

Plan local d'urbanisme



1/ RAPPORT DE PRESENTATION

1.d Justification des choix

Approuvé par délibération du 8 octobre 2026



évry
courcouronnes

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
Le contenu du PLU	5
Les grandes étapes du PLU	6
La justification des choix, un volet important du rapport de présentation	7
Les objectifs du PLU d'évry-courcouronnes.....	8
La démarche d'évaluation environnementale.....	9
Contexte territorial.....	10
Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France – Environnemental (SDRIF-E).....	10
Le Schéma de Cohérence Territoriale de Grand Paris Sud (SCoT)	10
Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Grand Paris Sud	11
JUSTIFICATIONS DU PADD	12
Une analyse fine de l'évolution du territoire et de ses potentiels en termes fonciers	14
L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) des 10 dernières années	14
Les objectifs chiffrés de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	14
La mesure de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) planifiée par le PLU ..	17
Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis : le potentiel foncier	22
Une construction du scénario d'évolution en plusieurs étapes	24
Les sources de besoins en logements : le « point mort »	24
L'analyse des tendances de la commune d'Evry-Courcouronnes.....	24
Le fil de l'eau : une poursuite des tendances passées jusqu'à 2040	27
Le choix d'un scénario de développement réaliste.....	29
Un scénario PLU établi en lien avec les objectifs de production de logements et les ambitions de la commune	29
Les besoins fonciers générés par le scénario de développement : une estimation liée aux objectifs de densités et de renouvellement urbain.....	31
La définition d'une armature de projet	35
L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	36
Axe 1 Evry-Courcouronnes, cœur d'agglomération, pôle d'excellence, de santé et d'innovation scientifique.....	37
Axe 2 Evry-Courcouronnes, une centralité unie affirmant ses singularités.....	39
Axe 3 Evry-Courcouronnes, la confirmation d'un projet urbain sain et durable	41

JUSTIFICATION DES OAP ET DU REGLEMENT 45

Les Orientations d'Aménagement et de programmation 46

Les OAP thématiques 46

Les OAP Sectorielles 54

Le règlement écrit et graphique 69

La justification de la délimitation des zones 69

Le bilan des surfaces par zone 78

Les grands principes du règlement écrit 78

Justification des inscriptions graphiques 89

Exposé des motifs des changements apportés par la révision du plu 94

Complémentarité des dispositions du règlement avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation..... 98

ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES SUPERIEURS 107

Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible..... 109

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France – Environnemental (SDRIF-E) 110

Le Schéma Régional de Hébergement et de l'Habitat (2024-2030)..... 123

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Grand Paris Sud 127

Le Plan de Mobilité en Ile de France (PDM) 141

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 144

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie 2022-
2027 148

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce et des milieux aquatiques
..... 156

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 158

Les documents que le PLU doit prendre en compte 163

Les objectifs du SDRIF-E 163

Le Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage (SDGV) 164

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2023-
2028 (PDALHPD)..... 164

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) 165

Plan local
d'urbanisme



1

Préambule

LE CONTENU DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire qui, à l'échelle de la ville, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Il s'élabore dans une volonté de développement durable, afin de faire coïncider le projet avec les ressources et capacités réelles du territoire.

Le PLU comprend plusieurs pièces :

- **Le Rapport de présentation**

Ce document comprend, un diagnostic, une synthèse des principaux enjeux à travers le Diagnostic Expert, l'état initial de l'environnement, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et des capacités de densification des communes (potentiel foncier), l'explication des choix retenus et des orientations du projet (présent document).

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation. Il s'agit de la retranscription du projet politique des élus du territoire. Le PADD est débattu en Conseil Municipal.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Elles traduisent réglementairement le PADD par :

- des orientations thématiques (santé-environnement, mobilités douces et espaces publics, commerces, patrimoine) ;
- des orientations sectorielles, permettant de spatialiser les intentions de la collectivité sur certains sites de projet.

Celles-ci sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

- **Le Règlement d'urbanisme**

Le règlement est constitué des règles écrites et documents cartographiques (plans des zones et secteurs), qui fixent les règles générales d'utilisation des sols. Les dispositions réglementaires sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

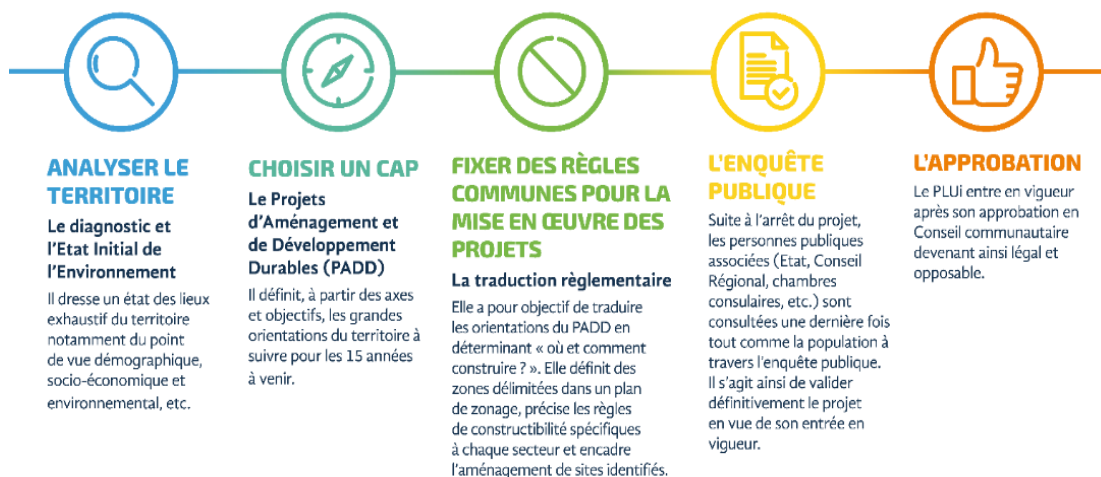
- **Les annexes**

Elles ont une fonction d'information, et comportent notamment les servitudes d'utilité publique.

LES GRANDES ETAPES DU PLU

La Ville d'Evry-Courcouronnes a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme par délibération du Conseil municipal du 17 février 2022. La ville est issue de la fusion en janvier 2019 des communes d'Evry et de Courcouronnes qui disposaient chacune d'un PLU applicable depuis septembre 2019 pour Evry et juin 2017 pour Courcouronnes.

Les grandes étapes de l'élaboration du plan :



Les dates clés :

- Prescription et définition des modalités de la concertation : 17 février 2022 ;
- Débat sur les orientations générales du PADD en Conseil Municipal : 14 décembre 2023 ;
- Arrêt du PLU : 26 juin 2025.

LA JUSTIFICATION DES CHOIX, UN VOLET IMPORTANT DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. (...)

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Ce tome s'attachera donc à expliquer et justifier les choix réalisés par les élus, aboutissant aux différentes pièces du PLU, notamment :

- Les éléments de contexte ayant conduit à l'élaboration du projet retranscrit dans le PADD, dont les enjeux issus du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement ;
- La mise en œuvre de ce projet politique via différents outils réglementaires complémentaires : Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement écrit et graphique. Il s'agit de démontrer la cohérence interne du document.

Les justifications soulignent également la compatibilité du projet avec le cadre réglementaire global, soit la manière dont il poursuit les objectifs et dispositions des documents cadre et lois en vigueur.

LES OBJECTIFS DU PLU D'EVRY-COURCOURONNES

Le 17 février 2022, le Conseil Municipal d'Evry-Courcouronnes a délibéré pour prescrire la révision des PLU des communes historiques d'Evry et de Courcouronnes et de procéder à l'élaboration d'un seul document de PLU sur l'ensemble du territoire de la commune d'Evry-Courcouronnes.

Les objectifs initiaux de cette révision ont été de :

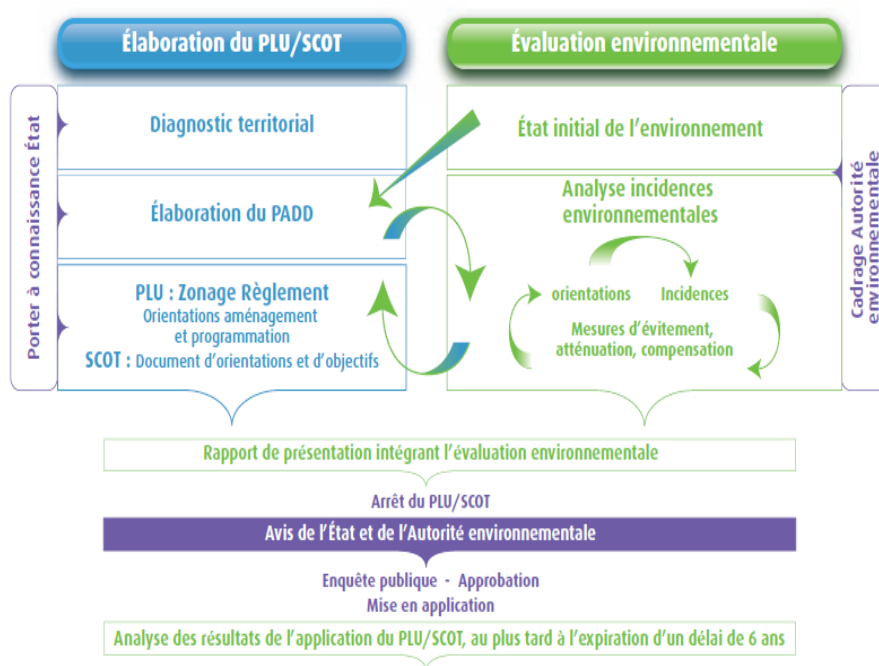
- Renforcer le rôle capital et révéler un véritable centre-ville en améliorant les liaisons inter quartiers et centre-ville, en renforçant et rénovant le périmètre autour de l'Agora ;
- Renforcer son rôle économique et culturel ;
- Faire d'Evry-Courcouronnes une ville apprenante pour tous en développant les équipements publics et les lieux d'activités innovants ;
- Mettre en valeur le patrimoine communal et repenser les équipements et espaces publics en prenant en compte le contexte climatique et le développement durable ;
- Prendre en compte la sécurité et le cadre de vie dans le PLU : Mieux vivre en ville, en repensant le logement et prenant en compte de nouveaux modes de déplacement et le développement de activités de plein air ;
- Mettre à jour les documents selon les nouvelles dispositions réglementaires.

LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche intégrée à l'élaboration du document, dite « *ex-ante* ». C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration. Il s'agit de questionner le projet de territoire au regard des enjeux environnementaux, de manière itérative, au fur et à mesure qu'il se construit et se précise. L'objectif est que le document d'urbanisme se nourrisse des réponses apportées notamment lors des analyses des incidences dans une logique d'amélioration continue du projet, dans un objectif de développement territorial durable. Les principaux objectifs de l'évaluation environnementale sont donc les suivants :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme sur la base d'un état initial de l'environnement et la détermination des enjeux ;
- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme grâce aux analyses d'incidences ;
- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques dans le rapport de présentation ;
- Préparer le suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme à l'appui d'un outil d'évaluation et d'indicateurs pertinents.

La démarche d'évaluation environnementale



Le détail de la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale est décrit dans la partie dédiée à la présentation de l'évaluation environnementale

CONTEXTE TERRITORIAL

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. Elle est le fruit d'une histoire urbaine particulière, avec un développement démographique et urbain intimement lié à la création de la Ville Nouvelle le 12 avril 1969.

La ville compte 66 177 habitants et 39 849 emplois en 2021. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud qui compte 23 communes sur deux départements, l'Essonne et la Seine et Marne, et compte 357 664 habitants.

Evry-Courcouronnes s'étend sur les bords de Seine, entre Ris-Orangis et Corbeil-Essonne. Elle est desservie par la ligne D du RER (3 gares) et la ligne de tramway T12 (3 stations). 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.

La révision du PLU d'Evry-Courcouronnes s'inscrit dans un contexte de planification territoriale plus vaste que la simple échelle communale, et est guidée par plusieurs documents stratégiques d'échelle régionale et intercommunale, comme le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF-e) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Grand Paris Sud, en cours d'élaboration.

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France – Environnemental (SDRIF-E)

Le SDRIF est un document réglementaire qui vise à encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles, à déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements, et à favoriser le rayonnement international de la région.

Adopté le 11 septembre 2024 par la Région, son approbation définitive par le Conseil d'Etat a été actée par Décret le 10 juin 2025 n°2025-517. Il constitue le document de référence pour l'aménagement et la planification stratégique du territoire de l'Île-de-France.

Le projet d'aménagement régional est composé de cinq grands axes visant à un nouvel équilibre régional pour 2040 :

1. Un environnement protégé pour le mieux-être des Franciliens
2. Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité
3. Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités
4. Conforter une économie compétitive et souveraine engagée dans les grandes transitions Les filières et sites d'activités qui assurent la robustesse de la région seront soutenus et accompagnés dans leur transition environnementale ; en parallèle une offre foncière sera dédiée aux activités industrielles d'intérêt régional.
5. Améliorer la mobilité des Franciliens grâce à des modes de transport robustes, décarbonés et de proximité.

Un objectif global de production de 70 000 logements par an à l'échelle de la Région est fixé depuis la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris et se retrouve décliné dans le SDRIF-E, qui vise à concentrer cette production à 90 % en renouvellement urbain, notamment dans les polarités et les secteurs les mieux desservis de l'aire métropolitaine afin de réduire la consommation foncière.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Grand Paris Sud (SCoT)

La ville d'Evry-Courcouronnes est incluse dans le périmètre du SCoT de Grand Paris Sud, prescrit le 19 décembre 2017, arrêté le 4 février 2025 et approuvé le 16 décembre 2025. Il a ensuite été modifié pour prendre en compte les observations des services de l'Etat par délibération en date du 30 juin 2026. Son Projet d'Aménagement Stratégique, dont le débat s'est tenu le 29 juin 2021, comporte trois grands axes :

Axe 1 : la transition sociale et écologique et le développement d'un nouveau modèle urbain

- Placer la transition sociale et écologique au cœur de l'aménagement du territoire
- Affirmer un nouveau modèle de gestion des ressources territoriales de grand paris sud

Axe 2 : l’affirmation de grand paris sud dans la grande couronne parisienne en portant des projets de dimensions nationale et métropolitaine

- Garantir les conditions territoriales et sociales d’un développement métropolitain
- Valoriser à l’échelle métropolitaine les ressources naturelles et paysagères de grand paris sud
- Ouvrir le territoire à la métropole et à l’international

Axe 3 : l’évolution du territoire vers une ville complète et du « bien vivre »

- Construire une agglomération inclusive, un objectif pour toutes les politiques publiques
- Développer les transports collectifs et des modes doux de proximité pour structurer le développement du territoire
- Faire rayonner les polarités et centralités du territoire.

Le SCoT comporte également un Document d’Orientations et d’Objectifs (DOO), ainsi qu’un Document d’Aménagement Artisanal et Commercial (DAACL), avec lesquels le PLU doit être compatible. Son approbation est prévue à l’automne 2025.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Grand Paris Sud

Le **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)** est défini à l’article L. 229-26 du Code de l’Environnement et précisé à l’article R. 229-51 du même code. Ce document-cadre de la politique énergétique et climatique de la collectivité est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l’adaptation du territoire.

L’établissement public territorial de Grand Paris Sud s’est doté d’un Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET), **adopté en décembre 2019 en conseil communautaire, il est établi pour 6 ans (2020-2025)**. Le Plan Climat Air Energie Territorial de Grand Paris Sud vise à :

- Réduire de 20% les consommations énergétiques des logements et de 21% celles liées aux transports, entre 2013 et 2030 ;
- Multiplier par 5 la production des énergies renouvelables et de récupération entre 2013 et 2030 ;
- Développer les réseaux énergétiques et notamment les réseaux de chaleur ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire de 45%, entre 2013 et 2030 ;
- S’engager à compenser les émissions de gaz à effet de serre résiduelles grâce à un développement du territoire favorisant la préservation et la création de puits de carbone : vers une neutralité carbone du territoire ;
- Intégrer pleinement, au développement du territoire, les enjeux en matière d’adaptation au changement climatique et de protection de la santé des populations.

Pour ce faire, le plan d’actions du PCAET est décomposé en 19 actions réparties dans les 4 axes stratégiques et opérationnels :

- Une transition énergétique de proximité qui impacte positivement sur le quotidien des habitants et des usagers
- Vers une agglomération plus sobre et résiliente
- Vers une agglomération plus autonome, qui valorise ses ressources locales, et productrices de valeur
- Une agglomération innovante

Plan local
d'urbanisme

2

Justifications du PADD

Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les **orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les **orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

UNE ANALYSE FINE DE L'EVOLUTION DU TERRITOIRE ET DE SES POTENTIELS EN TERMES FONCIERS

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.* »

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) des 10 dernières années

Données du MOS 2021 (Institut Paris Région)

Le MOS (Mode d'Occupation des Sols) est un inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Actualisé régulièrement depuis sa première édition en 1982, le millésime 2021 est sa dixième mise à jour. Au-delà d'un état des lieux à un instant T, il constitue aussi un outil unique de suivi et d'analyse de l'évolution de l'occupation du sol francilienne. Réalisé à partir de photos aériennes qui couvrent l'ensemble du territoire régional, le MOS distingue les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains (habitat, infrastructures, équipements, activités économiques, etc.) selon une classification allant de 11 à 81 postes de légende.

L'analyse de l'évolution des 4 postes (sur 11) qui constituent les ENAF montre sur la période de 10 ans (2012-2021) **que les espaces naturels, agricoles et forestiers ont augmenté de + 1,39 hectare.**

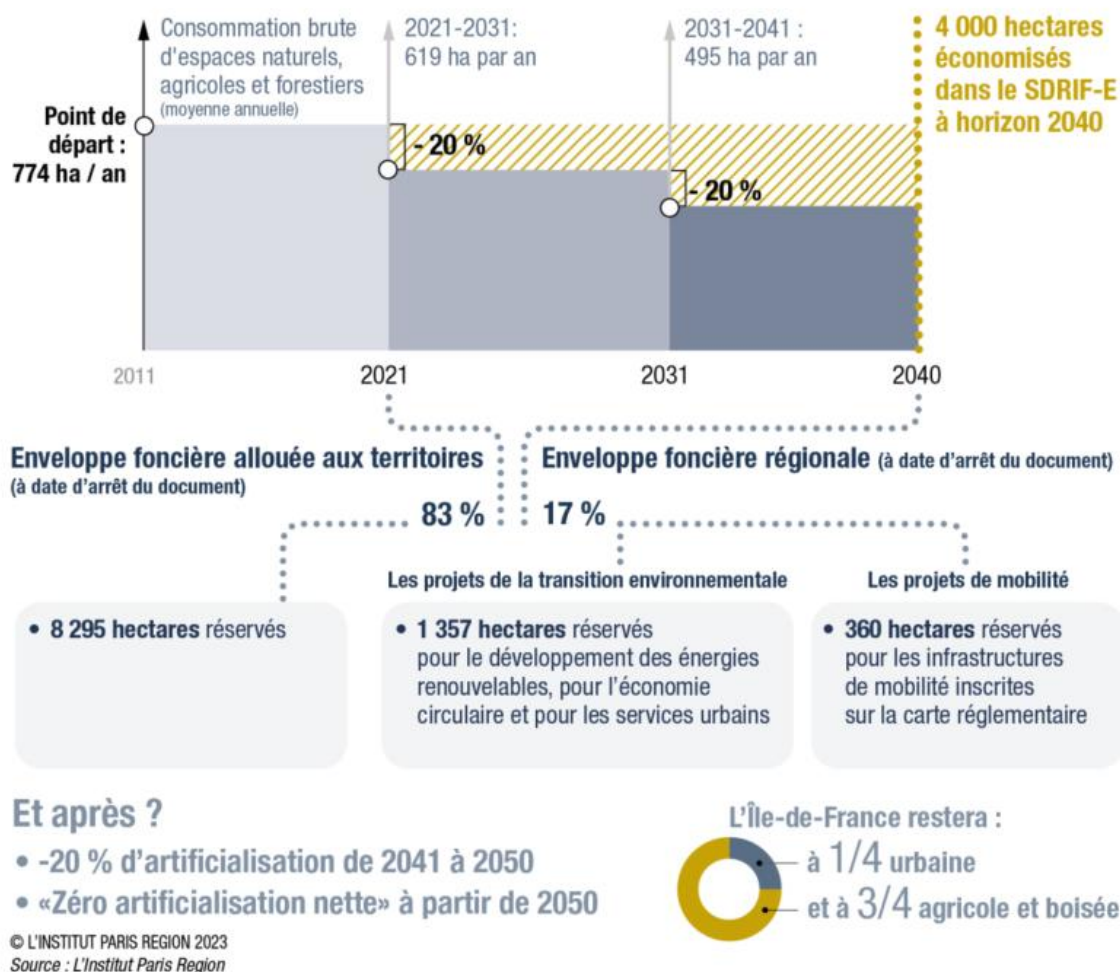
ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS			
Evry-Courcouronnes			
Type d'occupation du sol	2012	2017	2021
Bois et forêts	78.96	77.91	79.85
Milieux semi-naturels	2.76	2.91	3.22
Espaces agricoles	0.03	0.18	0.06
Eau	37.45	37.45	37.45
Total espaces naturels agricoles et forestiers	119.19	118.45	120.58

Afin d'estimer au plus juste l'enveloppe foncière maximale permise par le PLU, une analyse complémentaire a été menée à partir de l'orthophotographie de 2021 afin d'estimer la consommation d'ENAF entre 2021 et 2025. Cette analyse a montré que 0,4 ha de milieux semi-naturels ont été consommées sur la période considérée.

Les objectifs chiffrés de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

L'article L151-5 du code de l'urbanisme relatif au contenu du PADD précise que « *Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols* », en l'absence de SCoT, en Région Ile-de-France, le SDRIF s'applique. Ce document établit pour l'ensemble du territoire régional la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) décrite par le schéma ci-dessous.

Vers le « Zéro Artificialisation Nette » en Île-de-France



Le projet d'aménagement régional du SDRIF-E précise en outre que « *Compte-tenu de l'indisponibilité de données permettant de mesurer l'artificialisation, le plafond d'urbanisation fixé pour la décennie 2031-2041 est à ce jour élaboré sur la base des données de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.* »

L'objectif 3.3 « *Maîtriser les développements urbains* » des Orientations réglementaires du SDRIF détermine les modalités de calcul des capacités d'urbanisation maximales à ne pas dépasser propres à chaque territoire.

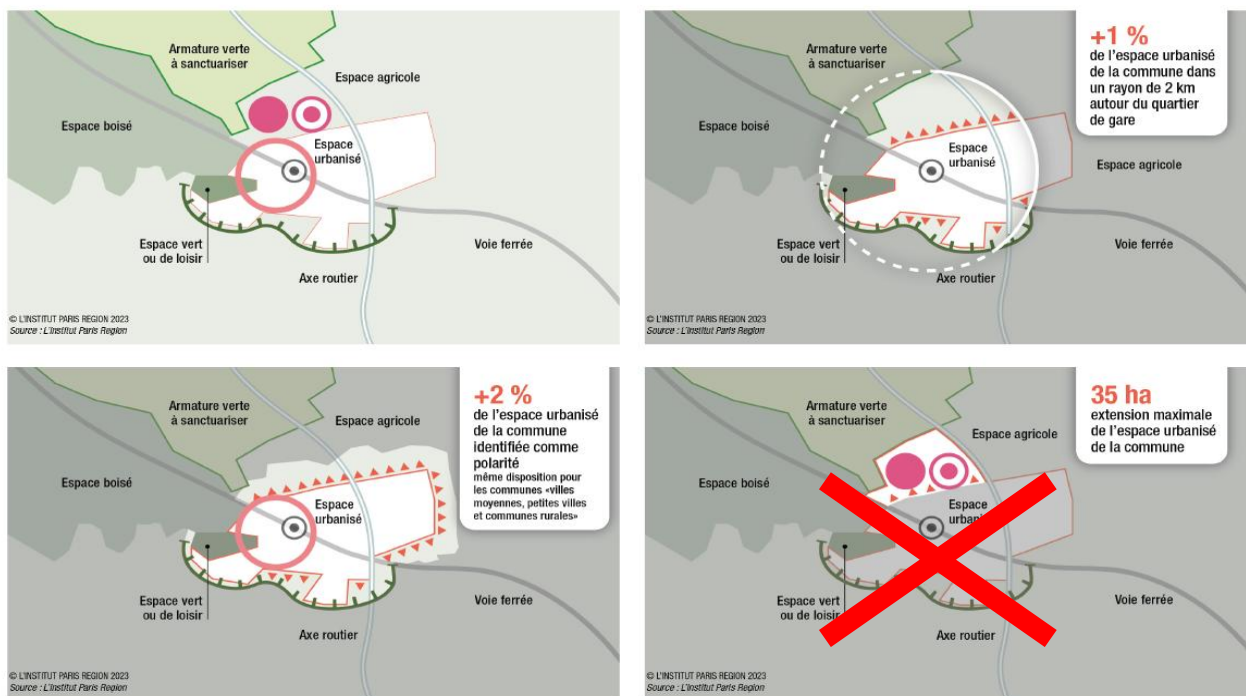
La commune de Evry-Courcouronnes n'est concernée par aucun « secteur d'urbanisation préférentielle ». Elle ne bénéficie donc que de « *capacités d'urbanisation non cartographiées* ».

Par ailleurs, le SDRIF-E encadre les possibilités d'extension des tissus urbains. Pour Evry-Courcouronnes, plusieurs possibilités d'extensions lui sont allouées :

- Au titre des secteurs de développement à proximité des gares : « *à l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 1% maximum de la superficie de l'espace urbanisé communal de référence est autorisée par le schéma régional. Les extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée, et sont mobilisables dans le respect des orientations communes* ».
- Au titre du positionnement d'Evry-Courcouronnes en tant que polarité : « *À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de la superficie de l'espace urbanisé communal de référence est possible.* ».

La détermination des superficies mobilisables à ce titre répond à des critères fixés par les orientations réglementaires OR 91 à 94, illustrés ci-dessous.

Construire sa trajectoire de sobriété foncière locale : comprendre la déclinaison des règles d'urbanisation du SDRIF-E



Mesure des espaces urbanisés au titre du SDRIF

La superficie des espaces urbanisés de référence pour le calcul des capacités d'urbanisation est celle observée en 2021. Pour le calcul de celle-ci doivent être exclus :

- les espaces à dominante imperméabilisée que sont les grands services urbains (ex : centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques) et les infrastructures de transport suivantes : installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières ;
- les espaces à dominante non imperméabilisée ou « espaces ouverts urbains » (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).

Evry-Courcouronnes		Surfaces en hectares		
Type d'occupation du sol		2012	2017	2021
Bois et forêts		78.96	77.91	79.85
Milieux semi-naturels		2.76	2.91	3.22
Espaces agricoles		0.03	0.18	0.06
Eau		37.45	37.45	37.45
Total espaces naturels agricoles et forestiers		119.19	118.45	120.58
Espace ouverts artificialisés		373.36	355.72	363.53
Habitat individuel		178.56	178.07	178.07
Habitat collectif		158.78	160.92	163.58
Activités		133.04	139.14	139.03
Équipements		103.8	106.14	99.02
Transport		241.25	230.49	238.09
Carrières, décharges et chantiers		1.86	20.93	7.95
Total espaces artificialisés		1190.66	1191.41	1189.28
Total communal		1309.86	1309.86	1309.86

**Total espaces
urbanisés :
579,7 ha**

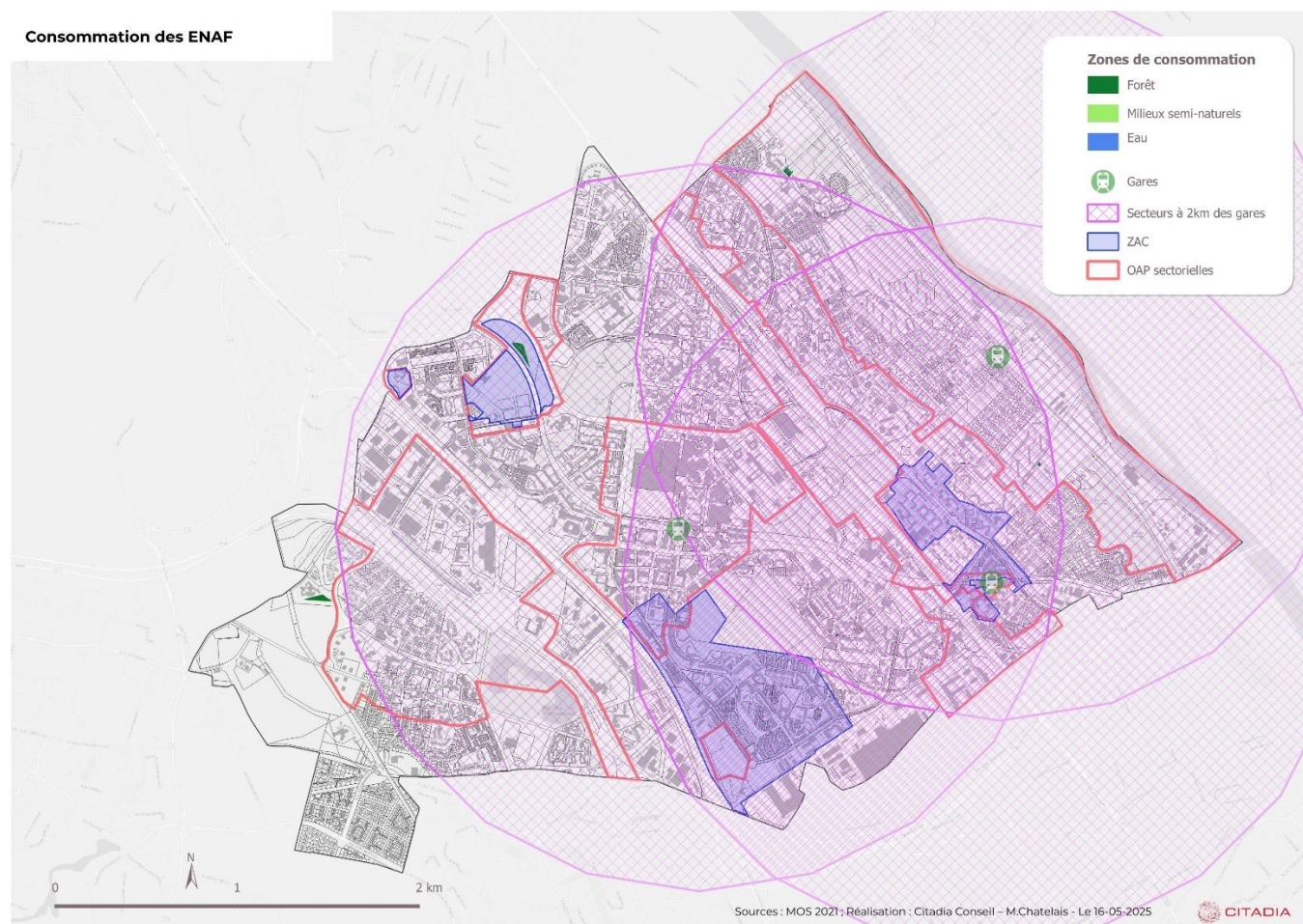
Les dispositions présentées ci-dessus permettent d'estimer les capacités d'extension qui résultent du SDRIF-E pour la commune d'Evry-Courcouronnes. Ainsi, la commune dispose théoriquement de la somme des capacités d'urbanisation au titre de l'ensemble des orientations réglementaires présentées plus haut. En tenant compte des capacités d'urbanisation cartographiées qui s'appliquent à la commune au titre du statut de polarité et de développement à proximité des gares, la commune peut disposer des possibilités d'extension de ses espaces urbanisés de la manière suivante :

- 11,59 ha au titre du statut de polarité de la commune d'Evry-Courcouronnes
- 5,79 ha au titre du développement à proximités des gares, 3 gares étant identifiées sur la commune (gare d'Evry-Courcouronnes, Gare Evry – Val de Seine, Gare Bras de Fer – Evry Genopole)

**L'OR 92 bis du SDRIF-E précise que « en présence de de deux gares dont le rayonnement de 2 kilomètres se chevauche, les capacités d'urbanisation au titre des gares ne se cumulent pas ».*

Au regard de la superficie totale des espaces urbanisés sur la commune d'Evry-Courcouronnes, les capacités d'extension des espaces urbanisés de la commune autorisées sont estimées à 17,38 ha au titre du SDRIF-E.

