



Plan local d'urbanisme

1/ RAPPORT DE PRESENTATION

1c. Diagnostic expert : des enjeux et des défis pour demain

Approuvé par délibération du 8 octobre 2026



Table des matières

SANTÉ ET QUALITÉ DE VIE.....	4
COHESION SOCIALE.....	9
DEREGLEMENT CLIMATIQUE	15
PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE	19
CAPACITES	23

Préambule

Le diagnostic expert vise à croiser les différentes thématiques exposées dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement afin de déceler les marges de manœuvre et potentiels de la commune pour accompagner les transitions - écologique, énergétique, économique, sociale, numérique, etc. - en cours.

En intégrant les grandes préoccupations de notre temps telles que la cohésion sociale, le climat, la santé, l'alimentation, le patrimoine, la culture, la biodiversité, l'éducation..., ce diagnostic scelle les bases de l'engagement du territoire vers un développement plus raisonné et plus coopératif.



SANTÉ ET QUALITÉ DE VIE



1. Bruit et pollution

L'aménagement le long des axes de transports terrestres à l'origine de nuisances sonores à atténuer (A6, N7, voie ferrée), de pollutions et de risques de transports de matières dangereuses à prendre en compte

Sur le territoire d'Evry-Courcouronnes se sont 626 habitants et un établissement de petite enfance et jeunesse qui sont exposés à des dépassements de seuils réglementaires, c'est-à-dire à une valeur supérieure à 68 dB(A) pour les axes routiers majeurs et lignes à grande vitesse. La préservation de l'environnement sonore est un enjeu majeur sur la commune, qui est traversée par des infrastructures d'envergure régionale et nationale comme l'A6 ou la RN7. La destination des constructions est donc à adapter pour éviter une augmentation de la population potentiellement exposée aux nuisances sonores, aux pollutions et au transport de matières dangereuses.

Des interfaces entre zones d'habitation et secteurs d'activités, zones industrielles à l'origine de nuisances et de pollutions à améliorer

Représentant respectivement 10% et 26% des espaces urbanisés, les activités et l'habitat sont deux typologies d'occupation du sol dont la cohabitation est à concilier dans une ville. Sur le territoire d'Evry-Courcouronnes, les zones d'activités sont principalement localisées en bordure des grands axes de transport terrestres et créent ainsi des espaces d'interfaces entre ces axes et les secteurs à dominante résidentielle. Néanmoins, les transitions entre activités et habitat sont à aménager afin

de prévenir les potentielles nuisances liées aux activités et aux usages de l'espace des activités elles-mêmes et des espaces résidentiels.

2. Confort du logement

Adapter et diversifier la typologie des logements aux dynamiques d'évolution de la population, notamment en lien avec la baisse de la taille des ménages

Le parc de logements de la commune d'Evry-Courcouronnes est caractérisé en 2019 par un taux de vacance de 5,9 % (soit 1 650 logements sur 27 888) sur l'ensemble du parc total. Il est aussi dominé par des constructions anciennes (78,4 % des logements construits avant 1990) et de taille intermédiaire (54,6 % des logements de tailles intermédiaires, composés de 3 à 4 pièces). Combinée au processus de desserrement des ménages, la commune est marquée par la sous-occupation de certains logements : 11,49 % des ménages résident dans des logements de 4 pièces ou plus, alors que 16,06 % des ménages de 1 personne, occupent des logements de 3 pièces ou plus. Ces enjeux supposent de réduire la taille des logements afin de répondre aux besoins d'une partie de la population résidente tout en conservant une offre de logements de taille intermédiaire pour les populations résidentes et les familles des cadres souhaitant s'installer à Evry-Courcouronnes.

Créer les conditions d'attractivité pour maintenir les actifs résidant sur le territoire et accueillir de nouveaux actifs vers les pôles d'emplois internes pour œuvrer en faveur de l'équilibre habitat / emploi

L'analyse des déplacements domicile-travail à Evry-Courcouronnes permet de montrer que la majorité des actifs résidents (69,2 %) travaillent dans une autre commune. La commune dispose cependant d'un potentiel économique important en termes d'emplois avec un indice de concentration de l'emploi élevé (156,1 emplois pour 100 actifs résidant dans la commune). Les actifs sont attirés vers les communes et territoires limitrophes (Ris-Orangis, Lisses, Corbeil-Essonnes, Sénart) ou au sein des grands pôles régionaux (la capitale parisienne). Par conséquent, le développement du potentiel économique de la commune constitue un enjeu majeur afin de veiller à l'équilibre entre le lieu de vie et le lieu de travail et d'apporter une aide aux ménages aux revenus les plus limités. Il s'agit aussi d'un défi d'attractivité résidentielle pour proposer une offre de logements de qualité à ces actifs.

3. Exposition aux risques

Des secteurs en bord de Seine exposés aux risques naturels liés aux inondations par débordement et à aménager selon le PPRi

La Ville d'Evry-Courcouronnes a connu 13 épisodes d'inondation et coulées de boue entre 1982 et 2021 avec plusieurs épisodes notamment en 1983 (3) et 1997 (3), 3 épisodes de mouvements de terrain, dont deux en 1983 et un en 1999 et 5 épisodes de sécheresse notamment en 1997, 2003 et 2018. Plus particulièrement, les bords de Seine sont fortement exposés au risque inondation par débordement de la Seine, alors que le plateau, fortement urbanisé, est plutôt préservé. Ces épisodes entraînent des

dommages sur les biens et les personnes qu'il est important d'anticiper. Ainsi, les bords de Seine sont à aménager selon le PPRi afin de protéger les populations, en limitant l'imperméabilisation de ces secteurs, voire en renaturant et en végétalisant certains espaces

Un aléa lié aux remontées de nappes sur le secteur du plateau à anticiper

Largement urbanisé, le plateau est soumis aux remontées de nappe pouvant entraîner des inondations. Comme pour les inondations par débordement, ces épisodes entraînent des dommages sur les biens et les personnes qu'il est important d'anticiper. Ainsi, le plateau est à aménager afin de prendre en compte cet aléa et assurer la résilience des espaces urbains à travers des aménagements plus perméables.

La recharge des nappes par infiltration des eaux de pluie à favoriser sur tout le territoire urbanisé afin de limiter les eaux ruisselées et le risque inondation

Les espaces non urbanisés représentent environ 40% du territoire de la Ville d'Evry-Courcouronnes. Ils sont indispensables à l'infiltration des eaux de pluie permettant ainsi de recharger les nappes phréatiques mais aussi d'absorber les eaux ruisselées et atténuer le risque inondation. Leur protection sur le territoire revêt ainsi un double rôle qu'il est nécessaire de renforcer.

4. Qualité de l'eau distribuée

Une eau potable distribuée de bonne qualité

La qualité de l'eau est assurée par l'Agence Régionale de Santé en charge du contrôle sanitaire de l'eau destinée à la consommation humaine.

L'eau est conforme aux paramètres bactériologique, physico-chimique et aux références de qualité et s'avère ainsi "bonne" pour la consommation.

