

Plan local d'urbanisme



Compte rendu de l'atelier PADD

13 novembre 2023

UN ATELIER LUDIQUE POUR NOURRIR L'ÉLABORATION DU PADD



**55 PERSONNES
RENCONTRÉES**

Aux côtés de ... :



Mme BADIANE Diarra,
Adjointe en charge de l'urbanisme
- aménagement et attractivité du territoire



M. BONNAFOUS Michel,

Conseiller municipal en délégation de
l'urbanisme règlementaire



Aire Publique, en charge du volet
concertation et communication : appui à la
réflexion, aux côtés de la collectivité



Citadia conseil, en charge de la rédaction
du document d'urbanisme : appui
technique, aux côtés de la collectivité



1 rencontre pour :



S'informer sur [le PLU](#) :

- Ce qu'il recoupe
- Ses étapes
- Comment il se construit
- Comment s'informer et participer



**Participer au projet
d'aménagement de la Ville :**

- Priorisation
- Localisation des enjeux



Plan local
d'urbanisme



Le Plan Local d'Urbanisme - éléments de cadrage



LE PLU : UN OUTIL REGLEMENTAIRE

→ Le PLU est un outil qui encadre le droit des sols et les manières de construire de chaque parcelle :

Où construire ?

Quoi construire ?

Quelles conditions de construction ?

Quels sont les sites protégés ?



Quelle hauteur maximale ?

Quelle destination est autorisée ?



Quel % minimum d'espaces verts ?

Combien de places de stationnement exiger ?



→ SON CONTENU :



1 Rapport de présentation
Diagnostic, état initial de l'environnement
Justification des choix retenus, indicateurs de suivi



2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
La pièce maîtresse du PLU
Un document non technique, simple et synthétique



3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Sectorielles ou thématiques.



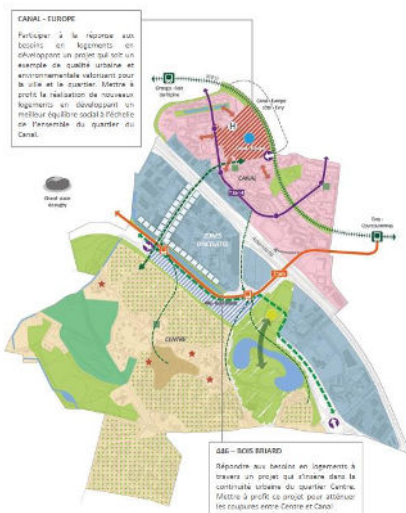
4 Règlement
(écrit et graphique)



5 Annexes
Servitudes d'utilité publiques
Informations sur les risques
Etc.

LES ENJEUX DE LA RÉVISION DU PLU :

- ▶ **Une démarche de projet fédératrice pour la ville nouvelle d'Evry-Courcouronnes**
→ Deux PLU récents et une cohésion d'ensemble à faire émerger au sein du futur document d'urbanisme
- ▶ **Le catalyseur des démarches engagées et de la stratégie du nouveau territoire**
→ Une intégration des démarches stratégiques existantes et en cours (SDRIF, PDUI, SCoT, PCAET et PLH de Grand Paris Sud en cours d'élaboration, Programmes « Action Cœur de Ville » et « Territoire d'Industrie », CRTE Grand Paris Sud, OPAH, PDS, NPNRU, etc).
- ▶ **Un document garant d'exigences et de cohérences environnementales pour les projets urbains de demain**
- ▶ **Un dispositif de concertation avec les habitants adapté**



PADD des deux PLU en vigueur



UN PROJET STRATEGIQUE POUR Y REpondRE

Premières briques de travail relatives au PADD.

AXE 1. Evry-Courcouronnes, cœur d'agglomération, pôle d'excellence, de santé et d'innovation scientifique

Objectif 1. Renforcer l'attractivité et le dynamisme économique du territoire

Objectif 2. Développer une offre de logements diversifiée qui réponde aux besoins des habitants en affirmant l'attractivité résidentielle d'Evry-Courcouronnes

AXE 2. Evry-Courcouronnes, une centralité unie affirmant ses singularités

Objectif n° 1. S'affranchir des ruptures pour connecter les quartiers tout en conservant leurs spécificités

Objectif 2. Priorité aux espaces publics et aux espaces verts de qualité à Evry-Courcouronnes, garants du bien-être de ses habitants et usagers