La carte ci-dessous montre la prise en compte de l'OR 91 relative aux secteurs de développement à proximité des gares : application du rayon de 2 km autour des gares, les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et ceux des Zones d'Aménagement Concertés (ZAC). Les zones de consommation correspondent à la consommation planifiée à l'horizon PLU (2040).



La mesure de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) planifiée par le PLU

La mesure de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers maximum rendue possible par le PLU de la commune d'Evry-Courcouronnes a été déterminée à partir de l'analyse du Mode d'Occupation des Sols (MOS) en 11 postes fourni par l'Institut Paris Région.

Ainsi, les 4 types d'occupation du sol susceptibles d'être intégrés dans la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sont les suivants : bois et forêts, eau, espaces agricoles, milieux semi-naturels. La méthodologie appliquée est la suivante

- Affichage des ENAF sur le règlement graphique du PLU.
- Intersection des ENAF situés dans les zones urbaines (zones U) et zones à urbaniser (AU) en déduisant ceux situés dans les zones naturelles (N) du règlement graphique.
- Déduction des ENAF faisant l'objet de protections spécifiques au titre des prescriptions graphiques (Art. L.151-23 du Code de l'Urbanisme) : Espace Boisé Classé (EBC), Espace paysager à protéger (EPP), Zones humides avérées dont les limites peuvent être précisées (classe A), les rus, plans d'eau, cours d'eau non-humides et leurs ripisylves associées.
- Vérification des ENAF résiduels : cette phase de vérification s'est appuyée sur l'analyse de l'orthophotographie de 2021 et a donné lieu à la correction d'erreurs d'appréciation du MOS de différentes natures :

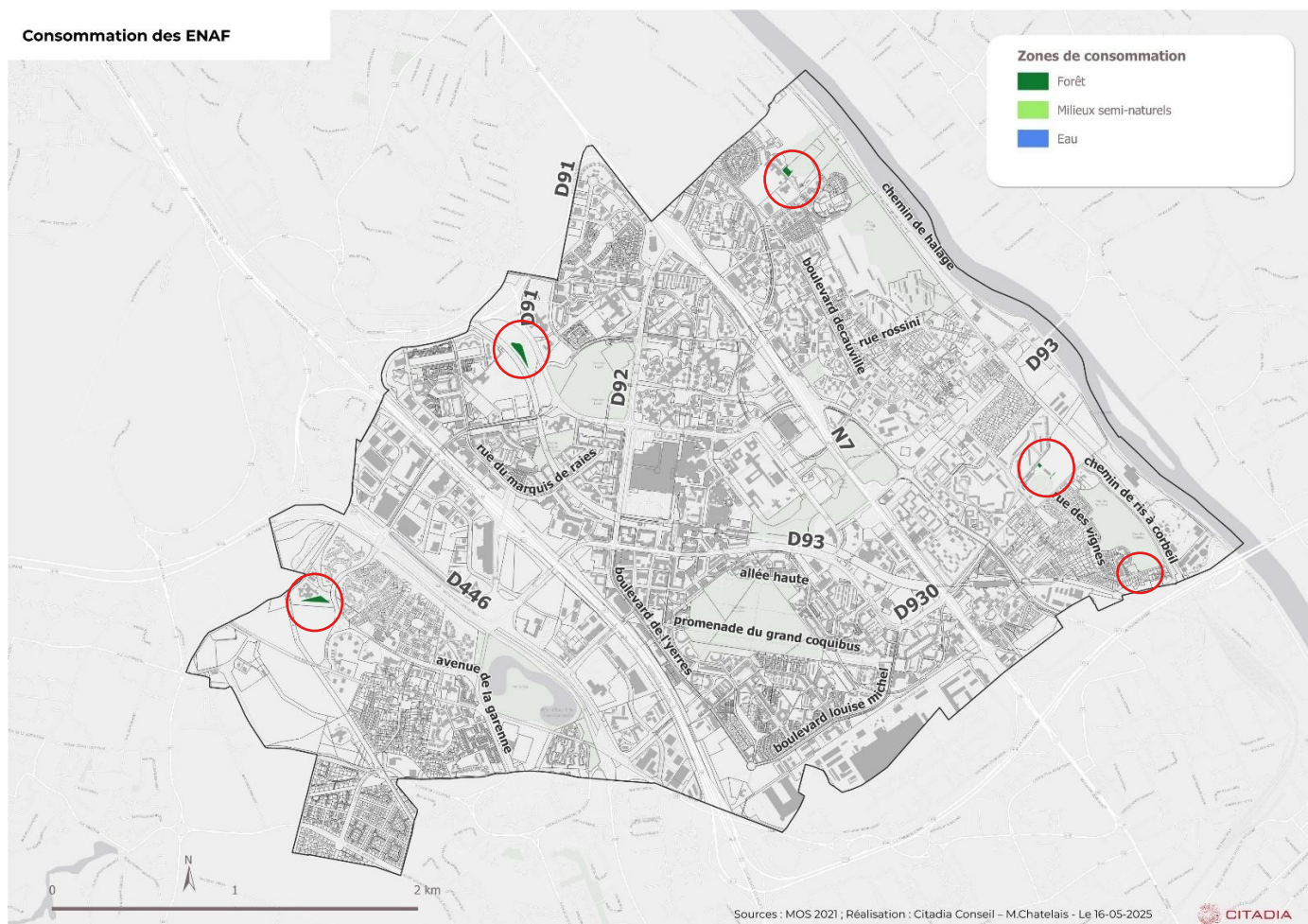
1. Exemple de surfaces déjà bâties avant 2021 :



2. Exemples d'erreurs d'appréciation sur la nature réelle du terrain : secteurs identifiés comme espaces naturels, agricoles et forestiers par le MOS 2021 alors que ces derniers correspondent à des portions de voirie, des zones de stationnement ou à des jardins de l'habitat individuel.



Localisation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers planifiés dans le PLU de la commune d'Evry-Courcouronnes au regard du projet :



Le tableau ci-dessous donne les résultats (exprimés en ha) obtenus :

Zone du PLU	Bois ou Forêt
UB3	0,39
UH2	0,3
UPT	0,2
	0,89

Sur la période 2026-2040, le PLU rend possible la consommation de 0,89 ha maximum d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ce qui est compatible avec les possibilités maximales d'extension théoriques offertes par le SDRIF-E de 17,38 ha sur la période 2021-2040.

Le PADD affiche un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

« S'inscrire dans les objectifs déterminés par le SDRIF-E en matière de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, à savoir une consommation limitée à 1,29 ha à horizon 2040. Néanmoins, le projet souhaite limiter la consommation de cette enveloppe car les orientations visent prioritairement à privilégier une mobilisation des espaces déjà artificialisés, à l'instar des modes de développement passés, s'inscrivant dans les espaces déjà urbanisés. »

Ainsi, la commune, dans son projet politique exprime la volonté de limiter la consommation tout en privilégiant une logique de « faire la ville sur la ville ». Elle fixe les possibilités d'extension à 1,29 ha à horizon 2040, qui sont un peu en-deçà des possibilités offertes par le schéma régional.

Aussi, les possibilités d'extension des espaces urbanisés permises par le PLU de la commune d'Evry-Courcouronnes tiennent compte des zones sanctuarisées par le SDRIF-E. La consommation rendue possible est inférieure à l'enveloppe disponible après déduction de ces espaces qui limite les possibilités d'extension à 1,3 ha.

Cet objectif chiffré de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain se justifie, par conséquent, au regard du projet de territoire porté par la commune d'Evry-Courcouronnes. En premier lieu, le PADD réaffirme le rôle de ville préfecture de l'Essonne et plus largement son rôle de centralité du Sud-Paris. Le renforcement de son rôle dans un bassin de vie élargi passe par le soutien aux activités économiques et notamment aux secteurs de l'innovation et de la santé en prenant appui sur les grands attracteurs présents sur le territoire (présence de l'Université, de pôles de recherches, du Genopole). Le soutien à cette vocation économique, innovante et universitaire nécessite d'œuvrer en faveur de la valorisation du potentiel productif en favorisant notamment l'accueil de nouveaux actifs résidents sur le territoire.

Cette ambition de conforter son attractivité économique en s'appuyant sur les atouts présents sur le territoire implique une réponse adaptée en termes de développement résidentiel qui doit s'accompagner du maintien et du développement d'une offre attractive en termes de services, commerces et équipements. Le projet de territoire, cherche par conséquent à mobiliser les disponibilités foncières déjà présentes au sein du tissu urbanisé. En effet, la commune entend assurer la poursuite des opérations de requalification, de rénovation urbaine de certains quartiers en accompagnant la dynamique de projets afin de favoriser la densification des espaces urbanisés (cf. Chapitre suivant « *Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis : le potentiel foncier* ») et de créer de nouveaux logements en renouvellement urbain.

Pour autant, la consommation d'ENAF permise par le PLU vise à accompagner la dynamique de projet. Elle permet notamment :

- La réalisation de la ZAC les Horizons, ce secteur étant identifié dans le dossier (PADD, OAP sectorielle Canal-Europe Les Horizons) comme un site majeur de développement pour les années à venir. Le dispositif réglementaire traduit par ailleurs cette ambition en classant le périmètre dans une zone spécifique (UB3) permettant de mettre en œuvre les objectifs d'aménagement en lien avec la programmation envisagée.
- La mise en œuvre du programme de logements neufs en cours de construction situé sur le domaine du Bois-de-la-Garenne. Ce secteur est identifié dans la zone UH2 dans le dispositif réglementaire d'Evry-Courcouronnes pour laquelle le PLU vise à autoriser l'évolution du bâti dans des quartiers d'habitat individuel moyennement denses.
- De garantir l'évolutivité et la réhabilitation des constructions déjà existantes présentant un fort caractère patrimonial. Ces dernières sont inscrites en zone UPT et les ENAF susceptibles d'être consommés sont situés à

proximité du château de Beauvoir et de l'institution Sainte-Geneviève. Si l'objectif est d'assurer leur protection et leur mise en valeur, il s'agit également de réunir les conditions afin de leur offrir de nouvelles fonctionnalités au travers de projets de réaménagement orientés vers la valorisation culturelle ou touristique.

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis : le potentiel foncier

Selon le Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU analyse

- « La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».
- Le règlement et les justifications exposent les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces. ».

Cet inventaire est un moyen de justifier d'une consommation modérée de l'espace en privilégiant la mobilisation du foncier disponible au sein des espaces déjà bâtis.

Ainsi, une analyse fine des capacités de densification a été menée sur le territoire de la commune d'Evry-Courcouronnes. Cet état des lieux, vérifié avec les élus, permet d'alimenter le scénario de développement résidentiel décliné en estimant de façon réaliste le volume de logements pouvant être accueillis au sein des zones déjà urbanisées : il s'agira en effet de **mobiliser prioritairement** ce potentiel foncier pour le développement résidentiel du territoire.

L'analyse consiste à identifier les gisements de foncier potentiellement mobilisables à court/moyen terme pour la mise en œuvre du PADD.

- Au-delà d'une **optimisation des réseaux** et de la **proximité des potentielles aménités** existantes dans le tissu constitué, la mobilisation prioritaire des dents creuses et parcelles divisibles participe à **ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouvelles surfaces**, ayant aujourd'hui une vocation naturelle, et donc faisant partie intégrante du système écologique du territoire.
- Par l'identification du potentiel foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine, le plan limite l'étalement urbain et de surcroît la perte d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour les générations futures. Elle permet également d'optimiser les espaces urbains existants en rationalisant les investissements réalisés sur les voies et réseaux divers.

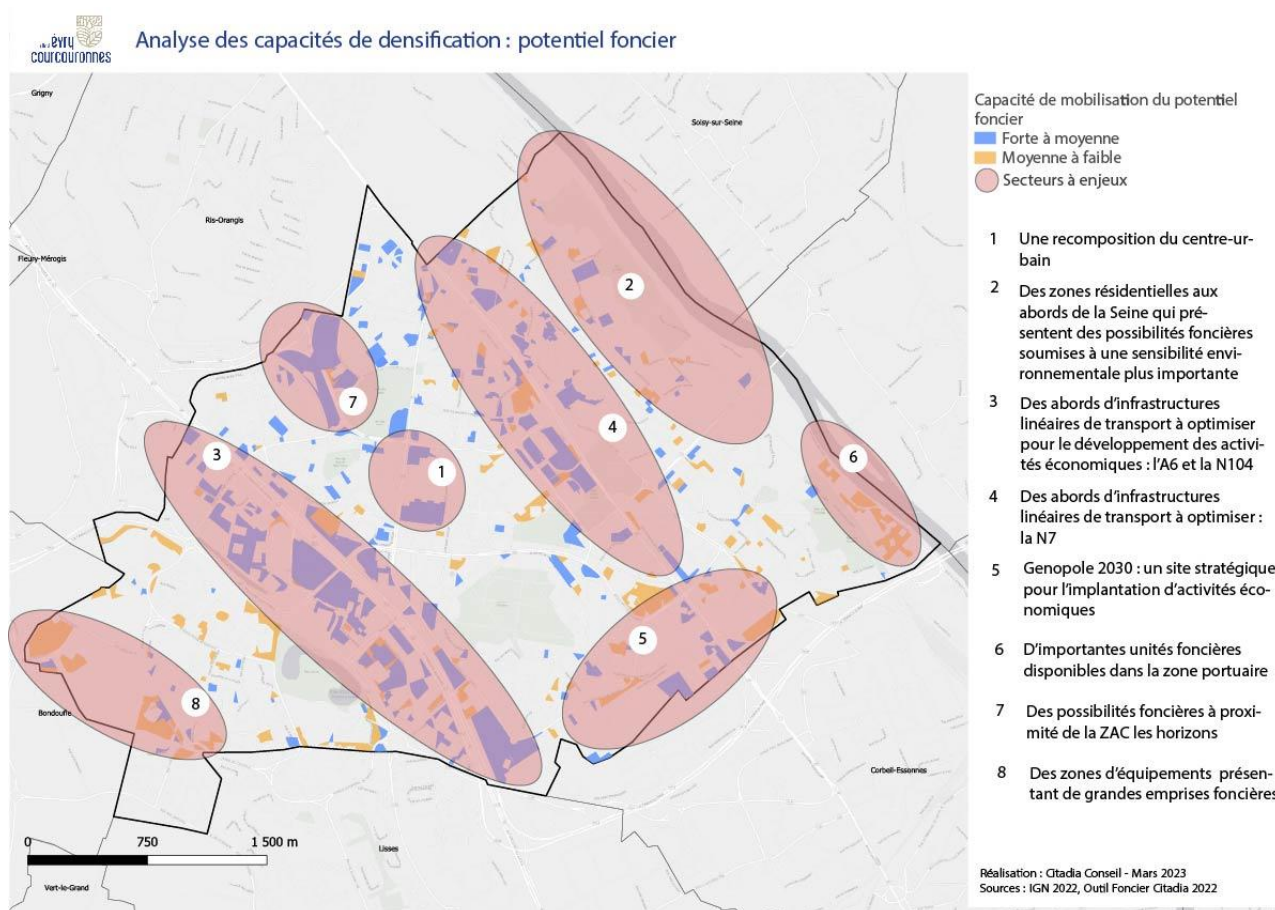
La méthodologie appliquée

Le diagnostic comprend une analyse des formes urbaines et un diagnostic foncier qui identifient le potentiel d'évolution et les enjeux liés à chaque quartier et secteur de projet. Il dresse la méthodologie employée pour estimer les capacités de densification du territoire qui ressortent et notamment :

- Les sites de projet de requalification urbaine connus et identifiés.
- Les disponibilités foncières.

L'analyse des capacités de densification présentée dans le chapitre « Potentiel d'évolutions de la ville nouvelle » du diagnostic au sein de l'enveloppe urbaine de la commune d'Evry-Courcouronnes a permis d'estimer un potentiel de densification de 177 hectares.

La cartographie de synthèse ci-dessous montre les résultats obtenus et identifie les vocations des potentiels fonciers identifiés en lien avec les périmètres de projet (OAP sectorielles notamment) du PLU.



■ Un potentiel foncier qui a évolué en fonction du projet

Au fur et à mesure de la procédure de révision du PLU, ce potentiel foncier s'est affiné : vérification avec les élus et les agents municipaux (topographie, accès, enjeux de sécurité...), création d'inscriptions graphiques limitant la constructibilité.

Ce travail affiné a permis d'identifier les parcelles qui pourront participer à l'accueil de nouveaux logements / nouvelles activités au sein de l'enveloppe urbaine. A ce stade, seule l'analyse terrain et le travail avec les élus permettent de déterminer le potentiel foncier disponible.

L'estimation des capacités de densification pouvant prendre place au sein des zones déjà urbanisées a donc été affinée à partir de la méthode suivante :

- Déduction du potentiel qui intersecte les zones N du règlement graphique du PLU.
- Déduction du potentiel impacté à 100 % par une protection (prescriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).
- Déduction au regard des contraintes du territoire, en appliquant des filtres « excluant » correspondant aux espaces inconstructibles (prise en compte des servitudes d'utilité publique : zone rouge du PPRI de la Vallée de la Seine, réservoirs de biodiversité).

Cette étape entre dans le cadre de l'évaluation environnementale en évitant d'envisager, en lien avec la traduction réglementaire du projet de territoire, l'ouverture potentielle à la construction de sites présentant des enjeux environnementaux plus sensibles.

■ Résultats de l'analyse du potentiel de densification

L'identification des capacités de densification au sein de l'enveloppe urbaine de la commune d'Evry-Courcouronnes a permis de conclure à une **estimation globale d'un volume de 132,5 ha**, toutes vocations confondues à mobiliser prioritairement au sein des tissus urbanisés.

UNE CONSTRUCTION DU SCENARIO D'EVOLUTION EN PLUSIEURS ETAPES

Les sources de besoins en logements : le « point mort »

Le point mort désigne la part de logements à mettre sur le marché pour maintenir la population du territoire. Il est calculé au regard de 4 phénomènes :

- **L'obsolescence du parc de logements** : parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains sont démolis, abandonnés, ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux...). A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Ainsi, en faisant la différence entre les logements supprimés et ceux créés dans le parc existant, nous obtenons le « renouvellement du parc ». Si celui-ci est positif (plus de suppressions que de créations), il existe un besoin de nouveaux logements pour les compenser.
- La **baisse de la taille des ménages**, également appelé « desserrement » : à l'échelle communale comme à l'échelle nationale, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux (augmentation du nombre de divorces, de célibataires...) et est également lié au vieillissement de la population et au maintien à domicile des personnes âgées, qui occupent alors seules leur logement familial.
- La **variation du parc de logements vacants** : l'existence d'un parc de logements vacants aux alentours de 5-7% est indispensable pour assurer une fluidité du marché et proposer aux habitants un véritable parcours résidentiel. En revanche, si le taux se révèle plus élevé et lié à des raisons structurelles (logements en inadéquation avec les besoins des ménages), un objectif de reconquête est à envisager ;
- La **variation du parc de résidences secondaires et de logements occasionnels** : l'existence de résidences secondaires démontre le caractère plus ou moins touristique du territoire. Ce marché est autonome, et les élus ont peu de prise sur ce poste.

L'analyse des tendances de la commune d'Evry-Courcouronnes

Ces différents postes ont été observés sur la période passée, nous permettant de dresser des hypothèses :

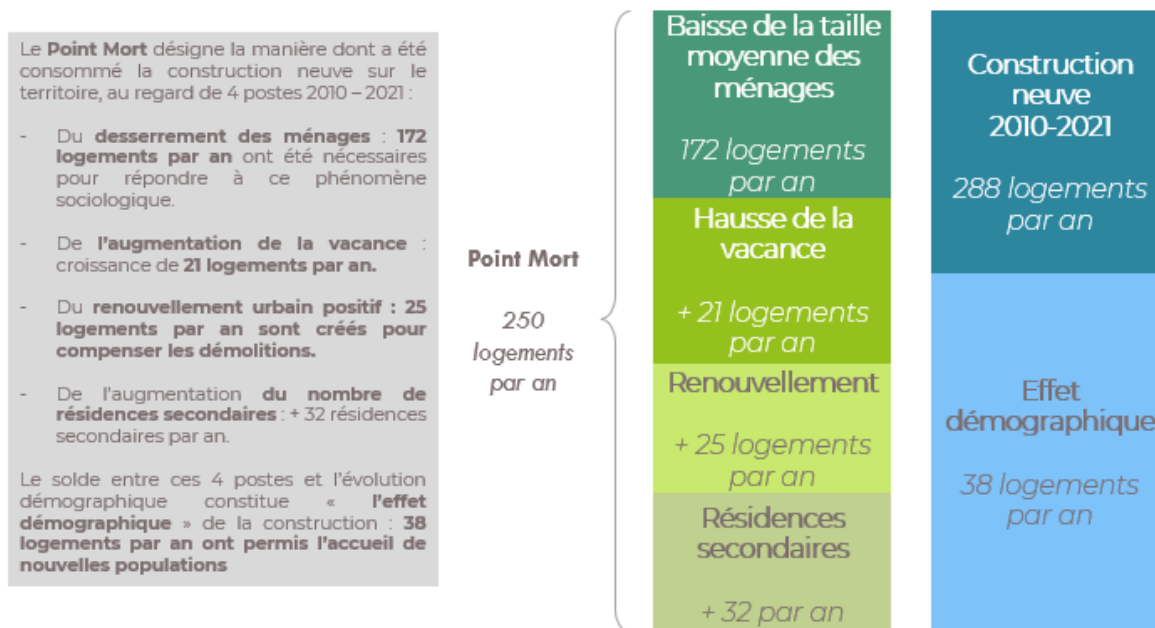
- Pour le scénario « fil de l'eau » : que se passerait-il en l'absence d'intervention publique (sans PLU ni SCoT), si le territoire poursuivait sa trajectoire passée ;
- Pour les scénarios établis dans le cadre du projet de PLU.

Le tableau ci-dessous expose l'ensemble des tendances de la commune d'Evry-Courcouronnes sur la période de référence 2010 – 2021. Il indique :

	PERIODE DE REFERENCE		
	2010	évolution annuelle	2021
Population	65 947	0,0%	66 177
% de la population hors ménage	3,6%		2,4%
Population des ménages	63 570	0,1%	64 580
Solde naturel		1,6%	
Solde migratoire		-1,6%	
Taille moyenne des ménages	2,61	-0,68%	2,42
Logements	26 110	1,0%	29 002
Résidences principales	24 333		26 645
Résidences secondaires	282	7,6%	630
% rés. Secondaires	1,1%		2,2%
Logements vacants	1 495	1,3%	1 727
% lgts vacants	5,7%		6,0%
Taux de renouvellement		0,09%	
	total	/ an	an / 1 000 hab
Construction 2010-2020 inclus	3164	288	4,5
Point Mort 2010-2021	2 747	250	3,9
Desserrement	1 895	172	2,7
Renouvellement	272	25	0,4
Evolution des LV	232	21	0,3
Evolution des RS	348	32	0,5
Effet démographique	417	38	0,6

- Une légère croissance de la population malgré une tendance à la stabilisation : 65 947 habitants en 2010 contre 66 177 en 2021.
- Un solde naturel positif sur l'ensemble (1,6% / an) qui a légèrement diminué sur entre 2015 et 2021 (1,5% / an)
- Un solde migratoire négatif sur l'ensemble de la période (-1,6% / an) qui s'est accentué sur la dernière période 2015-2021 (-1,8 %).
- Une taille moyenne des ménages qui diminue (- 0,68 % / an) comparable à la diminution de la taille moyenne des ménages à l'échelle nationale mais qui s'accroît sur la dernière période 2015 – 2021 (-1,08 % / an).
- Un taux de résidences qui augmente avec une évolution annuelle de 7,6 % / an.
- Un taux de logements vacants qui augmente avec un rythme d'évolution annuelle qui s'accroît sur la dernière période 2015 – 2021 (1,58 %).
Un taux de renouvellement légèrement positif (0,09%) traduisant un besoin de nouveaux logements pour compenser les sorties (démolitions, transformation de logements en locaux commerciaux) mais qui ralentit entre 2015 et 2021 (0,01 %).
- Un rythme de construction qui s'est intensifié sur la dernière période : une moyenne de 288 logements construits par an sur l'ensemble de la période contre 328 logements entre 2015 et 2021.

Au regard de ces tendances, le point-mort de la construction a été défini. Il permet de montrer quels ont été les besoins en logements sur le territoire entre 2010 et 2021.



1. Mise à jour au 1^{er} janvier 2026

Cette première période permet de se projeter à la date prévue d'entrée en vigueur du PLU afin de déterminer précisément l'effort à fournir en termes de production de logement sur toute la durée d'application du PLU en lien avec ce qui sera produit entre 2021 et 2026 puis en lien avec les objectifs du SRHH sur ses deux premières années (2024-2025).

	Estimation Population 2026		
	2021	évolution annuelle	2026
Population	66 177	-0,2%	65 480
% de la population hors ménage	2%		2,4%
Population des ménages	64 580	-0,2%	63 937
Solde naturel		1,4%	
Solde migratoire		-1,6%	
Taille moyenne des ménages	2,42	-1,08%	2,30
Logements	29 002		30 415
Résidences principales	26 645		27 851
Résidences secondaires	630	3,0%	730
% rés. Secondaires	2,2%		2,4%
Logements vacants	1 727	1,2%	1 834
% lgts vacants	6,0%		6,0%
Taux de renouvellement		0,01%	

Début 2026, il est donc projeté un nombre de 65 480 habitants une taille moyenne des ménages de 2,10 personnes par ménage et 30 415 logements.

Sur l'ensemble de la période, l'évolution de la population se traduit par une légère diminution du nombre d'habitants de – 0,2 %/an, avec un solde naturel positif qui tend néanmoins à diminuer légèrement et un solde migratoire qui poursuit les tendances observées sur la période 2010-2021 (- 1,6 %) mais qui diminue légèrement vis-à-vis de la période 2015-2021 (-1,8 %).

La taille moyenne diminue elle aussi passant de 2,42 à 2,30 personnes par ménages entre 2021 et 2026. L'évolution annuelle correspond à celle observée sur la dernière période (- 1,08 % / an).

Le nombre de logements évolue en cohérence avec la dynamique de construction observée sur la commune d'Evry-Courcouronnes passant de 29 002 logements en 2021 à 30 415 logements en 2026.

L'évolution annuelle du nombre de résidences secondaires est marquée par un net ralentissement (+3 %/an contre + 7,6%/an entre 2010 et 2021). Néanmoins, la part des résidences secondaires et des logements occasionnels continue d'augmenter en volume à un rythme similaire que sur la période 2021-2026 avec environ 20 nouveaux logements / an.

Le nombre de logements vacants continue lui aussi d'augmenter pour maintenir un parc de logements vacants aux alentours des 6% sur l'ensemble du parc de logements. Cette augmentation du nombre de logements vacants s'explique par la dynamique de construction sur la commune d'Evry-Courcouronnes. Le maintien du taux de logements de vacants à l'échelle de la commune permet quant à lui d'assurer la fluidité du marché dans le marché locatif dans la mesure où le nombre de logements augmente à l'échelle communale.

La variation annuelle du taux de renouvellement connaît un léger infléchissement en lien avec la difficulté à mener des projets sur le territoire notamment à partir de 2023. Les projections prennent en compte le contexte national actuel qui se prête peu à la production de nouveaux logements.

Le fil de l'eau : une poursuite des tendances passées jusqu'à 2040

Le scénario fil de l'eau consiste à projeter les tendances d'évolution démographiques et de logements sur la période passée, afin de disposer d'éléments de comparaison avec le ou les autres scénarios envisagés pour le territoire. Dans ce scénario, les taux d'évolution moyens des différentes données (solde naturel, solde migratoire, taille moyenne des ménages, résidences secondaires, logements vacants...) sont utilisés afin de projeter le développement du territoire à l'horizon du PLU (2040).

Ce scénario a vocation à servir de base de comparaison pour « alerter » le territoire sur l'accentuation de certains critères en l'absence d'action publique afin d'y remédier.

Dans le cas de la commune d'Evry-Courcouronnes, le scénario fil de l'eau projette à l'horizon du PLU (2040, en cohérence avec le SDRIF), la tendance observée sur la période 2021-2026 (c'est-à-dire du dernier recensement de l'INSEE à l'année d'approbation du PLU début 2026).

	2026	évolution annuelle	2040
Population	65 480	-0,20%	63 670
% de la population hors ménage	2,4%		2,4%
Population des ménages	63 937	-0,20%	62 170
Solde naturel		1,40%	
Solde migratoire		-1,60%	
Taille moyenne des ménages	2,30	-0,90%	2,02
Logements	30 415		33 890
Résidences principales	27 851		30 735
Résidences secondaires	730	2,4%	1 018
% rés. Secondaires	2,4%		3,0%
Logements vacants	1 834	1,1%	2 137
% lgts vacants	6,0%		6,3%
Taux de renouvellement		0,01%	

Sur la période 2021-2026, l'évolution de la population correspond à une croissance de -0,2% par an. La projection de cette tendance sur la période 2026-2040 aboutit à une diminution du nombre d'habitants sur la commune d'Evry-Courcouronnes avec 63 670 habitants en 2040 contre 65 480 en 2026 (- 1 810 habitants).

La taille moyenne des ménages continue à diminuer, le nombre de personnes par ménage passant de 2,30 en 2026 à 2,02 en 2040 à un rythme moindre que sur la période précédente (-0,9 % /an) contre (-1,08 %/an entre 2021 et

2026). Cet infléchissement de la tendance s'explique par un ralentissement progressif du phénomène de desserrement des ménages après une phase où il a été marqué.

L'évolution annuelle du nombre de résidences secondaires continue à augmenter à un rythme similaire que sur la période 2021-2026 (en volume) mais à un rythme moins important (+ 2,4 %/an), la poursuite des tendances passées (+ 3%/an) conduisant à une augmentation exponentielle du nombre de résidences secondaires sur l'ensemble de la période considérée.

Le nombre de logements vacants augmente avec une évolution de + 1,1 %/an permettant de maintenir une augmentation similaire à la période précédente (2021-2026) en volume et d'assurer une fluidité sur le marché locatif.

LE CHOIX D'UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT REALISTE

Un scénario PLU établi en lien avec les objectifs de production de logements et les ambitions de la commune

Les objectifs à prendre en compte

1. Le **Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)** de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud a fixé pour la période 2024 – 2030 un objectif de production de 2 450 nouveaux logements par an. Le nombre de logements à construire pour la commune d'Evry-Courcouronnes a été estimé à 441 logements, objectif calculé au prorata de la population, Evry-Courcouronnes représentant 18 % de la population de Grand Paris Sud et 20 % de ses logements.
2. **Les objectifs d'accroissement de la densité résidentielle du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France – Environnemental (SDRIF-E) :**

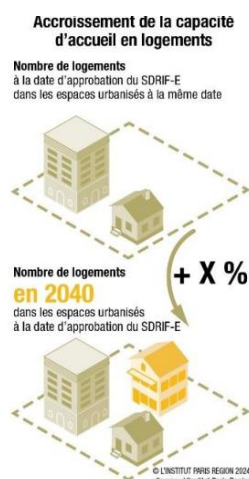
L'orientation réglementaire n°57 (OR 57) du SDRIF-E « *vise la production de 90% des nouveaux logements en renouvellement urbain, et porte de grands principes d'organisation du développement : renforcement des polarités et des zones les mieux desservies d'ici 2040 par les transports en commun, équilibre habitat/ emploi, maîtrise de l'accroissement de la densité dans l'hypercentre. Ces principes s'imposent au SRHH pour définir la territorialisation des objectifs de construction de logements.*

Pour s'inscrire dans ces principes et atteindre cet objectif régional, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre d'accroître significativement le nombre de logements au sein des espaces urbanisés existants.

