

Plan local d'urbanisme

2/ PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

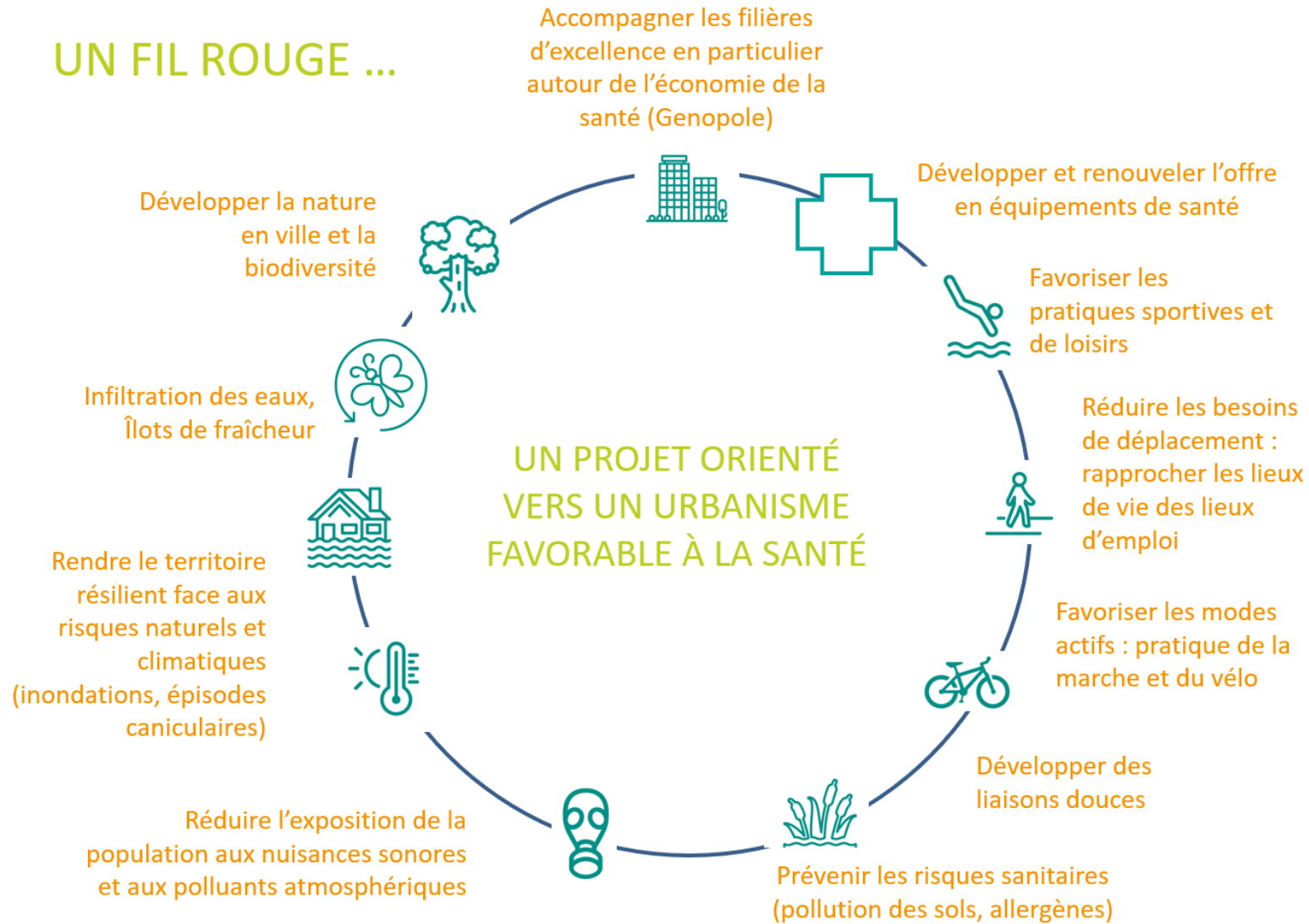
Arrêté par délibération du 26 juin 2025



SOMMAIRE

AXE 1. Evry-Courcouronnes, cœur d'agglomération, pôle d'excellence, de santé et d'innovation scientifique.....	4
Objectif 1. Renforcer l'attractivité et le dynamisme économique du territoire	6
Objectif 2. Développer une offre de logements diversifiée qui réponde aux besoins des habitants en affirmant l'attractivité résidentielle d'Evry-Courcouronnes	11
AXE 2. Evry-Courcouronnes, une centralité unie affirmant ses singularités	14
Objectif n° 1. S'affranchir des ruptures pour connecter les quartiers tout en conservant leurs spécificités	16
Objectif 2. Priorité aux espaces publics et aux espaces verts de qualité à Evry-Courcouronnes, garants du bien-être de ses habitants et usagers	20
AXE 3. Evry-Courcouronnes, la confirmation d'un projet urbain sain et durable	24
Objectif n°1 : Agir pour un urbanisme favorable à la santé.	26
Objectif n°2 : Inscrire le développement urbain au sein d'une trame verte, bleue, brune et noire renforcée.....	29
Objectif n°3 : Promouvoir une gestion durable des ressources locales	32

UN FIL ROUGE ...





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



Grand Paris Sud Seine-Essonne Sénart ambitionne de peser aux côtés de Grand Paris pour renforcer l'attractivité du territoire et se positionner comme un territoire d'audace, apprenant et à économie positive pour tirer vers le haut le sud-francilien. Evry-Courcouronnes, du fait de son positionnement et de son statut de préfecture de l'Essonne, se positionne comme un pôle urbain majeur.

La construction et la consolidation de la communauté d'agglomération entraîne une forte mutation de l'espace où la qualité de vie et l'innovation sont désormais les enjeux majeurs d'une concurrence territoriale ravivée. Consciente de ses forces dans le domaine avec une importance particulière pour la formation, la science, la santé et l'industrie, Evry-Courcouronnes se donne pour ambition de valoriser ces principaux attracteurs qui marquent le point de départ d'une ambition nouvelle en matière d'attractivité.

