



Plan local d'urbanisme

1/ RAPPORT DE PRESENTATION

1a. Diagnostic

Approuvé par délibération du 8 octobre 2026



SOMMAIRE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL 3

1. Contexte territorial 4

- a. Présentation de la commune d'Evry-Courcouronnes.....4
- b. La commune dans son contexte intercommunal...5
- c. Positionnement territorial8

2. Equilibres territoriaux et cohésion sociale 11

- a. Analyse socio-démographique.....11
- b. Le logement26
- c. Dynamiques économiques.....50
- d. Accessibilité et mobilités.....63
- e. Un très bon accès au haut débit.....97
- f. Offre commerciale et équipements98

3. Diagnostic urbain, capacité et potentiel d'évolution de la ville nouvelle 135

- a. Histoire urbaine d'Evry-Courcouronnes..... 135
- b. L'histoire urbaine récente d'Evry-Courcouronnes 140
- c. Les typologies urbaines 144
- d. Des centralités hiérarchisées, et une forte polarisation du centre urbain 155
- e. Un réseau de liaisons douces confronté à des ruptures d'itinéraire 169
- f. De grands projets pour asseoir le rôle de ville-centre d'Evry-Courcouronnes 183
- g. Potentiel d'évolutions de la ville nouvelle 190



DIAGNOSTIC TERRITORIAL



1. Contexte territorial

a. Présentation de la commune d'Evry-Courcouronnes

1. Histoire de la commune d'Evry-Courcouronnes

La commune d'Evry-Courcouronnes, Préfecture de l'Essonne, est située dans la région Île-de-France, dans la partie sud de l'agglomération parisienne, à environ 35 kilomètres de la capitale. Par conséquent, elle est positionnée directement dans l'aire d'influence métropolitaine de Paris.

1.1. De villages ruraux ...

La reconnaissance institutionnelle de la commune est issue de la fusion, le 1^{er} janvier 2019, des communes d'Evry et de Courcouronnes. Si la commune nouvelle s'est formée de manière récente, leur histoire commune a débuté au début des années 1960.

La particularité commune aux deux villes est que celles-ci étaient, au départ, des villages ruraux. Evry, à la fin du XVIII^e siècle était divisée en deux seigneuries : Petit-Bourg et Grand-Bourg. A l'image des rives de Seine situées en amont de Paris, la ville s'est d'abord affirmée comme un village de villégiature pour les classes sociales parisiennes les plus aisées. Courcouronnes, jusqu'à la fin des années 1960, était aussi un village rural caractérisé par les opportunités offertes pour les pratiques agricoles. Le développement des deux communes va débiter par l'inauguration de grands axes de transport permettant des liaisons vers d'autres territoires :

le développement des voies ferrées et l'édification d'un réseau routier en direction du Sud de la France (autoroute A6).

1.2....A la ville nouvelle

Le développement démographique et urbain de la ville est intimement lié à la politique des villes nouvelles françaises. Apparue dans un contexte d'après-guerre, celle-ci se donnait pour objectif de contrôler le boom démographique qui a suivi. La visée principale du plan était alors d'éviter la concentration urbaine dans les grandes métropoles, et notamment, au sein de la capitale parisienne.

La politique des villes nouvelles fut lancée après la mise en place du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAURP) en 1965. Ce schéma directeur visait à renforcer le desserrement de la région Ile-de-France et à mettre en valeur des pôles de développement éloignés du centre de l'agglomération afin qu'ils puissent acquérir une véritable autonomie. La présence d'importantes disponibilités foncières a joué sur le choix de localisation des villes nouvelles. Ainsi, en 1965, cinq villes nouvelles ont été identifiées : Cergy-Pontoise, Marne-La-Vallée, Saint-Quentin-en-Yvelines, Melun-Sénart et Evry.

La ville nouvelle d'Evry est officiellement créée le 12 avril 1969. Au même moment, l'Etablissement Public d'Aménagement est chargé de

programmer la construction et l'aménagement de la ville Nouvelle. L'histoire de celle-ci va être marquée par des installations successives liées à plusieurs grands projets : le bâtiment de la préfecture, un tribunal, la gare SNCF d'Evry-Courcouronnes et celle du Bras de Fer, des logements collectifs, un centre commercial régional, l'Agora, la cathédrale d'Evry et l'université d'Evry-Val d'Essonne. Les moyens, notamment financiers, mis en œuvre pour la construction de la ville nouvelle ont permis la réalisation d'infrastructures importantes vis à vis des communes limitrophes.

Le périmètre retenu ne va pas se limiter aux limites d'Evry mais va intégrer plusieurs communes dont Bondoufle, Lisses, Ris-Orangis, Coudray-Montceau, Villabé et Courcouronnes. L'histoire commune des deux villes va donc débiter dès la création des limites de la ville nouvelle. L'intégration de Courcouronnes dans ce périmètre va permettre à la ville de bénéficier des grandes opérations d'aménagement organisées autour de la création de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

Le 1^{er} janvier 2001, un décret va prononcer, par une convention, l'achèvement des opérations de construction de la ville nouvelle. Cette année marque, par conséquent, son retour dans le droit commun. Le Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN) va alors se constituer en une communauté d'agglomération de quatre communes : Evry – Courcouronnes – Bondoufle – Lisses. Le 1^{er} janvier 2004, la commune de Ris-Orangis intègre la structure intercommunale qui va prendre le nom d'Evry-Centre-Essonne qui fusionnera, au 1^{er} janvier 2016, avec les communautés d'agglomération de Seine-Essonne (91), Sénart en Essonne (91), et Sénart (77), ainsi que la commune de Grigny, pour former la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart (CA GPSSES). Portée par la volonté des deux ex-villes d'Evry et de

Courcouronnes, la commune nouvelle d'Evry-Courcouronnes est née le 1^{er} janvier 2019.

b. La commune dans son contexte intercommunal

La communauté d'agglomération GPSSES a été mise en œuvre dans le cadre du Schéma Régional de Coopération Intercommunale (SRCI). Le SRCI vise à créer autour du périmètre de la Métropole du Grand Paris des intercommunalités de plus de 200 000 habitants pour porter des projets d'envergure pour la population.

La nouvelle communauté d'agglomération regroupe aujourd'hui 23 communes sur deux départements, l'Essonne et la Seine et Marne, et compte 361 024 habitants (au 1^{er} janvier 2025). Son territoire localisé en lisière sud de la métropole parisienne, joue un rôle de transition entre la partie des rives de seine largement urbanisées au nord et les espaces forestiers ainsi que les plaines agricoles au sud.

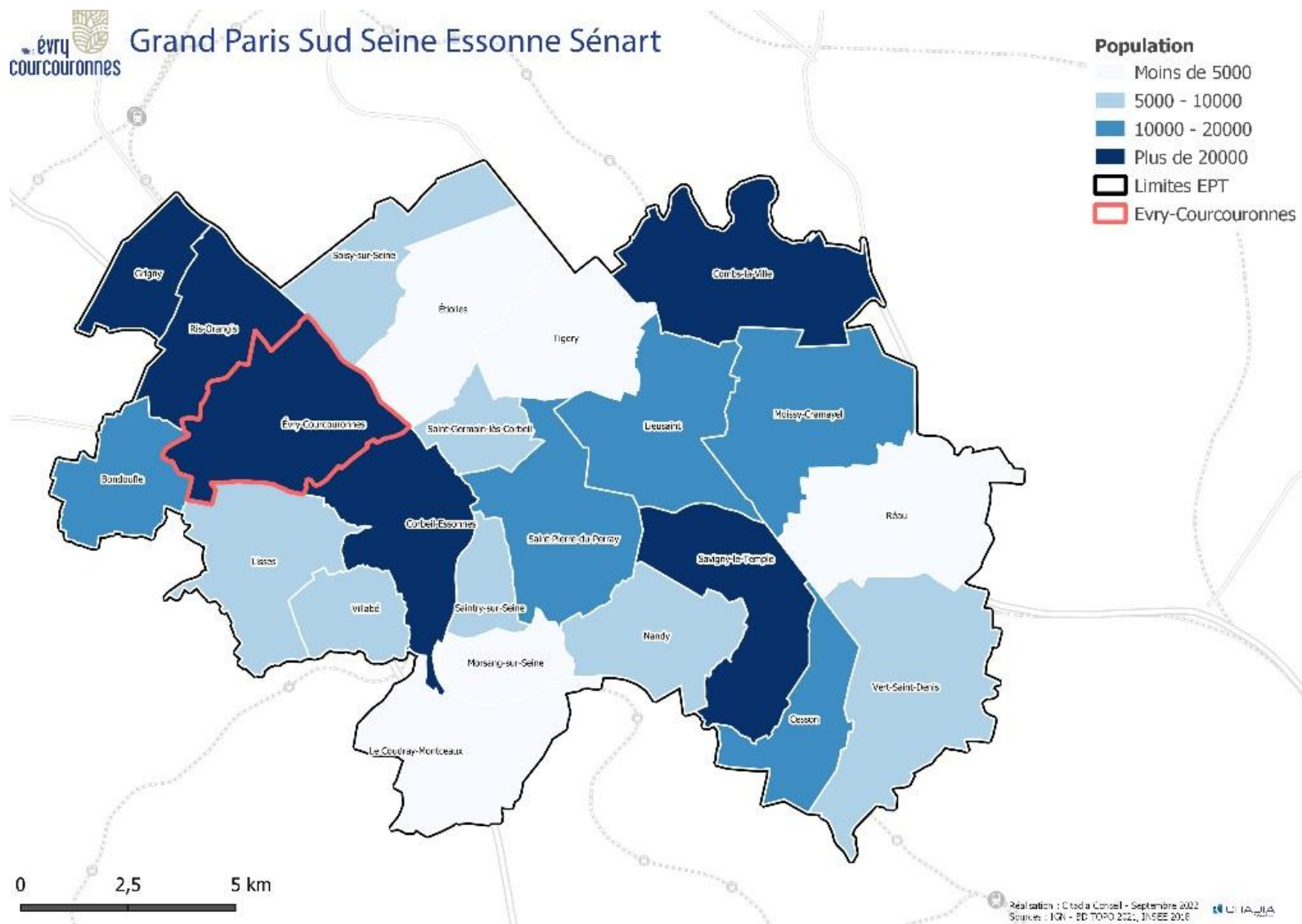
Elle s'est donnée pour ambition de renforcer son attractivité autour de trois axes de développement. Elle tend ainsi à se positionner comme un territoire « d'audace », « apprenant » et à « économie positive » pour renforcer le poids des communes du sud de la région francilienne. Son identité se structure autour de deux thématiques principales : un retour vers la nature ainsi que l'innovation technologique.

L'objectif affiché est d'engager une dynamique d'échanges avec les territoires voisins en renforçant les liens avec des territoires identifiés (Massy-Saclay ; Melun et Brétigny).

Conformément aux orientations prises à la suite de l'adoption de la loi NOTRe, (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) le 7 août 2015, la communauté d'agglomération s'est vue attribuée des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives. Les compétences obligatoires de la communauté d'agglomération sont : l'équilibre social de l'habitat, la politique de la ville, l'aménagement de l'espace, l'économie, la collecte et le traitement des déchets et les aires d'accueil des gens du voyage.

Avec 21 000 entreprises implantées sur le territoire et 52 083 emplois (selon les données de l'INSEE 2022), GPSSSES se positionne comme un pôle économique majeur de la région Île-de-France. Il concentre des sièges sociaux de grands groupes (Safran, Arianespace, Truffaut), des industries de pointe (high-tech, éco-activités, recherche médicale) et cinq centres commerciaux de notoriété régionale.

La communauté d'agglomération se positionne aussi comme un pôle culturel avec une influence régionale. Le territoire compte, par exemple, 11 salles dédiées au spectacle vivant, dont deux scènes nationales (la Scène nationale de l'Essonne- Théâtre de l'Agora à Evry-Courcouronnes et le Théâtre Sénart à Lieusaint), 22 médiathèques-bibliothèques, un réseau dense de conservatoires et d'écoles de musique mais aussi 7 salles de cinéma art et essai.



c. Positionnement territorial

Evry-Courcouronnes est une commune d'une superficie de 13,11 km². Elle s'étend sur les bords de Seine, entre Ris-Orangis et Corbeil-Essonnes, à proximité du Cirque de l'Essonne.

Le territoire communal est entouré par six communes : Ris-Orangis au Nord, Soisy-sur-Seine et Étiolles à l'Est, Bondoufle à l'Ouest ainsi que Lisses et Corbeil-Essonnes au Sud. Avec cette dernière, elles constituent le noyau urbain dense de la communauté d'agglomération. La commune se trouve également à proximité de la ville nouvelle de Sénart, située à l'Est, dont le développement organisé par un Établissement Public d'Aménagement dispose encore de grandes emprises foncières.

Par son positionnement géographique, la commune se situe au croisement d'aménités naturelles importantes : la Seine, l'Essonne, les plateaux de l'Hurepoix et du Gâtinais.

Elle est traversée par un maillage routier important avec de grands axes de circulation structurants : la RN104 (dite Francilienne), la RN7 et l'autoroute A6. Elle est également desservie par une offre ferroviaire importante garantie par la présence de la Gare d'Évry-Courcouronnes qui assure une bonne connectivité avec Paris, via la ligne D du RER dont l'amélioration est un objectif affiché au sein de Grand Paris Sud en vue d'optimiser les déplacements.

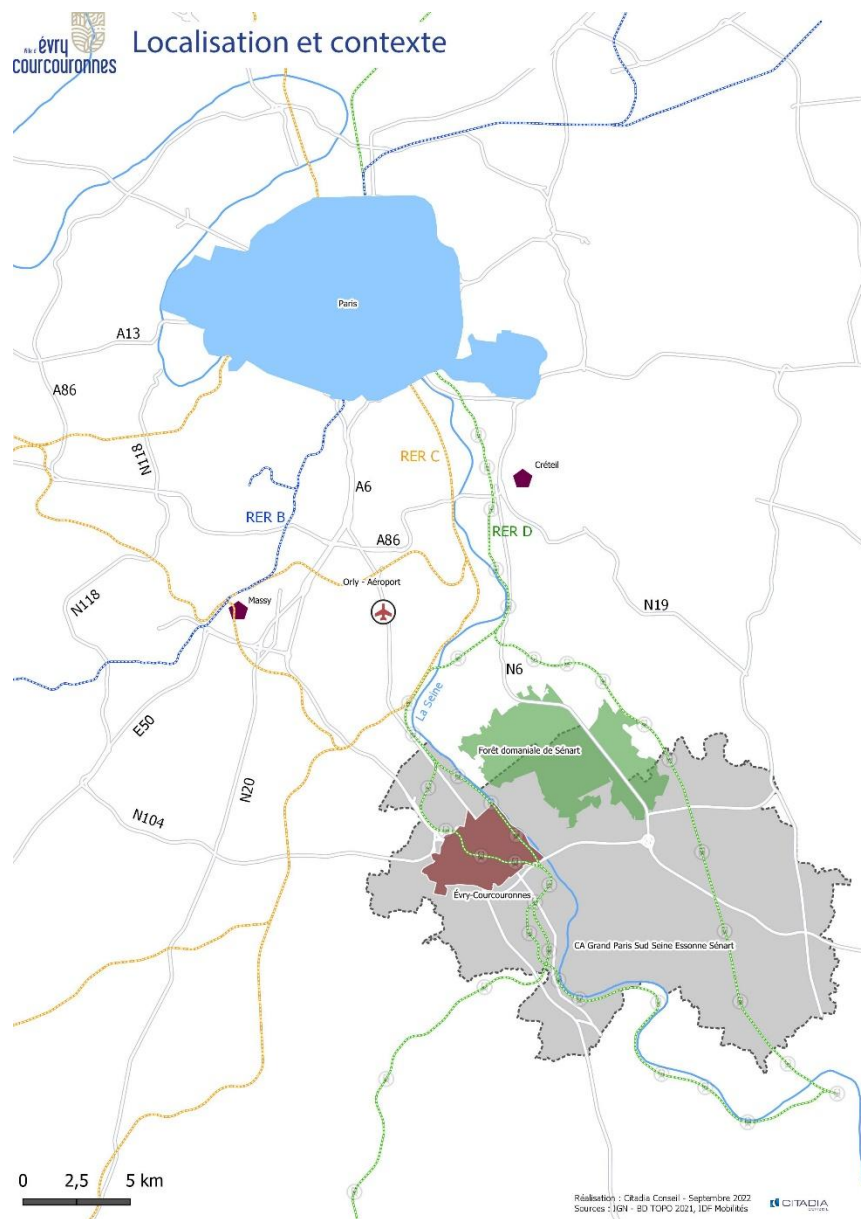
Afin d'apporter une réponse aux enjeux d'attractivité de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, des opérations de renouvellement urbain à l'horizon 2030 sont en cours de réalisation afin d'affirmer et mettre en valeur la centralité urbaine que représente Evry-Courcouronnes à l'échelle du Sud Francilien. Cette démarche intitulée, « Attractivité du centre urbain d'Évry-

Courcouronnes », a pour objectif de formuler une feuille de route pour la commune et, ainsi, asseoir une centralité de cœur d'agglomération, à la croisée des enjeux locaux et régionaux, articulant attentes des habitants/usagers au quotidien, valorisation des atouts et des ressources internes du territoire et attractivité métropolitaine.

La justification de ces opérations repose sur la perception parfois controversée de la principale porte d'entrée du territoire. Ce projet est structuré autour d'interventions stratégiques thématiques :

- La réhabilitation de l'offre proposée en centre-ville dans un objectif d'amélioration de la qualité de vie au quotidien en s'engageant dans une démarche de transition écologique, la requalification des quartiers de renouvellement urbain dans une approche systémique favorisant les interconnexions (transports, commerces,...) et en intégrant une réflexion portée sur la cohérence et le devenir des centres-villes. Il s'agit aussi de porter une attention particulière à la réduction des inégalités sociales et territoriales notamment au sein des quartiers politiques de la ville, de faciliter les parcours résidentiels par une action sur le logement et de consolider / développer des équipements structurants (cultures, sport, loisirs,...) pour asseoir le rôle de ville-préfecture d'Evry-Courcouronnes.
- Le développement économique porté à la fois par la montée en compétence des actifs, par la réhabilitation des zones d'activités, par le renforcement de l'offre étudiante et développement des interconnexions entre la formation et l'activité économique de la ville en misant sur des filières de performance et des secteurs à potentiels pour valoriser les filières d'excellence notamment autour du Genopole).

- L'affirmation de sa position au sein de la communauté d'agglomération en prenant appui sur les projets développés par Grand Paris Sud. Elle entend ainsi développer l'offre de mobilité locale par l'optimisation des transports existants (offre en transports en commun, développement du nouveau tracé du T12, amélioration du RER D, restructuration des grands pôles notamment à proximité des gares pour faciliter le report modal, conforter le développement des usagers numériques pour réorganiser les déplacements).



2. Equilibres territoriaux et cohésion sociale

a. Analyse socio-démographique

1. Evolutions démographiques

1.1. Une croissance démographique jusqu'en 2017 suivie d'une diminution

La commune d'Evry-Courcouronnes compte 66 970 habitants au 1er janvier 2023 selon le dernier recensement officiel effectué par l'INSEE. Elle se situe par conséquent dans la strate des villes moyennes. Sa nature administrative de ville préfecture du département de l'Essonne et son poids démographique lui donne une place importante à l'échelle de la communauté d'agglomération. L'évolution de sa population résulte d'une croissance positive depuis 1968 et la création de la ville nouvelle. Cette croissance continue, jusqu'à une période récente, est caractérisée par plusieurs périodes-clés pour le développement du territoire.

Une croissance démographique soutenue entre 1968 et 1990, liée à la politique de ville nouvelle destinée à rééquilibrer la croissance de la population à l'échelle régionale (+ 51 501 habitants, soit + 8 % par an). Le territoire bénéficie de sa position géographique à proximité de la métropole francilienne.

Un ralentissement net à partir des années 1990, au moment de la fin de la construction de la ville nouvelle, jusqu'aux années 2008 ; avec une croissance annuelle moyenne de 0,7 %, légèrement supérieure à la

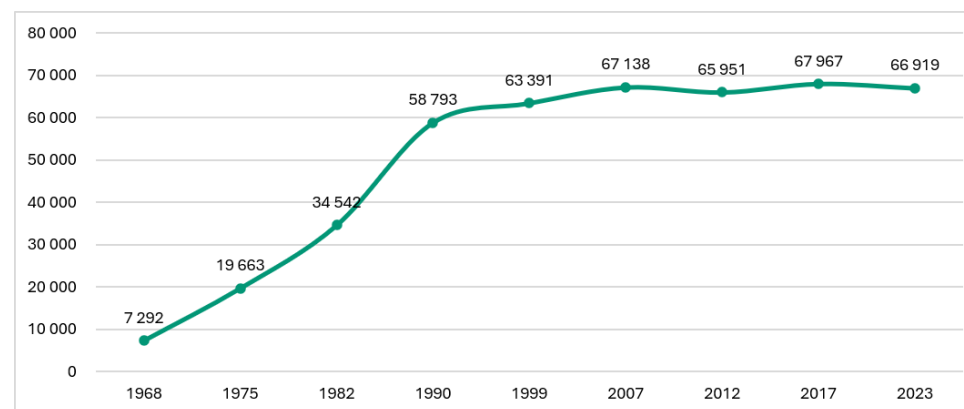
moyenne régionale (+ 0,5 %) et en dessous du rythme de croissance observé à l'échelle de la communauté d'agglomération (+0,9 %).

La commune atteint son pic de population en 2017, avant d'entamer une diminution : -1 048 habitants, soit une diminution de -0,3%/an.

A l'échelle du territoire de la Communauté d'agglomération, Evry-Courcouronnes, est la commune disposant du plus grand nombre d'habitants. Elle fait partie des pôles urbains, situés au nord du territoire, avec un fort poids démographique lié au desserrement de la métropole en continuité urbaine.

Evolution de la population du territoire entre 1968 et 2023

Source. INSEE RP 2023.



1.2. Une inflexion démographique liée à la diminution des soldes naturels et migratoires

La variation des dynamiques démographiques sur le temps long s'explique principalement par deux facteurs : l'arrivée de nouveaux habitants qui

s'explique par un solde migratoire élevé au début de la construction de la ville nouvelle puis à un solde naturel important qui a gardé sensiblement la même valeur sur l'ensemble de la période 1968 – 2019, dénotant de la jeunesse de la population.

L'augmentation démographique entre 1968 et 1975 a été largement soutenue par le phénomène de périurbanisation : + 13,5 % par an avec l'arrivée de nouveaux habitants.

Le solde migratoire a connu un renversement conséquent à partir de 1975. Après une période d'apport migratoire important, ce solde a commencé à diminuer entre 1975 et 1990 pour osciller entre + 6,5 % par an et + 4,6 % par an.

Depuis 1990, le solde migratoire est devenu négatif ce qui ne permet plus de contribuer à la croissance démographique. Jusqu'à 2019, le solde migratoire communal était compris entre – 1,6 % et – 1,1 %. L'inversement de tendance peut s'expliquer par un processus de décohabitation traduisant le départ des enfants des ménages venus s'installer au moment de la construction de la ville nouvelle.

Avec un solde migratoire négatif depuis 1990, l'analyse de la variation annuelle moyenne de la population, montre que le nombre d'habitants s'est stabilisé depuis 2008 avec une évolution annuelle de la population inférieure à 0,1 %.

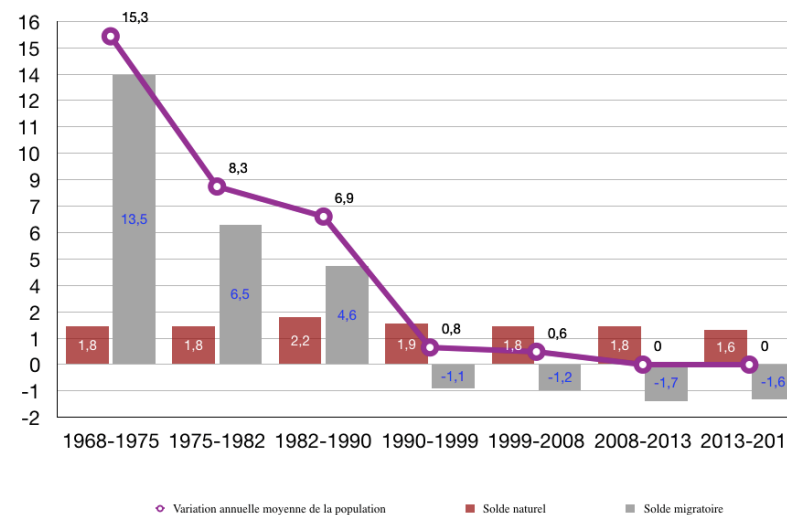
Le solde naturel est caractérisé par sa stabilité sur toute la période 1968 – 2019 avec des valeurs comprises entre + 1,6 % / an et + 2,2 % / an.

Si la commune a connu une phase récente de stabilisation, c'est parce que le solde naturel compense le déficit lié au solde migratoire. En effet, Evry-Courcouronnes restait marquée par une différence nette entre le taux de

natalité (20 %) et le taux de mortalité (4 %), témoignant de la présence d'une population jeune.

Variation des facteurs d'évolution de la population entre 1968 et 2019 (en %)

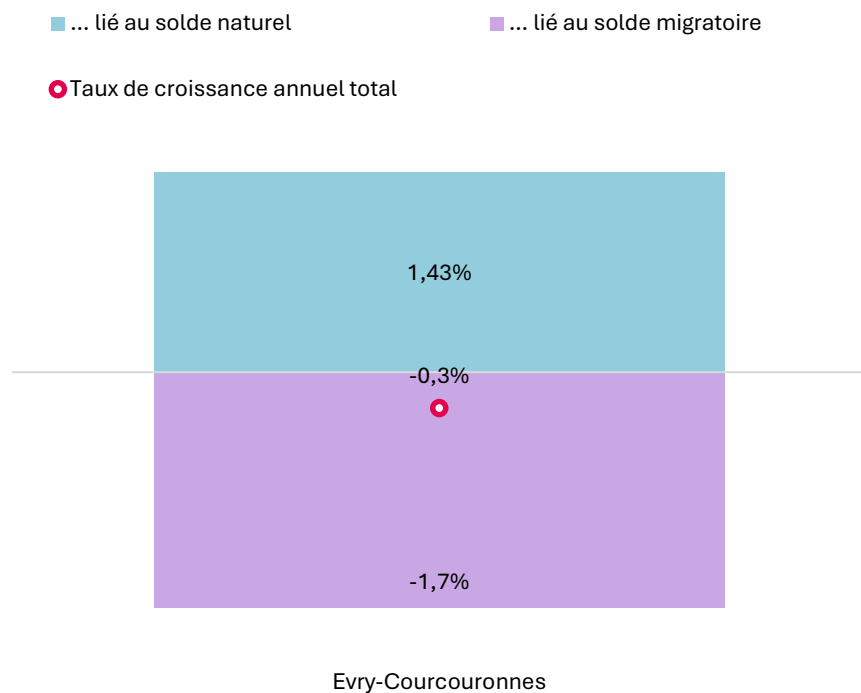
Source. INSEE RP 2019.



Cependant, il apparaît que les soldes naturel et migratoires aient tous 2 diminué depuis 2019. Ainsi, bien que le solde naturel reste positif, le cumul des deux diminutions explique la situation de basculement vers une baisse démographique de la commune entre 2017 et 2023.

Moteurs de la croissance démographique entre 2017 et 2023

Source. INSEE RP 2023.



1.3. Une population jeune malgré un léger vieillissement de la population

L'analyse de la structure par âge d'Evry-Courcouronnes montre que celle-ci est marquée par la prédominance d'une population jeune. Les classes d'âge les plus représentées en 2019 sont les 0-14 ans avec 23,8 %, les 15-29 ans avec 22,8 %, devant les 30-44 ans avec 22,1 %.

A l'échelle communale, la part des moins de 45 ans représente 67,8 % de la population. Inversement, la population des plus de 60 ans représente seulement 14,9 %.

La mise en perspective de ces tendances avec les données concernant des échelles plus importantes en 2019, la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart et la région Île-de-France, permet de mettre en avant la part importante des populations jeunes sur le territoire communal.

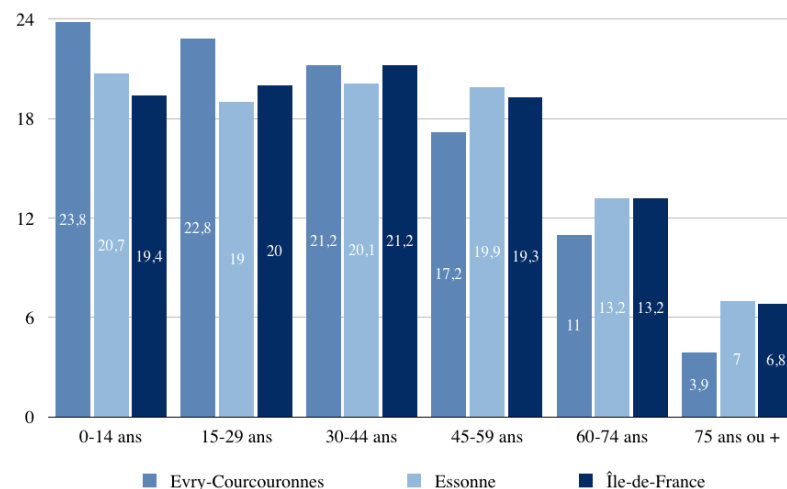
A l'échelle régionale, la part des plus de 45 ans est plus importante 39,5 % qu'à l'échelle de la communauté d'agglomération (35,1 %) et de la commune d'Evry-Courcouronnes (32,1 %).

Les populations comprises entre 0 et 29 ans sont plus représentées à l'échelle communale 46,6 % que dans la région Île-de-France (44,1 %) et Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart (39,1 %).

Sur la période 2013-2019, les données INSEE montrent une certaine stabilité concernant la structure par âge de la population malgré quelques dynamiques récentes :

Une légère augmentation à l'échelle d'Evry-Courcouronnes de la catégorie des 60 ans et plus : 12,2 % en 2013 pour 14,9 % en 2019. Cette tendance peut s'expliquer par le vieillissement des individus arrivés au moment de la construction de la ville nouvelle.

Une légère diminution des moins de 30 ans : 48,3 % en 2013 et 46,6 % en 2019.



Structure par âge en 2019 à Evry-Courcouronnes (en %)

Source. INSEE RP 2019.

1.4. Des ménages plus petits témoins d'un processus de desserrement

En 2019, la commune d'Evry se caractérise par la prédominance des ménages d'une seule personne (35,2%). Les couples avec enfants représentent 29,2 %. L'évolution concernant la structure des ménages est marquée par une double dynamique :

- Une légère augmentation du nombre de ménages entre 2008 et 2019 passant de 24 301 à 25 679.
- Une diminution appuyée du nombre de personnes dans la structure des ménages.

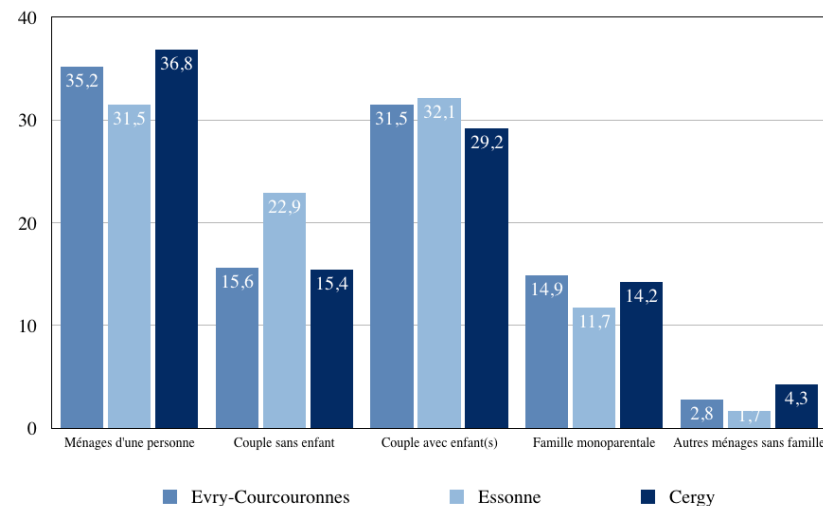
A l'échelle communale, les ménages les plus représentés sont les ménages familiaux (62 %), dont 31,5 % font référence à un couple avec enfant(s) et 14,9 % de familles monoparentales. Les ménages unipersonnels représentent 35,2 % sur le nombre total de ménages.

A l'image des dynamiques régionales et intercommunales, le territoire d'Evry-Courcouronnes a connu une diminution continue de la taille des ménages entre 1975 et 2019. Entre 2008 et 2019, la part des ménages composés d'une seule personne est passée de 30,9 % à 35,2 %. Parallèlement, la part des couples avec enfants a diminué sur la même période : 33,9 % en 2008 pour 31,5 % en 2019.

Evry-Courcouronnes présente cependant une particularité vis-à-vis du département de l'Essonne et de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart avec une surreprésentation des ménages composés d'une seule personne : 35,2 % contre, respectivement, 31,5 % et 30 %. Elle repose, en particulier, sur les politiques nationales du logement dans les villes nouvelles qui se sont traduites par la constitution d'un parc

particulier. En effet, les parcs de logements produits dans une logique planificatrice dans les villes nouvelles se sont structurés autour de plusieurs types de logements : des logements aidés, tant dans le secteur locatif (les HLM) que pour les logements en accession à la propriété.

Structure familiale des ménages en 2019 (en %)



Source. INSEE RP 2019.

1.5. Une baisse importante du nombre moyen de personnes par résidence principale

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale (ou taille des ménages) est de 2,53 en 2019.

Celui-ci a diminué de façon constante depuis 1968 où il s'élevait à 3,58 occupants par résidence principale (sauf au cours des années 1982-1990 marquées par une stabilisation du nombre moyen d'occupants par résidence principale). Ce recul n'a pas été uniquement observé à l'échelle d'Evry-Courcouronnes mais s'inscrit dans une dynamique entrevue à l'échelle nationale et, plus spécifiquement, dans les villes-centres des grandes agglomérations.

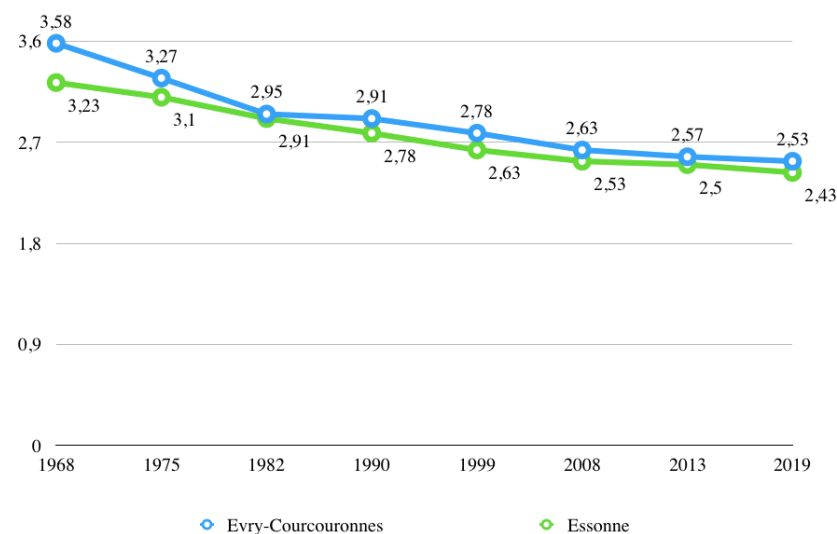
La tendance observée permet de dresser le constat d'une augmentation du nombre de ménages unipersonnels. Ce mouvement est lié au changement de situation familiale induit par des processus de séparation et de décohabitation. Le vieillissement des personnes arrivées au début de la construction de la ville nouvelle va aussi contribuer à l'apparition d'un processus de veuvage. Le développement de la ville nouvelle s'est accompagné d'une arrivée massive de jeunes ménages.

Par ailleurs, le nombre moyen d'individus par résidence principale a également diminué à l'échelle du département passant de 3,23 à en 1968 à 2,43 en 2019.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale à Evry-Courcouronnes est légèrement en-deçà de la communauté

d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart (+ 0,7 point) et au-dessus de la moyenne du département de l'Essonne (+ 0,10 point) en 2019.

Evolution du nombre d'occupants par résidence principale entre 1968 et 2019



Source. INSEE RP 2019.

2. Caractéristiques socio-économiques de la population

2.1. Une légère évolution des catégories socio-professionnelles

En 2019, les catégories socio-professionnelles les plus représentées à Evry-Courcouronnes sont les employés qui rassemblent 33 % des actifs suivis des professions intermédiaires avec 27,2 % puis les ouvriers avec 21 %. Les cadres et les professions intellectuelles supérieures sont moins représentés avec 15,3 % sur la totalité des actifs.

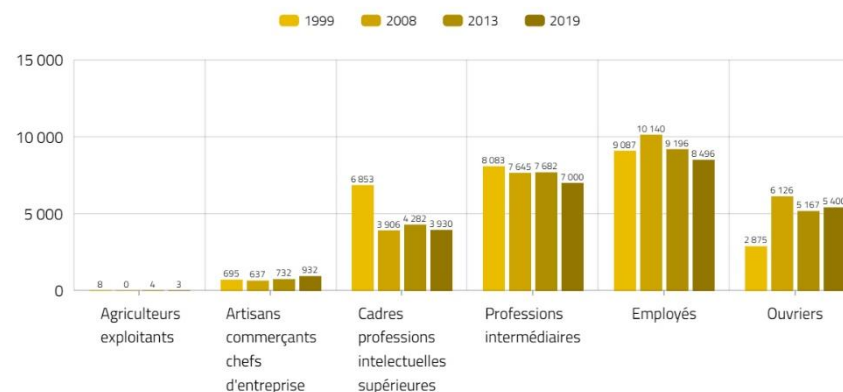
La dynamique observée entre 2013 et 2019 montre que les catégories socio-professionnelles les plus dynamiques, concernant l'évolution du nombre d'actifs, sont les artisans, commerçants et chefs d'entreprise passant de 2,7 % à 3,6% et les ouvriers passant de 19,1 % à 21 %. Parallèlement, la commune connaît une diminution du nombre de cadres et de professions intellectuelles supérieures (- 0,5 %), des professions intermédiaires (- 1,2 %) et des employés (- 1 %).

La mise en perspective des données disponibles à l'échelle communale vis-à-vis de la communauté d'agglomération fait apparaître des similitudes concernant la répartition de la population selon les CSP. Ainsi, à l'échelle de la Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, les employés et les professions intermédiaires sont également les catégories les plus représentées : respectivement 29,4 % et 31 % des actifs.

Des disparités existent cependant avec les données départementales avec une sous-représentation des cadres et des professions intellectuelles

supérieures à Evry-Courcouronnes (15,3 %) contre 23,9 % à l'échelle du département de l'Essonne.

Evolution de la répartition des actifs occupés par CSP



Source. INSEE RP 2019.

2.2. Une population active qui diminue

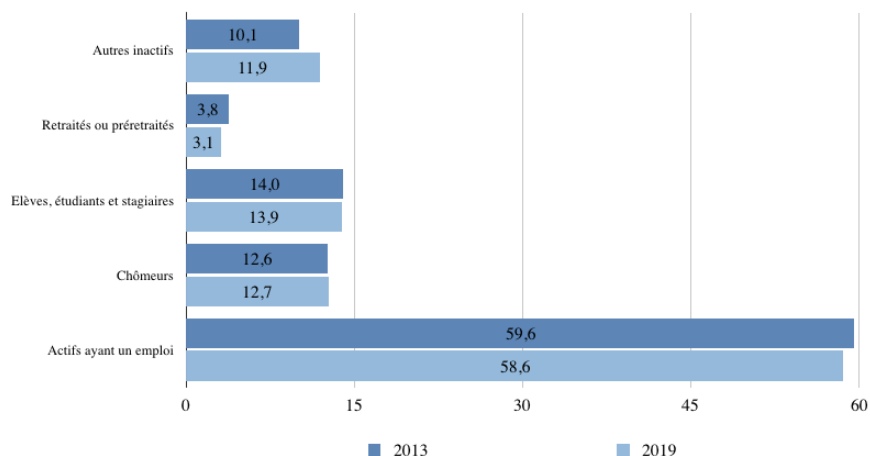
A Evry-Courcouronnes, selon l'INSEE, le nombre d'actifs est de 44 014 en 2019, ce qui représente 71,2 % de la population en âge de travailler en considérant la classe d'âge comprise entre 15 et 64 ans. Cette part est inférieure aux moyennes considérées dans la communauté d'agglomération (73,8 %) et des moyennes départementales et régionales avec respectivement 76 % et 76,4 %.

Depuis 2008, le nombre d'actifs au sein de la commune a légèrement diminué passant de 46 493 à 44 014 en 2019.

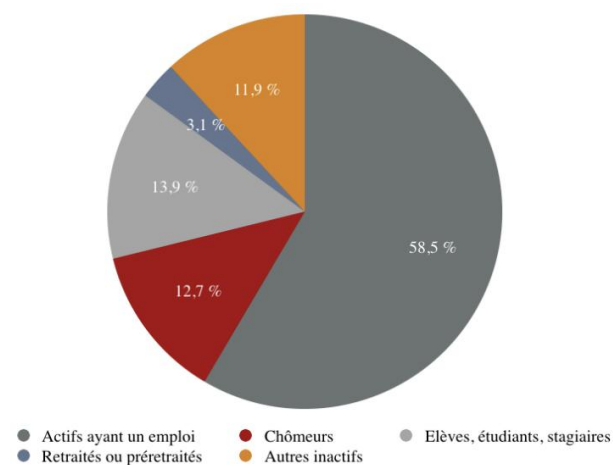
En 2019, 28,8 % de la population en âge de travailler était considérée comme inactive. Parmi les inactifs, les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés sont les plus représentés avec 13,9 %. La catégorie des « autres inactifs » qui fait référence, notamment, aux personnes au foyer est également importante avec 11,9 %. Elle est aussi supérieure à la moyenne de la communauté d'agglomération (10,2 %) et du département (8 %).

L'évolution du taux d'activité à Evry-Courcouronnes est marquée par sa diminution entre 2008 et 2019, passant de 66,2 % à 62,3 %. Parallèlement, le taux de chômage en 2019 (17,8 %) est plus élevé que celui des échelles supérieures et a augmenté depuis 2008 (+ 2,8 %). En 2019, le taux de chômage dans la communauté d'agglomération était de 13,3 % et de 11 % à l'échelle du département.

Evolution de la répartition des 15-64 ans par type d'activité entre 2013 et 2019 (en %)



Répartition des 15-64 ans par type d'activité en 2019



Source. INSEE RP 2019.

2.3. Les déplacements domicile-travail : une population active tournée vers les territoires extérieurs

30,8 % des actifs qui résident à Evry-Courcouronnes travaillent dans la commune alors que 69,2 % des actifs domiciliés à Evry-Courcouronnes occupent un emploi à l'extérieur de leur commune de résidence.

La proportion d'actifs résidents est faible pour un pôle d'emplois important, notamment dans le domaine de l'administration publique. Les évolutions retenues depuis 2008 montrent une diminution continue de la part des actifs-résidents : le chiffre a diminué de 1,4 % en une dizaine d'années. Les actifs se dirigent progressivement vers la capitale parisienne et en petite couronne. La baisse enregistrée du nombre d'actifs résidents, associée à l'augmentation entre 2008 et 2019 du nombre d'actifs à l'échelle départementale (1,5 %) et régionale (1,4%) illustre la capacité d'attraction dont dispose la capitale et les communes limitrophes.

L'analyse des flux entrants au sein de la commune tend à montrer l'attraction de la commune à l'échelle du département de l'Essonne. Ainsi, la répartition des déplacements montre que les communes limitrophes à Evry-Courcouronnes concentrent de nombreux actifs. Une part importante des individus installés à Paris se rendent à Evry-Courcouronnes pour leur travail. Ces flux peuvent s'expliquer par la concentration, au sein de la commune, d'activités spécifiques liées à l'innovation.

L'étude des flux sortants met en évidence les interrelations qui se jouent entre Evry-Courcouronnes et les communes adjacentes. Ces flux, qui sont plus concentrés, illustrent que la majorité des individus qui résident dans la commune exercent davantage leur activité professionnelle dans les

principaux pôles d'emplois situés au Nord-Est du département (Massy, Rungis, Orly, Bondoufle, Lisses, Corbeille-Essonne, Grigny, Ris-Orangis, Sainte-Geneviève-des-Bois, Brétigny-Sur-Orge) et au sein de la capitale parisienne.

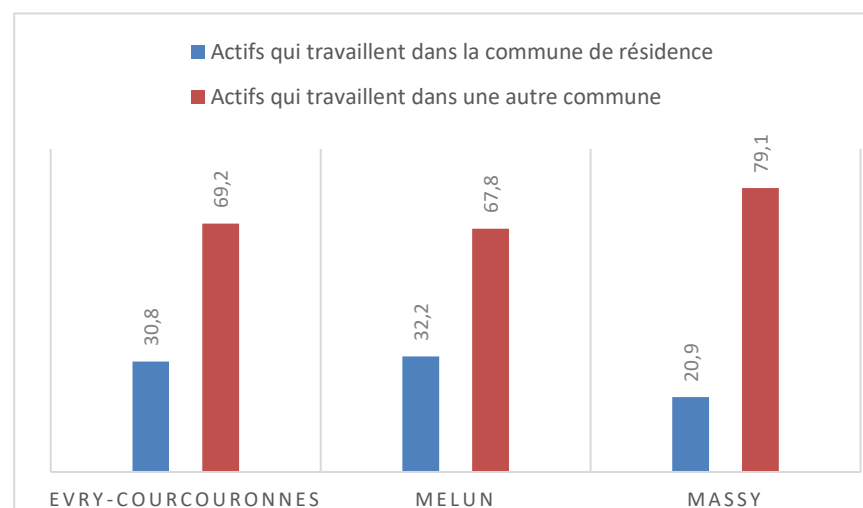
L'analyse des actifs résidents dans la commune montre que Evry-Courcouronnes est confrontée à un double enjeu :

- Le maintien des actifs sur son territoire.
- L'accueil de nouveaux actifs afin de faciliter le rapprochement entre le lieu d'habitation et les zones d'emplois.

Ces enjeux soulèvent ainsi la question de l'adéquation entre les types d'emplois proposés et les profils de la population résidente.

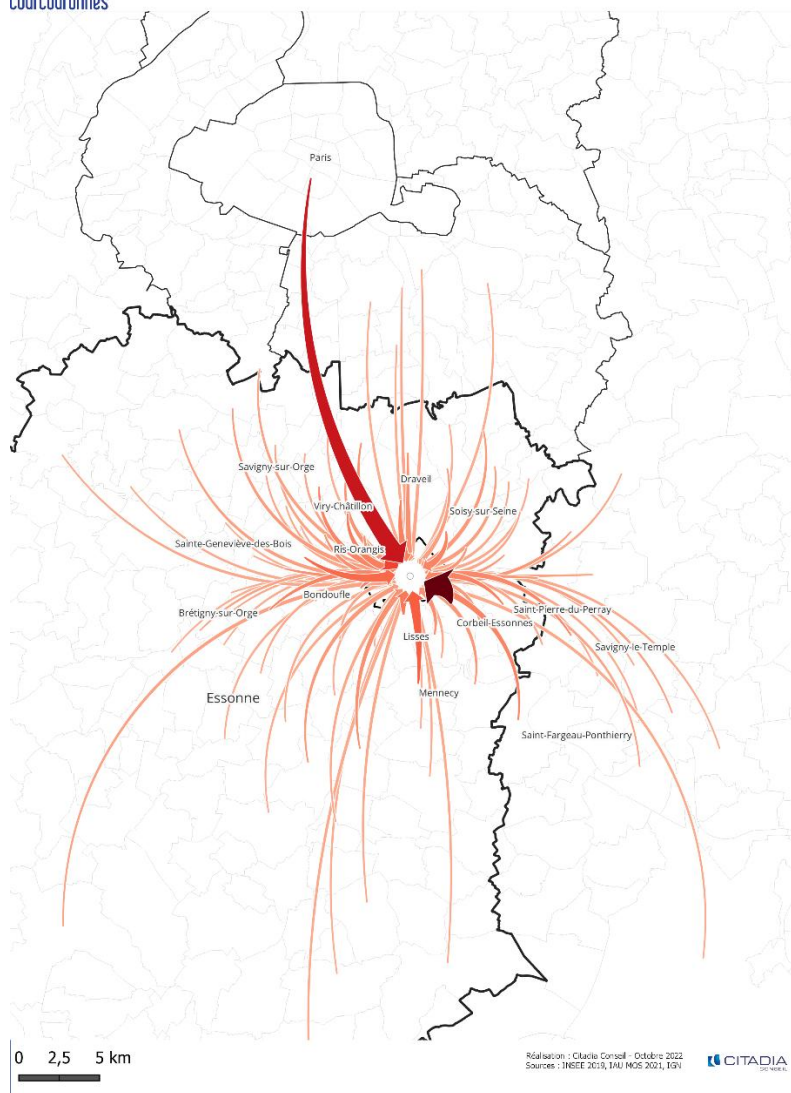
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi dans la zone

Source. Insee RP2019.

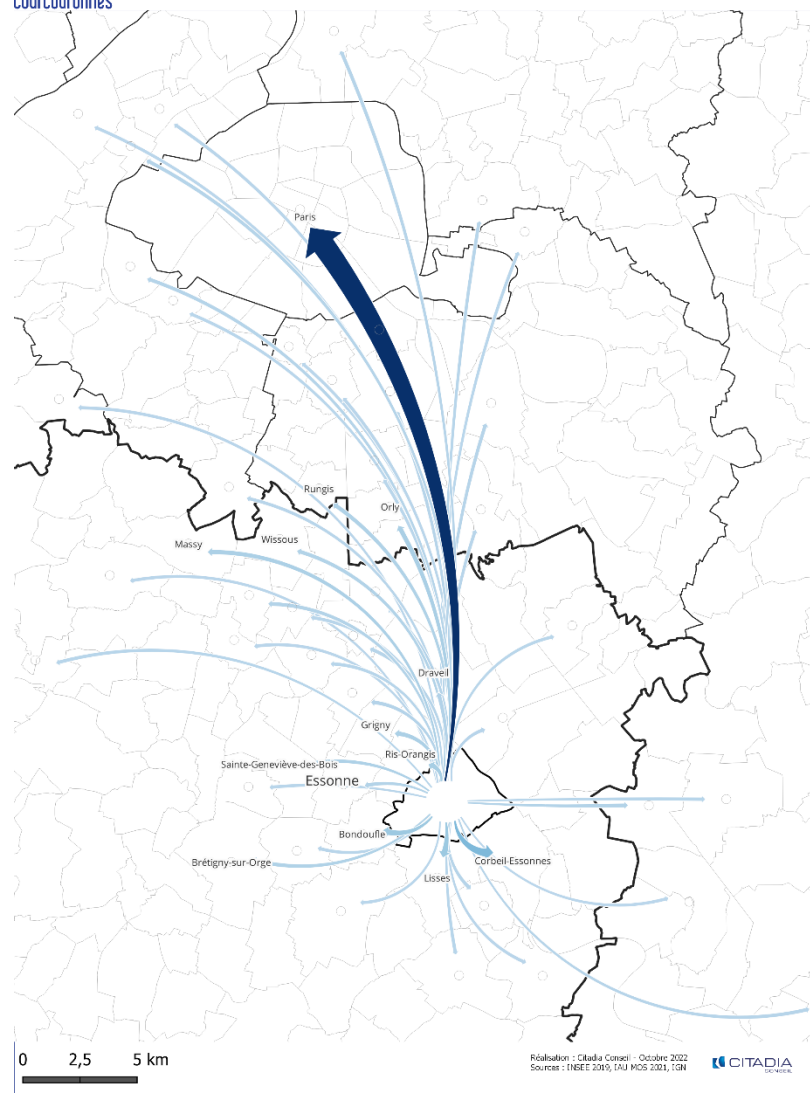




Flux domicile-travail entrants de la commune



Flux domicile-travail sortant de la commune



2.4. Une utilisation partagée de la voiture et des transports en commun pour les déplacements pendulaires

Le véhicule individuel motorisé est le mode de transport privilégié (48,1 %) par les actifs d'Evry-Courcouronnes pour faire le trajet domicile-travail. La circulation en voiture est facilitée par une bonne desserte routière avec un réseau dense de voies qui contourne l'ensemble de la ville.

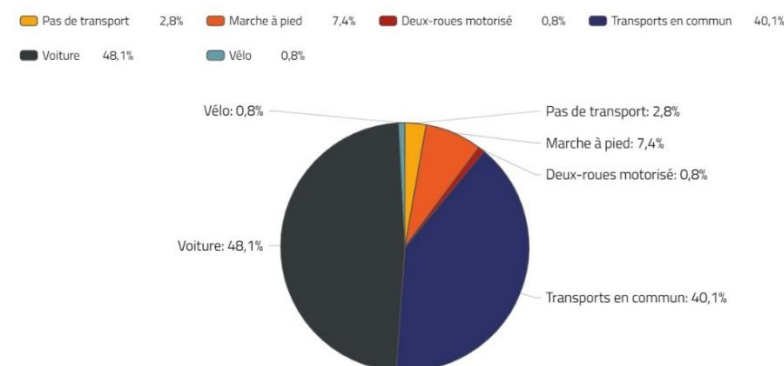
Après la voiture, le mode de transport le plus utilisé est les transports en commun avec 40,1 % des actifs qui utilisent ce mode de transport. A l'échelle locale et régionale, le réseau de transports en commun (les transports ferrés avec le RER D et le réseau de bus) facilite les déplacements depuis Evry vers les autres pôles régionaux. L'utilisation des transports en commun est nettement plus élevée à l'échelle de la commune qu'à l'échelle de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart (31,3 %) et du département (28,4%).

Les modes de transport doux (vélo et marche à pied) ne sont que très peu utilisés à l'échelle communale et concernent quotidiennement 8,2% des actifs en 2019. Ils sont toutefois plus utilisés qu'à l'échelle de la communauté d'agglomération (5,1 %) et qu'à l'échelle du département de l'Essonne (5,6%). Ces pratiques témoignent d'une concentration d'un nombre important d'emplois à Evry-Courcouronnes qui permet à une partie de la population de bénéficier d'une certaine proximité entre leur lieu de résidence et leur lieu de travail.

Les données concernant le mode de transport privilégié par les résidents d'Evry-Courcouronnes traduisent un taux de motorisation assez élevé à l'échelle de la commune.

En ce qui concerne, le taux de motorisation des ménages, en 2019, selon les indicateurs de l'INSEE, 18 678 ménages possédaient au moins une voiture. Ce chiffre est resté similaire à celui de 2008 date à laquelle 18 086 ménages possédaient au moins une voiture. La part des ménages possédant au moins une voiture est relativement comparable à celle entrevue dans des villes centres similaires : si la part des ménages possédant une voiture à Evry-Courcouronnes était de 72,7 % en 2019, elle était de 69,9 % dans la commune de Melun et de 73,8 dans la commune de Massy.

Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2019



Source. INSEE RP 2019.

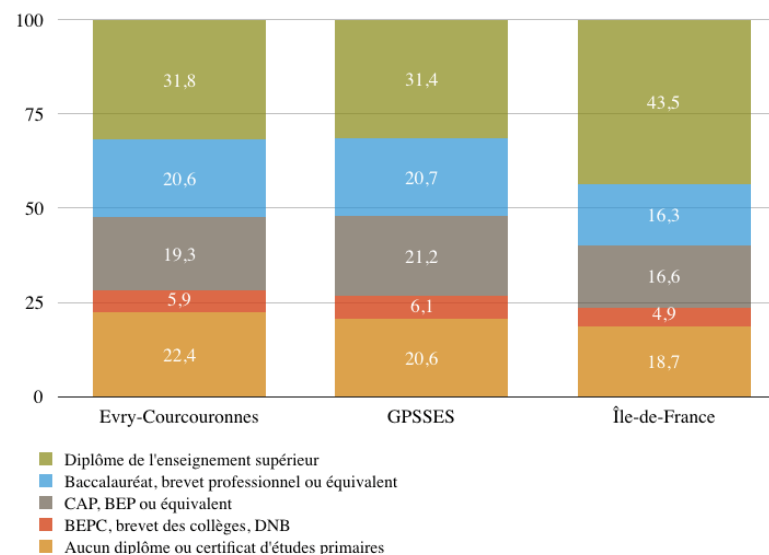
2.5. Le niveau de qualification

Le taux de scolarisation des jeunes de 18 à 24 ans d'Evry-Courcouronnes est de 62,1 % et se place au-dessus de la moyenne de la communauté d'agglomération (54,9 %), de la moyenne départementale (55,7 %) et de la région Île-de-France (60,7 %).

A l'échelle communale, 22,4 % de la population non scolarisée n'a aucun diplôme mais ce chiffre a diminué de 3,9 % depuis 2008. La part de la population ayant obtenu un baccalauréat (ou équivalent) et/ou un diplôme de l'enseignement supérieur a augmenté sur la même période en passant de 46,1 % à 52,4 %. La proportion des titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur (31,8 % à l'échelle de la commune) reste cependant bien en deçà de la moyenne départementale (36,8 %) et de la moyenne régionale (43,5%).

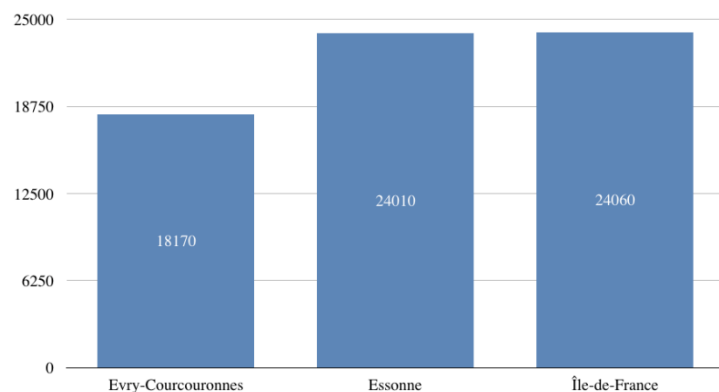
Si la commune connaît une évolution concernant le nombre de personnes ayant un diplôme de l'enseignement supérieur, des disparités importantes existent avec une forte proportion de personnes non diplômées et de personnes diplômées d'un CAP ou un BEP (19,3 %) en 2019.

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2019 (en %)



Source. INSEE RP 2019.

2.6. Un revenu médian inférieur à celui des échelles supra-communales



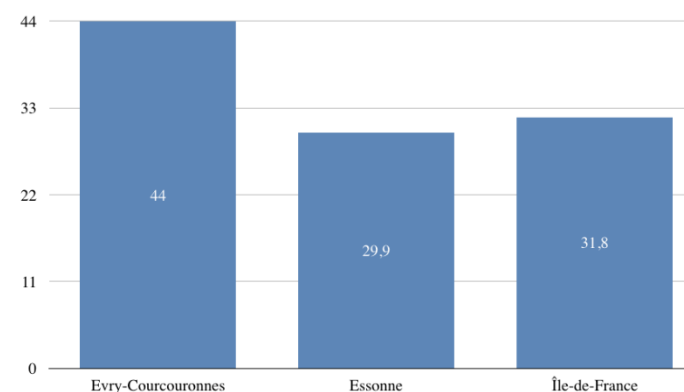
Le revenu médian disponible par unité de consommation est de 18 170 euros en 2019 à Evry-Courcouronnes. Ce revenu est bien en deçà du revenu médian disponible à l'échelle de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart (20 850 euros), à l'échelle départementale (24 010 euros) et à l'échelle régionale (24 060 euros).

Par ailleurs, la part des ménages fiscaux non imposables en 2019 (44 %) est nettement plus élevée que celle du niveau départemental (29,9 %) et de la région Île-de-France (31,8 %).

Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus dont le niveau de vie est inférieur, pour une année donnée, à un seuil : le seuil de pauvreté. Ce seuil est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. A Evry-Courcouronnes, le taux de pauvreté est de 24 % alors qu'il est de 13,3 % dans le département de l'Essonne et de 15,5 % à l'échelle régionale.

Evry-Courcouronnes est marquée par des revenus médians inférieurs à la moyenne départementale. La population communale présente, par conséquent, des caractéristiques socio-économiques moins avantageuses par rapport à la moyenne départementale et régionale faisant ressortir des difficultés spécifiques.

