

# Plan local d'urbanisme

Compte rendu balade – quartier :  
Evry Village - Bords de Seine

26 juin – 18h15



Ville de évry  
courcouronnes

# UNE BALADE DANS LE QUARTIER D'EVRY VILLAGE BORDS DE SEINE EN 7 ÉTAPES :



- 1** BORDS DE SEINE
- 2** GARE
- 3** RÉSIDENCE DU PUIJS JAMET, 4-6 RUE DE SEINE
- 4** PASSAGE, ALLÉE PAUL GAUGUIN
- 5** PLACE DU ROUILLON
- 6a** ANGLE RUE MONTESPAN, BOULEVARD DECAUVILLE
- 6b** RESIDENCE - CENTRE COMMERCIAL DU PARC
- 7** RUE MATHILDE, MAIRIE

 **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 FAIT L'ÂME DE LA VILLE ET UN PLU QUI DEVRA VEILLER À LA PRÉSERVATION DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER

## Ce qui ressort des échanges :

Le quartier d'Evry Village est jugé calme, avec ses espaces de nature, verts, arborés.

Il reflète l'esprit village et campagne avec le charme de l'ancien, les restes du château, des services pour les séniors, son petit centre commercial et sa mairie annexe. C'est l'âme de la ville.

Il est apparu important aux yeux de différents participants de :

-  • **préserver les espaces de nature et améliorer les connexions avec les berges de la Seine pour ne plus lui « tourner le dos »**
-  • **travailler sur les continuités et cheminements** sur le haut du quartier Evry Village, en parallèle de la Seine
-  • **soutenir l'animation et la diversité sociale au sein de la Ville** : pour ce faire, il convient d'attirer de nouvelles populations en offrant un cadre de vie agréable et en permettant à toutes les classes sociales d'habiter la ville.



# BORDS DE SEINE : DES ESPACES À PRÉSERVER ET CONNECTER

Enjeux : l'histoire du quartier, sa structuration, les liens et ruptures avec la Seine, le Parc Missak Manouchian

→ Contexte :

- Un espace inoccupé entre les bords de Seines et le RER
- Des bords de Seine aménagés pour les mobilités douces et bordés d'équipements

**Un espace avec une implantation intéressante pour les activités économiques :**

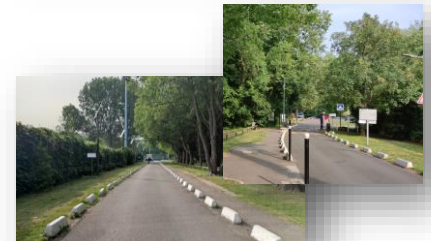
Les bords de Seine sont un atout pour le territoire, notamment pour AROPA, propriétaire foncier, exploitant le port, qui génère un trafic d'environ 300 000 T sur 500 hectares.

**Un accès et des cheminements toutefois jugés difficiles :**

Les cheminements sont aujourd'hui jugés difficiles aux abords directs du parc (trottoirs, routes, notamment pour les mobilités douces avec des discontinuités cyclables et trottoirs datés), mais aussi au niveau des accès (rupture avec le RER, RN7, et absence de ponts / passerelles piétons et d'espaces adaptés venant en complément du passage sous-terrain). L'accès et les cheminements pour les personnes à mobilité réduite, familles avec poussette... sont donc problématiques. L'espace public doit ainsi gagner en lisibilité mais aussi en clarté et ouverture pour certains. Il convient également de développer une continuité verte entre la gare et les bords de Seine.

**Une bonne fréquentation, malgré l'absence de schéma d'ensemble selon certains :**

Une mixité d'utilisation est constatée : les personnes fréquentant le parc sont principalement des familles, et ne proviennent pas forcément de la ville. De nombreux enfants profitent de ces espaces. Pour certains, si les équipements environnants sont appréciés, le schéma d'aménagement et les ambitions accordées à cet espace semblent floues (quelles perspectives et devenir ? : de l'accrobranche, des plages ... ?). Il est jugé important de « donner du sens aux bords de Seine », d'avoir des activités de service, de l'animation et des équipements (ex. Food truck, glacier, barbecue en dur, toilettes, jeux, etc.), même si certains souhaitent éviter de mettre en place une guinguette ou des équipements sportifs. Ces derniers souhaitent davantage végétaliser et préserver les continuités écologiques de ces espaces.



## UNE GARE D'ÉVRY VAL DE SEINE, VÉRITABLE RUPTURE À RENDRE PLUS ACCESSIBLE

Enjeux : ruptures, liaisons, quartier Gare

→ Contexte :

- Des pavillons construits en 1954 sur l'avenue FRAGONARD
- Une gare sur l'une des 1ères lignes ferrées françaises (Paris – Orléans 1840 avant un rattachement sur le réseau PLM – Paris Lyon Marseille, en 1863)
- D'importantes ruptures notamment vers la Seine, avec un quartier traversé par le RER D, le Bd Decauville et l'Avenue du Général Patton (D93) reliant la RN7 et D448
- Des problématiques d'accès (discontinuités cyclables) et d'accessibilité pour les PMR, poussettes, etc.