En s'appuyant sur ses nombreux atouts et ressources, ses acquis, son histoire et sa géographie, Evry-Courcouronnes entend relever le défi d'une ville entreprenante et innovante en faveur du rayonnement et du lien social.

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

a. Une vocation économique, innovante et universitaire à conforter

1. 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

- Accompagner la dynamique innovante et le développement des filières d'excellence en particulier autour du secteur du Genopole
 - Conforter le pôle d'excellence de santé-génomique en développant une offre foncière et immobilière permettant de répondre aux besoins des entreprises locales et d'accueillir de nouvelles activités.
 - Assurer l'intégration dans la trame urbaine du Genopole en favorisant un campus ouvert sur la ville.
 - Poursuivre la réflexion sur le devenir des franges de la RN7.
 - Favoriser l'installation d'espaces d'activités modernes (espaces de coworking, start-up, incubateurs).
 - Valoriser les éléments de liaison du Genopole avec les quartiers adjacents en s'appuyant sur les lignes architecturales paysagères et le maillage viaire pour marquer son intégration dans le tissu urbain.
- Mettre la santé au cœur du projet de territoire
 - Profiter de la présence du centre hospitalier pour structurer une filière autour de la santé en lien avec le Genopole.
 - Développer et renouveler l'offre en équipements de santé.

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

- Conforter les synergies entre la formation et l'activité économique de la ville dans le cadre du projet Genopole 2030
 - Renforcer le pôle de formation supérieure et professionnelle en améliorant la qualité des services offerts aux étudiants et en favorisant le développement de coopérations en formation en prenant appui sur le rôle d'Evry-Sénart Sciences et Innovation (ESSI) : Ecole Polytechnique, Centrale Supélec, ENSTA, Groupe IMT), et universités-ville-communauté d'agglomération.
 - Maintenir les filières d'excellence tout en renforçant les filières d'apprentissage et les formations intermédiaires en lien avec le Genopole.
 - Développer une offre d'emplois cohérente en lien avec le niveau diplôme de la population d'Evry-Courcouronnes et les formations proposées.
 - Assurer le développement des synergies entre l'Université d'Evry et les entreprises implantées sur le territoire pour assurer le maintien des jeunes diplômés sur le territoire

3. Valoriser le potentiel productif et économique du territoire

- Favoriser l'accueil de nouveaux actifs pour renforcer le rôle de moteur économique de la ville au sein de l'agglomération

- *Soutenir la création de nouveaux emplois en cohérence avec les besoins des actifs.*
- Agir en faveur de l'optimisation des sites d'activités présents sur la commune
 - *Favoriser l'installation de nouvelles activités sur les espaces inoccupés (dents creuses, mutation des locaux) dans les zones d'activités économiques de la commune.*
 - *Installer de nouvelles entreprises et créer des emplois adaptés aux actifs résidents d'Evry-Courcouronnes.*
- Placer l'équipement numérique au cœur de la stratégie de développement économique d'Evry-Courcouronnes
 - *Anticiper les besoins liés au développement de la fibre et de la téléphonie mobile pour assurer un service de qualité aux entreprises (télétravail, ...).*
 - *Garantir une desserte numérique très compétitive sur les secteurs stratégiques (centre-urbain, quartiers de gare, Genopole, Bois-Briard).*