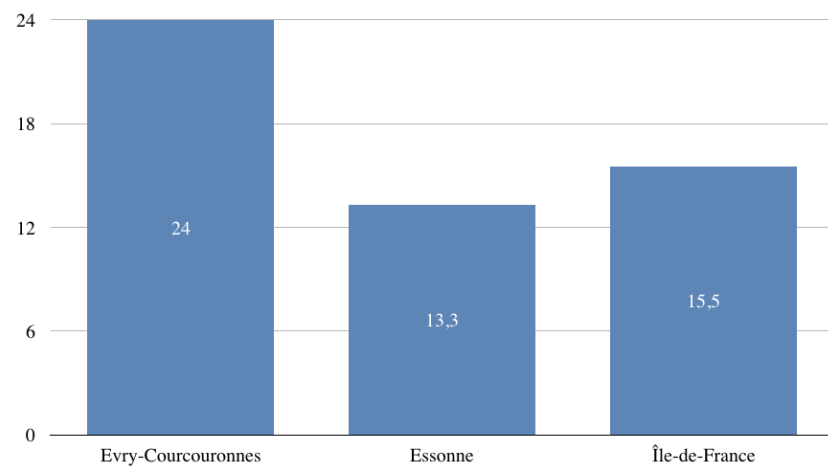
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2019 (en euros)



Part des foyers fiscaux non imposables

Source. INSEE RP 2019.

Taux de pauvreté en 2019 (en %)



Source. INSEE RP 2019.

Constats

- Une croissance démographique continue depuis 1968, s'inscrivant dans un contexte départemental qui commence à stagner depuis 2008 ;
- Mais un ralentissement sur la période récente avec un solde migratoire aujourd'hui négatif, après une longue période d'apports migratoires après la création de la ville nouvelle ;
- Une diminution marquée et continue de la taille des ménages ;
- Une tendance légère au vieillissement des ménages à anticiper ;
- Des difficultés socio-économiques marquées par rapport aux échelles supra-communales ;

Enjeux

- Inverser la tendance négative du solde migratoire pour soutenir l'attractivité territoriale ;
- Créer les conditions d'attractivité pour maintenir les actifs résidents sur le territoire et accueillir de nouveaux actifs vers les pôles d'emplois internes ;
- Anticiper le processus de desserrement des ménages par la mise en place d'une offre de services et de logements adaptée ;
- Anticiper le vieillissement de la population en agissant sur l'offre de services (services à la personne, adaptation des logements et des équipements).

b. Le logement

1. Caractéristiques du parc de logements

1.1. Une croissance du parc de logements conditionnée par les dynamiques démographiques d'une ville nouvelle mais qui ralentit

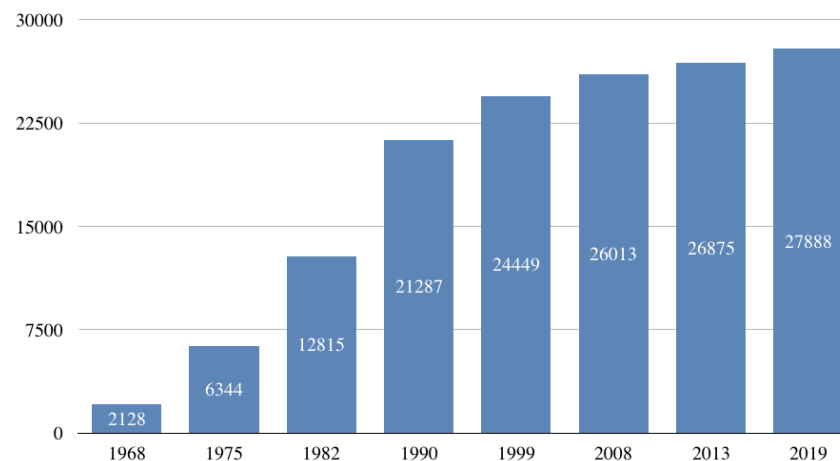
En 2019, le nombre total de logements au sein d'Evry-Courcouronnes était de 27 888 dont 25 682 résidences principales (92,1 % du parc), 556 résidences secondaires et logements occasionnels (2 % du parc) et 1650 logements vacants soit 5,9 % du parc total. Si le taux de vacance observé à l'échelle de la commune est comparable à celui de Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart (6 %), il est moins important qu'à l'échelle régionale avec un taux de vacance estimé à 6,9%. La comparaison avec des villes de strate comparable telles que Melun et Massy montre que le taux de vacance dans la commune est largement inférieur à celle de Melun (11,5%) et supérieur à celle de Massy (3,9 %). Le taux de vacance à Evry-Courcouronnes est également similaire à celui de la communauté d'agglomération et inférieur à celui observé à l'échelle du département de l'Essonne.

L'évolution du nombre de logements peut être corrélée à celle de l'évolution de la population sur la commune. Ainsi, un rythme élevé de construction a été observé jusqu'à la fin des années 1990 correspondant à une période de forte croissance liée à la période d'après-guerre et à la nécessité de répondre à la crise du logement. La construction de nouveaux

logements visait à fixer, de manière équilibrée, le développement démographique et territorial de la région francilienne. Ce parc a vu son nombre passer de 2 128 en 1968 à 24 449 logements en 1999 (le nombre de logements a été multiplié par 11,5), période correspondant à l'édification de la ville nouvelle.

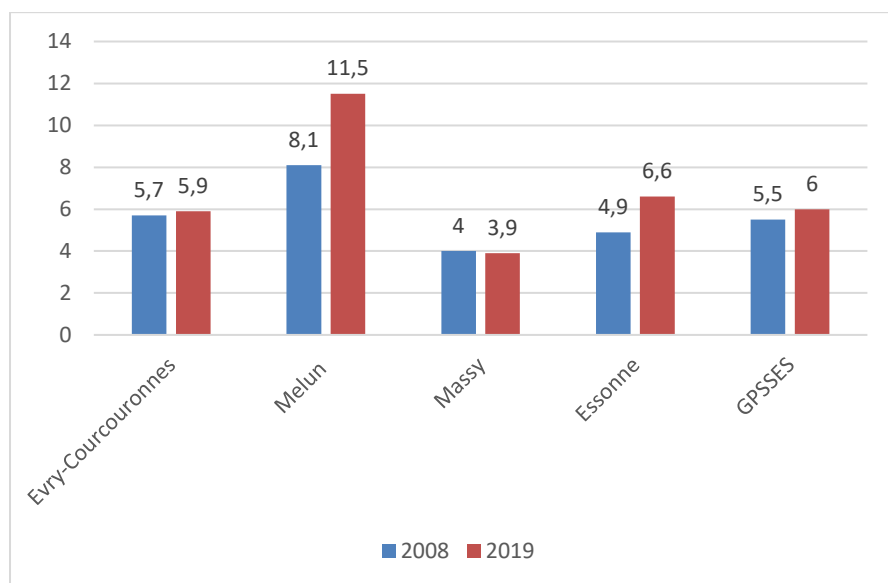
Depuis le début des années 2000, le nombre de logements a augmenté de façon plus modérée. En vingt ans, la commune a enregistré une augmentation de 3 339 logements.

Evolution du nombre de logements à Evry-Courcouronnes depuis 1968



Source. INSEE RP 2019.

Comparaison des taux de vacance des logements en 2019 (en %)



Source. INSEE RP 2019.

1.2. Les principales opérations de rénovation urbaine

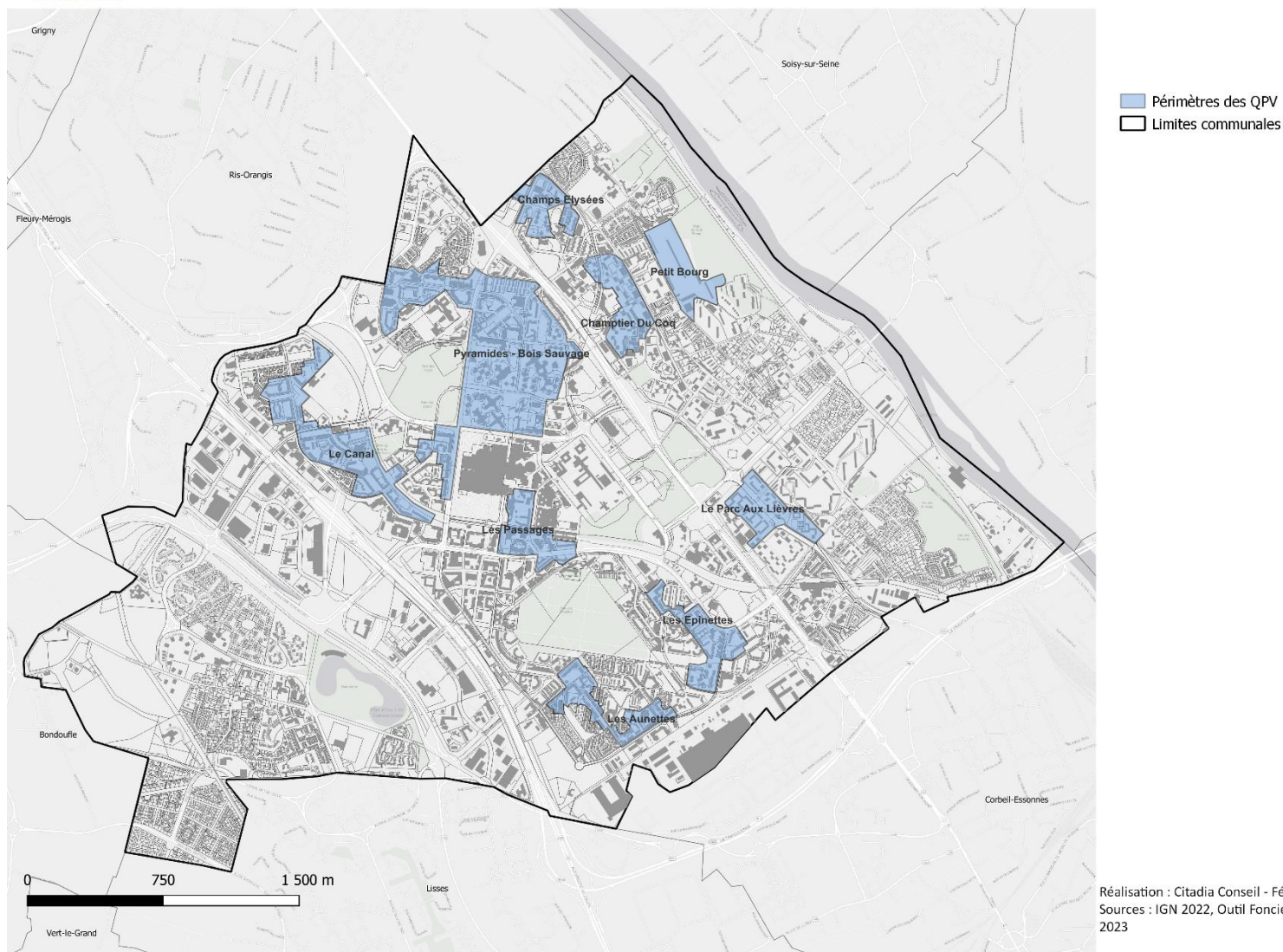
La préfecture de l'Essonne, compte 9 quartiers prioritaires (Quartier Politique de la Ville, QPV) ciblés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) dont 3 projets qui font partie intégrante de l'ANRU (le quartier du Canal, Les Pyramides - Bois-Sauvage, Le Parc aux Lièvres). Les neuf quartiers sont : le Canal, les Aunettes, les Champs-Elysées, Le Champtier du coq, les Epinettes, le Parc aux lièvres, le Petit Bourg et les passages. Parmi ces QPV, un est un quartier d'intérêt national (Parc aux lièvres) tandis que l'autre est un quartier d'intérêt régional (Le Canal).

Dans le cadre du programme de renouvellement urbain, Evry-Courcouronnes est actuellement marquée par d'importants projets pour la construction de nouveaux logements. Dans ce cadre, Grand Paris Sud est amené à jouer un rôle :

- Dans la construction d'une stratégie intercommunale de l'habitat et du logement ;
- De co-porteur de projet pour chaque secteur identifié ;
- D'assurer la contractualisation avec l'ANRU et les autres financeurs (Région, Département...) et l'animation du partenariat ;
- D'œuvrer à la réalisation des projets en assurant un rôle de maîtrise d'ouvrage ;
- D'assurer le suivi des démarches de concertation, de relogement, ;



Localisation des quartiers prioritaires à Evry-Courcouronnes



Réalisation : Citadia Conseil - Février 2023
Sources : IGN 2022, Outil Foncier Citadia 2023

1.2.1. Le quartier du canal

La construction du quartier du Canal a débuté au début des années 1980. Divisé en trois parties distinctes, il ne présente pas de pôle de centralité identifié. Le parc des ensembles immobiliers est géré par 12 bailleurs et se compose de 31 copropriétés en situation de fragilité.

Le quartier a bénéficié d'un premier projet de rénovation urbaine ayant permis d'œuvrer à la valorisation du quartier par la réhabilitation de nombreux logements et l'installation d'équipements structurants (un pôle enfance, un centre socio-culturel ainsi qu'une maison de la santé). Le nouveau projet engagé par Evry-Courcouronnes et la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, en partenariat avec l'ANRU, vise à consolider une entrée de ville pour la commune en assurant une continuité entre les quartiers du Canal, du Bois Sauvage et des Pyramides. Le PRU a permis une remise à niveau du patrimoine bâti, une amélioration de l'offre en équipements et une requalification des espaces publics avec la perspective de projets urbains majeurs : l'urbanisation du secteur de l'ancien hôpital et la future mise en service du TZen.

Le protocole de préfiguration du programme NPNRU prévoit les objectifs suivants pour le secteur :

Œuvrer à la valorisation de l'image du quartier

- En réhabilitant une partie du parc social ;
- En facilitant la gestion du parc social par le remembrement des bailleurs ;
- En diversifiant l'offre de logements via le projet de déconventionnement et l'offre nouvelle sur la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Les Horizons ;

- En aménageant des lieux marqués par l'insécurité comme la place Jean Cocteau ;
- En offrant des équipements de qualité pour tous les publics avec l'amélioration du groupe scolaire Tati et des lieux sportifs.

Composer le « grand quartier du Canal »

- Créer et aménager des lieux emblématiques à l'échelle du Grand Canal comme le Parc du Bois de mon cœur et la place Jean Cocteau ;
- Affirmer l'allée de l'Orme à Martin comme la polarité commerciale à l'échelle du « Grand » Canal en requalifiant le linéaire commercial de cette place tout en maintenant les polarités secondaires existantes.

La ZAC Les Horizons

Sur un périmètre de 18 ha situé en entrée de ville, dans la continuité du quartier du Canal, 1 700 nouveaux logements sont prévus à l'horizon 2024 (démolition de 80 logements, 660 logements réhabilités, 1 400 logements résidentialisés). Le projet d'écoquartier labellisé et lauréat de l'appel à projet « 100 Quartiers innovants et écologiques » de la région Île-de-France vise à développer une nouvelle mixité sociale en développant une offre de logements en accession à la propriété.

Un mail paysager adapté pour les piétons et les cyclistes sera créé afin d'assurer la connexion avec le centre-ville et la desserte en transports en commun sera renforcée avec la création de la ligne de TZEN 4 et un arrêt du Tram T12 sera situé à 1 km. Dix-mille m2 seront dédiés aux activités économiques avec des services implantés en pied d'immeuble sur l'avenue de l'Orme à Martin.

1.2.2. Les Pyramides / Bois Sauvage

Ces deux quartiers ont déjà fait l'objet d'un premier programme de rénovation urbaine en 2006 et 2010. Ils sont aujourd'hui réunis dans un seul périmètre QPV. LE NPNRU a pour ambition de poursuivre le désenclavement du quartier pour donner suite aux interventions déjà engagées sur le logement, les équipements et les espaces publics.

Le quartier des Pyramides est emblématique des techniques d'aménagement des années 1970 avec un urbanisme de dalle. Il présente des constructions architecturales qui marquent le paysage comme le bâtiment Pyramide 14 qui compte 257 logements. Le quartier est bien intégré à la trame urbaine avec de nombreux équipements structurants situés à proximité : centre commercial, gare RER d'Evry-Courcouronnes, des universités, ...

Pour le quartier Pyramides – Bois Sauvage, le projet urbain vise à :

- Désenclaver le quartier pour permettre son ouverture aux autres quartiers environnants et aux axes routiers proches tout en facilitant les liaisons douces ;
- Diversifier le parc immobilier afin de créer une réelle mixité sociale avec des constructions neuves (création de 75 logements sur l'îlot Desaix) et la poursuite des interventions sur le parc social et privé ;
- Renforcer l'attractivité du site en confortant les centralités existantes autour des équipements et des commerces et en valorisant son patrimoine architectural remarquable ;

- Créer une trame verte à l'échelle du grand territoire, support de la biodiversité et d'usages multiples pour les habitants, participant ainsi à valoriser l'image du site.



Crédit photos. Ville d'Evry-Courcouronnes.

1.2.3. Le quartier Bois-Sauvage

Avant de s'inscrire dans un second programme de renouvellement urbain comprenant le quartier du Bois Sauvage et celui des Pyramides. Le quartier a déjà bénéficié d'un premier programme de rénovation urbaine engagé en 2010. Le quartier s'est progressivement transformé avec plus d'interventions situées autour de la place Camille Guérin. Ce premier programme a déjà œuvré à la réhabilitation de résidences (La Clairière, Bois Sauvage, Fernand Vidal, Camille Guérin), à la requalification de la place Camille Guérin avec le développement d'une nouvelle offre commerciale. Les démolitions de l'aile Est de la résidence Camille Guérin et de la copropriété du Pavois ont permis de libérer de l'espace constructible.



Crédit photo. Site d'Evry-Courcouronnes. La place Camille Guérin requalifiée avec les nouveaux commerces.

1.2.4. Le Parc aux Lièvres

Le secteur Sud d'Evry-Courcouronnes fait l'objet d'un projet de renouvellement d'ampleur conduit sur les deux quartiers du Parc aux Lièvres et du Bras de Fer.

Ce quartier est le premier quartier construit dans le cadre de la construction de la ville nouvelle. Les logements construits avaient vocation à accueillir les employés travaillant au sein de la Préfecture. Le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans un projet urbain d'envergure pour la partie Sud de la commune : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Parc aux lièvres / Bras de Fer.

Il fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre du NPNRU 2 étant donné qu'il concentre une offre de services au rayonnement intercommunal. Les objectifs visés sont de :

- Désenclaver le quartier en démolissant l'ensemble immobilier du Parc aux Lièvres pour retrouver le sol naturel, en restructurant le réseau viaire et les liaisons douces pour accroître la perméabilité et la lisibilité du tissu urbain ;
- Développer la mixité sociale (par la création d'une nouvelle offre de logements en accession à la propriété) et améliorer les conditions de l'habitat en démolissant une part significative du parc social, en rénovant le parc social conservé avec une ambition forte de changer l'image architecturale des résidences ainsi que de diminuer les consommations énergétiques et leur empreinte carbone, en construisant une nouvelle offre de logements avec

près de 980 logements sur la ZAC et près de 600 logements sur le quartier du Parc aux Lièvres ;

- Améliorer la qualité de l'espace urbain en le réadaptant à l'échelle du piéton, en diminuant la taille des îlots, en valorisant la trame végétale, en réaménageant les espaces publics afin qu'ils soient plus tranquillisants pour les différents usagers ;
- Moderniser les équipements publics du quartier en rassemblant ceux situés sur la dalle au sein de la future maison de services publics facilitant ainsi la transversalité entre les services et l'accompagnement des familles, en adaptant les écoles aux fluctuations du nombre d'élèves pendant la durée de la réalisation de la ZAC, à travers la réhabilitation et l'extension des groupes scolaires de proximité et des accueils de loisirs et en construisant un gymnase neuf ;



Crédits. Citadia

1.2.5. Le projet d'aménagement du site de la Caravelle

La partie Sud du site de la Caravelle fait l'objet d'un nouveau programme de renouvellement urbain autour de la construction de 37 logements. La production de ces logements locatifs libres est confiée au promoteur Amétis qui prévoit la construction de logements de petite taille et qui envisage de favoriser une ouverture visuelle entre le mail Jules Ferry et la Pyramide 14. La construction de cet ensemble de logements se situe à proximité de grands immeubles construits dans les années 1970.

L'objectif est aussi de reconnecter cet espace à la trame urbaine par la création d'un nouvel équipement, un centre socio-culturel municipal pour favoriser les interactions à l'échelle du quartier.



Source. Site d'Evry-Courcouronnes.

1.3. Des actions engagées sur le parc de logements en copropriété

Sur les 27 888 logements à Evry-Courcouronnes, le nombre de copropriétés est de 216, ce qui représente 15 000 logements (55 % du parc de logements total). Parmi ces logements, 11 400 ont été construits avant les années 1990. Les copropriétés qui composent le territoire communal, concernent pour la majeure partie des ensembles de moins de 100 logements. Sur l'ensemble, cela représente près de 81 % du nombre total de copropriétés.

Evry-Courcouronnes s'est engagée dès le début des années 2000, dans des actions visant à accompagner les copropriétés les plus fragilisées. C'est dans ce cadre, que la ville en partenariat avec la communauté d'agglomération Grand-Paris-Sud-Seine-Essonnes-Sénart s'est impliquée dans la conduite de projets en faveur de ces dernières. Les copropriétés en difficulté représentent 37 % (soit 5 600 logements) sur l'ensemble de celles comptabilisées. Les dispositifs mis en place ont pour but de rétablir le fonctionnement de ces ensembles de logements et d'accompagner les copropriétaires dans l'amélioration de leur cadre de vie.

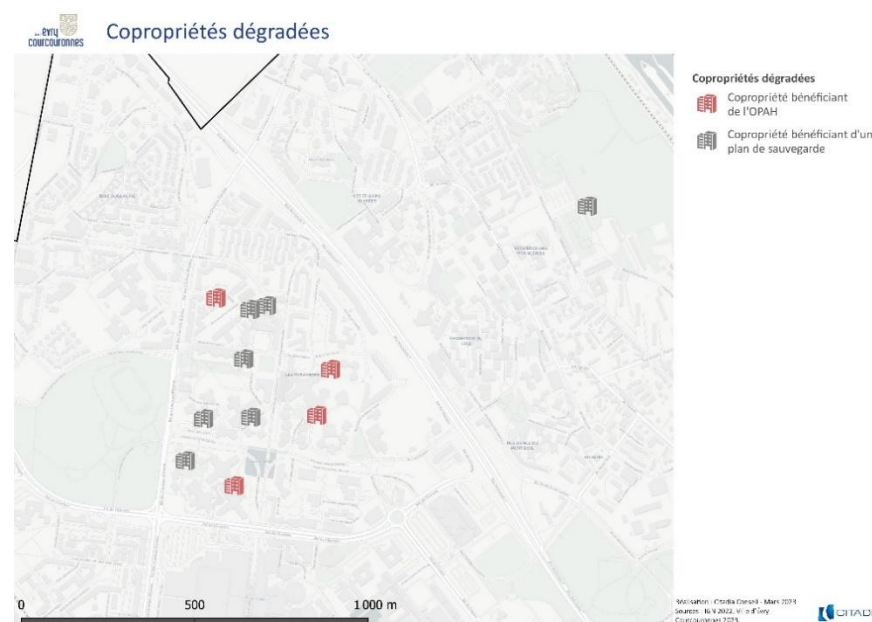
Les actions menées se font au travers de deux dispositifs distincts. Les deux sont intégrés dans un plan national portés par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). Les opérations menées sont déclinées localement par les décisions des collectivités (Ville et Agglomération Grand-Paris-Sud). Les dispositifs mis en place diffèrent en fonction du niveau des difficultés des copropriétés.

Dans ce contexte, on comptabilise 7 copropriétés qui bénéficient d'un Plan de Sauvegarde (Pds). Ce dernier vise à accompagner le redressement des copropriétés cumulant des difficultés financières, sociales et techniques.

Elles bénéficient d'un accompagnement sur mesure dans le cadre de l'élaboration d'un programme de travaux subventionnés.

Aussi, 12 copropriétés sont concernées par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Ce dispositif incitatif vise à aider une copropriété à améliorer durablement sa situation. Il fournit un accompagnement aux copropriétaires afin de les mettre en capacité d'agir dans le traitement de leurs difficultés et la mise en œuvre d'un programme de travaux subventionnés.

Localisation des copropriétés dégradées



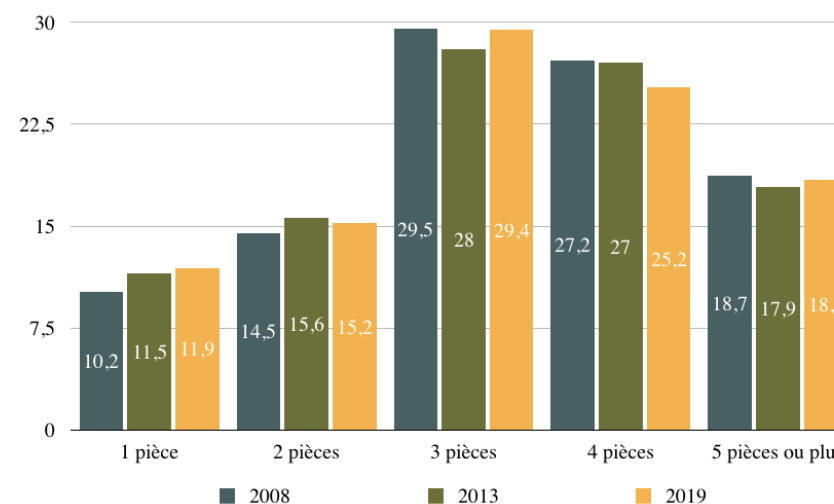
1.4. Une surreprésentation des logements de taille moyenne

Le parc de logements d'Evry-Courcouronnes est assez hétérogène dans sa composition en 2019 avec :

- 27,1 % de petits logements de 1 à 2 pièces avec une tendance légèrement à la hausse depuis 2008 (passant de 24,7 à 27,1 % en 2019).
- 54,6 % de logements de taille intermédiaire (3 à 4 pièces). Ils représentent la catégorie la plus représentée à l'échelle de la commune malgré une diminution dans le parc global de la commune (- 2,1 % entre 2008 et 2019).
- 18,4 % de grands logements (5 pièces et plus). Leur évolution est cependant restée relativement stable depuis 2008.

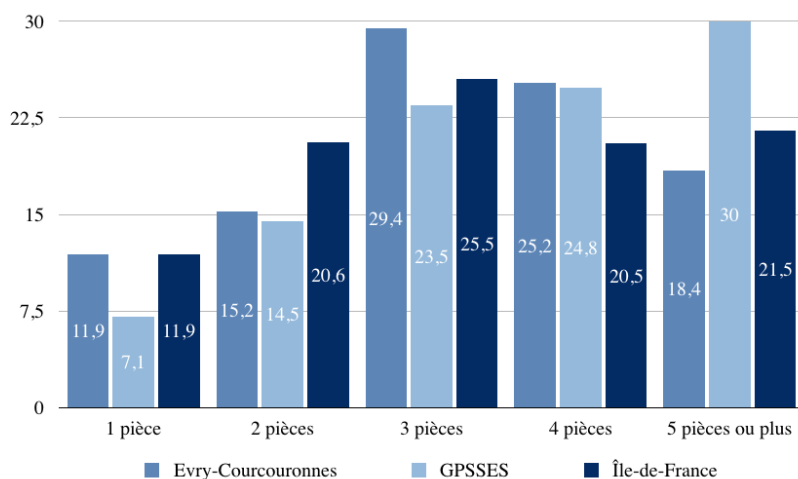
La comparaison avec les échelles supra communales permet de faire ressortir des spécificités à l'échelle de la commune. Vis-à-vis de Grand Paris Sud-Seine-Essonnes-Sénart et de la région Île-de-France, Evry-Courcouronnes concentre davantage de logements intermédiaires (54,6 %) contre 48,3 % et 46 %. A l'inverse, la part des logements de grande taille (5 pièces ou plus) est sous représentée : 18,4 % contre 30 % pour Grand Paris-Sud, 33,1 % pour le département et 21,5 % à l'échelle régionale. En 2019, la typologie du parc de logements se différencie nettement de celui présent à l'échelle du département. Evry-Courcouronnes, présente, en effet, des particularités intrinsèques liées aux villes nouvelles. Ainsi, elle concentre 27,1% des petits logements contre 19,9 % pour le département et des logements de taille moyenne en plus grande quantité (54,6 %) contre 47 % pour l'Essonne.

Evolution de la taille des logements entre 2008 et 2019 (en %)



Source. INSEE RP 2019.

Comparaison de la taille des logements en 2019 (en %)



Source. INSEE RP 2019.

Par l'analyse de la typologie des logements, il apparaît que les logements de taille intermédiaire (notamment ceux de 4 pièces) et les logements de grande taille (5 pièces ou plus) sont concernés par une sous-occupation accentuée. Le tableau ci-dessous illustre le fait que 7,44 % des ménages composés d'une seule personne occupent un logement de 4 pièces ou plus. Aussi, 5,45 % des ménages de 2 personnes résident dans un logement de 5 pièces ou plus tandis que 6,04 % des ménages de cette catégorie occupent un logement de 4 pièces.

A noter que certains logements sont marqués par une sur-occupation, posant des enjeux de confort pour les ménages. Ainsi, 2,24 % des ménages

de 5 personnes résident dans un logement de 3 et 2,59 des ménages de 6 personnes ou plus vivent dans un logement de 4 pièces. Au total, près de 7,2% des ménages sont en situation de sur-occupation, dont 1,4% en sur-occupation accentuée.

A l'inverse, près de 30,4% des logements sont en situation de sous-occupation, dont 13,75% en sous-occupation accentuée.

Cette sous-occupation et sur-occupation accentuée ou modérée des ménages illustre l'inadéquation d'une partie du parc de logements vis-à-vis des besoins de la population résidente et de l'évolution de celle-ci avec un processus de desserrement de plus en plus marqué.

Ainsi, la tendance à la diminution de la taille des ménages est susceptible d'accentuer les phénomènes de sous-occupation de logements, et d'atténuer ceux liés à la sur-occupation.

Adaptation du parc de logements à son occupation

	Sous-occupation accentuée	Sous-occupation modérée	Sur occupation modérée	Sur occupation accentuée		
1 pièce	10,01 %	1,14 %	0,44 %	0,23 %	0,03 %	0,02 %
2 pièces	9,15 %	3,81 %	1,41 %	0,48 %	0,25 %	0,06 %
3 pièces	8,62 %	7,47 %	5,72 %	4,54 %	2,24 %	0,83 %
4 pièces	4,79 %	6,04 %	4,28 %	4,38 %	3,1 %	2,59 %
5 pièces	1,88 %	3,46 %	2,07 %	2,2 %	1,4 %	1,4 %
6 pièces ou +	0,77 %	1,99 %	0,86 %	0,88 %	0,78 %	0,67 %
	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou +

Source. INSEE RP 2019.

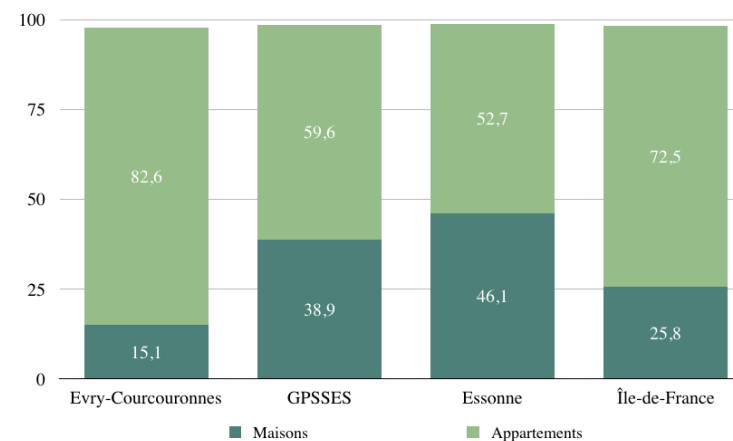
2. Evolution du parc de logements

2.1. Un parc de logements majoritairement représenté par les logements collectifs

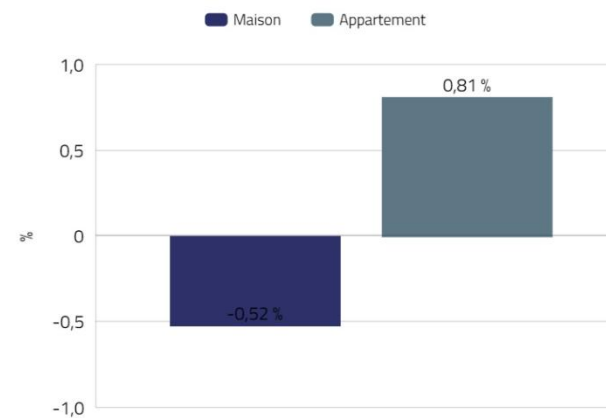
Le parc de logements de la commune se compose de 82,6 % d'appartements et 15,1 % de maisons en 2019. A Evry-Courcouronnes, le poids des appartements, est nettement supérieur à celui de Grand Paris Sud (59,6 %) et de la région Île-de-France (72,5%).

L'évolution du parc de logements entre 2013 et 2019 s'est faite en faveur des logements collectifs (0,81) que ce soit par extension urbaine ou par renouvellement urbain. La maison individuelle est devenue une typologie qui n'est plus développée (- 0,52) car elle est peu adaptée aux besoins de construction de logements à l'échelle d'une ville-centre comme Evry-Courcouronnes.

Répartition des logements selon la forme en 2019



Evolution annuelle moyenne des typologies de logements entre 2013 et 2019.



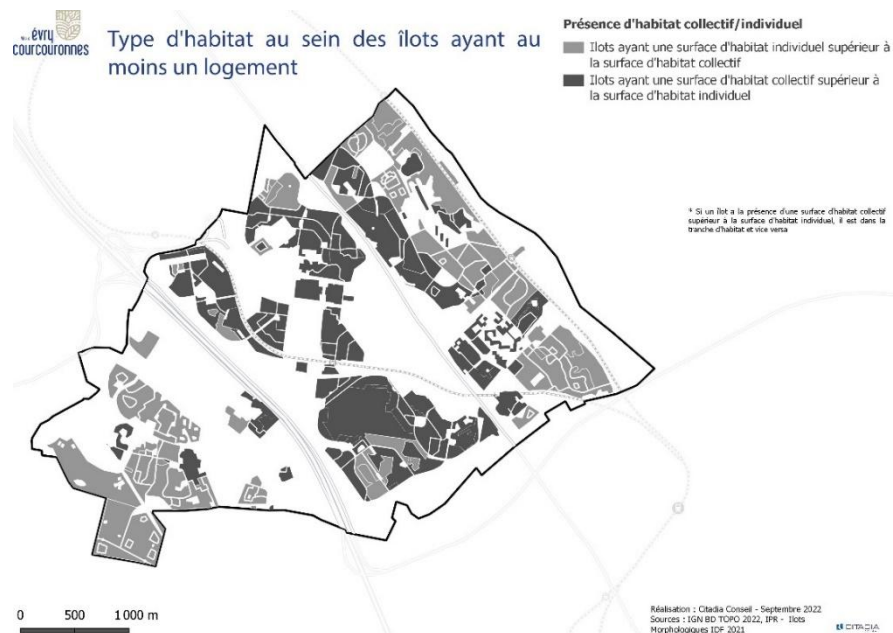
Source. INSEE RP 2019.

2.2. Des disparités importantes selon les quartiers de la ville

L'analyse de la répartition des formes d'habitat à l'échelle de la ville cache une grande disparité entre les quartiers.

La cartographie du type d'habitat majoritaire par îlot permet de mettre en évidence que la majorité des logements collectifs est agglomérée dans les quartiers centraux (Le Canal, Les Pyramides, Les Aunettes, Les Epinettes, Parc aux Lièvres, Aguado, Champrier du Coq).

Les maisons individuelles sont majoritairement situées sur les berges de Seine et dans les quartiers sud de la route départementale 446 (la Garenne, le Bois, Bel-Air, la Ferme, le Bon Puits, les Bocages).



Crédit photo. Lionel Antoni. Vue aérienne des Pyramides.



Crédit photo. Lionel Antoni. Quartier d'habitat individuel à Courcouronnes.

2.3. Une majorité de locataires dans le parc de résidences principales

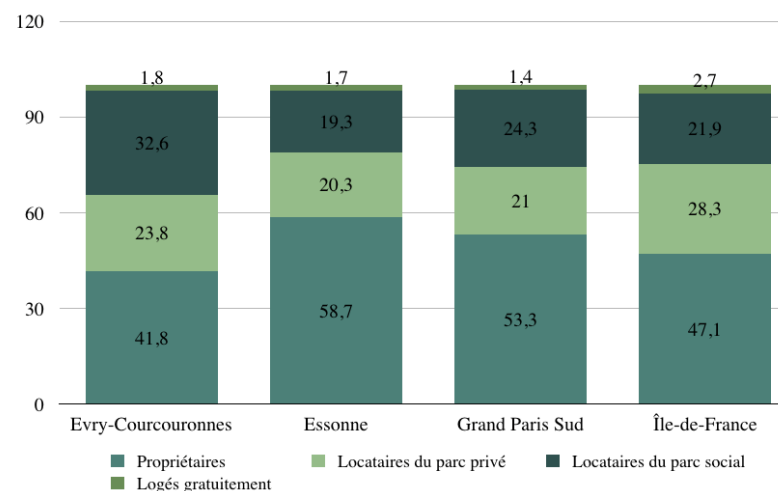
Au sein du parc total de résidences principales, les locataires représentent 56,4 % contre 41,8 % pour les propriétaires. La faible proportion de ces derniers vis-à-vis des locataires peut s'expliquer par la forte part du logement locatif social. Une grande partie des locataires réside dans le parc social (32,5%). Sur le territoire communal, la proportion de logements sociaux en 2019 est importante (46 %).

A l'échelle de Grand Paris Sud et de la région Île-de-France, la part des logements occupés par les locataires reste importante (45,3 % au niveau de l'agglomération contre 50,2 % au niveau de la région). Les données étudiées à l'échelle départementale tendent à montrer que Evry-Courcouronnes connaît un déficit du nombre de propriétaires par rapport à la moyenne départementale (41,8 %).

Le nombre important de cette catégorie de logements ne garantit pas l'existence d'un parcours résidentiel adapté aux besoins des jeunes actifs souhaitant rester sur Evry-Courcouronnes du fait d'un manque de logements adaptés.

Entre 2008 et 2019, la part des locataires a diminué de 1 % et la part des locataires du parc social a connu une nette diminution (40,1 % en 2008 contre 32,6 % en 2019). La part des propriétaires a augmenté de 1,4 %. Cela s'explique par le fait que les nouveaux programmes de logements sont guidés par la volonté de favoriser la mixité sociale dans le parc résidentiel.

Statut d'occupation des résidences principales en 2019 (en %)



Source. INSEE RP 2019.

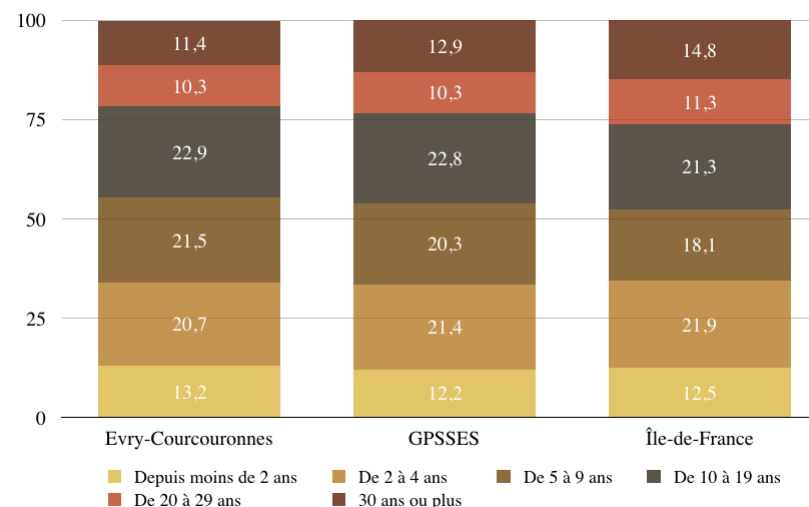
2.4. Des habitants installés récemment dans leur résidence principale

L'analyse de l'ancienneté de l'emménagement montre qu'une majorité des habitants est installée depuis moins de 10 ans sur la commune (55,5 %) dont une grande partie depuis moins de 5 ans (34 %). A l'inverse, les ménages qui s'y sont installés depuis plus de 20 ans représentent 20,7 %. 10,3 % des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 20 à 29 ans et 11,4 % depuis 30 ans ou plus.

L'étude des données INSEE aux échelons territoriaux supérieurs montre une répartition comparable à celle de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart et de l'Île-de-France. Ainsi, pour la communauté d'agglomération 53,9 % des habitants sont installés depuis moins de 10 ans. Ce chiffre est de 52,5 % à l'échelle régionale.

Les données observées tendant à dresser le constat d'une rotation assez importante des ménages à l'échelle communale. Ce constat peut s'expliquer par la nature même du parc de logements qui peut se trouver en inadéquation avec les besoins de la population. La tendance de plus en plus marquée au desserrement des ménages traduit un enjeu important de diversification de l'offre pour répondre à des besoins spécifiques.

Ancienneté d'emménagement dans les résidences principales en 2019 (en %)



Source. INSEE RP 2019.

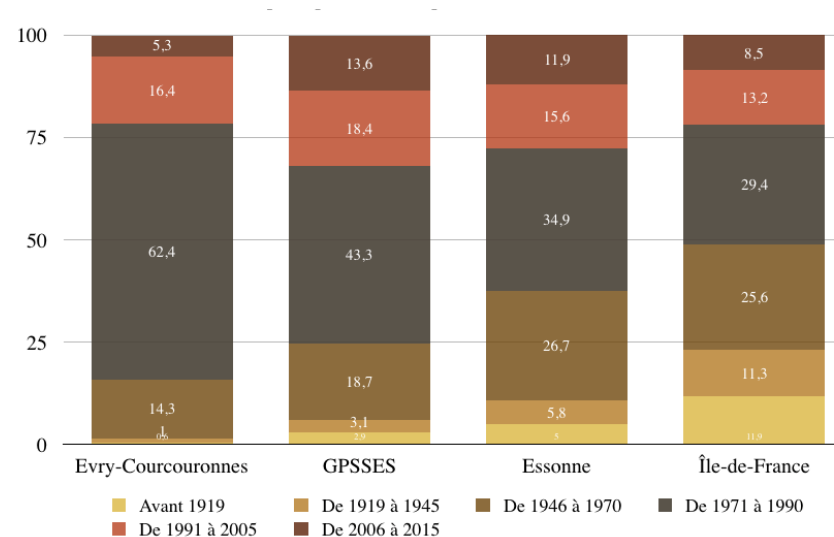
2.5. Un parc de logements dominé par des constructions anciennes

L'année d'achèvement du parc de logements d'Evry-Courcouronnes est caractéristique de la trajectoire empruntée par les villes nouvelles. Ainsi, une grande partie des résidences principales occupées en 2019 a été construite entre 1971 et 1990 (62,4 %) contre 43,3 % pour l'intercommunalité et 29,4 % pour la région Île-de-France.

Depuis 1991, la proportion de résidences principales est sensiblement inférieure aux moyennes de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart (32 %) et du département (27,5) contre 21,7 pour Evry-Courcouronnes. Les logements anciens, construits avant 1945, sont les moins représentés et témoignent du caractère rural d'Evry-Courcouronnes avant le lancement des travaux de la ville nouvelle.

L'ancienneté du logement implique aujourd'hui l'existence d'habitations moins performantes au niveau énergétique. Le parc de logements est caractérisé par un indice de précarité énergétique élevé : 3/5. Cet indicateur permet de mettre en lumière via un faisceau d'indices, l'exposition du territoire aux situations de précarité énergétique au regard du profil du parc de logements, des revenus des habitants et des conditions climatiques locales. Pour répondre à cet enjeu, la collectivité s'est engagée, en partenariat avec les services compétents de l'Etat et l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, dans des programmes d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain à l'échelle communale.

Résidences principales selon la période d'achèvement en 2019 (en %)



Source. INSEE RP 2019.

3. Equilibre social de l'habitat

3.1. Des prix au m2 à l'achat en hausse qui restent inférieurs aux prix du département

A l'échelle du département de l'Essonne, il existe une forte pression foncière sur les communes situées au Nord, en petite couronne parisienne.

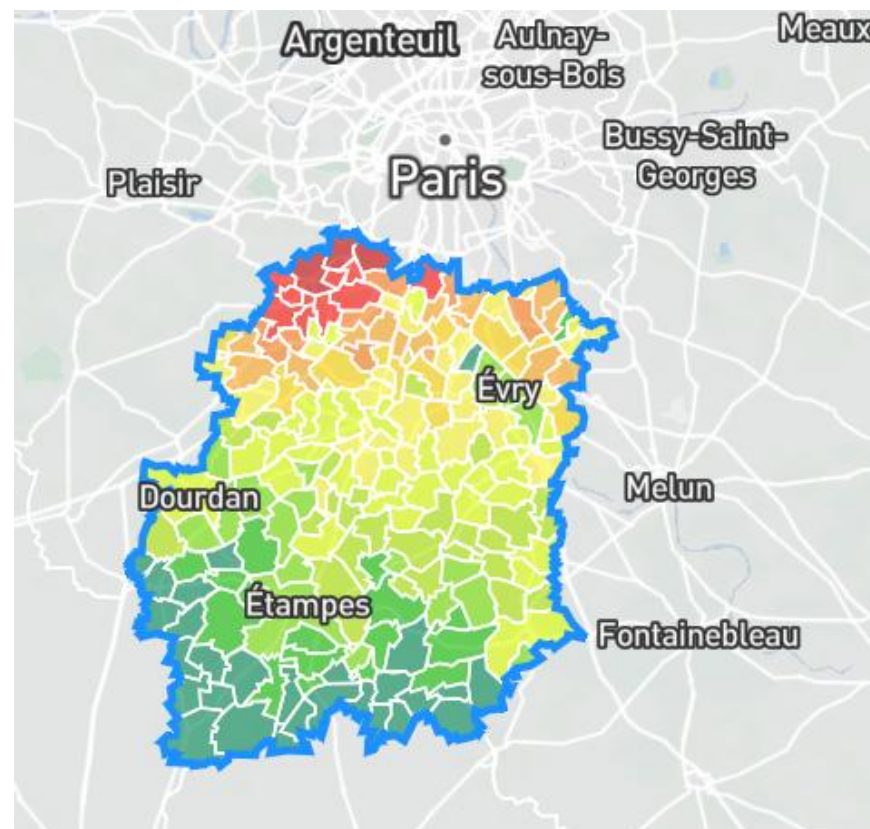
Les communes où le prix moyen au m2 est le plus élevé sont Saclay, Bièvres et Verrières-le-Buisson ainsi que les communes limitrophes. Les prix immobiliers dans ces trois communes se situent entre 3 365 et 7 403 euros pour un appartement et entre 3 445 et 9 074 euros pour une maison. Ainsi, les communes les plus proches de la capitale parisienne présentent un prix au m2 nettement plus élevé que les communes les plus éloignées à l'échelle du département. Ces communes sont caractérisées par la qualité des équipements, des services et des commerces. Ces prix élevés se justifient aussi par la possibilité offerte de rejoindre plus rapidement la capitale avec les réseaux de transport en commun.

Dans le reste de l'Essonne, les prix à l'achat se situent dans la moyenne départementale. Les communes situées au Sud du département, présentent des prix à l'achat en deçà de cette moyenne. Cela s'explique par l'éloignement géographique de ces communes par rapport aux pôles les plus attractifs qui proposent une densité d'emplois plus marquée et, notamment, sur la zone d'influence radiale de la capitale sur les prix de l'immobilier.

Evry-Courcouronnes se distingue des communes situées au Nord du département avec des prix de vente plus attractifs vis-à-vis des communes limitrophes. Ainsi, le prix moyen par m2 à l'échelle communale se situe

entre 1 733 et 4 153 euros pour un appartement et entre 1 925 et 4 159 euros pour une maison. A l'échelle infra-communale, des disparités existent entre les quartiers. Les prix au m2 (entre 2853 et 3250 euros) sont plus élevés à l'Est de la route département 153.

Prix moyen au m2 au sein du département de l'Essonne



Prix au m2 < 2300 € > 4850 €

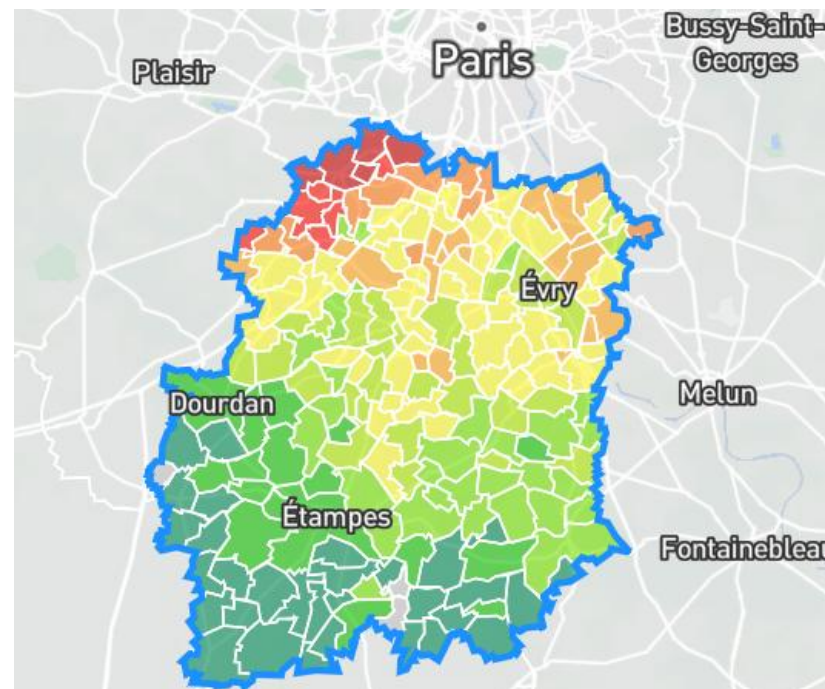
Source. Meilleurs agents.

La carte des prix de loyer moyen au m2 est relativement comparable aux prix de vente au m2. En 2022, le loyer mensuel/m2 est de 15,9 euros pour un appartement et de 17,2 euros pour une maison au niveau du département. A Evry-Courcouronnes, le loyer mensuel/m2 moyen se situe en deçà de la moyenne départementale : 15,1 euros/m2 pour les appartements et 16,8 euros/m2 pour les maisons.

Evry-Courcouronnes présente donc des prix à l'achat et à la location plus attractifs par rapport aux autres communes de l'Essonne.

Prix de loyer moyen au m2 au sein du département

Loyer au m2 ▾ < 13.1 €  > 20.1 €



Source. Meilleurs agents.

3.2. Des logements sociaux principalement concentrés dans le cœur urbain

En 2021, la commune d'Evry-Courcouronnes comporte un parc de 11 825 logements sociaux, soit 46 % du parc de logements de la commune. Le taux de logements sociaux est nettement supérieur à la moyenne départementale (25,2 %) et régionale (26,4%)

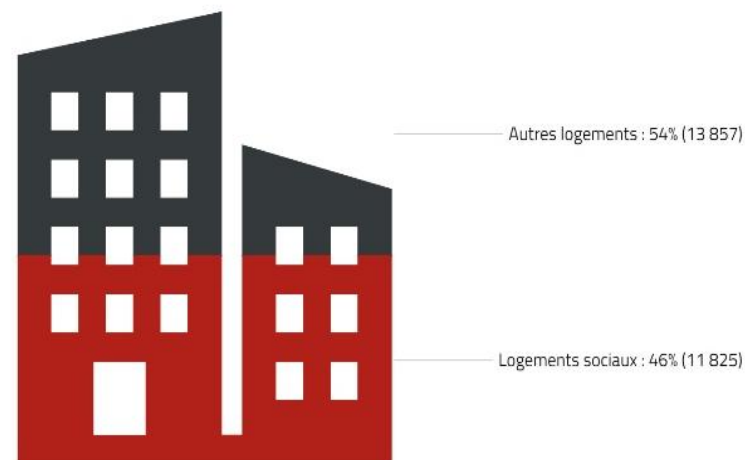
La localisation des emprises foncières des logements sociaux permet de dresser un état des lieux de leur répartition à l'échelle de la commune.

La majorité des logements sociaux se situe dans les quartiers des Pyramides et de Bois Sauvage (2 437 logements sociaux), dans le quartier du Canal (1 284 logements sociaux) ainsi que dans le parc aux Lièvres (860 logements sociaux).

Evry-Courcouronnes offre aussi des logements pour les populations les plus défavorisées « Adoma » avec plusieurs résidences implantées sur le territoire communal qui proposent au total 812 logements :

- *Résidence Evry Soljenitsyne avec 132 logements*
- *Résidence Evry Villa RS avec 226 logements*
- *Résidence Evry-Residence.Elsa Triolet avec 334 logements*
- *Résidence Evry Champs-Élysées avec 120 logements*

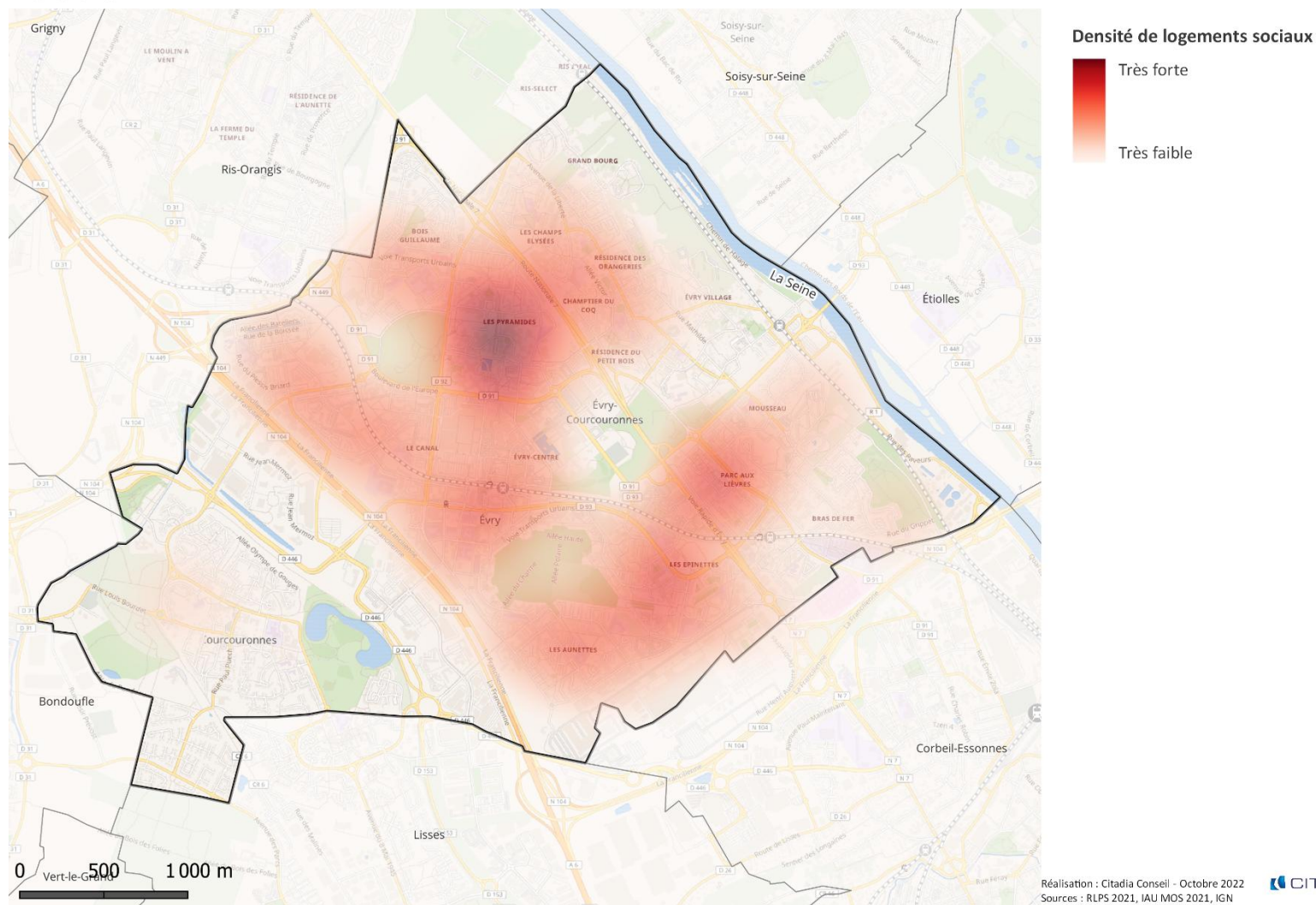
Taux et nombre de logements sociaux selon le RPLS en 2021



Source. RPLS 2021.



Localisation des logements sociaux (RLPS 2021)



3.3. Le logement spécifique

Les logements étudiants

Le pôle d'enseignement supérieur et de recherche d'Evry-Courcouronnes accueille, en 2022, près de 20 000 étudiants. Sur la ville d'Evry-Courcouronnes, l'académie de Versailles propose des solutions d'hébergement pour les étudiants dans quatre résidences universitaires.

- La résidence CROUS Flora Tristan qui propose 120 chambres rénovées et 184 studios.
- La résidence CROUS Les Aunettes avec 22 studios et 91 logements en colocation.
- La résidence CROUS Le Dragueur avec 103 studios et 6 T2.
- La résidence Marguerite Yourcenar avec 200 studios.

La commune concentre d'autres résidences destinées aux étudiants

- La résidence Les Estudines de la Cathédrale 138 logements
- La résidence Les Estudines Le Parc
- La résidence Montempô qui propose 100 studios
- La résidence étudiante Benard Barataud qui concentre 180 logements
- La résidence Twenty Campus avec environ 260 logements
- Maisel campus Charles Fourier : 680 logements
- Maison Clos de la Cathédrale : 210 logements
- Fac habitat : 158 logements
- Saint-Exupéry : 333 logements
- Campus des Sciences : 114 logements

Les logements pour personnes âgées

Evry-Courcouronnes concentre plusieurs types de structures d'accueil spécialisées dans l'accueil des personnes âgées :

Quatre Etablissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD)

- Résidence Les Tisserins avec 82 places
- Résidence Médicis avec 73 places
- Résidence Louise Michel avec une capacité d'accueil de 72 places
- Résidence Le Petit Bois avec une capacité d'accueil de 78 places

Avec les EHPAD, la commune concentre également d'autres structures permettant d'accueillir les personnes âgées qui désirent trouver un entre-deux entre un logement individuel et des résidences proposant une aide médicalisée. Ces résidences sont des modes d'hébergement spécifiques pour les personnes qui ont, occasionnellement, besoin occasionnellement d'être accompagnées dans leur quotidien.

- Un foyer logement pour personnes âgées autonomes : Logement Foyer Rameau avec une capacité d'accueil de 71 places.
- Une résidence sociale « Marianne » destinée aux personnes avec peu d'autonomie et qui propose 104 appartements aménagés
- Une résidence Senior, « La Résidence du Chêne » qui compte 53 appartements

Les résidences pour les personnes en situation de handicap

Outre les logements pour les personnes âgées, la commune dispose d'établissements spécifiques pour l'action sociale permettant de recevoir les personnes en situation de handicap :

- Trois Maisons d'Accueil Spécialisées (MAS)

Une résidence proposant 20 places en internat et 34 en accueil de jour à destination des personnes présentant des affections respiratoires

Une résidence « Monique Mèze » d'une capacité d'accueil de 60 places

Une résidence « L'Orée du Bois » d'une capacité d'accueil de 38 places

- Une résidence adressée aux travailleurs handicapés, le foyer « Coquibus » qui dispose de 37 places
- Un centre d'habitat pour adultes avec affections mentales et psychiques de 80 personnes.