Une distribution de l'eau potable adaptée à maintenir

La régie de l'Eau possède 1100 km de réseaux de distribution, 66 000 branchements et une unité de re-chloration (à Bondoufle). Les opérations d'amélioration sont à faciliter pour réduire les pertes de la ressource.

5. Accès aux espaces de ressourcement

Veiller à la qualité paysagère des vitrines de la ville : grands axes routiers, entrées de ville, principales places publiques

Les entrées de ville ainsi que les entrées routières et ferroviaires s'inscrivent comme de véritables vitrines communales, constituant ainsi le reflet du territoire telle que l'entrée de ville depuis Lisses par l'avenue Pierre Bérégovoy. Toutefois, nombreuses sont les entrées de ville à conforter voire à requalifier, notamment à l'Est du territoire, comme les entrées depuis Ris-Orangis par la N7 et l'autoroute du Soleil, l'entrée par la RD31 depuis Bondoufle ou l'entrée par le quai de l'Apport depuis Corbeil-Essonnes.

De nombreux services écosystémiques à considérer par une offre de nature en ville à renforcer dans les espaces publics et privés

En moyenne, la ville Evry-Courcouronnes dispose de 48m² par habitant d'espaces végétalisés. La nature en ville se traduit par les nombreux parcs présents dans la commune comme le parc du Rondeau, le parc du Lac d'Evry-Courcouronnes, le parc des Coquibus ou la voie verte de la promenade des Aqueducs. La nature en ville offre de nombreux services écosystémiques (espaces de loisirs, lien social, fonctions écologiques, stockage d'eau, puit carbone, production alimentaire) qu'il convient de

renforcer en lien avec les développements urbains ou les opérations de renouvellement urbain à venir.

Des espaces verts privés perceptibles depuis l'espace public, qui constituent des paysages aux ambiances naturelles et des espaces de respirations essentiels en contexte urbain dense à valoriser

Dans un contexte très urbain a priori peu favorable au développement de la biodiversité, les espaces verts privés et cœurs d'îlots sont des espaces relais constituant les mailles de la trame verte du territoire. Leur protection participe à la valorisation du cadre de vie paysager des quartiers d'habitat pavillonnaire et collectif.

Des espaces naturels aux potentialités écologiques avérées à proximité de la commune (forêt de Sénart, bois de Saint-Eutrope, vallée de la Seine), à relier au territoire via le développement de mobilités douces

Au-delà de ses frontières communales, Evry-Courcouronnes bénéficie d'autres espaces naturels au potentiel écologique avéré, tels que la forêt de Sénart, le bois de Saint-Eutrope ou la vallée de la Seine. Ces réservoirs de biodiversité sont à relier avec les réservoirs et espaces verts de la commune à travers des liaisons douces. Ces espaces sont également des lieux de loisirs et de détente indispensable aux bien-être des Evry-Courcouronnais.

6. Equipement médical

Contribuer au renouvellement de l'offre en équipements de santé, pour assurer un accès aux soins optimal et qualitatif

Evry-Courcouronnes est concernée par une tension croissante sur l'accès aux soins. La commune est globalement bien dotée en ce qui concerne le taux de couverture médicale avec un centre hospitalier d'échelle régionale et une densité de médecins généralistes en 2021 de 48 professionnels pour 100 000 habitants. Cependant, la densité de la couverture médicale a tendance à diminuer. Cette dynamique peut s'expliquer par le vieillissement de la population et une hausse du nombre d'habitants qui n'est pas compensée par l'arrivée de nouveaux médecins et de spécialistes, malgré les nouvelles implantations de maisons de santé. Aussi, une certaine vigilance doit être accordée au nombre d'Etablissements d'Hébergement pour les personnes âgées dépendantes (EHPAD) avec la tendance observée du vieillissement de la population.



COHESION SOCIALE



1. Mixité sociale

Soutenir la production de logements en accession sociale ou abordable pour veiller au respect des enjeux de mixité sociale

Les prix de l'immobilier demeurent relativement bas sur le territoire d'Evry-Courcouronnes (vis-à-vis de ceux pratiqués à l'échelle de la communauté d'agglomération) permettant de solvabiliser une part importante des ménages en location comme en accession. Cependant, l'acquisition d'un bien immobilier peut être difficile pour les ménages avec des revenus faibles. Dans un objectif de mixité sociale, l'enjeu majeur se structure autour de l'accompagnement des ménages dans la réalisation de leur stratégie résidentielle et dans leur capacité à se saisir des dispositifs d'aides mis en place dans l'acquisition de leur logement.

L'enjeu repose davantage sur le maintien du taux de parc social au sein de la commune en portant un regard particulier sur la répartition. Il s'agit également d'introduire davantage de mixité dans les processus d'attribution en proposant une offre de logements intermédiaires : LLI, accession sociale, déplaçonnement du logement locatif social.

2. Accès au logement

Diversifier l'offre de logements sur le territoire

L'attractivité du territoire d'Evry-Courcouronnes passe également par la diversification des types d'habitat présents sur le territoire communal. Avec 46 % du parc de logements occupés par des logements sociaux (25,2 % à l'échelle de l'Essonne), la diversification des types de logements proposés est un enjeu majeur afin d'assurer le parcours résidentiel des habitants et permettant l'accueil de nouvelles populations. Il s'agit en effet d'affirmer la volonté d'affirmer le rôle d'Evry-Courcouronnes comme une ville

attractive en anticipant le processus de desserrement des ménages et en adaptant l'offre de logements aux nouveaux besoins des ménages et attirer de nouveaux habitants (jeunes ménages, couples avec ou sans enfant(s), familles monoparentales, personnes âgées).

3. Desserte numérique

La ville d'Evry-Courcouronnes dispose d'une excellente couverture numérique. Cette desserte numérique, notamment dans les zones d'activités, constitue un atout important de développement économique et un critère de choix pour l'implantation des entreprises.

L'accès au numérique pour tous est un enjeu majeur dans un territoire où certaines populations sont fragiles socialement, et nécessitent d'avoir recours aisément aux services publics, souvent dématérialisés (service public municipal en ligne, guichet familles, etc.).

4. Accès aux lieux de divertissement et sociabilisation

Des nouveaux projets d'espaces de nature en ville à développer, notamment dans les secteurs les moins pourvus, en saisissant l'opportunité des projets de développement urbain et économiques

La commune d'Evry-Courcouronnes dispose par rapport aux communes voisines, d'une offre généreuse en espaces verts avec environ 23,6% de surfaces végétalisées en contexte urbain, répartis sur l'ensemble du territoire communal. Les projets d'aménagement futurs notamment au Sud du territoire, ainsi que le long des grandes infrastructures de transport sont des opportunités pour renforcer la présence de la nature en ville.