AXE 3. Evry-Courcouronnes, la confirmation d'un projet urbain sain et durable

Objectif n°1 : Agir pour un urbanisme favorable à la santé

Objectif n°2 : Inscrire le développement urbain au sein d'une trame verte, bleue, brune et noire renforcée

Objectif n°3 : Promouvoir une gestion durable des ressources locales

UN PLU CONSTRUIT PAS À PAS

Avec les habitants :

RÉALISÉ



✓ 1 Questionnaire



✓ 2 balades urbaines

✓ 19 juin : quartier Champs Elysées

✓ 26 juin : Evry Village & bords de Seine



Avec les techniciens et élus :

RÉALISÉ

DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

- ✓ Des entretiens stratégiques préalables
- ✓ Des comités de travail et une réunion avec les services de la Ville sur le sujet la santé
- ✓ 1 rencontre avec les Personnes Publiques Associées



PADD

- ✓ Une soirée d'ateliers avec les élus
- ✓ Un séminaire avec les élus
- ✓ Des entretiens



A VENIR



- 1 atelier sur le PADD à destination des habitants et des associations



- 1 réunion publique de présentation du PADD



- 1 atelier sur le règlement et les OAP

- 1 réunion publique

Plan local
d'urbanisme



Quels défis prioritaires pour le PLU ? Synthèse des échanges et contributions



TEMPS PARTICIPATIF



Un travail autour des 3 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, afin de mettre en discussion les orientations pressenties et les localiser selon les enjeux et problématiques des quartiers de la Ville :

AXE 1. Evry-Courcouronnes, cœur d'agglomération, pôle d'excellence, de santé et d'innovation scientifique

AXE 2. Evry-Courcouronnes, une centralité unie affirmant ses singularités

AXE 3. Evry-Courcouronnes, la confirmation d'un projet urbain sain et durable

Un travail autour :

- D'une carte de la ville
- De 3 jeux d'étiquettes (1 par axe) qui représentent des défis issus du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et de pictogrammes associés
- Des étiquettes vierges si besoin
- Une grille de prise de notes pour le rapporteur
- ➔ Une « une du parisien » pour résumer les échanges et ambitions pour la ville de demain





AXE 1. Evry-Courcouronnes, cœur d'agglomération, pôle d'excellence, de santé et d'innovation scientifique

 **Conforter le rôle économique** majeur d'Evry-Courcouronnes au sein de l'arc francilien, en soutenant les filières d'innovation, d'excellence et de santé avec la présence du Genopole



Garantir l'intégration urbaine et économique de l'université Evry Val d'Essonne - Paris Saclay

 Valoriser le potentiel productif et économique du territoire

 **Améliorer l'accessibilité** et le rayonnement du territoire
(transports en commun, restructuration des pôles gare, stationnement, réseau cyclable)



- Le **Genopole** est qualifié de « réussite » avec ses chercheurs, même si des manques sont pointés :
 - **secteur excentré**, n'invitant pas les personnes à habiter la ville et les poussant à prendre la voiture, en raison de l'éloignement et de la faible offre de voies vélos, ce qui cause des problématiques d'accès aux stationnements aujourd'hui payants
 - **absence de communication et interactions** avec les universités qu'il convient de renforcer et valoriser par une information plus importante
 - **manque de médecins**

 - **L'université et l'offre étudiante doivent être confortées et gagner en visibilité et lisibilité** par :
 - une animation et des équipements
 - l'amélioration du jalonnement et de la signalétique
 - la construction de logements étudiants dédiés ou chez l'habitant

 - La ville devrait pouvoir **tirer profit du port, et renforcer ses activités** :
 - **sur la Seine**, en apportant une attention particulière à ses accès, et au report modal,
 - **sur le centre-ville**, en veillant à assurer une mixité des fonctions.
 - Une **offre de loisirs renforcée** est à créer en lien avec la présence de la Seine (guinguettes, etc.).
- Afin de parvenir à un territoire attractif, il convient de **résoudre les problématiques d'accessibilité** :
- de **marchabilité de la ville** : accessibilité des trottoirs, équipements aux feux pour les personnes malvoyantes, etc. afin de **rendre réellement la ville accessible aux personnes en situation de handicap et à mobilité réduite**.
 - des **liaisons cyclables à pérenniser, structurer, sécuriser et équiper** (ex. parkings vélos). La problématique des discontinuités a notamment été citée.
 - des **liaisons routières à sécuriser** avec un plan de circulation permettant d'éviter les flux de transit.