Constats

- Un parc de logements majoritairement collectifs, occupés par des locataires, de taille intermédiaire, construits avant 1975 ;
- Un taux de logements sociaux nettement supérieurs à celui des échelles supra-communales ;
- Des prix immobiliers attractifs vis-à-vis de la moyenne départementale ;
- Une hausse du nombre de projets de logements, en décalage avec la croissance de la population ;

Enjeux

- Adapter l'offre de logements afin de répondre aux besoins de tous les parcours résidentiels et anticiper la poursuite de la baisse de la taille des ménages en continuant de diversifier l'offre de logements.
- Soutenir la production de logements en accession sociale ou abordable pour veiller au respect des enjeux de mixité sociale ;
- Rénover les logements anciens énergivores et veiller aux performances énergétiques des futures constructions ;
- Optimiser la production de logements sociaux en prenant en considération les capacités de la commune (foncières, offre d'équipements, ...) ;
- Assurer un objectif de constructions neuves répondant aux obligations du SDRIF-E ;

c. Dynamiques économiques

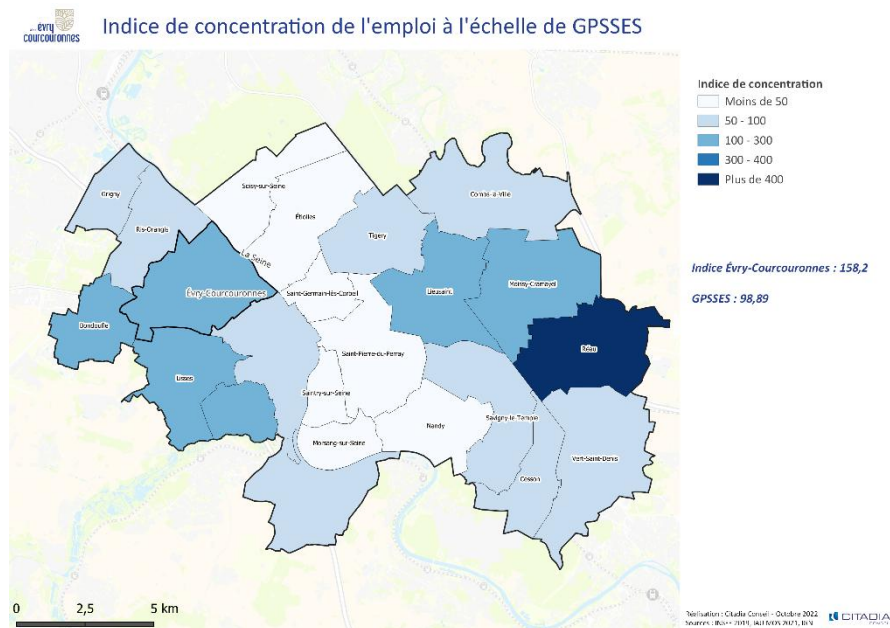
1. Les grandes tendances en matière d'emplois

1.1. Un nombre d'emplois élevé qui diminue

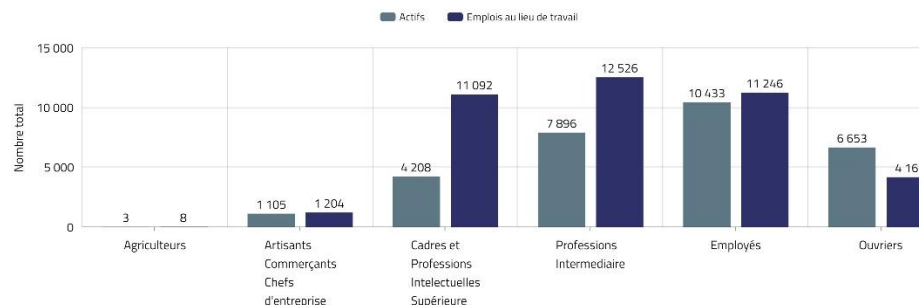
En 2019, la commune d'Evry-Courcouronnes comptabilise davantage d'emplois (40 789) que d'actifs résidents (26 136). Par conséquent, elle dispose d'un potentiel économique important. L'indicateur de concentration de l'emploi indique qu'il existe 156,1 emplois pour 100 actifs résidant dans la commune. Il est nettement plus élevé qu'à l'échelle de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart (97,8) et du département (78,6).

Si ce taux est élevé et traduit l'attractivité d'une ville-centre préfecture de département pour les activités économiques il témoigne également d'une relative faible capacité de la ville à maintenir ces actifs résidents. Ainsi, 69,2 % des actifs de 15 ans ou plus et qui résident à Evry-Courcouronnes travaillent dans une autre commune. Cela engendre d'importants déplacements domicile-travail.

Indice de concentration de l'emploi en 2019



Comparaison de la répartition des actifs par CSP par rapport aux emplois au lieu de travail par CSP



Source. INSEE RP 2019.

L'inadéquation entre l'offre d'emplois et la population résidente peut être expliquée à partir de la comparaison entre la répartition des actifs par Catégories Socio-Professionnelles (CSP) vis-à-vis des emplois au lieu de travail par CSP.

Selon les données de l'INSEE, les personnes actives ayant un emploi peuvent être comptées à leur lieu de résidence ou à leur lieu de travail. Au lieu de résidence on parle de population active ayant un emploi. Ces actifs travaillent ou non au sein de la commune. Au lieu de travail, on parle d'emploi au lieu de travail ou plus brièvement d'emploi.

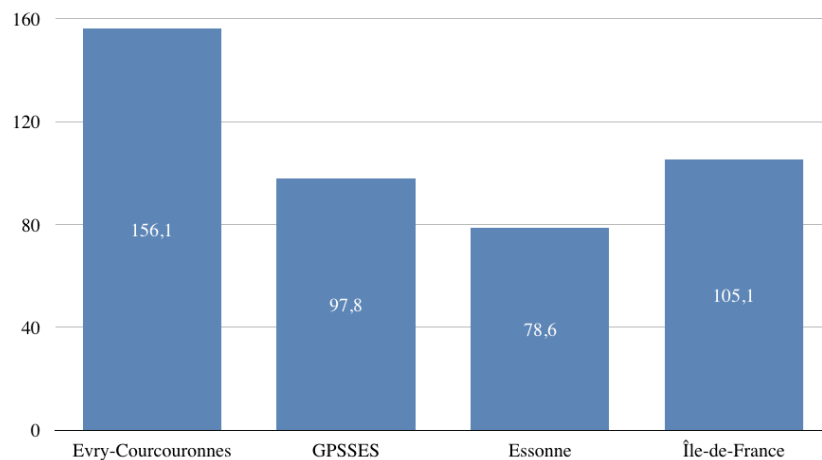
Le graphique présenté permet de montrer l'inadéquation des emplois vis-à-vis de la population résidente en tenant compte de la catégorie socio-professionnelle des actifs qui résident à Evry-Courcouronnes. Ainsi, il met

en évidence que pour la catégorie professionnelle « des cadres et professions intellectuelles supérieures » et celle des « professions intermédiaires », le nombre d'emplois occupé par ces catégories est supérieur au nombre d'actifs résidents. Les emplois proposés à l'échelle de la commune sont donc attractifs pour ces deux catégories socio-professionnelles. Aussi, les données présentées soulèvent un enjeu important qui est d'arriver à maintenir les personnes travaillant au sein de la commune en leur proposant une offre de logements adaptée.

En ce qui concerne, la catégorie socio-professionnelle des employés, le nombre d'actifs résidents est équivalent au nombre d'emplois dans la zone à destination de cette catégorie socio-professionnelle avec, respectivement 10 433 actifs résidents et 11 246 emplois.

Pour la catégorie des « ouvriers », le nombre d'actifs résidents appartenant à cette catégorie est supérieure au nombre d'emplois au lieu de travail : 6 653 contre 4 167. Les actifs résidents appartenant à cette catégorie ont alors davantage tendance à travailler dans d'autres communes. En effet, Evry-Courcouronnes, par son statut de ville préfecture et de l'importance des activités liées à l'innovation, propose moins d'emplois répondant à la recherche de ces catégories socio-professionnelles.

Indice de concentration de l'emploi en 2019



Source. INSEE RP 2019.

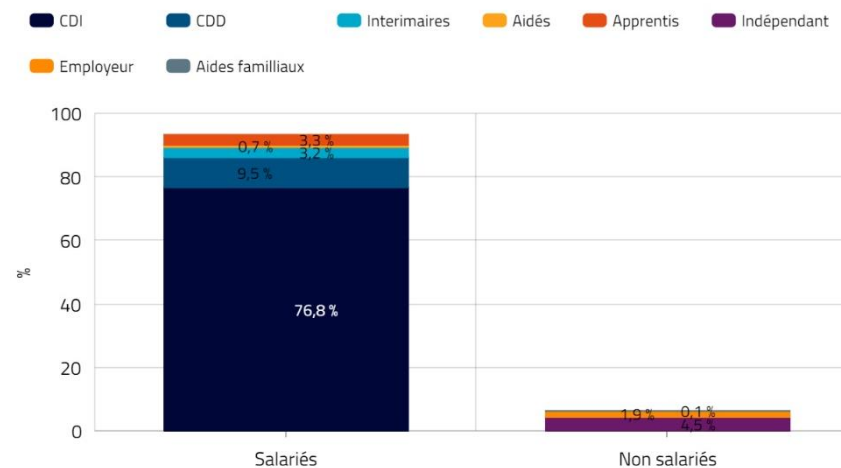
Les actifs occupés d'Evry-Courcouronnes sont majoritairement représentés par des salariés (93,9 % en 2019) dont 76,8 % sont en CDI. Par rapport à la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart et le département de l'Essonne, la répartition des conditions d'emploi est comparable (79,7 % de salariés en CDI pour GPSSES et 79,8 % pour le département).

Entre 2008 et 2019, l'indice de concentration de l'emploi a diminué de 1,3 % à l'échelle communale. Si le nombre d'habitants a légèrement augmenté, cette baisse s'explique par deux tendances :

- La diminution du nombre d'emplois entre 2008, au moment de la crise, après une augmentation de 5 697 emplois entre 1999 et 2008. Depuis 2008, le nombre d'emplois a diminué passant de 45 069 à 40 789 en 2019.
- La légère baisse du nombre d'actifs qui résident dans la commune dont la courbe a suivi celle du nombre d'emplois (- 2 086 entre 2008 et 2019).

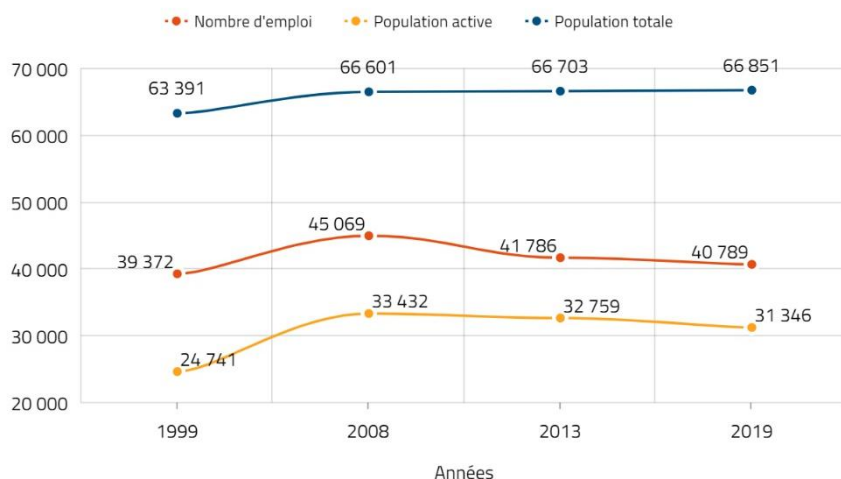
Ces données montrent qu'Evry-Courcouronnes éprouve des difficultés pour maintenir les actifs sur son territoire. A l'échelle du département, l'indice de concentration de l'emploi a suivi une dynamique inverse en passant de 96,5 en 2008 à 98,7 en 2019.

Statut (salarié / non salarié) et condition de l'emploi



Source. INSEE RP 2019.

Evolution du nombre d'emplois, de la population active et de la population totale

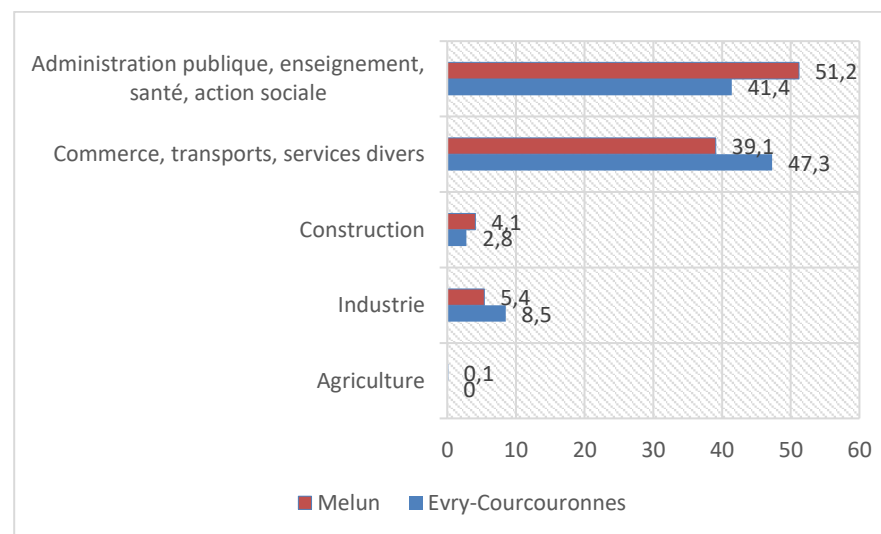


Source. INSEE RP 2019.

L'analyse des emplois à travers le filtre des catégories socioprofessionnelles met en évidence les secteurs d'activités les plus représentés au sein de la commune d'Evry-Courcouronnes. Ainsi, les secteurs d'activités qui concentrent le plus grand nombre d'emplois sont le secteur du « commerce, transports, services divers » (secteur qui concentre 47,3 % des emplois soit 19 026 emplois) et celui lié à « l'administration publique, à l'enseignement et à la santé » (41,4% des emplois soit 16 659). Les chiffres recensés en comparaison avec la ville préfecture de Melun sont assez comparables. Cette dernière présente 39,1 % des emplois liés au secteur du « commerce, transports, services divers » et 51,2 % des emplois

dans « l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale ». Les autres secteurs d'activités sont largement moins représentés.

Emplois selon le secteur d'activité en 2019 à Evry-Courcouronnes et Melun



Source. INSEE RP 2019.

1.2. Evry-Courcouronnes : une prédominance des activités tertiaires caractéristique d'une ville-préfecture

L'analyse de la répartition des emplois selon le type de secteur montre que la commune se caractérise par un secteur tertiaire important. Ainsi, il représente 83,4 % des emplois en 2019 et une part significative des entreprises implantées sur le territoire (86,3 %). Le secteur du commerce concentre 47,3 % des emplois. Les dynamiques observées à l'échelle communale sont similaires à celles entrevues à l'échelle de la communauté d'agglomération et du département avec, respectivement, 50,8 % et 51,3 % des emplois.

Le secteur de l'industrie est davantage représenté en termes d'emplois (8,5 %) qu'en termes d'entreprises (2,8 %). Par rapport aux chiffres de l'Essonne, ce secteur est sous-représenté à Evry-Courcouronnes, que ce soit vis-à-vis des emplois (9,5 %) et des entreprises (5,5 %).

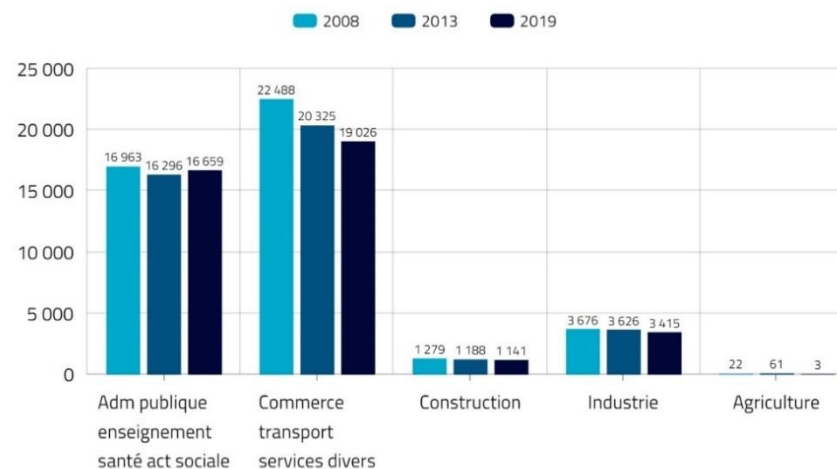
Le secteur de l'agriculture est, quant à lui, très peu présent avec seulement 3 emplois dans le secteur en 2019 à l'échelle d'Evry-Courcouronnes. La représentation du secteur est cependant similaire à celle observée à l'échelle du département avec 1 587 emplois dans l'agriculture en 2019.

Entre 2008 et 2019, la quasi-totalité des secteurs ont connu une diminution du nombre d'emplois. Le secteur des services est particulièrement concerné avec une baisse de 3 462 emplois sur la période, suivi par le secteur de l'industrie (- 275 emplois) et le secteur agricole (- 58 emplois). Les évolutions entrevues aux différents échelons territoriaux démontrent que l'Essonne et Evry-Courcouronnes sont des territoires parcourus par les

transformations induites par le processus de désindustrialisation et la transformation des pratiques agricoles.

Après une baisse entrevue entre 2008 et 2013, seuls les emplois liés à l'administration publique ont augmenté dans la commune entre 2013 et 2019 passant de 16 296 à 16 659 emplois. La part des emplois dans le secteur de l'administration publique est supérieure à Evry-Courcouronnes (41,4 %) qu'à l'échelle de GPSSSES (31,7 %) et du département (32,1%). Cette part plus importante est liée à la fonction préfectorale de la commune qui centralise, à l'échelle du département de nombreux établissements administratifs, d'enseignement et de santé.

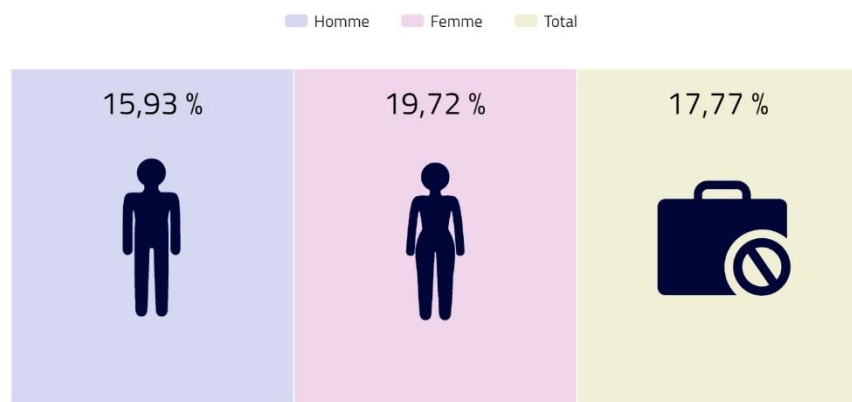
Evolution des emplois au lieu de travail par secteur d'activité entre 2008 et 2019



Source. INSEE RP 2019.

1.3. Une évolution du taux de chômage depuis 2008 malgré une légère baisse sur la période récente

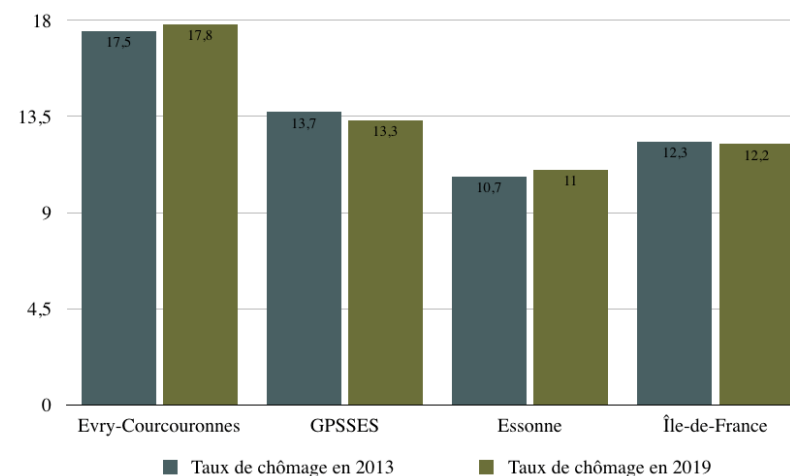
Taux de chômage (en %) en 2019



Source. INSEE RP 2019.

A l'échelle communale, 17,77 % des actifs sont au chômage. Par rapport à la moyenne nationale, cela représente un taux supérieur de 4,48 et de 6,77 points vis-à-vis de l'échelle du département. Les femmes sont plus représentées que les hommes à Evry-Courcouronnes avec un taux de 19,72 % contre 15,93 % en 2019.

Evolution du taux de chômage parmi les actifs (en %)

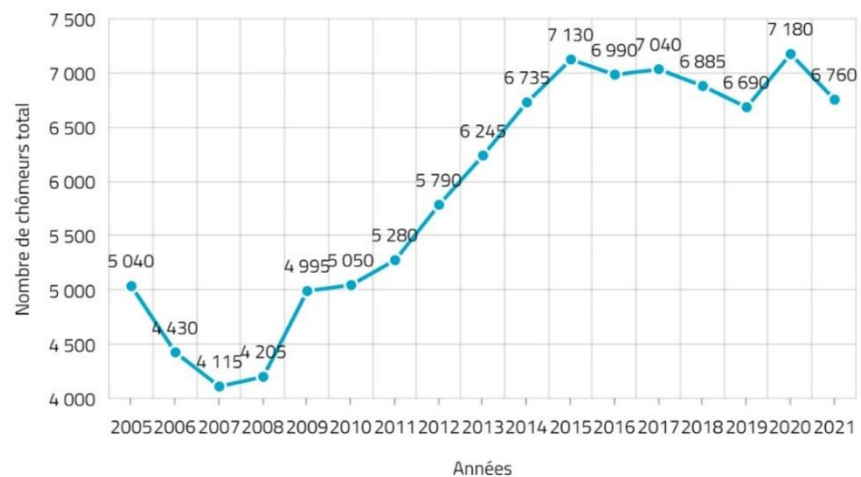


Source. INSEE RP 2019.

Les populations jeunes sont davantage concernées avec un taux de chômage qui s'élève, pour les 15 – 24 ans à 31,3 %. Cette part rejoint les tendances observées au niveau de la communauté d'agglomération (26,6 %) et du département (23, 7%).

Après avoir baissé entre 2005 et 2007, passant de 5 040 à 4 115, la crise économique en 2008 a eu une répercussion importante sur le nombre de chômeurs à Evry-Courcouronnes. Cette dynamique rejoint celle observée à l'échelle nationale. Ainsi, entre 2008 et 2020, le nombre de chômeurs a augmenté de 3 065. En 2020, ce nombre s'explique par les répercussions de la crise de la Covid-19. Depuis, ce nombre connaît une légère diminution pour atteindre 6 760 chômeurs à l'échelle de la commune en 2021.

Nombre de chômeurs au dernier trimestre de l'année précédente



Source. INSEE RP 2019.

1.4. Un grand pôle économique composé de zones d'activités qui rayonnent

La commune d'Evry-Courcouronnes accueille neuf principaux pôles d'activités économiques. Sept d'entre eux sont situés à proximité des principaux réseaux routiers qui traversent la commune : le long de la N 104, de l'autoroute A6 et le long de la D446.

Les neuf zones d'activités économiques sont :

- Le parc d'activités de la Snecma et du Genopole (cf. Focus sur le Genopole. P. 58)
- Le parc d'activités des Aunettes (18 hectares) situé dans le cœur urbain d'Evry, qui est un lieu privilégié pour l'installation de sièges sociaux et de bureaux ;
- Le parc d'activités du Canal (6 hectares) est marqué par une forte implantation d'activités tertiaires (253 entreprises en 2019) ;
- Le parc d'activités du Bois de l'Épine qui concentre de nombreuses industries. Le site s'étend sur 85 hectares et accueille environ 85 établissements pour 1 532 emplois.
- Le parc d'activités du Bois Sauvage (19 hectares) et du Bois Guillaume qui accueille essentiellement des sièges sociaux et des services à l'entreprise. En 2019, il comptait 91 entreprises et regroupait 3 538 emplois ;
- La zone portuaire d'Evry-Courcouronnes (4 hectares) qui comptait ; en 2019, 3 entreprises pour 43 emplois. Le port concentre d'importantes zones logistiques qui se sont développées autour d'Evry-Courcouronnes ;

- Le parc d'activités du Bois Briard qui concentre 33 entreprises sur la zone sur un site de 35 hectares.
- Le parc d'activités de Saint-Guénault en bordure de l'A6 et proche de l'intersection avec la francilienne, il accueille des sièges sociaux et des industries. Il s'étend sur une superficie de 39 hectares et accueille une vingtaine d'établissements.

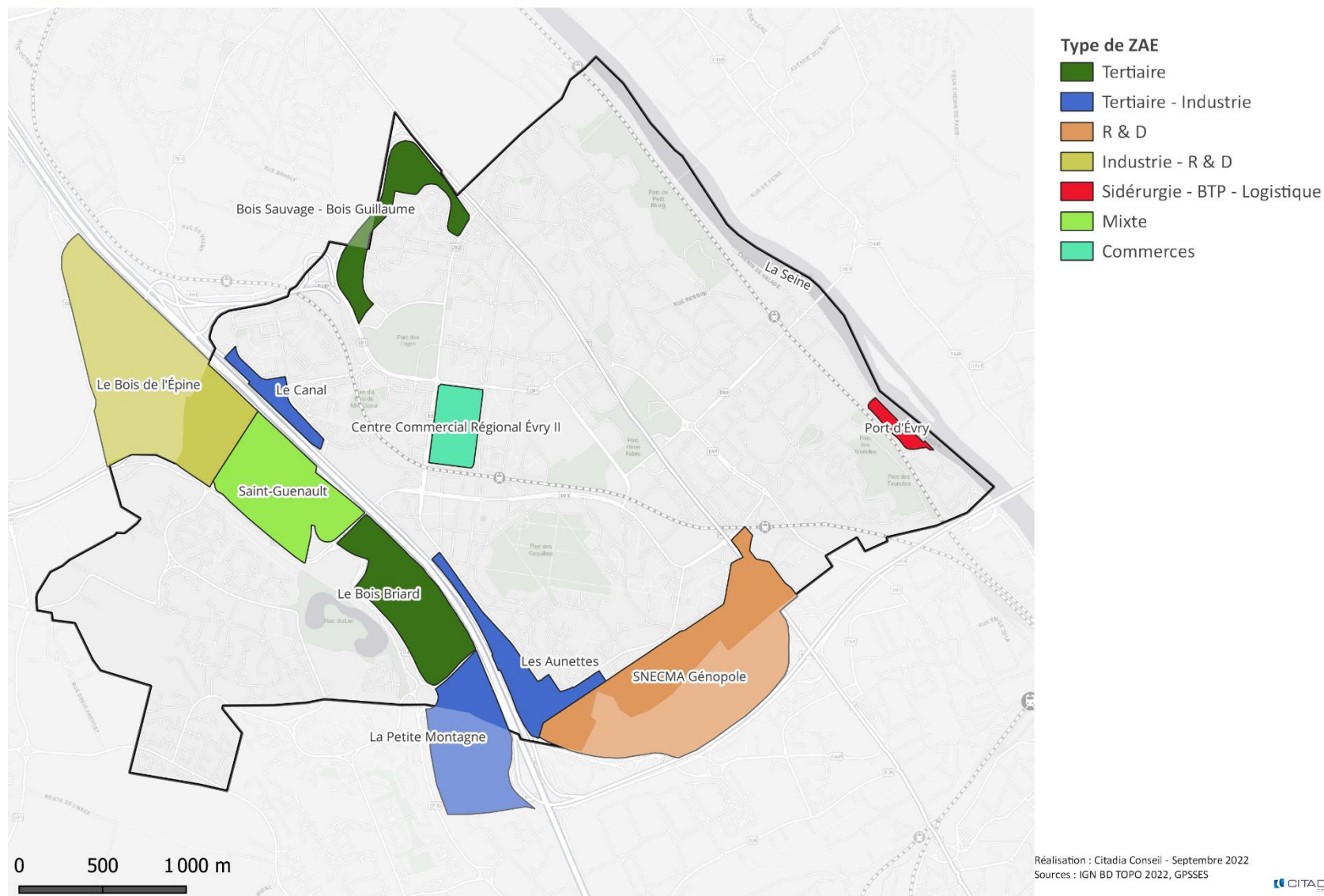
Ces zones d'activités concentrent la majorité des entreprises implantées sur la commune. Elles participent fortement au dynamisme économique de celle-ci. En 2021, 1 445 entreprises ont été créées dont 294 (20,3 %) dans le secteur des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien. L'analyse des créations d'entreprises par secteur d'activités montre que la majorité des entreprises créées en 2021 appartiennent au secteur du commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration avec 644 nouvelles entreprises (44,6%).



Crédit photo. Lionel Antoni. Vue aérienne sur le Parc d'activités du Bois Briard et l'A6.



Zones d'activités économiques



La part des entreprises individuelles créées en 2021 représente 75,6 %. Elle est similaire à la part entrevue à l'échelle départementale (76 %) mais est bien supérieure à celle de l'échelle régionale (68,7%). Ces données corroborent les chiffres disponibles concernant la répartition par taille des établissements de la commune. En effet, les entreprises de moins de 10 salariés sur le territoire communal représentent 65,2 % de l'ensemble des établissements présents.

Aussi, la commune dispose encore d'importantes emprises foncières disponibles à vocation économique. Sur les 214 hectares disponibles à l'échelle de l'agglomération, environ 7 hectares sont disponibles à l'échelle de la commune sur 3 sites spécifiques :

- Ancien site du crédit agricole : 4,6 ha
- Site de Thoison sur Genopole : 1 ha
- Site RC 04 : 1,1 ha

A cela s'ajoutent 46 000 m² de vacance dans les immeubles tertiaires sur le centre urbain. Cela concerne 31 000m² dans le parc privé et 15 000m² dans le parc public, parmi lesquels des projets de rénovation ou de reprises sont déjà lancés depuis 2025. Parmi les sites identifiés : Ex-Arianespace, Blaise Pascal 28, Europa, les Terrasses de l'Agora – Agora 14, et l'Européen, ainsi que des actifs sous plus forte tension comme Eurocap et Forum Ouest.

Une partie de l'offre de bureau sur la Ville ne correspond plus aux attentes des entreprises, les locaux sont inadaptés ou vétustes. L'enjeu est d'accompagner la mutation de cet immobilier obsolète (ex : transformation de bureaux en logements comme pour les tours du centre-ville) et de constituer une offre dans le neuf correspondant aux

besoins et permettant le parcours résidentiel des entreprises afin qu'elles ne quittent pas le territoire.



Source. INSEE RP 2019.

FOCUS : Le Genopole, une implantation urbaine et économique historique d'Evry-Courcouronnes

Desservi par la route nationale, RN 7, et la gare du RER D « Le Bras de Fer – Evry Genopole », le parc du Snecma-Genopole présente une vocation scientifique et industrielle, avec la présence d'une unité de production de la SNECMA appartenant au Groupe Safran.

Dans un rayon de 3 km, Genopole accueille 77 établissements dont 55 sont situés sur le territoire communal, 18 laboratoires et 26 plateformes technologiques. C'est aussi un lieu qui concentre de nombreux emplois avec 5 145 emplois recensés sur le site en 2019 dont 2 600 emplois direct. Il bénéficie de sa proximité avec l'université Evry-Val-d'Essonne – Paris Saclay, le Centre Hospitalier Sud Francilien (CHSF), l'AFM Téléthon, la pépinière d'entreprises de biotechnologies de la CCI Essonne.

Les domaines d'activités des laboratoires et des entreprises implantés sont liés à la génomique, la post génomique, les biothérapies, le bio-médical/santé, les sciences de l'ingénieur, la biophysique/biochimie, la bio-informatique et les biomathématiques.

Créé en 1998, Genopole souhaite impulser une nouvelle stratégie de développement à l'horizon 2030. L'objectif affiché est d'œuvrer au développement de 200 nouvelles entreprises avec la création de 3 000 emplois industriels autour du campus 1 actuel et le long de la RN7. Le campus 5 va aussi faire l'objet d'aménagements importants avec une programmation portant sur la création d'un nouvel hôtel : Hôtel Marriott sur 6 734 m².

Le Genopole, une implantation propice au développement des relations avec l'enseignement supérieur

Genopole est étroitement associé à l'enseignement supérieur en sciences et technologies appliquées, sciences du numérique et management proposé par les universités du territoire sud francilien. Il bénéficie de son intégration en île de France et dans le département de l'Essonne qui regroupe 15 % de la recherche publique régionale et près de 25 % de la recherche nationale.

Témoin des interactions entre Genopole et l'enseignement, l'université d'Evry est directement implantée sur le périmètre du biocluster. Celui-ci bénéficie aussi de la proximité avec les établissements d'enseignement supérieur implantés dans le département : l'Université Paris Saclay, des écoles d'ingénieurs (Ecole Polytechnique, Centralesupelec, Ensta), l'école de management IMT-BS ainsi que le Groupe IMT qui forme des étudiants aux métiers des biotechnologies et à la production de médicaments.

Genopole est également membre de l'association Evry-Sénart Sciences et Innovation (ESSI) qui regroupe la recherche et l'enseignement supérieur dans la communauté d'agglomération. Les liens avec les universités sont aussi appuyés par l'appel à des idées innovantes pour la recherche hospitalière ou à des programmes de bourses post-doctorales ApogeeBio. En 2021, Genopole a intégré l'Ecole Nationale Supérieure d'Informatique pour l'Industrie et l'Entreprise (ENSIIE) afin de renforcer la filière Genopole numérique. Genopole propose aussi des formations internes destinées aux étudiants dans le cadre de dispositifs spécifiques « Shaker » et « Gene.iO ».

Le Genopole en chiffres

- 115 000 m2
- 5 campus
- 2 600 emplois direct
- 2 000 emplois indirect
- 875 personnes qui travaillent dans les 53 entreprises implantées sur le campus d'Evry-Courcouronnes

Le projet Genopole 2030

- Installation de 200 entreprises et de 30 à 35 laboratoires
- Un projet sur le campus 5 de 10 775 m2 composé d'activités, de services urbains et de laboratoires



Source. Site du Genopole.



Crédit. Citadia. Site du Genopole.

Constats

- Un indice de concentration de l'emploi très élevé ;
- Des zones d'activités spécialisées très influentes et pourvoyeuses d'emplois dans le domaine de l'innovation ;
- Une ville active entouré de territoires attractifs générant des mobilités pendulaires importantes ;
- Une ville-préfecture qui concentre de nombreux emplois dans le domaine de l'administration et des activités tertiaires ;
- Un taux de chômage important et en hausse ;

Enjeux

- Œuvrer en faveur de l'équilibre habitat / emploi
- Maintenir l'attractivité économique du territoire (bon niveau d'emplois)
- Valoriser les filières innovantes (Genopole et filière génomique)
- Optimiser le foncier disponible pour les zones d'activités économiques
- Favoriser le retour des activités de bureaux sur le centre urbain

d. Accessibilité et mobilités

1. Evry-Courcouronnes, hub multimodal du sud francilien

1.1. Un positionnement géographique au croisement de plusieurs axes routiers nationaux stratégiques

Evry-Courcouronnes dispose de plusieurs infrastructures routières de rang régional ou national traversant son territoire :

- L'A6 traverse la partie Courcouronnaise de la commune du Nord au Sud. Cette autoroute relie le sud-est de Paris à Lyon. 2 échangeurs permettent de rejoindre Evry-Courcouronnes. Elle enregistre près de 140 000 flux journaliers moyens, soit l'axe le plus emprunté de la commune.
- La N7 traverse la partie Evryenne de la commune du Nord au Sud vers Ris-Orangis et Corbeil-Essonnes, et joignant plus loin les communes bordant la Seine. Elle comprend 2 échangeurs au niveau du parc Henri Fabre, et un au niveau de sa limite avec Ris-Orangis et un rond-point au niveau du Genopole. Près de 33 000 flux journaliers moyens sont enregistrés sur cet axe.
- A noter que la N104 longe les limites sud d'Evry-Courcouronnes sur la partie de Corbeil-Essonnes, d'est en ouest. La N104 permet de rejoindre les communes de Seine-et-Marne ainsi que l'A5, reliant

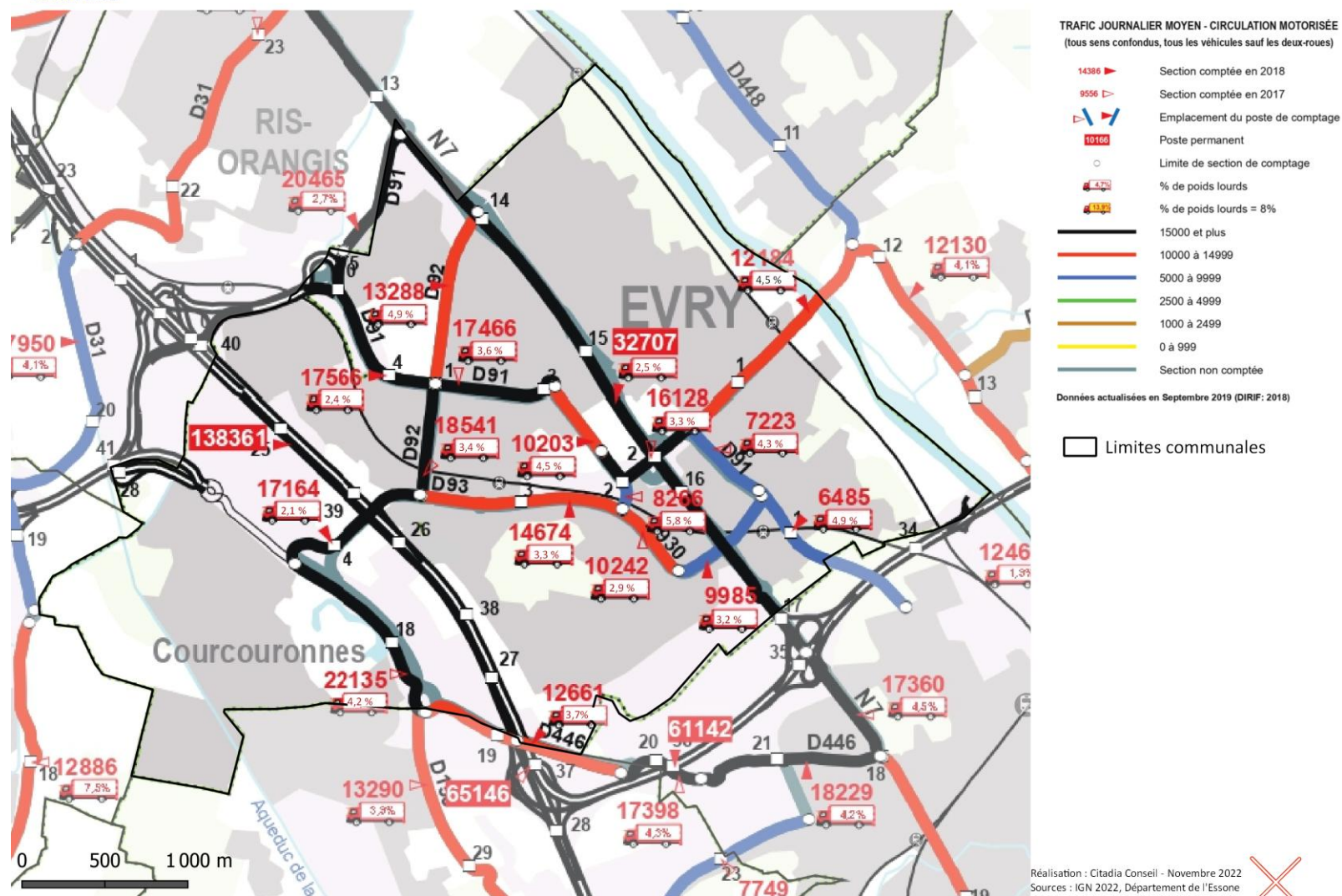
Paris à Langres dans le Grand Est. Elle comptabilise plus de 61 000 flux journaliers moyens.

Si la présence de ces infrastructures confère à la ville une très bonne accessibilité, elle génère également de nombreuses ruptures et cloisonne l'espace communal.

A noter également le fait que de nombreux axes en centre-ville soient concernés par la circulation poids-lourd, bien qu'ils ne représentent jamais plus de 6% des flux enregistrés sur les axes les plus importants.



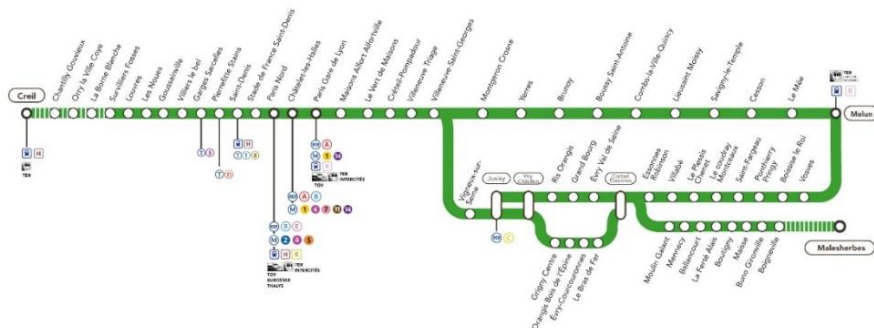
Trafic routier



Réalisation : Citadia Conseil - Novembre 2022
Sources : IGN 2022, Département de l'Essonne

1.2. Des infrastructures de transport développées à l'échelle supra et intra communale

1.2.1. La présence du RER D : une infrastructure structurante d'échelle régionale qui positionne Evry-Courcouronnes en tant que polarité francilienne



Source. Blog Transilien pour IDF Mobilités.

La commune d'Evry-Courcouronnes est desservie par deux branches du RER D, traversant l'Île-de-France du Nord au Sud, de Creil (Nord) à Melun (Seine-et-Marne) et Malesherbes (Loiret). Elle passe aussi par Paris, desservant notamment la Gare de Lyon, Châtelet-les-Halles et la Gare du Nord, ainsi que de nombreuses interconnexions avec d'autres lignes de RER (A, B, C, et E).

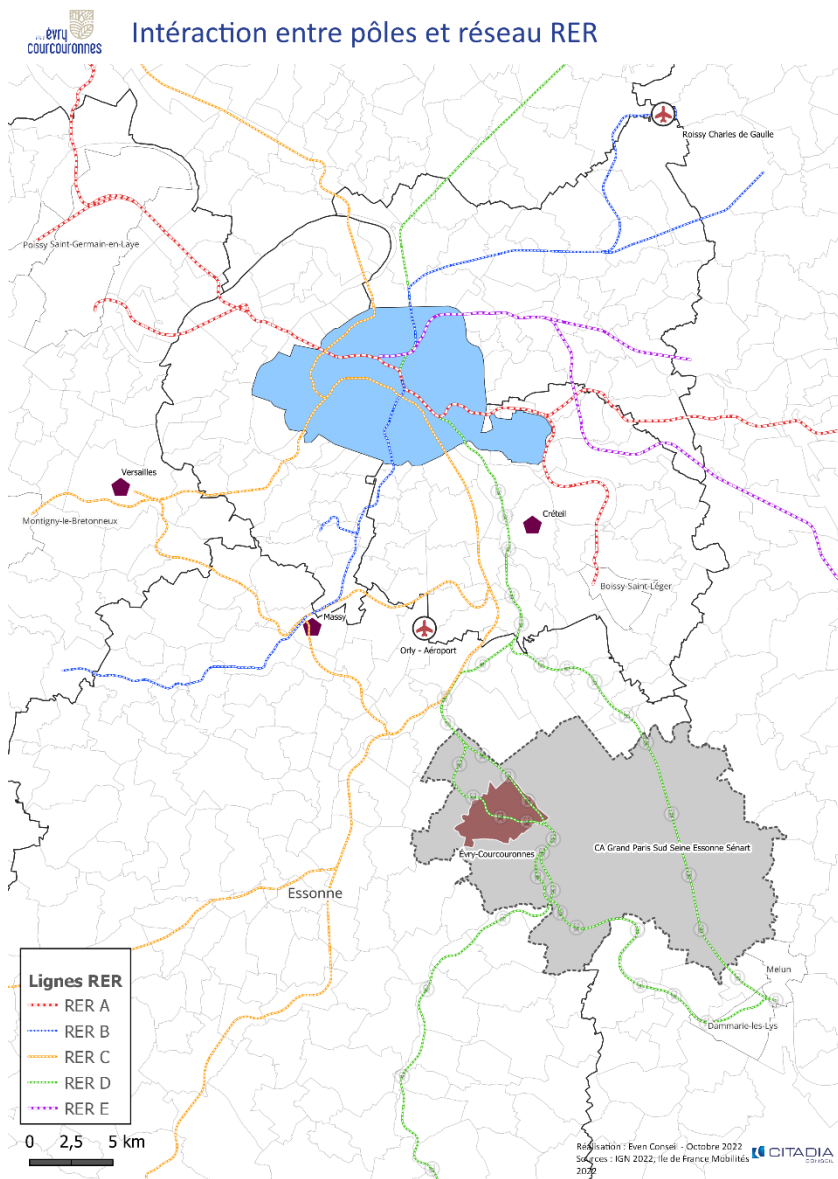
La ligne du RER D permet de relier Paris Gare-de-Lyon en 40 minutes environ, et assure une fréquence de desserte régulière d'environ toutes les 8 minutes. La ligne fonctionne du matin (6h) au soir (23h). Entre minuit et 1h40 du matin, un bus de remplacement est mis en place pour assurer la desserte sur un temps de trajet plus long (91 minutes).

A l'échelle de la commune, une branche du RER longe la Seine pour desservir l'arrêt « Gare d'Evry-Val de Seine », et l'arrêt « Grand Bourg » situé sur Ris-Orangis au nord, en limite communale à proximité du Parc Bataille.

L'autre branche traverse la commune plus au sud sur le plateau pour desservir les arrêts « Bras-de-Fer » et « Evry-Courcouronnes », permettant d'assurer une liaison rapide entre le centre urbain et le Genopole au sud de la ville.

Une offre complémentaire à la ligne D est en projet avec la mise en service prévue de la ligne S complémentaire à celle du RER D qui aura vocation à relier le sud de l'Essonne (depuis Malesherbes et Corbeil-Essonnes) à Paris Gare de Lyon. Cette ligne desservira les gares de Grand Bourg et Evry Val de Seine et donne une liaison directe vers Paris Gare-de-Lyon.

A l'instar des axes autoroutiers, les voies ferroviaires constituent des axes stratégiques aux flux importants, mais également des ruptures importantes pour les autres modes de transport (desserte routière, piéton, vélo) à échelle de la commune.



1.2.2. *Un réseau de bus d'échelle intercommunale, proposant une offre performante sur Evry-Courcouronnes :*

La commune d'Evry-Courcouronnes bénéficie d'une desserte en bus développée, avec la présence de nombreuses lignes qui permettent des liaisons interne, intercommunale et régionale, de jour comme de nuit.

- *Lignes régulières du réseau TISSE :*

La commune polarise de nombreuses lignes régulières exploitées par le réseau Keolis TISSE, dans le cadre de la Délégation de Services Publics (DSP) numéro 23, pilotée par Ile-de-France-Mobilités.

Le réseau se compose de

- 6 lignes principales : la ligne 4201, 4202, 4203, 4204, 4205 et 4206
- 8 lignes permettant d'assurer la desserte du secteur centre : les lignes 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218 et 4219.
- 4 lignes permettant d'assurer la desserte du secteur nord : les lignes 4220, 4221, 4222, 4223.
- 4 lignes permettant d'assurer la desserte du secteur est : les lignes 4230, 4231, 4232, 4233.
- 7 lignes permettant d'assurer la desserte du secteur sud : 42040, 421, 4242, 4243, 424, 4245, 4246.

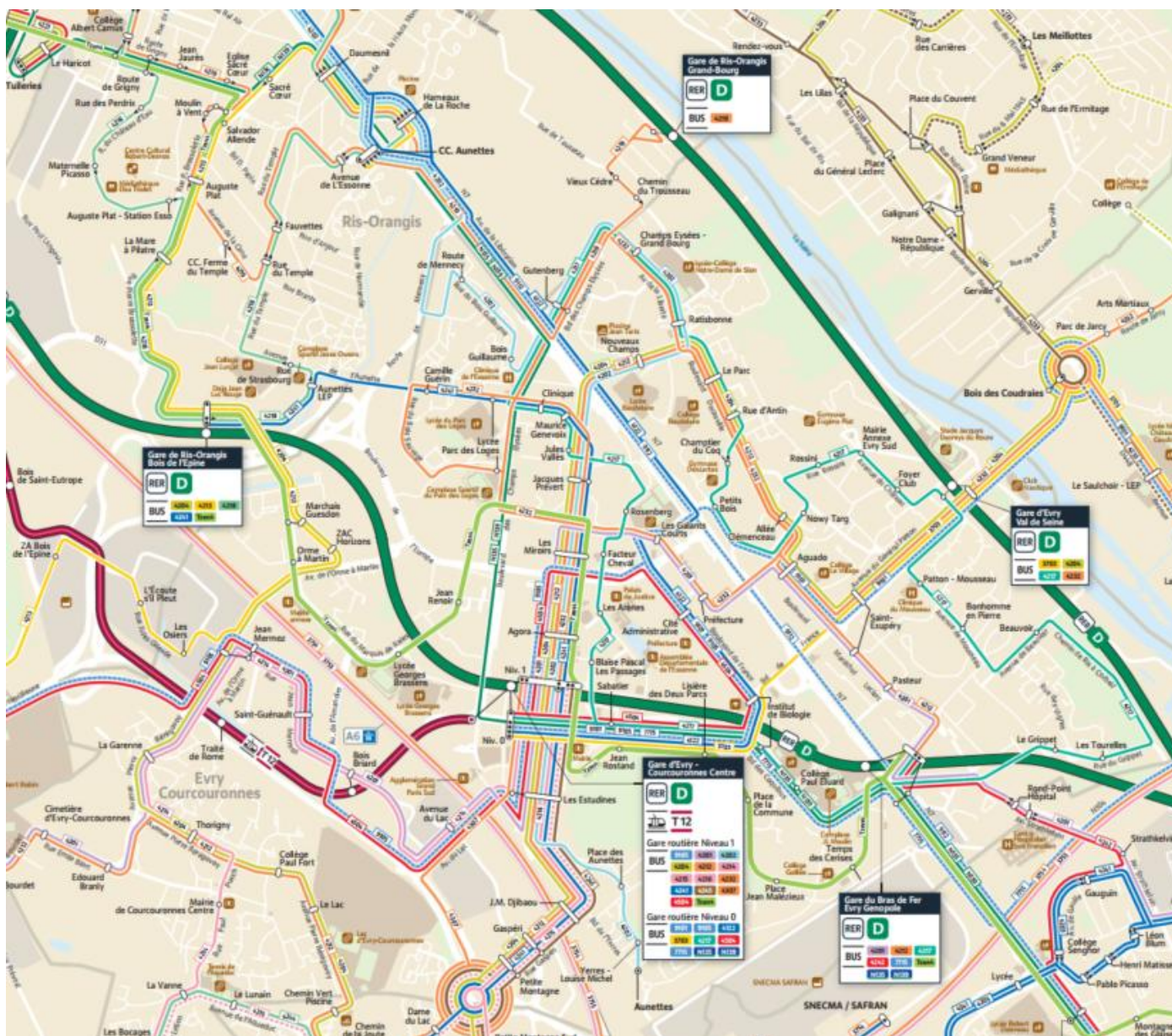
En complément de ces lignes régulières, 14 lignes à vocation scolaire sont également mises en service dans le cadre des déplacements entre le lieu de domicile et le lieu d'études : 4270, 4271, 4272, 4273, 4274, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4250, 4251 ainsi que la ligne N 139.

Enfin, ce réseau est également complété par la ligne Express 9112 qui assure la liaison entre la gare de Corbeil-Essonnes Barbuss et le Marché international de Rungis.

	Ancien numéro	Nouveau numéro	Destinations
LIGNES PRINCIPALES	401	4201	Saint-Michel-sur-Orge Rue Berlioz Corbeil-Essonne Gare de Corbeil-Essonne Zola
	407	4202	Ris-Orangis Gare de Ris-Orangis Val de Ris Evry-Courcouronnes Aunettes
	301	4203	Le Coudray-Montceaux Terminal David Douillet Corbeil-Essonne EXONA / SNECMA
	404	4204	Ris-Orangis Gare de Ris-Orangis Bois de l'Épine Solsy-sur-Seine Les Meillottes
	DM4	4205	Viry-Châtillon La Treille Juvisy-sur-Orge Gare de Juvisy-sur-Orge Condorcet
SECTEUR CENTRE	402	4206	Corbeil-Essonne Gare de Corbeil-Essonne Zola Viry-Châtillon La Treille
	403	4212	Evry-Courcouronnes Gare du Bras de Fer Evry Génopôle Brétigny-sur-Orge Gare de Brétigny-sur-Orge
	413	4213	Bondoufle Imprimerie Nationale Ris-Orangis CC. Aunettes
	414	4214	Le Plessis-Pâté La Tremblaye Evry-Courcouronnes Gare d'Evry-Courcouronnes Centre
	414D	4215	Vert-le-Grand Centre de Traitement Evry-Courcouronnes Gare d'Evry-Courcouronnes Centre
	416	4216	Evry-Courcouronnes Gare d'Evry-Courcouronnes Centre Lisses Ferme des Folles
	408	4217	Evry-Courcouronnes Gare du Bras de Fer Evry Génopôle Ligne Urbaine
	418	4218	Ris-Orangis Gare de Ris-Orangis Bois de l'Épine Ligne Urbaine
	419	4219	Ris-Orangis Gare de Ris-Orangis Val de Ris Ligne Urbaine
	420	4220	Épinay-sur-Orge Gare d'Épinay-sur-Orge Grigny Gare de Grigny Centre
	510	4221	Ste-Genève-des-Bois Z.I Croix Blanche Grigny Tuileries
	510P	4222	Grigny Les Patios Grigny Tuileries
	DM22	4223	Savigny-sur-Orge Gare de Savigny-sur-Orge Grigny Tuileries
	302	4230	Corbeil-Essonne Gare de Corbeil-Essonne Barbusse Morsang-sur-Seine Mairie de Morsang
	7001	4231	Corbeil-Essonne Gare de Corbeil-Essonne Barbusse Tigery Petit Sénart
SECTEUR EST	7002	4232	Saint-Germain-lès-Corbeil Le Golf Evry-Courcouronnes Gare d'Evry-Courcouronnes Centre
	305	4233	Juvisy-sur-Orge Juvisy Gare Routière Seine Étiolles Résidence La Vallée

	Ancien numéro	Nouveau numéro	Destinations
SECTEUR SUD	300	4240	Corbeil-Essonne Ligne Urbaine
	405	4241	Ris-Orangis Gare de Ris-Orangis Bois de l'Épine Gare de Corbeil-Essonne Gare de Corbeil-Essonne Zola
	402S	4242	Evry-Courcouronnes Gare du Bras de Fer Génopôle Le Coudray-Montceaux Terminal David Douillet
	303	4243	Corbeil-Essonne Gare de Moulin Galant Corbeil-Essonne Gare de Corbeil-Essonne Zola
	409	4244	Fleury-Mérogis Clément Ader Villabé Centre Commercial
	304 415	4245	Evry-Courcouronnes Gare d'Evry-Courcouronnes Centre Corbeil-Essonne Gare de Corbeil-Essonne Barbusse
	412	4246	Le Coudray-Montceaux Gabrielle d'Estrée Le Coudray-Montceaux Les Griottes
	407S	4270	Evry-Courcouronnes Champs-Élysées Grand Bourg Ris-Orangis Sacré Coeur
	7001S	4271	Saintry-sur-Seine Réservoirs Evry-Courcouronnes Lycée Georges Brassens
	7002S	4272	Saint-Germain-lès-Corbeil Le Golf Evry-Courcouronnes Gare Evry Val de Seine
LIGNES À VOCATION SCOLAIRE	313	4273	Corbeil-Essonne Gare de Moulin Galant Corbeil-Essonne Lycée Robert Doisneau
	312	4274	Morsang-sur-Seine Mairie de Morsang Corbeil-Essonne Lycée Robert Doisneau
	7005	4275	Corbeil-Essonne Quai Riquiez Saint-Germain-lès-Corbeil Collège La Tuilerie
	7006	4276	Saint-Germain-lès-Corbeil Trou Grillon Corbeil-Essonne Lycée Robert Doisneau
	24.06	4277	Saintry-sur-Seine Saintry Entrée Evry-Courcouronnes Lycée Georges Brassens
	413F	4278	Fleury-Mérogis Résidence Bondoufle Rue des Clos
	409M	4279	Lisses Léonard de Vinci Mennecy Lycée Marie Laurencin
	DM7S	4280	Viry-Châtillon Parc Leblanc
	500	4250	Corbeil-Essonne Gare de Corbeil-Essonne Barbusse Melun Gare de Melun
	501	4251	Corbeil-Essonne Gare de Corbeil-Essonne Barbusse La Ferté-Alais Gare de La Ferté-Alais
	N139	N139	Corbeil-Essonne Gare de Corbeil-Essonne Barbusse Paris Gare de Lyon - Diderot
		9112	Corbeil-Essonne Gare de Corbeil-Essonne Barbusse Chevilly-Larue Marché International de Rungis
EXPRESS			

Source. Grand Paris Sud.



Extrait du plan du réseau TISSE : focus sur Evry-Courcouronnes

- *Lignes Express*

En complément, Evry-Courcouronnes bénéficie de la présence d'une gare routière. Elle polarise plusieurs lignes de Cars Express structurantes rayonnantes à l'échelle départementale. Ces services desservent la gare d'Evry-Courcouronnes ainsi que plusieurs arrêts intermédiaires.

- La ligne 9105 : exploitée par RATP CAP SACLAY dans le cadre de la DSP 26 attribuée par Île-de-France Mobilités. Cette ligne relie Évry-Courcouronnes à Polytechnique Vauves à Palaiseau.
- La ligne 4504 : exploitée par Transdev Coeur d'Essonne dans le cadre de la DSP25 attribuée par Île-de-France Mobilités. Cette ligne relie Évry-Courcouronnes à la Gare Autoroutière à Briis-sous-Forges via la gare RER C d'Arpajon.
- La ligne 9112 : exploitée par KEOLIS TISSE dans le cadre de la DSP23 (Evry centre Essonne) attribuée par Île-de-France Mobilités. Cette ligne relie la gare de Corbeil-Essonnes au M.I.N de Rungis, via l'aéroport d'Orly (Aérogare 1.2.3).
- Les ligne 9101 et 4122 sont exploitées par Keolis Val d'Yerres Val de Seine dans le cadre de la DSP20 attribuée par Île-de-France Mobilités.
- La ligne 9101 : Évry-Courcouronnes – Gare de Brunoy
- La ligne 4122 : Évry-Courcouronnes – Gare de Yerres
- La ligne 7715 : exploitée par Transdev Sénart dans le cadre de la DSP19 attribuée par Île-de-France Mobilités. Cette ligne relie

Évry-Courcouronnes à la Gare de Lieusaint-Moissy, via le Carré Sénart.

- La ligne 4307 : exploitée par Keolis Val d'Essonne 2 Vallès dans le cadre du Marché Public 24 attribuée par Île-de-France Mobilités. Cette ligne relie Évry-Courcouronnes à la Gare de Mennecy.