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

Evry-Courcouronnes dispose d'une offre commerciale, d'équipements et de services importante à proximité des zones les plus résidentielles. Cette offre est particulièrement concentrée dans le cœur urbain et joue un rôle majeur dans les liens de sociabilité et d'animation. Il s'agit également de renforcer l'attractivité du centre urbain : l'Agora -et par extension le quartier du Canal- disposent d'équipements et d'une armature commerciale à vocation supracommunale. L'enjeu est d'en faire un lieu accessible et partagé par tous, garant de la cohésion urbaine et sociale du territoire. Avec l'éclatement des zones d'habitat résidentiel et notamment les lotissements, une attention particulière doit être portée sur la circulation entre ces espaces et les équipements structurants et la cohabitation entre piétons et stationnement, et de conforter le fonctionnement des petites centralités offrant une offre complémentaire de proximité. A l'avenir, l'enjeu, au sein de la commune est de veiller au maintien d'une offre de proximité suffisante et de la diversifier afin que les habitants puissent avoir accès à une variété de lieux de divertissement et de socialisation à proximité de leur logement notamment au nord de la commune et à Courcouronnes.

Proposer une offre d'équipements qualitative : participer à leur réhabilitation / rénovation le cas échéant pour assurer la durabilité des bâtiments, notamment les plus vieillissants

Afin de maintenir l'attractivité et l'efficacité des équipements présents dans le territoire communal, il s'agit également de porter une attention particulière à la réhabilitation des bâtiments les plus anciens pour

maintenir le niveau et la qualité de l'offre en équipements d'Evry-Courcouronnes. Il s'agit également de limiter les effets d'îlots de chaleur urbains en favorisant leur végétalisation, notamment dans les cours d'écoles.

Proposer une offre d'équipements cohérente vis-à-vis des besoins des futurs quartiers résidentiels ou sites économiques

L'analyse de l'offre en équipements a permis de montrer que le centre urbain polarise un nombre important d'équipements culturels, sportifs et de loisirs. Les futurs sites de projets identifiés -d'habitat et d'activités- (Canal Europe- Les Horizons, Centre-Urbain, les Aunettes, Parc aux lièvres / Bras de Fer, Genopole 2030, Bois-Briard) doivent se structurer autour de l'identification de sites stratégiques pour l'implantation de nouveaux équipements en cohérence avec le futur nombre d'habitants projeté sur ces sites de projets.

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

Le maintien de l'offre commerciale et de services passe également par l'aménagement d'espaces publics de qualité prenant en compte des aménagements paysagers et la diversité des usages avec des espaces dédiés aux différents modes de déplacements en mesure de se positionner comme des lieux importants de cohésion sociale.

Proposer une offre commerciale attractive, en favorisant l'implantation d'une offre qualitative répondant aux besoins des habitants et des usagers

Pour garantir l'attractivité de l'offre commerciale présente à Evry-Courcouronnes, il s'agit d'œuvrer au renforcement des polarités

commerciales les plus fragilisées par la concurrence de l'offre commerciale périphérique et par la paupérisation de certains quartiers. La prise en compte des situations de fragilité des habitants doit passer par une diversification de l'offre accessible à tous.

Faciliter les cheminements depuis Courcouronnes et les Berges de Seine vers le centre urbain pour assurer l'accès de tous les habitants aux équipements, services et commerces spécialisés

Si l'offre commerciale et de services est importante, des disparités existent sur l'ensemble du territoire communal concernant la spécialisation de certains pôles majeurs. Le pôle de l'Agora et Evry 2 se positionne comme la première centralité commerciale et d'équipements d'Evry-Courcouronnes. Ainsi, les centralités les plus importantes se concentrent entre l'A6 et la RN7, infrastructures qui représentent des coupures urbaines importantes. Ainsi, ces ruptures sont à l'origine d'une accessibilité moindre d'Evry-Nord et de Courcouronnes vers le centre-urbain. L'enjeu est alors de développer les liaisons en direction du cœur urbain afin que tous les habitants puissent avoir un accès facilité aux équipements, commerces et services spécialisés.

Encourager les circuits courts par le biais des jardins partagés et initiatives locales

Des jardins partagés existent déjà sur Courcouronnes. Ces espaces ont pour atout de constituer de véritables espaces de respiration. Ils sont également vecteurs de liens sociaux et donnent la possibilité aux habitants d'avoir accès à des produits alimentaires de proximité.

5. Mobilité pour tous

Des travaux de requalification de l'espace public et de création de ZAC desquels tirer profit pour développer les modes de déplacements doux

Le Ville a connu et connaît actuellement de nombreuses transformations urbaines à travers des travaux de réaménagement des espaces publics tel que le mail Jean Zay au Sud-Ouest permettant de relier avec la route de Versailles le Parc du Rondeau au Lac d'Evry-Courcouronnes. D'autres projets d'aménagement sont en cours comme ceux visant la rénovation de la place de l'Agora et de la place des Terrasses, mais également dans le secteur de la Gare du Bras de Fer Evry Genopole, ou le réaménagement de la place des Miroirs. Ces travaux semblent davantage intégrer des éléments paysagers et donnent aux piétons un espace plus important.

Affirmer la gare d'Evry-Courcouronnes comme hub multimodal régional, à travers une structuration qui permette des liaisons facilitées d'un mode de transport à l'autre

La gare d'Evry-Courcouronnes représente le point névralgique de la commune en se positionnant comme un lieu jouant un rôle majeur dans la distribution des flux vers / depuis les agglomérations voisines et sur les différents quartiers du territoire. Sa proximité avec une offre de transports diversifiée la rend particulièrement attractive en raison des possibilités offertes en termes d'intermodalité (bus et RER). A l'avenir, l'enjeu est d'affirmer le rôle de hub-multimodal de la gare avec la future mise en service des lignes TZen 4 et T12.

Maintenir une offre de bus compétitive au sein de la commune et vers les communes voisines en particulier pour les Personnes à Mobilité Réduite

Evry-Courcouronnes propose une offre de bus performante qui permet d'assurer une bonne desserte sur l'ensemble de la commune. L'enjeu à l'avenir est de garantir à l'ensemble des habitants l'accès à ce moyen de transport en portant une attention particulière sur l'accès des personnes à mobilité réduite.

Poursuivre la dynamique engagée autour du schéma stratégique cyclable pour structurer le réseau de mobilités douces et favoriser le report modal

Evry-Courcouronnes est traversée par d'importants itinéraires cyclables, avec notamment la voie verte de la promenade des Aqueducs parcourant la partie ouest de la commune, et la Promenade de Seine en Essonne, qui prolonge la Véloroute 33, également empruntée par la Scandibérique, le long des berges de Seine. Cependant, la pratique du vélo sur le territoire se heurte à d'importantes ruptures routières rendant les cheminements discontinus et peu visibles. Pour développer la pratique des modes actifs, il sera nécessaire de poursuivre la dynamique engagée concernant le plan vélo pour améliorer les cheminements, veiller à la sécurisation du réseau et contribuer à la création de zones de stationnement spécifiques. Ces aménagements permettront de développer un itinéraire cyclable en complémentarité des transports en commun pour représenter une alternative à l'usage de la voiture individuelle et faciliter le report modal.