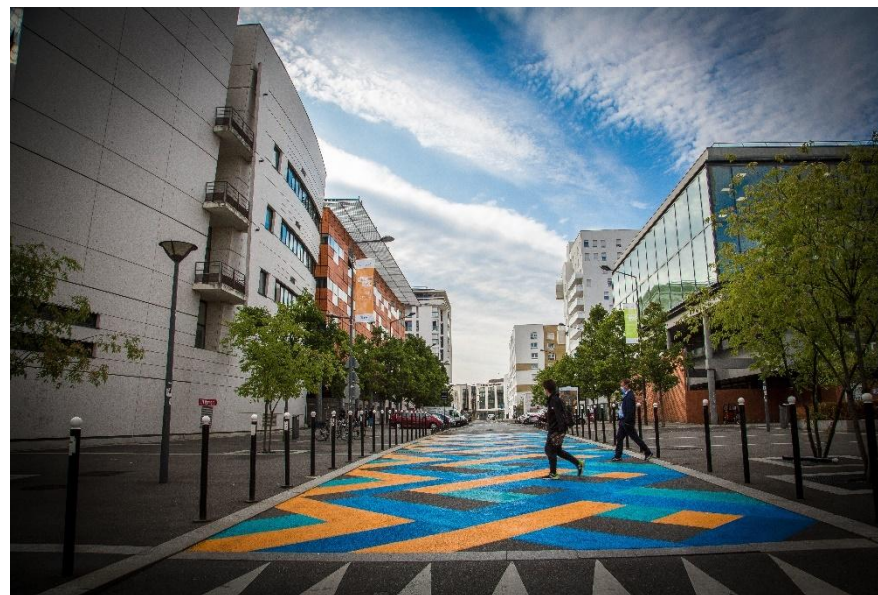
Source : Citadia

b. Un territoire accessible et rayonnant du sud francilien

1. Améliorer l'accessibilité et le rayonnement du territoire

- Accompagner l'arrivée des projets de transports en commun structurant et améliorer la qualité de service des lignes existantes
 - Améliorer le lien avec les pôles majeurs du sud-francilien en accompagnant les projets structurants (ligne 12 express du tramway assurant la connexion avec le pôle d'emploi de Massy et le Tzen 4 qui permettra de relier Viry-Châtillon à la gare de Corbeil-Essonnes).
 - Anticiper l'intégration d'Evry-Courcouronnes au projet du Grand Paris Express avec le raccordement de la ligne 15 Sud au tracé du RER D.
 - Poursuivre les actions engagées sur les lignes de transport existantes (RER D avec la mise en place d'un nouveau matériel roulant) pour augmenter la fiabilité des horaires, le nombre et le confort des voyageurs.
- Confirmer la fonctionnalité et poursuivre la restructuration des pôles-gares (Evry-Courcouronnes, Bras de Fer – Evry Genopole, Evry Val-de-Seine) en tant que pôles d'échanges multimodaux
 - Faciliter le report modal des habitants et des usagers vers les autres modes de transport (transports collectifs, modes de déplacement doux, véhicules motorisés).
 - Augmenter et concentrer l'offre de logements et de services autour des gares, dans une logique de promotion de la ville des courtes distances et de régulation de l'utilisation de la voiture individuelle afin d'améliorer la qualité de l'air et respecter les seuils de l'OMS.
- Renforcer, adapter, mutualiser et diversifier l'offre de stationnement « tous modes »
 - Encourager à la mutualisation du stationnement pour répondre à des besoins et usages complémentaires.
 - Développer les services aux nouvelles mobilités comme la recharge de véhicules électriques.
- Poursuivre l'amélioration du réseau cyclable existant et favoriser les interconnexions avec les nouveaux projets
 - Développer la pratique du vélo du quotidien (vélotaffeur...) en améliorant, à l'appui d'interventions locales (Plan vélo Grand Paris Sud, RER vélo, plan vélo de la ville d'Evry-Courcouronnes) et la performance du réseau cyclable (maillage, lisibilité, sécurité), l'offre de stationnement, ainsi que les services à destination des cyclistes.
 - Aménager un réseau cyclable sur les bords de seine pour appuyer la pratique du vélo-loisir au sein de la commune et accroître le bien-être des habitants et usagers.
- Maintenir l'offre en transport en commun sur le territoire
 - Conforter la couverture du territoire par les réseaux de bus et veiller au maintien de la complémentarité entre les différentes lignes
 - Soutenir la fréquence des différentes lignes de bus grâce au site propre et à son développement
 - Assurer l'accessibilité de tous les habitants aux réseaux de bus en portant une attention particulière sur l'accès aux personnes à mobilité réduite.

- Accompagner l'accessibilité de la ville d'Evry-Courcouronnes par une exigence dans la qualité et la lisibilité des trajets en développant une signalétique adaptée et harmonisée entre les différents modes de transport



Source : Ville d'Evry-Courcouronnes

d. Le centre-urbain, cœur d'une ville multifonctionnelle et attractive

1. Assurer le rayonnement des équipements structurants

- Conforter le rôle d'Evry-Courcouronnes en tant que ville-préfecture par la valorisation des grands équipements à vocation intercommunale
 - *Maintenir les grands équipements et services publics sur le territoire et assurer l'accès de tous les habitants à ces services*
 - *Améliorer l'accessibilité des équipements administratifs, scolaires, de loisirs et de santé à l'ensemble des habitants*
 - *Concrétiser l'ouverture du centre-ville par l'aménagement d'un axe central Nord-Sud par la requalification du cours Blaise Pascal*
 - *Renforcer la polarité du secteur Agora-Terrasses-Mazières par la mise en place d'un réseau d'espaces publics*

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

- Repenser la polarité commerciale du centre-ville et assurer son ouverture sur le centre-urbain
 - *Poursuivre les efforts engagés dans la restructuration du centre-urbain pour l'affirmer en tant que vitrine d'une ville vivante et animée*
 - *Assurer le maintien de la qualité et de la diversité d'une offre commerçante répondant aux besoins des habitants et des usagers pour contribuer à la montée en gamme du centre-ville*
 - *Mieux intégrer le centre-commercial dans la ville en développant de nouvelles synergies et des complémentarités avec les pôles commerciaux de proximité situés dans les zones les plus résidentielles.*

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

a. Développer une offre de logements qualitative et diversifiée assurant le parcours résidentiel des habitants et permettant l'accueil de nouvelles populations

1. 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

- Appuyer l'accompagnement fourni aux copropriétés dégradées en difficulté (plans de sauvegarde, opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH))
- Poursuivre les efforts engagés en termes de renouvellement urbain dans les quartiers NPNRU (le quartier du Canal, les Pyramides-Bois Sauvage, le quartier Bois-Sauvage)
- Réhabiliter le parc ancien pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments

2. Renforcer l'attractivité résidentielle d'Evry-Courcouronnes

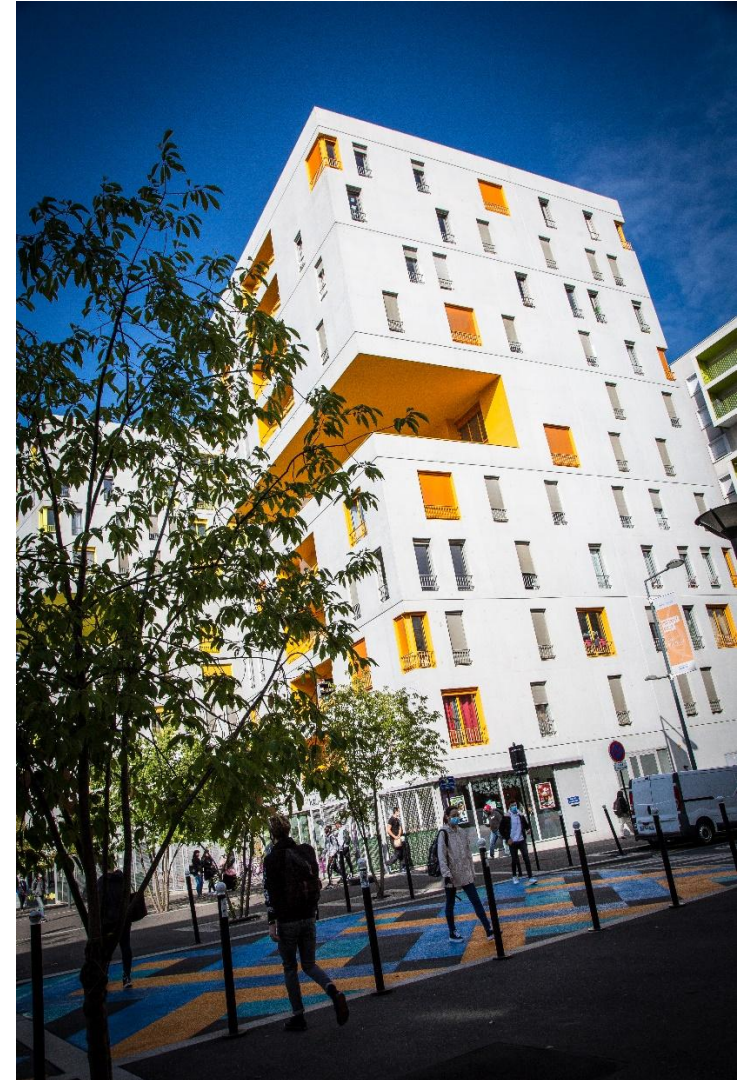
- Axer la priorité sur la diversité des typologies d'habitat pour fluidifier les parcours résidentiels et attirer de nouveaux actifs résidents
 - *Diversifier les formes d'habitat, afin de développer une offre adaptée à la demande locale et exogène, dans une approche qualitative autant que quantitative, notamment sur la taille des logements, leurs modes de production et de financement*
 - *Limiter la division des grands logements collectifs présents sur le territoire pour garantir une offre de logements diversifiée aux besoins des populations actuelles et futures.*
- Veiller à ce que le renouvellement de la population dans les quartiers se traduise par le maintien ou le renforcement de la mixité sociale
 - *Accompagner les ménages les plus fragilisés dans leur capacité à se saisir des dispositifs d'aide pour accéder à un logement*

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

- Faciliter les parcours résidentiels des habitants d'Evry-Courcouronnes en lien avec les besoins émergents induits par les évolutions démographiques
 - *Anticiper la diminution de la taille moyenne des ménages (décohabitation, veuvage, départ des jeunes du foyer) en développant l'offre de logements de petite taille*
 - *Conforter les réponses apportées pour les personnes âgées en lien avec le vieillissement de la population (maintien à domicile pour les personnes autonomes, anticiper les besoins d'entrées dans les établissements adaptés)*
 - *Adapter les logements existants et porter une attention particulière aux personnes à mobilité réduite dans les nouveaux programmes de logements mis en œuvre*
 - *Soutenir le développement des modes d'habiter alternatifs (co-living, habitat partagé)*

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

- Porter un regard qualitatif sur la qualité architecturale et la qualité d'usages des futures constructions (espaces extérieurs, orientation, taille des pièces, logements traversants)
 - *Prendre appui sur la charte promoteur, le cahier de Prescriptions Architecturales Urbaines et Paysagères et les référentiels dans les opérations concédées.*



Source : Ville d'Evry-Courcouronnes

b. Affirmer les mixités fonctionnelles et favoriser la vie urbaine

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

- A l'échelle des quartiers, dans une logique de polycentralité, notamment autour des gares et des principaux accès aux transports collectifs
- Adaptée à chaque quartier : maintien dans les centralités et renforcement dans les quartiers les moins pourvus

2. Assurer un développement des équipements collectifs et des services publics

- Conditionner le développement du territoire à la réalisation et au bon dimensionnement des « équipements » nécessaires au bon fonctionnement urbain (équipements, services publics et privés, espaces verts et espaces publics, grands services urbains) avec une attention particulière aux quartiers politiques de la ville
- Garantir la présence de services diversifiés de proximité dans les quartiers (antennes relais, vie associative...) en particulier pour les jeunes et les personnes âgées
- Assurer un développement des équipements collectifs (équipements scolaires, équipements sportifs, espaces culturels, loisirs et de santé, commerces) en cohérence avec les besoins des ménages existants et futurs

- Prévoir la réversibilité des fonctions et des usages dans la conception des futurs équipements



Source : Ville d'Evry-Courcouronnes



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



La ville nouvelle d'Evry-Courcouronnes se caractérise par des espaces publics porteurs de polarités et de nombreux parcs et squares, et souhaite aujourd'hui s'affirmer comme une ville vivante composée de lieux de vie conviviaux. Cette abondance d'espaces publics lui permet de proposer à ses habitants un cadre de vie privilégié au sud de la métropole parisienne.

Cependant, aujourd'hui, les défis portent sur la nécessité de conforter ses polarités et ses espaces de respiration, d'améliorer leurs aménités pour garantir des lieux sains et apaisés, ainsi que leur connexion. Les réponses à ces défis sont autant d'orientations à prendre :

- Pour s'affranchir des ruptures urbaines causées par la présence d'importantes infrastructures de transports linéaires et connecter les centralités, les différents quartiers, et les espaces verts en favorisant les modes actifs. Il s'agit d'un levier essentiel pour limiter le phénomène de sédentarité et encourager l'activité physique.
- Pour continuer d'affirmer qu'Evry-Courcouronnes est constituée d'espaces de vie conviviaux, animés, que les habitants se sont appropriés.
- Pour renforcer un cadre de vie agréable en lien avec une abondance d'espaces publics aménagés, d'espaces verts paysagers, d'espaces naturels dont il faut parfois conforter et concilier les usages. Cela se conjugue avec l'existence d'une diversité de formes patrimoniales remarquables que la ville souhaite valoriser.