En complément plusieurs lignes express sont en cours de réalisation :

- La ligne 7711 : exploitée par Transdev Pays de Fontainebleau dans le cadre de la DSP 17 attribuée par Île-de-France Mobilités. Cette ligne relie Évry-Courcouronnes à la Gare de Fontainebleau-Avon.
- La ligne Express en projet dans le cadre du rapport Durovray :
Ligne Ballancourt – Gare de Evry Courcouronnes Centre via PEM sur A6
Ligne Avrainville - Gare de Evry Courcouronnes Centre via N104
Ligne Saint Geneviève des Bois – Gare de Evry Courcouronnes Centre via N104
Ligne Milly la Foret - Gare de Evry Courcouronnes Centre via PEM sur A6

- Concernant les bus de nuit (anciennement Noctilien), le numéro d'une des lignes a changé mais pas son Origine – Destination : N144 → N139

- *Lignes du Noctilien*

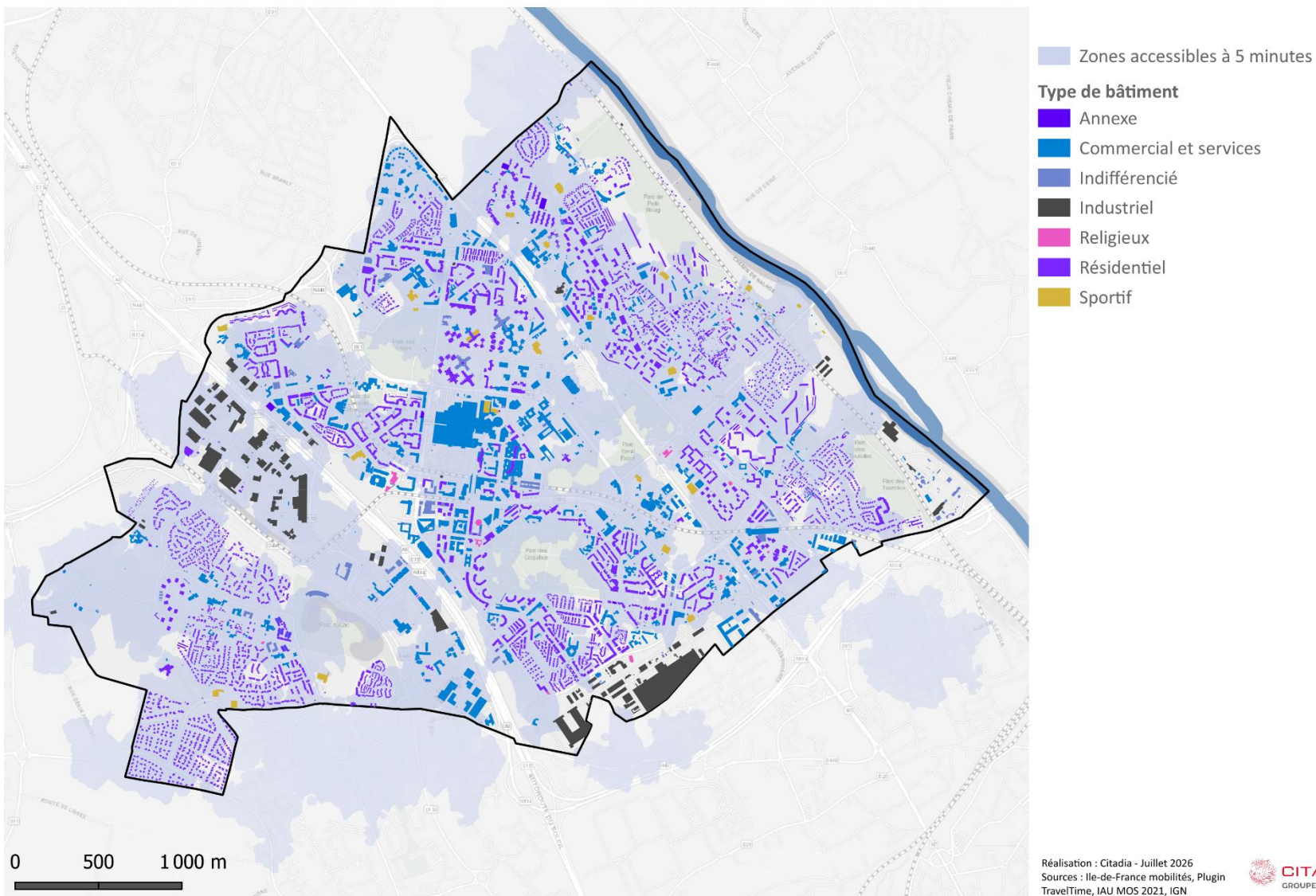
3 arrêts sont présents sur la commune, à Pyramides, Gare d'Evry-Courcouronnes, Gare du Bras de Fer. Ces arrêts polarisent 2 lignes du réseau régional, exploité par la RATP et la SNCF. Il s'agit des seules lignes assurant un service nocturne :

- La ligne N135, reliant la gare de Corbeil-Essonnes à Villeneuve-Saint-Georges en desservant d'autres communes du sud francilien, notamment Juvisy

- La ligne N139, reliant la gare de Corbeil-Essonnes à Paris Gare de Lyon. Elle dessert également d'autres communes du sud francilien, notamment Juvisy, ainsi que le quai 4 de l'aéroport d'Orly.



Zones situées à 5 minutes à pied depuis un arrêt de bus



1.2.3. Un maillage favorable à l'intermodalité

Le maillage de lignes de bus régulières et de lignes du RER D permet d'assurer plusieurs interconnexions au niveau des gares RER d'Evry. En effet, la plupart d'entre elles sont à moins de 10 minutes d'une ou plusieurs lignes de bus régulières, les positionnant comme pôles d'échanges multimodaux communaux.

- *Gare d'Evry-Courcouronnes :*

La gare d'Evry-Courcouronnes-Centre est un arrêt desservi par 24 lignes de bus en complément de la desserte assurée par le RER D. La gare routière se répartit sur 2 niveaux.

- *Gare du Bras-de-Fer Evry Genopole*

La gare du Bras-de-Fer est un arrêt desservi par 8 lignes de bus régulières en complément du RER D.

- *Gare d'Evry - Val de Seine*

La gare Evry – Val de Seine est un arrêt desservi par 5 lignes de bus régulières.

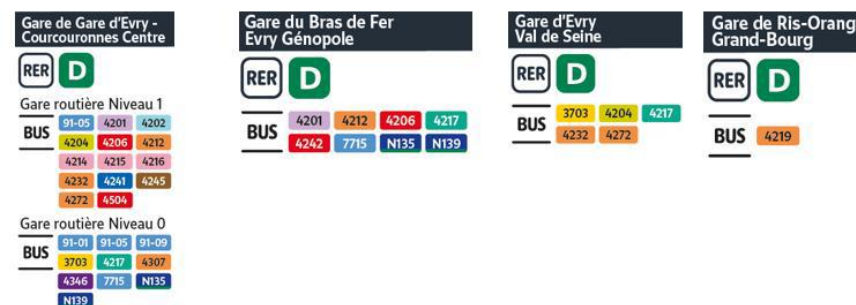
- *Gare Grand-Bourg*

La gare de Grand Bourg, située sur la commune de Ris-Orangis est adjacente à la limite communale d'Evry-Courcouronnes, est desservie par la ligne de bus 4219 et est également desservie par des correspondances avec la ligne de RER D.

A noter que ces possibilités d'intermodalité sont amenées à se conforter, voire se développer avec la mise en services de nouvelles lignes ou l'amélioration d'existantes. La ligne de bus 402 va notamment devenir le Tzen 4, reliant Viry-Châtillon à Corbeil-Essonnes. Elle permettra d'assurer une offre de services plus régulière sur la ligne existante.

Ces lignes ont vocation à favoriser l'intermodalité avec la ligne du T12 Express, en service depuis le 10 décembre 2023, au niveau de la gare d'Evry-Courcouronnes. Cette ligne de tramway relie Massy à Evry, desservant la gare d'Evry- Courcouronnes ainsi que deux arrêts Boulevard Robert Schuman au niveau de Courcouronnes. Elle assure également la desserte de la gare de Massy-Palaiseau, permettant notamment une correspondance avec les lignes du RER B et C.

La desserte des pôles gare par les lignes de bus régulières



Source. Bonjour RATP.

Les pratiques intermodales sont également favorisées par l'existence de stationnement vélos à proximité des pôles gares avec notamment 44 stations permettant un accès libre et 40 en consigne.

La gare d'Evry-Courcouronnes : un pôle intermodal qui attire de nombreux flux

Créé en 1975 avec la ville nouvelle, la gare d'Evry-Courcouronnes constitue le principal pôle intermodal de la commune. En effet, en plus d'être à proximité des lignes de bus intercommunales, elle comprend :

- la gare SNCF desservie par les trains de la ligne D
- la gare routière desservie par 5 lignes d'autobus
- un parking de 440 places
- une station de taxis
- une aire de dépose minute

Cette proximité et diversité des modes de transport positionne la gare comme particulièrement attractive en raison des possibilités d'intermodalité qu'elle propose, assurant une connexion facilitée entre les liaisons d'échelle inter/intra communale (bus) et régionale (RER). Cela s'illustre par le nombre de flux importants qu'elle polarise : près de 11 millions de voyageurs s'y rendent chaque année. Son rôle d'attracteur des flux s'est accentué avec la mise en service du T12 express et l'introduction du TZEN 4.

Crédit photo. Citadia



La gare Evry-Bras-de-Fer - Genopole : un pôle intermodal qui attire de nombreux flux

Également desservie par la ligne D du RER, la gare de Evry-Bras-de-fer Genopole, mise en service en 1975, joue également un rôle structurant à l'échelle de la commune et permet l'accès au Biocluster, au Genopole, aux pôles d'activités environnants et à plusieurs équipements majeurs structurants. Cette gare constitue un point d'entrée clé pour les flux liés à l'enseignements supérieur, à la recherche et à l'innovation.

En 2024, selon les estimations de la SNCF, la gare a accueilli 3 150 060 visiteurs.

La gare est également desservie par les lignes Tzen4, 7 lignes de bus régulières (comprenant certaines lignes du réseau de bus Fontainebleau-Moret et du réseau de bus de Sénart), la ligne express 9112 du réseau de bus Evry-Centre-Esson, la ligne 9105 du réseau de bus Paris Saclay ainsi que les lignes N135 et N139 du réseau Noctilien.

En 2025, la gare a fait l'objet d'un projet de requalification avec notamment l'aménagement d'un nouveau parking vélo d'une capacité de 60 places intégré au bâtiment, le réaménagement de la place du 19 mars 1962 par Grand Paris Sud (cheminements piétons, espaces verts, bancs et aires de jeux) et des aménagements pour accueillir le futur Tzen 4 et améliorer les correspondances bus. Ce projet s'est accompagné de la requalification des boulevards des Coquibus et de Lattre de Tassigny afin de favoriser le partage des modes.

La gare Evry Val-de-Seine

La gare Evry Val -de-Seine, anciennement appelée gare d'Evry-Petit Bourg, a été mise en service par la Compagnie du chemin de fer de Paris à Orléans en 1849. Elle est située en bord de Seine et assure une desserte fine des quartiers riverains et constitue un point d'accès important au réseau ferroviaire pour les habitants du secteur sud-est de la commune. En 2022, selon les estimations de la SNCF, elle a accueilli 755 215 visiteurs.

En 2025, la gare a fait l'objet de travaux de ravalement du bâtiment voyageur en lien avec l'objectif d'œuvrer à la valorisation de l'image de l'entrée de ville.

Elle bénéficie :

- D'un parking à proximité de la sortie nord de la gare.
- D'une desserte par les lignes 4204, 4217, 4232 et 4272 du réseau de bus Evry Centre Essonne et par la ligne 3703 du réseau de bus de Sénart.



Crédit photo. Evry-Courcouronnes.

La gare de Grand-Bourg

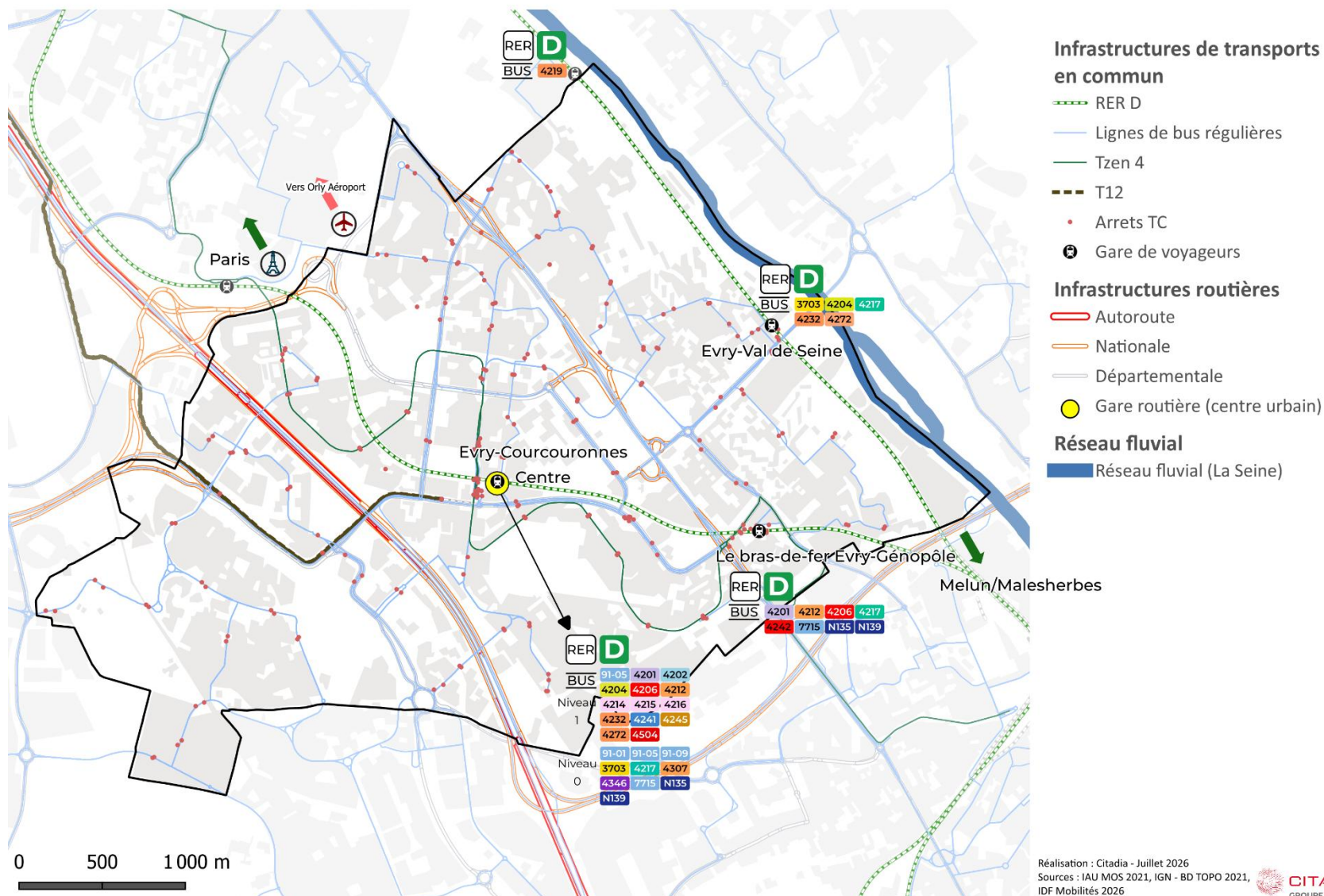
Située sur la commune de Ris-Orangis, limitrophe de la commune de Evry-Courcouronnes, la gare de Grand-Bourg, est située à l'ouest de la limite communale entre la gare de Ris-Orangis et d'Evry-Val-de-Seine, dans le quartier de Grand Bourg. Elle assure la desserte d'une partie du nord de la commune d'Evry-Courcouronnes. Selon les estimations de la SNCF, la fréquentation annuelle de la gare en 2022 était de 249 760 voyageurs.

La gare est desservie par :

- La ligne D du RER ;
- La ligne 4219 du réseau de bus Tisse.



Infrastructures de transports



1.3. Une moindre dépendance à la voiture pour les ménages

Taux de motorisation des ménages dans la commune d'Evry-Courcouronnes en 2023

Aucun véhicule	1 voiture	2 voitures ou plus
29 %	52,1 %	18,9 %

Source. INSEE RP 2023.

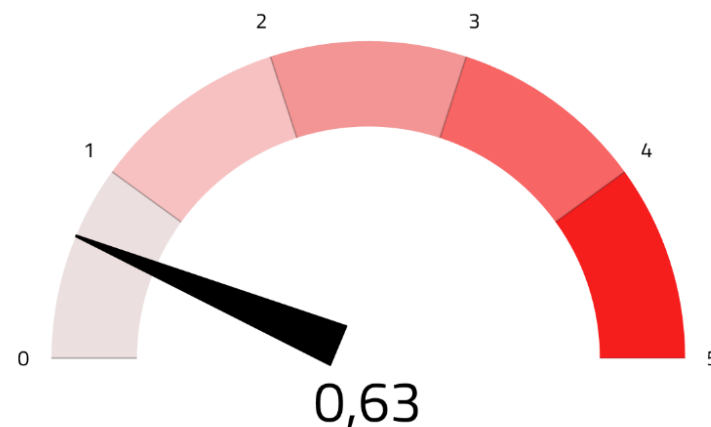
Taux de motorisation des ménages dans la communauté d'agglomération de Grand Paris Sud Seine-Essonne Sénart en 2023

Aucun véhicule	1 voiture	2 voitures ou plus
20 %	48,6 %	31,4 %

Source. INSEE RP 2023.

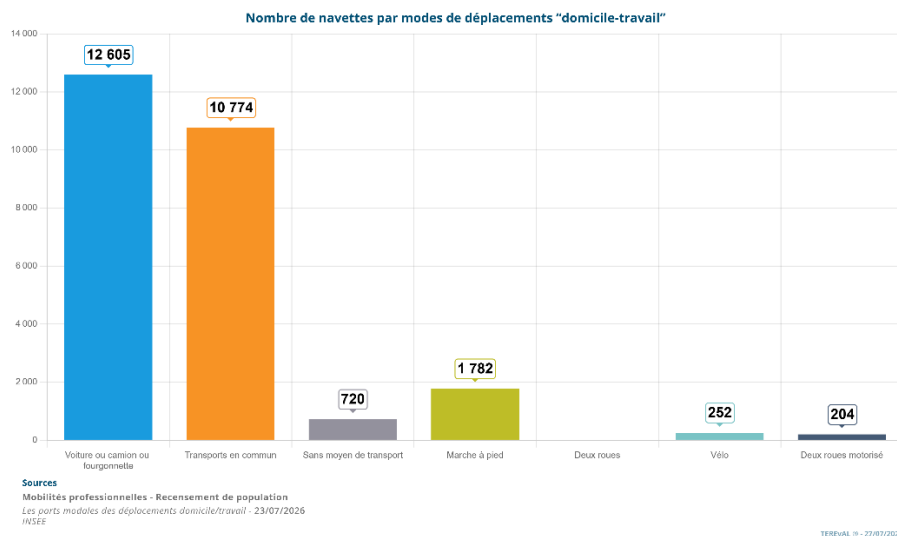
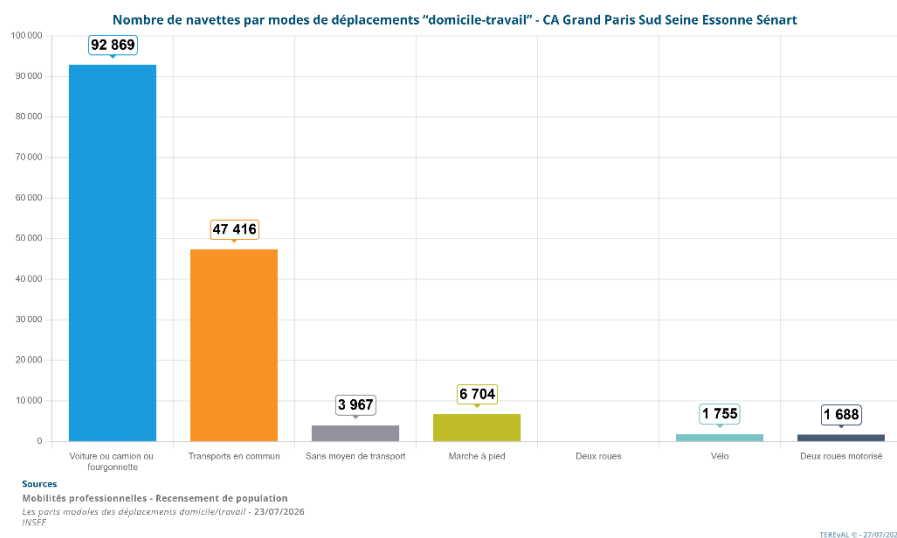
Les ménages d'Evry-Courcouronnes apparaissent relativement moins bien équipés que ceux des communes voisines : Près de 71% d'entre eux sont motorisés, contre 80% des ménages au sein de la communauté d'agglomération. A noter également que seulement près de 18,9 % des ménages d'Evry-Courcouronnes possèdent au moins 2 voitures, contre environ 31,4 % des ménages dans la communauté d'agglomération.

Indice de dépendance à la voiture



Source. INSEE RP 2019 – SNCF.

Ce taux implique une plus faible dépendance à la voiture de la population d'Evry-Courcouronnes, qui s'explique par une facilité pour pouvoir recourir à des modes de transports en commun, et à de plus faibles capacités financières des ménages pour acquérir un véhicule personnel.



Source. INSEE RP 2022.

La part **d'actifs utilisant les transports en commun est relativement élevée** en comparaison avec GPSSSES : 41,3% contre 30,7 %. Si l'usage de la voiture est beaucoup moins plébiscité à Evry-Courcouronnes qu'à l'échelle de GPSSSES, elle n'en reste pas moins le premier mode de transport utilisé pour se rendre au travail. L'usage de la voiture représente 41,3 % des déplacements domicile-travail à l'échelle de la commune, tandis que cette part s'élève à 60,1 % pour la communauté d'agglomération de Grand Paris Sud-Seine-Essonne-Sénart.

Ainsi, malgré la présence d'une offre de transport en commun assez complète sur la commune qui puisse assurer une couverture interne (bus en particulier) et externe (RER en particulier), **la voiture reste un mode de transport encore très compétitif sur la commune**, suivie de près par le réseau de transports en commun.

L'usage des deux-roues motorisés représente 0,8 % à l'échelle de la commune tandis qu'il représente 1,1 % à l'échelle de la communauté d'agglomération.

La part d'actifs n'utilisant aucun transport ni de deux-roues est relativement similaire entre Evry-Courcouronnes et GPSSSES, de même pour l'usage du vélo. Cependant davantage d'actifs se rendent au travail à pied au sein d'Evry-Courcouronnes (7 % à Evry-Courcouronnes contre 4,3 % pour la communauté d'agglomération de Grand Paris Sud-Seine-Essonne-Sénart), pouvant traduire une plus grande proximité de ceux-ci avec leurs lieux de travail.

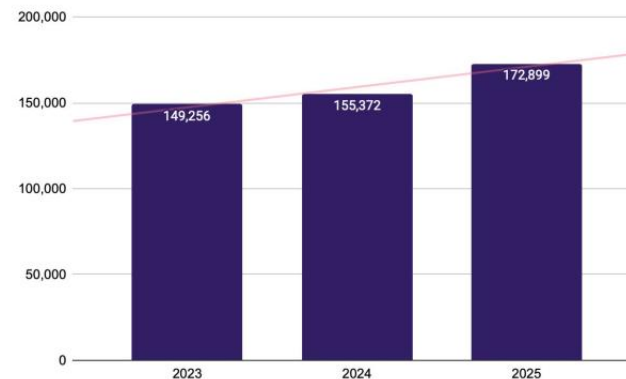
Globalement, **les mobilités douces restent peu plébiscitées**, représentant à peine 8 % des modes de transport utilisés (vélo et marche à pied confondus) par les actifs. La part modale dédiée au vélo est particulièrement faible (1%) se situant dans la moyenne de la communauté d'agglomération (1,1 %). malgré des infrastructures existantes, notamment la voie verte de la promenade des aqueducs et l'eurovéloroute de la Scandibérique. Selon Part Modale Vélo, Évry-Courcouronnes se classe 382^e sur 440 villes moyennes de France pour sa part modale vélo 2023, avec un gain de 0,3 point depuis 2017. Dans son département (Essonne), elle se classe 72^e sur 194 communes.

Indicateurs clefs (source : Rapport annuel 2025 - PONY)

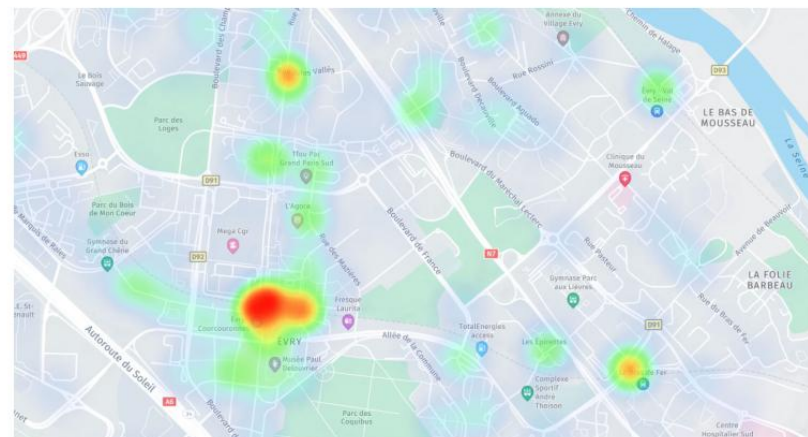
Nombre de trajets effectués	175 752
Nombre d'utilisateurs	9347
Distance en moyenne par trajet	1.70 km
Temps moyen par trajet	8.2 min
Nombre de trajet par utilisateur	18.8

Toutefois, **cette part pourrait être amenée à se développer avec le Plan Vélo 2021-2025 de la commune**, qui porte trois ambitions : « *Aménager un réseau structurant, développer l'attractivité du réseau existant et créer 650 places de stationnement.* » Les chiffres issus du rapport annuel montrent en effet une tendance à la hausse : + 16% de trajets depuis 2023, accompagné par une hausse du nombre d'utilisateurs. Les stations de gare RER s'avèrent être les plus fréquentées selon cette même étude.

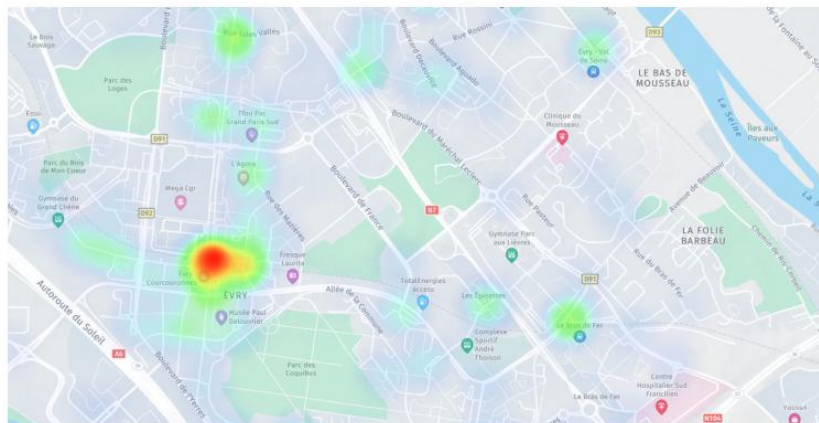
+ 16% DE TRAJETS PAR RAPPORT À 2023



CARTE DE CHALEUR DES ZONES DE DÉPARTS - 2025



CARTE DE CHALEUR DES ZONES D'ARRIVÉE - 2025

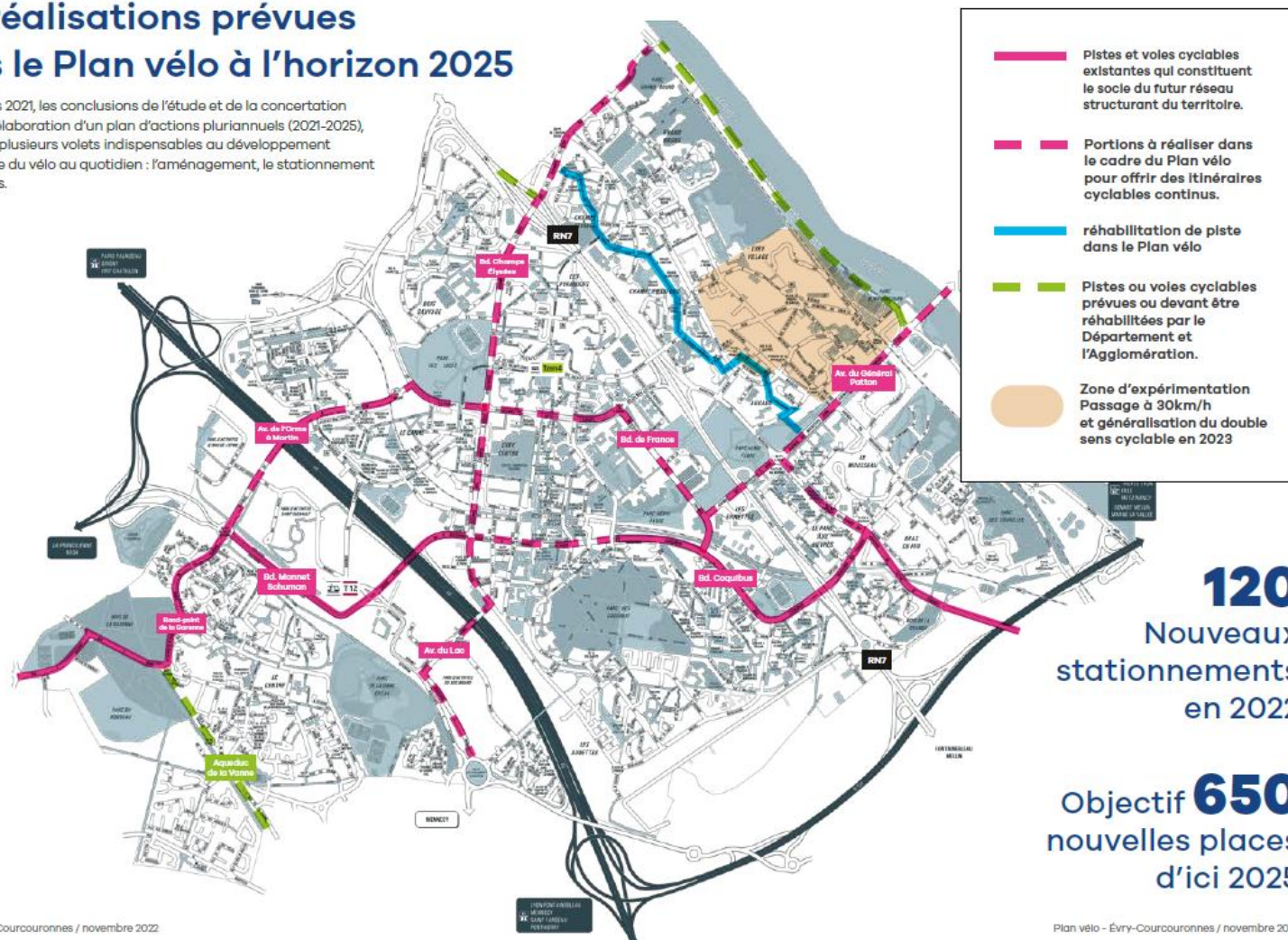


Source des graphiques et cartes : Rapport annuel 2025 - PONY

Schéma stratégique cyclable

Les réalisations prévues dans le Plan vélo à l'horizon 2025

Au printemps 2021, les conclusions de l'étude et de la concertation ont orienté l'élaboration d'un plan d'actions pluriannuels (2021-2025), comprenant plusieurs volets indispensables au développement de la pratique du vélo au quotidien : l'aménagement, le stationnement et les services.



Source. Ville d'Evry-Courcouronnes.

1.4. Capacités de stationnement

1.4.1. *Organisation du stationnement sur la commune, angle d'analyse et présentation de la typologie*

Evry et Courcouronnes se sont urbanisées en lien avec la Ville Nouvelle à partir des années 1970, modèle où la place de la voiture est prépondérante. Cela se traduit aujourd'hui dans la dimension des voies, ainsi que dans l'offre en stationnement public ou privé qui peut être de formes multiples.

Outre la présence de parkings en silos ou de parkings en surface à ciel ouvert, de nombreuses petites poches de stationnement ont été aménagées au sein des quartiers pavillonnaires sur les places et squares. A cela s'ajoute également le stationnement en linéaire le long des rues.

Enfin, à noter que les résidences d'habitat collectif et les quartiers pavillonnaires disposent de leur propre stationnement qui ont été prévus au moment de leur construction.

La ville d'Evry-Courcouronnes encadre aujourd'hui les possibilités d'accès au stationnement public. A noter que 8 parkings publics sont gérés par la Communauté d'agglomération de Grand Paris Sud.

Celui-ci s'organise de la manière suivante : le stationnement est gratuit ou réglementé en zone bleue, à l'exception du centre-ville et du secteur de la gare RER du Bras de Fer où il est payant.

Dans ces quartiers, le stationnement est payant de 9h à 19h, du lundi au vendredi. Gratuit les samedis, dimanches, jours fériés et au mois d'août.

A noter que la Ville offre les 15 premières minutes de stationnement sur les places payantes pour faciliter les arrêts de courte durée.

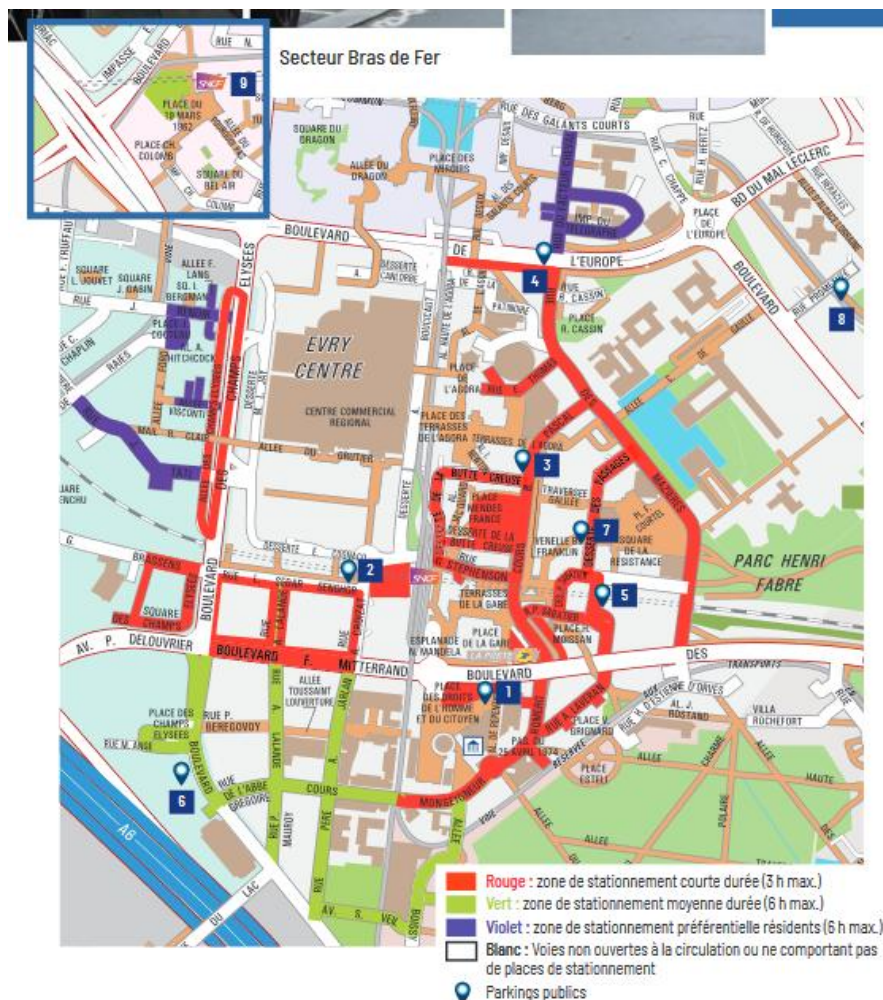
Les places de stationnement extérieures, dites « de surface » sont divisées en trois zones aux règles et tarifs spécifiques.

- Zone rouge : durée maximale conseillée 2h.
- Zone verte : durée maximale conseillée 5h.
- Zone violette : tarifs zone verte, sauf pour les résidents qui bénéficient de la gratuité sur abonnement et pour le 1er véhicule du foyer fiscal.

Evry-Courcouronnes est ainsi bien dotée en parkings publics, avec 9 parkings payants disposant de places PMR et de bornes de recharge pour véhicules électriques. Deux d'entre eux sont uniquement accessibles sur abonnement.

Il faut ainsi différencier l'offre de stationnement en fonction :

- De l'accès : tarifs et horaires
- De la typologie : public ou privé.



Source. Livret stationnement de la ville d'Evry-Courcouronnes (2022)

Les parkings publics

9 parkings payants disposant de places pour les personnes à mobilité réduite et de bornes de recharge pour véhicules électriques.

- 1** **Parking Mairie - Cathédrale** : accès par la contre-allée bd des Coquibus
- 2** **Parking Léopold Sédar-Senghor** : accès rue Léopold Sédar-Senghor (en dehors des jours de marché, les mercredis et samedis)
- 3** **Parking des Terrasses** : accès bd de l'Europe et cours Blaise Pascal
- 4** **Parking de la Patinoire** : accès bd de l'Europe
- 5** **Parking Sabatier (Gare RER)** : accès desserte des Passages
- 6** **Parking de l'Hôtel d'Agglomération** : accès bd de l'Yerres
- 7** **Parking des Passages (abonnés uniquement)** : accès cours Blaise Pascal, desserte Sabatier et desserte des Passages
- 8** **Parking de la Préfecture** : accès rue Prométhée
- 9** **Parking de la gare du Bras de Fer (abonnés uniquement)** : accès rue du Bel Air

1.4.2. *Focus sur les principaux parkings pour les véhicules motorisés*

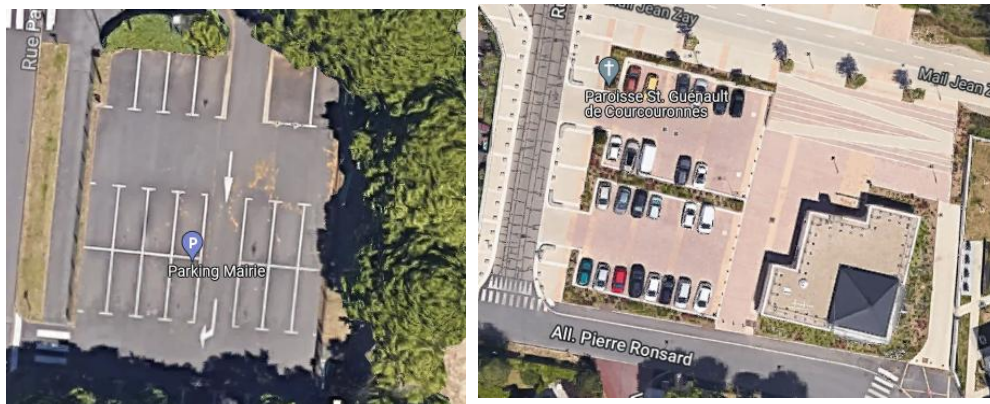
- *Le stationnement à Courcouronnes-Centre*

Les parkings publics présents dans le Centre sont situés à proximité d'équipements ou de commerces. Les principaux sont :

Le parking du centre commercial place de Thorigny (**environ 70 places**)



Les poches de stationnement face à la mairie (**20 places**) et le stationnement du collège Paul Fort (**32 places**)



Le parking du complexe sportif du Lac (**environ 84 Places**)



- *Le stationnement dans le quartier du Canal*

Ce quartier dispose d'une offre importante de stationnement public. Celle-ci se compose de nombreuses places ou espaces publics supports de stationnements :

Place Jean Cocteau (**environ 50 places**)



Place des Copains d'Abord (**environ 108 places**)

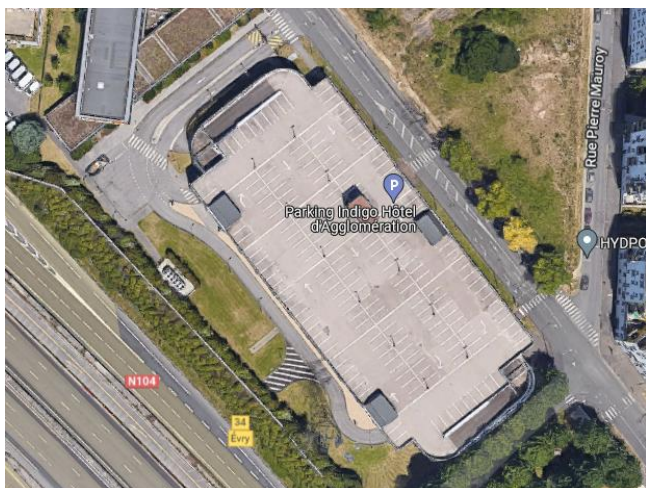


Passage de l'Emile (31 places)



- *De nombreux parkings situés à proximité d'équipements publics*

Le centre-urbain dispose aussi du parking public de l'Hôtel d'Agglomération, situé le long du boulevard de l'Yerres. D'une capacité de **751 places**, il est propriété de l'Agglomération et géré par Vinci Park. Il s'agit d'un parc en structure qui est ouvert 24h/24, 7 jours/7 et qui propose un service de recharge électrique.



Par ailleurs, la gare RER du Bois de l'Épine à proximité d'Evry Courcouronnes dispose d'un parking de rabattement, il s'agit du parking du Bois de l'Épine (**395 places**), propriété de l'Agglomération et de l'AFTRP.

La gare RER d'Evry Val de Seine dispose également de son propre parking (parc au sol) **de 195 places**, gratuit pendant 2 heures.

Aussi, le quartier du Canal a la particularité de disposer d'un parc de stationnement important appartenant aux bailleurs sociaux et très peu utilisé. La ville a engagé une démarche, via un partenariat avec une start-up (Yespark), pour valoriser et offrir ces places aux usagers.

- *Les parkings avec stationnement horaire et abonnement*

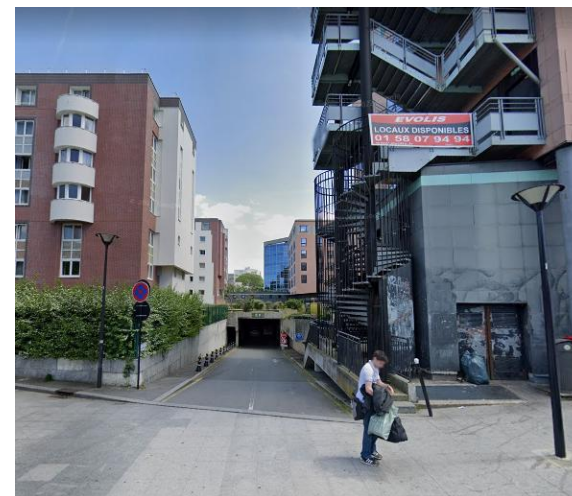


Parking Sabatier (Gare RER) : Parking en structure, entrée desserte des Passages d'Évry-Courcouronnes-Centre. **863 places**. 2€ de l'heure. (EFFIA)

Parking de la Patinoire EFFIA : entrée boulevard de l'Europe > **226 places**. (2€ de l'heure – accessible H24 7j/7). Celui-ci est accolé au parking des Terrasses Effia, dont les entrées se font au niveau du boulevard de l'Europe et du cours Blaise Pascal, compatibilisant **506 places** (gratuit pour 5 minutes – accessible 24h/24 et 7j/7).



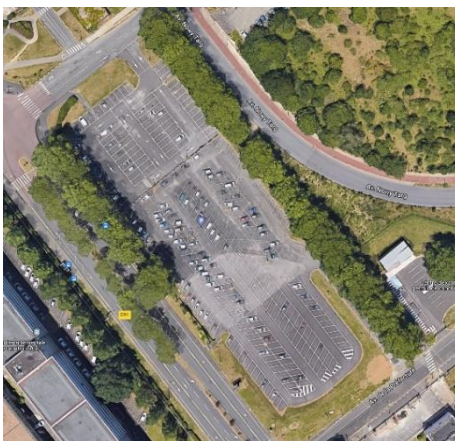
Parking Hôtel de Ville – Cathédrale : entrée boulevard des Coquibus (parking couvert). Ouvert 24/7.



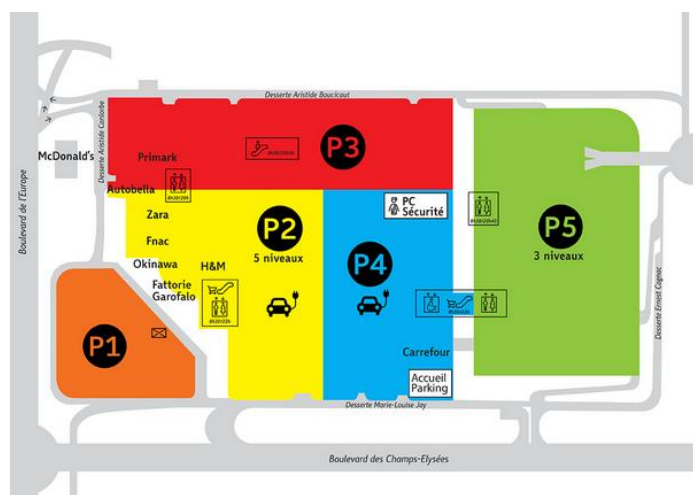
Parking Léopold Sédar-Senghor : entrée boulevard de l'Yerres / Champs Elysées ? (En dehors des jours de marché, les mercredis et samedis). 2€ pour 2h. **89 places**.



Parking de la préfecture de l'Essonne : **environ 305 places**, accolé au parking de la cité administrative, qui comptabilise **environ 318 places** (dont seulement une partie est destinée à accueillir les usagers).



- Les stationnements privés du centre urbain



Organisation des parkings du centre commercial Evry 2.

Source: Evry2.com

Bien que privé, le parking du centre commercial géré par Evry 2 propose une offre de stationnement très importante à proximité directe des commerces et services. Il est gratuit pendant 3 heures du lundi au vendredi (soit deux fois plus longtemps que la moyenne du temps passé par les clients dans le centre en semaine). Les parkings sont gratuits sans limitation de durée les samedis et jours d'ouverture exceptionnelle. Il comptabilise au total près de **5 300 places** organisés autour de 5 espaces de stationnement en niveaux. Des bornes sont également disponibles sur les parkings P2 et P4.

- Les parkings ouverts uniquement aux abonnés

Parking des Passages : Parc en structure, entrées cours Blaise Pascal, desserte Sabatier et desserte des Passages **(165 places pour les abonnés C1 + C2, 620 places public + C3)**

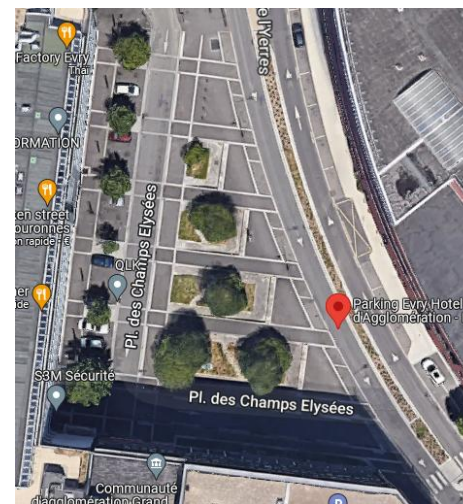


Parking du Bras de Fer (Gare RER, Genopole) : Parc en structure, entrée rue du Bel Air/ 7J/7. **210 places.**



- Les autres parkings dans le centre d'Evry :

Parking de l'hôtel d'Agglomération Place des Champs Elysées à Evry : **environ 20 places**

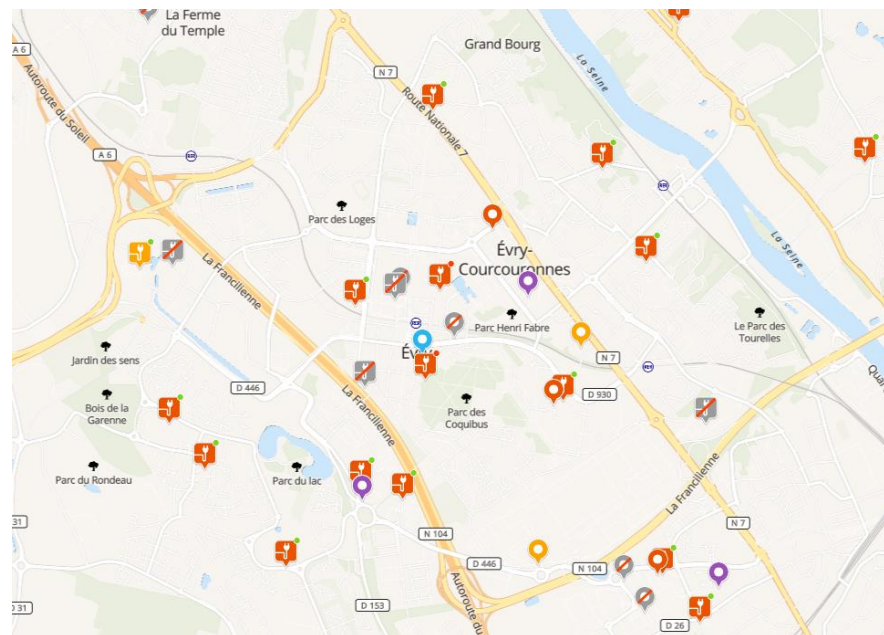


1.5. Localisation des bornes de recharge électriques

Près de 32 espaces de recharge sont identifiés sur Evry-Courcouronnes en 2026 :

Adresse	Adresse
Rue Alexandre Soljenitsyne (piscine Jean Taris)	2
2 Pl du Général de Gaulle (Mairie annexe)	2
8 Av de Mousseau	2
Allée Niki de Saint-Phalle (Parc aux Lièvre)	2
1 Rue Henri Rochefort	2
11 Rue des Mazières	2
20 Rue Jacques Tati	2
9 Cours Monseigneur Roméro	2
Av Georges Clémenceau (Av Bérégovoy)	2
7 Route de Versailles	2
Rue du Bon Puits (maison médicale)	2
Allée des Champs Elysées	2
Bd, de l'écoute s'il pleut (les Loges)	2
89 Rue Henri Rochefort (MDPH)	2
Bd, des Champs Elysées (Paul Claudel)	2
3 rue des Paveurs (station épuration)	2
16 bornes soit 32 points de charge	

Source : SMOYS 2026



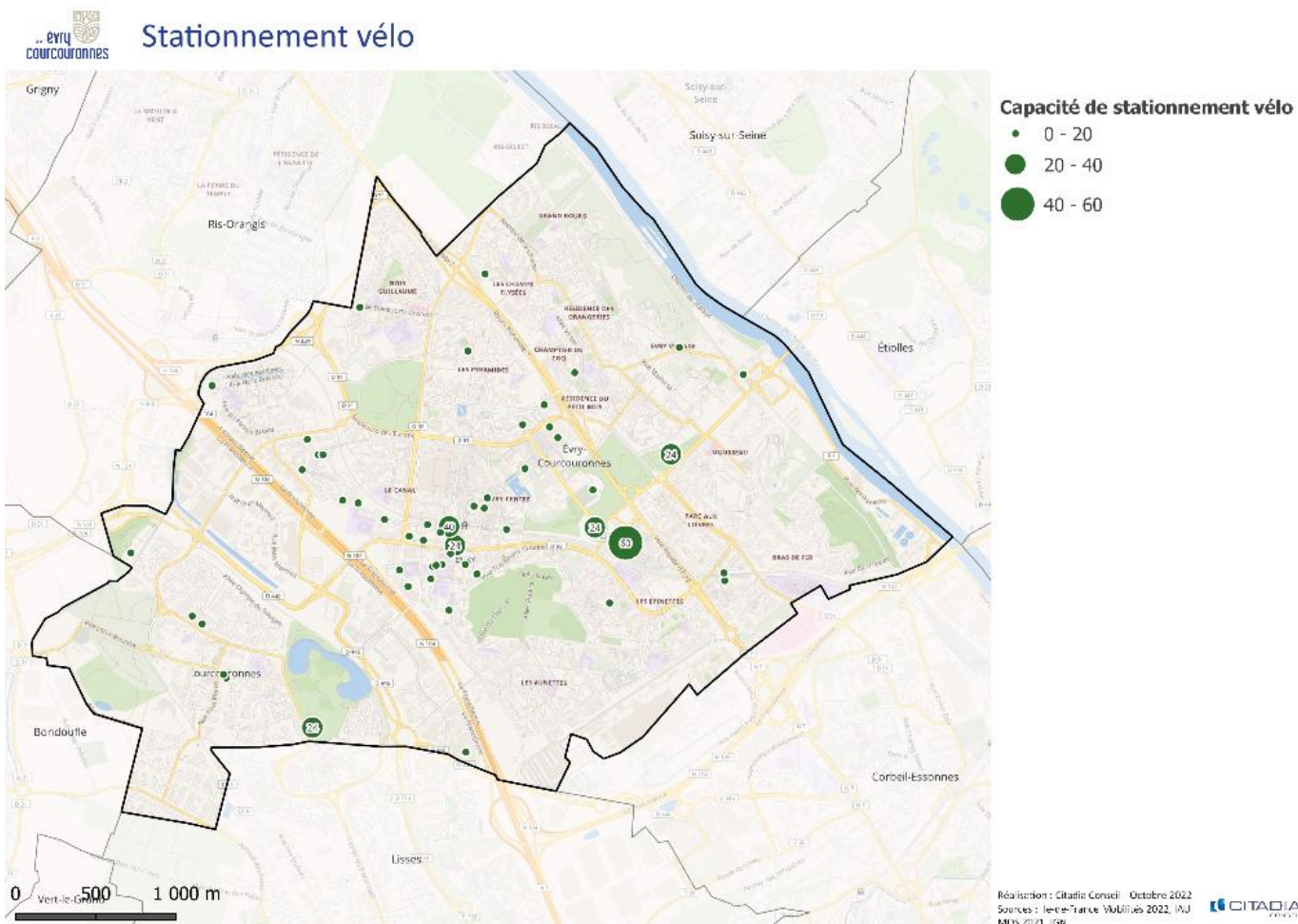
Source : ChargeMaps

1.6. Focus sur le stationnement vélo

Enfin, le stationnement vélo est développé sur Evry-Courcouronnes. La plupart des équipements sont dotés d'un parc à vélos, à l'image de celui réalisé dans le cadre du réaménagement du complexe sportif du Lac.

En 2019, il est recensé un total de 409 places de stationnement pour vélo localisées sur Evry seulement. Le stationnement vélo, à Evry, s'organise de la manière suivante :

- Principalement localisé dans le centre-ville, à proximité de l'université, des différents équipements et gares du territoire (hors Grand Bourg). Le développement du stationnement vélo à proximité des infrastructures de transport en commun permet de faciliter le report modal et ainsi éventuellement diminuer l'utilisation de la voiture en ville.
- Une offre à proximité du parc de Henri Fabre avec une soixantaine de places.
- Une offre également importante à proximité du Lac d'Evry-Courcouronnes, au sud de la commune.

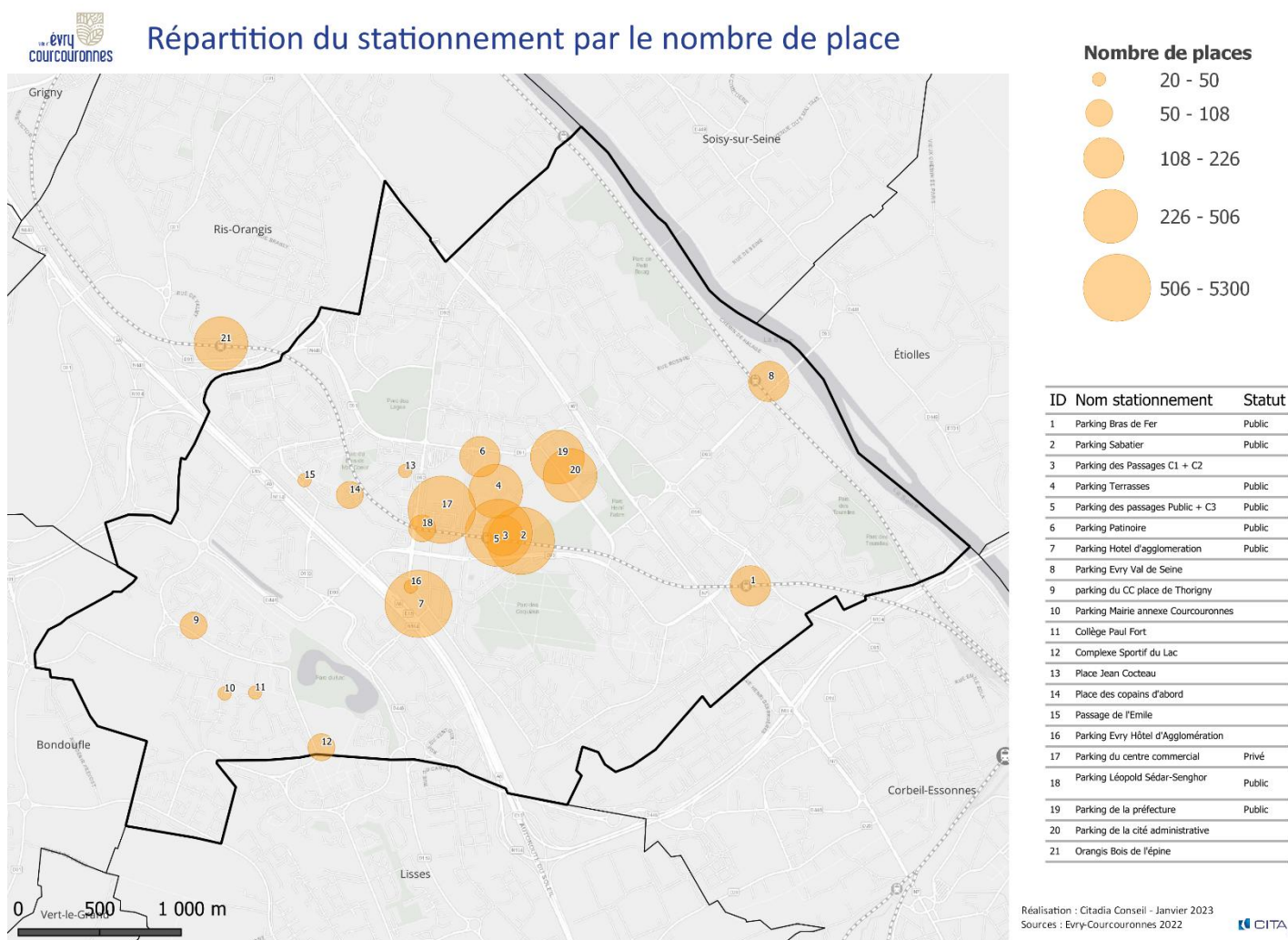


Chiffres-clés :

Près de **10 200 places** recensées dans les principales aires de stationnement sur Evry-Courcouronnes, dont :

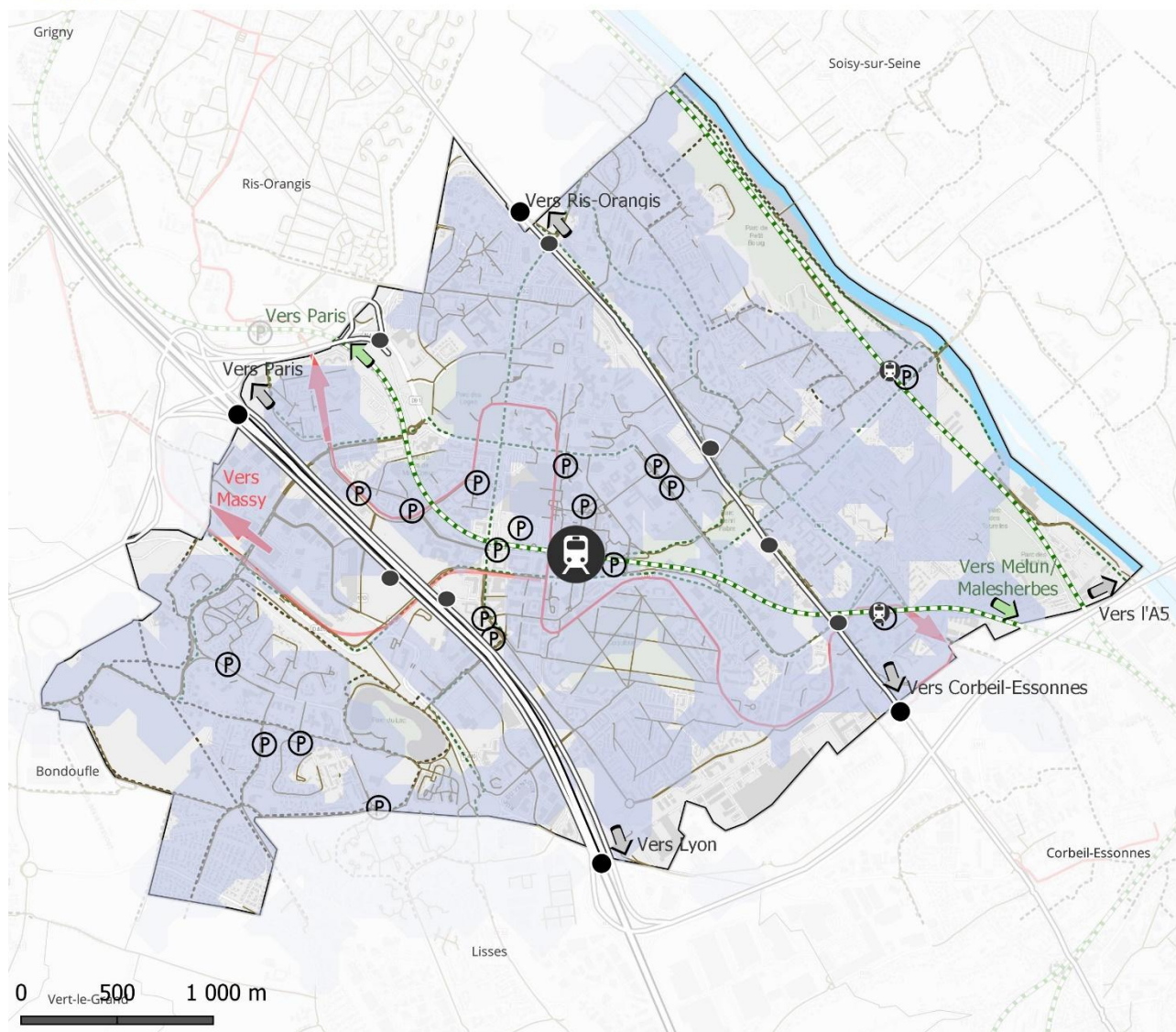
4 893 places publiques et plus de **5 300 places de stationnement privées**.