Des connexions à développer et à rendre plus évidentes, notamment entre la Seine et la ville

Le parcours, en particulier pour les modes actifs du centre-urbain vers les berges de la Seine n'est pas toujours facilement lisible. Une réflexion

autour des cheminements permettant de relier ces deux espaces est un enjeu majeur en agissant sur la signalétique, le partage de la voirie et la sécurité des personnes.

Un réseau de circulations piétonnes à conforter notamment par la valorisation paysagère et la sécurisation pour améliorer le confort d'usage

Etant incluses au moment de la conception des quartiers de la ville nouvelle, les circulations piétonnes sont importantes dans l'organisation de la ville. Le réseau est toutefois inconfortable pour circuler dans certains quartiers par l'absence d'infrastructures dédiées ou d'un partage inéquitable de la voirie entre les différents modes de déplacements. La séparation des flux n'est parfois pas évidente et pose des problèmes de perception et de sécurité. Le manque de lisibilité des cheminements dans le cœur urbain, Evry-Village et le centre de Courcouronnes peut entraîner un sentiment d'insécurité. L'enjeu est de soutenir les grands projets urbains en faveur des déplacements doux comme ce fut le cas sur les berges de Seine pour agir en faveur de la sécurisation des déplacements piétons dans des secteurs clefs : franchissement des grands axes viaires (A6, D446, N7), Agora...

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

L'urbanisation de la ville d'Evry-Courcouronnes s'est développée en accordant une place prépondérante à la voiture. Cela se traduit dans l'offre en stationnement public ou privé qui peut-être de formes multiples. Ainsi, la mutualisation du stationnement doit intervenir par anticipation à la programmation des opérations d'aménagement. La mutualisation vise à interroger l'offre privée en stationnement rassemblant les besoins complémentaires de plusieurs projets proches. Afin d'appuyer sur

l'efficacité de la mutualisation il convient d'accorder une importance particulière entre les différents usagers tels que les résidents, les employés ou les pendulaires, en recherchant la mixité fonctionnelle à diverses échelles (îlots, quartiers).

Renforcer l'inscription d'Evry-Courcouronnes dans les réseaux de mobilité métropolitain

Si la commune d'Evry-Courcouronnes bénéficie d'une bonne accessibilité vers et depuis la capitale parisienne, le PLU soulève l'enjeu du renforcement de connexion avec les grandes polarités voisines, via notamment la réalisation de différents projets structurants de transports en commun. Il s'agit d'accompagner le développement des lignes express reliant Evry-Courcouronnes aux polarités économiques majeures (en particulier la liaison vers le pôle d'Orly-Rungis) de l'agglomération parisienne, de sécuriser les emprises et les aménagements nécessaires permettant la performance et la régularité de ces lignes, d'anticiper les correspondances entre ces lignes et celle du RER, afin de constituer un réseau maillé et de veiller à l'articulation entre le développement de ces liaisons et les grands attracteurs de la commune (Genopole, Centre-Hospitalier, Zones d'activités économiques).

Renforcer les pôles gare comme des pôles d'intermodalité

En partenariat avec la communauté d'agglomération, le département et la région Ile-de-France, Evry-Courcouronnes fait l'objet de nombreux projets de développement en ce qui concerne les transports en commun. Dans ce contexte, les pôles gare font l'objet d'une attention particulière afin de les positionner comme des hubs de mobilité dans une logique de développement orienté vers le transport. Il s'agit ainsi d'accompagner les réflexions menées dans le cadre de la mise en service de la « ligne S » entre la branche de la Vallée (Ris-Orangis, Grand-Bourg, Evry-Val-de-Seine et

Juvisy) et la gare de Paris Gare de Lyon. Ce projet de développement a doit s'accompagner d'une stratégie visant à améliorer les conditions d'accès aux gares présentes sur la commune, pour tous les modes, de développer des capacités de stationnement vélo sécurisé et les connexions aux itinéraires cyclables structurants en lien avec les projets menés à proximité immédiate de ces gares. La restructuration des pôles gare doit également s'accompagner d'un travail sur la requalification de leurs abords afin d'améliorer leur lisibilité, leur confort d'usage et leur insertion urbaine, en cohérence avec les quartiers qu'elles desservent.



DEREGLEMENT CLIMATIQUE



1. Consommations énergétiques et émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Des consommations énergétiques liées au secteur résidentiel à maîtriser, en priorité en lien avec la rénovation énergétique

Au total, la commune d'Evry-Courcouronnes a une consommation annuelle d'énergie de 1 422 GWh (en 2018) principalement dominée par le secteur résidentiel (28,3%). Avec ses 66 851 habitants cela représente une consommation d'environ 21 MWh par habitants. Ainsi, la rénovation énergétique des logements apparaît fondamentale pour réduire les consommations énergétiques du territoire.

Des émissions de GES dominées par les secteurs du transport routier et résidentiel, à réduire

Les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) directes sur la commune d'Evry-Courcouronnes sont estimées à 238,7 kteq CO₂/an, soit environ 18% des émissions de l'agglomération, qui s'élèvent à 1 307 639teqCO₂ par an environ. Les secteurs du transport routier, en lien avec l'autoroute du Soleil, la N7 et la N104, et résidentiel sont les principaux émetteurs avec respectivement 47% et 30% des émissions de GES. Avec près de 69% des actifs résidents se déplaçant au quotidien sur les territoires voisins, l'enjeu est de créer une proximité domicile-travail sur la commune d'Evry-Courcouronnes. Le développement de projets de transports en commun comme le TZen et le Tram 12 express de pair avec une évolution des déplacements domicile-travail représentent de véritables opportunités pour agir sur la quantité de gaz à effet de serre sur le territoire.

Un territoire encore fortement dépendant des énergies fossiles (gaz naturel et pétrole)

Les consommations énergétiques finales par type d'énergie sont dominés par les produits fossiles que sont le gaz naturel (41,2%), et le pétrole (20,7%) pour un total de 880GWh (soit 61,9% de la consommation totale).

À cela s'ajoute la consommation d'électricité (19,8%), le chauffage urbain (15%) ainsi que le bois (3,3%). Toutefois, la commune dispose d'un potentiel de production d'énergie renouvelable qui pourrait être exploité pour répondre aux besoins énergétiques locaux.

Un secteur industriel très consommateur en énergie à décarboner ou à rendre moins énergivore

Les activités industrielles sur la commune d'Evry-Courcouronnes représentaient 2,9% des établissements actifs employeurs en 2020 et sont principalement caractérisée par le tertiaire. A cette date, on recensait 62 industries implantées sur le territoire communal. Ces activités concentraient en 2020 4 154 emplois salariés soit 8,6 % sur l'ensemble des secteurs d'activités présents sur la commune et près de 28% des consommations énergétiques du territoire. Alimenter les activités industrielles du territoire d'Evry-Courcouronnes par des énergies renouvelables et de récupération peut représenter un levier d'action vers la décarbonisation de ces activités.