*Pour répondre à cet objectif, le SDRIF-E prescrit **une augmentation de l'ordre de 17 % du nombre de logements au sein des espaces urbanisés** dans les communes **des polarités du cœur d'agglomération et de la couronne d'agglomération** à horizon 2040.*

- Être prioritaire à la production de logements en extension urbaine ;
- S'inscrire dans une réflexion globale de la transformation des tissus urbains existants,
- Favorisant l'économie de foncier par une implantation du bâti limitant les espaces perdus ;
- Intégrer une certaine mixité de fonctions ;
- Contribuer au renforcement de l'offre en équipements et services et, le cas échéant,
- Prendre en compte la nécessaire revitalisation des centres-villes fragilisés ;
- Être renforcé dans les zones les mieux desservies par les transports en commun, ainsi qu'au sein des zones où la desserte va croître à l'horizon 2040 ;
- Contribuer à l'équilibre entre habitat et emploi,

L'accroissement du parc de logements au sein des espaces urbanisés doit être significatif. Il peut s'appuyer, par exemple, sur la construction de nouveaux logements en renouvellement urbain (recyclage de friches ou de bâtiments obsolètes, mutation des quartiers de gare, mobilisation des dents creuses, surélévation des bâtiments, densification douce, etc.) ou par la transformation de bureaux en logements ».



L'application de l'OR 57 du SDRIF-E sur le territoire de la commune d'Evry-Courcouronnes se vérifie puisque la commune est en mesure d'accueillir 5 710 logements supplémentaires dans les espaces urbanisés à horizon 2040. La commune comptant 30 415 logements en 2026, cela porte le nombre de logements à 36 125 en 2040. Cela correspond à une hausse du nombre de logements dans les espaces urbanisés d'environ 18,8 %, soit un taux supérieur fixé par l'OR 57 qui est de 17 %.

Cette projection de nombre de logements à créer a été réalisée en définissant le potentiel foncier dans les espaces urbanisés. Le calcul est réalisé à partir du potentiel foncier identifié dans les zones dites « densifiables » (UA, UB1, UB2, UVP1, UVP2) desquelles sont déduites le potentiel foncier classé « espaces ouverts artificialisés » qui ne sont donc pas comptabilisés en tant qu'espaces urbanisés.

Hypothèse retenue pour construire le scénario

L'ambition de la commune d'Evry-Courcouronnes est de renforcer son statut de ville préfecture à l'échelle du département de l'Essonne et de pôle d'emplois à l'échelle de la communauté d'agglomération par le renforcement de son attractivité résidentielle afin de maintenir les actifs résidents sur le territoire. A terme, l'objectif est de développer une offre nouvelle en logements afin de se rendre plus attractif vis-à-vis de l'extérieur.

A partir de ces objectifs, le PLU a établi un scénario permettant à la commune d'Evry-Courcouronnes de s'inscrire dans une trajectoire permettant d'infléchir les tendances actuelles et de permettre l'accueil de nouveaux habitants sur son territoire.

Invariants :

- Une construction 430 nouveaux logements / an pour atteindre environ 900 logements de plus que les objectifs du SDRIF-E en 2040.

Hypothèses retenues

- Un solde naturel qui reste positif mais qui ralentit (1,2 %/an).
- Un solde migratoire qui reste déficitaire mais qui s'atténue (-0,60%/an). Le nombre de logements livrés augmente et permet de se rendre plus attractif vis-à-vis de l'extérieur.
- Un ralentissement du rythme de desserrement des ménages (de 2,3 à 2,1 personnes par ménage) avec des besoins internes qui vont être moins importants traduisant une adaptation progressive du parc aux besoins des futurs habitants.
- Un encadrement progressif de l'évolution du nombre résidences secondaires et des logements occasionnels avec une évolution annuelle de 1 %.
- Le maintien de la part des logements vacants aux alentours de 6 % pour assurer la fluidité du marché notamment pour les locations. La dynamique de construction va générer de nouveaux logements vacants.
- Un taux de renouvellement qui augmente légèrement passant de 0,01 % à 0,05 % traduisant l'essor de nouveaux projets sur la commune d'Evry-Courcouronnes.

	2026	évolution annuelle	2040
Population	65 480	0,60%	71 200
% de la population hors ménage	2,4%		2,4%
Population des ménages	63 937	0,60%	69 522
Solde naturel		1,20%	
Solde migratoire		-0,60%	
Taille moyenne des ménages	2,30	-0,65%	2,10
Logements	30 415		36 215
Résidences principales	27 851		33 179
Résidences secondaires	730	1,0%	839
% rés. Secondaires	2,4%		2,3%
Logements vacants	1 834	1,3%	2 197
% lgts vacants	6,0%		6,1%
Taux de renouvellement		0,05%	

Impacts envisagés sur la période 2026-2030

71 200 habitants à horizon 2040 (+ 5 720 habitants entre 2026 et 2040).

Une croissance de la population d'environ **0,6 % par an** sur la période.

Début 2040, il est donc projeté un nombre de 71 200 habitants, une taille moyenne des ménages de 2,1 personnes par ménage, 36 215 logements et un maintien de la part du nombre de logements vacants sur le territoire (soit 6,1% du parc de logements).

Le scénario présenté et les objectifs de production de logements associés ont pris en compte la difficulté de mener des projets sur le territoire et notamment le contexte national actuel qui prête peu à la production de nouveaux logements notamment avec les difficultés pour commercialiser les programmes auprès des particuliers (chute de la construction en 2023). L'objectif de production de logements de 430 logements par an s'inscrit cependant dans un objectif de permettre une croissance démographique en lien avec les objectifs poursuivis en termes de construction neuve. Cet objectif s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec les objectifs du SRHH fixés à 441 logements/an. Le nombre de logements livrés va avoir des incidences sur le niveau de la population, et notamment sur le nombre d'habitants, avec un solde migratoire potentiellement moins déficitaire.

Les besoins fonciers générés par le scénario de développement : une estimation liée aux objectifs de densités et de renouvellement urbain

Le présent chapitre vise à mettre en relation les objectifs issus du scénario retenu au regard des capacités foncières de la ville, et à mettre en évidence les besoins fonciers qui en découlent. Il se donne pour objectif de démontrer que les dispositions du PLU permettent de lutter contre l'étalement urbain en utilisant au mieux le foncier disponible, en lien avec le travail d'identification du potentiel foncier, au sein des espaces déjà bâtis pour répondre aux besoins en logements induits par le scénario démographique.

Si les prescriptions réglementaires ont vocation à garantir un objectif quantitatif d'augmentation de la densité, elles visent également à tendre vers des modes de production de logements plus vertueux à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la commune d'Evry-Courcouronnes, notamment sur le plan environnemental et architectural.

Le volet résidentiel

- Une application des objectifs de « Densités moyennes des nouveaux espaces d'habitat » à prendre en compte

L'OR 87 du SDRIF-E prévoit que la mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées doit permettre d'atteindre une **densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat à l'échelle de commune** :

- **Au moins égale à 20 logements par hectare ;**
- **Ou au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants** à la date d'approbation du SDRIF-E, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 20 logements par hectare.

Le SDRIF E précise que « *La densité des espaces d'habitat résulte du nombre de logements divisé par la superficie des espaces d'habitat. On entend par espaces d'habitat, les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs, comme les jardins individuels, et les espaces communs, comme les espaces verts ou de loisirs résidentiels, la voirie de desserte et les places de stationnement).* »

En application de l'OR 87 du SDRIF-E, les postes suivants du MOS 2021 en 11 postes ont été pris en compte :

- **Habitat individuel** dont la superficie au sein des espaces urbanisés en 2021 est de 178,07 ha.
- **Habitat collectif** dont la superficie au sein des espaces urbanisés en 2021 est de 163,58 ha.

La superficie correspondante s'établit pour la commune d'Evry-Courcouronnes à 341,65 ha. Rapporté au nombre de logements en 2021 (29 002 logements), **le projet de PLU doit prendre en compte des densités minimales de 85 logements par hectare.**

- Les capacités de densification dans les secteurs de projet

De nombreux projets en cours ou à l'étude sur le territoire correspondent à des secteurs à fort potentiel de densification. Ces derniers font l'objet de Zones d'Aménagement Concerté, d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et font pour la majorité l'objet d'un règlement spécifique destinée à permettre la densification de ces secteurs et à permettre la réalisation des projets (cf. chapitre 3 « *Justifications des OAP et du règlement écrit* » : *Les grands principes du règlement écrit*).

En ce sens, les logements programmés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP sectorielles) inscrites dans les espaces déjà urbanisés (zones U du PLU) doivent être compatibles. Ce nombre a été estimé à minima à **2 100 logements** sur la période d'application du PLU, en comptabilisant le nombre de logements programmés dans les OAP lorsqu'il est fixé (OAP sectorielle Canal Europe – Les Horizons : 1 800 logements et OAP sectorielle Bois-Briard-Courcouronnes Centre : 300 à 400 logements). Ces OAP sectorielles ont été produites à partir d'études urbaines et/ou de plan masse pour la ZAC les Horizons (le périmètre de l'OAP englobant le périmètre de la ZAC).

Certains périmètres des OAP sectorielles comprennent également une programmation importante de bureaux, d'activités et de commerces qui favoriseront la création de nouveaux emplois.

Aux périmètres définis dans les OAP sectorielles, s'ajoutent des opérations programmées dans les secteurs NPNRU (Pyramides – Bois-Sauvage, Parc aux Lièvres qui fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté) : **avec environ 808 logements de prévus.**

Au total, **le potentiel estimé par la commune issu des projets de logements programmés et donc à livrer est estimé à environ 2 900 entre 2026 et 2035.**

■ Les capacités de densification dans le diffus

Au-delà des grands projets programmés ou à l'étude, une analyse des capacités densification des secteurs d'habitat dans les espaces urbanisés diffus a été réalisée, à partir du travail d'identification du potentiel foncier, afin de s'assurer que les règles mises en place permettent l'optimisation de ces espaces.

L'estimation des capacités de densification dans le diffus pour les nouvelles constructions à usage de logements a été établie selon la méthode suivante :

- **Déduction des périmètres d'OAP sectorielles comportant une programmation logements** : OAP Bois-Briard-Courcouronnes Centre, OAP Canal-Europe -Les Horizons.
- **Déduction des périmètres d'OAP sectorielles à vocation économique** : OAP Biocluster – Bois Sauvage, OAP Biocluster Genopole, OAP les Aunettes.
- **Déduction des périmètres des ZAC en cours comportant une programmation logements** : ZAC les Aunettes, ZAC les Horizons, ZAC Parc aux Lièvres.

A partir de cette première analyse, seuls les potentiels fonciers situés en zones mixtes ou à dominante résidentielle où la densification est possible ont été retenues :

- **Zone UA** : La zone de centralité UA est propice à la densification des espaces d'habitat. Elle englobe le centre urbain d'Evry et est caractérisée par une mixité des fonctions et a vocation à faire l'objet d'interventions de requalification ou de densification. Le règlement mis en place permet de mobiliser ce potentiel.
- **Zone UVp** : Elle englobe les anciens villages ruraux d'Evry Village, du centre ancien de Courcouronnes, et le hameau du Bras de Fer. Ces derniers sont caractérisés par des morphologies villageoises relativement denses, avec des constructions implantées à l'alignement des voies, ou formant des cours à l'arrière. L'objectif est de préserver l'aspect patrimonial de cette zone, notamment en son cœur (UA2), mais aussi de permettre des évolutions et une certaine densification.
- **Zone UH2** : Il s'agit de quartiers d'habitat individuel moyennement denses, caractérisés par des petites parcelles et des implantations bâties souvent en retrait des limites séparatives et des voies. Pour ces secteurs, le PLU vise à autoriser l'évolution du bâti et à permettre une certaine densification. La zone UH1 qui permet des évolutions ponctuelles et strictement encadrées, n'est pas considéré comme un secteur favorable à la densification des tissus d'habitat et a donc été écartée de l'analyse.
- **Zones UB1 et UB2** : Ces secteurs correspondent respectivement aux anciennes zones URM1 et URM2 du PLU de la commune d'Evry. La délimitation de ces secteurs vise à mieux prendre en compte les zones à dominante d'habitat collectif. Les zones UB1 et UB2 permettent des volumes plus importants que ceux des zones pavillonnaires (UH2). Ainsi, cette démarche a permis une meilleure prise en compte de la réalité du tissu urbain et de donner des possibilités complémentaires sur ces terrains.

Si on applique à ce potentiel la densité résidentielle minimale préconisée par le SDRIF-E (85 logements /ha) pour estimer le nombre de logements théorique pouvant être construits au sein de ces gisements fonciers, on peut donc estimer que ce potentiel net (30,8 ha) permettrait **la création de 2 619 logements dans les secteurs diffus** sur la période d'application du PLU (2026-2040).

Ce potentiel est largement à relativiser, et reste un potentiel théorique : d'une part, les règles du PLU encadrent différemment les possibilités d'optimisation selon les secteurs, et d'autre part, les projets d'habitat en renouvellement (les OAP) contribueront plus largement à l'atteinte des objectifs en matière de densité globale dans les espaces d'habitat.

Le tableau suivant donne les résultats obtenus :

Zones du PLU	Surfaces des disponibilités foncière (en ha)	Nombre de logements potentiel pour être compatible avec les objectifs de densité du SDRIF-E
UA	10,2	867
UVP1	0,3	26
UB1	1,9	162
UB2	16,7	1 420
UH2	1,7	145
Total	30,8	2 619

En appliquant un taux de mise en œuvre foncière de 80 % à partir du potentiel foncier identifié, ce nombre peut être estimé à 2 095 logements.

A cela s'ajoute le nombre de logements déjà programmés par la commune d'Evry-Courcouronnes et donc à livrer dans les secteurs diffus sur la période d'application du PLU. Ce nombre est estimé à environ 1 179 logements.

Une estimation des possibilités de réalisation de logements en renouvellement urbain (opérations de démolition / reconstruction) a été réalisée. **Ce nombre peut être évalué sur la période d'application du PLU (14 ans) à 213 logements.**

Au total, le potentiel de production de logements du territoire de la commune s'élève donc à **6 395 logements.**

L'analyse des logements vacants est également un critère à prendre en compte, au même titre que les potentiels de densification et de mutation, afin de justifier des besoins en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. L'objectif du PLU en matière de résorption des logements vacants, fixe l'ambition de remobiliser **363 logements vacants à l'horizon du PLU.** Néanmoins, les logements issus de la résorption de la vacance ne sont pas inclus dans le potentiel de production sur la commune d'Evry-Courcouronnes, ces derniers faisant partie intégrante de la base de calcul pour l'objectif.

Le volet économique et les autres besoins fonciers

Au-delà des grands projets programmés ou à l'étude, une analyse des capacités densification des secteurs à vocation économique dans les espaces urbanisés a été réalisée, à partir du travail d'identification du potentiel foncier, afin de s'assurer que les règles mises en place permettent l'optimisation de ces espaces.

Au même titre que les secteurs à vocation résidentielle, les secteurs dédiés à l'accueil de nouvelles activités économiques font l'objet d'un dispositif réglementaire spécifique. Le règlement identifie en ce sens des zones dédiées à l'accueil de nouvelles activités économiques avec des règles associées qui sont destinées à permettre l'évolution et la mutation de ces espaces. Chaque secteur à vocation économique fait l'objet d'une zone dédiée (UE : UE1, UE2, UE3, UE4 / UP) permettant de prendre en compte la spécialisation ou la diversité fonctionnelle des tissus économiques. Le dispositif réglementaire est complété par des OAP sectorielles (OAP Courcouronnes Centre – Bois Briard, OAP Biocluster, OAP Biocluster Bois-Sauvage, OAP les Aunettes) afin d'encadrer le renouvellement de ces espaces.

Certaines activités économiques peuvent également être implantées dans les zones favorisant la mixité fonctionnelle, dans le respect des règles édictées par le PLU.

Ainsi, les zones urbaines réservées pour le développement des activités (UE1, UE2, UE3, UE4, UP) présentent un potentiel de densification de 57,5 hectares. Le tableau ci-dessous donne les résultats obtenus :

Zones du PLU	Surface des disponibilités foncières (en ha)
UE1	14
UE2	31,8
UE3	5,3
UE4	5,1
UP	1,3
Total	57,5

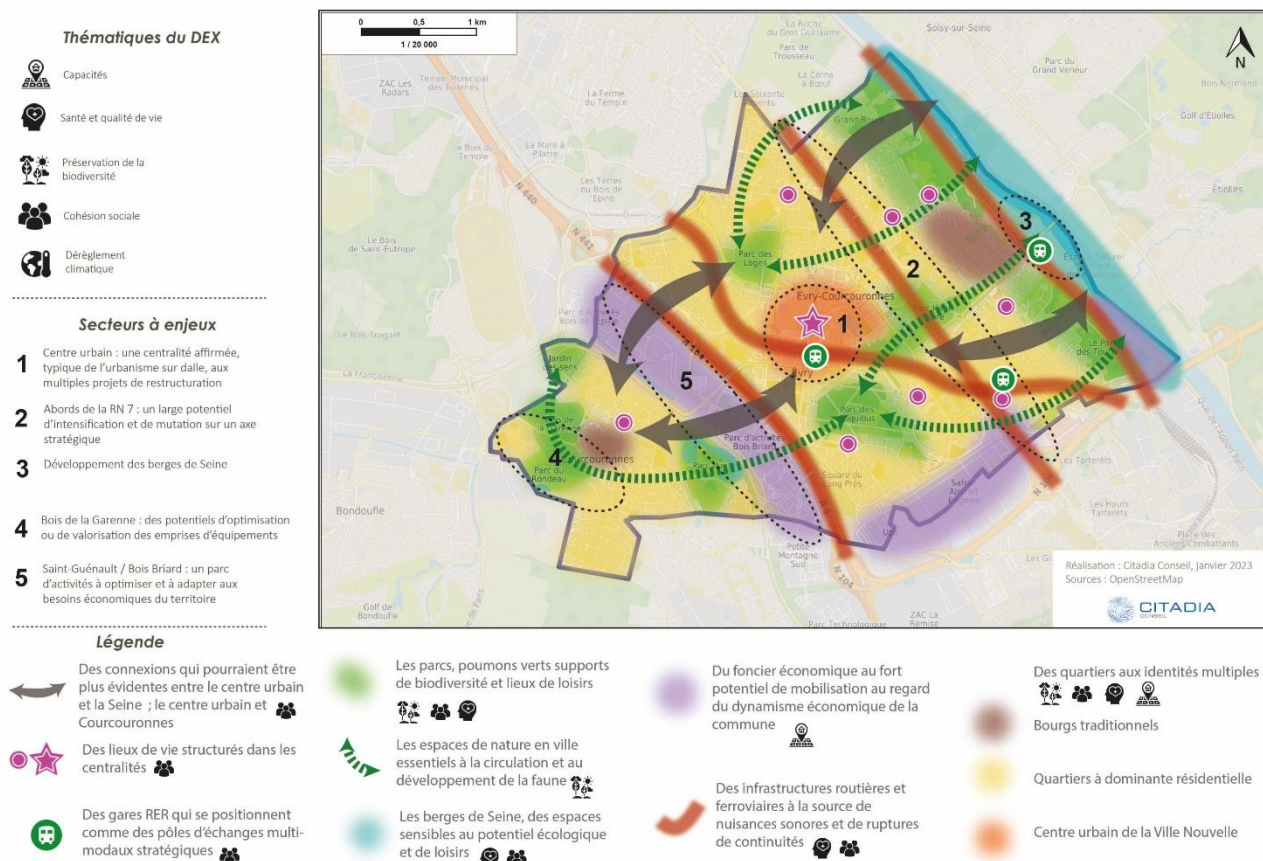
LA DEFINITION D'UNE ARMATURE DE PROJET

Le diagnostic a mis en exergue plusieurs enjeux spatiaux qui viennent fonder les orientations du PADD et fournir une base de projet pour la localisation et le contenu des orientations d'aménagement et de programmation. Cette armature de projet met en avant la nécessité de travailler les connexions entre les quartiers, et en particulier d'accentuer le lien entre la Seine et le centre urbain. Il s'agit également de venir structurer l'armature urbaine à travers l'affirmation des différentes centralités (centre urbain, centralités de quartiers, pôles de gares) et la reconnaissance de la diversité des tissus urbains. L'armature verte de la commune et la nature en ville sont amenées à jouer un rôle prédominant dans la mise en cohérence spatiale d'Evry-Courcouronnes, tant pour la circulation de la faune que pour les liens paysagers qu'elles créent entre les quartiers. Dans ce cadre, cinq secteurs stratégiques sont particulièrement ciblés et font l'objet d'une attention spécifique dans les orientations d'aménagement sectorielles :

- Les berges de Seine, dont les liens avec le centre urbain doivent être accentués,
- Le centre urbain, à affirmer comme première centralité fédératrice à l'échelle de la commune et centre de ville-préfecture,
- Le Bois de la Garenne, comme espace à préserver pour sa biodiversité, mais aussi comme lieu récréatif à proximité d'équipements,
- Les zones d'activités économiques de Saint-Guénault et du Bois Briard, à mettre en lien avec le centre de Courcouronnes,
- Le corridor de la RN 7, qui constitue un potentiel de restructuration de plus long terme.



Carte d'enjeux



L'ÉLABORATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

La Ville d'Evry-Courcouronnes a fait le choix d'orienter l'ensemble de son projet d'aménagement vers un urbanisme favorable à la santé de ses habitants. Ce choix s'est fondé sur plusieurs constats, liés au contexte global, régional ou local :

- Une hausse globale des températures liée au dérèglement climatique, accentuant le nombre et la durée des épisodes caniculaires ainsi que les risques naturels ;
- Un contexte très urbain, a priori moyennement favorable au développement de la biodiversité et une pression urbaine pouvant mener à la disparition de certains espaces verts et jardins privés ou du patrimoine arboré ancien apportant de bénéfiques respirations dans la ville et ayant un impact positif sur les effets du changement climatique. Une surface végétalisée moyenne de 48 m² par habitant (source : BD Topo) ;
- Des ménages soumis aux problématiques de précarité énergétique avec une part de 80 % de logements construits avant 1990 (source : Insee 2021), et de 85,82 % de logements sociaux disposant d'un diagnostic de performance énergétique en classes D, E, F ou G (source : RPLS 2023) ;
- Une commune 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, et l'offre est considérée comme déficiente dans certains quartiers. La qualité de vie et l'accessibilité au cabinet sont en outre les premiers déterminants pour l'installation de médecins.
- Des Maisons de Santé Pluriprofessionnelles dynamiques, mais confrontées à de futurs enjeux de renouvellement et d'extension. L'offre pour l'arrivée de nouveaux spécialistes paraît en outre limitée, tandis que les cliniques spécialistes sont confrontées à des enjeux de renouvellement du personnel, la structuration de filières, l'entretien d'infrastructures et la création de nouveaux pôles de consultation.
- Des axes de transports terrestres (A6, N7, voie ferrée) à l'origine de nuisances sonores, de pollutions atmosphériques et sujets à des risques de transports de matières dangereuses ;
- Des secteurs en bord de Seine exposés aux risques naturels liés aux inondations par débordement ; un aléa lié aux remontées de nappes sur le secteur du plateau à anticiper ;
- Un territoire où se sont ancrées des activités de recherche liées 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.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Evry-Courcouronnes, à travers son PADD et les différentes pièces réglementaires qui en découlent (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement) met ainsi en avant une volonté d'articuler un ensemble de champs d'actions en faveur d'un urbanisme favorable à la santé, constituant le fil rouge du projet de ville :

UN FIL ROUGE ...



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

Rappel des constats et des enjeux associés du diagnostic / EIE

- Une ville-préfecture disposant de près de 40000 emplois et caractérisé par un indice de concentration de l'emploi de 151,75 démontrant de son statut de pôle d'emploi à l'échelle départementale.
- Une faiblesse du nombre d'actifs-résidents témoignant d'une inadéquation entre les emplois proposés sur place et la population résidente.
- Une diminution du nombre d'emplois depuis 2008 (44 289 emplois en 2008).
- Des activités orientées vers l'innovation scientifique en matière de génomique et de sciences de la vie historiquement implantées à Evry-Courcouronnes avec la présence du Genopole, constituant le 1^{er} bio-cluster Français.
- Une université (environ 12 000 étudiants) qui travaille en synergie avec l'environnement économique.
- Une commune de mieux en mieux desservie par les transports en commun (4 gares du RER D, T Zen 4, T12 Express) qui lui permet de conforter son rayonnement.
- Un centre urbain de rayonnement départemental, dont le poids réside dans la présence d'équipements structurants et d'une offre commerciale conséquente.
- Une attractivité résidentielle à renforcer pour attirer des actifs-résidents et réduire les distances domicile-travail.

Ces différents constats amènent la Ville d'Evry-Courcouronnes à vouloir conforter son rôle de pôle économique à l'échelle départementale et régionale, mais aussi à davantage peser sur son attractivité résidentielle afin de trouver une meilleure adéquation entre population active et population résidente, ceci dans la perspective d'une réduction des besoins en déplacements quotidiens. Le PADD propose ainsi d'agir sur plusieurs leviers : le renforcement de l'attractivité économique et de l'offre d'emplois, l'affirmation du rôle de centralité urbaine d'échelle départementale à travers l'aménagement du centre urbain, le renforcement de l'accessibilité au territoire, tant par les transports en commun que par les modes doux, ainsi que l'adaptation de l'offre de logements et le renforcement de la qualité urbaine en termes d'animation ou d'équipements.

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

Outils mobilisés dans le règlement
<ul style="list-style-type: none">▪ Zonage et règlement spécifiques au biocluster (zones UE3 et UE4), facilitant l'implantation des activités dans un cadre urbain favorable▪ Zonage spécifique (zones UE1 et UE2) aux zones d'activités de la commune (Saint-Guénault, Bois Briard, etc.) permettant de conforter les activités en place tout en visant une amélioration de la qualité urbaine et environnementale de ces espaces▪ Règlement affilié au centre urbain (zone UA) comportant une certaine souplesse tant dans les destinations autorisées que les implantations bâties, afin d'y conforter la mixité fonctionnelle et de faciliter sa restructuration
Outils mobilisés dans les OAP
<ul style="list-style-type: none">▪ OAP spécifique au biocluster, facilitant l'implantation des activités dans un cadre urbain favorable▪ OAP spécifique au centre urbain afin d'organiser sa restructuration

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

Outils mobilisés dans le règlement
<ul style="list-style-type: none">▪ Règles visant à une meilleure qualité environnementale des espaces bâtis et des logements, en particulier en matière de végétalisation (instauration d'un coefficient de biotope et/ou de pleine terre)▪ Mise en place de linéaires commerciaux au sein du règlement graphique pour garantir la préservation des rez-de-chaussée commerciaux▪ Travail sur les destinations et sous-destinations autorisées dans chacune des zones afin de renforcer les centralités de quartier▪ Règlement adapté à chacun des secteurs de projet, prenant en compte leurs spécificités et venant faciliter leur mise en œuvre et soutenir ainsi la production de logements▪ Règlement assoupli pour les équipements publics et d'intérêt collectif afin de faciliter leur développement au sein de la ville

Outils mobilisés dans les OAP

- Des OAP venant soutenir la dynamique de projets et de production de nouveaux logements engagée sur la ville : OAP centre urbain, Canal Europe – les Horizons, etc.

Axe 2 Evry-Courcouronnes, une centralité unie affirmant ses singularités

Rappel des constats et des enjeux associés du diagnostic / EIE

- Une ville qui souffre des coupures urbaines occasionnées par la présence de grandes infrastructures routières ou ferroviaires (A6, RN 7, faisceaux ferrés du RER), permettant difficilement les déplacements inter-quartiers ou vers le centre-ville.
- Une prégnance des espaces publics hérités des principes de conception de la Ville Nouvelle, parfois vieillissants ou peu sécurisants.
- Une pratique du vélo encore peu répandue (0,7 % des trajets domicile-travail).
- Une forte polarisation du centre urbain et un maillage hiérarchisé de polarités de quartier qui fournissent leur rôle en matière d'offres de services de proximité mais dont certaines sont en perte de vitesse commerciale (présence de cellules vacantes) ou d'animation urbaine.
- Des espaces publics parfois trop minéraux, vieillissants ou peu animés.

Face à ces constats, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables propose d'œuvrer en faveur d'un renforcement de la cohésion urbaine de la ville afin de permettre aux habitants des différents quartiers d'accéder aisément aux centralités de quartier et au centre-ville, et ce également dans une perspective de cohésion sociale. Il s'agit ainsi de venir atténuer les coupures urbaines qui traversent les espaces urbains en développant le maillage des continuités douces, en particulier entre l'ouest et l'est de la ville. Le projet propose également de renforcer la visibilité et l'animation des différentes polarités de quartier, par un travail sur les espaces publics ou la valorisation des équipements publics et des espaces commerciaux.

Par ce travail sur les espaces publics et le maillage des continuités douces, le projet de ville vise parallèlement à encourager les pratiques de la marche, du vélo et du sport et à développer les espaces de bien-être et de ressourcement, dans la perspective d'un urbanisme favorable à la santé, fil rouge du Plan Local d'Urbanisme. Il traduit également la volonté de concevoir des espaces publics inclusifs et accessibles à tous les usagers. Les orientations du PADD visent notamment à promouvoir des cheminements continus, lisibles et accessibles, bénéficiant d'une bonne visibilité, d'un éclairage adapté, d'une animation des rez-de-chaussée ainsi que d'une limitation des espaces générant un sentiment d'insécurité pour certaines catégories de populations. Les principes énoncés visent à participer à une meilleure appropriation des espaces publics pour l'ensemble des usagers, en portant une attention particulière aux besoins des publics les plus vulnérables, notamment les femmes et les enfants. Les espaces publics sont alors conçus de manière à favoriser les échanges entre les générations et à offrir un cadre d'usage inclusif, accessible et confortable pour l'ensemble des usagers.

Objectif 1 « S'affranchir des ruptures pour connecter les quartiers tout en conservant leurs spécificités »

Outils mobilisés dans le règlement
<ul style="list-style-type: none">■ Instauration de plusieurs emplacements réservés pour requalification ou création de liaisons douces, création ou aménagement d'espaces publics.■ Mise en place de règles favorables au stationnement sécurisé des vélos■ Mise en place de linéaires commerciaux au sein du règlement graphique pour garantir la préservation des rez-de-chaussée commerciaux.■ Travail sur les destinations et sous-destinations autorisées dans chacune des zones afin de renforcer les centralités de quartier.■ Mise en place de secteurs de diversité commerciale venant orienter le développement des commerces au sein des localisations préférentielles fléchées par le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du Schéma de Cohérence Territoriale de Grand Paris Sud, en cours d'élaboration.
Outils mobilisés dans les OAP
<ul style="list-style-type: none">■ Mise en place d'une OAP thématique « liaisons douces et espaces publics ».■ Mise en place de principes de continuités piétonnes et cyclables, de végétalisation des parcours, et de mise en valeur des espaces publics au sein des secteurs de projet (OAP sectorielles).■ Mise en place d'une OAP thématique sur le commerce, s'appuyant sur les orientations Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du Schéma de Cohérence Territoriale de Grand Paris Sud, en cours d'élaboration, et venant soutenir l'implantation de commerces au sein des centralités.

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

Outils mobilisés dans le règlement
<ul style="list-style-type: none">■ Mise en place de prescriptions graphiques pour la préservation des espaces paysagers, des espaces boisés, des alignements d'arbres et des arbres remarquables■ Zonage et règlement spécifiques aux ensembles patrimoniaux remarquables que sont les châteaux Beauvoir et Bataille (zones UPT), et permettant une valorisation touristique tout en préservant leur écrin paysager.■ Zonage et règlement spécifiques aux anciens villages afin de mettre en valeur les tissus anciens d'Evry-Village et du centre de Courcouronnes (zones UVP).■ Repérage du bâti remarquable au sein du règlement graphique et renvoi aux orientations de l'OAP thématique « patrimoine » dans le règlement, afin d'assurer sa protection et sa mise en valeur.■ Règlement encadrant l'évolution du bâti et adapté aux différentes formes urbaines héritées de la Ville Nouvelle.

Outils mobilisés dans les OAP

- OAP spécifique au centre urbain afin d'organiser sa restructuration, notamment celle de ses espaces publics, et de le connecter davantage aux quartiers adjacents.
- Principes visant à une meilleure qualité des espaces publics au sein des différentes OAP sectorielles : apaisement et atténuation de la place de la voiture, végétalisation, etc.
- Mise en place d'une OAP thématique sur le patrimoine, venant édicter des orientations protectrices de leurs spécificités architecturales.
- Création d'une OAP spécifique aux bords de Seine, visant à renforcer les liens entre ce secteur particulièrement riche d'un point de vue paysager et support de pratiques sportives ou récréatives, et le reste de la ville.