L'essentiel de cette offre se concentre ainsi dans le centre urbain ou aux abords des gares RER.





Accessibilité et mobilités



Un positionnement au croisement de plusieurs axes routiers nationaux stratégiques

● Entrées via les axes routiers principaux

— Autoroute A6

— Nationale 104 et 7

Une offre en transport en commun développée

RER

— RER D

● Affirmer la gare d'Evry centre comme hub multimodal régional, à proximité du centre urbain

● Des pôles d'échanges multimodaux stratégiques à conforter

■ La quasi totalité des secteurs à moins de 5 minutes à pied

Des projets en cours pour faciliter les déplacements au sein du sud francilien

— Accompagner la mise en oeuvre du Tzen 4 et du T12 Express

Poursuivre la structuration du réseau de mobilités douces

— Des liaisons existantes à conforter

— La mise en oeuvre de nouvelles liaisons en projet à accompagner

— La mise en oeuvre de nouveaux itinéraires en projet à accompagner (PDIPR)

Miser sur la mutualisation et le possible réinvestissement des stationnements existants en fonction de leurs usages

● Stationnements/parkings

Réalisation : Citadia Conseil - Octobre 2022
Sources : Ile-de-France Mobilités, GPSSES,
IGN 2022



Constats

- Un positionnement au croisement de plusieurs axes routiers nationaux stratégiques (A6, N7, N104) qui marquent d'importantes coupures urbaines
- Une offre en transport en commun développée : présence du RER D et d'un réseau de bus proposant une offre performante assurant la liaison avec d'autres communes de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart
- Un réseau de liaisons douces qui tend à se structurer (Voie verte, Euro-Véloroute / Véloroute, Plan vélo 2021-2025)
- Des projets en cours pour faciliter les déplacements au sein du sud francilien

Enjeux

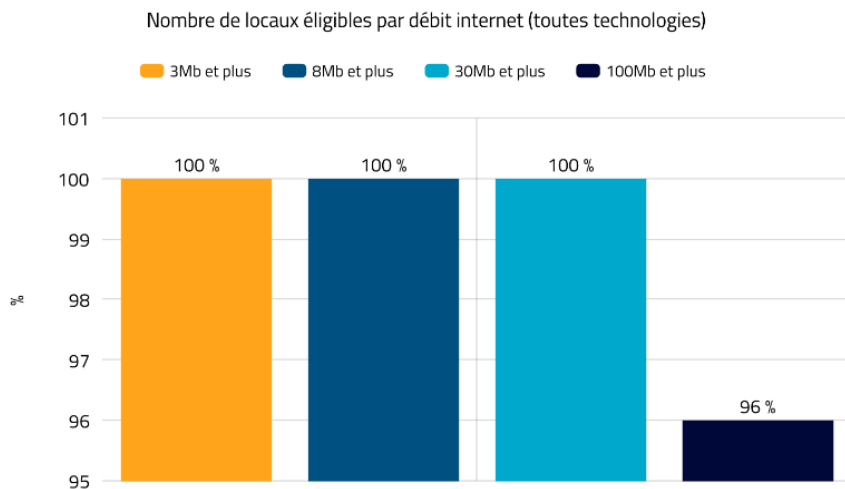
- Affirmer la gare d'Evry centre comme hub multimodal régional, à travers une structuration qui permette des liaisons facilitées d'un mode de transport à l'autre pour favoriser l'intermodalités
- Maintenir une offre de bus compétitive au sein de la commune et vers les communes voisines (fréquence, arrêts desservis, communication...) en particulier pour les PMR
- Poursuivre la structuration du réseau de mobilités douces, notamment cyclables pour encourager le report modal des actifs qui travaillent sur la commune
- Miser sur la mutualisation et le possible réinvestissement des stationnements existants en fonction de leurs usages

e. Un très bon accès au haut débit

La qualité de l'accès internet constitue un critère de choix pour l'implantation des entreprises. Un bon débit internet est d'environ 100 Mb/ps à 200 Mb/ps : il s'agit d'une bande passante suffisante pour favoriser le travail en entreprise, permettant de bénéficier d'une connexion rapide et constante.

Evry-Courcouronnes dispose ainsi d'une très bonne couverture numérique, favorisant un débit internet de qualité sur quasiment l'ensemble des locaux, avec près de 96% d'entre eux qui disposent d'un débit supérieur à 100Mb (contre 93% pour GPSES).

Cette importante couverture est liée aux initiatives départementales pour le déploiement de la fibre optique sur le territoire. Le Conseil départemental avait en effet adopté son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) en 2016, ayant pour objectif que l'ensemble de la population du département puisse bénéficier du Très Haut Débit en 2021.



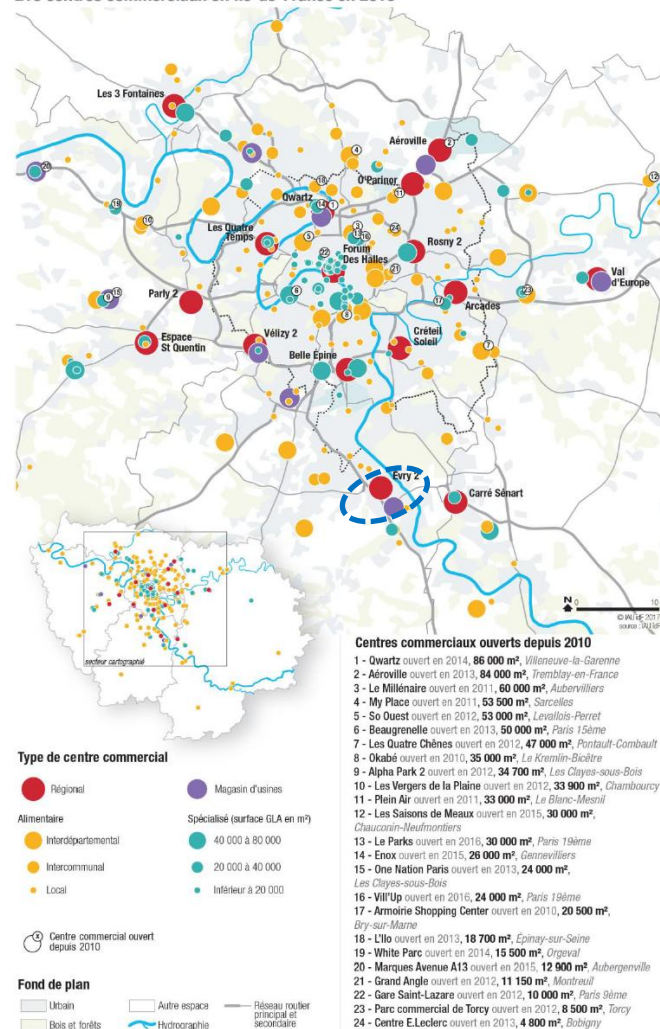
Source. ARCEP 2022 – Evry-Courcouronnes.

f. Offre commerciale et équipements

Commune la plus peuplée de l'Essonne, Evry-Courcouronnes se démarque comme polarité structurante du sud francilien, aux côtés de Juvisy et Melun.

Elle concentre un nombre important d'équipements, de commerces et services. Certains d'entre eux sont d'ailleurs très spécifiques : ce positionnement est à mettre en lien avec son statut de ville-préfecture et la présence d'un centre commercial régional.

218 centres commerciaux en Île-de-France en 2016



Source. Institut Paris Région - CARTOGRAPHIES DU COMMERCE EN ÎLE DE FRANCE

1. Un pôle commercial d'envergure super-régionale caractérisé par l'hyper-concentration de son offre

1.1. Une offre commerciale et de services concentrée dans le centre urbain

L'analyse de l'offre commerciale ci-présente repose sur les données de l'INSEE, mais également sur l'étude de développement commercial de la ville d'Evry pour la définition de l'armature.

Au total, la commune compte 243 commerces et près de 1 000 services au sens de la BPE INSEE, avec la concentration d'une grande partie des commerces et services dans le centre urbain. Une centralité principale se dessine : le centre urbain, avec notamment le commercial Evry 2, pôle d'envergure régionale avec plus de 240 enseignes, pour la plupart nationales.

Pour autant, plusieurs petites polarités de commerces et de services plus diffuses viennent ainsi compléter l'armature au sein des autres quartiers d'Evry-Courcouronnes, s'agissant davantage d'enseignes indépendantes. L'offre sur Courcouronnes Sud semble être toutefois plus limitée que dans les autres quartiers de la commune.

Cette organisation est un héritage du fonctionnement de la Ville Nouvelle. Celle-ci a été conçue de sorte que chacun des quartiers d'habitat puisse bénéficier de services, équipements et commerces de proximité. La diffusion de cette offre de proximité dans les quartiers avait pour objectif d'être complémentaire avec celle proposée dans le centre urbain.

Centre commercial Evry 2

Créé en 1975, le centre commercial a été créé en même temps que la ville nouvelle. Le centre commercial a connu plusieurs extensions avec d'importants travaux au début des années 2000.

Aujourd'hui, il compte 125 000 m² de surface de vente et près de 225 boutiques à l'offre très diversifiée (équipement de la personne, équipement de la maison, culture, sports et loisirs, beauté/santé, électronique...). Il comprend notamment un hypermarché de près de 25 000 m² de surface de vente, et d'importantes enseignes dédiées à l'équipement de la personne.

Evry 2 constitue un pôle commercial majeur pour la commune, comme affirmé depuis sa création. Y sont implantés de nombreux équipements, notamment culturels et sportifs, comme ceux de l'Agora. La mixité fonctionnelle et l'importance du nombre d'équipements et commerces permettent ainsi d'affirmer ce secteur comme un attracteur important du centre d'Evry-Courcouronnes, générant d'importantes dynamiques de flux : environ 15 millions de personnes s'y rendent chaque année. Situé stratégiquement à proximité de plusieurs lignes de transports en commun, il est également aisément accessible en voiture, comptant près de 5 300 places de stationnements sur des espaces en plein air et en silo.

Marqué par sa proximité avec de nombreux équipements, Evry 2 bénéficie ainsi d'une position stratégique et d'une mixité fonctionnelle qui contribuent à son attractivité. Celle-ci sera amenée à se conforter, en lien avec les mutations prévues par le CIN du centre urbain et le programme Action cœur de ville : extension de 8 000 m² du centre commercial et création d'une zone de restauration.

La rénovation d'Evry 2 (futur « Le Spot ») s'inscrit ainsi dans une démarche plus globale de modernisation du centre de la ville nouvelle, en parallèle des nombreux travaux qui porteront sur la requalification des espaces publics des places de l'Agora, des Terrasses, et la rénovation des équipements du secteur.

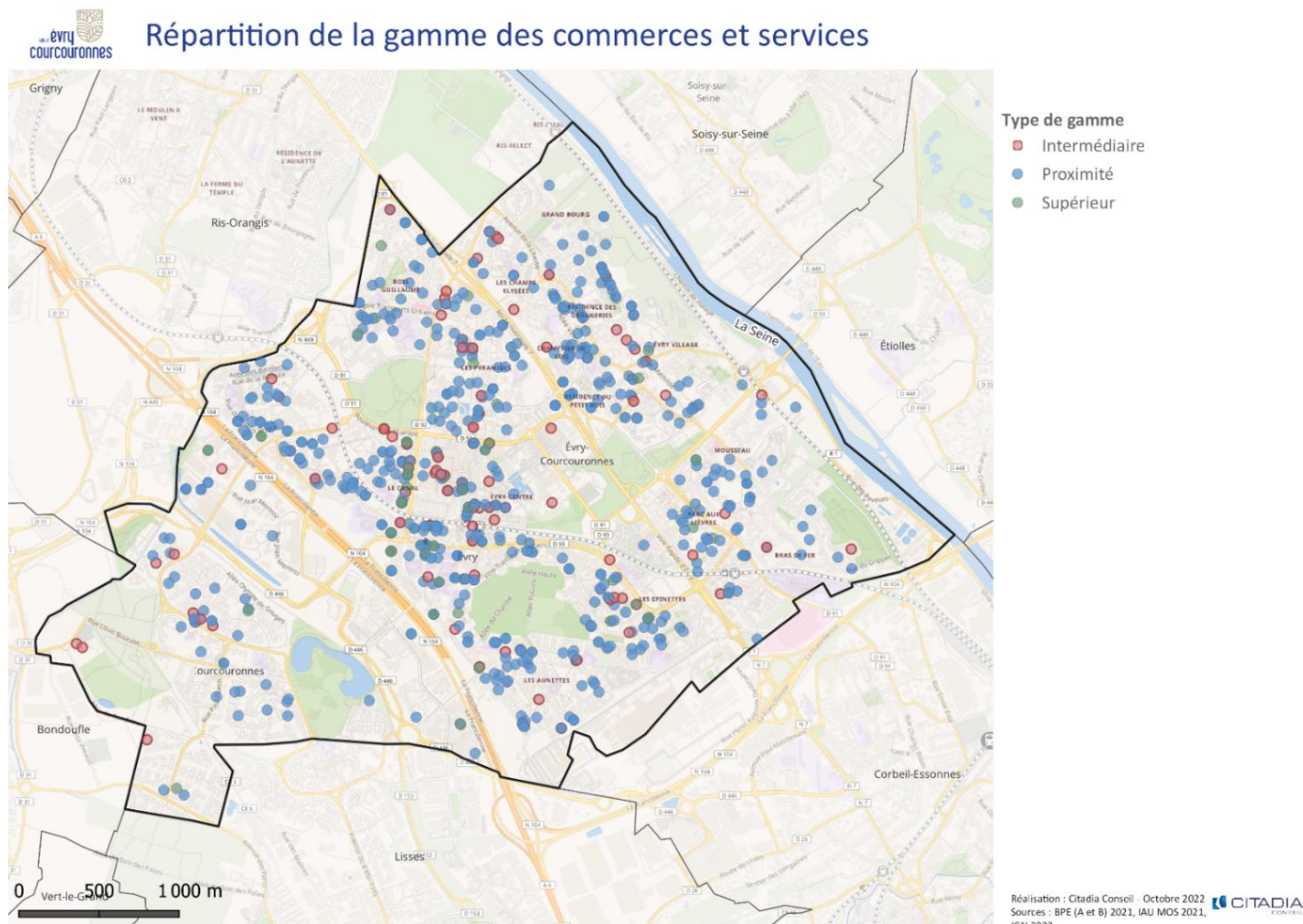
1.2. Une forte différence de typologie entre l'offre commerciale du centre et celle des quartiers

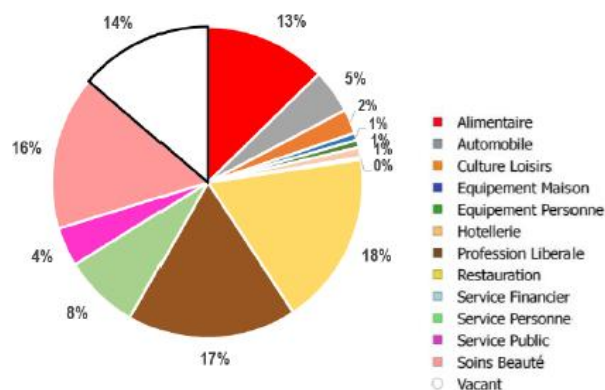
Evry-Courcouronnes compte 205 commerces et services intermédiaires, 974 commerces et services de proximité, et 66 commerces et services supérieurs.

Les commerces et services dits « de proximité » correspondent selon l'INSEE à ceux qui se retrouvent le plus fréquemment dans les communes (restauration, banque, boulangerie ...), à l'inverse de ceux dits « supérieurs » (hypermarchés, parfumerie/cosmétique...).

L'essentiel des commerces et services supérieurs, et donc plus spécialisés, sont situés dans le centre urbain.

L'offre de commerces et services de proximité est beaucoup plus importante, avec une répartition plus uniforme sur le territoire commune. Elle se décline notamment au sein d'un maillage de centralités plus petites dans les quartiers à caractère plutôt résidentiel. Ce type de maillage permet ainsi d'assurer pour les populations une facilité d'accès aux produits et services du quotidien.



Typologies d'activités sur Evry
(hors Evry 2)

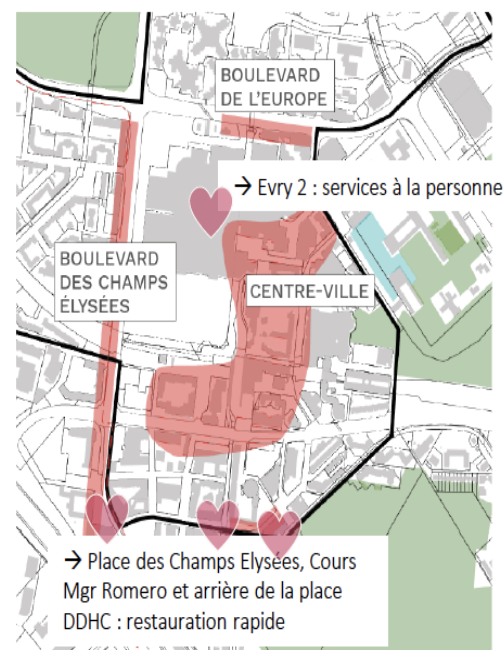
Source : étude de développement commercial de la ville d'Evry – Adenda / Commerces et marchés de France / Effience 3 - 2019

L'offre soins/beauté, alimentaire et de restauration est donc prédominante dans les polarités (hors le centre commercial Evry 2). A contrario, très peu d'enseignes dédiées à l'équipement de la personne, de la maison, et l'hôtellerie y sont représentées. Il faut toutefois noter que l'accueil récent de nouvelles enseignes (équipement de la personne par exemple), a pu contribuer à la diversification de l'offre, notamment dans le centre urbain.

En outre, le graphique montre également que près de 14% des locaux recensés dans l'étude d'Adenda sont vacants – un taux plutôt élevé qui peut traduire la fragilité commerciale d'Evry-Courcouronnes au sein des petites centralités et des linéaires commerciaux du centre.

1.3. Une armature commerciale fragilisée, notamment dans le centre urbain

En effet, si le centre urbain se caractérise par sa compacité, de nombreux espaces publics dédiés au piéton et une forte concentration de commerces générant de nombreux flux, sa configuration laisse transparaître des dynamiques différenciées.



Carte Citylinked

Source : Bfluid Recherche & Expertise dans le cadre de la stratégie d'attractivité de la centralité d'Evry-Courcouronnes.

Il est en effet nécessaire de dissocier la dynamique du centre commercial d'Evry 2 de celle des autres linéaires commerciaux du centre urbain (Terrasses de l'Agora, quartier de l'université, boulevard des Champs Elysées, boulevard de l'Europe notamment). Chacune des entités est en effet confrontée à des enjeux spécifiques et qui amène à repenser leur complémentarité.

En effet, Evry 2 constitue un pôle compétitif au vu de son positionnement stratégique en tant que centre commercial régional et les nombreuses franchises locomotives qu'il accueille. Pour autant, il s'agit d'un modèle de configuration commerciale typique des années 70 avec ses problématiques propres : espace fermé sur lui-même, avec une faible ventilation et faible luminosité naturelle. Le changement des modes de consommation (e-commerce notamment) participe également à la nécessité du centre commercial de s'adapter aux enjeux contemporains. Il s'agit d'une problématique qui peut d'autant plus concerner les petits centres commerciaux périphériques.



Crédit photo. Citadia. Entrée du centre commercial Evry 2.

En outre, l'offre concentrée au sein des linéaires commerciaux du centre aujourd'hui peu propice à leur attractivité et leur dynamisme. Les raisons sont multiples : absence d'enseignes phare dans l'espace rue, absence de certaines typologies commerciales-clés (restauration hors restauration rapide, achats-plaisir, enseignes maison/enfance), peu d'enseignes favorisant la vie nocturne et des temps de visite relativement courts. De même, la configuration actuelle de l'espace public laisse entrevoir divers dysfonctionnements : un maillage fragmenté pouvant être liés aux différences de niveau, une faible densité des intersections, et des distances moyennes entre intersections plutôt élevée qui ne facilitent pas les connexions au sein des linéaires. De plus, les façades sont globalement assez peu qualitatives et invitent peu les piétons à entrer dans un commerce.

Ces problématiques préalablement identifiées au sein des études pour la revitalisation commerciale du centre urbain d'Evry-Courcouronnes laissent donc entrevoir la nécessité de mener des actions localisées, portant à la fois sur la qualification de l'espace public, des façades, et la typologie de l'offre commerciale. La requalification des espaces prévues dans le cadre du CIN sur le secteur de l'Agora et des Terrasses a notamment pour ambition de répondre à ces enjeux de dévitalisation.



Crédit photo. Citadia. Cellules commerciales sur les Terrasses de l'Agora.

1.4. Une offre commerciale complémentaire grâce à la présence de marchés et d'AMAP

En plus de l'offre commerciale au sein de locaux commerciaux, la commune accueille 4 séances de marché sur la ville, répartis sur 3 sites. Ils proposent une offre complémentaire à celle des enseignes dites permanentes, et se tiennent sur des parkings ou places à proximité du centre urbain mais aussi d'autres polarités commerciales plus éloignées :

- Marché Senghor (Centre urbain d'Evry) : parking Léopold Sedar Senghor-Est, le mercredi de 11h à 18h et le samedi de 8h30 à 13h30
- Marché du Canal (Quartier du Canal à Evry) : place de l'Orme à Martin, le jeudi de 14h à 20h
- Marché de Thorigny (Centre de Courcouronnes) : place Guy Briantais, le samedi de 8h30 à 13h



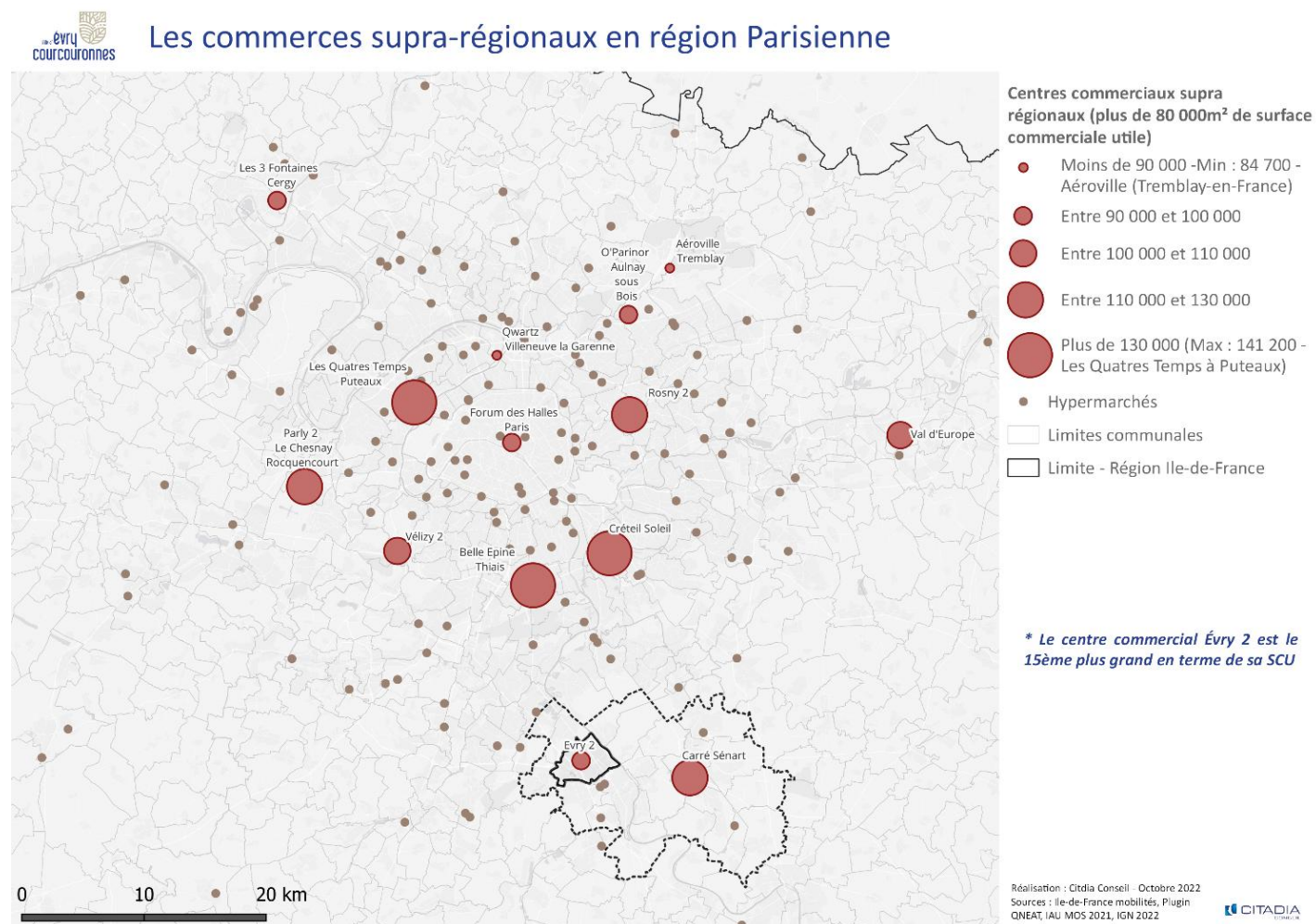
Crédit photo. Ville d'Evry-Courcouronnes

A noter également la présence d'une offre en circuits courts sur la commune, avec 2 AMAP existantes : les paniers du Potager, sur les Aunettes, et Solibio91.

1.5. Evry-Courcouronnes, polarité commerciale d'échelle régionale

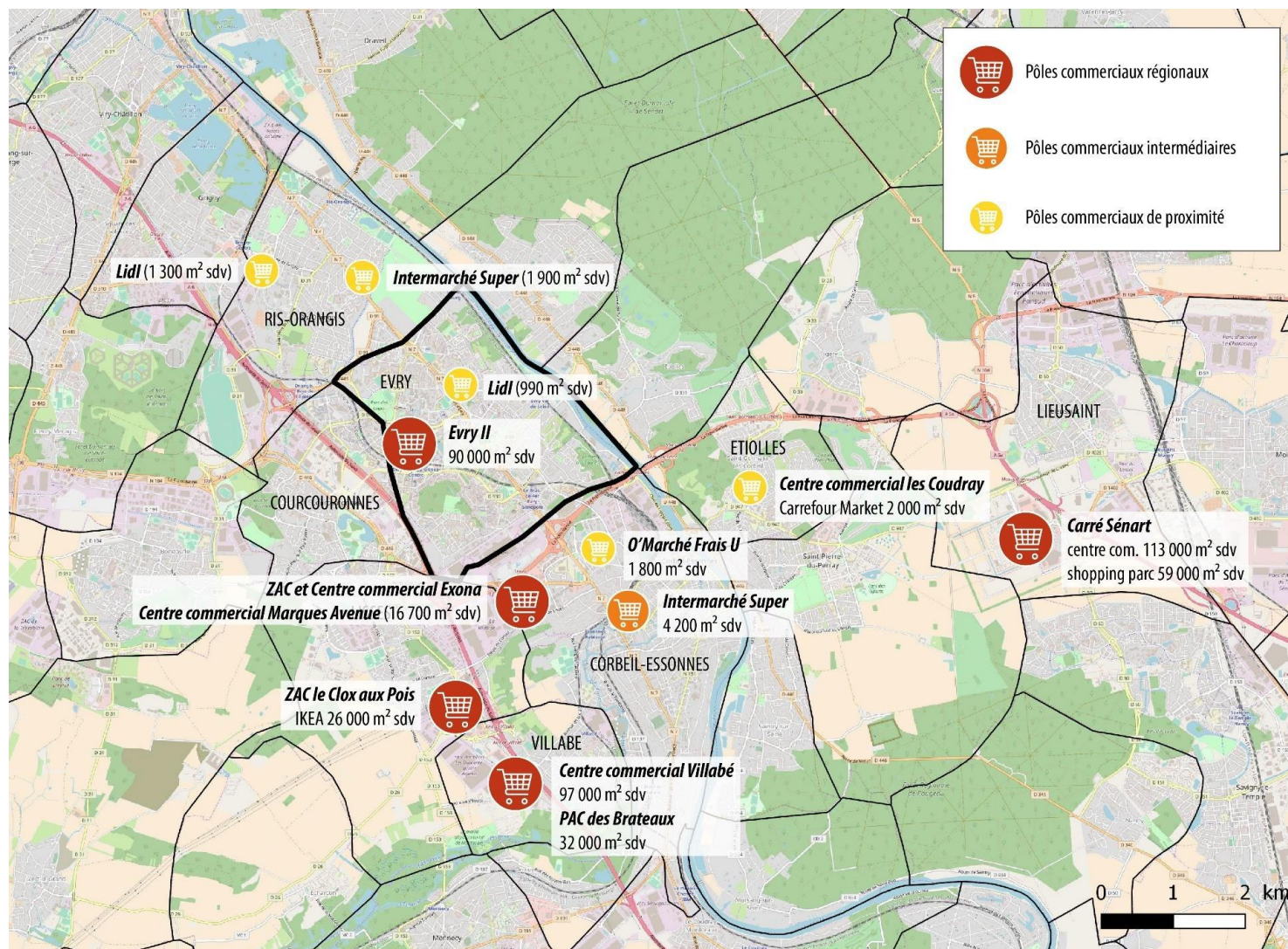
Evry 2 constitue le 15^e plus grand centre commercial de France, et se positionne comme un centre commercial "super-régional" (centre commercial dont la surface GLA est supérieure à 80 000 m² et/ou totalisant au moins 150 magasins et services).

De par la présence d'Evry 2, Evry-Courcouronnes se positionne ainsi en tant que pôle commercial de poids de la grande couronne sud francilienne : il s'agit du seul centre commercial super régional avec Carré Sénart à Lieusaint. Ce positionnement peut alors induire une zone de chalandise conséquente, ainsi qu'une logique de polarisation de flux afférente. Elle est toutefois aussi susceptible de générer une logique de concurrence avec le Carré Sénart, dont la surface de vente est supérieure (près de 120 000 m²) mais pas le nombre d'enseignes (moins de 210).



L'environnement commercial proche d'Evry-Courcouronnes se caractérise ainsi par la présence de pôles de plus petite taille en surface de vente à l'exception du Carré Sénart et du centre commercial Villabé.

Au contraire d'Evry-Courcouronnes, des enseignes à la surface de vente très importante, dédiées à l'équipement de la maison sont implantées au sein de pôles régionaux voisins : IKEA à Lisses, les enseignes du parc d'activités des Brateaux...

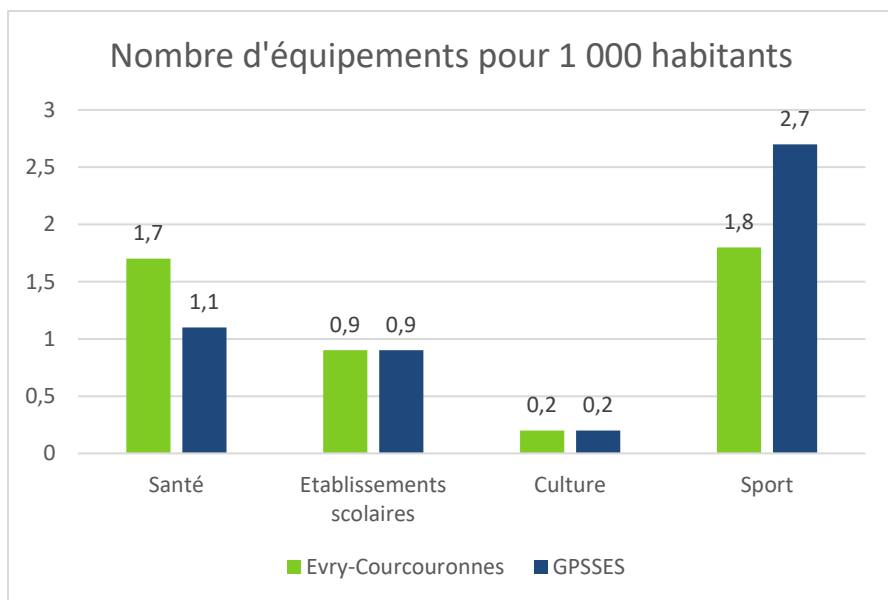


Environnement macro : pôles commerciaux majeurs. Source. Etude de développement commercial de la ville d'Evry – Adenda / Commerces et marchés de France / Efficienc 3 - 2019

2. Des équipements structurants typiques d'une ville-préfecture

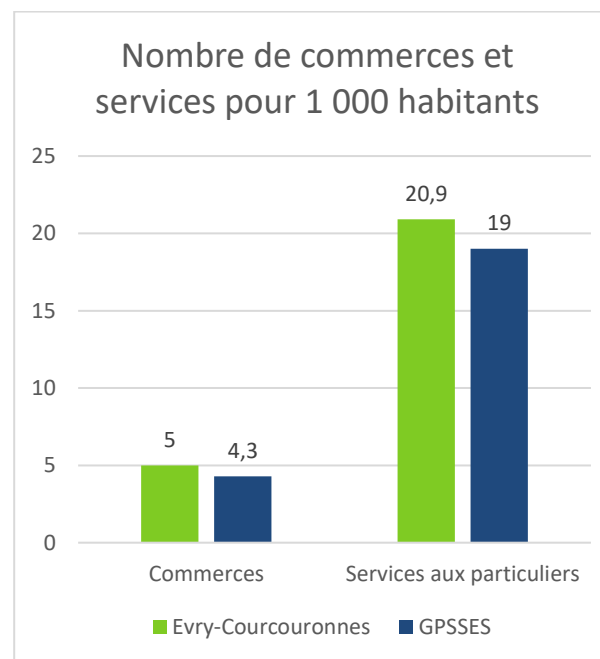
2.1. Une offre en équipements plutôt complète

Evry-Courcouronnes apparaît bien dotée en équipements en comparaison avec le territoire de Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart. En effet, le nombre d'équipements pour 1 000 habitants est plus important pour les équipements de santé, et équivalente pour les établissements scolaires et culturels. L'offre sportive apparaît néanmoins plutôt réduite en comparaison avec la CA, avec 1,8 équipement pour 1 000 habitants pour Evry-Courcouronnes contre 2,7.



Source. Ministères, FINESS

Evry-Courcouronnes se démarque toutefois par une offre en commerces et services, au sens de la BPE, plus importante que la communauté d'agglomération avec un nombre d'établissements pour 1 000 habitants plus élevé. Les services aux particuliers comprennent les services publics, services généraux, services automobiles, et autres services à la population. Les commerces comprennent quant à eux les grandes surfaces, les commerces alimentaires, et les commerces spécialisés non alimentaires.



Source. INSEE BPE 2021

2.2. Evry-Courcouronnes, siège d'équipements administratifs d'envergure supra-communale

Par sa fonction préfectorale, Evry-Courcouronnes concentre plusieurs équipements administratifs qui constituent des centres décisionnels à l'échelle locale, intercommunale, départementale voir régionale. Ces équipements, par l'histoire singulière des deux communes, se concentrent dans le cœur urbain de la commune au Nord de l'autoroute A6. Ainsi, les principaux équipements administratifs exerçant une influence à l'échelle supra-communale sont :

- Le siège de la communauté d'agglomération de Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart
- Le Conseil Départemental de l'Essonne
- La préfecture de l'Essonne

La mairie de la commune se situe sur la place des Droits de l'homme et du citoyen. Elle est accompagnée de mairies annexes

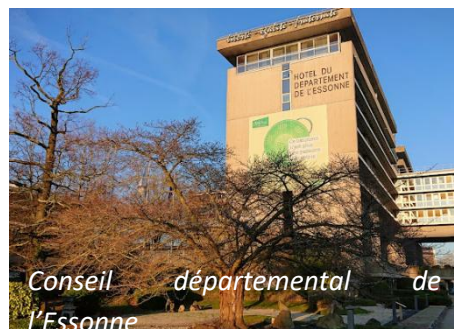
- Une mairie annexe située place du Parc aux Lièvres ;
- Une mairie annexe sur la place du Général de Gaulle ;
- Une mairie annexe dans le quartier des Pyramides sur le square Jacques Prévert ;
- Une mairie annexe sur le quartier du Canal ;
- Une mairie annexe au sud de l'A6 sur la rue Paul Puech ;

Les maisons de quartier viennent en appui de ces pôles administratifs. Elles ont vocation à intervenir dans l'animation de la vie urbaine locale en se positionnant comme un espace d'accueil, de loisirs pour les jeunes populations et un lieu privilégié pour l'animation socioculturelle. Les maisons de quartier à Evry-Courcouronnes sont :

La maison de quartier-Centre social des Aunettes
La maison de quartier-Centre Social Bois Sauvage – Bois Guillaume
La maison de quartier-Centre Social Brel-Brassens
La maison de quartier-Centre Social Champs-Élysées
La maison de quartier-Centre Social Champtier du Coq
La maison de quartier-Centre Social des Epinettes
La maison de quartier-Centre Social Evry Sud
La maison de quartier-Centre Social Jacques Prévert – Pyramides

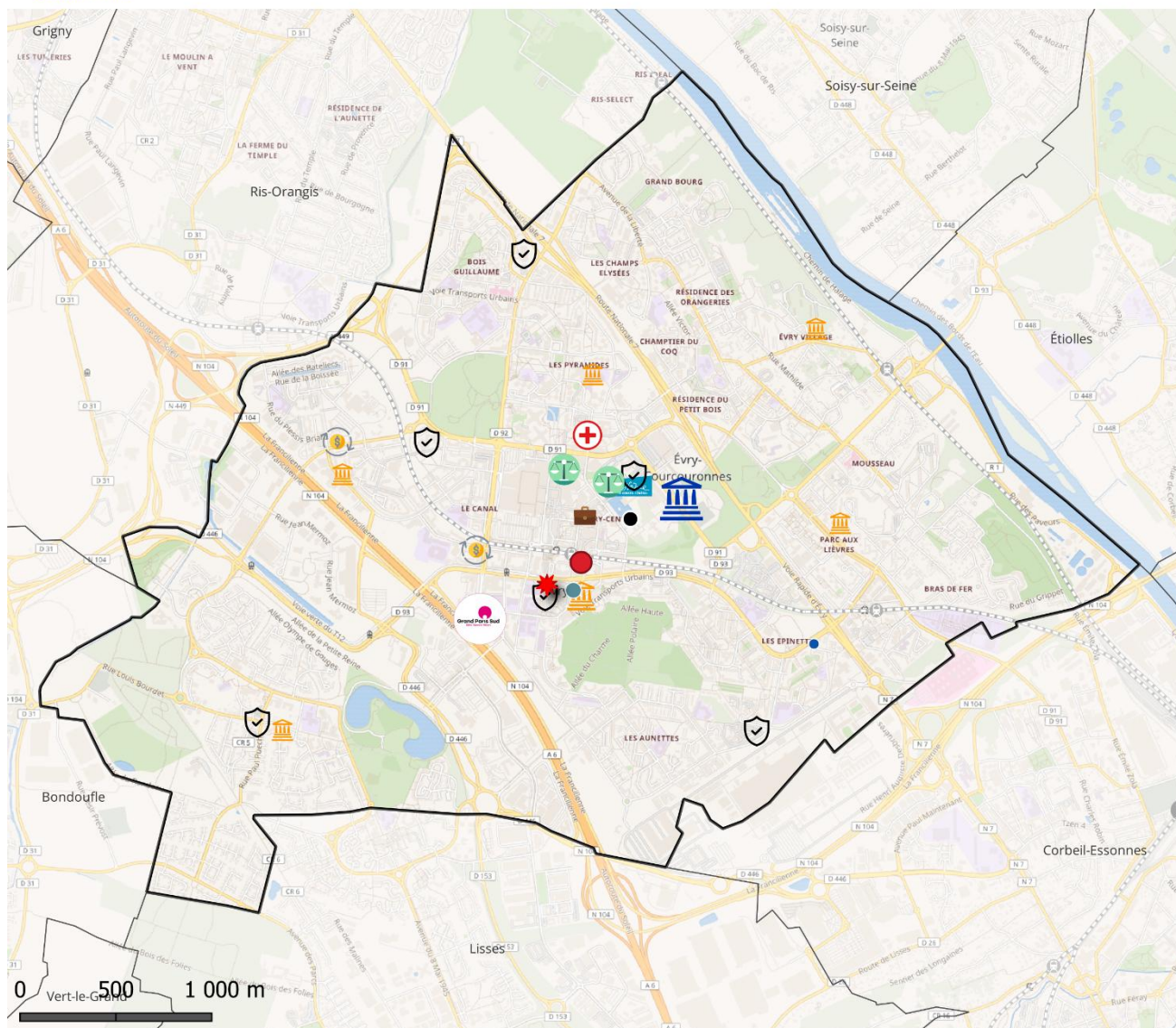
La maison du village

Crédit. Grand Paris Sud.





Equipements administratifs



Administratifs



Mairie



Mairie annexe



Préfecture



Sécurité



Siège GPS



Assemblée départementale



CCI



Conseil départemental



Etablissement de la finance



Etablissements de justice



Greffe Tribunal de Commerce



CAF DE L'ESSONNE



CPAM



URSSAF



Pôle Emploi



Chambre de métiers et de l'artisanat - Essonne

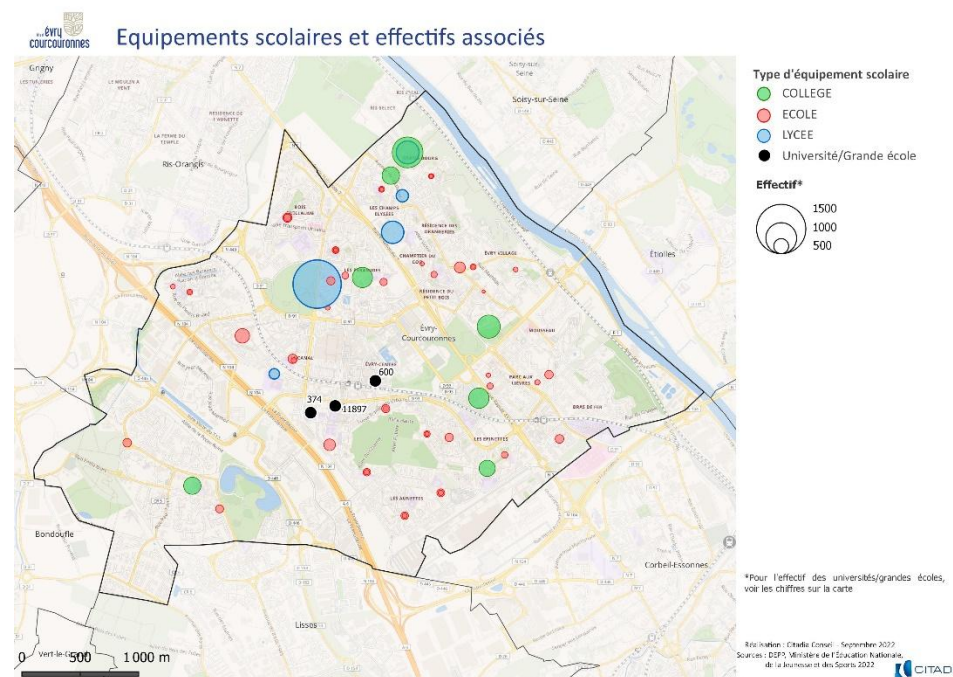
Réalisation : Citadia Conseil - Octobre 2022
Sources : GPS, IAU MOS 2021, IGN

CITADIA
CONSEIL

2.3. Une offre de formation diversifiée, d'envergure supra-communale

A la rentrée 2021, selon le Ministère de l'Éducation Nationale, les effectifs scolaires sur Evry-Courcouronnes étaient les suivants :

- **18 écoles maternelles** pour 2 409 élèves et **28 écoles primaires**, dont 1 privée, pour 6 192 élèves, et 1 école Montessori > *Au total, plus de 40 établissements du premier degré qui accueillent près de 8 500 élèves et qui maillent le territoire communal en cohérence avec les quartiers. Globalement, il apparaît que les écoles sous contrats accueillent davantage d'Evryens que les écoles hors contrats.*
- **7 collèges**, dont 6 collèges publics départementaux et 1 collège privé, accueillant au total 4 178 élèves à la rentrée 2024.
- **L'université d'Evry II** qui accueille près de 12 000 étudiants selon le ministère de l'Enseignement supérieur.



A terme, plusieurs différents projets d'extension sont prévus sur les groupes scolaires pourront permettre une plus grande capacité d'accueil sur la commune : Fontaine Mauriac (Parc aux Lièvres), Ecole Marco Polo, Ecole Coquibus ... De nouveaux groupes scolaires et centres d'accueil sont également envisagés sur Les Loges, Pyramides et Canal-Horizon.

Cependant, Evry-Courcouronnes pourrait bientôt être concernée par une tendance nationale au ralentissement du solde naturel, qui pourrait se traduire par une diminution des effectifs. Aujourd'hui, une diminution des naissances peut déjà être constatée sur la commune. Il y a davantage de fermetures que d'ouvertures de classes.

A noter également que plusieurs établissements scolaires sont confrontés à des enjeux de vétusté sur la commune. Pour y pallier, la Ville a déjà entrepris des projets de rénovation sur des groupes scolaires : Pôle Enfance Bois Sauvage / Parc des Loges, Pôle Enfance les Aunettes, ...



Source. Grand Paris Sud. Ecole Vincent Van Gogh.



Source. Ville d'Evry-Courcouronnes. Ecole Jules Verne, concernée par un projet de réhabilitation débuté en 2022.

Le maillage des lignes de bus et de RER permet d'assurer un accès plutôt aisé aux établissements supérieurs et de second cycle de la commune : il

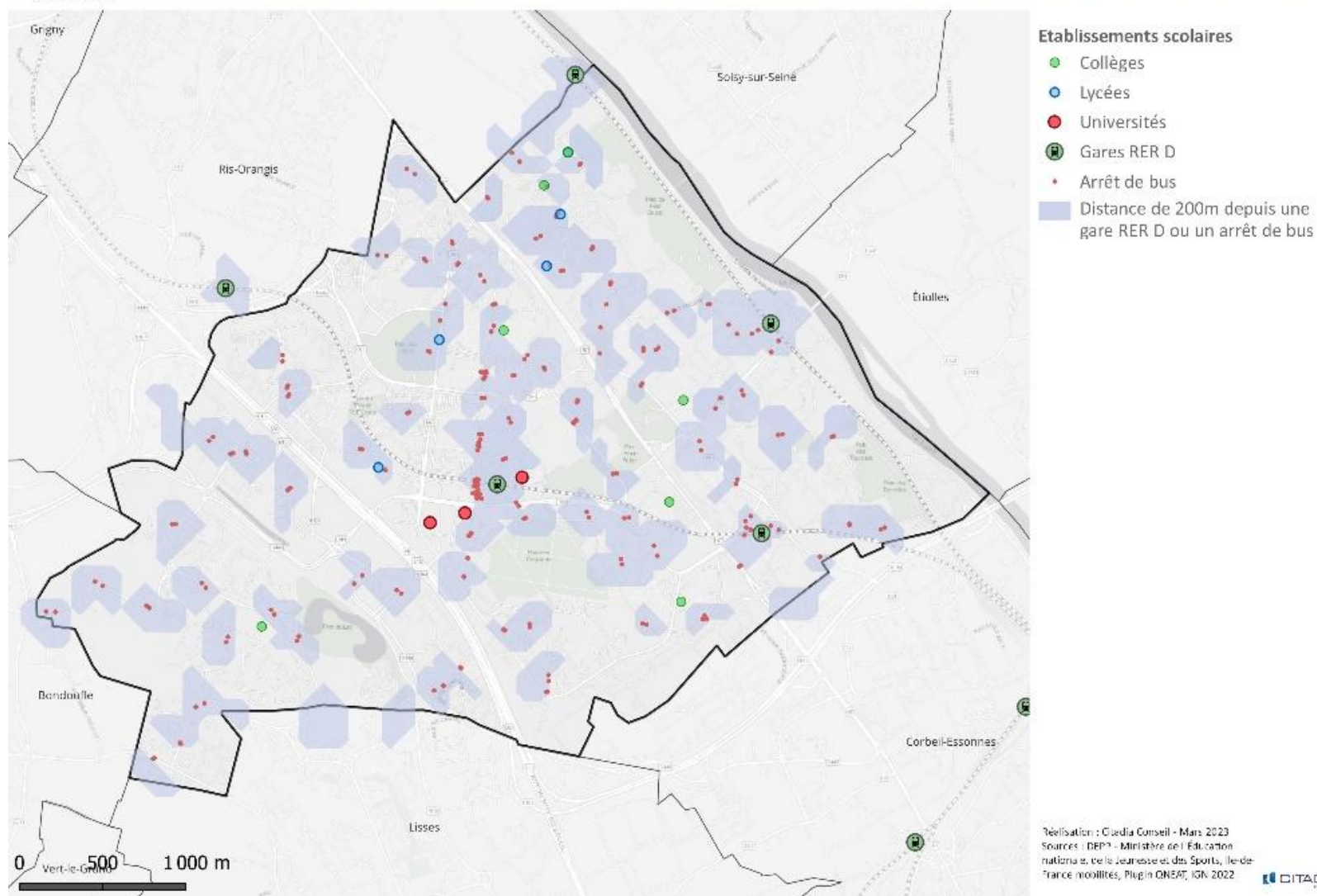
s'agit d'un enjeu-clé pour faciliter l'accès des élèves de la commune et des élèves extérieurs à ces établissements au rayonnement communal – voire supra communal.

En effet, l'ensemble des lycées se situe à moins de 200 mètres d'un arrêt de transport en commun (bus ou RER). Le constat est à nuancer pour les collèges : s'ils restent à grande proximité également, ils se situent pour la plupart à plus de 200 mètres d'un arrêt de bus.

A l'exception de la Bibliothèque Universitaire et des bâtiments du premier cycle un peu plus excentrés, le campus de l'Université d'Evry bénéficie d'une bonne desserte. Il se situe en effet à proximité du pôle d'échange multimodal du centre urbain où se croisent de nombreuses lignes de bus ainsi que le RER D.

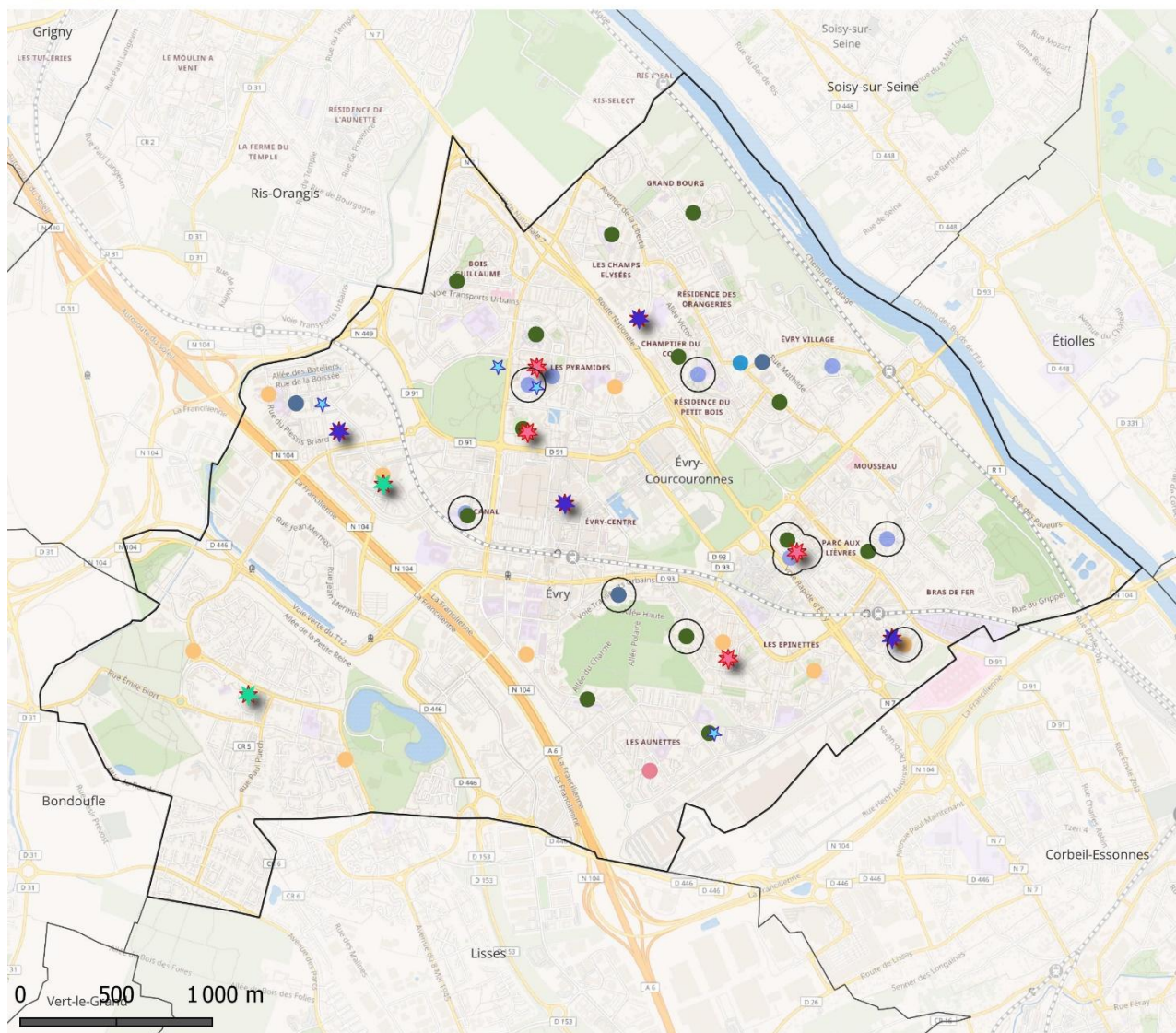


Des établissements scolaires bénéficiant d'une bonne desserte en transports en commun





Répartition des équipements scolaires et Petite enfance et ceux en réhabilitation et construction



Ecoles

- Ecole élémentaire publique
- Ecole maternelle d'application
- Ecole maternelle publique
- Ecole primaire privée
- Ecole primaire publique

Petite enfance

- ★ Crèche Communale
- ★ Crèche Multi-Acueil
- ★ Pôle Enfance
- Etablissements avec une rénovation/réhabilitation
- ★ Nouvelle construction

Réalisation : Citadia Conseil - Mars 2023
Sources : Ville d'Evry-Courcouronnes 2023



2.4. De grands équipements scolaires au rayonnement intercommunal, avec 4 lycées et un établissement d'enseignement supérieur

- **Le lycée Georges Brassens**, rue Georges Brassens dans le quartier du Canal. Ouvert en 1983, ce lycée accueille aujourd'hui environ 900 étudiants inscrits. Depuis 2013, il est labellisé Lycée des métiers du Numérique et des Arts appliqués, après l'ouverture de la filière STD2A et le déploiement de formations supérieures dans ce domaine.
- **Le lycée des métiers Charles Baudelaire**, lycée professionnel comptant près de 800 élèves, proposant des formations post-bac et de second degré.
- **Le lycée Notre Dame de Sion**, lycée privé polyvalent qui existe depuis 1850. Il compte près de 700 élèves.
- **Le lycée polyvalent mixte du parc des Loges**, comptant près de 1 500 élèves.
- **L'université Evry Val d'Essonne** : Celle-ci propose plus de 160 formations Bac à Bac+8 (dont plus de la moitié à caractère professionnel), notamment dans les disciplines scientifiques et technologiques, juridiques, économiques et de gestion, et sciences humaines et sociales. Elle comprend un IUT, avec 9 départements, et 3 écoles d'ingénieurs partenaires.



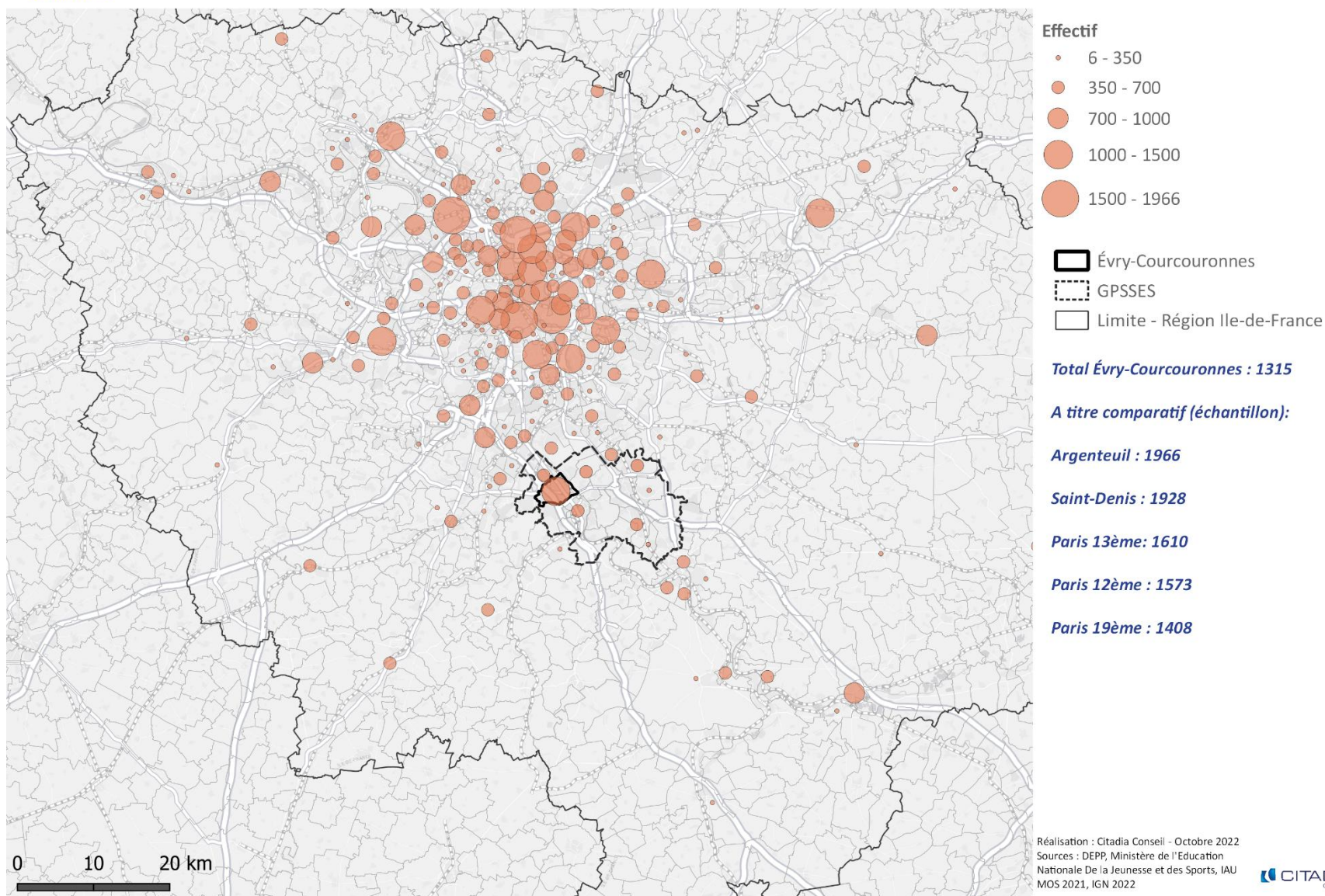
Source. Site internet de Notre Dame de Sion. Collège et Lycée Notre Dame de Sion.



Source. Site de l'Université d'Evry. Vue sur l'entrée du bâtiment Maupertuis de l'Université.