2. Qualité thermique des logements

Un réseau de chaleur urbain dans les quartiers au nord de la RN7 et dans l'ancienne commune de Courcouronnes à développer

La commune d'Évry-Courcouronnes dispose d'un réseau de chaleur urbain qui s'étend sur 50 km, dénommé « Grand Paris Sud Energie Positive » et est

également desservie par le réseau d'injection de biométhane du réseau de transport (>1000m³/h).

Raccordé au site de traitement de déchets de Vert-le-Grand, le réseau est ainsi alimenté par la valorisation de la chaleur issue du traitement des déchets. Il dessert environ 25 000 équivalents logements d'Evry-Courcouronnes.

En 2019, Grand Paris Sud a classé ce réseau, ce qui oblige le raccordement des nouvelles constructions situées dans les secteurs de développement prioritaire et des constructions existantes faisant l'objet de travaux de rénovation importants.

Rénover les logements anciens énergivores et veiller aux performances énergétiques des futures constructions

Le secteur résidentiel est le plus consommateur représentant 28,3% de la consommation énergétique totale. L'ancienneté des logements (62,4 % entre 1971 et 1990) implique aujourd'hui une part conséquente d'habitations moins performantes au niveau énergétique. L'indice de précarité énergétique des bâtiments est de 3/5. L'enjeu porte sur une intervention sur les immeubles qui sont sources de précarité énergétique dans le parc existant et de veiller à l'efficacité énergétique des constructions neuves sur le long terme.

3. Production d'énergie

Des potentiels de production d'énergie renouvelable notamment solaires à amplifier

La production d'énergie renouvelable sur la commune ne représente que 0,2% de la production totale.

Le solaire photovoltaïque est présent sur la commune à travers 32 installations solaires-photovoltaïques pour une production totale de 76 MWh. Il convient de développer et amplifier la production d'énergie issue du solaire photovoltaïque en lien avec les chantiers de rénovation.

Un potentiel de géothermie dans la partie sud de la commune à exploiter

Le potentiel de géothermie relevé est majoritairement fort sur l'ensemble de la commune, et moyen aux abords de la Seine. Ce potentiel est une opportunité à exploiter en lien avec le réseau de chaleur urbain, les chantiers de rénovation et les nouvelles opérations d'aménagement.

4. Puits carbone, économie circulaire

Le territoire de la commune d'Évry-Courcouronnes est fortement artificialisé. Le potentiel de stockage carbone dans le sol est ainsi fortement limité. Seuls les espaces verts de la commune peuvent contribuer au stockage carbone dans le sol, de manière toutefois limitée. La préservation des espaces verts est ainsi essentielle non seulement pour les aménités paysagères et écologiques, mais également pour les capacités de stockage du carbone de la végétation et du sol.

Ces constats nécessitent de prendre des mesures adaptées au territoire. Ainsi Evry-Courcouronnes, peut bénéficier de l'appui des instances supra-communales. Le département s'est engagé dans une démarche « Territoire zéro déchet et économie circulaire » visant à donner une aide aux collectivités, à leurs groupements, aux associations et aux EPCI au travers de 3 dispositifs : l'aide à la résorption des dépôts sauvages à destination des collectivités territoriales, aides en fonctionnement aux associations de l'économie circulaire, aides en investissement aux acteurs publics pour soutenir les projets structurants en matière d'économie circulaire. La

communauté d'agglomération s'est elle aussi engagée dans l'élaboration d'un guide de préconisation à destination des élus concernant l'économie circulaire. Si celui-ci est en cours d'élaboration, des points de vigilance existent sur le territoire communal avec notamment la question de la production des bio-déchets et de leur collecte ainsi que sur la question de l'écologie industrielle. Si Evry-Courcouronnes dispose d'un potentiel productif marqué, cela suppose de s'appuyer sur les aides notamment financières disponibles afin valoriser les démarches d'éco-conception et de développement des filières locales. Le développement de nouvelles synergies avec les échelles supra-communales pourrait favoriser les synergies sur la valorisation et l'échange d'énergie entre les entités et le développement d'approvisionnements communs ou de partages d'équipements.

5. Vulnérabilité aux effets du dérèglement

Une accentuation du risque lié au retrait-gonflement des argiles à anticiper sur les coteaux en bord de Seine sujets à un fort aléa et sur le reste du territoire exposé à un aléa moyen

Le territoire est exposé à un aléa fort de retrait-gonflement d'argiles en bord de Seine, sur les pentes de la vallée de la Seine. Le reste du territoire est exposé à un aléa moyen. Il sera essentiel d'adapter les modalités de construction pour limiter les effets des mouvements de terrain sur les biens et les habitants.

Des actions de végétalisation menées sur la commune à poursuivre afin de lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain et améliorer le cadre paysager général de la commune

Urbanisé à 60%, le territoire d'Evry-Courcouronnes est fortement sujet aux effets de chaleur, notamment en période estivale. Les actions de végétalisation menées sur la commune sont à poursuivre, notamment au sein des cours d'écoles, afin de lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain et améliorer le cadre paysager général du territoire.



PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE



1. Trajectoire « zéro artificialisation nette » : consommation d'espaces agricoles et naturels, renouvellement urbain et mutabilité du bâti

Un enjeu de préservation des espaces non artificialisés

Les espaces déjà artificialisés (1 228 hectares à l'échelle de la commune), selon les données du MOS (Mode d'Occupation du Sol) de l'Institut Paris Région seront susceptibles d'être mobilisés pour des projets ou pourront être renaturés. La superficie renaturée pourra permettre à une autre surface d'être nouvellement artificialisée. Les espaces non artificialisés sont prioritairement à conserver car ils constituent des réservoirs de biodiversité à l'échelle de la commune (300 hectares). Ils pourront faire l'objet d'une artificialisation uniquement si une autre surface déjà artificialisée a fait l'objet d'une renaturation dans un objectif de compensation.

Dans la définition du projet, l'accent est donc à mettre sur la protection des espaces naturels existants (bords de Seine, bois de la Garenne), la préservation des espaces ouverts non artificialisés (parcs, espaces verts), et l'optimisation ou la recomposition des espaces déjà artificialisés et imperméabilisés, déjà largement engagées dans les projets en cours.

2. Trame verte, bleue et noire

Des éléments de la trame verte et bleue à développer pour renforcer le potentiel écologique du territoire

Bien que fortement urbanisé, le territoire d'Evry-Courcouronnes dispose de 3,2 km de haies et 95 ha d'espaces relais et un total d'environ 300ha d'espaces verts reliés entre eux à travers le tissu urbain. Renforcer ce maillage est essentiel pour compenser les caractéristiques peu végétalisées et peu perméables des espaces urbanisés et ainsi améliorer le potentiel écologique du territoire.

Des habitats naturels à conserver et des espaces verts à créer permettant d'accueillir la diversité floristique locale, les favorisant par rapport aux plantes invasives

Sur le territoire communal, une seule ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) de type II est identifiée. Il s'agit de la Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges.