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

Rappel des constats et des enjeux associés du diagnostic / EIE

- Une ville parcourue par de nombreuses infrastructures de transport routier ou ferroviaire, générant des corridors de bruit et où les pollutions atmosphériques sont conséquentes (abords de l'A6, RN7, RD 446, corridor du RER D) et les risques de transport de matières dangereuses présents.
- Des risques naturels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles, en particulier en bord de Seine, sur les pentes de la vallée de la Seine, ou liés aux inondations soit par débordement (risque faible), soit par remontées de nappe sur le plateau.
- Plusieurs sites pollués liés à d'anciennes activités industrielles ou occupations polluantes.
- Un contexte très urbain, a priori moyennement favorable au développement de la biodiversité, mais une ville bien pourvue en espaces verts de qualité et diversifiés.
- La Seine, continuité écologique d'importance régionale actuellement avec un faible intérêt écologique car très anthropisée.
- Des infrastructures constituant des coupures entre les réservoirs de biodiversité, mais souvent longées de merlons plantés, pouvant agir comme corridors écologiques.
- Une trame verte et bleue structurée par la présence de nombreux parcs urbains, composée de réservoirs et de corridors primaires de biodiversité (Bois de Petit Bourg, parc des Tourelles, parc du Rondeau) et d'espaces relais ou de réservoirs secondaires (parc des Loges, des Coquibus, de la Dame du lac, Henri Fabre).
- Des ménages soumis aux problématiques de précarité énergétique avec une part de 80 % de logements construits avant 1990 (source : Insee 2021), et de 85,82 % de logements sociaux disposant d'un diagnostic de performance énergétique en classes D, E, F ou G (source : RPLS 2023).
- Un réseau de chaleur urbain qui dessert environ 25 000 équivalents logements d'Evry-Courcouronnes.

Cet axe du PADD vient articuler l'ensemble des composantes d'un urbanisme favorable à la santé, en mettant en lien les enjeux de qualité de l'air, de réduction de l'exposition des populations aux risques, pollutions et nuisances, et de protection et renforcement de la trame verte (la végétation), bleue (l'hydrographie et ses composantes), brune (les sols) et noire (protection de la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse), éminemment nécessaire en termes de biodiversité, de stockage de carbone, de maintien d'îlots de fraîcheur ou de lutte contre les risques naturels.

Objectif 1 « Agir pour un urbanisme favorable à la santé »

Outils mobilisés dans le règlement
<ul style="list-style-type: none">■ Intégration des arrêtés de classement sonore des infrastructures terrestres de transport terrestre en annexes du PLU■ Possibilité de mise en place de marges de recul vis-à-vis des voies (8m)■ Mise en place d'une OAP thématique « liaisons douces et espaces publics ».■ Mise en place de principes de continuités piétonnes et cyclables, de végétalisation des parcours, et de mise en valeur des espaces publics au sein des secteurs de projet (OAP sectorielles).■ Mise en place de prescriptions graphiques pour la préservation des espaces paysagers, permettant de garantir la préservation de cœurs d'îlots verts dans les espaces urbains■ Protection des principales composantes de la trame verte et bleue via leur classement en zone Naturelle (N1, N2, ou NL)■ Mise en place de prescriptions graphiques destinées à la protection de la trame bleue : rus, plans d'eau et leurs ripisylves, zones humides avérées■ Protection des parcs et grands espaces verts de la commune via des classement en zone Naturelle (N1, N2, ou NL)■ Instauration de normes minimales de surfaces de pleine terre et / ou d'espaces éco-aménageables dans l'ensemble des zones, avec une priorité donnée aux espaces de pleine terre■ Règles de végétalisation et de blanchiment des toitures pour limiter les effets d'augmentation de la chaleur en milieu urbain
Outils mobilisés dans les OAP
<ul style="list-style-type: none">■ Intégration d'une étude sur l'entrée de ville jouxtant les projets Canal Europe – Horizons et Bois Sauvage et mise en place de mesures de recul des futurs bâtiments vis-à-vis du boulevard de l'Europe dans les OAP■ Mise en place d'une orientation « Bien vivre la ville » dans l'OAP thématique Environnement Santé :<ul style="list-style-type: none">- Développement de la nature en ville comme levier d'atténuation de l'exposition à des facteurs de stress environnementaux- Réduction de l'exposition des populations aux risques environnementaux : pollution atmosphérique, sols, bruit et risques naturels- Contribution à la gestion durable du petit cycle de l'eau- Lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU)- Affirmation de la qualité sanitaire des logements

Outils mobilisés en annexe

- Réalisation d'un guide de bonnes pratiques pour plus de nature en ville, annexé au PLU

Objectif 2 « Inscrire le développement urbain au sein d'une trame verte, bleue, brune et noire renforcée »**Outils mobilisés dans le règlement**

- Protection des principales composantes de la trame verte et bleue via leur classement en zone Naturelle (N1, N2, ou NL)
- Mise en place de prescriptions graphiques pour la préservation des espaces paysagers, des espaces boisés, de certains alignements d'arbres et des arbres remarquables
- Mise en place de prescriptions graphiques destinées à la protection de la trame bleue : rus, plans d'eau et leurs ripisylves, zones humides avérées
- Règles relatives aux clôtures imposant une exigence de libre-passage de la petite faune
- Instauration de normes minimales de surfaces de pleine terre et / ou d'espaces éco-aménageables dans l'ensemble des zones, avec une priorité donnée aux espaces de pleine terre

Outils mobilisés dans les OAP

- Mise en place d'une orientation « Maintenir et renforcer les composantes de la trame verte et bleue » dans l'OAP thématique Environnement Santé : Préservation de l'intégrité des espaces de nature en ville, de leur continuité écologique et de leurs fonctionnalités écologiques
- Soutien à la biodiversité urbaine en exploitant le potentiel des espaces verts publics et privés
- Limitation de la pollution lumineuse et initiation d'un principe de trame noire
- Perméabilisation des sols et des composantes de la trame brune
- Principes de maintien et de renforcement de la nature en ville au sein des OAP sectorielles

Objectif 3 « Promouvoir une gestion durable des ressources locales »**Outils mobilisés dans le règlement**

- Obligation de raccordement au réseau de chaleur de la ville instaurée dans le règlement
- Production d'énergie renouvelables sur les emprises de stationnement, conformément aux dispositions du Code de la Construction et des objectifs de la Loi Climat & Résilience.
- Application des prescriptions du Règlement d'Assainissement Collectif Intercommunal

- Généralisation du principe de « zéro rejet » aux collecteurs d'eaux pluviales pour les nouveaux projets d'aménagement
- Application des prescriptions du Règlement de Collecte intercommunal, en particulier pour les constructions à destination d'habitation de 10 logements et plus

Outils mobilisés dans les OAP

- Mise en place d'une orientation « Répondre aux enjeux de sobriété, de lutte et de résilience face au changement climatique » dans l'OAP Environnement-Santé
- Contribution à la gestion durable du petit cycle de l'eau
- Développement de la conception bioclimatique des bâtiments conformément à la Charte de Développement durable de Grand Paris Aménagement
- Intégration des principes d'aménagement et de construction en faveur de la réduction de l'impact carbone
- Structuration de la desserte du territoire en énergies renouvelables et locale

Plan local
d'urbanisme

3

Justification des OAP
et du règlement

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour mettre en œuvre le PADD, plusieurs types d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont mises en place dans le PLU :

- Des OAP thématiques : Liaisons douces et espaces publics, Patrimoine, Environnement-Santé, Commerce
- Des OAP sectorielles, définissant les principes d'aménagement des sites de projet.

Ce chapitre vise à justifier de la cohérence de ces OAP avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables.

Les OAP thématiques

La commune d'Evry-Courcouronnes compte 4 OAP thématiques.

OAP thématique « Liaisons douces et espaces publics »

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Liaisons douces et espaces publics » exprime la volonté de la commune d'Evry-Courcouronnes d'assurer une meilleure organisation de l'espace public tout en assurant le confort et la sécurité pour tous les modes de déplacements. Elle tient compte, en ce sens, des objectifs de report modal déclinés dans les documents supra-communaux (SDRIF-E, Plan des Mobilités en Ile-de-France).

Les points clefs du diagnostic

Le diagnostic, du rapport de présentation du PLU met en évidence que la commune se caractérise par un maillage dense de grandes infrastructures routières et ferroviaires. Ces infrastructures lui confèrent une bonne accessibilité à l'échelle intercommunale mais engendrent des nuisances notamment sonores et atmosphériques. Elles complexifient également les déplacements quotidiens en marquant des ruptures nettes au sein du paysage urbain. A l'échelle infra-communale, le diagnostic met également en évidence que la séparation des flux automobiles, des flux piétons et cyclables qui marque l'héritage de l'urbanisme de dalle se traduit dans le paysage urbain par des liaisons confidentielles qui peuvent parfois générer un manque de lisibilité dans les parcours notamment pour les modes actifs.

Les objectifs stratégiques

Par conséquent, cette OAP se donne pour objectif, conformément aux orientations du PADD, de favoriser la constitution d'un territoire accessible et praticable, mettant en place les conditions pour tendre vers une mobilité plus durable tout en favorisant une plus grande couture viaire entre les quartiers. Elle a vocation à préciser les conditions de mise en œuvre d'une plus grande cohabitation entre les différents modes de transport et des liens qui peuvent être renforcés en matière de mobilités, d'aménagement, de traitement des espaces publics et d'ambiance urbaine à Evry-Courcouronnes.

Cette OAP thématique « Liaisons douces et espaces publics » s'est attachée à traduire les orientations portées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cette thématique est abordée de manière transversale dans l'ensemble de ce document stratégique. Elle vise notamment à :

- **Améliorer l'accessibilité et le rayonnement du territoire** : en organisant l'arrivant de nouveaux projets de transports en commun, en confortant les pôles gares et les arrêts de transport en commun.
- **Poursuivre la restructuration d'un maillage doux efficace** par la mise en place d'une signalétique ludique et diversifiée, par le renforcement des liens entre les quartiers et par la concrétisation des différents projets de mobilité cyclables et piétons pour garantir les déplacements en modes actifs pour tous les usagers et usagères.
- **Agir pour un urbanisme favorable à la santé** en travaillant à l'apaisement du cadre de vie, à l'atténuation des nuisances dans les projets et au renforcement de la résilience du territoire.

- **Mieux hiérarchiser le réseau viaire**

En premier lieu, l'OAP Liaisons douces et espaces publics se donne pour ambition de favoriser une meilleure organisation du maillage viaire par la définition d'un principe de hiérarchisation des infrastructures routières. Ce principe traduit la volonté de la commune d'assurer une meilleure gestion des flux automobiles sur le territoire en fonction de leur usage mais aussi en fonction du niveau de trafic. Elle formalise par conséquent le projet de la commune quant à l'évolution de ces infrastructures et de leurs abords. Cette hiérarchisation fonctionnelle de la trame viaire permet l'élaboration d'un référentiel commun traduisant une stratégie communale des déplacements orientée vers la qualité de vie, la réduction des nuisances (en lien avec l'orientation du PADD « *Limiter et réduire l'exposition de la population aux usagers nuisances sonores et aux polluants atmosphériques à proximité des axes de transport linéaire [...]* »), le partage des modes et la vitalité des centralités. Elle intègre également une déclinaison d'orientations en faveur du partage modal de l'espace public selon les différents niveaux de voirie considérés et permet l'identification des axes supports de transit et ceux qui en sont exemptés. Elle décline par ailleurs la volonté de poursuivre les efforts d'intensification urbaine le long des infrastructures de transport en commun. Enfin, la hiérarchisation du réseau routier permet la détermination de zones de calme en cœur de quartier.

- **Développer les modes actifs**

En second lieu, cette OAP thématique décline une série de mesures destinées à promouvoir les mobilités actives. S'il s'agit de « *créer des liaisons douces de qualité pour améliorer la qualité de l'air et connecter les liaisons existantes entre elles afin de renforcer le maillage de liaisons douces en cours de développement sur le territoire* », l'OAP entend également « *Poursuivre la structuration d'un maillage doux efficace entre les quartiers* » par :

- **Des orientations destinées à promouvoir la pratique cyclable** sur le territoire de la commune d'Evry-Courcouronnes en prenant appui sur les initiatives déjà engagées à l'échelle communale (Plan Vélo d'Evry-Courcouronnes) et à l'échelle intercommunale (Plan Vélo Grand Paris Sud). Il s'agit de tendre vers un maillage cyclable continu, sécurisé et lisible pour favoriser les déplacements quotidiens tout en assurant l'articulation avec le réseau supra-communal. Elle vise également à intensifier les actions pour développer les services (services de location, ateliers de réparation, stationnement...) en lien avec l'usage du vélo et pour favoriser le report modal depuis les arrêts de transports en commun. Enfin, elle entend favoriser la sensibilisation à la pratique cyclable
- **Des orientations destinées à promouvoir la marchabilité sur le territoire.** S'il s'agit de révéler le réseau de modes doux issu de la ville nouvelle, aujourd'hui méconnu, et dont l'état est parfois dégradé, l'OAP porte également l'ambition d'offrir des itinéraires piétons de qualité offrant un confort d'usage pour les cheminements (présence végétale, qualité des revêtements en lien avec l'orientation du PADD « *Intégrer les besoins de l'ensemble des usagers et conforter l'accessibilité des liaisons douces et la multimodalité par des aménagements qualitatifs et confortables* ») et sécurisé pour toutes et tous. L'OAP entend également prendre appui et mettre en lien les grandes entités paysagères afin de s'en servir comme infrastructures de déplacement (les berges de Seine, les parcs...) et permettre aux habitants et usagers de s'approprier ces espaces.

- **Créer les conditions d'une ville favorable aux modes actifs**

En lien avec l'objectif « *S'affranchir des ruptures pour connecter les quartiers tout en conservant leurs spécificités* » décline des orientations destinées à réduire les coupures urbaines à différentes échelles et pour tous les modes induites par la présence des infrastructures routières et ferroviaires. Elle entend également poursuivre la requalification des abords des arrêts de transport en commun afin de les aménager comme lieux de vie et ainsi mettre en œuvre sa stratégie d'intensification de l'urbanisation à proximité des gares et des arrêts de transports en commun. Enfin, en prenant appui sur l'objectif du PADD « *Affirmer et valoriser les espaces publics comme des lieux de vie apaisés et conviviaux* », l'OAP définit les conditions d'accessibilité aux équipements, services et commerces tout en cherchant à renforcer l'animation des centralités de quartier par la préfiguration de nouveaux usages (urbanisme transitoire...).

OAP thématique « Patrimoine »

L'OAP thématique « Patrimoine » a vocation à définir les orientations en matière de préservation du patrimoine. Il s'agit de préciser les conditions d'aménagement relatives aux différents éléments patrimoniaux (ensembles patrimoniaux, éléments ponctuels, murets), et ce en prenant en compte leurs spécificités architecturales.

Les points clefs du diagnostic

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement, pièces du rapport de présentation du PLU mettent en évidence le fait que la commune d'Évry-Courcouronnes soit marquée par la présence d'un patrimoine très diversifié, hérité de son développement urbain singulier.

En effet, la commune est marquée par l'implantation historique de petits bourgs et de grandes demeures de villégiature qui subsistent encore aujourd'hui, notamment dans le centre de Courcouronnes et d'Évry-Village. Subsistent ainsi aujourd'hui sur la commune du tissu bâti typique des villages, avec des fronts bâtis et des murets, ainsi que divers bâtiments historiques.

Le XXe siècle est quant à lui marqué par une urbanisation fulgurante à partir de 1965 lorsqu'Évry acquiert le statut de ville nouvelle, et témoigne de nombreuses expérimentations architecturales. Cela se traduit aussi bien dans la conception de quartiers à la configuration singulière que dans la construction de bâtiments emblématiques de courants du XXe siècle. La commune compte 15 éléments labellisés « Architecture Contemporaine Remarquable ».

Les objectifs stratégiques

L'OAP thématique « Patrimoine » exprime et détaille la stratégie de la commune d'Évry-Courcouronnes en matière de préservation et de valorisation du patrimoine bâti, via une approche intégrant la diversité du patrimoine architectural présent sur la commune. Elle localise via plusieurs cartes les éléments à préserver, selon leur type, et les liste également. Elle émet des orientations protectrices différenciées selon leur type :

- *Les ensembles patrimoniaux : traditionnels et contemporains*, avec :
 - Des orientations pour chaque type de tissu : fermes, grandes propriétés, ensembles patrimoniaux contemporains.
 - Des orientations spécifiques pour chacun des ensembles patrimoniaux contemporains avec une fiche
- *Les éléments patrimoniaux ponctuels : traditionnels et contemporains*, avec :
 - des orientations communes pour les bâtiments existants
 - des orientations communes pour les murets des villages

Cette OAP thématique « Patrimoine » s'est ainsi attachée à traduire les orientations portées par le PADD. La question de la valorisation patrimoniale bâtie (mais aussi paysagère) est abordée dans l'objectif 2.2.b « *Valoriser le patrimoine et les paysages qui ont forgé l'histoire de la ville* » et l'objectif 2.2.c « *Valoriser les marqueurs de l'identité de la ville-nouvelle et la diversité des ambiances* » :

- **Valoriser les tissus villageois**

L'OAP Patrimoine vise en effet à préserver les corps de ferme via des prescriptions communes (préservation des cours et respect de la volumétrie des constructions nouvelles). Les murets sont également concernés par des principes communes (interdiction de démolir, éviter toute dénaturation en cas de travaux, ...). L'OAP répond ainsi aux ambitions du PADD de « *Mettre en valeur le tissu ancien de village (Evry-Village, Courcouronnes)* ».

- **Valoriser le patrimoine bâti aux abords de la Seine**

L'OAP Patrimoine vise en effet à préserver la valeur patrimoniale des grandes propriétés situées sur les bords de Seine, notamment rue de Ratisbonne et Avenue de Beauvoir, via la préservation des murs, des cours, et le respect de la volumétrie/forme de toiture des nouvelles constructions.

Elle répond ainsi aux ambitions du PADD d'« *Activer culturellement le patrimoine des espaces boisés et des co-teaux* » et d'« *Identifier les vues vers la Seine et les grands éléments patrimoniaux* ».

- **Valoriser le patrimoine contemporain**

L'OAP Patrimoine vise en effet à préserver l'architecture emblématique du XXe siècle. Elle identifie les bâtiments labellisés et d'autres bâtiments d'intérêt architectural, et leur attribue des prescriptions en matière de préservation (interdiction de démolition, encadrement de l'ITE et de l'aménagement d'éléments techniques...). Elle identifie également les ensembles patrimoniaux d'intérêt avec des principes de préservation communs (encadrement de la création d'extension, traitement qualitatif des clôtures, ...), ainsi que des fiches patrimoniales dédiées pour chaque élément (prescriptions sur les extensions et/ou éléments caractéristiques à préserver). Elle répond ainsi aux ambitions du PADD de « *Connaitre et reconnaître la diversité des formes de patrimoine de la ville nouvelle* ».

OAP thématique « Environnement Santé »

Conformément à l'article L.151-6-2 de la Loi Climat & Résilience. L'OAP thématique « Environnement Santé » à vocation à porter un objectif de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables. Au-delà de la valeur écologique et fonctionnelle intrinsèque des composantes de la Trame Verte et Bleue qu'il convient de préserver et de conforter, le projet de territoire d'Evry-Courcouronnes porte la volonté d'inscrire son développement dans le cadre d'un urbanisme favorable à la santé, de sobriété et de prévoyance face au dérèglement climatique. Cette OAP thématique Environnement & Santé recouvre donc les dimensions trame verte et bleue, santé, climat, énergie.

Les points clefs du diagnostic

L'état initial de l'environnement a mis en avant une forte densité (5 205,2 hab/km² en 2020)¹ et une minéralité importante, sur la commune nouvelle d'Évry-Courcouronnes (1 309,9ha²). Pour autant, elle dispose d'une surface importante d'espaces naturels et boisés (79,8 ha³) et de lieux récréatifs et de loisirs (363,5ha⁴), et participe à la fonctionnalité de la trame verte et bleue régionale, ses composantes demandent à être confortées. L'enjeu est notamment de valoriser le maillage hydrographique et de renforcer les composantes de la sous-trame boisée en garantissant des continuités écologiques qualitatives.

Sujet à de nombreux facteurs de stress-environnementaux (pollution, nuisances sonores), la commune d'Evry-Courcouronnes apparaît également comme vulnérable aux effets d'îlots de chaleurs, susceptibles de s'intensifier et d'altérer considérablement la qualité de vie des habitants. L'état initial de l'environnement identifie complémentairement au renforcement de la trame verte et bleue, un enjeu fort d'adaptation du tissu urbain à ces épisodes extrêmes. Un effort d'atténuation des facteurs contributifs au dérèglement climatique doit se poursuivre afin d'en limiter l'émergence à la source. D'ores et déjà partie prenante d'une meilleure performance environnementale du métabolisme urbain (RCU de Grand Paris Sud), Evry-Courcouronnes doit poursuivre son engagement dans la transition écologique et énergétique afin d'améliorer dans un premier temps la qualité de vie de ses habitants et de préparer son territoire, dans un second temps, aux bouleversements climatiques.

Les objectifs stratégiques

La collectivité a souhaité associer à l'obligation de réalisation d'une OAP thématique TVB, les multiples co-bénéfices dont elle est porteuse pour la santé humaine et la qualité de vie des habitants. En ce sens, la présente OAP thématique Environnement & Santé, conformément à l'axe 3 du PADD « *Evry-Courcouronnes, la confirmation d'un projet sain et durable* », propose de valoriser la synergie entre biodiversité et santé humaine en proposant une réflexion autour des déterminants de santé : elle conjugue mesures d'atténuation et de préservation et d'adaptation dans la fabrique urbaine.

L'OAP a ainsi vocation à préserver et à assurer la fonctionnalité des éléments de Trame verte et Bleue (TVB) identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement et à saisir l'opportunité du projet pour inscrire le développement de la commune dans une démarche d'urbanisme favorable à la santé, afin de répondre aux enjeux socio-écologiques de la fabrique urbaine.

Elle s'articule autour de trois objectifs et répondent aux ambitions du PADD :

- **Objectif 1 :** Maintenir les composantes de la TVB du territoire et améliorer leur qualité écologique (« *Inscrire le développement urbain au sein d'une trame verte, bleue, brune et noire renforcée en préservant le patrimoine nature et en améliorant les services écosystémiques de la trame bleue, noire et brune* »).

Situé sur l'axe stratégique francilien de la Vallée de la Seine, Evry-Courcouronnes dispose de réservoirs écologiques reconnus à l'échelle régionale dont il convient de préserver et de renforcer les fonctionnalités. Une attention particulière sera donnée au soutien des écosystèmes et de la biodiversité urbaine par une réflexion sur les continuités écologiques et la poursuite d'une réflexion sur les trames brune et noire. La restauration des fonctionnalités

¹ INSEE RP2020

² MOS, Institut Paris Région, 2021

³ MOS, Institut Paris Région 2021

⁴ MOS, Institut Paris Région, 2021

écologiques du territoire est à la fois essentielle à la biodiversité et pourvoyeuse de leviers d'atténuation et d'adaptation face aux traductions physiques et psychologiques que peut occasionner le nouveau régime climatique sur la santé humaine.

- **Objectif 2 : Bien vivre en ville** (*« Agir pour un urbanisme favorable à la santé en travaillant à l'apaisement du cadre de vie, à l'anticipation des risques sanitaires dans les projets et à la résilience du territoire »*)

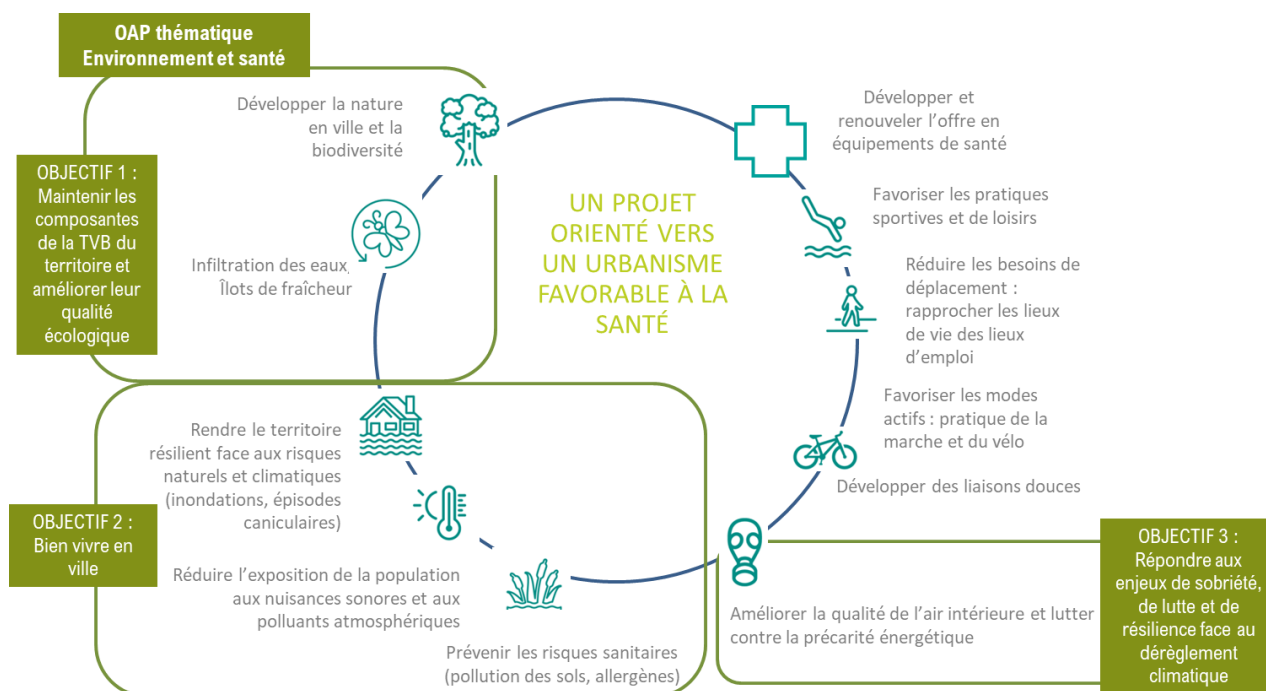
Dans cette perspective, la commune d'Evry-Courcouronnes ambitionne d'offrir une bonne qualité de vie à ses administrés en :

- luttant contre les nuisances environnementales susceptibles d'affecter la santé des habitants
- favorisant l'accès à un cadre de vie apaisé, sain (qualité de l'air, bruit) et sûr (canicules, inondations, retrait gonflement d'argiles) propice à la contemplation et aux activités sportives et de loisirs.

L'atteinte de cet objectif est à lire de façon étroite avec les bénéfices associés à la nature en ville, ainsi qu'avec les orientations d'atténuation évoquées dans l'objectif 3.

- **Objectif 3 : Répondre aux enjeux de sobriété, de lutte et de résilience face au dérèglement climatique** (*« Promouvoir une gestion durable des ressources locales par la recherche de la performance énergétique et environnementale des constructions, la réduction des impacts du développement de la ville sur le petit cycle de l'eau »*)

Préservation de la biodiversité, du climat, de la qualité de l'air, sobriété énergétique et préservation des ressources sont indissociables, tant les métabolismes urbains font système. L'enjeu est ici de favoriser un développement sobre de la commune afin de concourir aux engagements climatiques de transition énergétique supranationaux et nationaux, déclinés dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'agglomération Grand Paris Sud et le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Ile-de-France.



OAP thématique « Commerce »

L'OAP thématique commerce a vocation à définir les orientations générales en matière de développement commercial, à préciser les conditions d'aménagement relatives aux différentes polarités commerciales existantes et futures ainsi qu'à encadrer l'aménagement de nouvelles polarités et/ou nouveaux locaux commerciaux.

Les points clefs du diagnostic

Le diagnostic, du rapport de présentation du PLU a mis en évidence que si la commune d'Evry-Courcouronnes s'impose comme une locomotive économique à l'échelle du Sud Francilien, sa situation en matière d'offre commerciale reste contrastée. En effet, si le nombre de commerces permet de répondre à la majorité des besoins des habitants, certains sites ou pôles commerciaux sont aujourd'hui vieillissants ce qui peut avoir un impact sur la lisibilité et la qualité de l'offre. Si le projet de territoire de la commune entend garantir le développement des emplois et l'accueil de nouvelles populations, celui-ci doit s'accompagner d'une stratégie de renforcement des centralités existantes et veiller à garantir les complémentarités entre les polarités commerciales structurantes présentant une offre diversifiée et l'offre de proximité présente dans les différents quartiers de la commune d'Evry-Courcouronnes.

Les objectifs stratégiques

L'OAP thématique « Commerce » exprime et détaille la stratégie de la commune d'Evry-Courcouronnes en lui donnant un caractère réglementaire. Elle est porteuse d'une dimension forte du projet de territoire en traduisant les grands équilibres en matière d'équipement commercial. L'OAP décline par conséquent les orientations à traduire de façon opérationnelle dans les projets commerciaux afin d'atteindre les grands objectifs du PADD en matière d'animation et de renforcement de l'armature commerciale. Elle vient également traduire les orientations du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) du SCoT de Grand Paris Sud arrêté le 4 février 2025. Elle fournit un cadre aux futures implantations commerciales c'est-à-dire un ensemble de préconisations à respecter pour les projets commerciaux quelle que soit leur nature, leur taille, leur localisation, en définissant une ambition claire.

Elle entend favoriser la mise en œuvre des orientations en faveur de la performance économique et de l'attractivité du territoire et vise à assurer la protection et à encadrer la restructuration des spécificités commerciales de la commune d'Evry-Courcouronnes, à savoir un tissu commercial diversifié au sein du centre-urbain (notamment autour du centre commercial du SPOT en lien avec l'orientation du PADD « *Repenser la polarité commerciale du centre-ville et assurer son ouverture sur le centre-urbain* ») et des centralités commerciales de proximité. Elle tient compte, par conséquent, de l'objectif du PADD qui vise à « *Maintenir et favoriser une offre attractive de commerces et de services de proximité de qualité* » et « *Maintenir voire développer l'offre commerciale et artisanale des polarités de proximité et contribuer à leur valorisation* » en « *proposant une offre commerciale adaptée à chaque type polarité* ».

En prenant appui sur les orientations du DAACL, l'OAP définit une armature commerciale cible qui localise et hiérarchise les différentes polarités commerciales du territoire. Elle prend en compte les équipements, les services et aménités urbaines déjà implantés. En dehors de ces polarités, le territoire n'a pas vocation à accueillir de nouvelles polarités marchandes structurantes. Cette armature commerciale vise par conséquent à encadrer les développements commerciaux dans le diffus afin de préserver les équilibres territoriaux en veillant à ne pas fragiliser les polarités déjà existantes. L'OAP définit par la suite une série d'orientations en fonction de chaque niveau de polarité (centralité, périphérie, diffus) de façon à « *proposer une offre commerciale adaptée à chaque type de polarité* ».

Enfin, elle expose une série d'orientations transversales applicables à l'ensemble projets commerciaux et des polarités commerciales identifiées sur la commune.

- Des objectifs qualitatifs à atteindre pour assurer un développement par densification et polarisation de l'offre commerciale dans les polarités existantes en lien avec l'orientation du PADD « *Assurer le maintien de la qualité et de la diversité d'une offre commerçante répondant aux besoins des habitants et des usagers [...]* ». En cohérence avec les orientations du PADD, la priorité est donnée à la redynamisation des sites existants. Pour y parvenir l'OAP, en complément du règlement du PLU, définit des outils de protection de « linéaires commerciaux » qui identifient des secteurs où le maintien des équipements commerciaux est stratégique ainsi que des principes de reconstitution des linéaires dans les secteurs de projet.
- Des objectifs qui visent à l'amélioration de la qualité urbaine, environnementale, architecturale et paysagère des polarités et des établissements commerciaux en définissant des critères sur la qualité et la lisibilité des

façades et des vitrines, l'insertion harmonieuse de l'arrière des commerces, la qualité de l'éclairage et l'installation d'une signalétique adaptée notamment pour les cellules les plus vieillissantes.