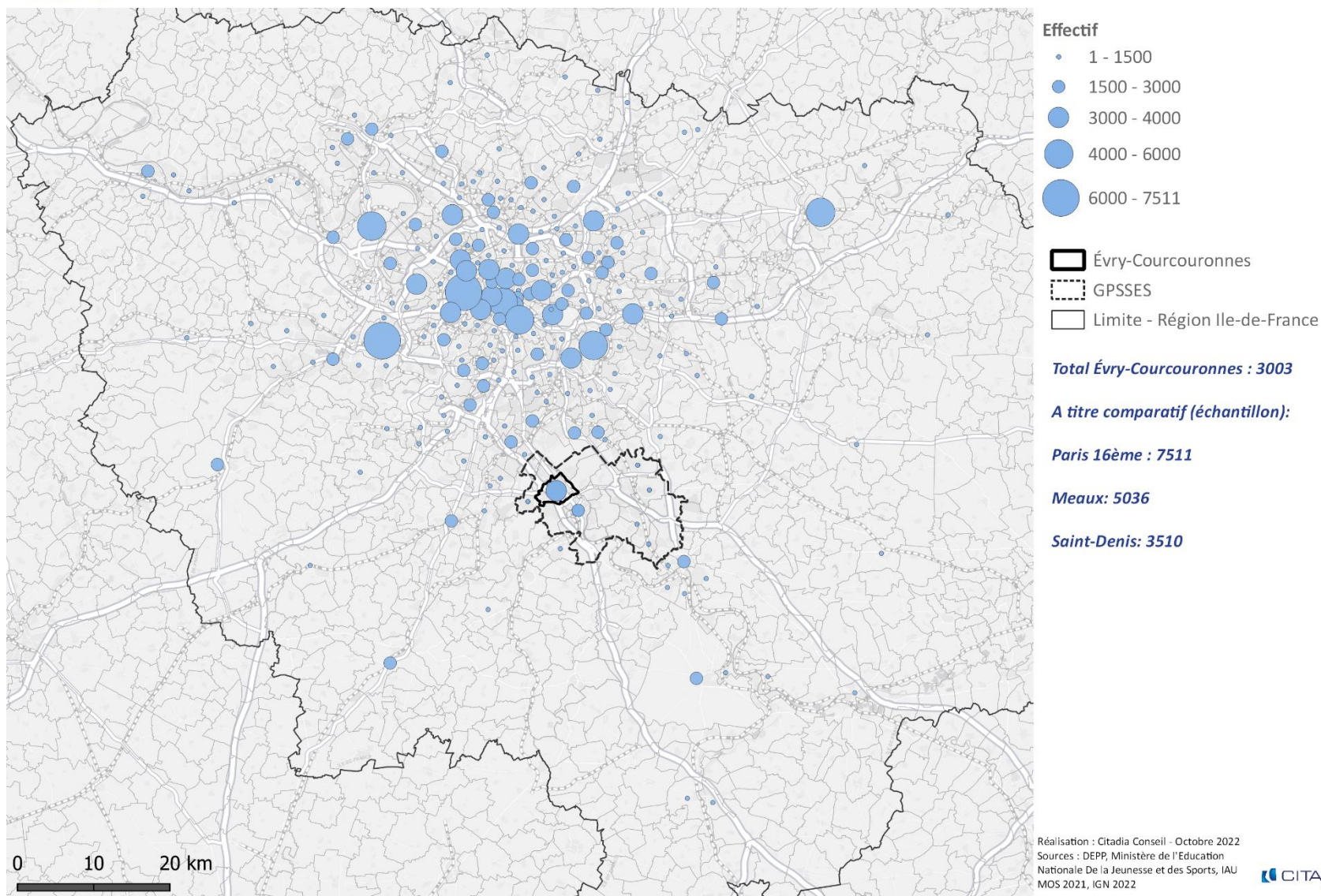


Nombre de lycéens (Lycée professionnel) par commune en région Ile-de-France



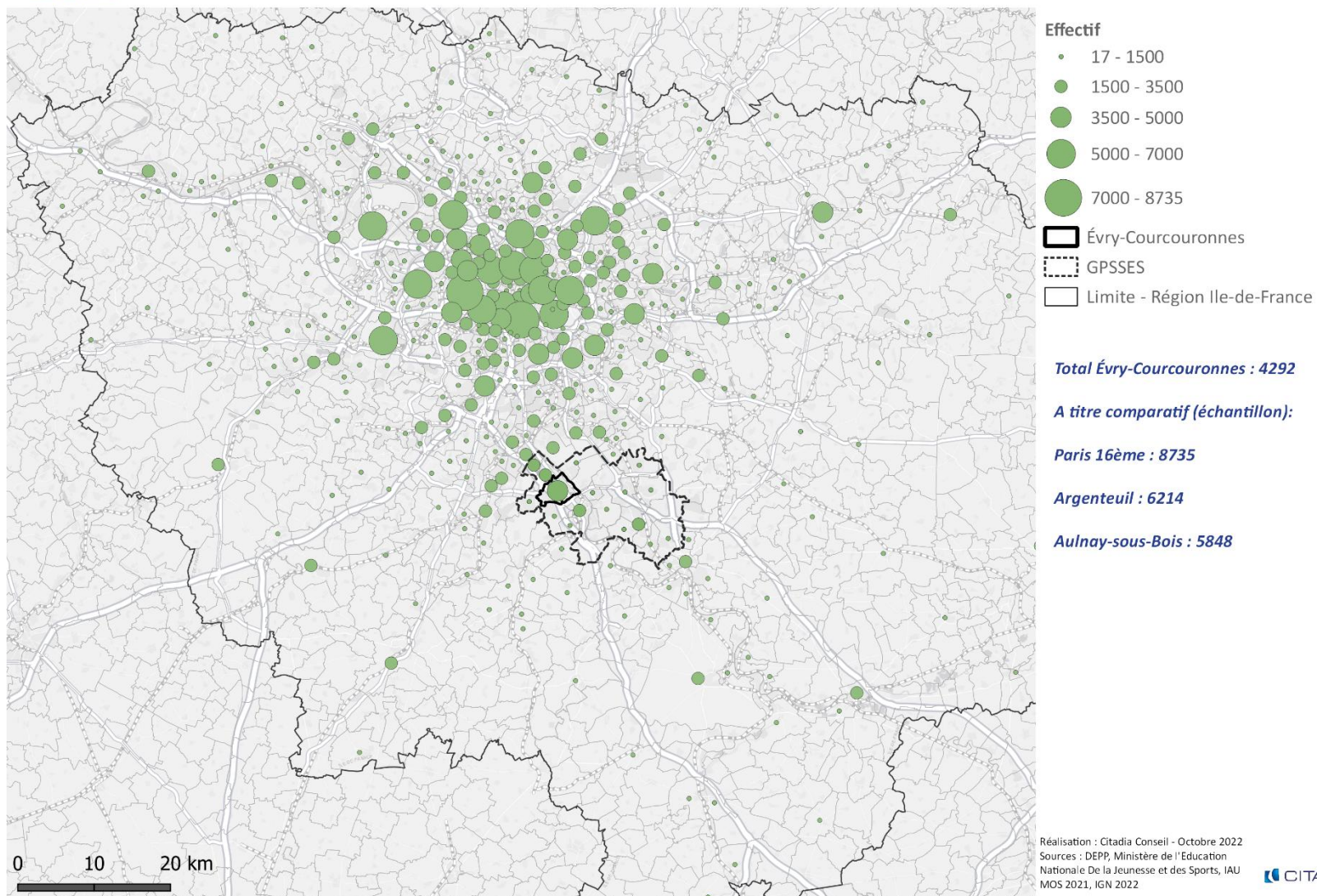


Nombre de lycéens (Général et Technologique) par commune en région Ile-de-France





Nombre de collégiens par commune en région Ile-de-France



2.5. Un accès aux soins qui tend à se fragiliser

2.5.1. Une tension croissante sur l'accès aux soins

Evry-Courcouronnes se caractérise par une population en moyenne plus vulnérable qu'à échelle du Département, pouvant s'expliquer en partie par une plus grande part de ménages précaires.

Des difficultés de suivi peuvent se constater déjà au sein des populations les plus jeunes. A noter que l'Université d'Evry propose des consultations gratuites pour tous les étudiants au sein de sa Maison de Santé dédiée.

Les populations les plus vulnérables aujourd'hui sont essentiellement situées dans les Quartiers Prioritaires de la Ville.

	Nb prof 2016	Popu- -lation 2016	Densité 2016 *	Densité Essonne 2016 *	Densité IDF 2016*	Nb prof 2021	Popu- -lation 2021	Densité 2021 *
Médecins généralistes								
Evry	36	52190	69	67	68	28**	58190	48
Courcouronnes	9	13466	67			7**	15591	44
Dentistes								
Evry	13	52190	25	54	54	3	58190	05
Courcouronnes	8	13466	59			6	15591	38

* densité pour 100000 habitants

**Intègre les médecins nouvellement arrivés à la MSP de Courcouronnes et l'augmentation de l'offre du centre municipal de santé d'Evry

Source. Contrat local de santé d'Evry-Courcouronnes

La ville d'Evry-Courcouronnes s'est doté d'un Contrat Local de Santé (CLS) sur la période 2018-2022 en lien avec l'ARS. Il s'agit d'un outil de veille

essentiel sur la thématique de la santé sur la commune, et à l'origine de plusieurs types d'actions en faveur de la santé.

Selon ce premier CLS, il apparaît que la densité en 2016 du nombre de médecins généraliste était similaire aux moyennes franciliennes et essonniennes sur les ex-communes d'Evry et de Courcouronnes. Plusieurs projets ont été mis en œuvre sur les dernières années pour pallier les inégalités d'accès aux soins qui pouvaient demeurer entre certains quartiers, à l'image de la maison de santé dans le quartier du Canal.

Cette densité était plutôt stable jusqu'en 2021, avant qu'elle commence à diminuer depuis plusieurs années. La diminution de cette densité, peut peut-être s'expliquer par une hausse du nombre d'habitants sur le territoire qui n'est pas compensée par l'arrivée de nouveaux médecins.

La ville d'Evry-Courcouronnes est par ailleurs confrontée à un déclin important des professions médicales avec une double dynamique : un départ à la retraite et la disparition des médecins de la ville, particulièrement marquée depuis 2022 malgré les initiatives pour la création de nouvelles maisons de santé. Cette évolution pourrait ainsi traduire une tension croissante sur l'accès aux soins, en lien avec le vieillissement de la population.

2.5.2. Un système hospitalier sous pression pour les soins d'urgence

Concernant les soins hospitaliers, les structures de proximité sont de statut privé et public, avec 2 cliniques sur la commune, et le Centre Hospitalier Sud Francilien, situé sur la commune voisine de Corbeil-Essonnes. Ainsi, les principales spécialités médicales et chirurgicales sont prises en charge sur le bassin de vie. La problématique réside actuellement dans les difficultés d'accueil aux urgences, à l'affluence quotidienne très importante qui traduit une forte tension sur cette unité. Il s'agit d'une problématique qui n'est pas propre au CHSF, mais davantage à tous les centres hospitaliers.

Le centre hospitalier sud Francilien, un équipement structurant d'échelle régionale

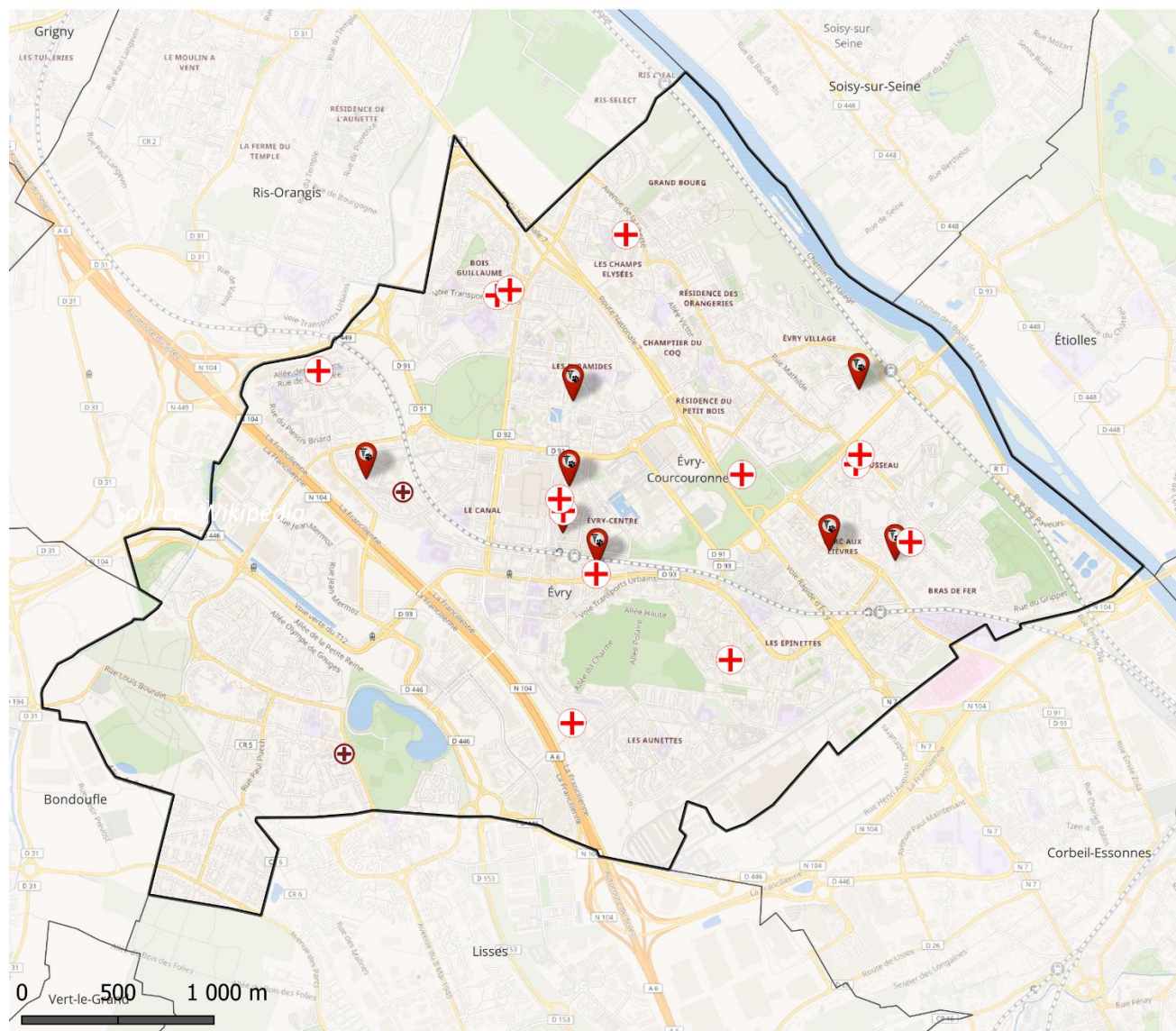
Il est situé au sud d'Evry-Courcouronnes, sur la commune de Corbeil-Essonnes. Ouvert en 2012, il est né de la fusion des hôpitaux de Corbeil-Essonnes et d'Évry. Il rayonne sur trois départements au sud de la périphérie de Paris, assurant la couverture hospitalière de près de 600 000 habitants.

L'établissement dispose de près de 1 100 lits et places autorisés en médecine, chirurgie, obstétrique, soins de suite et de réadaptation et psychiatrie ainsi que 84 lits dédiés à l'hébergement des personnes âgées dépendantes. Il compte en outre 4 instituts de formation à destination des professionnels de santé.





Répartition des équipements de santé



Equipements de santé

-  Hôpital/Clinique/Centre Médical
-  Maison de Santé
-  Associations sociales/PMI...

Réalisation : Citadia Conseil - Octobre 2022
Sources : IPR, GPS 2018, IAU MOS 2021, IGN

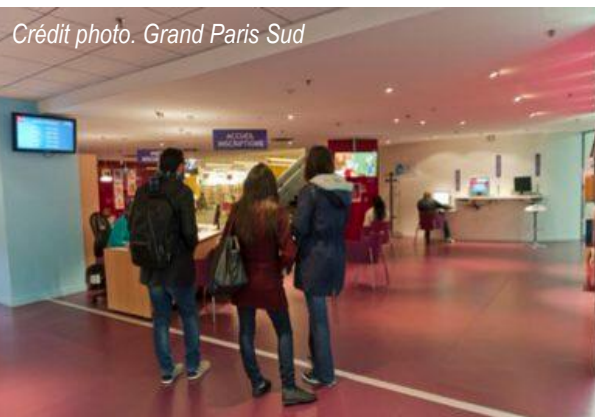


2.6. Une polarisation des équipements culturels, sportifs et de loisirs, complétée par une offre de proximité

2.6.1. La majorité des équipements concentrés dans l'Agora, centre urbain d'Evry-Courcouronnes

Médiathèque de l'agora : centre de documentation, où sont proposés, en accès libre, en emprunt, un large éventail de romans, de BD et mangas, de journaux et revues, de documents notamment en langues étrangères, de CD et partitions, de DVD et Blu-Ray, de jeux vidéo pour tout public, au sein d'espaces dédiés.

Arènes de l'agora : Il s'agit d'un équipement communautaire inauguré en 1975 qui comprend une salle polyvalente de 2 800 places. Elle accueille une offre culturelle diversifiée : concerts, pièces de théâtre, spectacles de danse. Le Théâtre de l'Agora regroupe 2 salles de 654 et 240 places, ainsi qu'une galerie d'exposition, deux studios de répétition, un restaurant. Aux Arènes sont accolés **l'espace omnisports et la patinoire François Le Comte**. Jusqu'en 2023, les Arènes feront l'objet de travaux de modernisation pour l'affirmer en tant qu'équipement culturel phare du sud francilien, et répondre aux nouvelles attentes des spectacles (qualité environnementale, accessibilité, ouverture de l'équipement sur la ville avec création de baies...), s'inscrivant dans le plan de requalification du centre.



Crédit photo. Grand Paris Sud



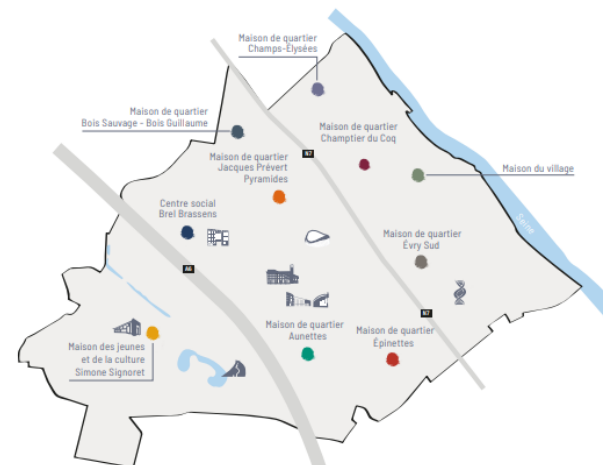
Crédit photo. Ville d'Evry-Courcouronnes

2.6.2. Une offre sportive et culturelle bien implantée dans les quartiers

Si les grands équipements de la commune sont surtout implantés dans le centre urbain qui rassemble de multiples fonctions, les habitants des quartiers résidentiels de la commune disposent toutefois d'un bon accès à une offre de loisirs de proximité.

Outre la médiathèque de l'Agora et la Bibliothèque Universitaire, Evry-Courcouronnes compte 5 bibliothèques et médiathèques municipales. Les 12 centres sociaux et maisons de quartier de la commune proposent également des activités toute l'année, participant à l'animation culturelle des quartiers résidentiels. Certains d'entre eux, à l'image de la Maison des Jeunes et de la Culture Simone Signoret, proposent des activités spécifiques dédiées aux jeunes publics.

L'offre sportive de proximité est également plutôt développée, Evry-Courcouronnes comptant de nombreux équipements municipaux : stades et terrains de football, gymnases, ... et intercommunaux, notamment plusieurs piscines. Si certains de ces équipements sont vieillissants, ils restent très fréquentés.



Source. Ville d'Evry-Courcouronnes.

Carte de localisation des maisons de quartier de la commune.



Crédit photo. Ville d'Evry-Courcouronnes.

Gymnase Colette Besson.

2.6.3. Des équipements culturels novateurs, à l'image de la Ferme du Bois-Briard

La Ferme du Bois Briard est un équipement communautaire qui accueille l'École Départementale de Théâtre (EDT91), la Classe Préparatoire Arts Visuels de l'agglomération et récemment la salle multiculturelle Decauville. Ce pôle s'inscrit dans le schéma de référence de développement culturel de l'agglomération (projet politique culturel voté en 2011) et plus particulièrement aux 3 axes prioritaires que sont :

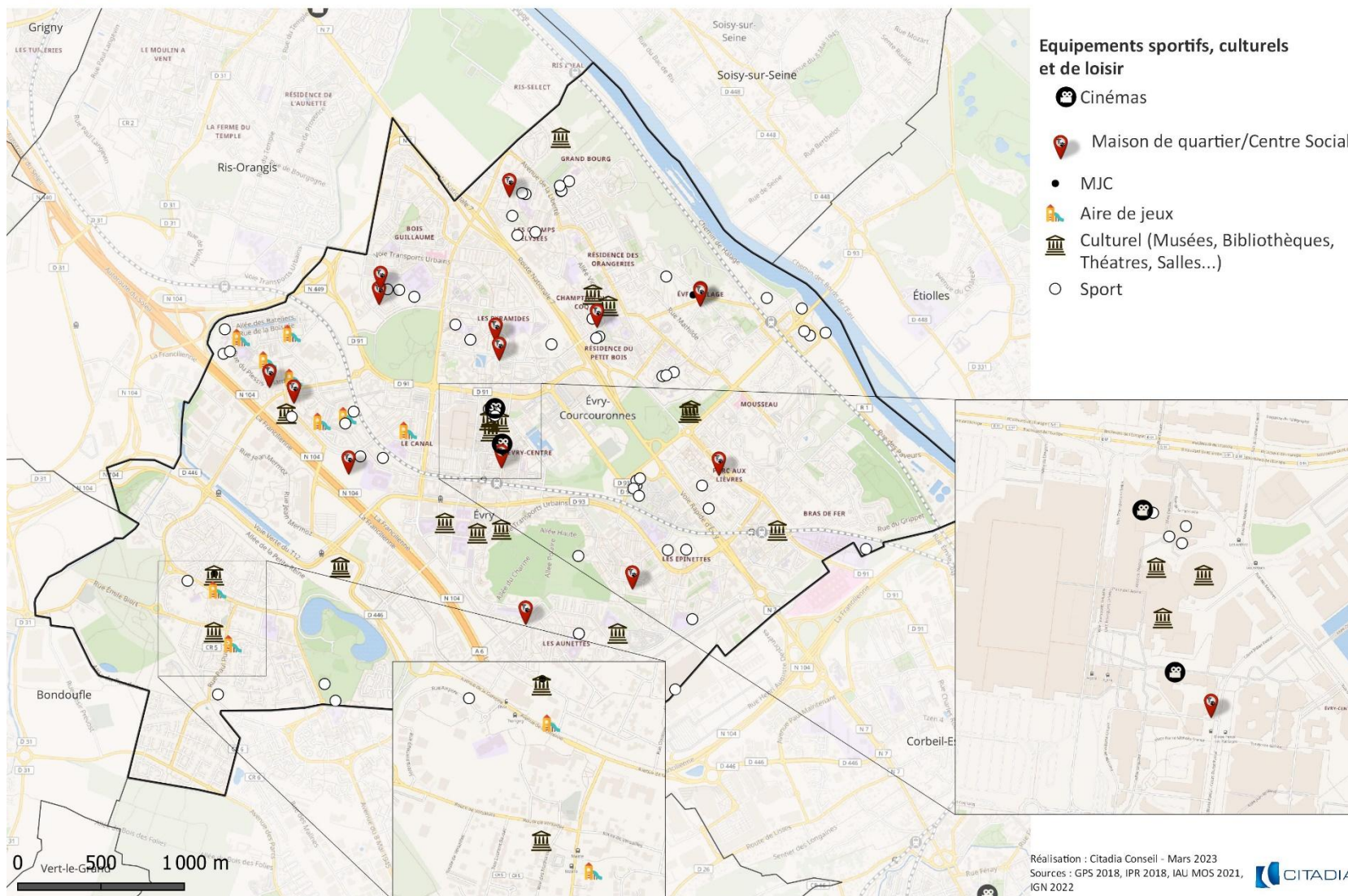
- La construction du citoyen via l'éducation et l'enseignement artistique
- la valorisation de la diversité culturelle du territoire (en faisant des équipements culturels des lieux d'accueil et d'expression de cette diversité)
- le soutien à la créativité et l'innovation en tant qu'outils de développement et réponses

Crédit photo. Ville d'Evry-Courcouronnes. Ferme du Bois Briard.





Les équipements sportifs, culturels et de loisirs



2.6.4. Des manifestations culturelles ponctuelles, qui participent à la création de lien social

Plusieurs évènements municipaux se déroulent sur la commune d'Evry-Courcouronnes chaque année :

Le carnaval d'Evry-Courcouronnes

: La dernière édition du carnaval s'est tenue en avril 2022, trois ans après la précédente édition.



Source photo. Ville d'Evry-Courcouronnes.

La fête de la musique, qui se tient chaque année en juin.



Source. Ville d'Evry-Courcouronnes.

La Semaine bleue : la Ville organise 10 jours d'ateliers aux thématiques diverses, et d'animations dédiés aux seniors et aux rencontres intergénérationnelles sur les mois de septembre et d'octobre.



Source. Ville d'Evry-Courcouronnes.

Festival Made in EC : Créé récemment par la Ville d'Evry-Courcouronnes, ce festival est dédié aux jeunes de 12-30ans. Il s'est tenu pour la première fois en mai 2022, proposant non seulement des animations artistiques et culturelles, mais aussi d'autres dédiées à l'insertion professionnelle.



Source. Jeunes Made in EC.

Deux évènements consacrés à la thématique de l'architecture durable et innovante se tiennent également chaque année sur la commune : **Le Festival Bellastock** et **les Journées nationales de l'architecture**. Ils se déroulent respectivement en juillet et octobre sur plusieurs journées. Ces évènements sont organisés en lien avec le Centre Art Architecture Paysage Patrimoine (CAAPP) et proposent de nombreuses animations qui investissent notamment le Parc Bataille à proximité des bords de Seine.



Source photos. Bellastock. Ci-dessus, le festival Bellastock.



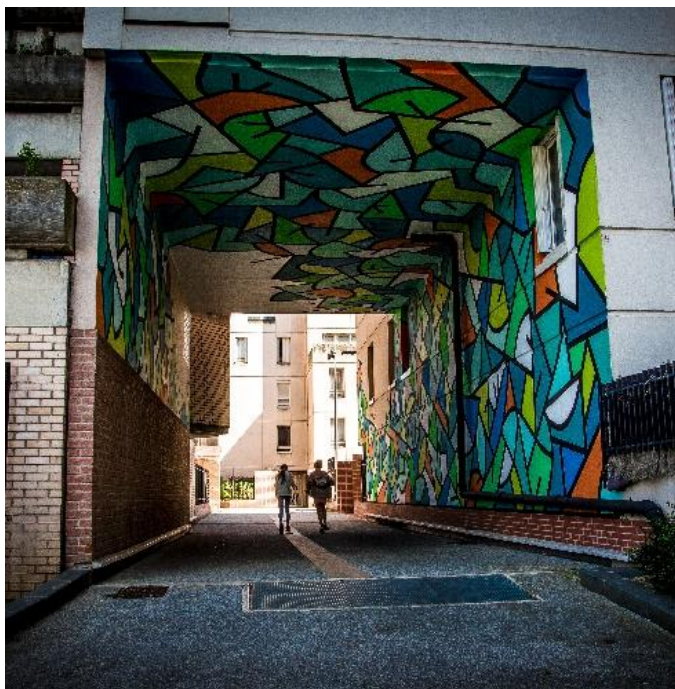
Source. EPA Sénart

Evry-Courcouronnes est également reconnue comme berceau de l'art urbain en France. Depuis la création de la ville nouvelle, de nombreuses œuvres de street art ont pu investir le paysage urbain d'Evry en particulier, et ce dans de nombreux quartiers : Les Pyramides, Les Miroirs... qui font d'ailleurs l'objet de balades urbaines guidées. La renommée d'Evry-Courcouronnes en tant que haut-lieu du foisonnement de l'art urbain s'illustre aussi avec la tenue du **Festival de Street Art** qui se tient depuis 2015, organisé par la Ville en partenariat avec l'agglomération Grand Paris Sud. Il rassemble de nombreux artistes locaux et/ou d'envergure nationale et internationale.



Ci-dessus : Festival du Street art. Crédit photo. Ville d'Evry-Courcouronnes.

Ci-dessous : œuvres d'art urbain dans le quartier des Pyramides. Crédit photos. Ville d'Evry-Courcouronnes, Citadia.



3. De nombreux projets urbains amenés à faire évoluer l'armature commerciale et d'équipements

Evry-Courcouronnes apparaît plutôt bien dotée en termes d'équipements, avec plusieurs types de polarités qui structurent les bassins de vie de la commune. Cette armature est toutefois susceptible d'évoluer, étant donné que de nombreux équipements supplémentaires sont prévus pour accompagner les différents projets urbains en cours de réflexion ou de mise en œuvre sur les prochaines années.

- **Canal Europe** : L'écoquartier des Horizons va investir la friche de l'ancien hôpital Louise Michel. En accompagnement de la création des 1 700 logements, un nouveau groupe scolaire est prévu pour répondre aux besoins des nouveaux ménages.
- **L'opération Parc aux lièvres** : inscrite au NPNRU, l'opération prévoit 900 logements d'ici 2030. La création de ces logements s'accompagnera par l'implantation de nouveaux m² de commerces et de nouveaux équipements :

-La reconstruction du gymnase François Mauriac sur l'espace situé à l'arrière du gymnase actuel. Le plateau d'activités sportives réservé aux scolaires sera transféré à proximité.

- La création d'une Maison de services publics, sur l'emplacement de l'ancien gymnase. Elle réunira la Mairie annexe, la Maison de quartier, un multi-accueil de 36 places, le Relais Assistantes Maternelles (RAM) et la PMI.

- La restructuration des écoles la Fontaine-Mauriac, Mousseau et Marco Polo afin d'optimiser leur capacité d'accueil. La restauration scolaire et les accueils de loisirs sont également concernés.

- **CIN Centre urbain d'Evry Courcouronnes** : La rénovation du centre commercial dans le cadre de la démarche « Attractivité du centre urbain d'Évry-Courcouronnes » qui a été engagée en 2019 avec des actions de diverses nature sur les équipements existants et le développement de l'intermodalité :
 - 2019-2023 : rénovation des Arènes ;
 - 2022-2023 : requalification des places de l'Agora et des Terrasses, création d'une zone de restauration dans le centre commercial Évry 2 (food court) et rénovation du cinéma ;
 - À partir de 2024 : requalification d'espaces et d'équipements publics majeurs dans le secteur de l'Agora ;
 - 2024 : arrivée du Tram T12 et du Tzen4.

- **Autres projets du centre urbain d'Evry :**

- Rue des Lumières : création d'un local pour présenter les formations de l'Université
- L'opération Bois Briard Boulevard Jean Monnet, avec 27 000 m² de logements et 20 000 m² de bureau.
- La ZAC Bras de Fer : 650 logements supplémentaires, 375 logements réhabilités et 6 000 m² d'activités. Elle prévoit l'accueil de nouveaux commerces et services de proximité (presse, restauration, banque, agence bancaire...) et de nouveaux équipements (Crèche municipale, gymnase, maison des services publics).

Des initiatives déjà déployées pour activer l'animation sociale et culturelle du centre urbain

La délocalisation du Micro Folie de la Villette en 2020 constitue un bon exemple de déploiement d'un nouveau type d'offre culturelle auprès des habitants. Implanté dans une des cellules commerciale d'Evry 2, il comporte 4 espaces dédiés au monde de la culture et du numérique : un musée numérique/espace scénique, un fablab, un espace de convivialité et un espace de réalité virtuelle.



Crédit photo. Ville d'Evry-Courcouronnes.

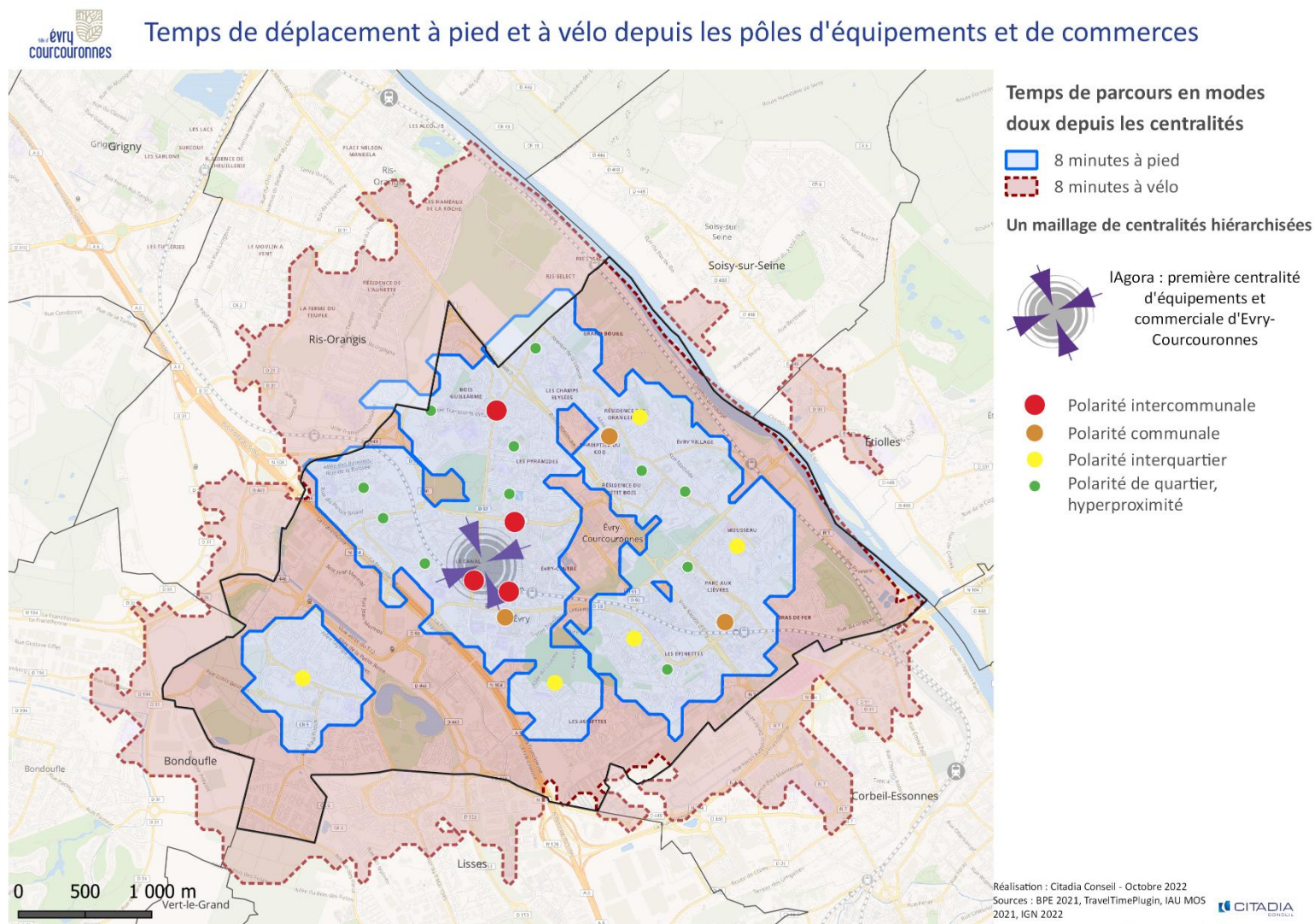
- **Biocluster Genopole** : déploiement de nouveaux services à destination des salariés : crèche inter entreprise, tour santé médicale/paramédicale, restauration, services aux entreprises ...
- **Projets envisagés sur l'Université** : Extension de la bibliothèque, installations sportives, halle de sport partagée, et déménagement de l'UFR des sciences et technologies dans le centre-ville
- **Projet Desaix** : A proximité de l'impasse Desaix dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) dans le quartier des Pyramides. Le projet vise à la démolition des parkings non-utilisés sous la place des Miroirs et à réaménager les espaces publics adjacents, permettant de créer une liaison piétonne entre la rue du Facteur Cheval, l'impasse Desaix et la station des bus des Miroirs.

4. Un maillage de centralités qui assure une bonne accessibilité des habitants aux services et équipements du quotidien

Plusieurs centralités d'équipements, de commerces et de services se dessinent sur la partie Evryenne de la commune, dont celle du centre urbain qui se démarque par une concentration beaucoup plus importante. A contrario, Courcouronnes compte une centralité plus définie sur le mail de Thorigny.

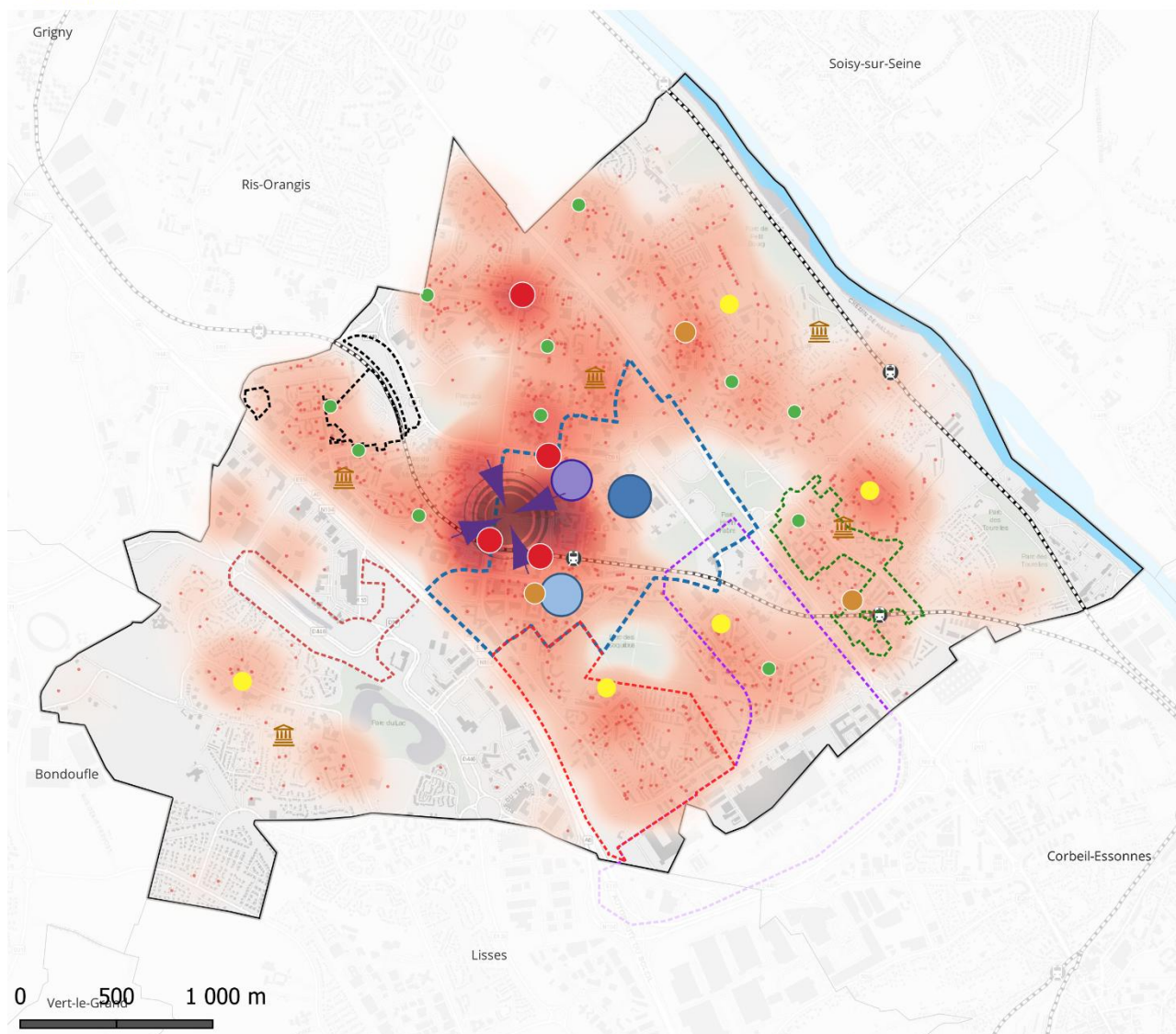
La totalité des habitants peuvent se rendre sur une des centralités de la commune en moins de 10 minutes à vélo. La majorité des quartiers résidentiels sont situés à moins de 10 minutes à pied des principales centralités, traduisant une bonne accessibilité théorique.

La partie sud de Courcouronnes est cependant un peu plus éloignée des centralités à pied : dans ce cas, les populations sont plus susceptibles de se rendre vers les centralités des villes voisines, ou de se déplacer en bus, vélo ou voiture.





Répartition de la gamme des commerces et services



Une polarité commerciale d'influence régionale liée à la présence d'Evry 2



Une fonction préfectorale marquée par l'implantation d'équipements administratifs structurants

● liée à la présence de la cité administrative

● liée à la présence de l'hôtel de ville et l'hôtel d'agglomération

Une polarisation des équipements culturels sportifs et de loisirs dans le centre urbain



Anticiper les évolutions démographiques et la création de nouveaux quartiers d'habitat/d'activités

Projets majeurs

Canal Europe - Les Horizons

Centre Urbain

Les Aunettes

Parc aux lièvres / Bras de fer

Genopole 2030

Opération d'aménagement du Bois Briard

Maintenir et conforter les équipements de proximité existants dans les secteurs plus résidentiels

● Mairie annexe

● Autres équipements/services de proximité

● Polarité intercommunale

● Polarité communale

● Polarité interquartier

● Polarité de quartier, hyperproximité

Faible présence d'équipements, commerces et services

Forte présence d'équipements, commerces et services

Réalisation : Citadia Conseil - Octobre 2022

Sources : BPE 2021, GPS, IAU MOS 2021, IGN 2022



Constats

- Une offre en équipements plutôt complète
- Une polarité commerciale d'influence régionale liée à la présence d'Evry 2
- Une fonction préfectorale marquée par l'implantation d'équipements administratifs structurants (Préfecture, Conseil départemental, Hôtel d'agglomération)
- Une offre de formation diversifiée au rayonnement intercommunal
- Une polarisation de l'offre d'équipements culturels, sportifs et de loisirs dans le centre urbain, complétée par une offre de proximité
- Des équipements novateurs (Ferme du Bois-Briard) et de nouveaux projets destinés à faire évoluer l'offre d'équipement
- Une offre en matière de santé qui tend à se fragiliser

Enjeux

- Contribuer au renouvellement de l'offre en équipements de santé, pour assurer un accès aux soins optimal et qualitatif, notamment auprès des publics spécifiques
- Assurer le maintien et la modernisation des équipements de proximité existants dans les secteurs plus résidentiels et en développer de nouveaux dans les zones les plus résidentielles
- Proposer une offre d'équipements qualitative : participer à leur réhabilitation / rénovation le cas échéant pour assurer la durabilité des bâtiments, notamment les plus vieillissants
- Proposer de nouveaux types d'équipements pour la diversification de l'offre
- Proposer une offre d'équipements cohérente vis-à-vis des besoins des futurs quartiers résidentiels ou sites économiques
- Maintenir voire développer les lieux d'activités sportives : salles de sport, lieux de pratiques autonomes ...

3. Diagnostic urbain, capacité et potentiel d'évolution de la ville nouvelle

a. Histoire urbaine d'Evry-Courcouronnes

1. Evolution urbaine

1.1. Evry-Courcouronnes de 1820 à 1960 : un petit bourg avec de grandes demeures de villégiature

L'analyse de la carte de l'Etat-major datée de 1820, permet la mise en exergue des caractéristiques rurales de la commune d'Evry-Courcouronnes à cette époque. Jusqu'en 1950, la majorité des terrains disponibles est réservée pour l'activité agricole. L'histoire urbaine de la commune a débuté à partir de deux endroits spécifiques :

- A **Evry**, l'urbanisation s'est structurée sur la rive gauche de la Seine à partir des deux entités urbaines initiales : Grand-Bourg et Petit-Bourg. C'est sur ces berges que se sont implantés les châteaux qui ont fait la réputation de la commune au XVIII^e siècle. Les rives de Seine vont alors se positionner comme la localisation privilégiée de familles aisées de la capitale parisienne. Des marqueurs paysagers sont toujours présents aujourd'hui avec la présence de maisons bourgeoises le long des coteaux. La venue des familles bourgeoises a été facilité par la mise en service, en 1840, de la voie ferrée séparant le front d'urbanisation de la Seine. L'urbanisation s'est par la suite développée le long des berges, s'étendant

progressivement vers le Sud pour rejoindre progressivement la limite administrative de la future ville de Corbeil-Essonnes. La particularité du développement urbain d'Evry-Courcouronnes réside dans la présence de grands axes de transports structurants qui ont progressivement dessiné des coupures urbaines au sein du territoire communal. Ainsi, celui-ci a été contraint par une route principale : l'actuelle RN 7.

- **Courcouronnes** s'est également développée autour des axes de communication, le long de la route de Mennecy, et de la ferme du Bois Briard.

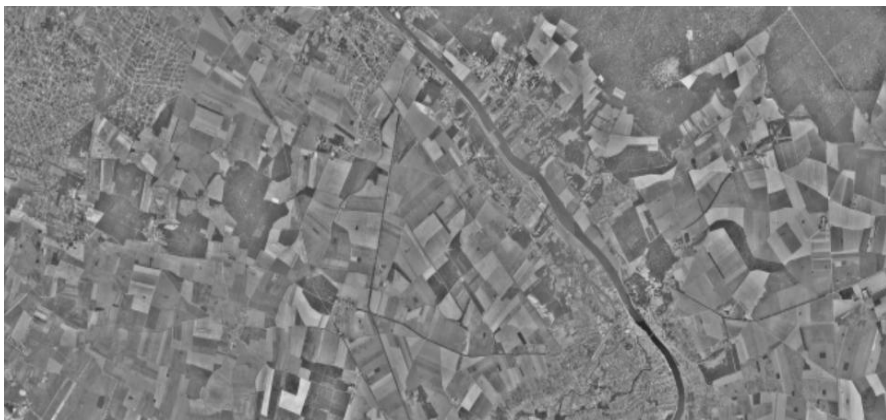
Carte de l'Etat Major (1820)



Source. IGN Remonter le temps.

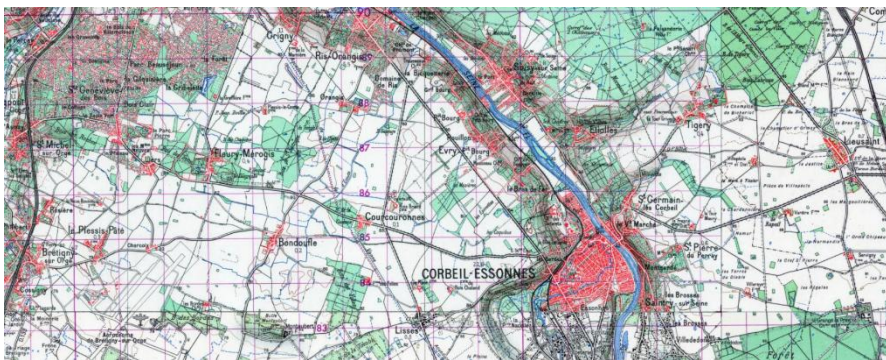
Jusqu'à la fin des années 1960, la commune va conserver son identité rurale. A ce moment, les photographies aériennes mettent en avant les emprises foncières réservées à l'exploitation agricole. Les zones urbanisées

ou en cours d'urbanisation restent largement concentrées sur les berges de Seine.



Source. IGN Remonter le temps.

Une urbanisation rapide à partir de la création de la ville nouvelle



Source. IGN Remonter le temps.

Par son statut de ville nouvelle, Evry-Courcouronnes s'est progressivement constituée comme le théâtre d'expérimentations urbaines à la fin des années 1960. A cette date, Evry-Courcouronnes n'a pas encore connu de fortes extensions. Sur la partie de Courcouronnes, le premier tronçon de l'autoroute A6 est inauguré. La forte croissance démographique avec une multiplication du nombre d'habitants par 10 entre 1968 et 2008 témoigne de l'expansion urbaine soutenue de la ville durant cette période.

1.2. Les années 1970 : Evry-Préfecture

C'est en 1965, que l'histoire urbaine d'Evry-Courcouronnes est bouleversée par une décision politique. L'Etat décide alors de construire cinq villes nouvelles d'équilibre pour organiser l'expansion de Paris et sa petite couronne : Cergy-Pontoise, Marne-la-Vallée, Melun-Sénart, Saint-Quentin-en-Yvelines et Evry.

Construite en 1971, la Cité Administrative, inaugurée par le président de la République Georges-Pompidou est le premier bâtiment à sortir de terre au milieu des champs. Elle est le socle d'une innovation architecturale. Sa conception s'est structurée autour de l'élaboration d'un pont traversant soutenu par deux piliers de béton. Autour d'un grand plan d'eau, sont regroupés : le Conseil Départemental, le Palais de Justice et la Préfecture créée six ans auparavant.

La première vague d'urbanisation des années 1970 va aussi être marquée par l'inauguration de grands programmes de logements. C'est en 1974 que va débuter la construction du quartier d'habitation des Pyramides. Sa construction fait suite à l'organisation d'un grand concours d'architecture remporté par le groupe UCY, composé de promoteurs, d'architectes, d'urbanistes, de plasticiens et de paysagistes. Sa conception vise à faciliter

les déplacements piétons et à favoriser les espaces publics en laissant les voitures en dehors du quartier. Chaque logement bénéficie d'un balcon ou d'une terrasse avec des gardes corps plantés.

Des zones d'activités vont s'implanter le long des infrastructures routières (la RD 446 et l'autoroute A6). Aussi, plusieurs quartiers d'habitats pavillonnaires vont se développer au Sud de la RD446 (Le Bois, Bel-Air) ainsi que sur les berges de la Seine.



Source. IGN Remonter le temps.



Source. IGN Remonter le temps.

En 1975, la ligne de RER reliant Paris à Evry est inaugurée. L'Agora va être construite la même année. L'ambition affichée au travers de celle-ci est de regrouper les commerces, la culture et le sport. Diverses activités vont être implantées avec des équipements structurants : un centre commercial, une scène nationale, un théâtre, une médiathèque, une patinoire, une piscine et des locaux associatifs. Cette opération s'inscrit en rupture complète avec la dynamique d'urbanisation entamée. La configuration de l'Agora est construite autour des principes de l'urbanisme de dalle en vogue à cette époque. Ce modèle prône la séparation totale des cheminements piétons et de la circulation automobile. Il s'agit d'un éclatement vertical de la rue

en plusieurs niveaux selon la fonction. Ce mouvement a pris une réelle ampleur théorique au début des années 1960. Les voitures, les bus et les piétons sont à des niveaux différents et ne se croisent pas.

1.3. Les années 1980-1990

Dans les années 1990, Evry-Courcouronnes connaît une troisième vague d'urbanisation. Celle-ci va déboucher sur la construction d'un nouveau cœur de ville. Le projet est pensé autour d'un centre ancien classique, la place des Droits de l'Homme et du Citoyen, autour d'une place regroupant trois entités distinctes :

- le pouvoir local avec l'implantation de l'hôtel de ville ;
- le religieux avec la cathédrale de la Résurrection Saint-Corbinien ;
- l'économique avec la construction de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne ;

La place des Droits de l'Homme et du Citoyen est imaginée par l'architecte paysagiste américaine Kathryn Gustafson en 1991. La place se caractérise par son caractère minéral.



La Place des Droits de l'Homme et du Citoyen. Crédit photo. Ville d'Evry-Courcouronnes.

A cette époque de nouveaux quartiers vont apparaître sur la partie sud du territoire communal à proximité de l'autoroute. Le quartier du Canal va progressivement voir le jour en une dizaine d'années, sa construction s'étant déroulée sur trois phases : le Canal 1 entamé au milieu des années 1985 et le Canal 2 et 3 à partir des années 1990. Les zones d'activités vont se développer par l'implantation de nouvelles entreprises entre les différents réseaux routiers et d'autres quartiers pavillonnaires vont être construits (le Parc du Bocage).

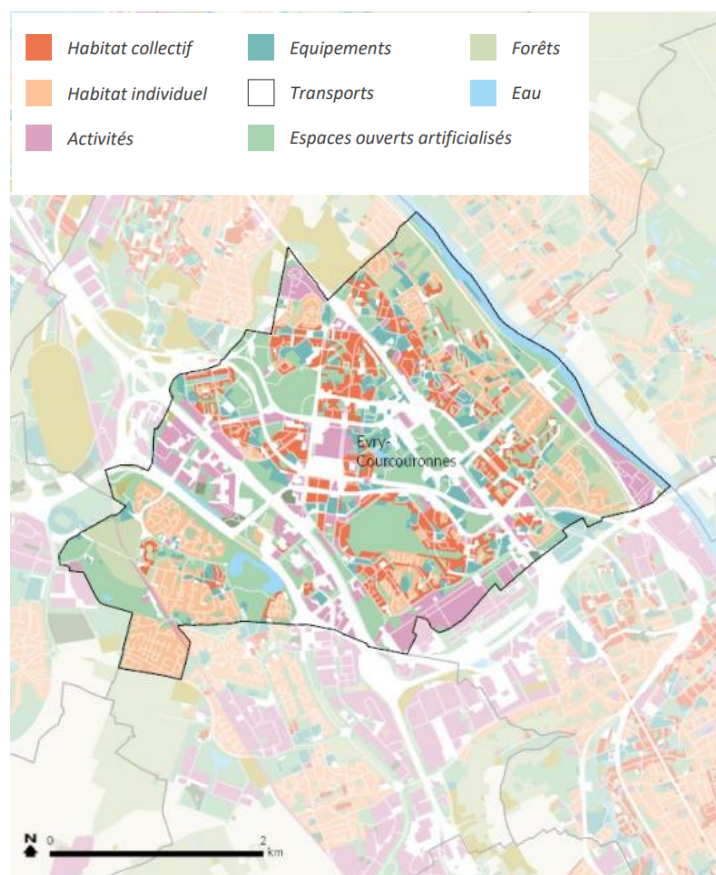


Source. IGN Remonter le temps. 1987.

b. L'histoire urbaine récente d'Evry-Courcouronnes

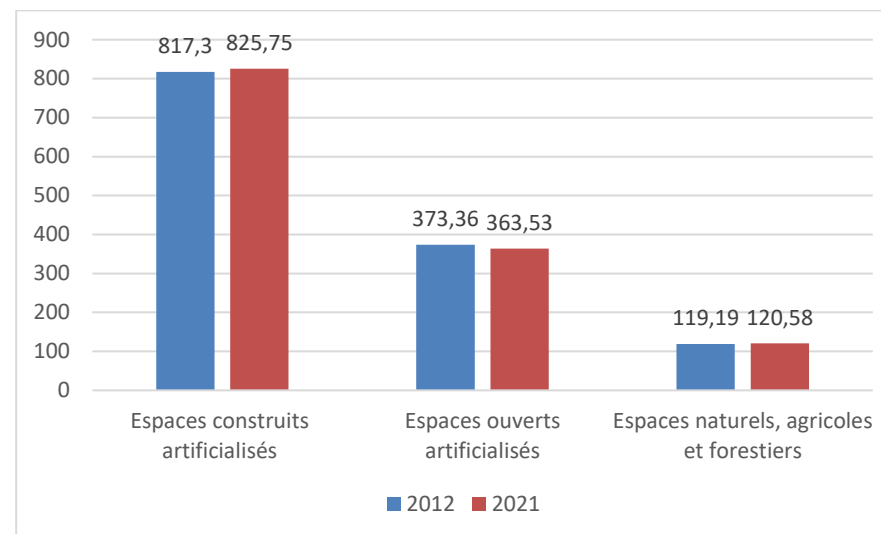
Mode d'occupation du sol à Evry-Courcouronnes

(2012, 2017, 2021)



Source. Institut Paris Région, 2021.

Evolutions en hectare des modes d'occupation du sol



Source. Institut Paris Région, 2021.

Le bilan du dernier mode d'occupation du sol de 2021, élaboré par l'Institut Paris Région, et son évolution depuis 2012 indique que :

En 2021, 64 % de la superficie sont occupés par des espaces construits artificialisés (habitat collectif, habitat individuel, équipements, transports, carrières / décharges et chantiers) soit 825,74 hectares. En 2012, 817,29 hectares étaient des espaces construits artificialisés. L'évolution entrevue sur la période 2012 – 2021 montre qu'au début du recensement, la ville était déjà largement urbanisée et, que, depuis 2012, les extensions urbaines sont peu importantes. Les nouveaux projets urbains se sont développés majoritairement en renouvellement de l'existant et non pas

dans les espaces libres non construits qui pourraient constituer du potentiel foncier.

La surface (en hectare) des espaces ouverts artificialisés (jardins, espaces verts,...) en 2021 est de 363,35 soit près de 10 hectares de moins qu'en 2012 avec une surface estimée de 372,36 hectares.

Les espaces agricoles, forestiers ou naturels qui comprennent les espaces boisés, les milieux semi-naturels, les espaces agricoles ainsi que les plans d'eau ont connu une augmentation du nombre d'hectares de 1,38 entre 2012 et 2021 passant de 119,2 hectares à 120,58 hectares.

La comparaison avec les données du portail de l'artificialisation tend à nuancer la dynamique observée par l'Institut Paris Région. Sur une période comprise entre 2010 et 2020, la surface en hectare des espaces artificialisés a augmenté de 1,3 hectare. Le deuxième constat qui apparaît est que l'artificialisation des sols se fait essentiellement par la construction de logements.



Source. CEREMA, 2010-2020.

Comparaison entre Evry-Courcouronnes et l'intercommunalité de l'artificialisation des sols par ménage et par emploi supplémentaire entre 2013 et 2018.

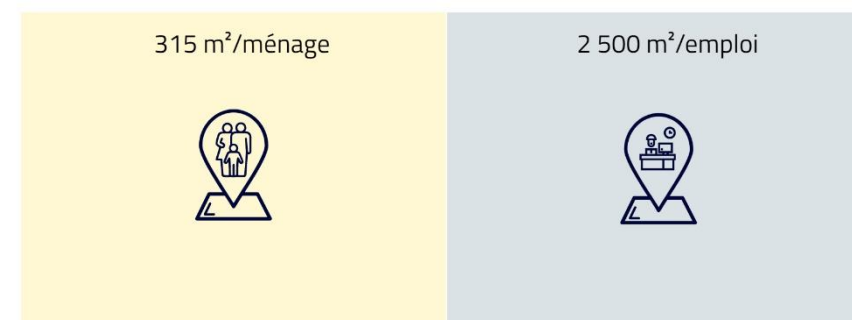
Artificialisation des sols par ménage et par emploi supplémentaire entre 2013 et 2018

Ménages Emplois



Artificialisation des sols par ménage et par emploi supplémentaire entre 2013 et 2018

Ménages Emplois



Source.CEREMA 2013-2018

Les données du CEREMA nous renseignent sur la dynamique de densification de l'existant engagée par la commune. Ainsi, la dynamique d'artificialisation des sols par ménage à Evry-Courcouronnes est de 10 m² entre 2013 et 2018 et se situe bien en deçà de la moyenne intercommunale 315 m²/ménage et nationale 1 231 m²/ménage. La tendance est également observable au niveau de l'emploi : pour un emploi créé l'artificialisation des sols est de 129 m² dans la commune alors qu'elle s'élève à 2 500m²/emploi à l'échelle de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart. Ces données montrent la stratégie communale en ce qui concerne l'accueil de nouvelles populations et de nouveaux actifs qui se fait dans une logique de densification destinée à garantir une efficacité foncière importante.