D'autres ZNIEFF sont présentes hors territoire mais à proximité : la forêt de Sénart (ZNIEFF de type II), le bois de Saint-Eutrope (ZNIEFF de type I), ou encore les coteaux et zones agricoles du Cirque de l'Essonne (ZNIEFF de type II).

Deux Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière (PRIF) sont recensés à proximité d'Evry-Courcouronnes : le bois de Saint-Eutrope (Fleury-Mérogis), ainsi que le bois Chardon (Draveil).

Un espace naturel sensible (ENS) se trouve sur la commune d'Evry-Courcouronnes, il s'agit du parc du Rondeau et du bois de la Garenne, à l'ouest de la commune. Le recensement et la protection de ces espaces est nécessaire au renforcement de la trame verte du territoire, maille

composant la trame verte régionale et composantes majeures d'un cadre de vie de qualité.

Des connaissances sur la faune et la flore locale de la commune à renforcer, en particulier dans le lac d'Evry-Courcouronnes ou le parc des Goulômes (espaces végétalisés d'intérêt écologique avéré) afin d'accroître la prise en compte de la biodiversité dans les politiques publiques.

Au total 227 espèces faunistiques ont été inventoriées sur le territoire d'Evry-Courcouronnes, dont 82 sont des oiseaux comme la buse variable, et 15 des mammifères, tel que le grand rhinolophe. Parmi les espèces inventoriées 90 sont protégées et 107 sont menacées. La préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques constitue ainsi un enjeu pour la préservation de la faune locale qu'il est nécessaire de garantir.

Un intérêt écologique des espaces verts d'Evry-Courcouronnes à améliorer et à renforcer

La commune d'Evry-Courcouronnes comporte un peu moins de 300 hectares d'espaces verts représentant des réservoirs de biodiversité sur la commune comme le Parc du Rondeau ou le parc des Tourelles. Ces espaces ont aussi bien une vocation écologique en tant que réservoirs de biodiversité et refuges pour la faune et la flore, que de loisirs et de détente pour les habitants, notamment en lien avec leur taille. Ainsi, protéger ces espaces de manière adéquate permettra d'assurer leurs différentes fonctions.

Une gestion différenciée des espaces verts publics à favoriser

La ville d'Evry-Courcouronnes a mis en place des pratiques de gestion alternative de ces espaces verts telle que la démarche "Tontes différées"

permettant de protéger la biodiversité. Ces démarches sont à poursuivre et à généraliser pour l'ensemble des espaces verts Evry-Courcouronnais.

Des continuités écologiques à créer et à renforcer, à travers une restructuration urbaine future

Les continuités écologiques existent sous différentes formes sur la commune (cœurs d'îlots, jardins publics et privés, liaisons douces). A l'image du mail Jean Zay entre le Parc du Rondeau et le Lac d'Evry-Courcouronnes, les liaisons douces revêtent aussi bien un rôle fonctionnel au sens des usages (mobilités douces) qu'au sens écologique. Elles sont à renforcer au sein des tissus urbains d'Evry-Courcouronnes pour faciliter les déplacements et développements de la faune et de la flore locales.

Des abords d'infrastructures de transport linéaires dont il faut tirer profit comme corridors écologiques

Le réseau de voies de chemins de fer est particulièrement développé sur le territoire, permettant la desserte en RER D des trois gares présentes sur la commune (Bras de Fer -Evry – Genopole, gare d'Evry Val-de-Seine, et Grand Bourg).

Les autres infrastructures de transport, en particulier l'Autoroute du Soleil qui sillonne l'ouest de la commune et les nationales RN7 et RN449, ou encore les routes départementales RD93 et RD446 induisent un trafic routier, laissant peu de place aux mobilités douces et constituant ainsi de véritables ruptures paysagères. Ces infrastructures sont de véritables coupures infranchissables dans le tissu urbain, à l'origine de l'isolement de certains quartiers (tels que Courcouronnes-centre ou encore les Epinette) marquant les paysages du territoire et entravant les déplacements de la population et de la faune locale à travers le maillage urbain. Néanmoins, les axes de transport terrestres sont souvent bordés de talus végétalisés.

Ceux-ci permettent une intégration paysagère des axes mais sont également propices au développement d'une biodiversité très spécifique.

Des espaces relais tels que les cœurs d'îlot et les espaces verts privatifs à préserver d'une densification urbaine trop importante

Il est estimé que la commune d'Evry-Courcouronnes dispose de 23,6% de surfaces végétalisées sur l'ensemble de son enveloppe urbaine (en comparaison, la commune de Ris-Orangis 22,7%, Bondoufle 14%, Lisses 19,4%) représentant une enveloppe d'environ 95 ha. Ces espaces représentent des espaces de respiration et de fraîcheur au sein des tissus urbain, mais également de déplacement pour la faune locale, notamment les petits mammifères. Il s'agira de veiller à préserver ces espaces d'une densification trop importante et de sensibiliser les particuliers à la nécessité de laisser la végétation s'exprimer dans leur jardin.

Un maillage hydrographique à valoriser, afin d'en améliorer l'intérêt écologique

Le réseau hydrographique comporte peu d'espaces d'intérêt écologique avéré sur la commune. Seuls les cours d'eau tel que la Seine et les plans d'eau tels que le lac d'Evry-Courcouronnes, le bassin de la Préfecture d'Evry-Courcouronnes, le bassin du CRP Beauvoir contribuent au potentiel pour constituer une Trame Bleue. Leur mise en valeur est nécessaire pour renforcer leurs caractéristiques écologiques.

Une portion de Seine dont les qualités écologiques et chimiques sont à conforter

La Seine est le principal élément de la trame bleue d'Evry-Courcouronnes. Longeant la commune sur plus de 3,5km, la Seine est la principale source d'eau de la commune. Il s'agit ainsi de veiller à la préservation de la

ressource en eau par des infrastructures d'assainissement performantes et de réduire les possibilités de contamination.

Une trame noire du territoire à développer pour la faune nocturne fréquentant le territoire

En parallèle de la protection des espaces verts, le développement d'une trame noire permet la préservation de la biodiversité et de la biodiversité nocturne, l'éclairage urbain pouvant avoir un impact sur le rythme circadien des espèces faunistiques et floristiques. Limiter la pollution lumineuse nocturne s'avère essentiel pour améliorer la qualité écologique globale des aménagements extérieurs.

Plan local
d'urbanisme

5

CAPACITES



1. Contexte financier

Le dernier rapport sur les orientations budgétaires 2022 fait état de plusieurs éléments de contexte concernant les capacités financières de la commune pour mettre en œuvre ses projets et maintenir un bon niveau de services aux populations.