Les OAP Sectorielles

STRUCTURATION DES OAP SECTORIELLES

La commune compte 70 OAP sectorielles. Chacune des OAP suit une trame commune :

1/ Contexte et enjeux :

- Localisation et caractéristiques du site
- Enjeux et objectifs poursuivis par l'OAP
- Carte de contexte présentant les risques et nuisances éventuelles constatées sur le secteur, les composantes de la trame verte et bleue, les infrastructures de transport, la localisation des activités et des équipements

2/ Principes d'aménagement

- Principes écrits « *Vocation prévisionnelle des espaces* » pouvant porter sur : la programmation globale et la mixité fonctionnelle et/ou sociale.
- Principes écrits « *Qualité de l'insertion architecturale et formes urbaines* » pouvant porter sur : la qualité urbaine du projet, les espaces publics, et les typologies d'habitat.
- Principes écrits « *Qualité environnementale et paysagère, prévention des risques* » pouvant porter sur : les espaces verts et les espaces naturels, le paysage, les continuités écologiques, la gestion de l'eau, la gestion des déchets, et les risques.
- Principes écrits « *Principes d'accessibilité, de desserte et de stationnement* » portant sur : l'accessibilité et le réseau viaire, les modes doux et la desserte par les transports en commun.
- Un (ou plusieurs) schéma(s) d'aménagement illustrant les principes d'aménagement des différents sites.

Exemple de schéma :

 OAP sectorielle : Evry Village - Berges de Seine



OAP EVRY VILLAGE-BORDS DE SEINE

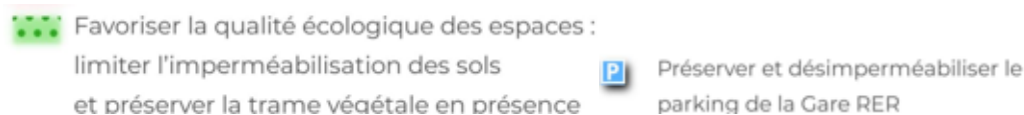
- **Un site sain, apaisé, et connecté : réduction des nuisances et des risques, développement des connexions avec la ville et le Fleuve**

L'OAP répond aux ambitions du PADD de « *S'affranchir des ruptures pour connecter les quartiers tout en conservant leurs spécificités* » (objectif n°2.1) et « *d'agir pour l'apaisement du cadre de vie* » (objectif n°3.1.a) : elle vise la poursuite la reconquête progressive des voies et des espaces publics du site en faveur des mobilités douces, à affirmer la Seine en tant qu'entrée de ville et lieu de franchissement, ainsi qu'à connecter les liaisons douces afin de renforcer le réseau communal.

Le développement des modes doux concourt à la réduction des pollutions atmosphériques et des nuisances sonores que peuvent causer les véhicules motorisés. Cela facilite également les mobilités décarbonées de proximité entre les différentes polarités, avec l'atténuation des ruptures entre le Nord et le Sud. Le schéma identifie des principes pour favoriser la structuration des liaisons douces et les aménagements pour la sécurisation des mobilités.

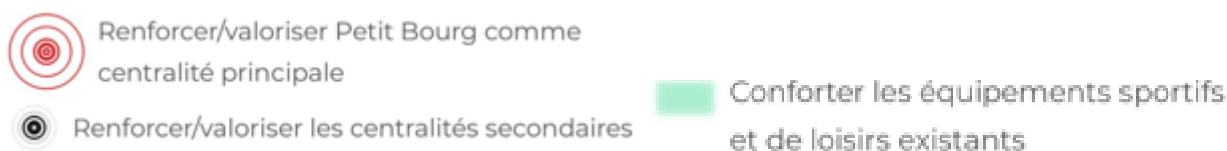


L'OAP répond aux ambitions du PADD de « *Rendre le territoire résilient face aux risques naturels* » (objectif n°3.1.c) : elle vise à renforcer la vocation écologique des berges de Seine ainsi que de valoriser la trame bleue et de développer la résilience du site face au risque inondation. Elle souhaite également favoriser l'aménagement d'un site de loisirs dont l'aménagement devra être compatible avec la vocation écologique du site. Le schéma identifie les sites dont la désimperméabilisation est à encourager.



- **Un site animé grâce à la requalification des centralités existantes et le développement des activités culturelles, de loisirs et artistiques.**

L'OAP répond aux ambitions du PADD « *d'assurer l'attractivité des commerces et de services et l'animation des centralités* » ainsi que de « *développer une offre de services culturels et de loisirs complémentaire à celle du centre urbain notamment sur les berges de Seine* » : elle émet des principes pour structurer l'armature commerciale afin de contribuer au renforcement des différentes polarités commerciales, animer les cheminements doux afin de créer des lieux de convivialité dans les quartiers résidentiels, et renforcer la vocation de loisirs des berges. Le schéma identifie les centralités principales et secondaires à renforcer/valoriser, ainsi que les aménités de loisirs à créer/conforter.



- **Un site protégé afin de garantir la préservation des identités bâties et les vues**

L'OAP répond aux ambitions du PADD de « *Valoriser le patrimoine et les paysages qui ont forgé l'histoire de la ville* » (objectif 2.2.b) : elle identifie les grands éléments patrimoniaux traditionnels à préserver, notamment les grandes demeures et les tissus villageois, et émet des principes pour la préservation de leurs spécificités tout en permettant l'émergence de nouvelles vocations. Le schéma identifie plusieurs orientations pour la préservation du patrimoine bâti et la préservation des vues.



- **Un site végétalisé par la constitution d'un réseau d'espaces verts publics ou privés, en lien avec la trame verte et bleue**

L'OAP répond aux ambitions du PADD de « *Protéger et renforcer le patrimoine naturel, support de la biodiversité et des paysages* » (objectif 3.2.a) : elle vise à appuyer la vocation écologique des berges de Seine, assurer la fonctionnalité écologique des espaces artificialisés, et valoriser la trame bleue du site ainsi qu'à poursuivre la reconquête. Le schéma identifie les espaces publics végétalisés et les espaces écologiques en bord de Seine à préserver.



- **Un site dynamisé par la présence d'activités économiques**

L'OAP répond aux ambitions du PADD de « *renforcer l'attractivité et le dynamisme économique du territoire* » (objectif 1.1) et notamment de tendre vers un « *territoire accessible et rayonnant du sud francilien* » (objectif 1.1.b) : elle émet des principes pour conforter les gares RER en tant que pôles multimodaux fonctionnels, le dynamisme commercial, et la préservation la vocation portuaire du fleuve. Le schéma identifie le site portuaire et la STEP dont le fonctionnement doit être conforté, ainsi que des orientations pour affirmer les gares RER en tant que PEM et valoriser les espaces à potentiel à proximité de celles-ci.



OAP CANAL EUROPE – LES HORIZONS

- **Un site avec du foncier à fort potentiel et considéré comme une entrée de ville stratégique**

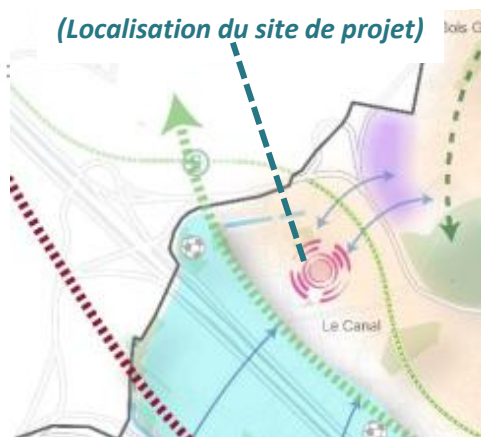
L'OAP répond aux ambitions du PADD d' *«Accompagner la mutation des quartiers par l'affirmation des centralités»*, tel que fléché sur la carte du PADD, ainsi que d' *«Affirmer les mixités fonctionnelles et favoriser la vie urbaine»* (objectif 1.2.b). Elle décline en effet plusieurs orientations pour permettre l'émergence d'une nouvelle centralité avec une programmation mixte sur le site et notamment la création de nouveaux équipements. Elle pose également des principes pour favoriser la requalification de l'échangeur, stratégique de par le rôle qu'il joue en entrée de ville.

Extrait de la légende du schéma d'OAP

-  Favoriser le réaménagement de l'entrée de ville et de l'échangeur :
Mener une étude sur sa requalification
-  Conserver la crèche existante
-  Créer un nouveau groupe scolaire
-  Créer un secteur d'activités mixtes
-  Développer les commerces et les services

Extrait de la carte du PADD

(Localisation du site de projet)



Accompagner la mutation des quartiers
par l'affirmation des centralités

- **Un site marqué par des disparités économiques et sociales que le projet entend atténuer**

L'OAP répond aux ambitions du PADD de *«Développer une offre de logements qualitative et diversifiée assurant le parcours résidentiel des habitants et permettant l'accueil de nouvelles populations»* (objectif 1.2.a) et notamment de *«veiller à ce que le renouvellement de la population dans les quartiers se traduise par le maintien ou le renforcement de la mixité sociale»* : elle émet des principes pour diversifier les formes urbaines et introduire une mixité programmatique, notamment via la mise sur le marché de logements en accession. Par ailleurs, la partie écrite de l'OAP apporte des précisions sur la programmation en logements locatifs intermédiaires (LLI) et logements locatifs sociaux (LLS).

 Mixité de typologie de logements

- **Un site entouré par des axes routiers que le projet entend désenclaver**

L'OAP répond aux ambitions du PADD de *«S'affranchir des ruptures pour connecter les quartiers tout en conservant leurs spécificité»* (objectif 2.1) : elle précise la structuration du maillage routier et de liaisons douces que le projet devra développer, et ce notamment en l'articulant avec l'existant, en sécurisant les carrefours, en encourageant l'apaisement des grands axes. Elle identifie des principes de connexions douces avec les quartiers et les espaces verts voisins, et les franchissements à créer le permettant.

-  Itinéraire de mode doux structurant piéton et vélo à créer
-  Créer une connexion piétonne vers le Parc des Loges
-  Requalifier le Boulevard de l'Europe en tant que boulevard urbain apaisé
-  Voie de desserte locale
-  Voie à sens unique
-  Itinéraire de mode doux structurant à créer
-  Itinéraire de mode doux secondaire à créer
-  Liaison douce existante à conforter
-  Développer des connexions vers les quartiers voisins

-  Aménager un mail paysager
-  Carrefour à sécuriser
-  Carrefour à aménager
-  Point de franchissement doux à créer

- **Un site végétalisé que le projet souhaite préserver**

L'OAP répond aux ambitions du PADD de « *Protéger et renforcer le patrimoine naturel, support de la biodiversité et des paysages* » (objectif 3.2.a) : elle identifie les espaces publics à dominante végétale à créer, et entend également préserver des espaces de végétation notamment sur le croissant Evryen et autour de la voie ferrée. Cela permet non seulement de maintenir les fonctionnalités écologiques du site, de garantir un traitement paysager de l'entrée de ville et de contribuer à la qualité du cadre de vie (réduction de la diffusion des pollutions sonores et atmosphériques). Elle émet également des principes pour la création d'îlots de fraîcheurs.

-  Maintien d'une bande paysagère et préservation de la végétation existante
-  Maintenir une trame végétale pour assurer la fonctionnalité écologique du site
-  Espace public à dominante végétale
-  Frange naturelle à préserver
-  Marge de recul à végétaliser

- **Un site à proximité d'axes de transport structurants, sources de nuisances que le projet entend atténuer, mais aussi garants d'une bonne accessibilité que le projet entend conforter**

L'OAP répond aux ambitions du PADD d'« *Agir pour l'apaisement du cadre de vie* » (objectif 3.1.a) : elle émet des principes pour atténuer la présence des infrastructures de transport (bandes paysagères, recul végétalisé cf. point ci-dessus). Elle répond également à l'ambition du PADD d'« *Améliorer l'accessibilité et le rayonnement du territoire* », notamment avec la création d'un site propre en lien avec le TZEN4 et l'aménagement de points de report modal. La structuration du réseau de liaisons douces internes permet également de faciliter l'accès des futurs usagers du quartier aux points de transport en commun.

- **Une recherche de qualité environnementale, urbaine et architecturale**

L'OAP répond aux ambitions environnementales du PADD de « *Poursuivre la recherche de performance énergétique et environnementale des constructions* » (objectif 3.3.a), notamment de « *Permettre d'assurer le tri des déchets au sein des nouveaux projets via des locaux de collecte des déchets* », ainsi que d'« *Assurer une gestion durable et intégrée des eaux pluviales* » : elle émet des principes en faveur de la conception bioclimatique, de tendre vers la « meilleure performance énergétique du bâti », de se raccorder au réseau de chaleur existant et de mettre en place le principe de zéro rejet à la parcelle, et de mettre en place une gestion différenciée des déchets.

De plus, l'OAP répond aux ambitions en matière de qualité urbaine et architecturale du PADD d'« *Améliorer la qualité des logements produits pour mieux répondre aux exigences de confort actuelles* » ainsi que d'« *Affirmer et valoriser les espaces publics comme des lieux de vie apaisés et conviviaux* » : elle émet des principes pour limiter l'impact visuel du stationnement, favoriser la création de cônes de vues et l'épannelage bâti pour gérer les transitions, créer des espaces publics qualitatifs (mail paysager, réseau de places et de placettes), et rythmer le paysage urbain via les toitures.

La réhabilitation de la Tour H s'inscrit dans ce double objectif de sobriété environnementale et de valorisation d'un bâtiment avec un fort intérêt architectural. Elle répond également à l'objectif de « *Valoriser le patrimoine et les paysages qui ont forgé l'histoire de la ville* » (objectif 2.2.b)

 Possibilité d'implantation ponctuelle des bâtiments à R+8

 Créer un épannelage décroissant jusqu'au R+1 en cœur d'îlot

 Conserver et réhabiliter le bâtiment Tour H de l'ancien hôpital

Aussi, si l'atténuation des nuisances, s'articule nécessairement avec la recherche à la source de la pacification des axes émetteurs de nuisances, l'OAP fixe un cadre opérationnel qui vise à limiter l'exposition des populations, notamment par la conservation de la végétation existante comme barrière acoustique et visuelle (merlon boisé, alignements d'arbres etc.) et le retrait vis-à-vis des axes majeurs : RD91, RN449 et voie ferrée. A noter que les objectifs de réduction de l'exposition des populations aux nuisances et l'amélioration du cadre de vie font l'objet d'orientation dans l'OAP Environnement-Santé (Orientation 5 et 6).

OAP CORRIDOR DE LA RN7

- **Un site traversant, reliant des secteurs stratégiques existants à valoriser et propice au développement de mobilités douces et d'un Transport en Commun en Site Propre**

L'OAP répond aux ambitions du PADD d'« *Agir pour l'apaisement du cadre de vie* » (objectif 3.1.a) : elle émet des principes pour « accompagner la pacification de l'axe de la RN 7 » (TCSP, cheminements piétons, apaisement de l'axe routier, partage des modes de déplacement, développement de lignes express...).

De plus, elle répond aux ambitions du PADD de « *Conforter les espaces publics paysagers de qualité et de loisirs favorisant le vivre ensemble et le bien-être* » et de « *Maintenir et favoriser une offre attractive de commerces et de services de proximité de qualité* » en identifiant la centralité Bras-de-Fer / Evry Genopole ainsi que les espaces verts existants à proximité afin de valoriser leurs aménités et les inscrire dans une logique d'aménagement globale pour favoriser la mixité fonctionnelle.

 Conforter le rôle du square

 Centralité principale à renforcer ou à valoriser

 Pacifier l'axe de la RN7 en permettant le développement des lignes express et en assurant la végétalisation le long de l'axe

- **Un site traversé, qui doit permettre une meilleure cohésion au sein d'Evry-Courcouronnes avec le développement des connexions nord-sud**

L'OAP répond aux ambitions du PADD de « *S'affranchir des ruptures pour connecter les quartiers tout en conservant leurs spécificité* » (objectif 2.1) : elle émet des principes pour recréer du lien entre la RN7 et les quartiers périphériques (lien avec le quartier administratif, création de franchissements, identification de liaisons à renforcer).

 Développer les liaisons entre les quartiers

- **Un site disposant de nombreuses potentialités foncières à valoriser via un urbanisme qualitatif**

Dans la même logique que le point ci-dessus, l'OAP identifie de nombreux espaces stratégiques à développer afin de concourir à l'intensification urbaine de l'axe en lien avec sa requalification et son apaisement. Elle répond donc aux ambitions du PADD de « *Protéger et renforcer le patrimoine naturel, support de la biodiversité et des paysages* » (objectif 3.2.a), ainsi que de « *Poursuivre la réflexion sur le devenir des franges de la RN7* » car elle entend reconquérir les espaces artificialisés sous-optimisés qui sont nombreux le long de la RN7. Cela permet en effet de limiter

la pression sur les espaces naturels de la commune à travers une logique de renouvellement urbain ciblée sur cet espace stratégique.

De plus, la RN7 constitue une coupure « sonore » et peut être source de nuisances qui peuvent freiner l'accueil de nouveaux usages. L'OAP cherche à prévenir les risques de nuisances sonores et atmosphériques en maintenant et renforçant la présence et la connexion aux espaces verts (Parc Henri Fabre, bords de Seine) et la végétalisation de l'espace publics et des continuités douces. L'enrichissement du maillage végétal du secteur participe à la réduction de la diffusion des pollution sonores (barrière acoustique), à la filtration des particules atmosphériques et à l'amélioration du cadre de vie extérieur. Par ailleurs, l'OAP identifie des solutions opérationnelles à l'échelle des îlots afin d'assurer une prise en compte renforcée des nuisances : mur végétal, retrait par rapport à la voirie. Elle répond ainsi à l'ambition du PADD d'« *Agir pour l'apaisement du cadre de vie* » (objectif 3.1.a) ainsi que de « *Porter un regard qualitatif sur la qualité architecturale et la qualité d'usages des futures constructions* ». A noter que les objectifs de réduction de l'exposition des populations aux nuisances et l'amélioration du cadre de vie font l'objet d'orientation dans l'OAP Environnement-Santé (Orientation 5 et 6).

 Optimiser les sites sous-occupés Mutualiser les aires de stationnement

- **Un site végétalisé qui doit participer aux corridors écologiques vers la Seine et à une meilleure lisibilité des entrées de ville**

L'OAP répond aux ambitions du PADD de « *Protéger et renforcer le patrimoine naturel, support de la biodiversité et des paysages* » (objectif 3.2.a) : elle identifie des principes de végétalisation le long de la RN7 ainsi que les espaces paysagers à préserver le long de l'axe pour leur qualité écologique, et ce notamment pour favoriser des continuités écologiques vers les espaces naturels voisins comme les bords de Seine. Elle identifie également l'entrée de ville comme site dynamique dont l'implantation économique doit être encadrée via une insertion urbaine qualitative.



Pacifier l'axe de la RN7 en permettant le développement des lignes express et en assurant la végétalisation le long de l'axe



Assurer un traitement qualitatif de l'entrée de ville



Préserver les parcs le long de la RN7



Développer les corridors écologiques



Conforter le rôle du square

OAP BIOCLUSTER

- **Consolider l'écosystème d'entreprises et favoriser l'implantation de nouvelles unités.**

Cette OAP multi-site vise à conforter le fonctionnement du biocluster existant au sud, ainsi que et le développement de nouvelles activités en lien avec le biocluster sur la friche Bois Sauvage, deux sites stratégiques en entrée de ville. Elle répond ainsi à l'ambition du PADD de « *Renforcer l'attractivité et le dynamisme économique du territoire* » (objectif 1.1.a), avec notamment « *Une vocation économique, innovante et universitaire à conforter* ». L'OAP prévoit en effet de poursuivre la densification des activités du Biocluster ainsi que des sites dédiés à la bio-industrie, et ce en misant sur la reconquête de friche. Elle s'inscrit ainsi dans une logique de renforcer l'attractivité économique et la visibilité du biocluster à l'échelle locale, nationale et internationale. Le projet de développement du biocluster sur le site du Bois Sauvage s'inscrit également dans le cadre du projet de loi Industrie verte et est labellisé par l'Etat comme « sites clés en main France 2030 » qui vise à accélérer la mobilisation d'un foncier industriel de qualité.

-  Secteur d'activités mixtes
-  Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
-  Secteurs mutables à optimiser

- **Favoriser l'attractivité du biocluster via des aménagements participant à un urbanisme favorable à la santé et un cadre paysager qualitatif**

L'OAP répond aux ambitions du PADD de « *Rendre le territoire résilient face aux risques naturels, climatiques et adapter les modalités du développement urbain aux sensibilités environnementales de la ville* » (objectif 3.1.c) et de « *Conforter les espaces publics paysagers de qualité et de loisirs favorisant le vivre ensemble et le bien-être* » : elle recherche notamment le confort des nouvelles constructions, le renforcement de la présence végétale des interfaces et îlots, ainsi que la performance énergétique des bâtiments. Elle favorise également la désimperméabilisation et les surfaces en pleine terre pour améliorer la gestion des eaux pluviales.

Elle répond également à l'ambition de « *Protéger et renforcer le patrimoine naturel, support de la biodiversité et des paysages* » (objectif 3.2.a) : par la création d'îlots verts, l'aménagement du nouveau site sur Bois Sauvage qui prévoit le maintien d'une bande boisée jouant le rôle de corridor écologique, et la valorisation du Bois de la Grange sur le site sud.

-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Préserver et valoriser le bois de la Grange
-  Espace à végétaliser
-  Zone de stationnement à désimperméabiliser ou renaturer
-  Maintien d'une bande paysagère et préservation de la végétation existante

- **Affirmer les différents sites comme entrée de ville Nord et Sud et développer leur insertion urbaine**

L'OAP répond aux ambitions du PADD de « *S'affranchir des ruptures pour connecter les quartiers tout en conservant leurs spécificités* » (objectif n°2.1) : elle émet en effet des principes de connexions douces avec les quartiers voisins, notamment sur l'axe Bois Sauvage – Les Horizons. Elle met les piétons au cœur de la conception des nouveaux aménagements (franchissements, maillage interne, urbanisme transitoire, élargissements des trottoirs, espaces publics adaptés aux piétons, couverture végétale...). Elle entend sécuriser les entrées de ville avec des aménagements dédiés (signalétique, structuration de carrefours) et apaiser les axes principaux en favorisant leur appropriation par les modes doux, en lien avec les services compétents du Département, lorsque l'aménagement envisagé borde la voirie départementale.

Elle répond également à l'ambition du PADD d'« *Affirmer Evry-Courcouronnes en tant qu'espace de vie cohérent, reposant sur la complémentarité et l'attractivité de ses polarités* » en identifiant les secteurs commerciaux existants à préserver.

Elle répond également à l'ambition de « *Valoriser l'identité des formes urbaines héritées de la ville nouvelle* » par la gestion des interfaces avec les autres formes quartiers via un épannelage progressif et un traitement paysager des clôtures.

-  Développer des connexions vers les quartiers voisins
-  Affirmer la rue du Bois Sauvage comme espace apaisé garantissant la cohabitation des différents modes de déplacement
-  Favoriser un épannelage progressif descendant des constructions vers la rue du Bois Sauvage
-  Insérer les clôtures dans les éléments paysagers

- Itinéraire de modes doux secondaire à valoriser
 - ↔ Liaisons végétalisées pour les modes actifs à réaménager ou créer
 - Développer les cheminements piétons
 - 🚶 Favoriser les connexions entre la RN7 et les tissus urbains adjacents en lien avec les projets de réhabilitation menés sur plusieurs sections
 - 🚇 Passage souterrain à conforter
 - 🚦 Engager un projet de restructuration global du carrefour
- Commerce et activités de service

- **Renforcer la desserte globale ainsi que les liens avec les villes voisines de Corbeil-Essonnes et de Ris-Orangis**

L'OAP répond aux ambitions du PADD d' « *Améliorer l'accessibilité et le rayonnement du territoire* » : elle émet en effet des principes pour optimiser le réseau de transports en commun (lien avec le TZEN4 et structuration des arrêts en tant que pôles d'échanges multimodaux). Elle souhaite également gérer le stationnement de ces espaces d'emplois stratégiques en favorisant la mutualisation et le covoiturage. Elle identifie les infrastructures routières et les espaces de stationnement à préserver, essentiels pour permettre une accessibilité fluide. Ces orientations permettent de structurer l'accessibilité depuis l'extérieur en voiture et en transports en commun.

La structuration des carrefours et la valorisation des entrées de ville (cf. point ci-dessus) participe également à renforcer les liens avec les communes voisines.

- 🚶 Zone de stationnement à désimperméabiliser ou renaturer
- 🚶 Voie secondaire à conforter
- Voie de desserte locale
- 🚶 Favoriser les connexions entre la RN7 et les tissus urbains adjacents en lien avec les projets de réhabilitation menés sur plusieurs sections

OAP BOIS BRIARD – COURCOURONNES CENTRE

- **Développer un quartier de densité intermédiaire en proposant une offre de logements attractive pour accueillir de nouveaux habitants, en particulier des jeunes ménages**

L'OAP répond à l'ambition du PADD de « *Développer une offre de logements qualitative et diversifiée assurant le parcours résidentiel des habitants et permettant l'accueil de nouvelles populations* » (objectif 1.2.a) et notamment de « *renforcer l'attractivité résidentielle d'Evry-Courcouronnes* » : elle émet des principes de mixité programmatique avec des formes diversifiées (maisons individuelle, collectif/semi-collectif).

 Un quartier linéaire qui s'adapte à la topographie articulant des connexions urbaines avec le boulevard en favorisant un bâti ouvert sur le merlon boisé

- **Affirmer le secteur en tant que lieu d'urbanité par la réhabilitation des espaces publics, la requalification des centralités et leurs connexions aux équipements et aux commerces.**

L'OAP répond à l'ambition du PADD d'« *Affirmer les mixités fonctionnelles et favoriser la vie urbaine* » (objectif 1.2.b) : elle émet des principes pour conforter les équipements de proximité afin de concrétiser l'émergence d'une nouvelle centralité, en lien avec l'accueil de nouveaux habitants. Elle participe ainsi au renforcement de la centralité du mail de Thorigny. Elle identifie le mail de Thorigny comme espace commercial à renforcer, la Ferme du Bois-Briard comme lieu à conforter, et identifie des principes de liaison à réaliser entre les équipements.



Renforcer la centralité commerciale du mail de Thorigny



Conforter la salle polyvalente de la Ferme du Bois-Briard



Renforcer la polarité du mail de Thorigny



Conforter et relier les équipements entre eux

- **Restructurer et réaménager l'ensemble des espaces publics du secteur par un aménagement paysager et végétal, et l'apaisement des flux.**

L'OAP répond à l'ambition du PADD d'« *Agir pour l'apaisement du cadre de vie* » (objectif 3.1.a) et de « *Rendre le territoire résilient face aux risques naturels, climatiques et adapter les modalités du développement urbain aux sensibilités environnementales de la ville* » (objectif 3.1.c) : elle cherche à valoriser les axes structurants existants et à développer des boulevards urbains, plus compatibles avec les enjeux de pacification et de sécurisation de l'environnement extérieur. La qualité et les formes urbaines doivent considérer les enjeux de réduction de l'exposition aux nuisances, aussi les façades doivent être implantées à l'alignement ou en léger retrait de la voirie afin de permettre la création d'écrans végétaux. Le maintien des bandes plantées, de la butte boisée notamment à proximité des axes routiers doit permettre de mettre à distance les sources de nuisances. Des dispositifs de protection face aux nuisances extérieures, notamment sonores doivent être intégrés dans les bâtiments, particulièrement pour ceux situés le long du boulevard Schuman. A noter que les objectifs de réduction de l'exposition des populations aux nuisances et l'amélioration du cadre de vie font l'objet d'orientation dans l'OAP Environnement-Santé (Orientation 5 et 6).

En matière de qualité environnementale, l'OAP émet des principes pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, et la végétalisation des liaisons douces, ce qui participe à renforcer la résilience du secteur face aux risques de ruissellement et à atténuer l'effet d'îlot de chaleur urbain.



Restructurer l'Avenue de l'Orme à Martin



Aménager un boulevard urbain



Projet de requalification du boulevard et du rond point



Zone de stationnement à désimperméabiliser ou renaturer



Espace public et partagé mixte



Principe d'accès aux futurs logements



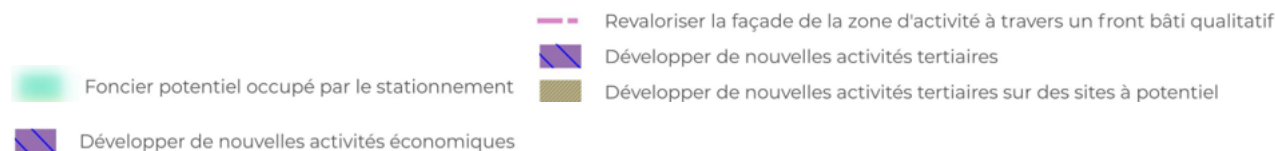
Espace public à dominante végétale



Carrefour à réaménager

- **Développer une offre tertiaire complémentaire de celle existante.**

L'OAP répond à l'ambition du PADD de « *Renforcer l'attractivité et le dynamisme économique du territoire* » (objectif 1.1) et notamment de « *Valoriser le potentiel productif et économique du territoire* » : elle émet des principes pour le développement de nouvelles activités en lien avec le parc d'activités Saint-Guénault, notamment tertiaires. Elle porte également la réhabilitation du parc existant et émet des principes pour un traitement architectural qualitatif. Enfin, elle identifie des potentialités de développement, notamment sur des sites déjà artificialisés, à proximité du parc d'activités existant.



- **Saisir l'opportunité du T12 pour structurer le développement urbain autour des axes de transport en commun.**

L'OAP répond à l'ambition suivante du PADD : « *Un territoire accessible et rayonnant du sud francilien* » (objectif 1.1.b) et notamment d'« *Améliorer l'accessibilité et le rayonnement du territoire* ». Elle cherche en effet à organiser la desserte autour du tracé du T12 afin d'améliorer les échanges multimodaux.



- **Préserver l'ambiance urbaine et paysagère.**

L'OAP répond à l'ambition du PADD de « *Valoriser le patrimoine et les paysages qui ont forgé l'histoire de la ville* » (objectif 2.2.b) : elle émet plusieurs principes pour favoriser l'insertion architecturale des constructions (écran végétal, prise en compte de la topographie et des risques de covisibilité, hauteurs respectueuses du tissu environnant, éviter l'effet de front bâti). Elle émet également plusieurs principes pour la qualité environnementale et paysagère (préservation de coupures vertes et de zones tampons végétalisées, préservation des espaces boisés et des franges paysagères le long des axes routiers, valorisation des espaces verts). L'enrichissement du maillage végétal du secteur contribue également à l'atténuation des nuisances sonores, atmosphériques et visuelles (barrière acoustique, captation des polluants, écran visuel etc.) et à l'amélioration de la qualité de vie extérieure. Elle identifie en outre sur le schéma les espaces végétalisés à préserver voire développer, notamment un parc urbain. Elle identifie également les éléments patrimoniaux remarquables à préserver/valoriser.



- **Faciliter les déplacements de proximité en développant les itinéraires de modes doux.**

L'OAP répond à l'ambition du PADD d'« *Agir pour l'apaisement du cadre de vie* » (objectif 3.1.a) et notamment de « *Créer des liaisons douces de qualité* » : elle émet des principes pour renforcer le maillage de liaisons douces (piétons et cycles), et participe ainsi au développement des modes doux décarbonés. Elle identifie sur le schéma des principes de connexions douces existants à préserver, ou de nouvelles liaisons à développer.

-  Itinéraire de mode doux structurant
-  Itinéraire de mode doux secondaire
-  Liaisons végétalisées pour les modes actifs à réaménager ou créer
-  Principe de liaisons douces
-  Un quartier linéaire qui s'adapte à la topographie articulant des connexions urbaines avec le boulevard en favorisant un bâti ouvert sur le merlon boisé
-  Mettre en oeuvre le Plan Vélo

- **Mettre à profit le projet pour atténuer les coupures entre le secteur et le quartier du Canal et le centre-urbain, ainsi que vers les quartiers avoisinants.**

L'OAP répond à l'ambition suivante du PADD : « *S'affranchir des ruptures pour connecter les quartiers tout en conservant leurs spécificités* » (objectif 2.1.). Elle émet des principes pour favoriser les connexions avec les quartiers environnants et les communes limitrophes, notamment le quartier du Canal.