AXE 1. Evry-Courcouronnes, cœur d'agglomération, pôle d'excellence, de santé et d'innovation scientifique



AXE 1. Evry-Courcouronnes, cœur d'agglomération, pôle d'excellence, de santé et d'innovation scientifique

Renouveler l'image de la polarité commerciale d'Evry-Courcouronnes

→ Une **adaptation des commerces** par le biais d'investissement de certains secteurs sur les commerces clés (boulangeries, offre commerciale de proximité) : le quartier du Bois Guillaume a notamment été citée. L'offre à proximité du Genopole est également jugée insuffisante pour répondre aux besoins des actifs.

Développer la mixité fonctionnelle (logements, équipements, services, emplois...), l'animation urbaine et l'activation de lieux de vie par les rez-de-chaussée actifs

→ Les centres commerciaux sont à améliorer au regard de la dégradation de l'offre commerciale.

→ Des **problématiques de pérennité de certains commerces** au regard du pouvoir d'achat en baisse des habitants.

Assurer un développement des équipements collectifs et des services publics

→ Afin d'**assurer une véritable mixité fonctionnelle et des équipements collectifs et services de qualité**, il convient de :

→ Permettre l'implantation d'équipements avec de **bonnes conditions de transports** : voies cyclables, parkings vélos, cheminements (ex. Bois Guillaume, Les Aunettes), gare

→ **S'assurer du devenir de certains espaces verts** qu'il convient de redéployer (Coquibus, mails ...) et mieux connecter aux équipements

→ Plusieurs **propositions d'équipements** ont donc été formulées :

→ Médiathèque à penser avec le Parc aux Lièvres

→ Quartier Jules Vallès / secteur Pyramides

→ Pour les sports (ex. gymnastique)

→ Des **difficultés pour rénover les bâtiments de 1972** et **vigilances en matière de panneaux solaires** sur toitures ont été pointées

→ Une **demande d'extension et raccordement au réseau de chaleur** pour les nouveaux projets

Adapter l'offre de logements aux dynamiques d'évolution de la population

→ **Développer de petits logements** pour répondre à l'offre et éviter la division des logements par un juste équilibre

Renforcer l'attractivité résidentielle d'Evry-Courcouronnes

Poursuivre les efforts engagés pour la réhabilitation du parc de logements (tant dans le parc social que dans le parc privé) existant afin de l'adapter aux besoins émergents

Améliorer la qualité des logements produits pour mieux répondre aux exigences de confort actuelles

→ **Définition d'exigences, de vérifications avec si besoin des actions coercitives** pour :

→ **Le respect de la RE2020**

→ **Les typologies de logements et finalités** (pour lutter contre les divisions de logement, division de logements + parkings, favoriser la mixité notamment)

→ Assurer une **mixité équilibrée** (cf. Pyramides) et un développement raisonné en favorisant le haut de gamme sur le pavillonnaire





AXE 1. Evry-Courcouronnes, cœur d'agglomération, pôle d'excellence, de santé et d'innovation scientifique






AXE 2. Evry-Courcouronnes, une centralité unie affirmant ses singularités

 Intégrer les besoins de l'ensemble des usagers et conforter l'accessibilité des liaisons douces et la multimodalité par des aménagements qualitatifs et confortables



Poursuivre la structuration d'un maillage doux efficace entre les quartiers



 Conforter la préservation du patrimoine naturel et bâti d'Evry-Courcouronnes












Conforter les espaces publics paysagers de qualité, favorisant le vivre ensemble et le bien-être



 Identifier les vues remarquables sur la ville pour maintenir les perspectives paysagères



- De « **gros enjeux** » sont relevés en matière de :
 - **liaisons piétonnes**, notamment pour les Personnes à Mobilité Réduite, avec des **discontinuités** 
 - **trafics routiers importants** (embouteillages symbolisés en orange sur la carte)  qu'il convient d'apaiser (zones 30)
 - **stationnements à restructurer**, notamment sur le quartier Bois de l'Épine
- **L'entretien et la valorisation du réseau**, tout particulièrement cyclable :
 - Des **intersections** sont jugées dangereuses  piétons  routes
 - **discontinuités**, liens entre les quartiers et les espaces verts à renforcer en mettant en lien tous les parcs Parc du Rondeau / bois de la Garenne <<>> parc du Lac de Courcouronnes <<>> Parc de Coquibus <<>> Evry Centre <<>> Le Canal  voie verte à rénover