Si le rapport fait état d'une situation saine à travers la maîtrise des charges courantes et le maintien des recettes et des dotations de l'Etat, il souligne une volonté d'investissement dans de nombreux projets. Le rapport, établi fin 2021, mentionne néanmoins la forte augmentation des coûts de l'énergie. Cette problématique va peser encore plus avant sur les finances pour les années à venir et devient un enjeu préoccupant à prendre en compte à la fois dans la gestion des équipements mais aussi dans la programmation des différents projets que le PLUi va porter.

2. Capacité d'alimentation en eau potable

Des efforts de faible consommation d'eau à poursuivre

Dans un contexte de prise de conscience et d'action face au dérèglement climatique, la préservation de la ressource en eau est une priorité. Bien que la commune n'ait pas subi d'épisode de stress hydrique, de potentielles pressions sur la ressource sont à anticiper. La consommation moyenne d'eau sur le territoire de la Communauté d'Agglomération est de 150 litres/habitant/ jour, tous usages confondus (industrie, commerces, équipements publics). Toutefois, le volume total d'eau prélevé pour la commune d'Evry-Courcouronnes est de 340 445m³ d'eau, soit un ratio de 5,09m³/habitant/an. A titre de comparaison, ce ratio est environ égal à 73,6m³ d'eau pour la commune de Corbeil-Essonnes. Les Evry-Courcouronnais sont ainsi peu consommateurs d'eau et cette tendance est à poursuivre.

Des captages en milieu urbain à préserver

La commune accueille le captage privé d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine (EDCH) de l'ex-SNECMA, qui capte la nappe de l'Albien, située à 800m/TN de profondeur. Marqué par une forte urbanisation environnante, il s'agit de veiller à la protection de ce captage de potentielles pollutions.

3. Traitement des eaux usées et gestion des déchets

Une tension sur les deux stations d'épuration d'Evry-Courcouronnes à infléchir

L'assainissement collectif est géré par délégation de service public à l'ex-CAECE (Communauté d'Agglomération Evry Cœur d'Essonne), qui a pour mission la collecte, le transport et la dépollution des eaux usées. Il exploite deux stations d'épuration situées sur le territoire de la commune d'Evry-Courcouronnes qui sont la station d'épuration des eaux usées de Evry-Courcouronnes Centre-CAECE et la STEU de la commune de Corbeil-Essonnes. La commune d'Evry-Courcouronnes adhère à la station d'épuration des eaux usées (STEU) d'Evry-Courcouronnes Centre-CAECE, dont la capacité nominale est de 250 000 équivalents habitant (EH), et qui dispose d'une marge d'environ 5%. Celle-ci est conforme en équipement et en performance.

La STEU de la commune de Corbeil-Essonnes, dont la capacité nominale est de 96 000 EH, en surcharge (à environ 114%). Cette infrastructure n'est ni conforme en équipement ni en performance. Les capacités de développement dépendent des infrastructures présente, qu'il est nécessaire de mettre aux normes.

L'assainissement non collectif est assuré en mode régie (SPANC régie communautaire). Celui-ci est à surveiller pour éviter de potentielles pollutions.

Des efforts à poursuivre en termes d'amélioration du raccordement au réseau pluvial

Le réseau d'assainissement est constitué de 255 km de canalisations pour les eaux usées, de 352 km de canalisations destinées aux eaux pluviales, environ 23 hectares de plan d'eau de régulation et de la station d'épuration à Évry-Courcouronnes (capacité nominale de 250 000EH). L'amélioration du réseau pluvial est à poursuivre pour éviter la saturation des réseaux et leur débordement potentiel.

Des points noirs de déchets à résorber en lien avec les lieux de collecte (bornes d'apports volontaires, locaux)

Source de pollution et de dégradation de l'environnement, les dépôts sauvages représentent un enjeu fort en termes de gestion des déchets notamment pour ce qui concerne les impacts sur le cadre de vie. Fortement en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants, il est crucial de prévoir les espaces adéquats à la collecte des déchets.

Une collecte des biodéchets bientôt obligatoire à anticiper et une augmentation des déchets de verre et végétaux à exploiter dans la valorisation des déchets

Sur l'ensemble du territoire géré par le SIREDOM, le tonnage d'ordures ménagères collectées a diminué entre 2018 et 2020, passant de 13 435t à 12 985t. Le ratio en kg/habitant/an a également diminué, passant de 215,76 à 205,68 entre 2018 et 2020.

Le tonnage total de collecte du verre a augmenté entre 2018 et 2020, passant de 1 879t à 2 009t. Le ratio en kg/habitant/an a légèrement augmenté entre 2018 et 2020 passant de 30,36 à 31,82kg/habitant/an.

Le tonnage de déchets végétaux a augmenté sur l'ensemble du territoire du SIREDOM passant de 4 552t à 5 187t entre 2018 et 2020. Le ratio par habitant a ainsi également augmenté passant d'environ 68kg/habitant/an à environ 77,5kg par habitant/an.

Ces deux typologies de déchets sont fortement valorisables, ainsi que les biodéchets ménagers. Anticiper leur valorisation permet de répondre aux enjeux de production d'énergie renouvelables et de récupération mais aussi de mettre en place des circuits courts propices au développement d'une économie circulaire locale.

4. Capacité productive

Evry-Courcouronnes est historiquement un territoire d'innovations scientifiques avec la présence du Genopole au sein du territoire communal. Ce dernier concentre 77 entreprises qui emploient 1 664 salariés. Parmi eux, 875 travaillent dans les 53 entreprises implantées sur le campus d'Evry-Courcouronnes. La commune concentre également 3 des 39 premiers sites de production industrielle du département de l'Essonne avec la présence des groupes "Safran Aircraft Engines" spécialisé dans le secteur de l'aéronautique civile, "Soupletube" spécialisé dans le secteur des emballages métalliques ainsi qu'une industrie-agro-alimentaire "Chedeville-Charcuterie de Paris". Si 64 % des établissements implantés sur le territoire communal contribuent à la sphère présentielle, 36 % sont liés à la sphère productive. Ainsi, 1 362 établissements produisent des biens qui

sont consommés hors de la zone. La comparaison avec les échelles supra-communales montre la capacité productive du territoire communal : en effet, le taux des établissements liés à la sphère productive à l'échelle du département et de la communauté d'agglomération est plus faible que sur la commune avec respectivement : 31,9 % et 33,7 % des établissements. La ville s'est récemment engagée dans un projet d'envergure visant à mettre à profit la présence du Genopole sur son territoire pour attirer 150 nouvelles entreprises et développer plus de 3000 emplois industriels à l'horizon 2030. Pour accompagner le développement économique de la commune une attention particulière doit être portée sur les terrains disponibles ayant vocation à accueillir de nouvelles activités économiques, afin de continuer à mettre en avant ses atouts en termes d'innovations et de production.

5. Foncier disponible/ mobilisable

Optimiser le foncier disponible pour les zones d'activités économiques et les zones commerciales

Les zones d'activités économiques et les zones commerciales à Evry-Courcouronnes présentent la particularité de posséder dans leur périmètre d'importantes emprises foncières disponibles à vocation économique. Certaines d'entre-elles sont déjà identifiées comme pouvant abriter de futures activités sur une surface de 7 hectares (sur l'ancien site du crédit agricole, sur le site du Thoison compris dans le périmètre du Genopole et sur le site RC 04).