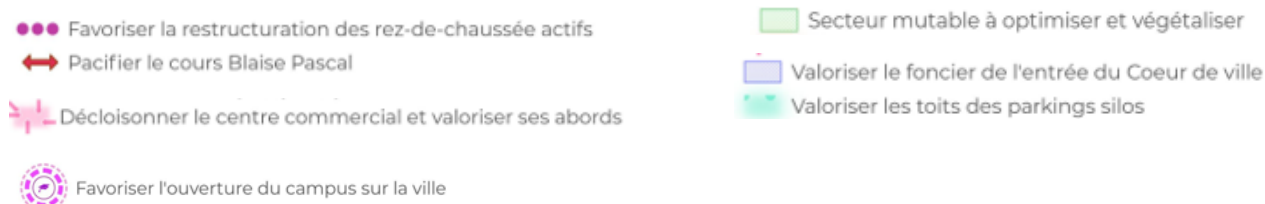
-  Aménager une passerelle pour franchir le canal
-  Développer des continuités douces vers les quartiers et espaces verts voisins

OAP CENTRE URBAIN

- **Affirmer le rayonnement du centre urbain, en tant que centre de Ville-Préfecture par la modernisation et le développement de son offre commerciale et d'équipements**

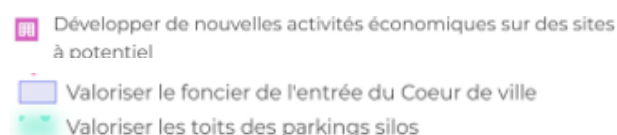
L'OAP répond à l'ambition suivante du PADD : « *Le centre-urbain, cœur d'une ville multifonctionnelle et attractive* » (objectif 1.1.d). Elle émet en effet des principes pour une offre d'équipements qualitative et accessible, ainsi que pour repenser et moderniser l'offre commerciale. Elle identifie également des sites sous-occupés à potentiel d'optimisation voire de densification (abords du centre commercial, toits des parkings silos, espaces sous-occupés en entrée du cœur urbain...).

Elle identifie également les axes commerciaux stratégiques à restructurer ou pacifier, ainsi que la nécessité de décloisonner le centre commercial pour l'affirmer en tant que pôle commercial d'envergure régionale et premier pôle commercial de la commune. Elle cherche enfin à favoriser l'ouverture du campus sur la ville afin d'affirmer la commune comme pôle universitaire via une accessibilité facilitée.



- **Conforter le socle de services existant et par un développement équilibré des activités pour le maintenir en tant que pôle d'emploi**

L'OAP répond à l'ambition suivante du PADD : « *Une vocation économique, innovante et universitaire à conforter* » (objectif 1.1.a). Elle émet des principes pour favoriser la redynamisation du centre urbain (bâtiments sous occupés, reconversion de sites) et d'autres espaces sous-occupés à potentiel d'optimisation voire de densification (cf. point ci-dessus) qui peuvent être susceptibles d'accueillir des emplois.



- **Affirmer le centre urbain en tant que lieu de vie et d'animation convivial et valoriser son patrimoine architectural**

L'OAP répond à l'ambition du PADD d'« *Affirmer et valoriser les espaces publics comme des lieux de vie apaisés et conviviaux* » (objectif 1.1.a) : elle émet des principes pour la requalification du centre urbain, notamment la création de place, la rénovation de façades, la création d'espaces publics végétalisés, la création d'espaces d'animation, et l'amélioration de l'éclairage public. Tous ces principes concourent à faire du centre urbain un espace animé et faciliter son appropriation par les habitants.

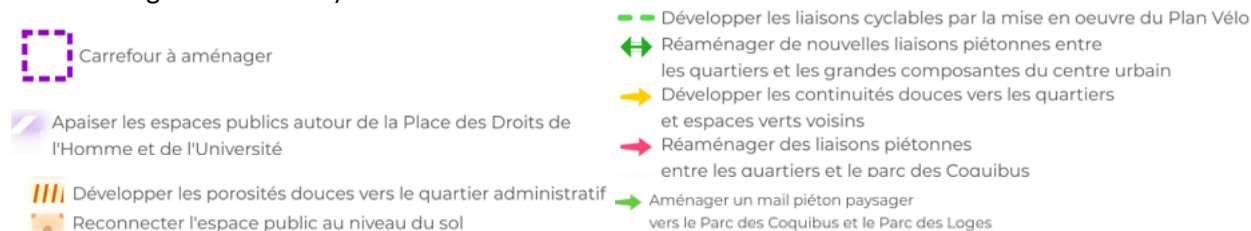
L'OAP répond également à l'ambition du PADD de « *Valoriser le patrimoine et les paysages qui ont forgé l'histoire de la ville* » (objectif 2.2.d) : elle souhaite en effet « Valoriser le patrimoine du XXe siècle et assurer la mise en lien des éléments patrimoniaux emblématiques de la ville nouvelle ».



- **Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées en renforçant les liens entre les composantes urbaines, en travaillant sur les interstices avec les quartiers voisins et en apaisant le centre urbain.**

L'OAP répond à l'ambition du PADD de d'« *Affirmer et valoriser les espaces publics comme des lieux de vie apaisés et conviviaux* » (objectif 1.1.a) : elle émet en effet plusieurs principes pour favoriser l'apaisement du centre urbain et en sécurisant les aménagements, notamment au niveau de la Place des Droits de l'Homme et de l'Université. Elle entend favoriser la diversification des usages avec des stationnements vélo et la mise en œuvre du plan vélo, ainsi qu'optimiser l'accessibilité de la voiture avec une offre de stationnement dimensionnée aux besoins et plus lisible.

L'OAP répond à l'ambition du PADD de « *S'affranchir des ruptures pour connecter les quartiers tout en conservant leurs spécificités* » (objectif 2.1.a) en facilitant les « porosités » entre les différentes composantes de ce quartier conçu en plusieurs niveaux et vers les quartiers et grands espaces verts voisins (Quartier administratif, Coquibus, Parc des Loges notamment).



- **Réinventer la place de la gare RER Evry-Courcouronnes afin de l'affirmer comme pôle multimodal et comme vitrine de la ville**

L'OAP répond à l'ambition suivante du PADD : « *Un territoire accessible et rayonnant du sud francilien* » (objectif 1.1.b) et notamment d'« *Améliorer l'accessibilité et le rayonnement du territoire* ». Elle émet plusieurs principes pour la requalification de la gare RER en lien avec le T12, notamment pour développer les connexions vers le nord, la rue Georges Stephenson et la Place des Droits de l'Homme ainsi que la Place Mendès France afin d'ouvrir la gare sur la ville.

 Requalifier la gare et ses abords

- **Adapter le centre urbain face au changement climatique, notamment par l'atténuation des îlots de chaleur urbain**

L'OAP répond à l'ambition du PADD de « *Rendre le territoire résilient face aux risques naturels, climatiques et adapter les modalités du développement urbain aux sensibilités environnementales de la ville* » (objectif 3.1.c) : elle garantit la perméabilité des nouveaux espaces de stationnement afin de limiter le risque de ruissellement, préconise l'aménagement de cours oasis et émet plusieurs autres principes pour la renaturation du centre-ville (végétalisation du centre commercial, de la place de la médiathèque, plantation d'arbres...)

 Espace végétalisé ouvert avec du stationnement perméable

- **Proposer une offre d'habitat attractive en misant sur des actions de restructuration et de réhabilitation de l'existant**

L'OAP répond à l'ambition du PADD de « *Développer une offre de logements qualitative et diversifiée assurant le parcours résidentiel des habitants et permettant l'accueil de nouvelles populations* » (objectif 1.2.a) : elle cherche à « Encourager la résorption des fragilités propres aux copropriétés ».

OAP LES AUNETTES

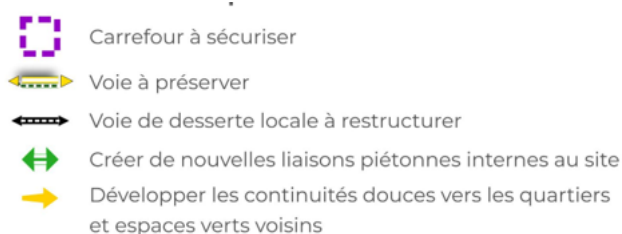
- **Permettre l'optimisation d'un site à fort potentiel de valorisation en accueillant des services publics et des activités en lien avec la formation**

L'OAP répond à l'ambition suivante du PADD « *Une vocation économique, innovante et universitaire à conforter* » (objectif 1.1.a) : elle cible en effet cette friche stratégique pour l'accueil de nouveaux équipements publics sportifs en lien avec l'Université, ainsi que des activités économiques. Elle vise également à créer des îlots verts paysagers et des jardins partagés ou familiaux, et à favoriser la conception bioclimatique des bâtiments. Compte tenu de la situation du secteur à proximité de l'autoroute, l'OAP vise aussi à atténuer les nuisances sonores avec un retrait des futures constructions vis-à-vis de l'A6 et la création d'une frange paysagère, pour un campus agréable et attractif. Elle s'inscrit donc dans la logique d'affirmer Evry-Courcouronnes en tant que pôle d'emploi et ville universitaire.



- **Développer des synergies avec le centre urbain**

L'OAP répond à l'ambition du PADD de « *Poursuivre la structuration d'un maillage doux efficace entre les quartiers* » : elle identifie en effet des principes de liaisons internes et externes au site à aménager pour favoriser la déambulation au sein du site et sa connexion vers les quartiers voisins, du stationnement voiture/vélo adapté et vise également à renforcer les synergies avec le campus du centre urbain. Concernant les mobilités et le stationnement, l'attention est aussi portée à la mise en place d'aménagements en faveur du covoiturage, en lien avec l'orientation du PADD « *Renforcer, adapter, mutualiser et diversifier l'offre de stationnement « tous modes »* ».



- **Favoriser son insertion urbaine, paysagère et environnementale**

L'OAP répond à l'ambition du PADD de « *Protéger et renforcer le patrimoine naturel, support de la biodiversité et des paysages* » (objectif 3.2.a) : elle mise sur un traitement paysager vis-à-vis de l'A6 et des quartiers résidentiels qui permette son intégration paysagère ainsi que la création d'une trame végétale. L'OAP émet également des principes pour valoriser les activités amenées à s'implanter depuis l'A6. L'aménagement du site devra aussi prévoir de renforcer la végétalisation du secteur par la création d'îlots verts et d'espaces plantés intégrés dans la future reconfiguration du site.



LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

La justification de la délimitation des zones

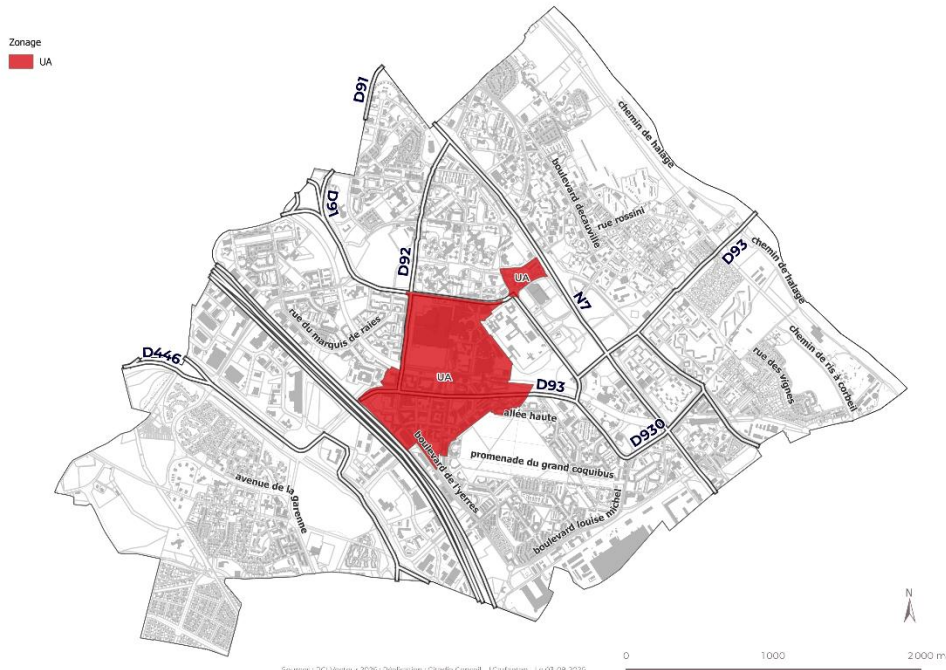
La délimitation des différentes zones s'est appuyée sur :

- Une fusion de la nomenclature des zones des anciens PLU et une recherche de concordance et de simplification entre les deux anciens dispositifs réglementaires,
- Les morphologies en place et les vocations prédominantes des différents tissus urbains ;
- Les objectifs recherchés pour chaque zone, entre préservation des caractéristiques de l'existant ou accompagnement des évolutions des tissus urbains notamment en adaptation aux effets du réchauffement climatique ;
- Une adaptation des zones aux secteurs de projets (périmètres de ZAC notamment) ;
- Une refonte des zones Naturelles et des prescriptions graphiques de protections des espaces végétalisés et de la trame verte et bleue afin de :
 - o Renforcer la protection de la biodiversité
 - o Développer la nature en ville
 - o Lutter contre les effets d'îlots de chaleur
 - o Traduire la trame verte et bleue du SCoT de Grand Paris Sud.

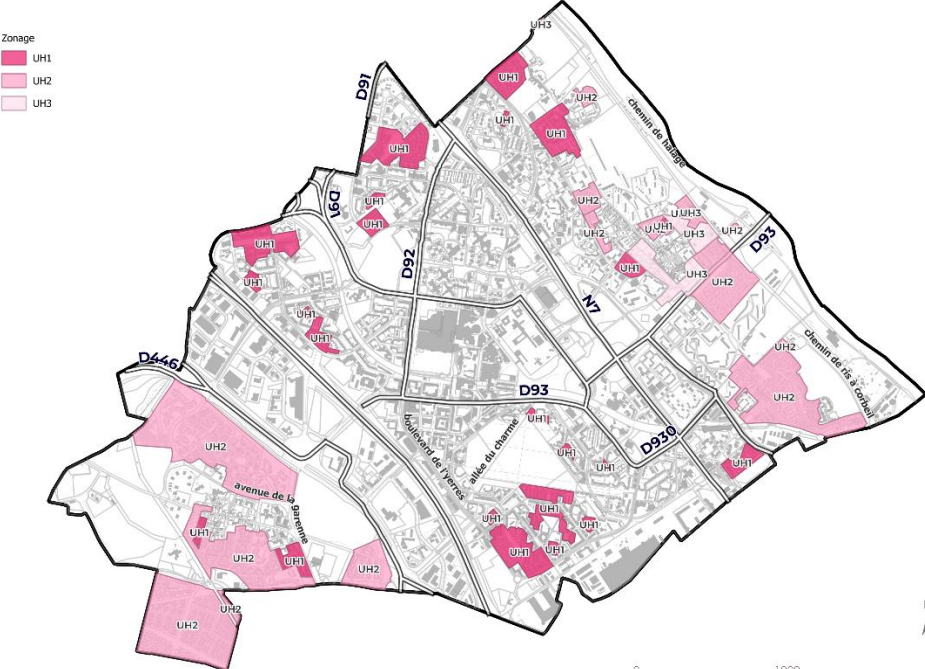
Le Plan Local d'Urbanisme est découpé en trois types de zones :

1. **Les zones urbaines** concernent les secteurs déjà urbanisés ou comportant des équipements publics existants ou en cours de réalisation, et qui ont une capacité suffisante pour desservir des futures constructions au sein du tissu urbain. Plusieurs sous-secteurs ont été délimités afin de correspondre aux différentes morphologies et spécificités fonctionnelles des tissus urbains. Plusieurs secteurs correspondent également à des sites de projets en cours.

Zone	Intitulé	Justification de la délimitation
UA	Centre-ville	<p>Cette zone correspond à l'ancienne zone UCV inscrite au PLU d'Evry et une petite partie à l'ancienne zone UC de Courcouronnes.</p> <p>Elle englobe le centre urbain d'Evry et se caractérise par une forte densité bâtie, des morphologies urbaines et architecturales très diversifiées, notamment héritées de la Ville Nouvelle, et dispose d'une grande mixité fonctionnelle (centre commercial, équipements structurants, habitat collectif, commerces, bureaux, pôle multimodal).</p> <p>La délimitation de cette zone répond à plusieurs objectifs du PADD :</p> <p>« Le centre-urbain, cœur d'une ville multifonctionnelle et attractive »</p> <p>« Affirmer le centre urbain comme un grand espace de convivialité au sein de la commune nouvelle »</p>

Zone	Intitulé	Justification de la délimitation
		
UVP	Villages patrimoniaux historiques	<p>Cette zone correspond aux ex-secteurs UVP (Evry), UA, UA1 et UA2 (Courcouronnes) des PLU d'Evry et de Courcouronnes. Elle englobe également une petite partie de l'ancienne zone UH.</p> <p>Elle englobe les anciens villages ruraux d'Evry Village, du centre ancien de Courcouronnes, et le hameau du Bras de Fer. Ces derniers sont caractérisés par des morphologies villageoises relativement denses, avec des constructions implantées à l'alignement des voies, ou formant des cours à l'arrière. Ils disposent d'un caractère patrimonial représentatif des formes architecturales rurales.</p> <p>Une distinction est faite entre le secteur UVP1, qui correspond à Evry Village et le centre ancien de Courcouronnes, classé en UVP2, car les deux entités comportent des différences morphologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> alignement des constructions par rapport aux voies plus fréquent à Evry Village et présence de quelques exemples d'adaptation du bâti ancien dans une version contemporaine implantations par rapport aux voies plus hétéroclites avec des constructions à l'alignement comme en recul. Présence de cours. Caractère ancien et patrimonial des constructions bien préservé. <p>La délimitation de cette zone répond à plusieurs objectifs du PADD :</p> <p>« Mettre en valeur le tissu ancien de village (Evry-Village, Courcouronnes) »</p> <p>« Poursuivre et étendre les protections sur le patrimoine bâti des villages d'Evry et de Courcouronnes, ainsi que sur l'architecture du XXème siècle, tout en prenant en compte les enjeux énergétiques. »</p>

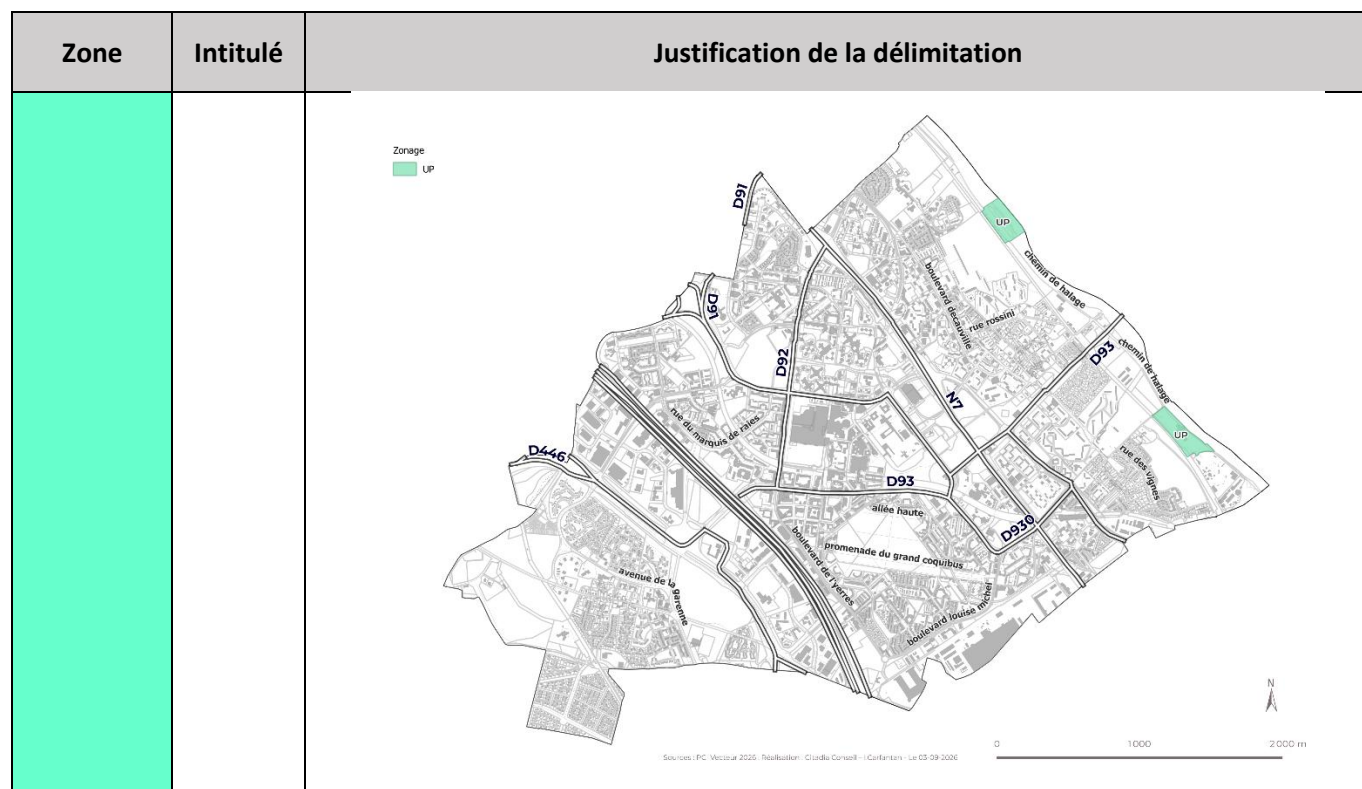
Zone	Intitulé	Justification de la délimitation
		<p>Zonage ■ UVP1 ■ UVP2</p> <p>Sources : PCI Vecteur 2020 ; Fidalisation ; Clad + Conseil - L.Cerfariem - Le 23-09-2020</p>
UH1	Résidentielle pavillon et maison de ville	<p>Le secteur UH1 correspond aux zones UR1 (PLU d'Evry) et UG (PLU de Courcouronnes) des anciens PLU.</p> <p>Il s'agit de quartiers d'habitat individuel denses, regroupant des maisons en bande ou des petites maisons de ville, implantées en mitoyenneté sur des parcelles exigües.</p> <p>Pour ces formes urbaines très contraintes, le PLU vise à conforter les morphologies en place, en conciliant les besoins d'évolution du bâti et la préservation des jardins.</p> <p>Ceci répond à l'ambition du PADD de « Valoriser les marqueurs de l'identité de la ville-nouvelle et la diversité des ambiances ».</p>
UH2	Résidentiel à densifier	<p>Le secteur UH2 correspond aux zones UH et UR2 de l'ancien PLU de Courcouronnes.</p> <p>Il s'agit de quartiers d'habitat individuel moyennement denses, caractérisés par des petites parcelles et des implantations bâties souvent en retrait des limites séparatives et des voies.</p> <p>Pour ces secteurs, le PLU vise à autoriser l'évolution du bâti et à permettre une certaine densification.</p> <p>Ceci répond à l'ambition du PADD de « Valoriser les marqueurs de l'identité de la ville-nouvelle et la diversité des ambiances ».</p> <p>« Axer la priorité sur la diversité des typologies d'habitat pour fluidifier les parcours résidentiels et attirer de nouveaux actifs résidents ».</p>
UH3	Résidentiel peu dense	<p>Le secteur UH3 correspond à l'ex-zone UR3 du PLU d'Evry.</p> <p>Il correspond à des tissus pavillonnaires peu denses avec des espaces verts et des jardins généreux et comportent un fort caractère paysager.</p> <p>Pour ces tissus, le PLU vise à en préserver le caractère aéré et vert.</p> <p>Ceci répond à l'ambition du PADD de « Valoriser les marqueurs de l'identité de la ville-nouvelle et la diversité des ambiances ».</p>

Zone	Intitulé	Justification de la délimitation
		 <p>Sources : PC Vecteur 2028 ; Réalisation : Citadis Conseil - L'Carteplan - Le 05/10/2026</p>
UPT	Touristique et patrimoniale	<p>Ces secteurs correspondent aux anciennes zones URP inscrites initialement au PLU d'Evry.</p> <p>Ils englobent des ensembles bâtis à fort caractère patrimonial, comme les châteaux Bataille et Beauvoir, ou l'institution Sainte-Genève.</p> <p>Pour ces ensembles, il s'agit d'une part de protéger et mettre en valeur le bâti, tout en leur offrant de nouvelles fonctionnalités à travers une valorisation culturelle ou touristique.</p> <p>Cette délimitation vise à traduire la carte du PADD : « patrimoine et grands parcs, entre protection et valorisation ».</p>  <p>Sources : PC Vecteur 2028 ; Réalisation : Citadis Conseil - L'Carteplan - Le 05/09/2026</p>

Zone	Intitulé	Justification de la délimitation
UB1	Résiden- tielle col- lectif	<p>Ces secteurs correspondent aux anciennes zones URM1 du PLU d'Evry et à une partie de la zone Ub1 de Courcouronnes.</p> <p>Ils englobent une grande partie des quartiers d'habitat collectif de la ville, et sont caractérisés par une densité bâtie importante, et des implantations très hétéroclites selon les îlots.</p> <p>Le PLU vise à conforter cette diversité morphologique et architecturale.</p> <p>Ceci répond à l'ambition du PADD de « <i>Valoriser les marqueurs de l'identité de la ville-nouvelle et la diversité des ambiances</i> ».</p> <p>« <i>Axer la priorité sur la diversité des typologies d'habitat pour fluidifier les parcours résidentiels et attirer de nouveaux actifs résidents</i> ».</p>
UB2	Résiden- tielle col- lectif	<p>Ces secteurs correspondent aux anciennes zones URM2 du PLU d'Evry, et à des parties de zones Ub1, UC et Ub2 du PLU de Courcouronnes.</p> <p>Ils englobent des ensembles d'habitat collectif intégrés au sein de parcs et de grands espaces verts.</p> <p>Le PLU vise à conforter ces morphologies.</p>
UB3	ZAC Ca- nal Eu- rope - Horizons	<p>Ce secteur faisait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation valant règlement au PLU de Courcouronnes, et par conséquent constituait une exception au zonage de l'ancien document d'urbanisme. Sur la partie dite du « croissant Evryen », il était classé en zones 1AU et 2AU au PLU d'Evry.</p> <p>Il correspond au site de projet de la ZAC des Horizons. Son règlement et son OAP afférente visent à traduire les intentions du projet et à faciliter sa mise en œuvre, selon le parti d'aménagement envisagé par la Ville.</p> <p>Ceci répond à l'ambition du PADD d' « <i>Axer la priorité sur la diversité des typologies d'habitat pour fluidifier les parcours résidentiels et attirer de nouveaux actifs résidents</i> ».</p>
UB4	ZAC Parc aux Lièvres	<p>Ce secteur faisait l'objet d'un classement en zone URM2* au PLU d'Evry.</p> <p>Il correspond au site de projet de la ZAC du Parc aux Lièvres. Son règlement vise à traduire les intentions du projet et à faciliter sa mise en œuvre, selon le parti d'aménagement envisagé par la Ville.</p> <p>Ceci répond à l'ambition du PADD d' « <i>Axer la priorité sur la diversité des typologies d'habitat pour fluidifier les parcours résidentiels et attirer de nouveaux actifs résidents</i> ».</p>
UB5	Bois Briard	<p>Ce secteur faisait l'objet d'un classement en zone UP au PLU de Courcouronnes.</p> <p>Il correspond au site de projet du Bois Briard. Son règlement vise à traduire les intentions du projet et à faciliter sa mise en œuvre, selon le parti d'aménagement envisagé par la Ville.</p> <p>Ceci répond à l'ambition du PADD d' « <i>Axer la priorité sur la diversité des typologies d'habitat pour fluidifier les parcours résidentiels et attirer de nouveaux actifs résidents</i> ».</p>

Zone	Intitulé	Justification de la délimitation
UE1	Vocation économique	<p>Ces secteurs UE1 et UE2 faisaient l'objet d'un classement en zones UE (Evry) et UI (Courcouronnes) dans les anciens PLU.</p> <p>Ils englobent des zones d'activités économiques comme celles de Saint-Guénault ou du Bois Briard.</p> <p>Le secteur UE1, inscrit sur la partie Est de la ZA de Saint-Guénault et la ZA du Bois Guillaume, comporte une prédominance d'activités tertiaires. Pour ce secteur, le PLU vise à poursuivre la spécialisation de la zone dans le tertiaire et à assurer sa qualité paysagère.</p>
UE2	Vocation économique	<p>Ces secteurs UE1 et UE2 faisaient l'objet d'un classement en zones UE (Evry) et UI (Courcouronnes) dans les anciens PLU.</p> <p>Le secteur UE2, inscrit sur la partie ouest de la ZA de Saint-Guénault et le secteur d'activités situé en bordure de la Francilienne (SAFRAN), comporte une plus grande diversité fonctionnelle, avec la présence d'activités variées et d'équipements de diverses natures. Il est par ailleurs caractérisé par une moindre qualité paysagère et architecturale.</p> <p>Pour ce secteur, il s'agit de favoriser la diversité des activités économiques et d'améliorer la qualité architecturale, paysagère et fonctionnelle de ces espaces.</p>
UE3	Vocation économique Biocluster	<p>Ce secteur était classé en zone UE de l'ancien PLU d'Evry.</p> <p>Il correspond aux activités du biocluster, que le PADD entend conforter et développer à travers cette orientation : « <i>Accompagner la dynamique innovante et le développement des filières d'excellence en particulier autour du secteur du Genopole</i> ».</p>
UE4	Vocation économique	<p>Ce secteur était classé en zone UEa dans l'ancien PLU d'Evry.</p> <p>Il correspond aux activités du biocluster localisées dans le quartier du Bois Sauvage, que le PADD entend conforter et développer à travers cette orientation : « <i>Accompagner la</i></p>

Zone	Intitulé	Justification de la délimitation
Bois Sauvage		<p>dynamique innovante et le développement des filières d'excellence en particulier autour du secteur du Genopole ».</p> <p>Zonage UE1 UE2 UE3 UE4</p>
UL	Equipements collectifs	<p>Ce secteur faisait l'objet d'un classement en UEC (Evry) et UL (Courcouronnes) aux anciens PLU.</p> <p>Il englobe les principales emprises d'équipements, pour lesquelles il est envisagé de conforter cette vocation.</p> <p>Zonage UL</p>
UP	Portuaire	La zone UP correspond à l'emprise du port d'Evry, à ses infrastructures et activités, qu'il est envisagé de conserver.



La méthode de délimitation des zones urbaines s’est largement appuyée sur le zonage des anciens PLU, en venant fusionner les deux nomenclatures préexistantes. La délimitation des zones a également été ajustée en fonction de l’analyse morphologique réalisée dans le diagnostic, et de l’état d’avancement des différents projets que porte la Ville, en particulier les Zones d’Aménagement Concerté ou sur certains sites économiques.

2. **Les zones à urbaniser** relatives aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le règlement de PLU comprend une zone à urbaniser destinée à être ouverte à l'urbanisation à long terme.