- Des **espaces verts sont à aménager, rendre accessible à toutes et tous, équiper et animer** en rendant possible l'installation de guinguette, restauration ...) Ont été identifiés :
 - Les squares à valoriser (ex. Bois Guillaume) 
 - Les accès  piétons (notamment ver le port)  routiers
 - Les espaces sportifs 

→ Plusieurs **vues** sont à préserver : en particulier vers la Seine et le Lac

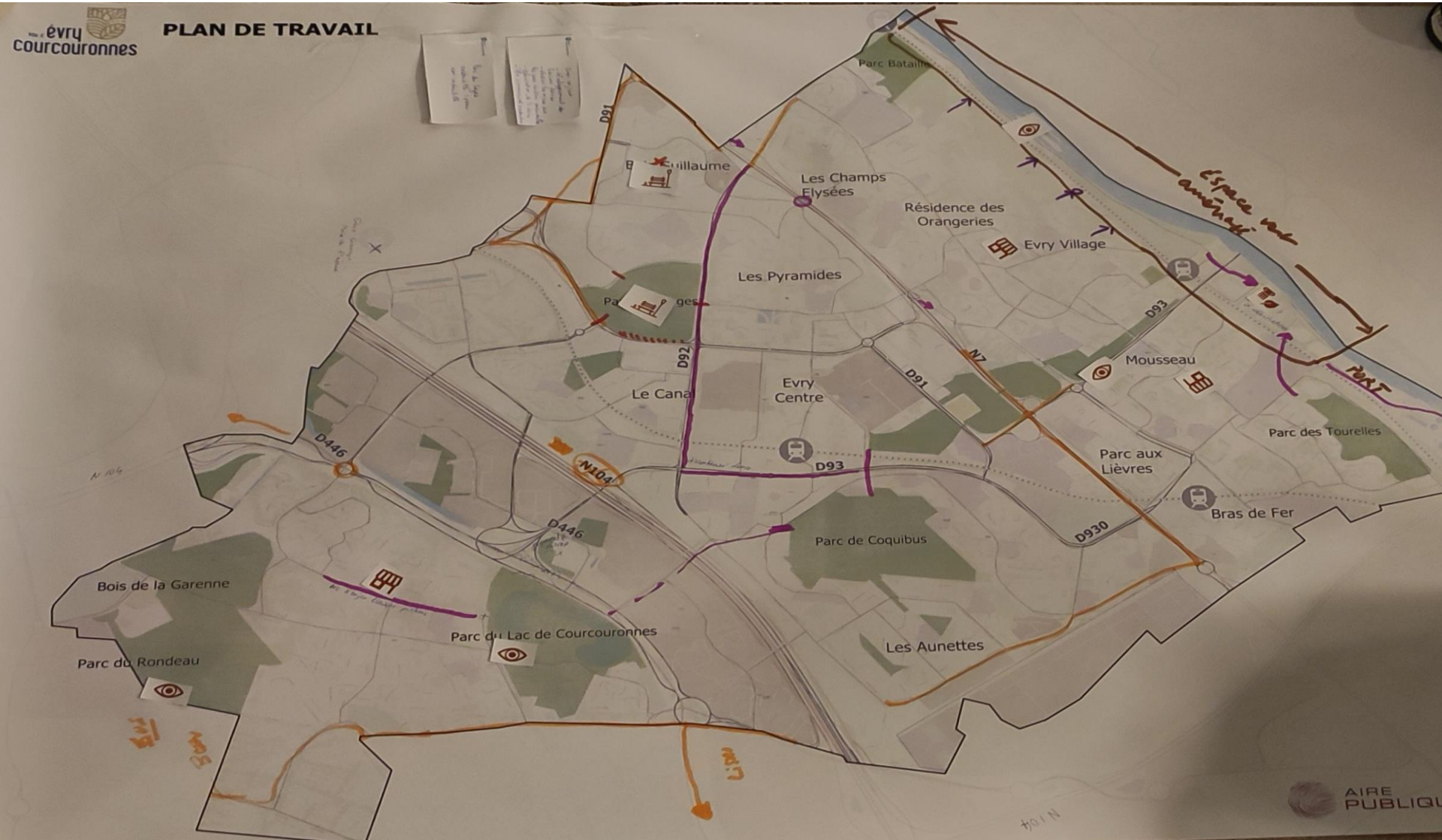
 Maintenir et favoriser une offre attractive de commerces et de services de proximité de qualité