### Un espace de passage avant tout :

L'accès de la gare a fait l'objet de nombreux retours. Le manque d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite a notamment été critiqué à cause de la présence d'un escalier qui oblige de nombreuses personnes à faire un détour important pour accéder aux quais. Il conviendrait de soutenir les échanges avec la SNCF afin de résorber cette problématique.

### Des stationnements et accès voiture à repenser tant sur le devant que sur l'arrière de la gare :

Le parvis de la gare est jugé inexistant côté rue de Seine, puisqu'il est utilisé comme un dépose-minute (il a été proposé de l'officialiser). Les parkings sur l'arrière de la gare sont aujourd'hui jugés surdimensionnés. Ces derniers devraient faire l'objet d'une désimperméabilisation ou trouver de nouveaux usages que l'auto-école qui en jouit actuellement. Cela doit néanmoins dépendre de l'évolution de la gare et des flux qu'elle génère.

### Une animation et un cadre à redévelopper en restant en cohérence avec le côté nature et village :

Le restaurant « bords de Seine » doit bénéficier d'un meilleur emplacement et la place et les abords de la gare doivent être d'autant plus arborés et aménagés.

## UNE RUE DE SEINE, REFLET DU PATCHWORK DU QUARTIER

Enjeux : formes urbaines, transitions

→ Contexte :

- Un quartier avec différentes formes architecturales
- Des transitions et formes différentes

### Une nature en ville jugée de grande qualité dans le quartier, favorisée grâce aux espaces privés et quelques retraits et pieds d'immeubles :

La ville est jugée globalement assez pourvue en matière d'espaces verts, mais cela repose davantage sur des espaces privés au sein du quartier. Il est jugé nécessaire de conserver des espaces verts et arborés, notamment au sein des espaces privés, pour les nouvelles constructions. Le maintien des espaces verts sur les parcelles non construites est par ailleurs demandé.

En cas de nouvelles constructions, sont demandées des études chiffrant les espaces verts (privés et publics) afin de préserver et limiter d'éventuelles évolutions réduisant le caractère naturel de la ville. Il convient également de prendre des engagements pour compenser et préserver le plus possible les espaces verts (ex. abattages d'arbres compensés par la plantation de davantage d'arbres, la création de nouveaux espaces verts, etc.), voire de déployer des moyens coercitifs et mesures de contrôle. Il convient également d'être collectivement vigilant concernant les essences des arbres replantés.

### Des formes urbaines et un « patchwork faisant le charme village » :

Les manières de construire et l'articulation des différentes formes de bâti sont appréciées, même si la conservation des bâtis historiques et la prise en compte de leur adaptation aux enjeux écologiques et énergétiques sont apparues comme primordiales.



# UNE ALLÉE PAUL GAUGUIN ET DES CHEMINEMENTS À REDYNAMISER

Enjeux : continuités et cheminements piétons et cyclables

→ Contexte :

→ Des continuités piétonnes et cyclables en cours de déploiement

## Des espaces et continuités à développer et réapproprier :

Si certains estiment que les espaces sont globalement lisibles et continus au sein de la ville, d'autres souhaitent que les anciennes pistes cyclables soient remises en fonction, et que les voies d'accès vélos protégées des circulations des engins motorisés (en raison du bruit notamment mais aussi de conflits d'usages). L'idée d'avoir un revêtement coloré et différenciant afin de symboliser les pistes cyclables a été demandée.

## Une animation des parcours à envisager :

Le passage et l'allée sont à rendre plus vivants et animés, tout en prenant en compte les contraintes des habitants et du quartier, et les éventuelles nuisances générées. Il a notamment été proposé d'aménager un jeu de pétanque, de désimperméabiliser certains espaces avec un système d'évacuation d'eau à penser ou de drainage, de créer des espaces arborés aux alentours du collège côté entrée allée Paul Gauguin. Le passage et l'allée Paul Gauguin ne sont par exemple pas appropriés par les collégiens, qui ont à ce jour très peu d'utilisation de ces espaces. Cela va être renforcé avec le nouvel accès au collège.



## UNE PLACE DU ROUILLON EN DÉPÉRDITION

Points à aborder – enjeux : lisibilité des espaces, animation de la vie de quartier

→ Contexte :

- Une absence de centralités structurantes sur les bords de Seine malgré la présence de la gare RER
- Une place avec une offre de commerces et de services en arrière-plan



### Une place jugée « sans vie », « mal entretenue »

La pauvreté de l'offre commerciale a été pointée du doigt, en plus de son manque de qualité (« petit espace commercial miteux qui ne donne pas envie », « triste et à l'abandon avec presque plus de commerce », « sans vie »).