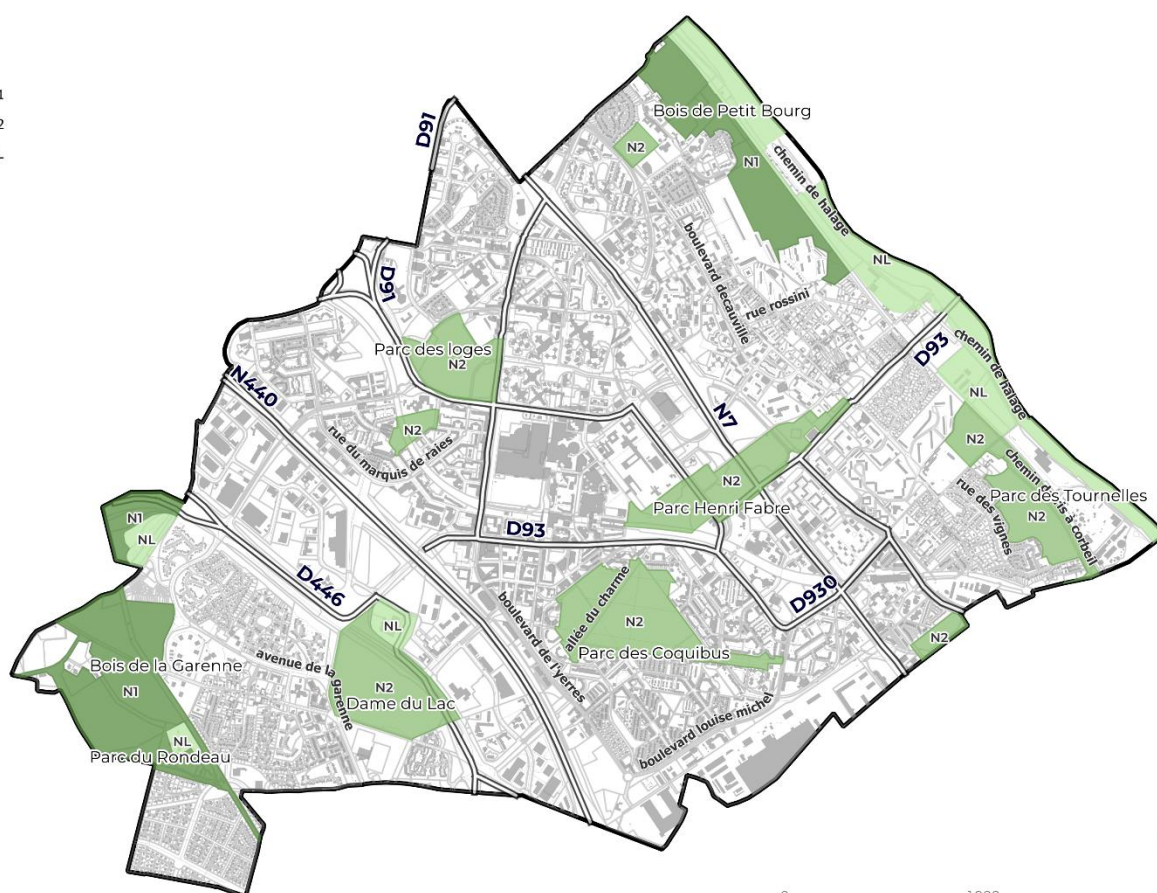
Ce type de zone est définie lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Zone	Intitulé	Justification de la délimitation
2AU	A urbaniser	La zone 2AU est localisée le long de la RN 7 et jouxte l’emprise de la cité administrative. Elle s’inscrit sur des délaissés routiers et des espaces semi-naturels, et comprend également deux tours de bureaux ainsi que des aires de stationnement. Aujourd’hui, les conditions d’aménagement ne sont pas réunies pour accueillir de nouvelles constructions sur ce site stratégique, qui nécessite de maturer un projet d’ensemble sur les abords de la RN 7 avant ouverture à l’urbanisation.

3. **Les zones naturelles** relatives aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la présence de réservoirs de biodiversité et milieux naturels préservés, de la qualité des paysages et de leur intérêt patrimonial, notamment du point de vue esthétique, historique ou identitaire pour le territoire, des secteurs de risques naturels particuliers.

Zone	Intitulé	Justification de la délimitation
N1	Naturelle protégée	<p>Il s'agit des espaces boisés en proximité des bords de Seine et des réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques primaires identifiés par le SCOT de Grand Paris Sud et le SDRIF-E.</p> <p>Pour ces secteurs, l'objectif est de conforter la fonctionnalité écologique des espaces et les services écosystémiques associés.</p> <p>Seul les aménagements et travaux nécessaires à la gestion et au fonctionnement des installations et constructions existantes sont autorisés.</p>
N2	Naturelle aménagée	<p>Ces secteurs englobent les grands parcs et espaces ouverts aménagés et artificialisés, ainsi que les espaces relais ou les réservoirs de biodiversité secondaires inscrits au SCOT de Grand Paris Sud.</p> <p>Pour ces secteurs, il s'agit d'améliorer la fonctionnalité écologique des espaces en y autorisant des aménités qualitatives.</p> <p>Y sont autorisés les aménagements et travaux nécessaires à la gestion et au fonctionnement des installations et constructions existantes, ainsi que les aires de jeux et aménagements légers.</p>
NL	Naturelle loisirs	<p>Ces secteurs accueillent ponctuellement des constructions. Il s'agit d'espaces constitutifs du cadre paysager d'Evry-Courcouronnes ou d'espaces naturels à vocation de loisir ou d'équipements s'inscrivant dans un cadre préservé.</p>

Zonage



Sources : PCI Vecteur 2026 ; Réalisation : Citadia Conseil – I.Carfantan - Le 09-09-2026

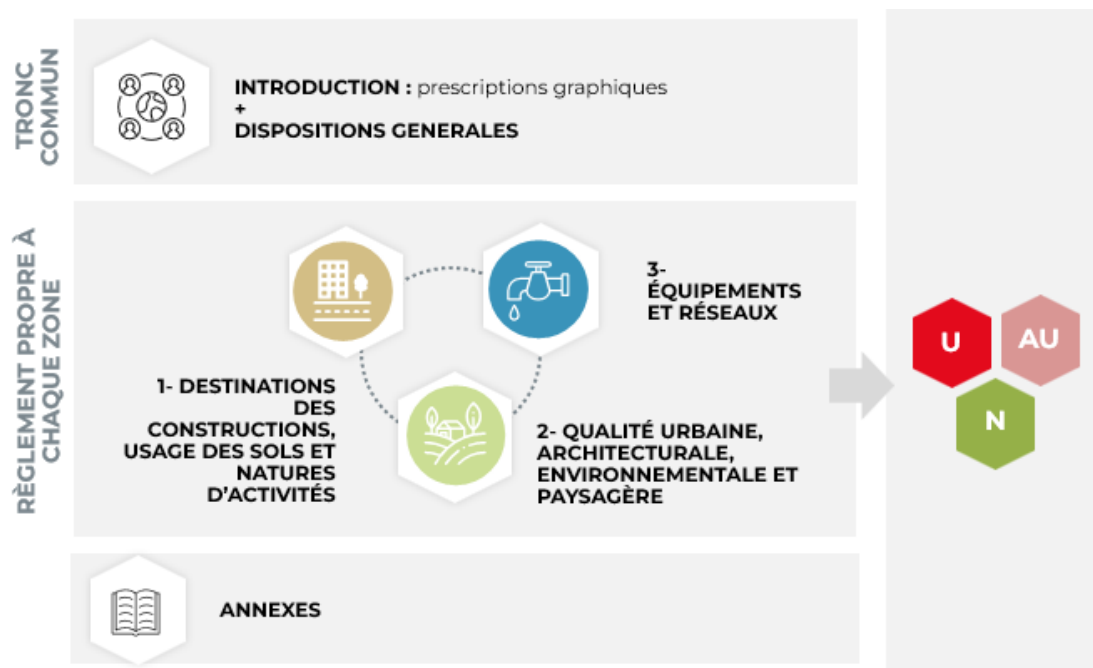
Le bilan des surfaces par zone⁵

LIBELLE	Surface (Ha)
2AU	23,77
N1	76,60
N2	114,58
NL	56,86
UA	77,52
UB1	42,19
UB2	269,24
UB3	18,69
UB4	21,65
UB5	11,18
UE1	48,75
UE2	158,69
UE3	24,22
UE4	5,94
UH1	57,14
UH2	140,45
UH3	11,54
UL	114,34
UP	9,81
UPT	8,19
UVP1	11,49
UVP2	7,01

Les grands principes du règlement écrit

Le règlement écrit se compose d'une introduction précisant notamment les règles associées aux différentes prescriptions graphiques, de dispositions générales, et de dispositions particulières propres à chaque zone et chaque secteur, ainsi que d'annexes. Sa trame s'articule autour de trois grandes entrées thématiques (Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité / Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères / Equipements et réseaux), au sein desquelles sont déclinés les différents articles.

⁵ La surface des zones N hors emprise des axes routiers est la suivante : 74,57 ha pour la zone N1, 110,51 ha pour la zone N2, 56,07 ha pour la zone NL.



Portée du règlement à l'égard des autres législations et réglementations

La partie introductive, outre les prescriptions relatives aux inscriptions graphiques (voir chapitre « justification des inscriptions graphiques ») contient un rappel des principales législations connexes à celle du PLU et aux autorisations d'urbanisme, mais vient également donner les clefs de compréhension de l'organisation du dispositif réglementaire.

La partie relative à la portée du règlement à l'égard d'autres législations rappelle les liens qui existent entre le règlement du PLU et certaines autres dispositions législatives ou réglementaires ne relevant pas strictement des articles du Code de l'Urbanisme touchant au PLU, mais venant directement affecter les autorisations d'urbanisme.

Justification des Dispositions Générales

Cette partie regroupe les règles communes à toutes zones, afin d'éviter les redondances au sein de chaque règlement de zone. Elle s'organise de la même manière que ces derniers, en s'articulant autour des trois grandes thématiques et des 8 articles préconisés par les articles R151-27 à R151-46 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions générales visent également à préciser le mode d'application de certaines règles.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Tableau des destinations et sous-destinations : le tableau des destinations et sous-destinations explicite ce que chaque catégorie regroupe, en application du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 de l'arrêté du 10 novembre 2016, du décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 et de l'arrêté du 22 mars 2023 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Le règlement vient préciser la règle d'implantation des constructions vis-à-vis de l'alignement des voies en autorisant les débords liés aux isolations thermiques par l'extérieur afin de favoriser la rénovation énergétique des bâtiments.

Des règles communes sont ensuite édictées en faveur d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux dans les projets, et en particulier en faveur d'une végétalisation des toitures terrasses ou d'un blanchiment de celles-ci, et ce afin de lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur, enjeu de plus en plus prégnant dans un contexte de crise climatique.

Il s'agit également ici de préciser des règles d'intégration architecturale d'éléments techniques, dans une perspective de lisibilité d'ensemble du bâtiment, tout en accompagnant la mise en place de systèmes concourant à de meilleures performances énergétiques des constructions.

Des règles communes relatives aux clôtures sont édictées pour assurer une certaine perméabilité de celles-ci et ne pas freiner le libre écoulement des eaux de pluie, dans un objectif de prévention des risques inondation et de libre passage de la petite faune.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les règles concernant les espaces de stationnement et les espaces libres de toute construction visent à la fois à limiter l'imperméabilisation des sols, et à maintenir ou renforcer la végétalisation des espaces, et ce selon plusieurs objectifs :

- L'infiltration des eaux pluviales
- La protection de la biodiversité et le développement de la nature en ville
- La lutte contre les effets d'îlots de chaleur.

Les modalités d'application du coefficient de biotope sont également détaillées. La mise en place de cet outil réglementaire permet de favoriser le maintien des espaces de pleine terre – dont les propriétés en termes de services écosystémiques rendus sont plus efficaces (infiltration des eaux, biodiversité, captation du carbone) – tout en laissant la possibilité aux porteurs de projet de venir varier les dispositifs de végétalisation, notamment dans des espaces très densément bâtis où les espaces de pleine terre sont rares, voire inexistantes. Un système de coefficient permet ainsi de pondérer chaque type d'espace végétalisé en fonction de son efficacité sur le plan des services écosystémiques rendus.

Obligations en matière de stationnement

Comme l'enjoint le Code de l'Urbanisme (article R151-44), il a été recherché un juste équilibre entre la réduction de la place du stationnement sur les voies publiques, la promotion de l'usage des transports alternatifs à l'usage de la voiture individuelle par la limitation des normes exigées, et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

La définition des normes s'est appuyée sur le Plan de Mobilités en Île-de-France (2025-2030), qui préconise dans son action 9.3 de « *réguler l'offre de stationnement automobile dans le domaine privé* » à travers l'instauration de normes plancher ou plafond selon les destinations des constructions. Le règlement écrit indique en outre la taille minimale des places pour qu'elles soient adaptées aux gabarits des véhicules.

Des normes de stationnement pour les vélos sont également mises en place dans les dispositions générales du règlement. Elles visent à « *Développer la pratique du vélo du quotidien (vélotaffeur...) en améliorant, à l'appui d'interventions locales (Plan vélo Grand Paris Sud, Réseau Île-de-France Vélo, plan vélo de la ville d'Evry-Courcouronnes) et la performance du réseau cyclable (maillage, lisibilité, sécurité), l'offre de stationnement, ainsi que les services à destination des cyclistes.* » comme l'ambitionne le PADD et à retranscrire les dispositions inscrites dans le Code de la Construction et de l'Habitation en la matière et celles du Plan de Mobilités en Île-de-France 2030 et son action 4.2 « *accroître et sécuriser l'offre de stationnement vélo* ».

Equipements et réseaux

■ Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions générales définissent les conditions minimales exigées pour assurer l'accès et la desserte en voirie des terrains constructibles (emprise, ...), valables dans toutes les zones. Ces dispositions sont édictées afin d'assurer une certaine fluidité du trafic et un confort d'usage (largeurs d'accès et de voies, aménagement des aires de retournement des véhicules, etc.) tout en garantissant la sécurité sur les infrastructures routières (limitation du nombre d'accès sur les voies, etc.).

■ Desserte par les réseaux

Les dispositions générales édictent des règles relatives au raccordement systématique des constructions aux réseaux d'eau potable, d'assainissement, électriques, téléphoniques, de télédistribution et numériques. Il s'agit ici de garantir un équipement des constructions satisfaisant au regard des besoins d'alimentation en eau potable, d'épuration des eaux usées de manière à éviter toute pollution des milieux et tout risque sanitaire, mais également d'alimentation en énergie et infrastructures de communication.

Des règles spécifiques imposent également une gestion alternative des eaux pluviales sur le site de l'opération, et leur pré-traitement lorsque cela s'avère nécessaire. Le rejet au milieu naturel ou dans le réseau public est conditionné à une impossibilité de gestion in situ et au respect de la réglementation en vigueur. L'objectif est de gérer le ruissellement le plus en amont possible afin de mettre tout en œuvre pour prévenir au maximum les risques

d'inondation, mais aussi pour éviter toute saturation des équipements (réseaux, stations...) lors d'épisodes pluvieux intenses, induisant potentiellement des rejets d'eau directs dans le milieu.

Enfin, les dispositions générales rappellent la réglementation relative à l'obligation de raccordement des constructions aux réseaux de chaleur lorsque celui-ci dessert la parcelle. Cette obligation permet alors d'assurer l'optimisation de l'infrastructure et de la fourniture d'une énergie, au moins en partie, renouvelable et décarbonée à grande échelle.

L'esprit du règlement

Zone	Objectifs principaux du règlement
UA Centre-ville	<p>Cette zone correspond au centre urbain d'Evry-Courcouronnes et se caractérise par une forte densité bâtie, des morphologies urbaines et architecturales très diversifiées, notamment héritées de la Ville Nouvelle, et dispose d'une grande mixité fonctionnelle (centre commercial, équipements structurants, habitat collectif, commerces, bureaux, pôle multimodal).</p> <p>Le règlement vise à conforter la mixité fonctionnelle du centre-ville et à octroyer une certaine souplesse dans l'implantation des constructions, puisque d'une part les morphologies présentes sont très protéiformes, et d'autre part il convient de favoriser la mise en œuvre des projets et la restructuration du centre-ville.</p>
UVP Villages patrimoniaux historiques	<p>Cette zone englobe les anciens villages ruraux d'Evry Village et du centre ancien de Courcouronnes. Ces derniers sont caractérisés par des morphologies villageoises relativement denses, avec des constructions implantées à l'alignement des voies, ou formant des cours à l'arrière. Ils disposent d'un caractère patrimonial représentatif des formes architecturales rurales.</p>
UH1 Résidentielle pavillonnaire et maison de ville	<p>Le secteur UH1 correspond aux quartiers d'habitat individuel denses, regroupant des maisons en bande ou des petites maisons de ville, implantées en mitoyenneté sur des parcelles exigües.</p> <p>Pour ces formes urbaines très contraintes, le règlement du PLU vise à conforter les morphologies en place, en préservant la lisibilité des fronts bâtis et en conciliant les besoins d'évolution du bâti et préservation des jardins.</p>
UH2 Résidentiel à densifier	<p>Le secteur UH2 correspond aux quartiers d'habitat individuel moyennement denses, caractérisés par des petites parcelles et des implantations bâties souvent en retrait des limites séparatives et des voies.</p> <p>Pour ces secteurs, le règlement vise à autoriser l'évolution du bâti et à permettre une certaine densification.</p>
UH3 Résidentiel peu dense	<p>Le secteur UH3 correspond à des tissus pavillonnaires peu denses avec des espaces verts et des jardins généreux et comportent un fort caractère paysager.</p> <p>Pour ces tissus, le règlement du PLU vise à en préserver le caractère aéré et vert.</p>
UPT Touristique et patrimoniale	<p>Ces secteurs englobent des ensembles bâtis à fort caractère patrimonial, comme les châteaux Bataille et Beauvoir, ou l'institution Sainte-Geneviève.</p> <p>Pour ces ensembles, il s'agit d'une part de protéger et mettre en valeur le bâti, tout en leur offrant de nouvelles fonctionnalités à travers une valorisation culturelle ou touristique.</p>
UB1 Résidentielle collective	<p>Ces secteurs englobent une grande partie des quartiers d'habitat collectif de la ville, et sont caractérisés par une densité bâtie importante, et des implantations très hétéroclites selon les îlots.</p>

Zone	Objectifs principaux du règlement
	Le PLU vise à conforter cette diversité morphologique et architecturale.
UB2 Résiden- tielle col- lectif	Ces secteurs correspondent aux ensembles d'habitat collectif intégrés au sein de parcs et de grands espaces verts. Le PLU vise à conforter ces morphologies.
UB3 ZAC Canal Europe - Horizons	Ce secteur correspond au site de projet de la ZAC des Horizons. Son règlement et son OAP afférente visent à traduire les intentions du projet et à faciliter sa mise en œuvre, selon le parti d'aménagement envisagé par la Ville.
UB4 ZAC Parc aux Lièvres	Ce secteur correspond au site de projet de la ZAC du Parc aux Lièvres. Son règlement a pour objectif de traduire les intentions du projet et à faciliter sa mise en œuvre, selon le parti d'aménagement envisagé par la Ville.
UB5 Bois Briard	Ce secteur correspond au site de projet du Bois Briard. Son règlement vise à traduire les intentions du projet et à faciliter sa mise en œuvre, selon le parti d'aménagement envisagé par la Ville.
UE1 Vocation écono- mique	Ces secteurs UE1 et UE2 englobent des zones d'activités économiques comme celles de Saint-Guénault ou du Bois Briard. Le secteur UE1, inscrit sur la partie Est de la ZA de Saint-Guénault et la ZA du Bois Guillaume, comporte une prédominance d'activités tertiaires. Pour ce secteur, le PLU vise à poursuivre la spécialisation de la zone dans le tertiaire et à assurer sa qualité paysagère.
UE2 Vocation écono- mique	Le secteur UE2, inscrit sur la partie ouest de la ZA de Saint-Guénault et le secteur d'activités situé en bordure de la Francilienne (SAFRAN), comporte une plus grande diversité fonctionnelle, avec la présence d'activités variées et d'équipements de diverse nature. Il est par ailleurs caractérisé par une moindre qualité paysagère et architecturale. Pour ce secteur, il s'agit de favoriser la diversité des activités économiques et d'améliorer la qualité architecturale, paysagère et fonctionnelle de ces espaces.
UE3 Vocation écono- mique Bio- cluster	Ce secteur correspond aux activités du biocluster pour lesquelles il est envisagé de conforter la spécificité économique, tout en proposant davantage de mixité fonctionnelle pour une plus grande intégration urbaine du quartier.
UE4 Vocation écono- mique Bois Sauvage	Ce secteur correspond aux activités du biocluster localisées dans le quartier du Bois Sauvage pour lequel il est envisagé de consolider la spécialisation tertiaire et industrielle.
UL Equipe- ments col- lectifs	Ce secteur englobe les principales emprises d'équipements, pour lesquelles il est envisagé de conforter cette vocation.
UP Portuaire	La zone UP correspond à l'emprise du port d'Evry, à ses infrastructures et activités, qu'il est envisagé de conserver.

Zone	Objectifs principaux du règlement
2AU	La zone 2AU est localisée le long de la RN 7 et jouxte l'emprise de la cité administrative. Elle s'inscrit sur des délaissés routiers et des espaces semi-naturels, et comprend également deux tours de bureaux ainsi que des aires de stationnement. Aujourd'hui, les conditions d'aménagement ne sont pas réunies pour accueillir de nouvelles constructions sur ce site stratégique, qui nécessite de maturer un projet d'ensemble sur les abords de la RN 7 avant ouverture à l'urbanisation.
N1 Naturelle protégée	<p>Il s'agit des espaces boisés en proximité des bords de Seine et des réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques primaires identifiés par le SCOT de Grand Paris Sud et le SDRIF-E.</p> <p>Pour ces secteurs, l'objectif est de conforter la fonctionnalité écologique des espaces et les services écosystémiques associés.</p> <p>Seul les aménagements et travaux nécessaires à la gestion et au fonctionnement des installations et constructions existantes sont autorisées.</p>
N2 Naturelle aménagée	<p>Ces secteurs englobent les grands parcs et espaces ouverts aménagés et artificialisés, ainsi que les espaces relais ou les réservoirs de biodiversité secondaires inscrits au SCOT de Grand Paris Sud.</p> <p>Pour ces secteurs, il s'agit d'améliorer la fonctionnalité écologique des espaces en y autorisant des aménités qualitatives.</p> <p>Y sont autorisés les aménagements et travaux nécessaires à la gestion et au fonctionnement des installations et constructions existantes, ainsi que les aires de jeux et aménagements légers.</p>
NL Naturelle loisirs	Ces secteurs Espaces accueillent ponctuellement des constructions. Il s'agit d'espaces constitutifs du cadre paysager d'Evry-Courcouronnes ou d'espaces naturels à vocation de loisir ou d'équipements s'inscrivant dans un cadre préservé.

Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

L'objectif poursuivi par le règlement de la **zone UA** est de favoriser la diversité des fonctions au sein du centre-ville, en évitant l'implantation d'un certain nombre d'utilisations du sol incompatibles avec un tissu de centre-ville, et de protéger les populations des nuisances (visuelles, sonores, olfactives) qu'elles pourraient éventuellement engendrer.

Ainsi, le règlement de la zone interdit spécifiquement certaines destinations jugées incompatibles avec le caractère dense de ce tissu, comme le commerce de gros ou les activités agricoles et forestières. Dans cette même perspective, les installations classées soumises à autorisation sont interdites et les activités admises sont autorisées seulement si elles ne provoquent pas de nuisances ou de risques pour les populations.

Néanmoins, il ne s'agit pas pour autant de bannir toute activité du centre, car les activités commerciales, les équipements mais également les activités productives (artisanat, petite industrie, par exemple, ou les entrepôts, qui sont souvent déjà présents), sont nécessaires à la vie des quartiers et de leurs habitants.

Pour les zones à caractère plus résidentiel (**UVP, UH, UB**), les destinations admises sont plus restreintes, car il s'agit de préserver la tranquillité des quartiers, en interdisant les activités productives ainsi qu'un certain nombre d'équipements ou d'activités dont la localisation est davantage à privilégier dans le centre-ville (ex : salles d'art et de spectacle, cinéma, bureaux, etc.).

Pour la **zone UPT**, les destinations autorisées visent à favoriser les projets de valorisation touristique de ces secteurs en autorisant spécifiquement l'hébergement touristique, mais aussi la restauration ou les équipements de loisirs ou culturels.

Le règlement des **zones UE** en matière de destinations et sous-destinations autorisées ou interdites vise à conforter la vocation économique de ces zones, avec une différenciation selon les sous-secteurs.

Les **zones UE1**, inscrites sur la partie Est de la ZA de Saint-Guénault et la ZA du Bois Guillaume, comportent une prédominance d'activités tertiaires. Pour ces secteurs, le règlement vise à poursuivre la spécialisation de la zone dans le tertiaire et à assurer sa qualité paysagère. Les **zones UE2**, inscrites sur la partie ouest de la ZA de Saint-Guénault et le secteur d'activités situé en bordure de la Francilienne (SAFRAN), quant à elles, disposent d'une plus grande diversité fonctionnelle, en accueillant à la fois des activités mais aussi un certain nombre d'équipements. Le règlement vise à conforter cette diversité de fonction en autorisant, en plus des activités, un certain nombre de catégories d'équipements mais en excluant les activités commerciales sauf au sein des périmètres commerciaux renforcés où ils sont autorisés, ou sauf en cas d'extension de bâtiment existant. La **zone UE3**, liée au site historique des activités du biocluster, vise à conforter la vocation tertiaire et industrielle de ce secteur, tout en accompagnant sa mutation progressive vers davantage de mixité fonctionnelle, dans une perspective d'une plus grande insertion urbaine de ce quartier, et en faire un lieu de travail agréable pour les employés, usagers ou visiteurs. C'est pourquoi plusieurs catégories d'équipements y sont autorisées, ainsi que les services ou les hôtels. La **zone UE4**, elle aussi liée aux activités du biocluster, moins centrale, n'a pas vocation à être aussi diversifiée dans ses vocations, mais plutôt à consolider sa spécialisation tertiaire et industrielle, tout en laissant la possibilité d'accueil de quelques catégories d'équipements.

Les **zones UL** englobent les principales emprises d'équipements, et leur règlement a pour objectif de conforter ces vocations.

La **zone UP** correspond à l'emprise du port d'Evry, à ses infrastructures et activités. Les destinations autorisées dans le règlement de la zone viennent conforter cette vocation.

Les **zones N**, de par leur objectif de protection des espaces naturels, sont par essence « fermées » à l'ensemble des destinations, à l'exclusion de la réhabilitation des équipements qui s'y trouvent, et aux travaux d'aménagement nécessaires à la gestion de ces espaces.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Les règles relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions visent à assurer une bonne insertion des futures constructions dans les tissus existants, en s'appuyant sur les caractéristiques morphologiques de chacun.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques / Implantations par rapport aux limites séparatives / Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En **zone UA**, il n'est pas fixé de règle concernant les implantations vis-à-vis des voies, compte tenu de la très grande hétérogénéité des implantations au sein du centre-ville, et d'une volonté de faciliter la mise en œuvre des projets via une certaine souplesse réglementaire. Dans cette même perspective, une souplesse est accordée concernant les implantations vis-à-vis des limites, autorisées en mitoyenneté ou en retrait. Néanmoins, en cas de retrait de la construction, une règle de prospect (c'est-à-dire proportionnant la distance du retrait à la hauteur de la construction) est introduite, car il s'agit de préserver l'intimité des logements et leur ensoleillement, en cas de rapprochement entre deux constructions, de surcroît lorsque celles-ci sont volumineuses. Des retraits sont également fixés entre deux constructions sur une même propriété, dans cette même logique, en distinguant les façades disposant d'une vue des façades aveugles.

En **zones UVP1 et UVP2**, les règles inscrites visent à intégrer les futures constructions au sein des tissus urbains existants, en poursuivant les alignements du bâti, propres aux centres anciens et de villages ruraux anciens. Une distinction est faite entre le secteur UVP1, qui correspond à Evry Village et le centre ancien de Courcouronnes, classé en UVP2, car les deux entités comportent des différences en termes d'implantation du bâti et d'architecture :

- **UVP1** : alignement des constructions par rapport aux voies plus fréquent à Evry Village et présence de quelques exemples d'adaptation du bâti ancien dans une version contemporaine. Le règlement impose donc un recul maximal des constructions afin d'éviter les implantations trop en retrait des voies, non caractéristiques de ces tissus davantage marqués par des alignements et une compacité du bâti.
- **UVP2** : Implantations par rapport aux voies plus hétéroclites avec des constructions à l'alignement mais également en recul, marquées parfois par la présence de cours. Caractère ancien et patrimonial des

constructions bien préservé. Le règlement vise une prise en compte du contexte environnant pour adapter l'implantations des futures constructions.

Concernant les distances vis-à-vis des limites séparatives ou entre deux constructions non mitoyennes, le règlement vise à préserver l'intimité des logements et leur ensoleillement, en cas de rapprochement entre deux constructions, avec des règles de prospect ou distinguant les façades disposant d'une vue des façades aveugles.

En **zones UH**, les règles ont des objectifs différents selon les sous-secteurs :

- En **zone UH1**, il s'agit de conserver la lisibilité des fronts bâtis constitués par cet habitat en bande, en prenant en compte le contexte environnant pour adapter l'implantations des futures constructions et en interdisant les adjonctions sur les façades avant. La mitoyenneté sur une ou deux limites est autorisée dans une volonté de poursuivre la continuité du bâti.
- En **zones UH2 et UH3**, un recul est imposé vis-à-vis des voies et des limites, et correspond aux implantations observées dans ces secteurs, avec un caractère plus aéré et moins dense au sein du secteur UH3 requérant un recul plus accentué des constructions.

En **zone UVP**, la règle a pour objectif d'intégrer les futures constructions au sein des ensembles bâtis existants, qui comportent une dimension patrimoniale, en prenant en compte le contexte environnant pour adapter l'implantations des futures constructions. Concernant les distances vis-à-vis des limites séparatives ou entre deux constructions non mitoyennes, le règlement entend préserver l'intimité des constructions et leur ensoleillement, en cas de proximité entre deux constructions, avec des règles de prospect ou de gestion des co-visibilités entre façades voisines.

En **zone UB1**, un recul est imposé par rapport à l'alignement et aux limites séparatives, et correspond aux implantations observées dans ces secteurs de résidences entourées de grands parcs, disposant de morphologies relativement aérées.

En **zone UB2**, les implantations sont libres car les tissus urbains associés sont plus densément bâtis et ils comportent une grande hétérogénéité d'implantations, propre aux tissus d'habitat collectif de la ville d'Evry-Courcouronnes. En cas de non-mitoyenneté, des reculs sont imposés vis-à-vis des limites séparatives afin de préserver l'intimité de logements et leur ensoleillement, en évitant une trop grande proximité avec les constructions voisines.

En **zones UB3, UB4 et UB5**, il n'est pas fixé de règle en matière d'implantation par rapport aux voies, ou le retrait imposé est très faible (UB5), pour laisser davantage de latitude pour la mise en œuvre des projets, et en s'appuyant sur les OAP sectorielles édictées en la matière pour ces secteurs. Dans cette même perspective, une souplesse est accordée concernant les implantations vis-à-vis des limites, autorisées en mitoyenneté ou en retrait. Néanmoins, en cas de retrait de la construction, une règle de prospect (c'est-à-dire proportionnant la distance du retrait à la hauteur de la construction) est introduite, car il s'agit de préserver l'intimité des logements et leur ensoleillement, en cas de rapprochement entre deux constructions, de surcroît lorsque celles-ci sont volumineuses. Des retraits sont également fixés entre deux constructions sur une même propriété, dans cette même logique, en distinguant les façades disposant d'une vue des façades aveugles.

En **zones UE1 et UE2**, la règle édictée s'appuie sur les implantations existantes au sein des zones d'activités, avec un recul plus important imposé, mais une possibilité de s'inscrire à l'alignement des voies pour faciliter l'optimisation des parcelles.

En **zone UE3**, il est souhaité laisser une souplesse quant aux implantations, pour faciliter la mise en œuvre des projets et l'optimisation du secteur.

En **zone UE4**, des reculs vis-à-vis des voies sont instaurés car le secteur se situe à proximité d'infrastructures routières assez circulées, et il est envisagé de préserver les populations des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique. La mitoyenneté vis-à-vis des limites est autorisée, et en cas de retrait, une règle de prospect est imposée pour proportionner la distance à respecter à la hauteur du bâtiment, et ce dans un souci de préserver une certaine aération des tissus et ne pas générer d'effet d'écrasement.

En **zone UL et UP**, il n'est pas fixé de règle d'implantation vis-à-vis des voies, pour permettre une grande diversité d'implantations bâties liée à ces secteurs très hétérogènes en termes de formes urbaines et architecturales. Les règles fixées vis-à-vis des limites sont également souples afin d'englober toute la diversité des implantations existantes. En UL, une marge est néanmoins imposée en cas de non-mitoyenneté, afin de s'adapter aux contraintes techniques des équipements et laisser un passage libre suffisant autour de la construction.