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

a. Garantir un réseau de liaisons douces sécurisées et accessibles pour valoriser les modes actifs

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

- Garantir la sécurisation des liaisons douces pour favoriser l'accès à l'ensemble des populations
 - Développer la lisibilité des itinéraires, avec une signalétique spécifique pour les itinéraires piétons, itinéraires cyclables et itinéraires accessibles aux personnes à mobilité réduite
 - Assurer une circulation automobile apaisée à travers de nouveaux aménagements laissant une plus grande place aux piétons et aux cycles, pour un partage sécurisé de la voirie
 - Développer l'accessibilité aux continuités piétonnes pour les personnes à mobilité réduite, avec des aménagements dédiés
 - Garantir la sécurité des parcours pour les femmes et les enfants
- Renforcer le réseau de liaisons douces, notamment pour relier les principales polarités (du Nord à la Seine, de Bois Sauvage à Canal Europe, du centre de Courcouronnes à la ZAE rue Jean Mermoz...) et encourager à la marche
 - Intégrer les modes actifs au sein des nouveaux projets d'aménagement, pour faciliter leur liaison vers le maillage existant
 - Développer de nouvelles liaisons inter-quartiers pour limiter les temps de parcours
 - Valoriser les boucles et itinéraires de randonnée, notamment le long des berges de Seine, et les possibilités d'interconnexion
- Accompagner la mise en œuvre des différents programmes en cours pour le développement des mobilités cyclables
 - Le Plan Vélo Île-de-France « RER V » (Réseau Express Régional Vélo) 2020-2030, qui envisage le déploiement d'un itinéraire sur la rive droite de le long de la Seine
 - Le Plan Vélo 2020-2026 adopté par Grand Paris Sud
 - Le Plan Vélo 2021-2025 pour la création de 4 itinéraires stratégiques et la création de nouvelles places de stationnement

2. 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 résorption des ruptures urbaines par des liaisons douces, et maintenir, voire développer, la trame végétale sur les abords des infrastructures de transport linéaires (lignes ferroviaires, grands axes routiers...)
- Développer et conforter les espaces de stationnement sécurisés pour les cyclistes
 - Assurer une offre à proximité des sites capteurs de flux, notamment des gares.
- Conforter l'offre de services à destination des cyclistes : ateliers de réparation, lieux d'information ...



Source : Citadia



Source : Ville d'Evry-Courcouronnes

b. Affirmer Evry-Courcouronnes en tant qu'espace de vie cohérent, reposant sur la complémentarité et l'attractivité de ses polarités

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

- Maintenir l'offre de services à destination des plus jeunes et des seniors, et mener des actions contre le vieillissement des équipements, à l'image de celles déjà en cours sur les groupes scolaires et de petite enfance
- Contribuer à la requalification ou la réhabilitation des cellules commerciales vieillissantes
- Proposer une offre commerciale adaptée à chaque type de polarité
 - Assurer une armature équilibrée et complémentaire au centre urbain
 - Prioriser les actions de requalification sur les polarités suivantes : centre commercial et artisanal Mail de Thorigny, centre commercial du Petit bourg, pôle commercial d'Evry Bras de Fer
- Poursuivre l'amélioration de l'accès aux soins de proximité et le développement de la télémédecine
- Maintenir voire développer l'offre commerciale et artisanale des polarités de proximité et contribuer à leur valorisation
 - S'appuyer notamment sur le droit de préemption des baux commerciaux mis en place par la Ville.

2. Développer une offre commerciale et artisanale et une offre de service répondants aux nouveaux besoins de l'ensemble de la population

- Accompagner le changement des modes de consommation, par la diversification de l'offre commerciale
- Structurer l'implantation de commerces et de services au cœur des nouveaux quartiers
- Favoriser l'intensification urbaine et la mixité fonctionnelle des nouvelles centralités, en proposant une diversité de commerces et de services complémentaires

3. Assurer l'attractivité des commerces et des services et l'animation des centralités

- Assurer la continuité et la visibilité des linéaires et des pôles commerciaux
 - *Animer les façades pour valoriser les enseignes*
- Assurer une offre qualitative de services culturels et de loisirs de proximité, essentiels pour le cadre de vie des habitants
 - *Développer une offre de services culturels et de loisirs complémentaire à celle du centre urbain notamment sur les berges de Seine*
 - *Maintenir le fonctionnement en réseau des maisons de quartier et des médiathèques*



Source : Citadia

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

a. Affirmer et valoriser les espaces publics comme des lieux de vie apaisés et conviviaux

1. Affirmer le centre urbain comme un grand espace de convivialité au sein de la commune nouvelle

- Accompagner la restructuration du cœur urbain pour y rendre les cheminements plus lisibles et intuitifs
- Favoriser les connexions avec les espaces publics situés à proximité immédiate du centre-ville (notamment les quartiers d'habitat collectif)
- Favoriser l'animation du centre urbain et des espaces publics
 - *Animer l'espace public commerçant en poursuivant les actions en termes d'urbanisme transitoire (mobilier urbain, expositions...)*
 - *Connecter les événements culturels et sportifs de la commune au centre-urbain : concerts, installations artistiques ...)*
 - *Développer le rayonnement et la convivialité du marché Senghor*

2. Conforter les espaces publics paysagers de qualité et de loisirs favorisant le vivre ensemble et le bien-être

- Assurer la sécurisation et l'entretien durable des espaces publics
- Renforcer le rôle des espaces publics (squares, parcs, parvis) pour favoriser le vivre ensemble et le bien-être et rendre leur accès sûr pour toutes et tous
 - *Permettre l'émergence d'espaces d'urbanité comme socle d'échange intergénérationnel et facilitant la parité des genres*
 - *Renforcer la présence végétale pour lutter contre les ilots de chaleur*
- Mettre le piéton au cœur de la conception de ces espaces, pour garantir des espaces publics apaisés
- Favoriser les aménagements permettant les pratiques sportives et de loisirs spontanées au sein des espaces ouverts
- Conforter les équipements de loisirs de proximité : aires de jeux, parcours sportifs ...
- Poursuivre la réflexion sur l'aménagement des Berges de Seine