### Une absence de centralité structurante invitant à bien penser les différents espaces :

Plusieurs petites polarités commerciales se feraient concurrence selon certains (place d'Armes, place du Rouillon, centre commercial du Parc). La Place du Rouillon n'est pas jugée comme particulièrement vivante. Une vigilance a été posée sur la nécessité de bien penser l'implantation des futurs espaces commerciaux afin de ne pas faire concurrence avec la Place d'Armes qui constitue le poumon historique du quartier, avec sa terrasse et ses espaces reflétant l'esprit village selon les participantes et participants.



### Des connexions et stationnements jugés nécessaires :

L'absence de stationnement est considérée comme un frein : « il y a peu de stationnement alors que les clients font leurs achats en sortant du travail qui est éloigné ».

Les pistes vélos sont également à davantage rendre visibles (avec une couleur d'enrobé par exemple), à développer et à investir afin de connecter davantage le quartier jusqu'à la place Troisdorf.



6a

# UN ANGLE RUE MONTESPAN, BOULEVARD DECAUVILLE TÉMOIGNANT DE LA PLACE ACCORDÉE À LA VOITURE

Enjeux : bâti, accès, cheminements, parkings

→ Contexte :

- Au-delà de la rue d'Antin, les petites maisons individuelles furent les 1ères HLM d'Evry
- Des différences de niveaux et des parkings sous terrains, silo, ou poches de stationnement



**Un espace jugé « moins charmant » avec un aspect « cité vieillotte et disparate » à redorer**

**Un phénomène de résidentialisation questionné :**

Certains quartiers de la ville ont tendance à se cloisonner davantage avec les phénomènes de résidentialisation qui donnent tant l'impression d'un enfermement qu'un sentiment de protection jugé « normal, vu la propension à l'insécurité et liés aux problèmes de stationnement ».

**Un stationnement à mieux penser de manière globale, mais surtout pour les futures constructions :**

Les grands parkings sont à proscrire et la place de la voiture semble à repenser sur certaines rues. Des problèmes sont notamment soulevés face à l'école qui fait face à des « drives pour déposer les enfants à l'école ».



## 6b

# UNE RESIDENCE ET UN CENTRE COMMERCIAL DU PARC VIEILLISSANT

Enjeux: animation de la vie de quartier

→ Contexte :

→ Une résidence et un quartier placé à proximité de la résidence du château de petit bourg, datant à l'origine du XVI<sup>e</sup> siècle, avec un château ayant connu 3 versions (et appartenu à la marquise de MONTESPAN, le duc d'Antin, la duchesse BATHILDE de BOURBON - mère du duc d'Enghien, sœur de Philippe Egalité – et le banquier AGUADO. Il devint au XIX<sup>e</sup> s une colonie pénitentiaire.



### Une configuration et un espace jugé peu qualitatif et vieillissant :

Les commerces sont souvent bas de gamme pour certains. L'espace aurait mal vieilli, souffrirait d'une mauvaise fréquentation, avec une forte place accordée aux hommes. Des demandes sont faites en faveur d'un boulanger, d'une épicerie, d'un maraîcher et d'une terrasse « style coffee shop » : un lieu convivial où il est possible de se poser. Une animation en soirée est également demandée : « à 19h tout est mort, alors on va à Barbizon ».

### Un espace jugé peu accessible :

L'ouverture de la liaison centre commercial – mairie annexe, passant par l'allée Eugène Piat est formulée. L'espace et la configuration actuelle sont critiqués par certains.

## UNE RUE MATHILDE ET MAIRIE, REFLET DE L'ÉVOLUTION DU QUARTIER

Enjeux : nature en ville, insertion patrimoniale et paysagère

→ Contexte :

- De nombreuses petites maisons basses jumelées construites par DECAUVILLE, à partir de 1870, pour y loger ses ouvriers
- De nombreux squares et poches de stationnement

### Une rue Mathilde appréciée entre de petites maisons et des logements collectifs aux abords arborés et animés :

Les habitants se sont accordés sur la bonne animation des espaces adjacents à la rue Mathilde. Les bâtiments en retrait vis-à-vis de la route, laissent la possibilité aux espaces de nature de se développer et aux enfants et familles de se retrouver, dans des espaces parfois plus ou moins équipés. Il est jugé nécessaire de maintenir et préserver ces espaces animés par le comité de quartier.

### Une mairie annexe et ses environs à préserver :

La mairie est qualifiée de « patrimoine remarquable ». Cette dernière est jugée comme ayant bien vieilli. Ses espaces alentour, récemment modifiés, ont été salués.