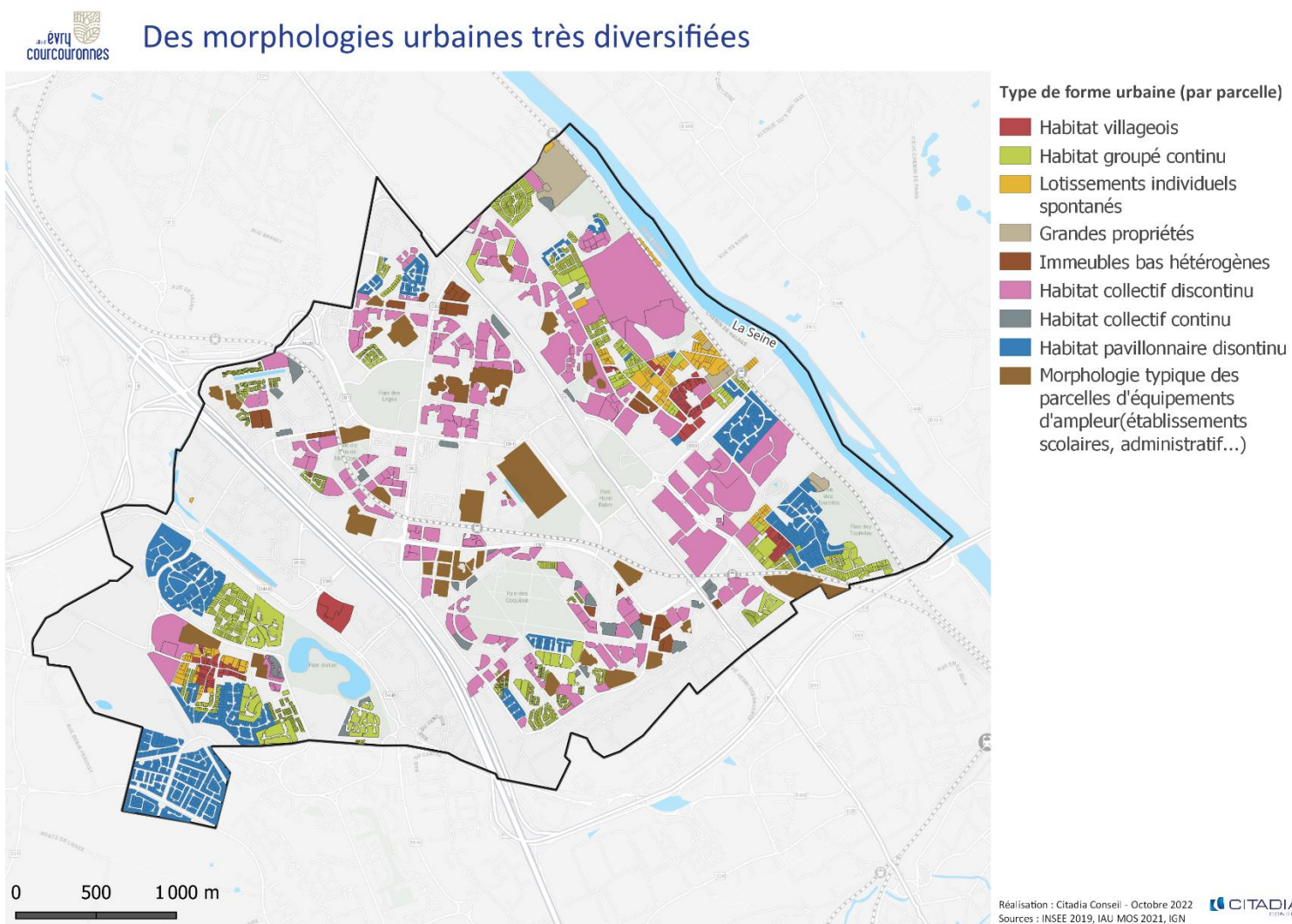
Constats

- Une urbanisation rapide à partir des années 1970, avec une urbanisation couvrant aujourd'hui la totalité de la commune nouvelle. Un constat qui suppose d'orienter le développement urbain en renouvellement de l'existant.
- Une efficacité foncière importante vis-à-vis des échelles supra-communales montrant qu'Evry-Courcouronnes a déjà entamé une stratégie vers la densification.
- Des données différentes selon les sources (Institut Paris Région, Fichiers du CEREMA) concernant la dynamique d'artificialisation sur la commune dans la période récente.

Enjeux

- Utiliser les potentialités du foncier mal occupé (parcelles divisibles), mutable (logements vacants et friches) ou à optimiser (dents creuses) pour limiter la consommation foncière.
- Optimiser les espaces déjà artificialisés qui seront susceptibles d'être mobilisés pour des projets de densification ou de renaturation, sans que cela ne soit comptabilisé comme de l'artificialisation.
- Un enjeu de préservation des espaces non artificialisés dont certains pourront être artificialisés uniquement si un dispositif de compensation est mis en place.
- Veiller à la préservation des espaces verts publics et des parcs

c. Les typologies urbaines

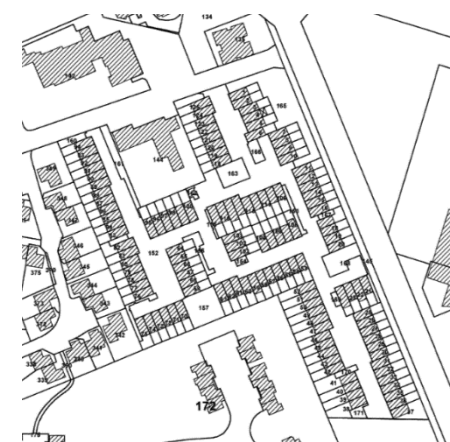


Le parcellaire

La trame parcellaire de la commune d'Evry-Courcouronnes est organisée principalement autour de quatre formes de parcelles réparties sur l'espace urbain :

- Des parcelles aux formes régulières qui correspondent à des lotissements ;
- Des parcelles en lanières issues de différentes recompositions au cours du temps ;
- Un parcellaire de grande taille aux formes rectangulaires qui accueille des immeubles ;
- Des parcelles assez grandes qui se positionnent comme des lieux privilégiés pour l'implantation des zones d'activités ;

A l'échelle de la commune, on observe de nombreuses parcelles, dans le cœur urbain, de grande taille accueillant du bâti collectif. Les parcelles de taille plus modeste sont situées sur les deux extrémités de la commune à proximité des berges de la Seine et au Sud de l'A6, côté Courcouronnes.



Source. BD Parcellaire IGN.

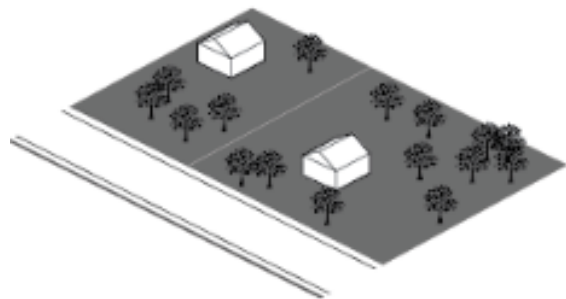
Les grandes propriétés

Les grandes propriétés se réfèrent à trois typologies spécifiques du bâti (maisons bourgeoises, pavillons, petits châteaux). Chaque typologie dispose d'un foncier important. Elles sont pour la majeure partie concentrées au Nord de la commune à proximité des berges de la Seine.

Cette catégorie regroupe les parcelles de taille supérieure ou égale à 3 000 m² et de monopropriétés hors HLM.

Le parcellaire présente des tailles et des formes hétérogènes et crée des îlots spécifiques dans le territoire communal. Il s'organise sur des emprises foncières importantes occupées par des espaces boisés. Le coefficient d'emprise au sol moyen est de 0,15.

Le bâti s'implante sur des grandes parcelles en retrait des voies et des limites séparatives et se caractérise par une emprise au sol relativement faible vis-à-vis des autres typologies d'habitat individuel. La hauteur moyenne des constructions varie de R+1+C à R+2+C.



Source. Institut Paris
Région.



Source. BD Parcellaire IGN.



Les lotissements individuels spontanés

Les lotissements composés de logements individuels spontanés se caractérisent par le fait que le bâti est positionné en cœur de parcelle. Cette typologie est particulièrement présente au Nord d'Evry-Village.

Dans certains quartiers, cette catégorie peut présenter des formes disparates témoignant d'une évolution des lotissements par rapport à leur configuration d'origine. En effet, les bâtis sont implantés de manière aléatoire et sont éloignés, à des distances variables, des uns des autres. Ainsi, des différences concernant la forme, l'implantation et l'âge des constructions peuvent être visibles. La hauteur moyenne des constructions varie de R+C à R+1+C. Les terrains à côté des habitations disposent d'une couverture végétale importante. La majorité des parcelles ne dépasse pas les 600 m². Le coefficient d'emprise au sol moyen est de 0,4.

Les pavillons sont repérables par leur caractère homogène dans la forme et l'implantation discontinue :

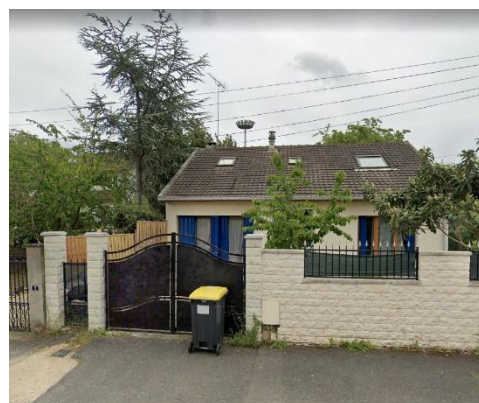
- Peu de mitoyenneté et d'accolement bâti. Plus la taille de la parcelle est grande, plus l'éloignement entre deux constructions l'est aussi. Le jardin sert souvent de tampon entre le bâti.
- Retrait systématique des voies de circulation et des limites séparatives



Source. Institut Paris Région.



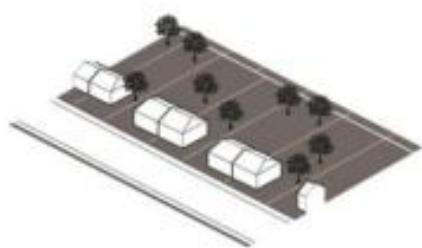
Source. BD Parcellaire IGN.



L'habitat groupé en ordre continu

Les lotissements continus correspondent majoritairement à des opérations d'ensemble d'habitat individuel conçues de façon concertée en termes d'aménagement, de découpage foncier et/ou types de constructions. Ils privilégient de manière partielle ou en totalité la contiguïté bâtie. Les projets d'habitat groupés intègrent des espaces extérieurs privatisés comme des jardins.

A l'échelle d'Evry-Courcouronnes, ce groupe est facilement identifiable par une homogénéité dans la forme, l'implantation en continuité (mitoyenneté et accollement bâti pour certains) ainsi que par l'âge des constructions (construites à la même période). La configuration la plus représentée est des maisons en bande avec un accollement bâti sur deux limites latérales ou des maisons jumelles (mitoyenneté et accollement bâti sur une limite latérale). Les parcelles sont étroites (en moyenne 300 m²). La hauteur moyenne des constructions se situe entre R+C et R+1. Ces lotissements servent à un usage résidentiel et sont exclusivement réservés à l'habitat individuel. Le coefficient d'emprise au sol moyen est légèrement supérieur à 0,4. Un léger retrait de la voirie est également observé avec une moyenne de 4 mètres et le bâti s'implante sur les deux limites séparatives.



Source. Institut Paris Région.



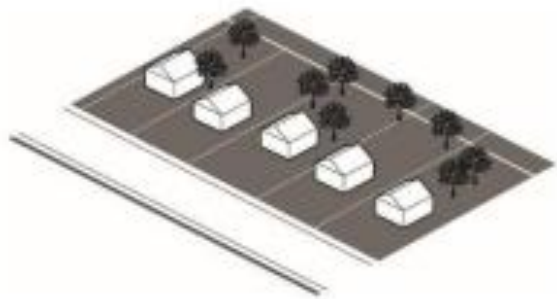
Source. BD Parcellaire IGN.



L'habitat pavillonnaire discontinu

Les lotissements groupés discontinus composés de maisons individuelles correspondent à des opérations d'habitat individuel conçues de manière concertée en termes d'aménagement, de découpage foncier et/ou types de constructions, et privilégient l'implantation du bâti au cœur des parcelles. Ils sont situés majoritairement entre la RN 7 et la Seine, dans le quartier du Bois Sauvage ainsi qu'à Courcouronnes-Centre.

Ces lotissements se caractérisent par leur forme homogène avec une prédominance de non-mitoyenneté et une période de construction spécifique. Ils s'organisent autour des voies de desserte. Certaines maisons sont cependant reliées entre-elles par le garage ou une annexe. Le bâti s'établit en retrait des limites séparatives et la hauteur moyenne va de R+C à R+1+C. Cette forme urbaine se caractérise par une implantation du bâti en retrait de la voirie comprise entre 3 et 7 mètres. Le coefficient d'emprise au sol moyen est de 0,28.



Source. Institut Paris Région.



Source. BD Parcellaire IGN.



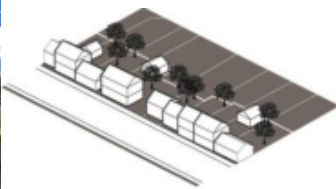
L'habitat villageois

Le tissu d'habitat villageois correspond à l'urbanisation traditionnelle des villages et des hameaux. Il existait avant la ville nouvelle. Il se développe sur d'anciennes parcelles agricoles recomposées. Il se caractérise par un cadre bâti ancien aligné, continu avec un alignement aux limites séparatives.

A l'échelle communale, il est localisé sur le tissu urbain qui s'est développé avant la construction de la ville nouvelle. Il se situe principalement sur le long de l'avenue de la République, de la rue Mathilde et de la rue Emmanuelle Pastré. On le retrouve également le long de la route de Versailles du côté de Courcouronnes.

Ces lotissements se caractérisent par des parcelles présentant des tailles hétérogènes qui longent la voirie (souvent étroites laissant peu de place aux espaces publics et ne facilitant pas la circulation piétonne). Le coefficient d'emprise au sol est de 0,4. La hauteur moyenne des constructions est de R+1+C.

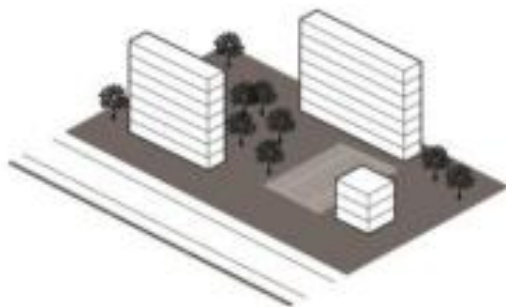
Source. Institut Paris Région.



Habitat collectif discontinu

L'habitat collectif discontinu correspond à l'ensemble des opérations d'habitat collectif présentant des tailles et des rapports au sol variés (petite résidence collective ou grand ensemble / constructions de plain-pied ou sur dalle).

La typologie des constructions se caractérise par un cadre bâti majoritairement en retrait par rapport à l'alignement sur la rue (souvent en cœur d'îlot) et par une discontinuité. Le bâti n'est pas mitoyen et il existe peu d'accolement des constructions. La hauteur moyenne des constructions est R + 4 mais certaines dépassent régulièrement les R+8. La majorité du bâti ne dépasse pas les 19 m de hauteur. Le cadre bâti est majoritairement représenté par des immeubles collectifs sous formes de tours, barres, plots et des formes hétérogènes (cf. Quartier des Pyramides). Cette typologie s'accompagne également d'espaces dédiés au stationnement importants. Le coefficient d'emprise au sol est de 0,39.



Source. Institut Paris Région.



Source. BD Parcellaire IGN.



Crédit photo. Citadia. Les Pyramides.



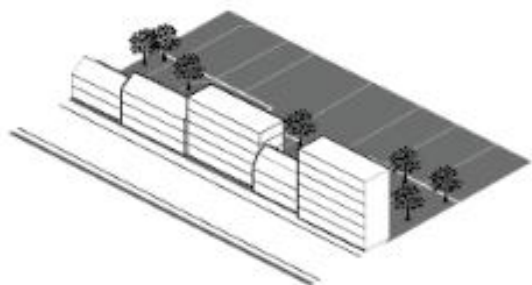
Immeubles bas hétérogènes

Cette catégorie renvoie traditionnellement à une typologie de bâti qui correspond à des cœurs de bourgs ou de villages ainsi qu'à des secteurs péricentraux faiblement denses en cours de mutation.

La typologie du bâti est essentiellement marquée par un cadre bâti bas avec des hauteurs (en moyenne) inférieures ou égales à 12 m (R+3). Le bâti est souvent continu (mitoyen et accolé aux limites séparatives) et aligné. Le coefficient d'emprise au sol est de 0,39. Ces espaces se caractérisent par une mixité fonctionnelle combinant une fonction résidentielle, d'activités ou des fonctions mixtes.



Source. BD Parcellaire IGN.



Source. Institut Paris Région.



Habitat collectif continu

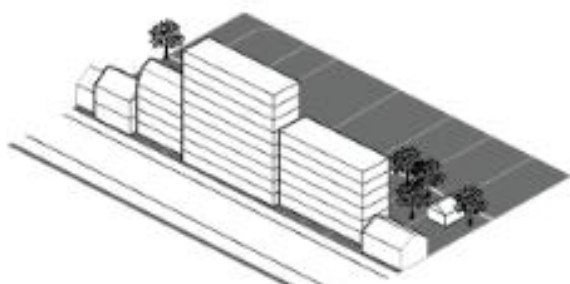
Le tissu très hétérogène renvoie aux secteurs de renouvellement du centre-ville ancien ou des secteurs péricentraux urbains présentant un cadre bâti très disparate.

Ce dernier est majoritairement continu (mitoyen et accolé aux limites séparatives) et aligné. Il est, cependant, très diversifié quant à la hauteur (la hauteur moyenne correspond au R+3 mais plusieurs constructions dépassent les R+5) et à l'époque des constructions.

Il peut être dédié à une fonction résidentielle, à l'accueil d'activités ou à des fonctions mixtes combinant les deux. Le coefficient d'emprise au sol est de 0,43.



Source. BD Parcellaire IGN.



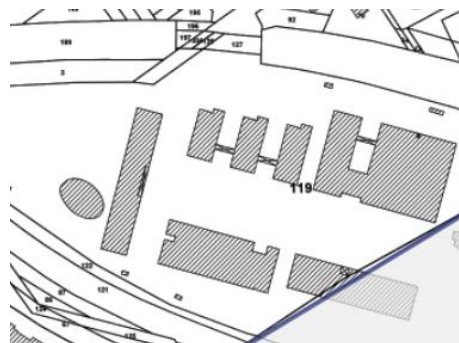
Source. Institut Paris Région.



Les équipements publics

L'analyse de la morphologie des équipements publics met en évidence une catégorie spécifique. Ces équipements s'établissent pour la majorité sur de grandes emprises foncières et le bâti ne s'implante pas de façon organisée sur les parcelles. Ainsi, la forme de ces équipements se situe dans la majorité des cas en retrait des limites séparatives et l'implantation du bâti demeure assez hétérogène. Pour certains équipements, des voies de desserte dédiées sont mises en place étant donné que ces parcelles sont souvent sécurisées.

Le coefficient d'emprise au sol moyen de ces équipements est de 0,45 avec des coefficients compris entre 0,20 et 0,89. La hauteur moyenne des constructions est de 12 mètres (R+3).



Source. BD Parcellaire IGN.

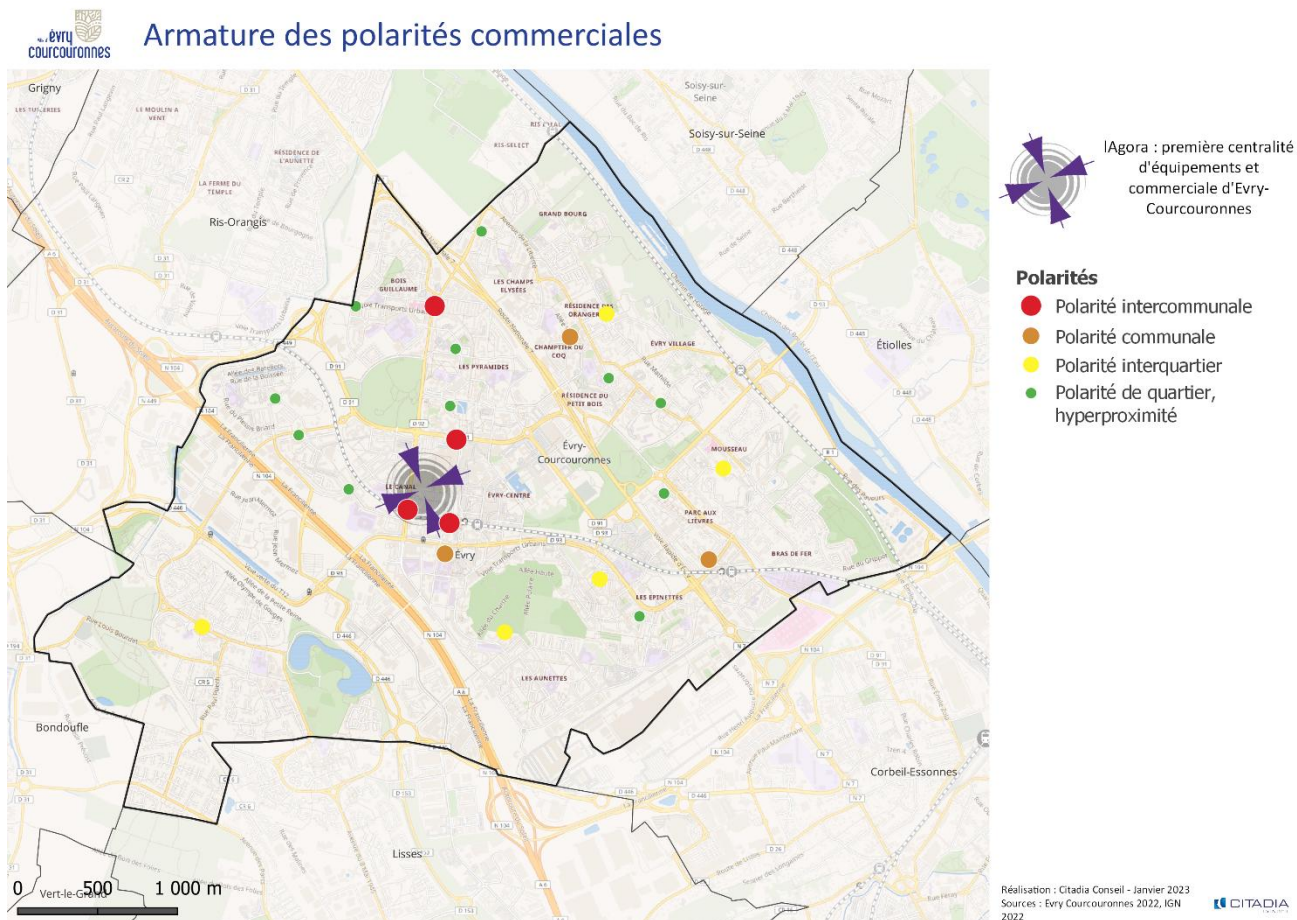


d. Des centralités hiérarchisées, et une forte polarisation du centre urbain

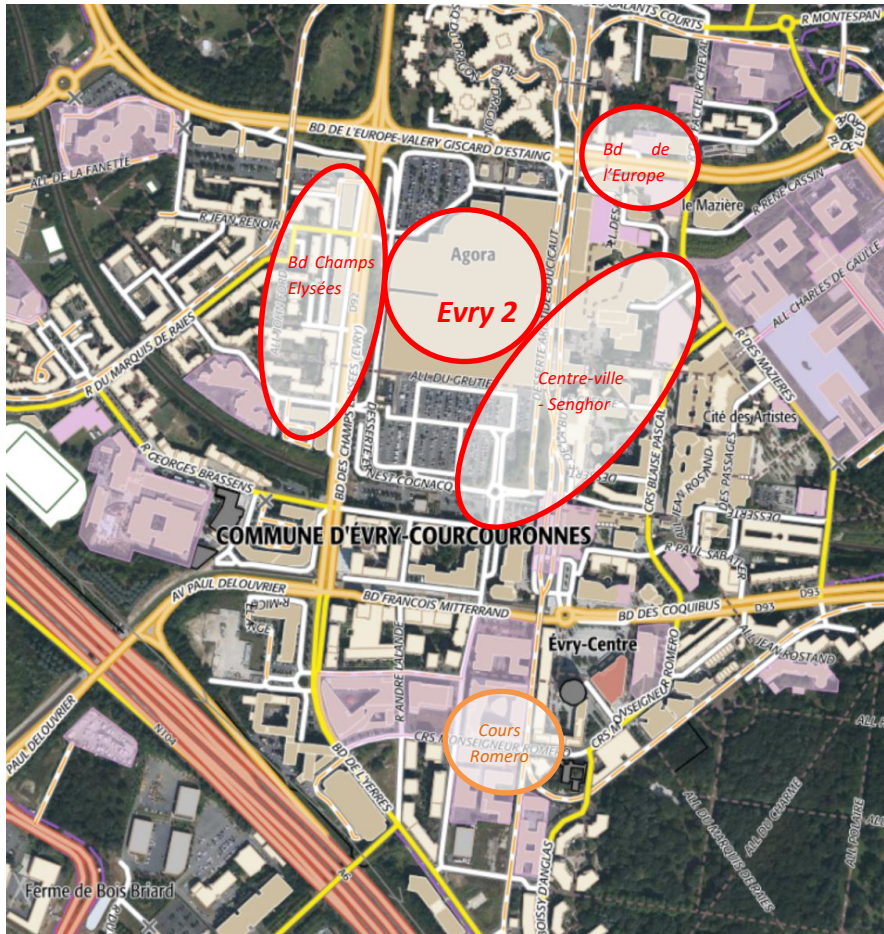
Evry-Courcouronnes est une commune multipolaire : elle se caractérise par une forte concentration d'équipements et de commerces dans le centre de la ville nouvelle, mais également par la présence de pôles de proximité en périphérie, qui constituent des lieux de vie essentiels pour les habitants des quartiers plus résidentiels.

L'analyse des centralités repose notamment sur l'étude réalisée préalablement pour le développement commercial de la ville d'Evry. Elle identifie en outre 4 niveaux de rayonnement : intercommunal, communal, interquartier, et quartier/hyperproximité.

Les différences en matière de configuration de l'espace urbain, du contexte urbain, de la typologie de l'offre commerciale et de sa dynamique induisent ainsi des centralités aux enjeux très différenciés. Ils ont pour plupart été préalablement identifiés par la Ville qui conduit depuis plusieurs années des études et actions en faveur de la structuration et revitalisation de l'armature commerciale.



1. Le centre urbain, première centralité commerciale et d'équipements d'Evry-Courcouronnes



Source. Géoportail. Organisation des centralités du centre urbain.

En rouge : centralité au rayonnement intercommunal.

En orange : centralité au rayonnement communal.

Le centre urbain concentre l'essentiel des équipements, commerces et services d'Evry-Courcouronnes. Cette centralité structurante de la ville s'est constituée dès l'aménagement de la ville nouvelle, dans une logique de proximité avec le RER juste au sud. Elle s'articule autour de centralités plus spécifiques, aux dynamiques très différentes malgré leur proximité. La principale est Evry 2, centre commercial au rayonnement régional, autour duquel s'organisent 3 autres centralités plus petites au rayonnement intercommunal : le long du Boulevard des Champs Elysées, Boulevard de l'Europe, et le secteur Centre-ville Senghor qui comprend les Terrasses.

Le secteur plus au sud, près d'Evry-centre et du quartier de l'université, propose lui aussi une offre commerciale autour du Cours Romero. Sa zone de chalandise est toutefois moins étendue, au rayonnement communal.



Crédit photo. Citadia Le centre commercial Evry 2 à droite, et la place des Terrasses de l'Agora à gauche.

Au nord, le secteur **Boulevard de l'Europe** qui concentre essentiellement des enseignes de restauration en rez-de-chaussée d'un immeuble d'activités tertiaires. Sont également présents des cabinets d'avocat et d'assurance. Ce petit linéaire commercial donne sur une voie à sens unique bordée de places de stationnements, la séparant de l'avenue.

Au cœur, **le centre commercial Evry 2**, pôle d'échelle régionale à l'offre très diversifiée : équipement de la personne, restauration, beauté/bien-être, hypermarché, électroménager ... Il est accolée à un important espace de stationnement de plein air, en plus de plusieurs parkings en silo qui ont un accès direct au centre commercial.

A l'est, **le secteur Centre-ville Senghor**. Il comprend les Terrasses de l'Agora : celles-ci sont situées entre les équipements de la cité administrative encore davantage à l'est, et le centre commercial (accessible depuis une passerelle). Organisée selon un principe d'urbanisme sur dalle, il s'agit d'un espace exclusivement dédié au piéton. S'y sont implantés des établissements commerciaux et de services diversifiés, proposant une offre toutefois moins importante en nombre et moins spécifique : pharmacies, restauration, banques... Y sont également accolés des équipements d'intérêt communal voir supra communal : cinéma, bibliothèque, complexe sportif, dont un certain nombre feront l'objet de travaux de requalification dans le cadre du Contrat d'Intérêt National (CIN) signé en 2016. Juste au sud du parking du centre commercial, la place Léopold Senghor où se tient un des marchés d'Evry-Courcouronnes, à proximité directe de la gare RER. Juste au sud, à proximité de la cathédrale et de la Mairie, **la polarité du Cours Roméro** s'organise le long d'une voie routière à double sens, proposant essentiellement une offre de restauration.

> Principaux enjeux identifiés dans l'étude de développement d'Evry :

- *Pour le Boulevard de l'Europe : Améliorer l'accessibilité piétonne, rénover les abords et les devantures*
- *Pour le centre-ville : Développer une offre différenciante de qualité, améliorer les devantures, simplifier l'espace public et créer des complémentarités avec Evry 2*
- *Pour le marché Senghor : Développer les commerces de bouche, les lieux de convivialité, améliorer la signalétique et créer des synergies entre le marché et les commerces sédentaires*
- *Pour le Cours Romero : Améliorer la visibilité des commerces, animer l'espace public et améliorer l'accessibilité pour voitures et piétons*



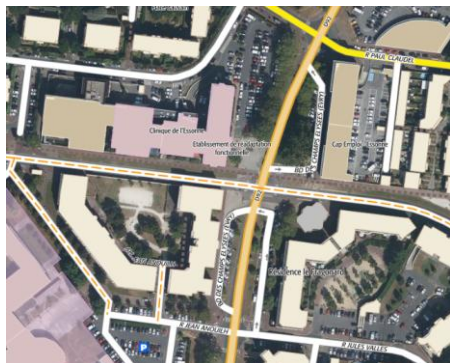
Source. Grand Paris Sud. Image de projet pour les futurs espaces publics de l'Agora.

Une autre centralité est identifiée le long de **l'avenue des Champs Elysées** (D92) à l'ouest d'Evry 2, qui se caractérise par un linéaire commercial assez marqué sur la partie ouest de l'avenue, qui constitue par ailleurs un axe routier très passant. Il comprend des commerces et services en rez-de-chaussée, en retrait de l'avenue avec des places de stationnement aménagées tout le long de celle-ci. De nombreux établissements dédiés aux services aux particuliers y sont implantés, principalement des artisans de proximité et une concentration d'agences de travail temporaires. Plus en retrait, la place Jean Cocteau constitue un petit pôle de proximité qui y est accolée.

> Principaux enjeux identifiés dans l'étude de développement commercial d'Evry, pour le Boulevard des Champs Elysées :

Amélioration des traversées piétonnes et connexion de l'offre commerciale aux activités tertiaires

2. Des centralités d'équipements et commerciales de plus petite taille en périphérie



Clinique – Champs-Élysées (Entrée Nord). Source. Géoportail.

> Rayonnement : intercommunal

Cette centralité est située au carrefour entre le boulevard des Champs Élysées (nord / sud) et une voie spécifique dédiée au passage des bus. De nombreux établissements et praticiens de santé (praticiens spécialistes, laboratoires d'analyses...) sont situés dans ce secteur, non loin de la clinique de l'Essonne. A proximité de ce pôle de santé, des établissements commerciaux de proximité en rez-de-chaussée d'immeuble : coiffure, restauration, boulangerie... Il s'agit d'un pôle aisément accessible en voiture et bus, avec des places de stationnement juste en face des commerces et l'arrêt de bus Clinique au carrefour. Cette centralité est la seule de la commune qui puisse avoir un rayonnement intercommunal en périphérie du centre urbain.

> Principaux enjeux identifiés dans l'étude de développement commercial d'Evry, pour Entrée Nord :

Rénover les espaces publics et les devantures, séparer davantage les flux piétons et voiture, créer une offre complémentaire aux flux de l'hôpital



Vue sur les Aunettes à gauche. Source. Géoportail

Vue sur la place des Aunettes, à droite. Crédit photo. Citadia.

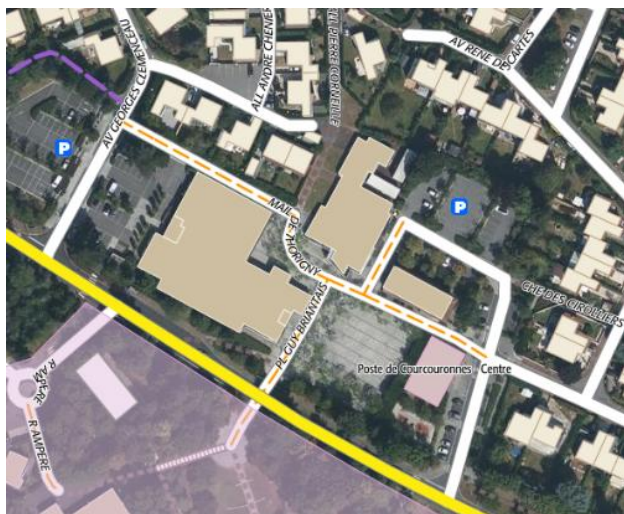
> Rayonnement : communal

Situé au sud du Parc des Coquibus, la place des Aunettes constitue une centralité plus petite du quartier résidentiel du même nom. Elle concentre une offre de services et commerciale principalement de proximité : coiffure, restauration, pharmacie, artisans, relai de poste.

Elle est organisée autour d'un espace de stationnement, laissant une place moindre aux piétons. La plupart des établissements sont situés en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation sous un porche.

> Principaux enjeux identifiés dans l'étude de développement commercial d'Evry, pour les Aunettes :

Améliorer les devantures et les arcades, simplifier l'espace public (dénivelés) et améliorer l'accessibilité



Place de Thorigny (Centre commercial Courcouronnes). Source. Géoportail

> Rayonnement : communal

Si la partie évryenne de la commune concentre l'essentiel des commerces, services et équipements, Courcouronnes compte tout de même plusieurs centralités, dont une constituée autour du Mail de Thorigny. Elle concentre une offre de proximité essentielle pour les courcouronnais habitant les quartiers pavillonnaires alentours : boulangerie, autoécole, banque, restauration, supermarché. Un cabinet de kinésithérapeutes s'est également installé sur la placette.

Elle s'organise autour d'une placette disposant de quelques éléments végétalisés, et au sein d'une petite galerie marchande fermée, qui donne sur la place. Deux poches de stationnement sont situées juste à l'extérieur. A proximité se situent la poste de Courcouronnes et l'école élémentaire Jules Ferry.

> Principaux enjeux pour le Mail de Thorigny :

Conforter l'offre de proximité



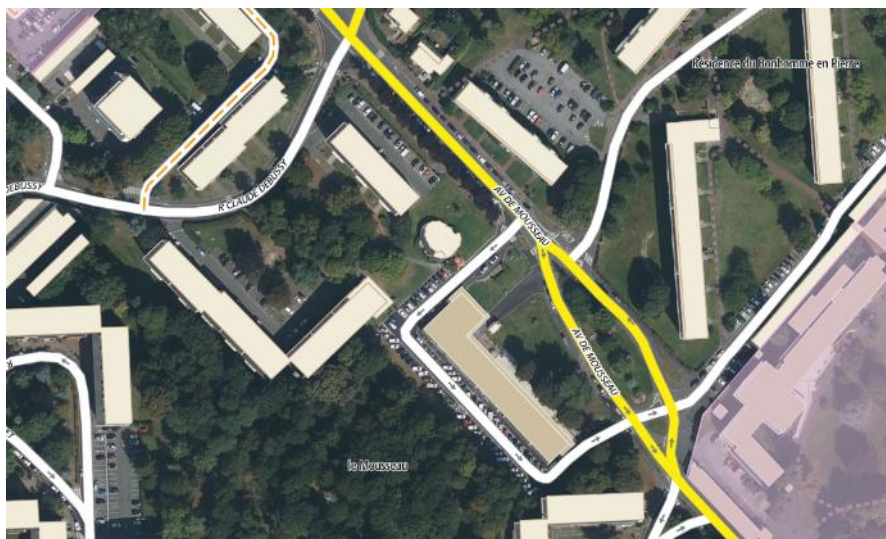
Champrier du Coq. Source. Géoportail

> Rayonnement : communal

Des commerces et services proximité (boulangerie, épicerie/supérette, restauration, pharmacie) s'organisent de part et d'autre de la rue Montespan et de la place du Théâtre du coin des mondes. Il s'agit essentiellement d'établissement en rez-de-chaussée d'immeubles collectifs.

> Principaux enjeux identifiés dans l'étude de développement commercial d'Evry, pour Champrier du Coq :

Développer une offre complémentaire à Lidl, animer l'espace public, améliorer les cheminements piétons, mutualiser les possibilités de stationnement



Secteur Mousseau. Source. Géoportail

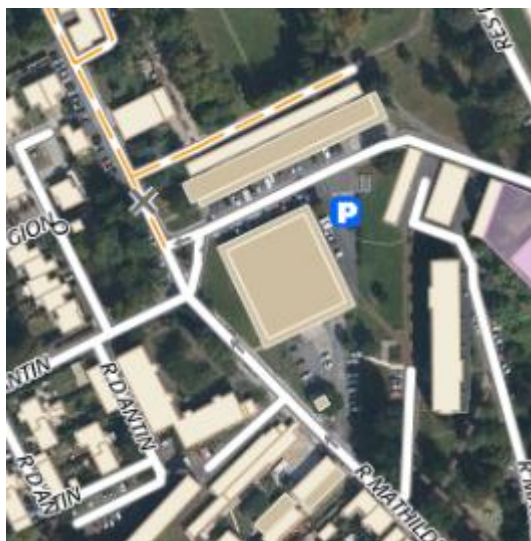
> Rayonnement : interquartier

Il s'agit d'un des autres pôles de santé de la commune. Près de 35 établissements de praticiens généralistes, sages-femmes et spécialistes exercent sur le secteur. Juste à l'est, le Centre Commercial du Mousseau qui propose une offre commerciale et de services de proximité : boulangerie, agence immobilière, restauration, coiffure, ainsi qu'un cabinet de pédicure/podologue.

> Principaux enjeux identifiés dans l'étude de développement commercial d'Evry, pour Secteur Mousseau :

Moderniser les devantures, remplir les cellules vacantes et améliorer la signalétique

3. Des centralités plus spécifiquement commerciales dans les quartiers résidentiels



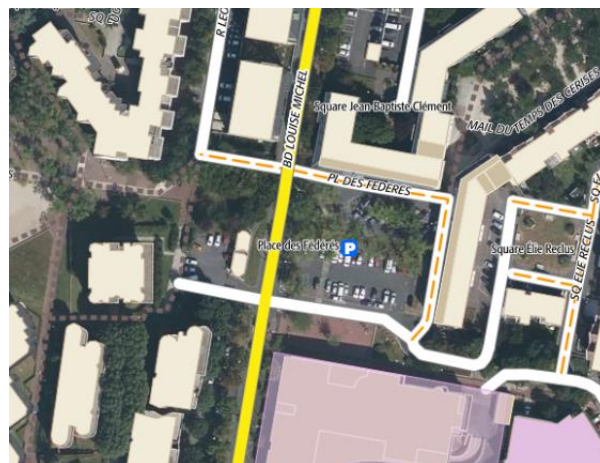
Centre commercial du petit bourg. Source. Géoportail

> Rayonnement : interquartier

Situé au sud du Parc du Petit Bourg et de sa résidence, il s'agit d'un centre commercial à ciel ouvert organisé en copropriété. Celui-ci est principalement organisé autour de places de stationnement. Il propose une offre de proximité diversifiée (boulangerie, bar tabac, laverie, épicerie...). Des actions ont été menées par la ville pour améliorer sa sécurisation.

> Principaux enjeux identifiés dans l'étude de développement commercial d'Evry, pour le petit Bourg :

Affirmer le pôle commerçant, proposer une offre commerciale différenciante, moderniser les bâtiments et l'espace public, développer les connexions et les signalétiques



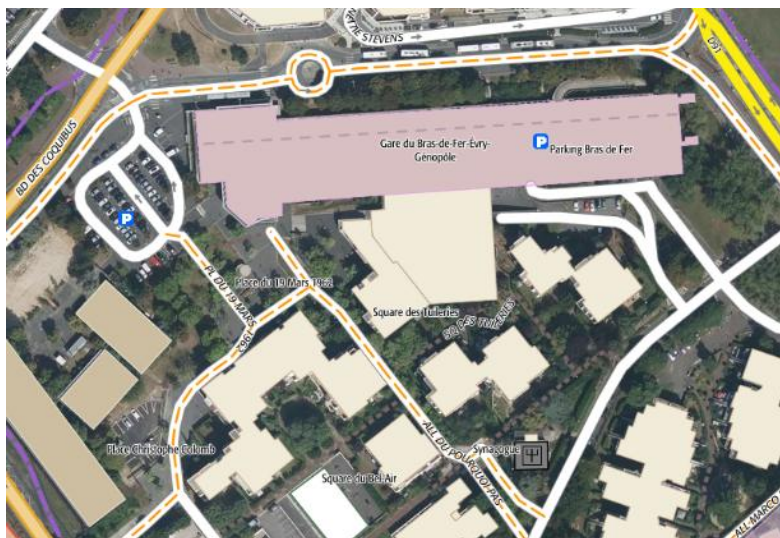
Centralité Les Epinettes, à gauche. Source. Géoportail

Centralité Les Epinettes : Rayonnement interquartier

La centralité des Epinettes propose des établissements essentiellement de proximité, en plus d'une école, d'une crèche et d'un supermarché. Elle s'organise autour d'une placette de stationnement végétalisée, avec un escalier qui donne sur la Place de la Commune, entièrement piétonne en face de l'école.

> Principaux enjeux identifiés dans l'étude de développement commercial d'Evry, pour les Epinettes :

Développer l'offre alimentaire, rénover les arcades et les vitrines, améliorer la visibilité des commerces, réaménager la place et mutualiser les stationnements



Quartier Gare du Bras de Fer. Source. Géoportail

Rayonnement : Communal

Juste au sud de la gare RER, sur la Place du 19 mars 1962, s'organisent des établissements commerciaux et de services en rez-de-chaussée, essentiellement de proximité : restauration, instituts de beauté... et intermédiaire : magasins d'articles de sports et de loisirs, et laboratoires. Le projet a déjà fait l'objet de la construction de la résidence « Bio Valley », d'une crèche et deux commerces de proximité. A l'horizon 2025, des projets vont aussi voir le jour : via la construction d'un nouveau bâtiment de bureaux et de laboratoires par Genosafe et l'AFM (Association Française contre les Myopathies) dont la livraison est prévue en 2023. Le projet intègre aussi la requalification du bâtiment voyageur du Bras de Fer par la SNCF avec la création d'un nouvel accès orienté vers la place de la gare et la création d'un pôle multiservices vélo (location, réparation, vente de matériel, renseignements).



En haut, place Jules Vallès. Source. Géoportail, Google Maps

En bas, Place de l'Orme à Martin. Source. Géoportail

Rayonnement > à l'échelle du quartier / hyper proximité

Des centralités d'hyperproximité, tels que Jules Vallès et l'Orme à Martin, sont accolées à des mails ou des placettes dédiées à la tenue de marché hebdomadaires.

Située au nord du quartiers Pyramides, la centralité s'organise autour de la Place Jules Vallès, qui est entièrement piétonnisée.. Les commerces sont essentiellement de proximité, dédiés à l'alimentaire, de même pour les établissements de services (maçon, coiffure, pharmacie). Comme la plupart

des autres centralités, ils sont en rez-de-chaussée d'immeuble, sous des arcades. Des places de stationnements s'organisent autour de la place.

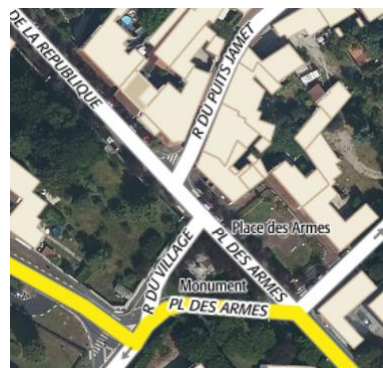
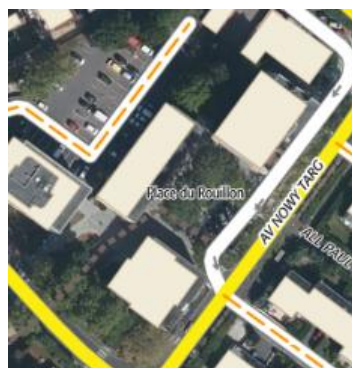
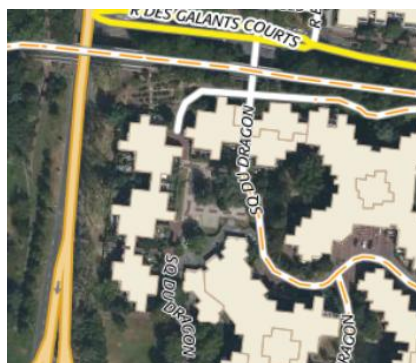
Juste au sud du quartier du Canal, une petite centralité s'organise sur la Place l'Orme à Martin. Des établissements de proximité se succèdent en pied d'immeuble : restauration, poste, commerces alimentaires, boulangerie, équipement de la maison en particulier. La place a été marquée par la rénovation récente pour favoriser l'accès piéton, et par l'implantation du centre social Georges Brassens. Il s'agit d'une polarité dynamique, à proximité du centre d'Evry.

> Principaux enjeux identifiés dans l'étude de développement commercial d'Evry, pour Jules Vallès :

Conforter l'offre existante, moderniser les devantures et les arcades, dégager la vue sur les commerces, éviter le stationnement sauvage et développer la signalétique Cette place est en cours de rénovation avec un projet de destruction du bâtiment principal à Horizon 2025. Le foncier libéré servira à la construction d'un nouvel immeuble en 2027 avec un rez-de-chaussée actif.

> Principaux enjeux identifiés pour l'Orme à Martin :

Valoriser les devantures, proposer une synergie entre offre sédentaire et offre du marché



Centralité République, en haut à gauche.

Centralité Aguado, qui s'organise autour de la Place du Rouillon, en haut à droite.

Le Square du Dragon, en bas à gauche, le Collège Galilée, en bas à droite.

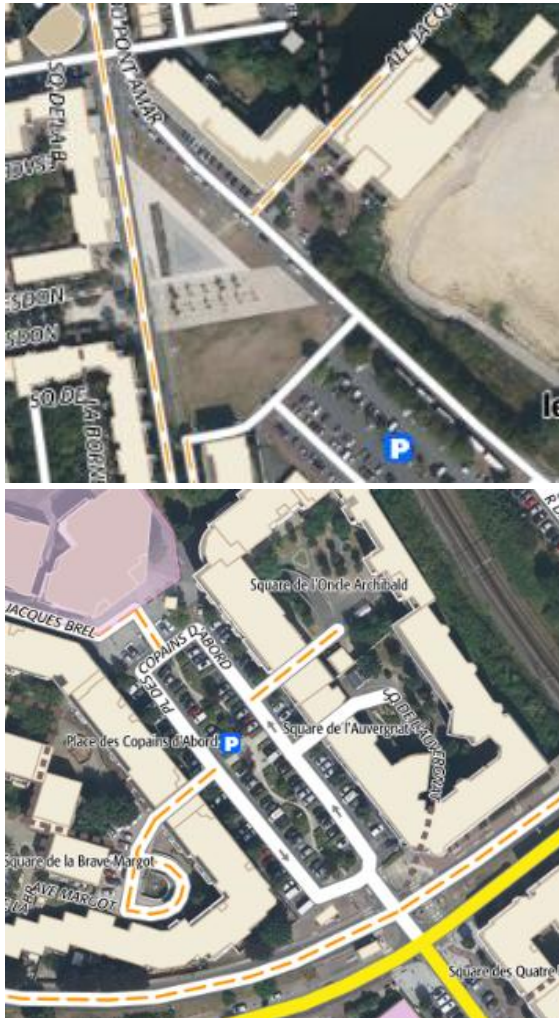
Troisdorf tout en bas à gauche et Bois Sauvage tout en bas à droite. Source. Géoportail

Rayonnement > à l'échelle du quartier / hyper proximité

Sur Evry, des petites centralités d'hyperproximité viennent s'organiser autour de placettes, comprenant surtout des enseignes de restauration ou d'alimentaire en rez-de-chaussée d'immeubles, voire d'artisanat comme Troisdorf. Il peut s'agir d'espaces entièrement piétonnisés comme le Square du Dragon, la place du Rouillon, ou celle de Troisdorf. Ils peuvent aussi être traversés par des voies comme la place République et le Collège Galilée, ou la récente place Camille Guérin (Bois Sauvage) induisant des enjeux liés au partage de la voirie.

> Principaux enjeux identifiés dans l'étude de développement commercial d'Evry :

- Pour République : moderniser les devantures, et animer l'espace public (création de terrasses)
 - pour Aguado : Diversifier l'offre de proximité, animer la place commerçante, améliorer la signalétique vers le quartier, rénovation de façades et favoriser l'accès PMR
 - pour le square du Dragon : Remplir les cellules vacantes, proposer un espace public piéton de qualité, ouvrir l'espace et les rues, améliorer la signalisation vers le quartier
- Pour le Collège Galilée : Développer une offre qui correspond aux besoins des habitants et collégiens, rénover les devantures et les arcades, améliorer la signalisation, favoriser l'accès piéton et créer une véritable place commerçante, qui sera permise par le déplacement du stationnement
- Pour Troisdorf : Diversifier l'offre, créer un véritable linéaire commercial et réaménager la place, améliorer les informations relatives aux commerces et rénover la cité artisanale
- Pour Bois Sauvage : conforter l'offre d'hyperproximité



Place Jacques Monod, en haut.

Place des Copains d'abord, en bas. Source. Géoportail

Rayonnement > à l'échelle du quartier / hyper proximité

Courcouronnes compte également plusieurs centralités de proximité (restauration, commerce alimentaire, coiffure). Celle de la Place Jacques Monod s'organise en rez-de-chaussée d'immeubles, autour d'une placette paysagée : elle se caractérise par son ouverture sur le reste du quartier du Canal, notamment l'espace de stationnement de la place Saint-Amar récemment réaménagée dans le cadre d'une opération ANRU, et à proximité du projet Les Horizons.

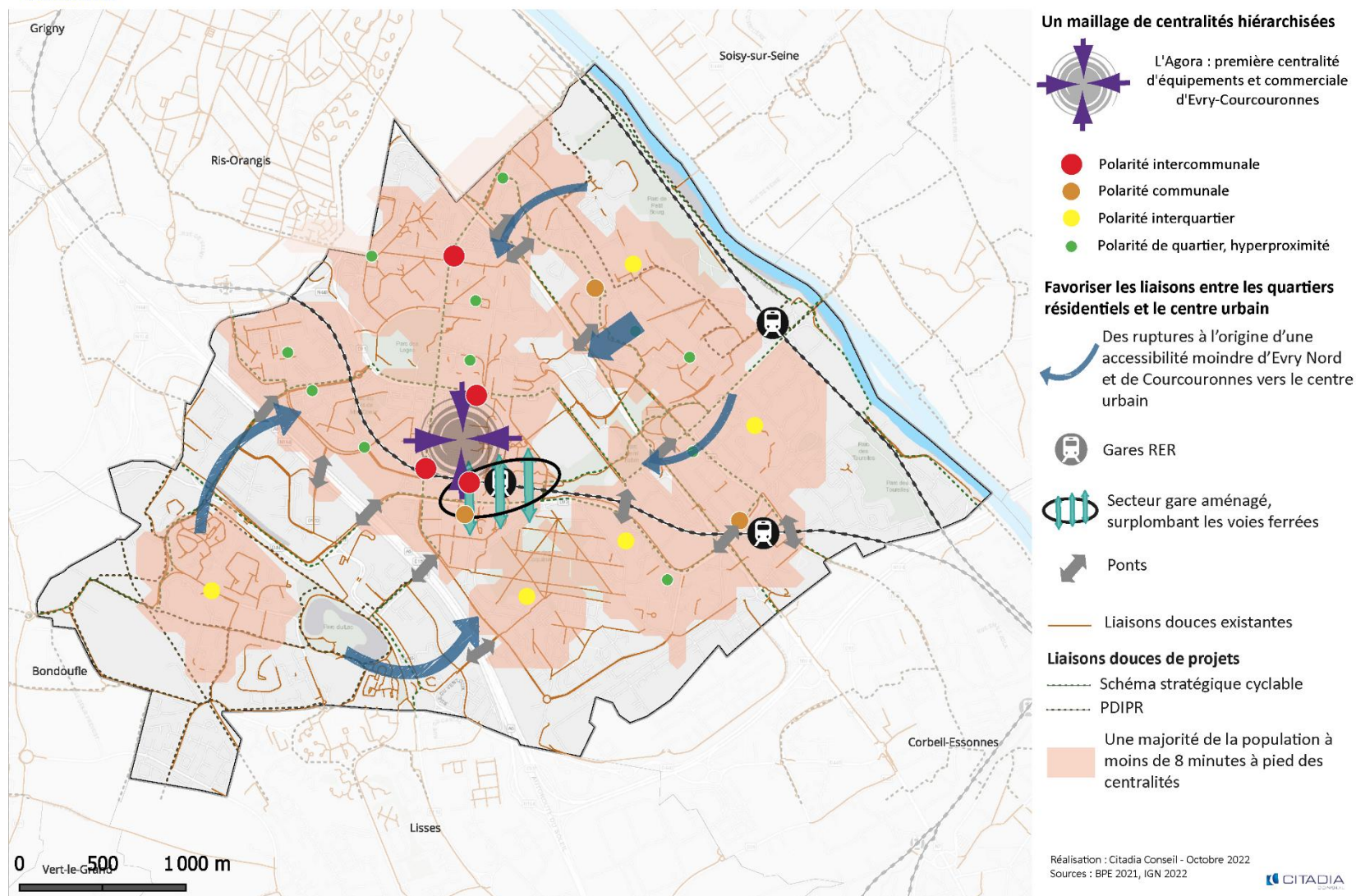
Les commerces de la Place des Copains d'Abord s'organisent quant à eux autour d'une aire de stationnement.

> Principaux enjeux identifiés :

- Pour la Place Jacques Monod : développer une offre commerciale en cohérence avec les besoins liés au projet Les Horizons
- Pour la Place des Copains d'Abord : faire de l'espace central, aujourd'hui occupé par des places de stationnement, un véritable espace propice à la convivialité



Des centralités hiérarchisées, et une forte polarisation du centre urbain



Constats

- Un maillage de centralités hiérarchisées, principalement situées sur Evry
- Une offre de proximité plutôt développée dans les quartiers d'Evry, tandis que les équipements, commerces et services supérieurs plutôt concentrés dans le centre urbain
- Des centralités bénéficiant d'une bonne accessibilité, toutes à proximité directe ou quasi directe d'un arrêt de bus, et d'une offre en stationnement conséquente
- L'absence de centralités structurantes sur les bords de Seine malgré la présence de la gare RER
- Une offre commerciale déconnectée des besoins des habitants, induisant un fort taux de vacance
- Des centralités souvent vieillissantes, marquées par un manque de signalisation ou de visibilité, et aux espaces publics peu valorisés et accessibles
- Des marges de développement importantes, notamment au regard des évolutions démographiques et des projets urbains susceptibles d'attirer de nouveaux habitants et clients
- Plusieurs polarités fragilisées soit par la forte concurrence liée au développement des activités commerciales périphériques, soit par la paupérisation de certains quartiers

Enjeux

- Conforter la structuration des centralités au sein des quartiers en proposant et/ou maintenant une offre adaptée aux besoins des habitants, notamment au regard de la population projetée et des risques de paupérisation
- Affirmer les centralités de proximité en tant que lieux de vie du quotidien à travers des aménagements publics qualitatifs qui favorisent la cohabitation des usages
- Etudier les possibilités de réinvestissement de certains espaces (exemple : parkings) en fonction des usages et besoins
- Favoriser les liaisons entre les quartiers résidentiels et le centre urbain, pour faciliter l'accès des habitants aux équipements, services et commerces plus spécialisés
- Proposer une offre commerciale attractive, en favorisant l'implantation d'une offre qualitative et diversifiée

e. Un réseau de liaisons douces confronté à des ruptures d'itinéraire

1. Un réseau de voies cyclables qui tend à se structurer

Plusieurs voies cyclables qui traversent la commune y rendent propice l'utilisation du vélo, que ce soit par les actifs mais aussi pour la pratique touristique/de loisirs.

La voie verte de la promenade des Aqueducs : Celle-ci longe les aqueducs de la Vanne et du Loing sur une longueur de 5 km environ. Cet espace permet de relier via les mobilités douces les espaces naturels sensibles (ENS) de la vallée de l'Essonne aux espaces urbains situés plus au nord, traversant l'ouest de la commune d'Evry.

Euro-Véloroute 3/Véloroute 33 : Une section de 42 km, commune à la Scandibérique (EV3) et à la Seine à vélo (V33) dessert la partie nord-ouest d'Evry-Courcouronnes.

La Scandibérique est la Véloroute la plus longue de France (1 700 kilomètres) reliant la Norvège à Saint-Jacques de Compostelle.

Sur sa partie francilienne, la voie traverse ainsi la banlieue dense au sud de Paris, en restant presque en permanence sur des voies vertes ou pistes cyclables le long de la Seine et offre plusieurs vues sur le fleuve, notamment depuis les berges d'Evry-Courcouronnes.

Focus projet : Le plan vélo 2021-2025 - des ambitions pour encourager la pratique du vélo sur Evry-Courcouronnes

3 ambitions : Aménager un réseau structurant, développer l'attractivité du réseau existant et créer 650 places de stationnement.

L'objectif du Plan vélo est de répondre aux besoins des usagers pour leurs déplacements. Il s'agit également de diminuer les émissions de gaz à effet de serre dans la continuité de l'objectif de la Région de tripler la part modale du vélo, de 3 % à 9 %.

D'ici à 2025, l'objectif est ainsi de finaliser un réseau cyclable structurant complet sur l'ensemble de la commune à travers la mise en connexion de différentes liaisons. En plus de consolider des axes historiques comme la RN 7 ou les bords de Seine, le schéma stratégique prévoit de réaliser des itinéraires continus sur les grands axes urbains, soit quatre liaisons représentant 21 km d'itinéraires cyclables.

Son déploiement permettra de se raccrocher aux voies vertes existantes, il reliera également les différentes gares de RER de la commune.

2. Des sentiers piétons propices à la déambulation au sein des principaux poumons verts de la commune

Evry-Courcouronnes compte plusieurs cheminements piétons et de promenades propices à la marche, en particulier celle de loisirs. Ceux-ci ont été aménagés au sein des principaux espaces d'intérêt paysager : à savoir les parcs (Coquibus, Henri Fabre, Garenne, Tourelle, Bataille, Pompidou notamment), les petits espaces forestiers au nord de Courcouronnes, ainsi que les abords des cours d'eau.

En effet, dans la continuité des berges boisées du ru de l'Ecoute s'il Pleut situées sur la commune de Ris-Orangis, les berges de Seine sont également aménagées : celles-ci permettent la déambulation le long du fleuve sur sa partie ouest. A contrario, l'est de l'avenue Général Patton n'offre pas des espaces totalement optimisés pour la déambulation, l'ex-chemin de halage longeant le fleuve étant aménagé principalement pour l'usage de la voiture et les emprises en limite de Corbeil-Essonnes étant dédiées aux activités du port d'Evry.



Source. Google Maps. Chemin de halage sur la partie est d'Evry.



Crédit photos. Essonne Tourisme/SB et Citadia. Les bords de Seine aménagés sur la partie ouest.

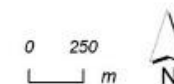
Plusieurs promenades, dont celle des bords de Seine, sont d'ailleurs inscrites au volet pédestre du Plan Départemental des Itinéraires de Petite et de Grande Randonnée (PDIPR) de l'Essonne, qui a pour vocation de préserver les chemins notamment ruraux ainsi que de garantir la continuité des itinéraires de randonnées.

La partie Courcouronnaise de la commune compte un certain nombre de boucles PDIPR qui relient les différents parcs et espaces forestiers du sud de la commune. Les boucles PDIPR de la commune ne sont donc pas connectées, aucun itinéraire ne permettant de relier les boucles courcouronnaises et celle des bords de Seine sur la partie centrale, ni les différents parcs urbains.