3. Favoriser l'appropriation de la ville par les habitants à travers de nouveaux usages

- Encourager la réversibilité des espaces publics, pour permettre la diversité des usages existants et futurs
- Préfigurer de nouveaux usages à travers des démarches d'urbanisme tactique
- Activer culturellement le patrimoine des espaces boisés des coteaux
 - *Développer l'accessibilité aux domaines des coteaux*
 - *Identifier les possibilités de réinvestissement des domaines et de leurs demeures dans une logique de préservation de leurs qualités patrimoniales, pour encourager leur mutation comme lieux culturels et d'animation ouverts au public, notamment aux touristes*
 - *Favoriser leur mise en lien pour créer un véritable parc urbain et espace d'animation entre les bords de Seine et les quartiers d'Evry-Courcouronnes*
- Assurer un éclairage public de qualité pour la conception d'espaces conviviaux



Source : Ville d'Evry-Courcouronnes

b. Valoriser le patrimoine et les paysages qui ont forgé l'histoire de la ville

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

- Préserver les squares et parcs urbains, espaces de ressourcement essentiels pour les habitants de la commune nouvelle
- Conforter les bords de Seine comme espace récréatif et de déambulation au paysage remarquable
- Entretenir le patrimoine bâti et contribuer à sa réhabilitation le cas échéant

2. Connaître et reconnaître la diversité des formes de patrimoine de la ville nouvelle

- Valoriser les pratiques et formes de patrimoine artistique propres à Evry-Courcouronnes, à l'image du street-art
- Faire connaître le patrimoine de la ville et favoriser son appropriation par les habitants à travers de nouveaux usages
- Poursuivre et étendre les protections sur le patrimoine bâti des villages d'Evry et de Courcouronnes, ainsi que sur l'architecture du XXème siècle, tout en prenant en compte les enjeux énergétiques.

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

- Identifier notamment les vues vers la Seine et les grands éléments patrimoniaux (cathédrale, pagode ...)



Source : Ville d'Evry-Courcouronnes

c. Valoriser les marqueurs de l'identité de la ville-nouvelle et la diversité des ambiances

1. Mettre en valeur le tissu ancien de village (Evry-Village, Courcouronnes)

- Préserver le cadre de vie et paysager de ces quartiers
 - *Préserver les formes urbaines des villages*
 - *Privilégier le recours à des matériaux locaux typiques de l'architecture traditionnelle existante*
 - *Encourager l'entretien voire la réhabilitation des bâtiments vieillissants*

2. Valoriser l'identité des formes urbaines héritées de la ville nouvelle

- S'assurer d'une insertion harmonieuse des nouveaux programmes de logements en cohérence avec les formes urbaines existantes
 - *Permettre de légères évolutions au sein des quartiers pavillonnaires, pour répondre aux besoins des habitants et tendre vers une plus grande qualité en conservant l'équilibre et le cadre de vie*



Source : Ville d'Evry-Courcouronnes

Plan local
d'urbanisme

3

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



Dans un contexte de transition écologique et énergétique des territoires, Evry-Courcouronnes veut pousser son ambition de ville durable, en faisant de la santé publique une priorité.

Malgré une densité importante, la Ville nouvelle d'Évry-Courcouronnes dispose d'un grand nombre d'espaces naturels et boisés, lieux récréatifs et de loisirs, mais également constituant le maillage d'une trame verte et bleue fonctionnelle.

Déjà en avance grâce au réseau de chaleur urbain de Grand Paris Sud, la ville veut poursuivre son engagement dans des pratiques permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de pollutions atmosphériques, mais aussi de renforcement de la végétation au sein des tissus urbains afin de contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air et d'adapter le territoire aux évolutions à venir.

Les trois objectifs fixés pour répondre à la troisième orientation « Evry-Courcouronnes, la confirmation d'un projet urbain durable » sont :

- D'agir pour un urbanisme favorable à la santé ;
- De développer la ville avec un attachement aux composantes de la trame verte et bleue pour leur intérêt écologique et paysager ;
- De promouvoir une gestion durable des ressources locales.

Ainsi, les actions de la ville permettent de retrouver et de renforcer les fonctions et services écosystémiques des sols, de la végétation et des constructions anthropiques pour atténuer la pression urbaine sur l'environnement et adapter la ville aux défis climatiques à venir tout en faisant de la santé l'ambition majeure du Projet.

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

a. Agir pour l'apaisement du cadre de vie

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

- Prévoir l'implantation d'activités industrielles et artisanales le long des axes, sources de nuisances et privilégier l'implantation de logements et d'établissements accueillant des populations sensibles et des bureaux à l'arrière ;
- Envisager des marges de recul pour éloigner les futures constructions des sources de nuisances sonores et atmosphériques ;
- Préserver les espaces résidentiels et de loisirs, principales zones de calme pour assurer la tranquillité publique. Favoriser l'implantation du bâti à l'alignement sur rue (et/ou prendre en compte les marges de recul) et en mitoyenneté sur les limites séparatives pour créer des zones de calme à l'arrière des constructions.
- Privilégier des aménagements anti-bruit (alignements ou murs végétalisés), lorsque possible, pour créer des écrans anti-bruit et absorber les pollutions.

2. 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.

- Améliorer la continuité du réseau de liaisons douces pour favoriser les déplacements bas carbone
- Favoriser les déplacements actifs au bénéfice de la qualité de l'air et de la santé des individus



Source : Ville d'Evry-Courcouronnes

b. Anticiper les risques sanitaires dans les projets

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

- Anticiper les futures destinations en compatibilité avec le bâti existant (activités, habitat, équipement...) en particulier dans le quartier du Parc aux Lièvres pour éviter l'exposition de populations sensibles aux pollutions du sol

2. 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.

- Prévoir une palette végétale des essences présentes et à envisager dans le cadre d'aménagements futurs.