Identifier des 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

Bien que la commune soit déjà fortement urbanisée, la municipalité s'est déjà saisie de cet enjeu pour faire preuve d'une grande efficacité foncière dans une logique de densification de l'existant. Le territoire présente très peu d'artificialisation par ménage ou par emploi supplémentaire. Aussi, la trajectoire empruntée depuis 2012 montre un recul des espaces ouverts artificialisés (jardins, espaces verts, parcs urbains, ...) de 10 hectares. L'urbanisation à venir doit se structurer autour de l'identification du foncier non occupé (dents creuses), mal occupés (logements vacants et friches) et à optimiser (parcelles divisibles).

- **Accompagner les dynamiques de projets pour tendre vers une densification cohérente et de qualité et concentrer les efforts d'intensification urbaine sur les secteurs stratégiques**

La ville d'Evry-Courcouronnes a identifié plusieurs secteurs de projets répondant à des objectifs de diversification de l'offre en logements, d'armature commerciale et d'offre en équipements. Ces secteurs concentrent de nombreuses potentialités foncières qu'il convient d'optimiser pour répondre aux enjeux de production de logements fixés par le SDRIF et à l'objectif de proposer une offre de logements adaptée aux personnes travaillant dans la ville.

Carte d'enjeux

Thématiques du DEX



Capacités



Santé et qualité de vie



Préservation de la biodiversité



Cohésion sociale



Dérèglement
climatique

Secteurs à enjeux

- 1 Centre urbain : une centralité affirmée, typique de l'urbanisme sur dalle, aux multiples projets de restructuration
- 2 Abords de la RN 7 : un large potentiel d'intensification et de mutation sur un axe stratégique
- 3 Développement des berges de Seine
- 4 Bois de la Garenne : des potentiels d'optimisation ou de valorisation des emprises d'équipements
- 5 Saint-Guénault / Bois Briard : un parc d'activités à optimiser et à adapter aux besoins économiques du territoire

Légende



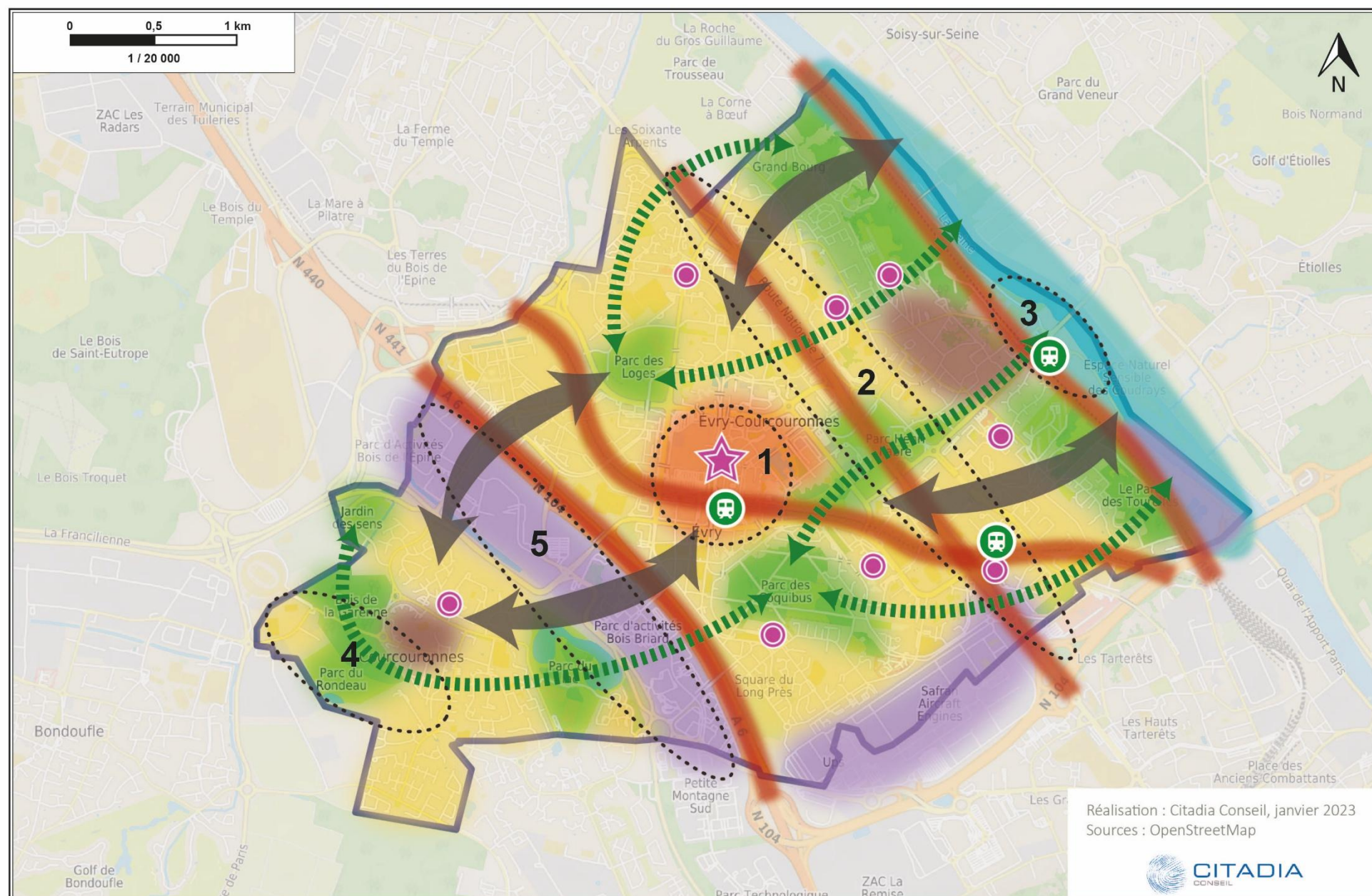
Des connexions qui pourraient être plus évidentes entre le centre urbain et la Seine ; le centre urbain et Courcouronnes 



Des lieux de vie structurés dans les centralités 



Des gares RER qui se positionnent
comme des pôles d'échanges multi-
modaux stratégiques 



Réalisation : Citadia Conseil, janvier 2023
Sources : OpenStreetMap



Les parcs, poumons verts supports de biodiversité et lieux de loisirs



Les espaces de nature en ville
essentiels à la circulation et au
développement de la faune 🐾☀️



Les berges de Seine, des espaces sensibles au potentiel écologique et de loisirs



Du foncier économique au fort potentiel de mobilisation au regard du dynamisme économique de la commune



Des infrastructures routières et ferroviaires à la source de nuisances sonores et de ruptures de continuités



Des quartiers aux identités multiples :



Bourgs traditionnels

Quartiers à dominante résidentielle

Centre urbain de la Ville Nouvelle