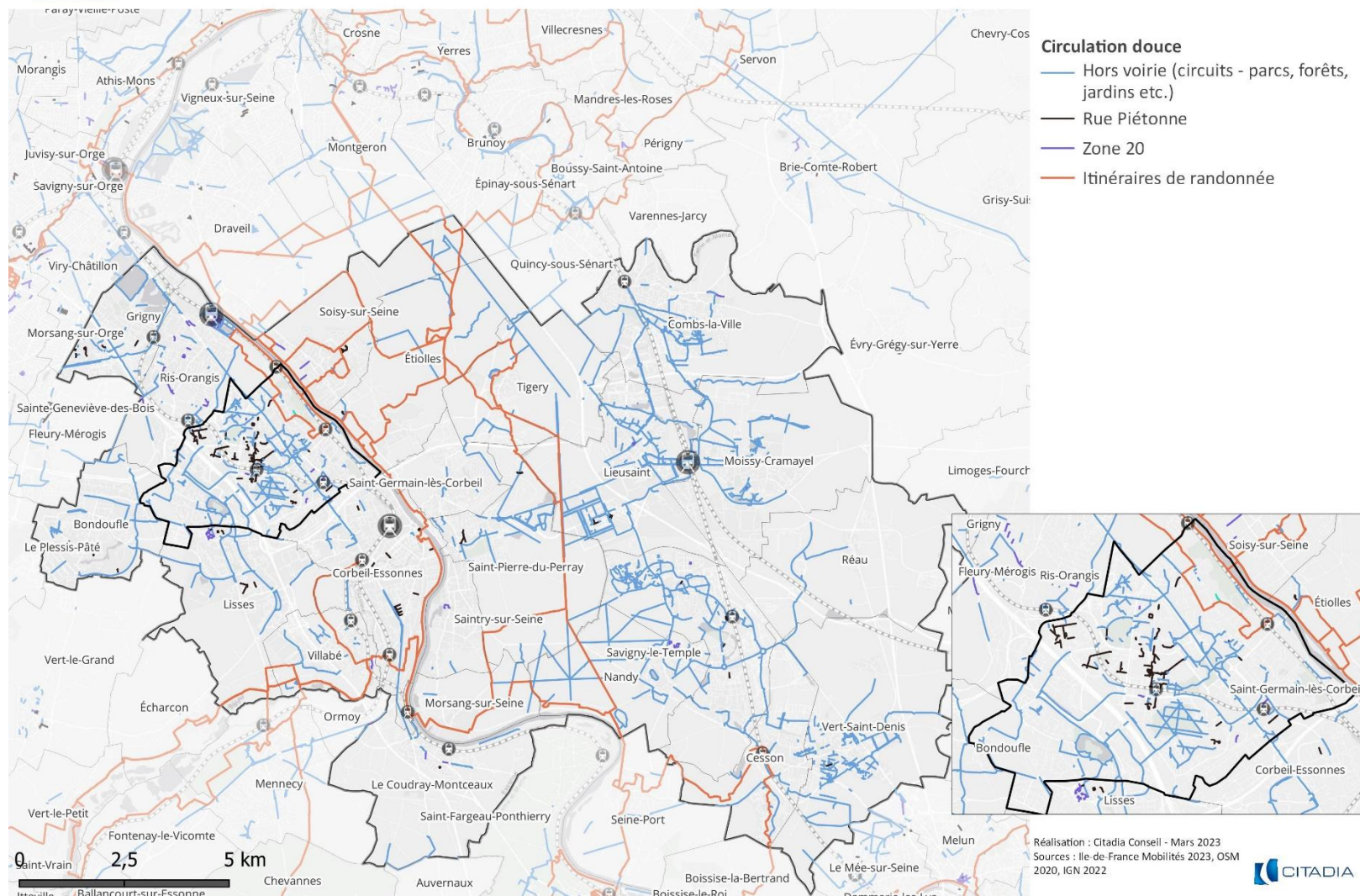
Commune d'EVRY-COURCOURONNES
Chemins inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR)

Dates de délibération départementale : 23 novembre 2009 et 30 janvier 2017



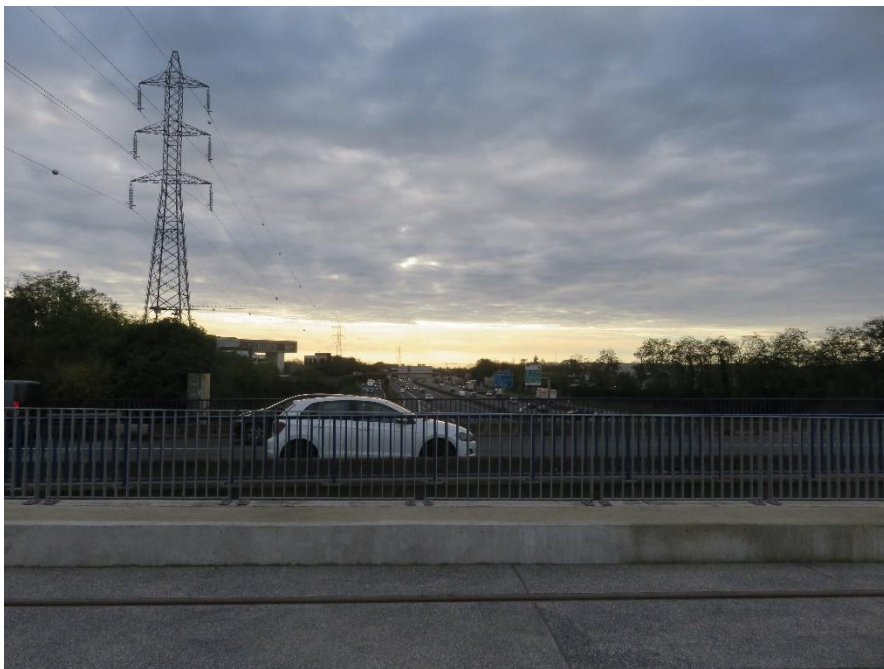


Circuits piétonniers et des boucles sportives



3. Circulations et ruptures

La configuration actuelle d'Evry-Courcouronnes résulte des différentes périodes de développement de l'urbanisation de la ville. Si la structuration du territoire communal s'est établie autour des grands axes routiers et ferroviaires, ces derniers constituent des obstacles importants aux circulations piétonnes sur le territoire. Les nationales RN 7 et RN 449, les routes départementales et l'autoroute A6 sont des voies très fréquentées par les véhicules motorisés laissant peu de places aux piétons et aux cyclistes.



Crédit photo. Citadia. Conseil. Avenue Paul Delouvrier. Pont sur l'A6.

Certains franchissements peuvent être particulièrement anxiogènes sur des espaces de traversée pour les piétons notamment en empruntant les ponts. C'est notamment le cas sur ceux permettant de traverser l'autoroute A6 au niveau des zones d'activités situées entre l'A6 et la D446.



Crédit photo. Citadia Conseil. Prolongement Rue Alcide de Gasperia.

Ce constat s'applique aussi pour les voies ferroviaires dédiées au passage du RER D. La branche bord qui longe le bord de Seine marque une forte rupture entre les berges du fleuve, partiellement accessibles au public, et les quartiers résidentiels au sud. De même, la branche sud marque également une rupture, entre les quartiers du Genopole, des Aunettes, et de Courcouronnes vis-à-vis du centre d'Evry, bien que plusieurs passerelles soient présentes.

Dans le quartier du centre-ville, au niveau de l'Agora et d'Evry-Centre l'aménagement de l'espace a été conçu selon le principe de l'urbanisme de dalle. La principale caractéristique de l'urbanisme de dalle est la mise en œuvre d'une séparation verticale des réseaux de circulation et des fonctions urbaines. Cette séparation des circulations, particularité historique de la ville, vise à l'amélioration de la gestion des flux en proposant un quartier d'habitations, d'activités ou mixte relié par un vaste espace piéton en hauteur vis-à-vis du niveau de la rue et de la circulation automobile.

La construction de l'Agora illustre bien ce courant urbanistique et la façon par laquelle il est problématisé aujourd'hui. Un des problèmes majeurs reste l'enjeu d'accessibilité dans la mesure où les entrées des commerces, des bureaux et des habitations ne sont pas situées au niveau de la rue. L'urbanisme de dalle participe ainsi à l'isolement du contexte urbain et provoque parfois chez les piétons un sentiment de manque de perception et de fluidité du réseau de circulations douces. Les interconnexions passent par des installations spécifiques (escaliers, passerelles, ponts,...). Ainsi, dans le centre-ville, les cheminements piétons souffrent d'un manque de lisibilité entre les différents niveaux de circulation et peuvent être à l'origine d'un sentiment d'insécurité par les passants. Les projets de restructuration en cours sur le centre sont amenés à modifier considérablement les circulations douces sur le secteur, pour faciliter les liaisons.



Crédit photos. Citadia Conseil.



Crédit photos. Citadia Conseil. Les franchissements dans le cœur de ville.



Crédit photo. Citadia Conseil. Desserte Aristide Canlorbe.

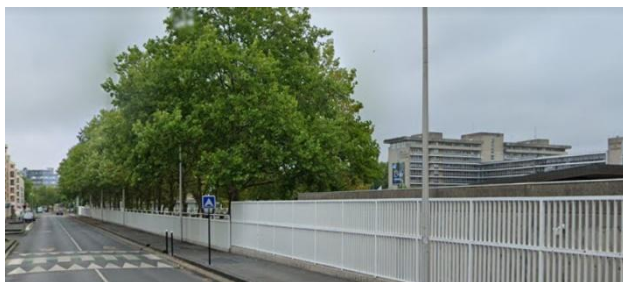
Le centre-ville d'Evry-Courcouronnes est aussi marqué par d'importantes ruptures dans les cheminements par une imbrication étroite entre les espaces publics et les espaces privés. Ainsi, certains espaces, et plus précisément des grands équipements peuvent inciter au contournement des piétons et des cyclistes.

Parmi ces équipements, le centre commercial Evry II ainsi que l'Agora témoignent d'une cohabitation entre un espace public et un espace privé au sein d'un ensemble plus large fermé sur lui-même, les usagers ayant la possibilité de passer de l'un à l'autre sans qu'il y ait une démarcation franche.

Crédit photos. Citadia Conseil. L'Agora.



D'autres équipements introduisent une rupture dans le paysage urbain. La cité administrative se positionne comme une enclave fermée étant donné que son accès est conditionné par des règles de sécurité strictes. Les espaces paysagers se trouvant à l'intérieur de la cité, s'ils ne sont pas accessibles aux piétons restent toutefois visibles depuis les espaces de circulation permettant de contourner le site.



Source. Google earth. Cité administrative.

Aussi, la gare joue un rôle majeur dans la distribution des flux pour les usagers qui souhaitent l'emprunter. Elle joue aussi un rôle important dans la liaison entre la partie haute, ancienne, et la partie basse de la ville plus récente. Si son rôle de pivot est avéré, son accès reste toutefois conditionné à la nécessité de posséder un pass navigo pour traverser cet espace.

Gare d'Evry-Courcouronnes



Crédit photo. Citadia Conseil.

4. Partage des voies et sécurisation des chemins dédiés aux mobilités douces et en milieu urbain

Si la plupart des « poumons vert » de la commune offrent des espaces qualitatifs pour la déambulation (malgré des enjeux de connexion d'itinéraire), la configuration des cheminements dédiés à la marche en milieu urbains est très différenciée selon les quartiers d'Evry-Courcouronnes.

L'analyse de l'organisation des quartiers d'urbanisme sur dalle du centre des années 70 montre donc que ce type d'urbanisme est à la source d'une nette séparation entre circulations piétonnes et automobiles. Cela se traduit notamment sur les Terrasses de l'Agora par l'organisation d'un réseau complexe parfois difficile à lire mais qui rend aussi plus confortable la pratique de la marche en milieu urbain.

Ce constat est à nuancer dans les autres quartiers d'Evry-Courcouronnes, qu'ils soient plus récents (post années 70), de la même époque ou plus anciens (anciens bourgs traditionnels).

Les quartiers plus anciens, notamment Evry-Village et le centre de Courcouronnes, disposent d'un réseau de circulation traditionnel où les trottoirs et chaussées sont beaucoup plus étroits, avec aucune piste dédiée à la pratique cyclable ou le passage des bus par exemple sur certains axes. Les trottoirs sont d'ailleurs parfois trop étroits, pouvant nécessiter aux personnes à mobilité réduite notamment de se déplacer sur la chaussée.

Bien qu'il s'agisse de quartiers résidentiels qui ne se situent pas sur des axes de flux importants, cette importante proximité peut être à la source de nuisances pour les piétons, liées au passage des voitures et parfois des bus (pollution, bruit...) ainsi que de problématiques de sécurisation des piétons.



Crédit photo. Citadia Conseil. Arrêt de bus à Evry Village.



Crédit photo. Citadia Conseil. Centre de Courcouronnes.

Les quartiers plus récents, post-années 70, proposent une organisation urbaine en rupture avec les principes modernistes qui sont appliqués au centre de la Ville Nouvelle quelques décennies auparavant.

Ces nouveaux partis-pris se traduisent notamment dans l'organisation des circulations douces : les passerelles ne sont plus plébiscitées, mais la place du piéton est toujours considérée avec une séparation plus marquée entre trottoirs et chaussées que dans les quartiers anciens, mais ne faisant pas systématiquement l'objet d'aménagement de piste cyclable.

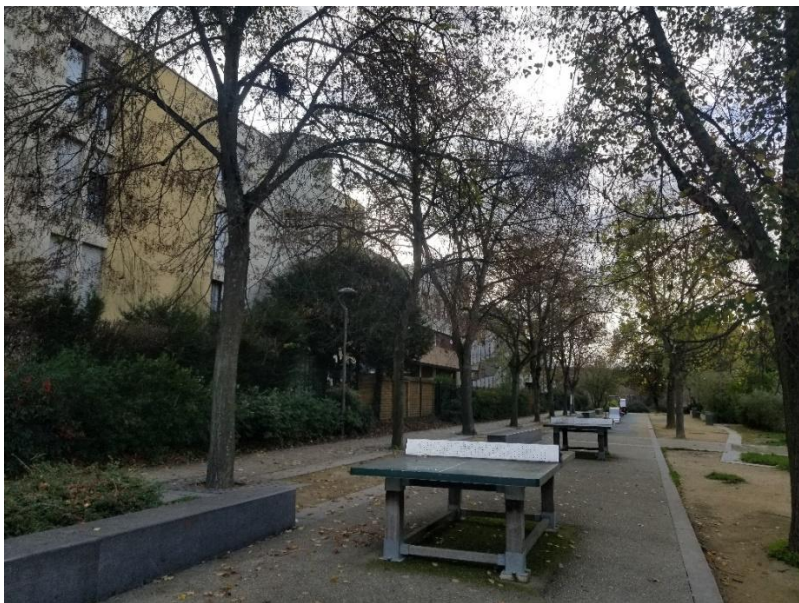


Crédit photo. Citadia Conseil. Une plus nette distinction des usages visible rue de l'Orge, quartier des Aunette, avec une sécurisation par des barrières.

Le quartier du Canal intègre particulièrement cette notion avec la conception d'espaces dédiés plus apaisés et à l'écart des flux principaux : allées, mails ...



Crédit photo. Citadia Conseil.



Crédit photo. Citadia Conseil. Le quartier du Canal, s'organise autour d'allées piétonnes, parfois agrémentées d'aménagements sportifs légers, ou d'allées plus étroites permettant une porosité piétonne vers les autres quartiers.

Sur les axes principaux, les quartiers plus récents renouent quant à eux avec la mixité des circulations, mais avec un partage des voies plus défini. Chaque usage possède sa voie propre, permettant une cohabitation et sécurisation des flux voitures, piétons, tram et vélos, à l'image de l'organisation qu'il est possible de retrouver dans la partie sud du centre urbain sur un tronçon de la route départementale.



Crédit photos. Citadia Conseil. La D93 sur sa partie centre urbaine (en haut) propose une nette séparation des modes de transport. Sur le passage du pont vers Courcouronnes (en bas), la voie piétonne est séparée de la chaussée par un espace gazonné dédié au passage du tram, atténuant les nuisances liées au passage des automobiles.

Focus projet : Les Pyramides, un quartier faisant l'objet de multiples restructurations depuis sa création

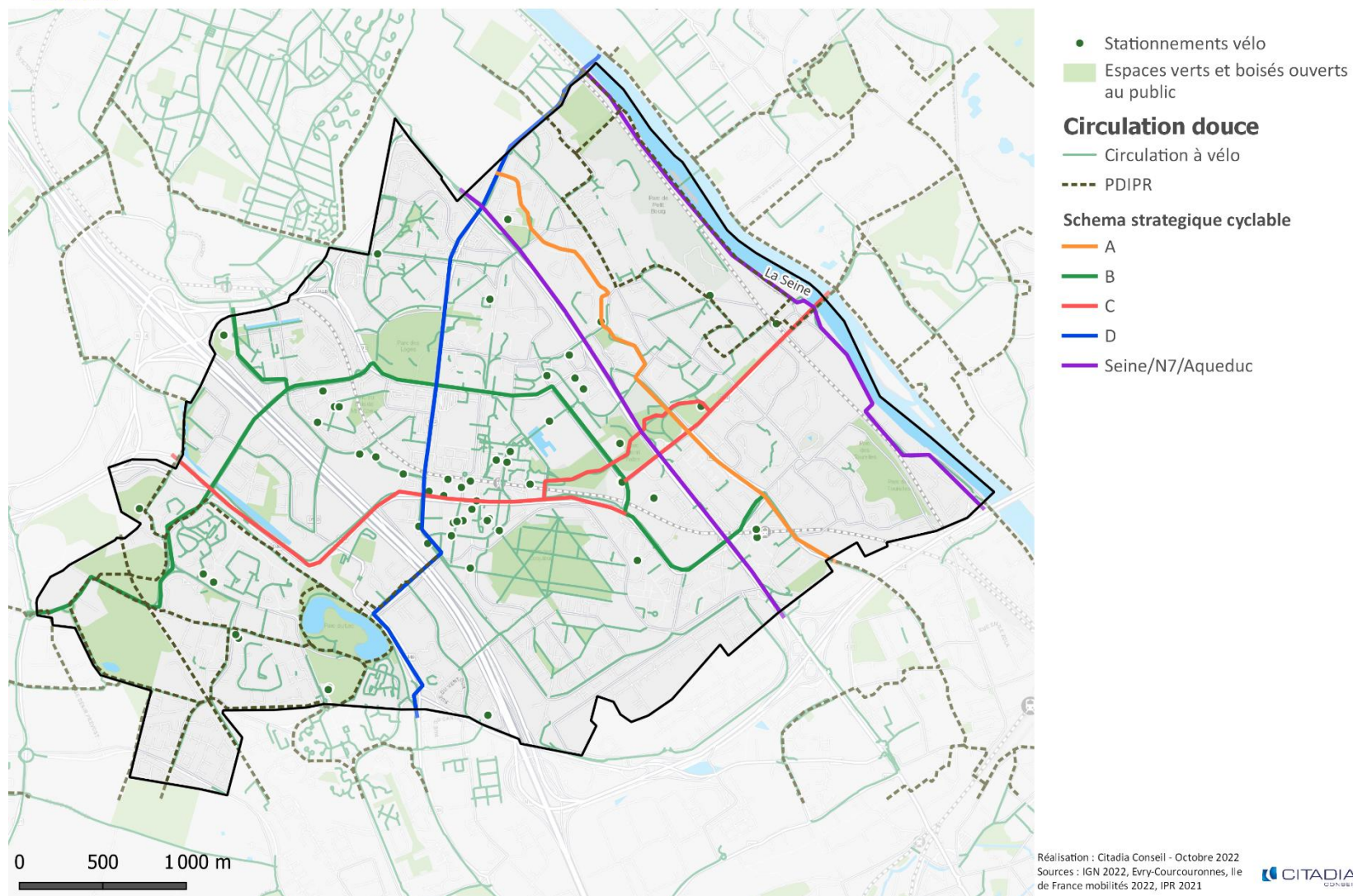
Conçu dans les années 1970, le quartier des Pyramides constitue également un quartier résidentiel typique de l'urbanisme sur dalle, qui peut se caractériser ici par la présence de nombreux ponts, passerelles et l'aménagement d'allées piétonnes dédiées qui desservent les différents bâtiments du secteur. Le quartier est soumis à des enjeux similaires en matière de lisibilité et d'accessibilité, qui ont pu participer à son enclavement pendant plusieurs décennies.

Le quartier a fait l'objet de programmes de rénovation successifs dans les années 2000, notamment par la démolition de la Caravelle et la rénovation de passerelles (voir ci-dessous). Ces différentes phases de réaménagement public ne seront pas les dernières, avec le programme NPNRU Pyramides - Bois Sauvage qui prévoit de faciliter les liaisons douces internes et externes au quartier.





Liaisons douces actuelles et à venir du territoire



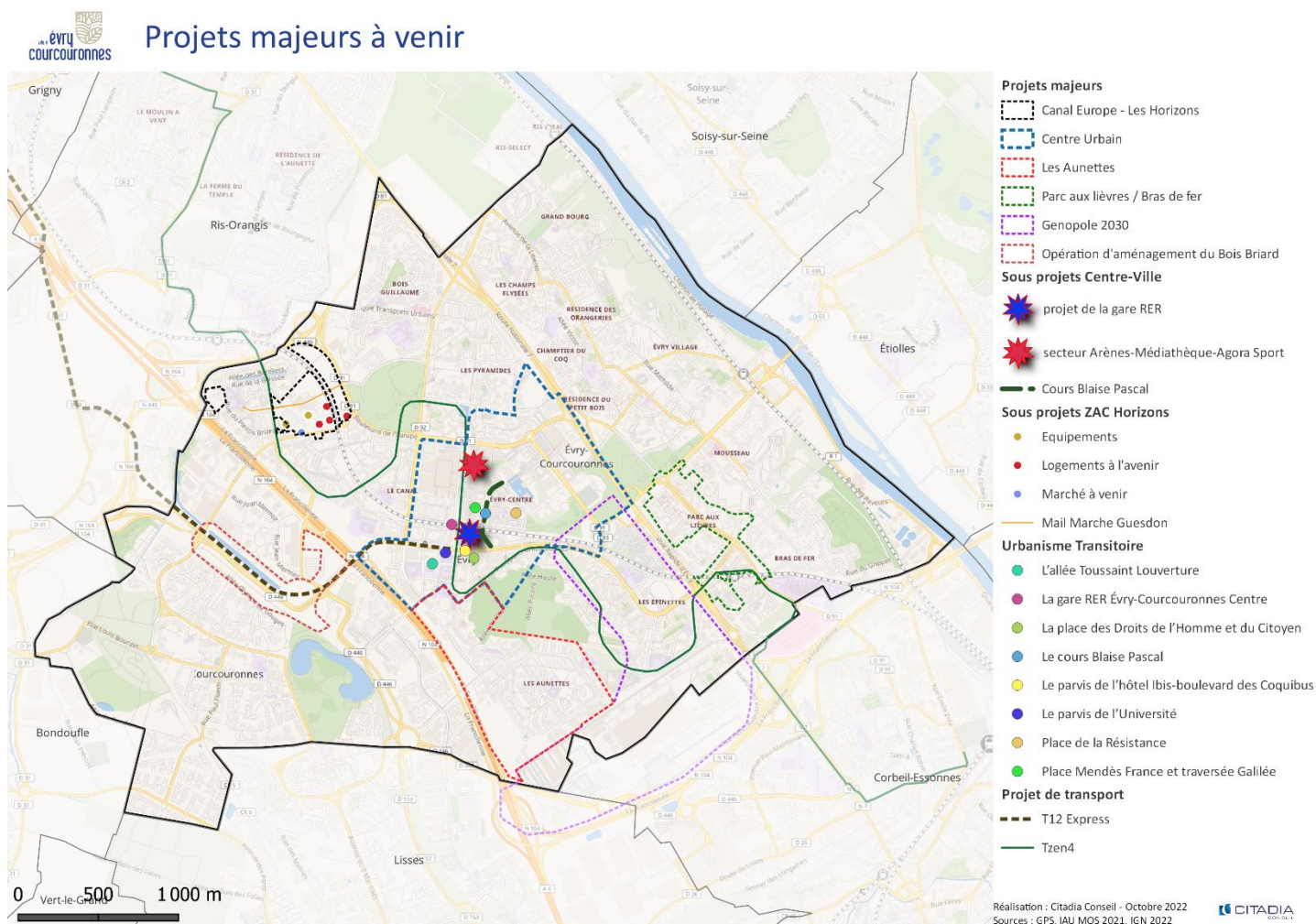
Constats

- Des quartiers d'urbanisme sur dalle qui se caractérisent par une nette séparation entre circulations piétonnes et circulations routières, mais qui traduit un réseau complexe et peu lisible pour les piétons
- Une trame viaire plus étroite au sein des quartiers anciens, rendant plus complexe le partage de la voirie
- Un manque de qualité urbaine ou paysagère de certaines liaisons, notamment dans le centre-ville ou dans les quartiers résidentiels
- Des espaces de respiration (parcs urbains, berges...) propices à la pratique de la marche et du vélo
- Un réseau de liaisons douces qui se déploie avec les nouvelles opérations

Enjeux

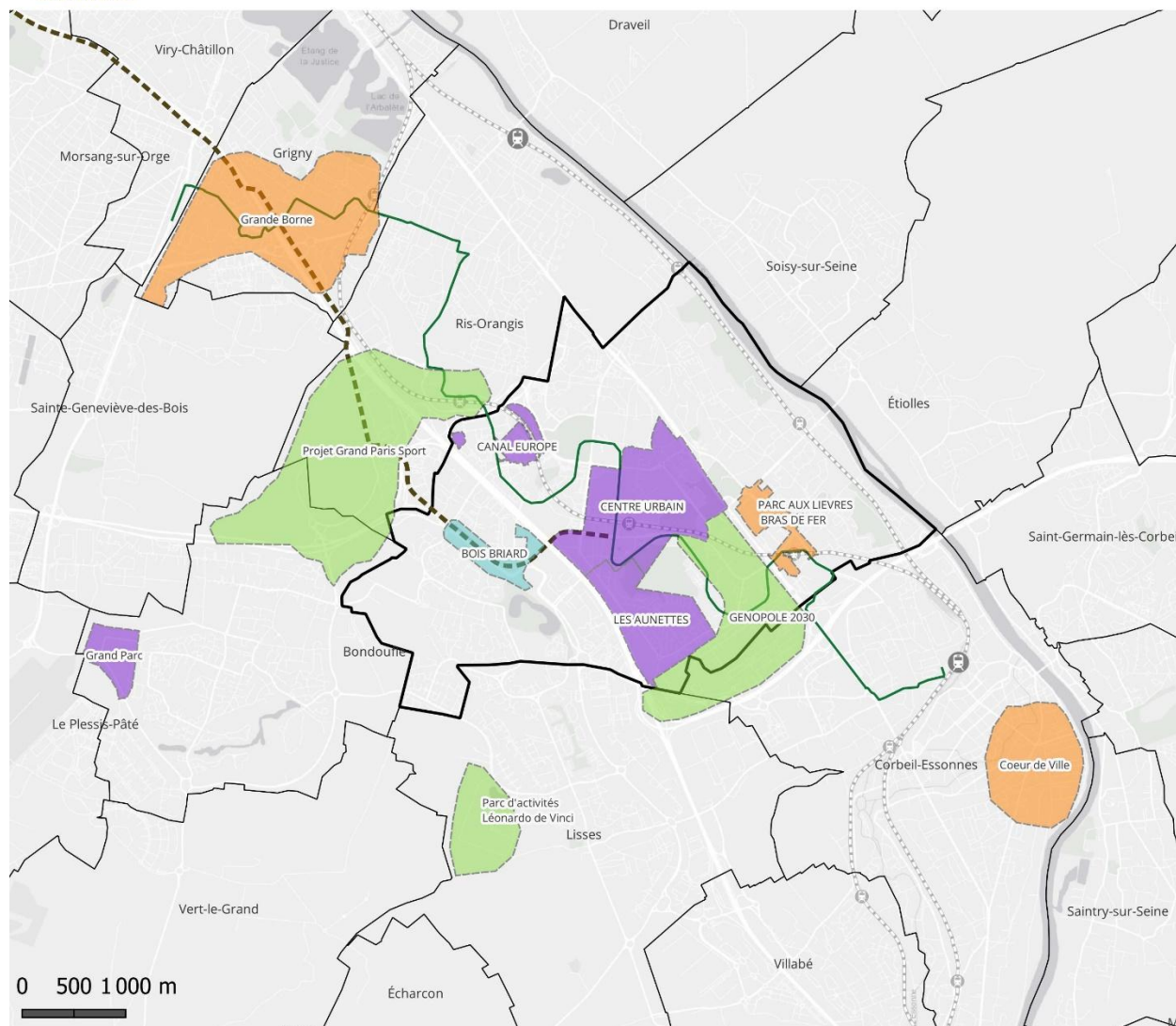
- Des connexions à développer et à rendre plus évidentes, notamment entre la Seine et la ville
- Accompagner la structuration du schéma stratégique cyclable en faveur d'un réseau attractif pour la pratique du vélo
- Un réseau de circulations piétonnes à conforter notamment par la valorisation paysagère et la sécurisation pour améliorer le confort d'usage
- Améliorer le balisage sur les circuits et la signalétique vers les équipements, à destination des piétons et des cycles

f. De grands projets pour asseoir le rôle de ville-centre d'Evry-Courcouronnes





Projets urbains - Communes environnantes



Projets intercommunaux

- Activités économiques
- Mixte
- Operation d'aménagement d'habitat
- Renouvellement urbain

Des projets en cours pour faciliter les déplacements au sein du sud francilien

- T12 Express
- Tzen4

Réalisation : Citadia Conseil - Mars 2023
Sources : GPSSES, IGN 2022



1.

2. Des projets au service du dynamisme de la commune

Evry-Courcouronnes a pour ambition de renforcer son positionnement au sein de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne Sénart. En partenariat avec la communauté d'agglomération et la Société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLA IN), Evry-Courcouronnes souhaite se détacher des principes urbains de l'urbanisme de dalle pour impulser une nouvelle dynamique au centre-ville. Cette ambition territoriale se structure autour de plusieurs grands projets. Elle s'inscrit dans la continuité de diverses opérations déjà engagées. Ces projets s'inscrivent au service d'une ambition visant à relever les défis suivants :

- *Œuvrer à la valorisation et à l'accessibilité des équipements structurants du centre-ville.*
- *Rendre les cheminements plus lisibles et intuitifs dans le cœur urbain et favoriser les connexions avec les espaces publics situés à proximité immédiate du centre-ville (notamment les quartiers d'habitat collectif).*
- *Améliorer et optimiser les principaux axes de déplacements afin de garantir l'animation du centre-ville.*

D'une manière générale, la ville d'Evry-Courcouronnes porte une politique très volontariste en matière de développement urbain. Le renforcement de la centralité s'accompagne de la mise en œuvre de nombreux projets résidentiels sur la commune au travers

- *De grands projets engagés dans le cadre des conventions ANRU.*
- *Des opérations structurantes en phase opérationnelle qui marquent un signal fort.*
- *Les projets liés au renforcement de l'attractivité du centre-urbain compte tenu des enjeux de centralité présents sur ce site.*

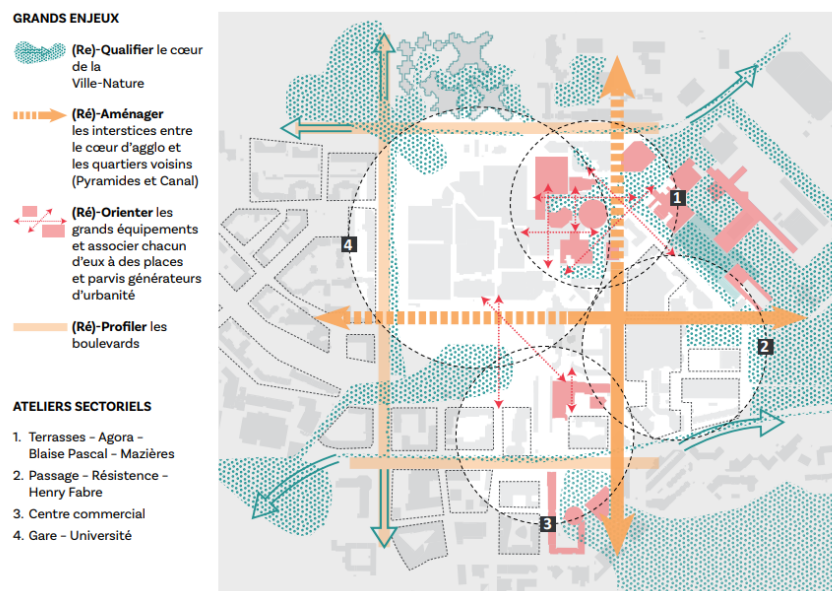
En parallèle, la ville d'Evry-Courcouronnes anime divers dispositifs de participation pour intégrer les habitants dans la fabrique de leur ville. Notamment, un budget alloué aux conseils de quartier a été mis en place pour travailler sur des thématiques en lien avec les travaux d'aménagement et de cadre de vie. Ce dispositif a permis de faire remonter les besoins de la population d'accéder à des espaces de ressourcement à proximité.

La ville d'Evry-Courcouronnes compte ainsi plusieurs sites de projet, dont les principaux sont :

1.1 Le centre urbain

Le réaménagement de ce secteur vise à assurer la connexion entre le centre-ville et les espaces situés à proximité afin de valoriser ses équipements, culturels et sportifs, les commerces, les parcs et les jardins. Si le secteur a fait l'objet de multiples transformations depuis plus de 15 ans trois secteurs prioritaires sont identifiés à l'horizon 2024 : le secteur Arènes-Médiathèque-Agora Sport, la gare RER et l'université ainsi que le cours Blaise Pascal. Les trois secteurs sont identifiés comme les principaux pôles de vie à l'intérieur du centre-ville. Cet espace va connaître une requalification des places de l'Agora et des Terrasses (la création d'une

zone de restauration dans le centre commercial Evry II et la rénovation du cinéma). Le projet prévoit aussi la requalification des équipements publics dans le secteur de l'Agora.



Source. Atelier Xavier Lauzeral. Thèmes et Secteurs d'intervention.

1.2 L'opération d'aménagement du Bois-Briard

Le projet urbain « Bois-Briard » à Evry-Courcouronnes est encouragé par l'installation de ligne de tram T12 sur le territoire de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart. Il offre la possibilité, sur une surface de 12 hectares, de développer une nouvelle centralité urbaine avec des aménités paysagères importantes au centre de la communauté d'agglomération.

La programmation du renouvellement du quartier repose à la fois sur la réalisation d'une nouvelle offre de logements (environ 360) et le développement d'activités tertiaires et de services sur 20 000 m² de SDP. Ce secteur va être réaménagé pour y intégrer la centralité que représente la ferme du Bois Briard (bâtiment qui accueille l'Ecole Départementale de Théâtre (EDT), la Classe Préparatoire Arts Visuels de l'agglomération ainsi qu'une salle polyvalente qui sera réhabilitée). Un permis d'aménager sur l'emprise de l'ancien boulevard Schuman prévoit la création de 360 logements. Le périmètre du projet bénéficiera d'une très bonne accessibilité avec le reste de la ville. Il sera situé à proximité d'une station du tram T12 dont la mise en service est prévue à l'horizon 2024.

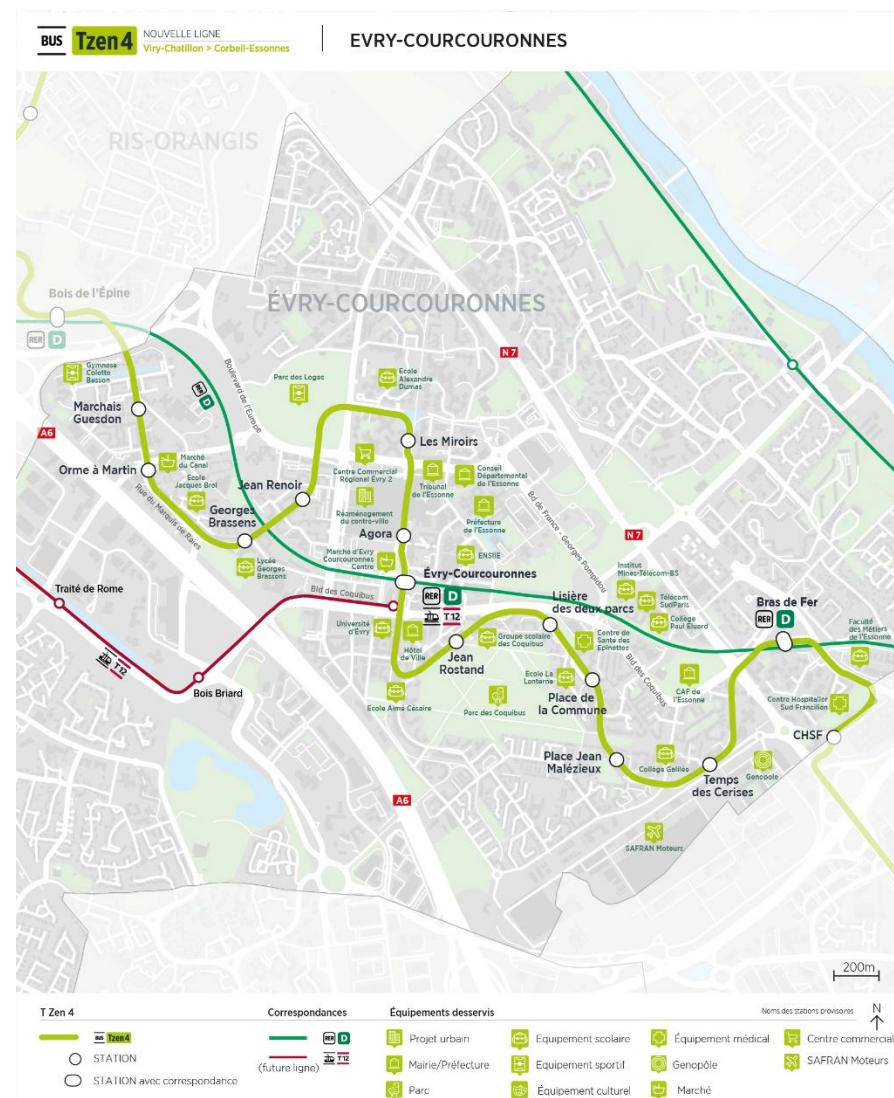
1.3 La ZAC des Aunettes

Le projet de la Zone d'Aménagement Concerté prévoit la commercialisation de 1 100 logements dont 275 seront livrés après l'arrivée du T12 à l'horizon 2023- 2024. Près de 25 000 m² seront dédiés à l'accueil d'activités et de bureaux sur deux secteurs identifiés : les Aunettes Nord accueilleront 1 programme de bureaux (5 000 m²) et 1 programme de Village Santé regroupant plusieurs équipements en lien avec le domaine

médical (maison de santé, pharmacies) sur une surface de 3000 m². Sur la partie sud de la ZAC, un projet d'extension d'un parking est à l'étude sur une surface d'1,5 hectare tandis que le projet prévoit la commercialisation de 3 hectares destinés à accueillir des bureaux et des activités.

1.4 Des projets de renouvellement urbain liés à la mise en service d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service

Pour optimiser la performance de l'offre en transports en commun sur le territoire communal, Evry-Courcouronnes va être traversée par la nouvelle ligne T Zen 4 desservant le tronçon entre la Grande Borne à Viry-Châtillon/Grigny et les Tarterêts à Corbeil Essonnes. Le trace du T Zen 4 desservira des équipements structurants : le centre commercial de l'Agora, de l'université d'Evry Val d'Essonne, de la faculté des métiers, de grandes écoles, du Genopole, de la SNECMA et du Centre Hospitalier Sud Francilien (CHSF) situés à Corbeil Essonnes. En parcourant le cœur urbain, il profitera ainsi des correspondances avec la ligne du RER D.



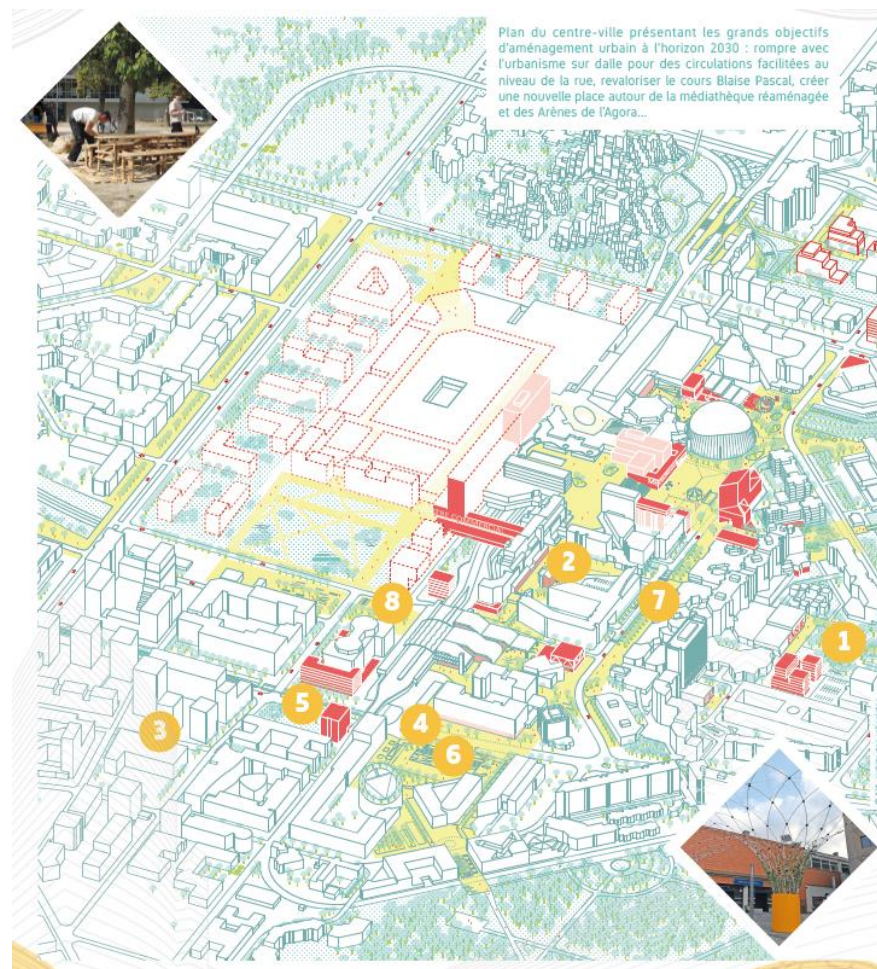
Source. Ile-de-France-Mobilités.

Le projet du T Zen 4 s'accompagne de la mise en service du Tram T12. A ce titre plusieurs aménagements de voirie et l'implantation de nouvelles stations sont à prévoir, ainsi qu'une réflexion plus générale sur la requalification des espaces publics autour des futurs arrêts.

1.5 Plusieurs actions d'urbanisme transitoire

Afin de renforcer l'attractivité du centre-ville et accompagner la requalification du centre-urbain, la municipalité s'est engagée dans la mise en œuvre d'une stratégie visant à développer l'urbanisme transitoire afin d'accompagner les transformations en cours tout au long des projets. Les différents projets se structurent autour d'actions localisées sur des sites spécifiques par l'ajout de mobilier urbain (bancs, tables), des stratégies de végétalisation, de stratégies visant à renforcer l'attractivité des sites en changeant le revêtement des sols, des emplacements de street-food, une amélioration de la signalétique et des parcours pour faciliter les cheminements piétons. Aujourd'hui, 8 secteurs prioritaires sont identifiés :

1. La place de la Résistance
2. La Place Mendès France et la traversée Galilée
3. L'allée Toussaint Louverture
4. Le parvis de l'hôtel Ibis-boulevard des Coquibus
5. Le parvis de l'université
6. La place des Droits de l'Homme et du Citoyen
7. Le Cours Blaise-Pascal
8. La gare RER Evry-Courcouronnes Centre



Source. Ville d'Evry-Courcouronnes

g. Potentiel d'évolutions de la ville nouvelle

1. Analyse des capacités de densification d'Evry-Courcouronnes

L'étude du potentiel foncier de la ville d'Evry-Courcouronnes vise à répondre à plusieurs enjeux inhérents au territoire communal :

1. Il vise dans un premier temps à identifier des parcelles présentant des possibilités de constructions en densification au sein de l'enveloppe urbaine.
2. Dans un second temps, il s'agit de participer à la définition des secteurs de mutabilité au sein de l'enveloppe urbaine en identifiant des secteurs stratégiques : dents creuses et les secteurs de densification.

Etant donné que le rapport de présentation analyse « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis », le Code de l'Urbanisme vise à favoriser la mobilisation du foncier disponible au sein des enveloppes urbaines, au détriment de nouveaux aménagements réalisés en extension de l'existant. L'analyse du potentiel foncier d'Evry-Courcouronnes vise, par conséquent, à orienter le développement urbain de la commune de manière raisonnée, en privilégiant la densification.

Etape 1. La première étape de notre méthodologie a consisté à identifier les contours de l'enveloppe urbaine. Celle-ci s'est appuyée sur un traitement géomatique des données du Mode d'Occupation du Sol de l'Institut Paris Région. Cette étape permet de délimiter le périmètre de l'étude et va déboucher sur l'identification d'une zone au sein de laquelle

il est possible d'analyser plus finement les opportunités foncières potentiellement mobilisables. Les espaces identifiés peuvent être de différente nature : il peut s'agir de parcelles non bâties entre les constructions (dents creuses), des parcelles avec une surface non bâtie importante qui peuvent faire l'objet d'une division ainsi que des espaces laissés en friche.

Etape 2. Le traitement géomatique des données est complété par une analyse plus fine destinée à mieux qualifier le potentiel foncier identifié et son potentiel de mutation réelle. Des filtres sont appliqués sur le périmètre de l'enveloppe urbaine. Ces filtres sont de différentes natures et sont matérialisés par des couches représentant les espaces naturels, agricoles ou forestiers (les forêts, les milieux semi-naturels, les espaces agricoles, les plans d'eau). Ces zones constituent des périmètres sur lesquels aucune nouvelle urbanisation n'est envisagée dans un souci de préservation de leurs fonctionnalités écologiques. Les gisements identifiés sur ces zones sont alors exclus de l'analyse pour éviter la consommation des zones naturelles. Cette étape permet alors de prioriser le potentiel foncier identifié.

A partir de ce second traitement, le potentiel foncier identifié a fait l'objet d'une analyse manuelle par photo-interprétation. Celle-ci s'est basée sur l'analyse des espaces urbains et a permis d'identifier les espaces ouverts artificialisés. Elle a aussi débouché sur un premier tri du potentiel foncier théoriquement disponible en écartant les unités foncières associées à des tronçons importants de voirie et les parcelles de trop petite taille.

Etape 3. Elle repose sur l'analyse de la diversité du potentiel foncier restant. Elle vise à caractériser la capacité de densification de chaque unité foncière et à identifier leurs utilisations respectives. Les différentes utilisations recensées sont : les zones de stationnement, les friches, les zones

d'équipements, les zones d'activités, les espaces verts aménagés, les emprises de voirie, les espaces publics, les jardins, les chantiers et les bâtiments.

Les grands espaces verts aménagés (espaces verts publics, parcs) sont considérés comme des espaces dont la préservation constitue un enjeu majeur. Le choix a été fait de les retirer de l'analyse du potentiel foncier afin de limiter la consommation de ces espaces paysagers sur la commune. Les espaces verts de taille plus réduite ont fait l'objet d'une interprétation plus spécifique avec un arbitrage portant sur les espaces engazonnés avec des cheminements doux.

En ce qui concerne les espaces publics, le choix a été fait de préserver ceux situés à proximité des centralités commerciales et ceux situés à proximité des zones résidentielles afin de contribuer au maintien de leur fonction en tant qu'espaces de vie de proximité.

Les zones d'équipements ont également fait l'objet d'une analyse spécifique. Les équipements sportifs sont intégrés afin de questionner leur potentiel de mutabilité, notamment les city-stades présents au sein du territoire communal afin de les confronter à leurs usages.

Les zones de stationnement incluses dans le traitement automatique ont aussi été intégrées dans le potentiel foncier afin d'arbitrer sur leur réinvestissement ou leur possible mutualisation.

Le potentiel identifié sur de la voirie a lui aussi fait l'objet d'un traitement particulier. Si une grande partie est écartée de l'analyse, certaines unités foncières étaient situées sur des emprises de voirie à proximité de zones de stationnement.

Etape 4. Ce travail manuel a ainsi permis de catégoriser plus finement le potentiel de densification à Evry-Courcouronnes selon deux typologies : les

espaces identifiés comme étant "minéralisés" déclinés selon plusieurs sous catégories (voirie, zones d'équipements, stationnement, infrastructures pour les activités, espaces publics à dominante minérale, chantiers) ainsi que les espaces dits "perméables" (jardins, friches, espaces publics à dominante végétale, autres espaces à dominante végétale). Les sites identifiés par l'étude de stratégie foncière menée par Grand Paris Sud en octobre 2019 ne sont pas intégrés sur la cartographie n°3.

Les cartes ci-dessous présentent alors le potentiel foncier théoriquement disponible. Celui-ci est classé selon deux niveaux de capacité à le mobiliser :

- Le potentiel foncier dont la capacité de mobilisation est forte à moyenne (les sites identifiés par l'étude de stratégie foncière demandée par Grand Paris Sud en octobre 2019 sont dans cette catégorie)
- Le potentiel foncier dont la capacité de mobilisation est moyenne à faible

1.1. Résultats de l'analyse du potentiel foncier disponible

La surface totale des deux catégories identifiées est de :

- 119,875 hectares de potentiel foncier dont la capacité de mobilisation est identifiée comme forte à moyenne
- 56,844 hectares de potentiel foncier dont la capacité de mobilisation est identifiée comme moyenne à faible

Le calcul des surfaces concernant les utilisations potentielles de chaque unité foncière à l'échelle du territoire communal se décline de cette façon :

Pour les espaces minéralisés :

- Les espaces de stationnement : 50,556 hectares
- Les zones d'équipements : 15,447 hectares
- Les infrastructures pour les activités : 9,285 hectares
- Les espaces de voirie : 0,322 hectares
- Les espaces publics à dominante minérale : 1,522 hectares

Ils représentent un total de 75,095 hectares.

Pour les espaces perméables :

- Les autres espaces à dominante végétale : 24,857 hectares
- Les espaces publics à dominante végétale : 14,692 hectares
- Les espaces identifiés comme friches : 59,271 hectares
- Les jardins : 0,708 hectares

Ils représentent un total de 96,123 hectares.

Au sein des projets urbains, le nombre d'hectares du potentiel foncier est de :

	Centre-urbain	Genopole	Bois-Briard	Canal-Europe - Les Horizons	Les Aunettes	Parc aux lièvre
Capacité de mobilisation : forte à moyenne	11,13 ha	7,76 ha	6,74 ha	5,28 ha	11,90 ha	0,70 ha
Capacité de mobilisation moyenne à faible	9,69 ha	6,3 ha	0,35 ha	0 ha	2,27 ha	1,89 ha

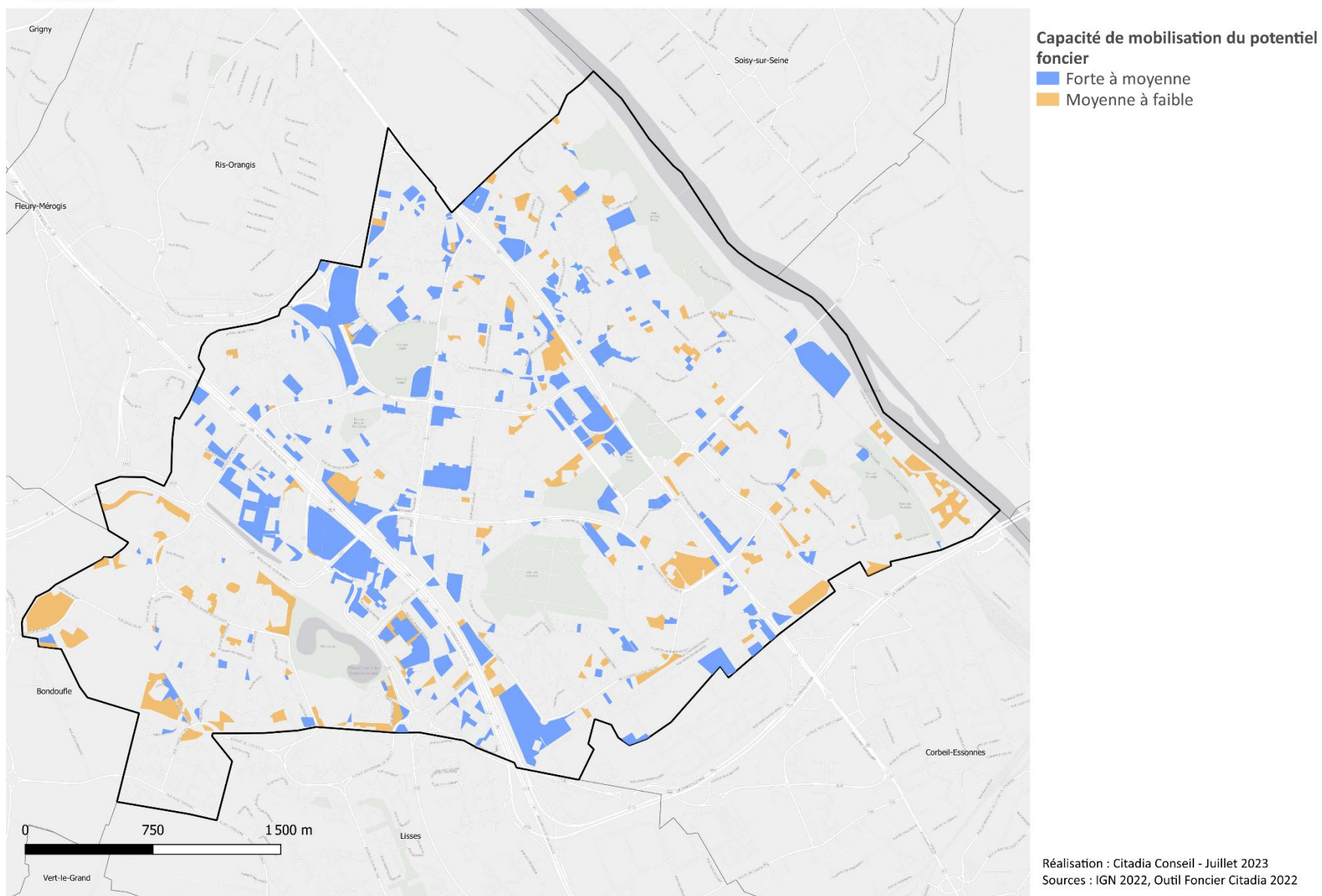
L'analyse de l'utilisation potentielle des unités foncières par zone de projet se décline de la manière suivante :

	Centre-Urbain	Genopole	Bois-Briard	Canal-Europe /Les Horizons		Les Aunettes	Parc Aux Lièvres
Espaces à caractère minéral par projet							
Espaces publics à dominante minérale	0,132 ha	0	0	0		0	0,132 ha
Infrastructures pour les activités	1,114	0	0	0		1,628	0
Zones de Stationnement	10,206 ha	2,637 ha	1,953 ha	0,842 ha		1,489 ha	1,221 ha
Voirie	0	0,006 ha	0	0		0	0
Zones d'équipements	2,361 ha	2,312	0	0		0	0
Espaces perméables par projet							
Autres espaces à dominante végétale	1,257 ha&	2,887 ha	0,136 ha	0		0,312	0,784
Espaces publics à dominante végétale	0,504 ha	3,772 ha	0,463 ha	0		0	0,24

Friches	6,358 ha	2,425 ha	5,37 ha	4,567 ha		10,24	0,594
Jardins	0	0	0	0		0	0



Analyse des capacités de densification : potentiel foncier



L'analyse visait à ensuite à déterminer les unités foncières situées dans les périmètres de projets déjà identifiés. Elle prend en compte les zones d'activités économiques faisant l'objet de projets d'envergure :

- Le projet du Genopole à l'horizon 2030
- L'opération d'aménagement du Bois Briard.

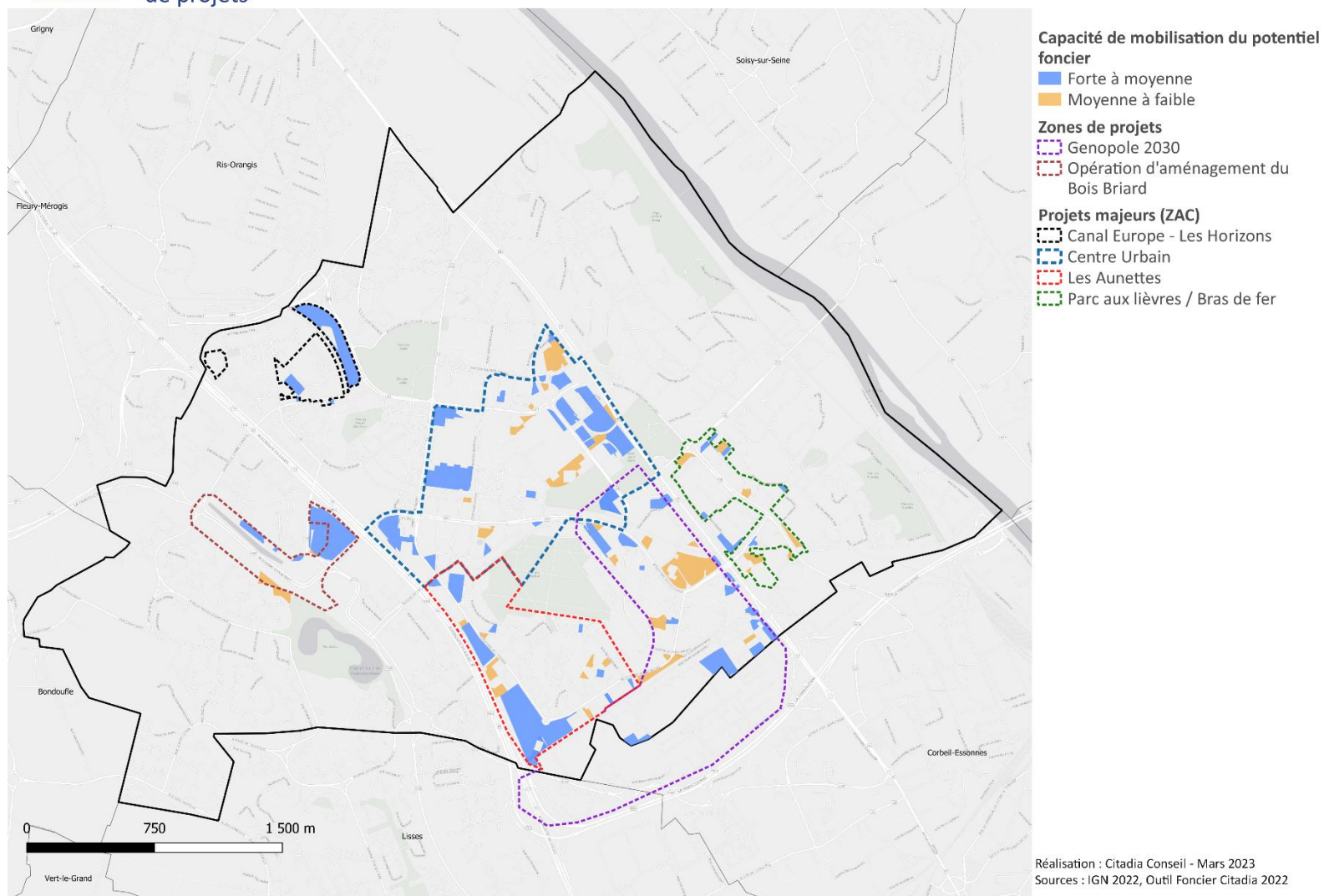
Elle prend également en compte d'autres projets majeurs et notamment les secteurs des zones d'aménagement concertées (ZAC) :

- Le secteur Canal Europe- les Horizons,
- Le Centre Urbain,
- Les Aunettes,
- Le secteur Parc aux lièvres / Bras-de-Fer

Cette carte permet de dresser un focus sur les unités foncières potentiellement déjà utilisées dans les secteurs de projets.



Analyse des capacités de densification : potentiel déjà mobilisé au sein des périmètres de projets





Classification des potentiels fonciers d'Evry-Courcouronnes en fonction de leur usage et de leur occupation du sol