Source : Ville d'Evry-Courcouronnes

c. Rendre le territoire résilient face aux risques naturels, climatiques et adapter les modalités du développement urbain aux sensibilités environnementales de la ville

- Contribuer à la fois à la réduction des effets de chaleur en période estivale en particulier dans les secteurs vulnérables aux îlots de chaleur et réduire le ruissellement des eaux pluviales sur tout le territoire : (Orientation également déclinée dans les Objectif n°2 et Objectif n°3)
- 1. Préserver les espaces de nature en ville existants garants de fraîcheur**
 - Îlots de rafraîchissement et d'amélioration de la qualité de l'air
 - 2. Prévoir et engager la désimperméabilisation et la renaturation d'espaces artificialisés, d'espaces publics désaffectés (ou à l'abandon) lors de nouvelles opérations d'aménagement**
 - 3. Adapter le bâti aux futures conditions climatiques pour assurer des conditions de bien-être convenables**



Source : Ville d'Evry-Courcouronnes

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

a. Protéger et renforcer le patrimoine naturel, support de la biodiversité et des paysages

1. Préserver les grands espaces de nature et leurs abords pour favoriser le développement de la biodiversité, maintenir et renforcer leurs fonctions écosystémiques (stockage carbone, rafraîchissement).

- Maintenir une protection stricte des cœurs de nature et des espaces verts tels que les parcs de la ville (Parc des Loges, Parc des Coquibus, Parc du Rondeau, Parc du Lac, Parc des Tourelles, Berges de Seine), réservoirs de biodiversité et composantes de la trame verte et bleue régionale.
- Renforcer les exigences à l'interface entre les tissus urbains et ces réservoirs pour assurer la perméabilité entre ces espaces
- S'inscrire dans les objectifs déterminés par le SDRIF-E en matière de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, à savoir une consommation limitée à 2% maximum des espaces urbanisés à horizon 2040. Néanmoins, le projet souhaite limiter la consommation de cette enveloppe car les orientations visent prioritairement à privilégier une mobilisation des espaces déjà artificialisés, à l'instar des modes de développement passés, s'inscrivant dans les espaces déjà

urbanisés. De surcroît, au sein de ces espaces déjà artificialisés, il s'agira de limiter la consommation des espaces ouverts et de privilégier l'urbanisation sur des espaces déjà imperméabilisés ou sur les anciennes friches.

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

- Prendre en compte et valoriser les espaces de nature ponctuels ainsi que les arbres, les alignements d'arbres, espaces relais pour la biodiversité afin de renforcer le maillage de continuités écologiques notamment au sein des nouvelles opérations d'aménagement, ou extensions.
- Poursuivre la diversification des strates végétales (arborée, arbustive, herbacée) le long des itinéraires piétons et cyclables et pour les espaces libres pouvant accueillir de la végétation. Les pérenniser dans le temps pour que les itinéraires cyclables et piétons gagnent en qualité paysagère et conforter ainsi leur fonctionnement écologique.

3. Développer l'agriculture urbaine en renforçant le maillage de jardins partagés et familiaux, et en l'incluant dans les projets d'aménagements.
4. 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.
 - Généraliser la diversification des strates végétales (arborée, arbustive, herbacée) dans tous les aménagements



Source : Ville d'Evry-Courcouronnes



Source : Ville d'Evry-Courcouronnes

b. Améliorer les services écosystémiques de la trame bleue, noire et brune

1. Valoriser la trame bleue (lac d'Evry-Courcouronnes, la Seine et ses berges, le canal) à travers une amélioration de la gestion du cycle de l'eau

- Prendre en compte la nature potentiellement humide de certains sols et la valoriser le cas échéant ;
- Valoriser les berges de Seine ;
- Améliorer les liens des quartiers d'Evry village, Grand-Bourg, Le Mousseau et Bras de Fer vers les berges de Seine.

2. Préserver et reconstituer une trame brune et ses fonctions écosystémiques : stockage de carbone, cycle de l'eau, biodiversité ...

- Garantir un taux de pleine terre minimal dans toutes les opérations
- Rechercher la continuité de ces surfaces de pleine terre
- Préserver les sols existants et rechercher l'amélioration de la qualité des sols dans les nouvelles opérations
- Faciliter la création d'espaces de collecte au sein des nouvelles opérations d'aménagement par points de collecte de biodéchets, des bacs à compost individuels ou mutualisés à l'échelle des copropriétés ou des quartiers pour inciter à la production de compost local.
- Privilégier la réutilisation des sols et le recours à des composts locaux en lien avec la Charte de Développement Durable et aux ambitions du socle d'exigences de GPA.

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

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

a. Poursuivre la recherche de performance énergétique et environnementale des constructions