→ Plusieurs **polarités**, avec une offre à structurer, seraient à renforcer dans certains quartiers : Evry Village, Mousseau, entre le parc du Lac de Courcouronnes et Bois de la Garenne



AXE 2. Evry-Courcouronnes, une centralité unie affirmant ses singularités





AXE 3. Evry-Courcouronnes, la confirmation d'un projet urbain sain et durable

 Améliorer et renforcer les continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité afin de renforcer la trame verte

 Renforcer l'exigence en termes de qualité écologique des espaces verts et plus largement des espaces publics en faveur de la biodiversité, aussi bien pour les espaces publics que pour les jardins privés


 Prévoir et engager la désimperméabilisation et la renaturation d'espaces artificialisés d'espaces publics désaffectés (ou à l'abandon) et lors de nouvelles opérations d'aménagement


 Préserver les espaces de nature en ville existants

 Développer l'agriculture urbaine en renforçant le maillage de jardins partagés et familiaux, et en l'incluant dans les projets d'aménagements

Préserver et reconstituer une trame brune (continuité des espaces de pleine terre) et ses fonctions écosystémiques : stockage de carbone, cycle de l'eau, biodiversité, ...

Préserver et reconstituer une trame brune (continuité des espaces de pleine terre) et ses fonctions écosystémiques : stockage de carbone, cycle de l'eau, biodiversité, ...

 Poursuivre la prise en compte des pollutions des sols en amont des projets, pour faciliter le renouvellement urbain.

 Valoriser la trame bleue à travers une amélioration de la gestion du cycle de l'eau

 Limiter et réduire l'exposition de la population et des usagers aux nuisances sonores et aux polluants atmosphériques et les prendre en compte lors de nouvelles opérations d'aménagement.

Eviter les aménagements comportant des essences allergènes afin de préserver la qualité de l'air, d'assurer la création d'un cadre de vie de qualité pour les populations sensibles aux pollens, et éviter l'apparition de nouvelles pathologies.

→ Une attention particulière est à porter à la perméabilité des sols et à la continuité de ces derniers

→ L'enjeu principal et de **préserver, garantir voire restaurer des espaces** : « partir du vert existant pour aller plus loin », afin de créer de véritables continuités par :

→ l'entretien et le développement des haies, la préservation des espaces de nature privés et publics afin de créer ou garder une continuité verte (entre les parcs notamment)

→ La construction d'espaces permettant de développer l'agriculture urbaine en tant qu'outil de pédagogie (plus que de production) ex. le long de la coulée verte et dans les écoles qu'il convient de désimperméabiliser au même titre que les parkings à rendre perméables.

→ Des **vigilances** ont été formulées sur certains secteurs (N7, A6) qu'il convient de préserver des nuisances.

→ Les **prochaines constructions** devront veiller aux **pollutions** des sols et induites par les activités et essences environnantes.



AXE 3. Evry-Courcouronnes, la confirmation d'un projet urbain sain et durable



Créer des **liaisons douces de qualité** pour améliorer la qualité de l'air et **connecter les liaisons existantes entre elles** afin de renforcer le maillage de liaisons douces en cours de développement sur le territoire

→ La **création de continuités** a été largement demandée



Faciliter l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables ou de récupération

→ Le **respect de la RE2020** a été pointé

→ Une **vigilance quant à la mise en place de pompes à chaleur** a été exprimée

Envisager le **raccordement des bâtiments existants au réseau de chaleur urbain**
« Grand Paris Sud Energie Positive » autant que de possible

Permettre d'assurer le **tri des déchets au sein des nouveaux projets** via des locaux de collecte des déchets

→ La **mise en place d'aménagements et d'espaces dédiés au tri** a été demandée, notamment dans la perspective du recyclage alimentaire



Réduire la **pollution lumineuse** dans les espaces publics afin de reconstituer le maillage de la trame noire.

→ La lutte contre la pollution lumineuse doit être prise en compte. Par ailleurs, cette dernière doit être menée **en concertation avec la population et prendre en compte l'environnement induit et les sentiments d'insécurité qui peuvent naître en trouvant des solutions alternatives** (éclairage intelligent)



AXE 3. Evry-Courcouronnes, la confirmation d'un projet urbain sain et durable





Plan local
d'urbanisme

Pour en savoir + sur la révision du PLU et suivre son actualité :

[Plan Local d'Urbanisme \(PLU\) - Ville d'Évry
-Courcouronnes \(evrycourcouronnes.fr\)](http://evrycourcouronnes.fr)