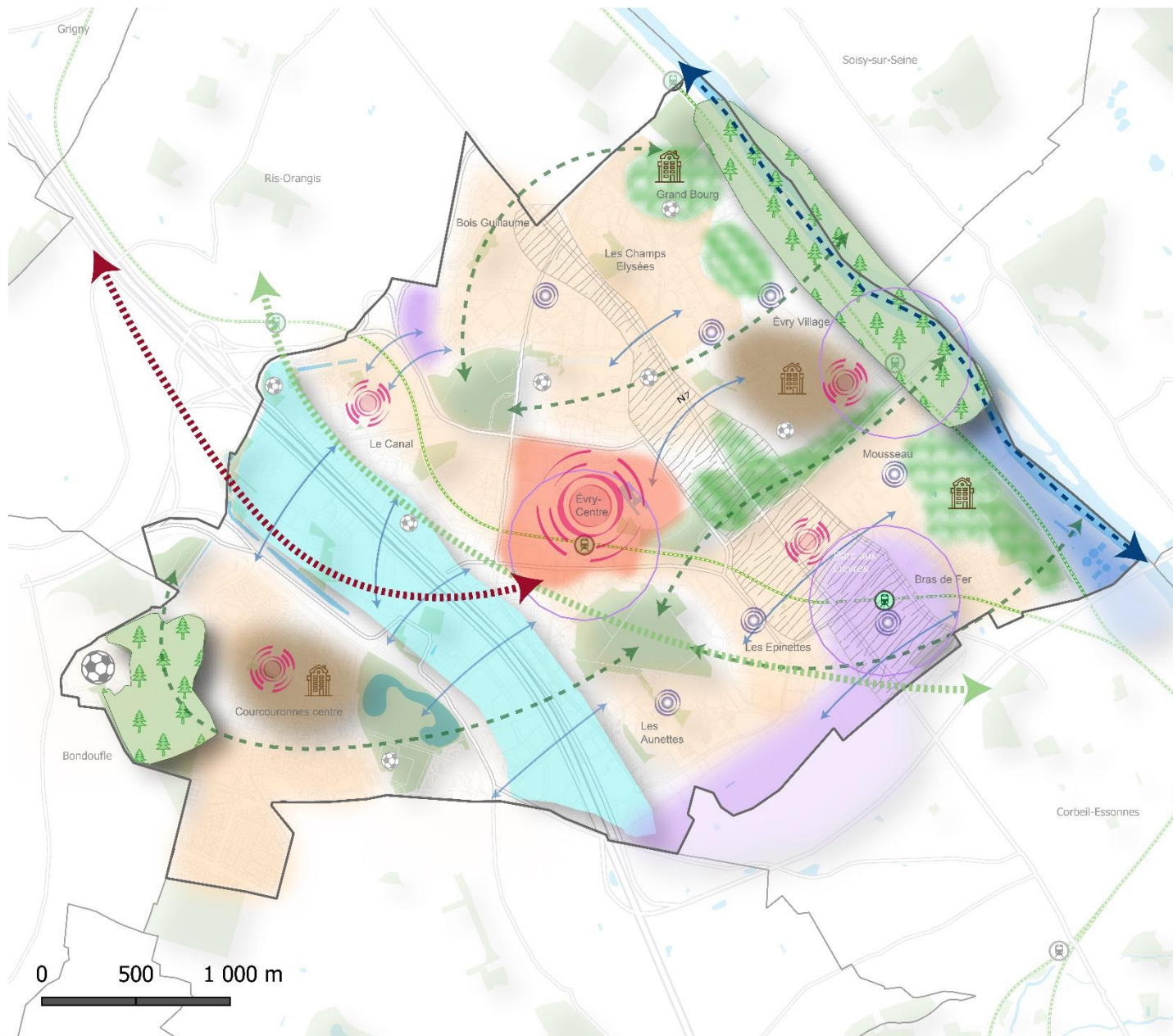
- 1. Améliorer l'isolation thermique des bâtiments pour réduire les consommations énergétiques de tous les secteurs et améliorer le confort d'usage, notamment des logements en lien avec la Charte de Développement Durable de la Ville et le socle d'exigences de GPA.**
- 2. Faciliter l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables ou de récupération.**
- 3. Envisager le raccordement des bâtiments existants au réseau de chaleur urbain « Grand Paris Sud Energie Positive » autant que de possible.**
- 4. Permettre d'assurer le tri des déchets au sein des nouveaux projets via des locaux de collecte des déchets**
 - Favoriser le réemploi, le recyclage et l'économie circulaire au sein des quartiers en lien avec la Charte de Développement Durable de la Ville et le v d'exigences de GPA

b. Réduire les impacts du développement de la Ville sur le petit cycle de l'eau

- 1. Tirer parti des projets de réaménagements et de renouvellement des espaces urbains existants, privés et publics, pour généraliser la séparation entre eaux pluviales et réseau de collecte et l'amélioration des performances du réseau de collecte et de distribution.**
- 2. Assurer une gestion durable et intégrée des eaux pluviales**
 - Dans tous les nouveaux projets, privilégier une perméabilité des sols pour faciliter l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.
 - Viser l'application du « zéro rejet » via la récupération ou l'infiltration des eaux pluviales.



Les ambitions de la commune d'Évry-Courcouronnes



Patrimoine et grands parcs : entre protection et valorisation

- Patrimoine traditionnel à potentiel de valorisation
- Parcs et espaces naturels à potentiel de valorisation

Des espaces de respiration à maintenir ou à développer

- Affirmer le bois de la Garenne, le parc du Rondeau et les bords de Seine comme espaces de respiration et de ressourcement
- Préserver les parcs urbains
- Affirmer les espaces de nature en ville comme continuités écologiques
- Conforter les bords de Seine comme espaces de loisirs et de déambulation

Une offre d'équipements culturels, de loisirs, sportifs à créer ou repenser

- Des équipements sportifs à optimiser ou réinvestir

Renforcer l'offre de transports en commun

- TZen 4 : Accompagner la structuration des lignes T12 et TZen4
- Optimiser les gares RER en tant que pôles multimodaux stratégiques

Une armature de centralités à conforter

- Accompagner la restructuration du centre urbain : ouvrir le centre commercial sur l'Agora et la Ville Nouvelle et intégrer l'université dans la dynamique
- Accompagner la mutation des quartiers par l'affirmation des centralités
- Conforter les centralités relais en tant qu'espaces de vie de proximité
- Des liaisons interquartiers à développer

Des activités économiques à conforter

- Conforter les activités portuaires
- ZAE Bois Briard / Saint-Guénault : à optimiser et revaloriser
- Accompagner le développement des activités économiques et notamment celles liées au Genopole

Proposer une offre de logements adaptée et des lieux de vie qualitatifs

- Les abords de la RN7 à optimiser
- Préserver les bourgs traditionnels
- Améliorer le parc existant au sein des quartiers résidentiels

Réalisation : Citadia Conseil - Novembre 2023
Sources : IGN 2022, IPR 2023