En **zones N1**, il n'est pas fixé de règle car aucune construction n'est admise dans la zone.

En **zones N2 et NL**, un retrait important est fixé, afin que les installations aient le moindre impact paysager vis-à-vis de la rue.

Gabarit des constructions : emprise au sol et hauteur maximale

Les emprises au sol et hauteurs fixées reflètent les morphologies en place et les densités existantes au sein de chaque secteur. L'adaptation des règles de hauteur des constructions en fonction de la nouvelle nomenclature des zones du PLU et des objectifs assignés à chacune d'entre-elles a pour objectif de conforter les morphologies en place, accompagner les besoins d'évolution du bâti, veiller au respect de l'intimité des logements, favoriser la mise en œuvre des projets, conserver des espaces de pleine terre afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluvielles et le maintien de la biodiversité dans un contexte de ville dense.

Pour s'adapter au mieux aux contextes locaux au sein de chaque secteur, des hauteurs maximales sont aussi inscrites au règlement graphique afin de préciser ponctuellement des hauteurs spécifiques au sein de certains îlots, correspondant davantage à leurs caractéristiques ou à leurs besoins d'évolution.

Pour les zones de projet ou d'équipements, il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol pour faciliter la mise en œuvre des projets ou s'adapter à la diversité des types d'équipements et à leurs besoins d'agrandissement.

Les règles d'emprise au sol et de coefficient d'espace vert (part des espaces de pleine terre ou coefficient de biotope) sont articulées entre elles afin d'estimer, selon la superficie restant une fois l'emprise au sol maximale occupée, la part des espaces à végétaliser, en tenant compte également des besoins en termes de surfaces dédiées aux voiries ou espaces de stationnement.

ZONE	CARACTÉRISTIQUE / LOCALISATION	RÈGLE DE HAUTEUR MAXIMALE	RÈGLE D'EMPRISE AU SOL	RÈGLE DE COEFFICIENT D'ESPACE VERT
UA	Centre-ville	27 m / 40 m	80 %	Coefficient de biotope = 20 %
UVP1	Villages patrimoniaux historiques	11 m	50 %	Coefficient de biotope = 40 % dont un minimum de 20 % de pleine terre
UVP2		13 m		
UH1	Résidentielle pavillon et maison de ville	6 m	70 %	30 % de pleine terre
UH2	Résidentiel à densifier	9 m	40 %	50 % de pleine terre
UH3	Résidentiel peu dense	10 m	15 %	75 % de pleine terre
UPT	Touristique et patrimoniale	21 m	15 %	80 % de pleine terre
UB1	Résidentielle collectif	13 m	30 %	40 % de pleine terre
UB2	Résidentielle collectif	15 m	60 % 80 % si sous-sol semi-enterré	Coefficient de biotope = 20 % dont un minimum de 10 % de pleine terre
UB3	ZAC Canal Europe - Horizons	20 m	-	Coefficient de biotope = 30 % dont un minimum de 20 % de pleine terre
UB4	ZAC Parc aux Lièvres	15 m	-	Coefficient de biotope = 20 % dont un minimum de 10 % de pleine terre
UB5	Bois Briard	16 m	70 %	Coefficient de biotope = 60 % des espaces libres
UE1	Vocation économique	21 m	60 %	Coefficient de biotope = 20 % dont un minimum de 10 % de pleine terre
UE2	Vocation économique	21 m	60 %	
UE3	Vocation économique Bioclust-ter	24 m	80 %	10 % de pleine terre

ZONE	CARACTÉRISTIQUE / LOCALISATION	REGLE DE HAUTEUR MAXIMALE	REGLE D'EMPRISE AU SOL	REGLE DE COEFFICIENT D'ESPACE VERT
UE4	Vocation économique Bois Sauvage	24 m	50 % 60 % si stationnements dans le volume de la construction	Espaces verts plantés = 35%, dont la moitié de pleine terre
UL	Equipements collectifs	15 m	-	Coefficient de biotope = 20 % dont un minimum de 10 % de pleine terre
UP	Portuaire	15 m	40 %	Coefficient de biotope = 20 %
N1	Naturelle protégée	4 m	-	90 % de pleine terre
N2	Naturelle aménagée	4 m	Aires de jeux : 30 m ²	90 % de pleine terre
NL	Naturelle loisirs	6 m	15 % 300 m ²	80 % de pleine terre

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles générales relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ont pour objectif de garantir une insertion harmonieuse des futures constructions dans leur environnement, que ce soit en termes d'insertion à l'échelle de la parcelle, de l'environnement architectural du quartier ou du tissu urbain dans lequel elles s'inscrivent.

Le règlement met l'accent sur l'intégration des éléments techniques, qui, s'ils sont mal intégrés ou dissimulés, peuvent nuire à la lecture d'ensemble des bâtiments et entraîner des répercussions négatives sur le paysage urbain.

Concernant les toitures, il émet des préconisations sur la pose des châssis de toit et des panneaux solaires, dans un objectif de qualité architectural et d'une meilleure lisibilité d'ensemble de la composition architecturale de la construction.

Une volonté de végétalisation des toits-terrasses est rappelée, afin d'atténuer les effets d'îlots de chaleur, de contribuer au renforcement de la nature en ville et de rechercher une plus grande qualité paysagère des espaces urbains.

Concernant les façades, il est recherché une qualité des matériaux employés, et une durabilité de leur aspect. Les règles instaurées visent également à atténuer leur monotonie, en travaillant les éléments de modénature.

Des règles plus strictes sont instaurées dans les secteurs UVP, car ils comportent un caractère patrimonial.

Un traitement particulier des locaux commerciaux et des rez-de-chaussée est demandé, et ce dans une recherche de qualité du paysage de la rue.

Concernant les constructions existantes, le règlement vise à un respect des architectures d'origine, tant sur le plan des transformations que des extensions.

Les règles relatives aux clôtures visent à articuler plusieurs objectifs :

- Une préservation de l'intimité et de la sécurité des parcelles, tout en n'occultant pas complètement la visibilité des constructions ;
- Une harmonie et une qualité paysagère à l'échelle de la rue ;
- Une incitation à la végétalisation ;
- Une prise en compte des normes de certains équipements ;
- Le libre passage de la petite faune.

Traitement environnemental et paysager

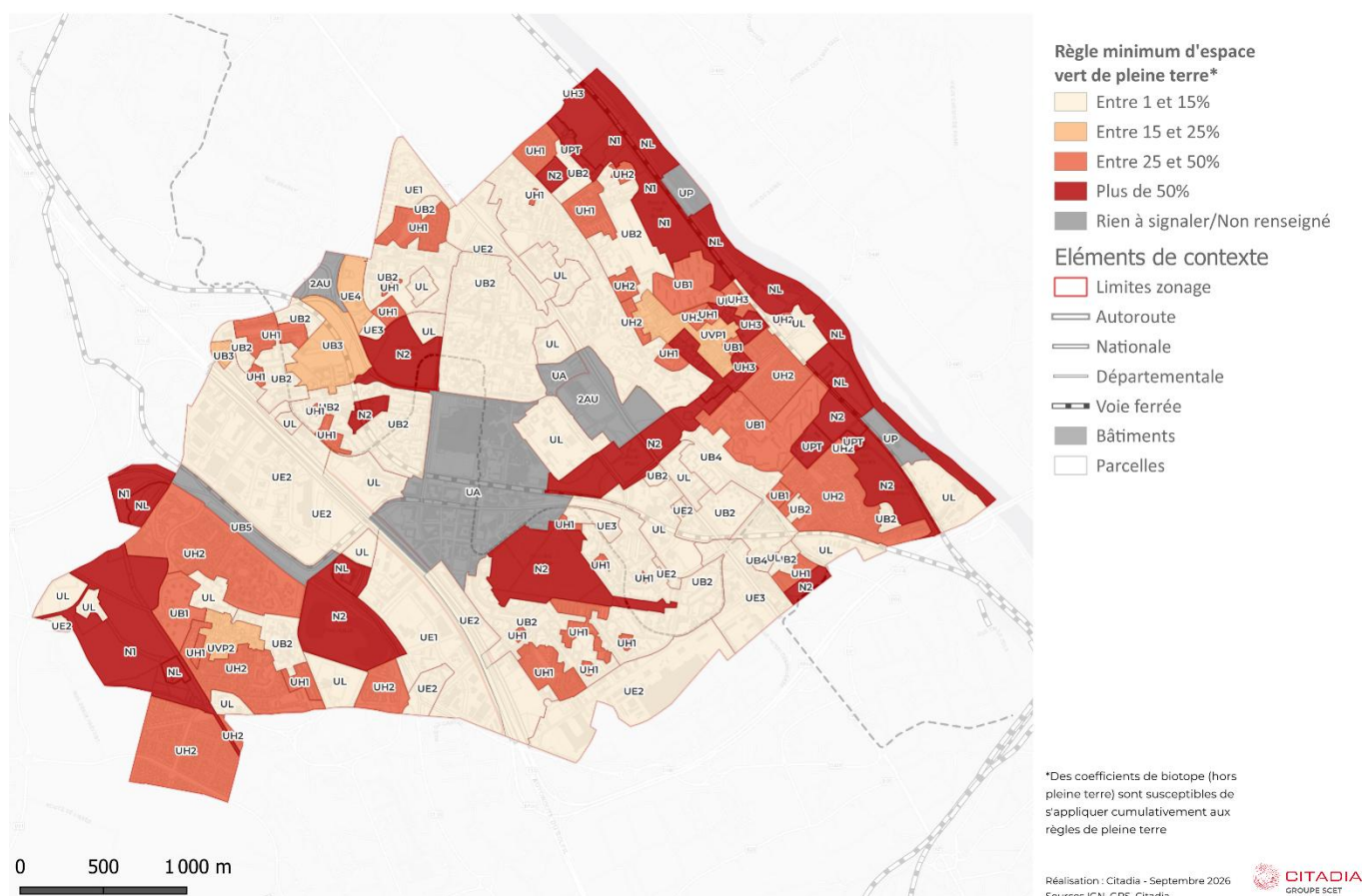
Le règlement instaure une surface minimale d'espaces vert à réaliser au sein de chaque projet, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, et à maintenir ou renforcer la végétalisation des espaces, et ce selon plusieurs objectifs :

- L'infiltration des eaux pluviales
- La protection de la biodiversité et le développement de la nature en ville
- La lutte contre les effets d'îlots de chaleur.

Les modalités d'application du coefficient de biotope sont détaillées dans les dispositions générales. La mise en place de cet outil réglementaire permet de favoriser le maintien des espaces de pleine terre – dont les propriétés en termes de services écosystémiques rendus sont plus efficaces (infiltration des eaux, biodiversité, captation du carbone) – tout en laissant la possibilité aux porteurs de projet de venir varier les dispositifs de végétalisation, notamment dans des espaces très densément bâtis où les espaces de pleine terre sont rares, voire inexistants. Un système de coefficient permet ainsi de pondérer chaque type d'espace végétalisé en fonction de son efficacité sur le plan des services écosystémiques rendus.

Les parts minimales fixées reflètent les morphologies en place et sont à mettre en relation avec les emprises au sol maximales déterminées pour chaque secteur. Pour les secteurs d'habitat individuel, il a été fait le choix de n'imposer que des espaces de pleine terre, pour garantir le maintien d'un jardin au sein de chaque parcelle. Dans les espaces de projet collectif ou très contraints, un couplage avec d'autres types de surfaces végétalisées est possible.

ZONE	CARACTÉRISTIQUE	REGLE DE COEFFICIENT D'ESPACE VERT
UA	Centre-ville	Coefficient de biotope = 20 %
UVP1 UVP2	Villages patrimoniaux historiques	Coefficient de biotope = 40 % dont un minimum de 20 % de pleine terre
UH1	Résidentielle pavillon et maison de ville	30 % de pleine terre
UH2	Résidentiel à densifier	50 % de pleine terre
UH3	Résidentiel peu dense	75 % de pleine terre
UPT	Touristique et patrimoniale	80 % de pleine terre
UB1	Résidentielle collectif	40 % de pleine terre
UB2	Résidentielle collectif	Coefficient de biotope = 20 % dont un minimum de 10 % de pleine terre
UB3	ZAC Canal Europe - Horizons	Coefficient de biotope = 30 % dont un minimum de 20 % de pleine terre
UB4	ZAC Parc aux Lièvres	Coefficient de biotope = 20 % dont un minimum de 10 % de pleine terre
UB5	Bois Briard	Coefficient de biotope = 60 % des espaces libres
UE1	Vocation économique	Coefficient de biotope = 20 % dont un minimum de 10 % de pleine terre (exception « Locaux techniques et industriels des administrations publiques » en UE2 en lien avec le SCoT pour le domaine autoroutier)
UE2	Vocation économique	
UE3	Vocation économique Biocluster	10 % de pleine terre
UE4	Vocation économique Bois Sauvage	Espaces verts plantés = 35%, dont la moitié de pleine terre
UL	Equipements collectifs	Coefficient de biotope = 20 % dont un minimum de 10 % de pleine terre
UP	Portuaire	Coefficient de biotope = 20 %
N1 / N2 / NL	Naturelle	80 % de pleine terre



Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Pour ce chapitre, il est renvoyé aux dispositions générales.

Justification des inscriptions graphiques

Les inscriptions graphiques qui peuvent être surfaciques, ponctuelles ou linéaires, se superposent aux zones définies dans le règlement graphique du PLU. Elles sont associées à un règlement particulier afin d'en garantir une gestion pérenne tout au long de la durée de vie du document d'urbanisme.



- Espaces Boisés Classés
- Espaces Paysagers à Protéger
- Arbres remarquables
- Alignements d'arbres, haies



- Bâtiments protégés
- Murs protégés
- Ensembles patrimoniaux à préserver



- Zones humides avérées
- Ru, plan d'eau, cours d'eau non-humides et leurs ripisylves associées



- Périmètres d'OAP
- Marges de recul
- Emplacements réservés



- Linéaires commerciaux
- Périmètres commerciaux renforcés

Les inscriptions graphiques destinées à la protection du patrimoine bâti

En complément de l'OAP thématique relative au patrimoine, des prescriptions graphiques sont instaurées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme afin de renforcer certaines prescriptions sur des éléments bâtis et s'inscrire dans l'orientation du PADD « *Poursuivre et étendre les protections sur le patrimoine bâti des villages d'Evry et de Courcouronnes, ainsi que sur l'architecture du XXème siècle, tout en prenant en compte les enjeux énergétiques* ».

Ainsi, plusieurs types de prescriptions sont mises en place :

Les bâtiments protégés : cette prescription vise à instaurer une base de protection minimale aux éléments repérés, à savoir en premier lieu une interdiction simple de démolir et de dénaturer l'élément. Ce repérage dans le règlement graphique est également voué à une meilleure identification et visibilité des éléments bâtis à protéger et permet de faire le lien avec les dispositions de l'OAP thématique.

Les murs protégés : cette prescription vise à instaurer une base de protection minimale aux éléments repérés, à savoir une interdiction simple de démolir ces éléments.

Les ensembles de maisons groupées et maisons en bande : cette prescription vise à instaurer une base de protection minimale aux éléments repérés, à savoir une interdiction des extensions à l'avant des constructions, de manière à ne pas dénaturer l'homogénéité des fronts bâtis inhérents à ces tissus pavillonnaires, caractéristiques de la Ville Nouvelle.

Les autres ensembles patrimoniaux à préserver : pour ces éléments, il est simplement renvoyé aux dispositions de l'OAP thématique, sans ajout de prescription réglementaire supplémentaire.

Les inscriptions graphiques relevant de l'urbanisme et des projets

Les marges de recul

Elles sont destinées à adapter la règle d'implantation des constructions vis-à-vis des voies à une circonstance locale, dans une perspective de sécurité de la voirie ou d'une meilleure insertion paysagère du futur projet.

Les emplacements réservés

En application de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, le PLU institue des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics. Ils sont inscrits afin d'assurer la mise en œuvre des ambitions portées par le PADD, en particulier celles d' « *Assurer une circulation automobile apaisée à travers de nouveaux aménagements laissant une plus grande place aux piétons et aux cycles, pour un partage sécurisé de la voirie* » et « *Assurer une gestion durable et intégrée des eaux pluviales* ». Ces emplacements réservés répondent aux besoins fonciers de projets variés, relevant des objets suivants :

Numéro	Objet	Localisation
3	Elargissement de la voirie	Avenue du Général Patton
4	Requalification de la voirie (liaisons douces)	Avenue du Général Patton
9	Bassin de rétention	Avenue Ratisbonne

Les prescriptions graphiques destinées à la protection du commerce de proximité

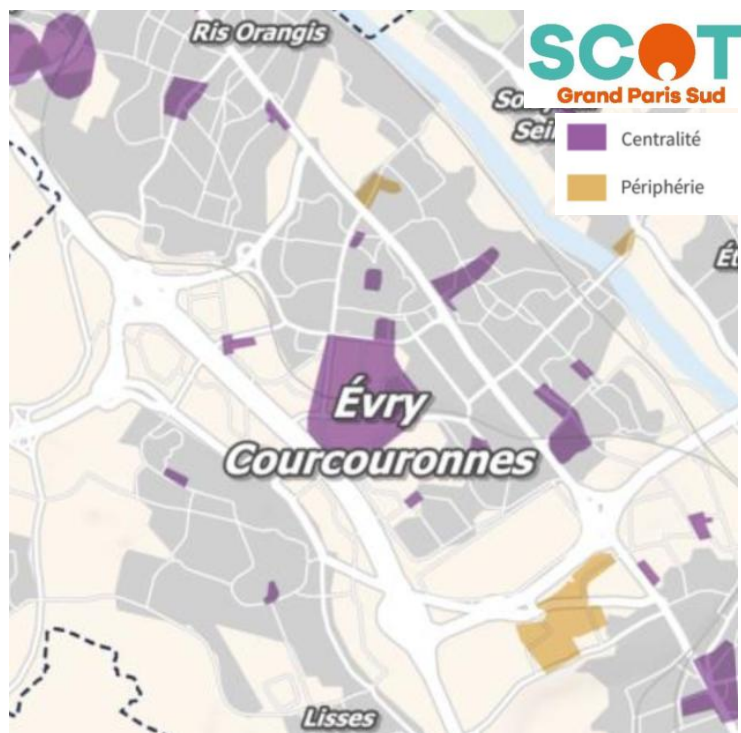
Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Pour répondre aux objectifs du SCoT de Grand Paris Sud en matière de diversité commerciale, le PLU met en place plusieurs outils réglementaires permettant de limiter l'évasion commerciale en périphérie et de maintenir le commerce de détail et de proximité dans les centralités (périmètres commerciaux renforcés), et de protéger le commerce de détail et de proximité en interdisant le changement de destination (linéaires commerciaux).

Il s'agit ainsi de répondre aux objectifs du PADD suivants : « *Maintenir et favoriser une offre attractive de commerces et de services de proximité de qualité* ».

Les **linéaires commerciaux protégés** consistent à interdire le changement de destination des commerces de rez-de-chaussée dans les linéaires bâtis où une densité de commerces de proximité a été identifiée vers de l'habitat ou des bureaux.

Les **périmètres commerciaux renforcés** visent à retranscrire les orientations du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) du SCoT de Grand Paris Sud, interdisant les commerces de plus de 1000 m² de surface de vente en dehors des centralités commerciales et des localisations préférentielles de périphérie, identifiées dans l'extrait cartographique ci-après :



Les inscriptions graphiques paysagères et environnementale

Les espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme

Le règlement graphique identifie un unique boisement couvert par cette prescription : le **Bois de la Garenne au sud de la commune, soit une surface de 19,4 ha**. La préservation stricte de cette emprise se justifie au regard de l'intérêt du boisement au sein de la trame verte, il s'agit en effet d'un **réservoir de biodiversité boisé identifié au SCOT de Grand Paris Sud agglomération Seine Essonne Sénart**. Nécessaire, à la réalisation du cycle biologique de la petite faune et de la faune ordinaire, cette prescription répond aux objectifs du PADD, notamment à l'axe 3, « Evry-Courcouronnes, la confirmation d'un projet urbain sain et durable ». Ce classement participe d'une part à la **préservation des grands espaces de nature** et à l'**amélioration des continuités écologiques de la trame verte** mais constitue également une réponse à la **préservation des espaces de nature en ville concourant au rafraîchissement urbain**, conformément aux objectifs de **résilience du territoire**.

Les espaces paysagers à protéger (EPP) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

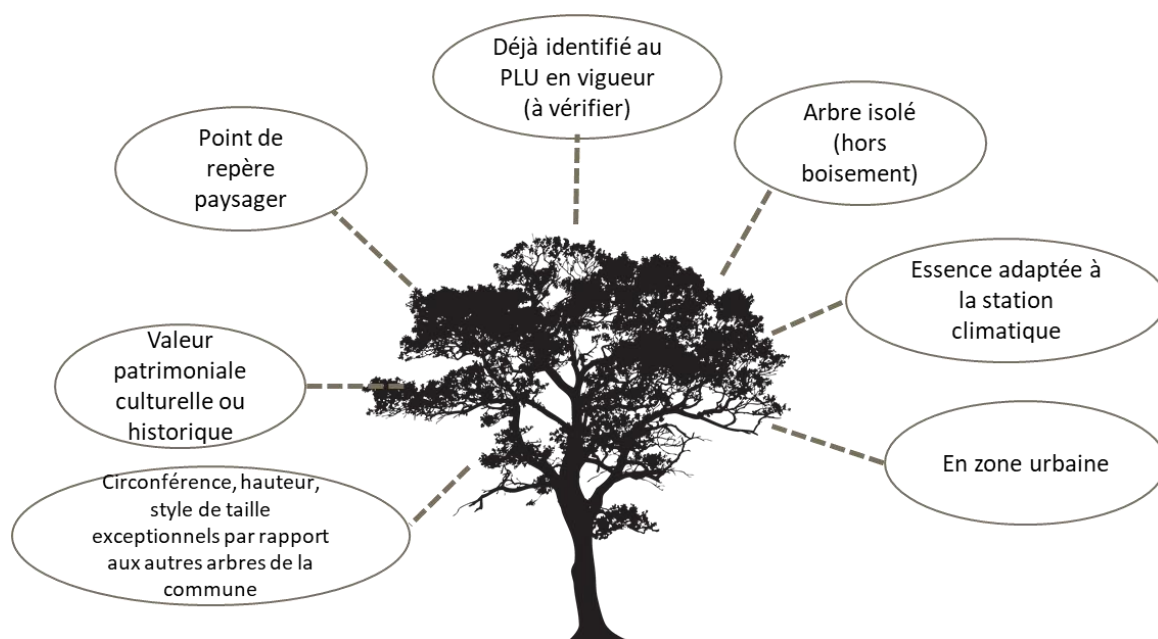
Les espaces paysagers protégés représentent une surface de **269,8 ha** à l'échelle de la commune. La préservation de ces surfaces est effective aux motifs d'ordre écologique et/ou paysager, notamment pour favoriser la sauvegarde de son intérêt urbain, sanitaire, paysager et environnemental. En ce sens, cette prescription s'impose comme une réponse efficace aux objectifs du PADD, notamment : la **préservation et le renforcement du patrimoine naturel et des paysages (Axe 3, Objectif 2)** mais aussi aux objectifs de **résilience du territoire**, notamment par la **préservation des espaces de nature en ville, garants de fraîcheur (Axe 3, Objectif 1)**.

Les arbres isolés remarquables à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Sont concernés par cette prescription 11 arbres remarquables.

La préservation de ces individus revêt d'une **dimension écologique, paysagère et patrimoniale** ; en effet ces spécimens répondent à des critères objectifs de **qualité physique** (maturité, qualité du port etc.) mais également de **qualité paysagère** (rareté de l'essence sur la commune, caractère isolé jouant un rôle de repère dans le paysage) et concourent ainsi à la **préservation du patrimoine naturel et des paysages**, orientation portée dans l'axe 3 objectif 2 du PADD. De façon plus indirecte la préservation de ces individus participe de **l'affirmation et de la valorisation des espaces publics comme des lieux de vie apaisés et conviviaux** (Axe 2, Objectif 2).

Par ailleurs, le PADD du PLU d'Evry Courcouronnes fait de l'urbanisme favorable à la santé un fil rouge de son projet de développement (Axe 3, Objectif 3), aussi les arbres, notamment les plus matures sont **reconnus pour leurs effets sur la santé, aussi bien physique** (régulation thermique, épuration de l'air) **que mental** (apaisement, contemplation).



Les haies et alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Les alignements d'arbres identifiés au règlement graphique sont à conserver, ils représentent un linéaire de 3,55 km. A noter, conformément aux dispositions de l'article L.350-3 du Code de l'Environnement, les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique sont protégés.

La préservation de ces linéaires revêt une **dimension écologique, paysagère et patrimoniale**. En effet, ils constituent des **continuités écologiques essentielles au déplacement et à la réalisation du cycle biologique de la petite faune** présente en ville. Les incidences paysagères positives de ces linéaires, **coupure verte ou à l'inverse continuité des perspectives paysagères** sont également prises en compte. La préservation de ces linéaires participe directement à **l'affirmation et à la valorisation des espaces publics comme des lieux de vie apaisés et conviviaux par la végétalisation** (Axe 2, Objectif 2).

Par ailleurs, le PADD du PLU d'Evry Courcouronnes fait de l'urbanisme favorable à la santé un fil rouge de son projet de développement (Axe 3, Objectif 3), aussi ces surfaces constituent d'utiles **remparts à la réduction des nuisances sonores et atmosphériques en ce qu'ils constituent des écrans végétalisés**.

Les zones humides avérées dont les limites peuvent être précisées (classe A), identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Une zone humide avérée dont les limites peuvent être précisées (classe A) est repérée au règlement graphique.

Elle se situe en bords de Seine et est constitutive de la ZNIEFF 2 Vallée de la Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve Saint-Georges et représente une surface de 1,5 ha. L'identification au règlement graphique de ces zones humides avérées (classe A) repose sur les **nouvelles cartographies des enveloppes d'alerte zones humides d'Ile-de-France réalisées par la DRIEAT**. Ces cartographies rassemblent les données issues du **SAGE Nappe de Beauce et des milieux aquatiques** ainsi que celles issues d'un **inventaire récent mené par le Conservatoire botanique du Bassin parisien**.

Les zones humides sont des milieux indispensables aux sociétés humaines pour les **services écosystémiques** qu'elles rendent : de l'apport d'eau douce à l'alimentation et aux matériaux de construction en passant par le développement de la biodiversité, la maîtrise des crues, le stockage carbone, la recharge des nappes souterraines et l'atténuation des changements climatiques. En ce sens leur **préservation dans le cadre du PLU** affirme la cohérence avec les objectifs du PADD **d'agir pour un urbanisme favorable à la santé**, en lien avec les principes de résilience face aux risques naturels (Axe 3, objectif 1). La préservation de cet espace répond également à l'objectif 2 « inscrire le développement urbain au sein d'une trame verte, bleue, brune » de l'axe 3 qui porte **l'amélioration des services écosystémiques de la trame bleue**.

Les rus, plans d'eau, cours d'eau non-humides et leurs ripisylves associées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Cette prescription concerne 1343,551 m², dont la Seine et le Lac de Courcouronnes. De la même façon que pour les autres objets, leur préservation répond à un double objectif du PADD. D'une part, l'inscription du développement urbain au sein d'une trame verte, bleue, brune fonctionnelle (Axe 3, Objectif 2) qui porte **l'amélioration des services écosystémiques de la trame bleue**, d'autre part **l'inscription dans un projet d'urbanisme favorable à la santé** (Axe 3, Objectif 1). En effet, si la présence de l'eau en ville participe de l'apaisement et de la qualité du cadre de vie, **elle permet également le rafraîchissement de l'espace urbain**, indispensable face à l'intensification des températures urbaines.

EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION DU PLU

La révision des PLU d'Evry et de Courcouronnes a conduit à apporter un certain nombre de changements aux documents d'urbanisme, puisqu'avant la fusion des deux communes, chaque ville disposait de son propre dispositif réglementaire. La révision a donc en premier lieu conduit à une nécessaire fusion en un seul document d'urbanisme à l'échelle des deux communes déléguées, avec un PADD commun. Les principaux changements vis-à-vis des PLU antérieurs relèvent des motifs suivants :

PLU initiaux (Evry et Courcouronnes)	Motif des changements apportés
PADD	
	Elaboration d'un projet commun aux deux communes déléguées et volonté de mettre l'urbanisme favorable à la santé au cœur du projet
	Adaptation des objectifs de modération de la consommation d'espaces vis-à-vis de la loi Climat et Résilience et du SDRIF-E
Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles	
Evry : RN 7 Centre urbain Aunettes Canal Europe Evry Sud Evry Village Courcouronnes : Canal Europe RD 446 – Bois Briard Centre-ville	Refonte des périmètres d'OAP afin de les adapter aux enjeux décrits dans le PADD et aux projets d'aménagement en cours Création d'une OAP englobant Evry-village et les Bords de Seine afin de structurer une cohérence d'ensemble de l'aménagement de cet espace stratégique et travailler sur les liens entre les bords de Seine et le reste de la ville. Suppression de l'OAP Evry Sud, les aménagements qui y étaient prévus entrant désormais réalisés. Fusion des périmètres d'OAP Bois Briard et centre-ville de Courcouronnes afin de disposer d'une meilleure vision d'ensemble et de travailler sur les liaisons entre les deux entités urbaines Adaptation du contenu des OAP aux projets d'aménagement en cours ou en réflexion (Canal Europe, Bois Briard, Aunettes, centre urbain)
Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques	
Evry : Trame verte et bleue Patrimoine Courcouronnes : Trame verte et bleue Circulations douces	Création d'une OAP Trame verte et bleue commune aux deux communes déléguées, élargie aux thématiques « environnement et santé », fils conducteurs de la révision du PLU, afin de s'inscrire dans une cohérence d'ensemble et traduire la trame verte et bleue du SCoT de Grand Paris Sud Mise en cohérence des dispositifs de protection du patrimoine des anciens PLU au sein d'une OAP patrimoine unique destinée à mettre en valeur la diversité du patrimoine de la Ville Nouvelle, mais aussi des anciens villages ruraux. Création d'une OAP « liaisons douces et espaces publics » pour favoriser une cohérence d'ensemble à l'échelle de la ville, et développer des actions sur les espaces publics (végétalisation, bonnes pratiques en matière d'aménagement d'espaces publics) en faveur d'un urbanisme favorable à la santé. Création d'une OAP « commerce », afin de traduire les objectifs du DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique) du SCoT de Grand Paris Sud.
Règlement écrit et graphique	

PLU initiaux (Evry et Courcouronnes)	Motif des changements apportés			
Nomenclature des zones	Fusion de la nomenclature des zones des anciens PLU et recherche de concordance et de simplification entre les dispositifs réglementaires, sur la base des morphologies et vocations communes, ainsi que des objectifs communs recherchés pour chaque zone.			
	Zones des anciens PLU	Commune	Description	Zones PLU révisé
	UCV	Evry	Centre-ville	UA
	UVP	Evry	Village Patrimoine	UVP
	UA	Courcouronnes	Centre ancien et historique	
	UA1	Courcouronnes	Franges du village ancien	
	UA2	Courcouronnes	Village rue le long de la route de Versailles	
	UR1	Evry	Résidentielle	UH1 / 2
	UR1*	Evry	Lotissements rue de la Tour / du Grippet et boulevard de l'Yerres	
	UR1f	Evry	Lotissement Fragonard	
	UR2	Evry	Résidentielle 2	
	UG	Courcouronnes	Maisons de ville	
	UH	Courcouronnes	Quartiers pavillonnaires	
	UR3	Evry	Résidentielle 3	UH3
	URP	Evry	Résidentielle Patrimoniale	UPT
	URM1	Evry	Résidentielle Mixte 1	UB1 / 2 / 3 / 4
	URM2	Evry	Résidentielle Mixte 2	
	URM2*	Evry	Secteur de projet Evry Sud	
	UB	Courcouronnes	Habitat collectif	
	UB1	Courcouronnes	Quartier du Canal et résidence la Chataigneraie	
	UB2	Courcouronnes	Abords du mail Jean Zay et le long de l'avenue Pierre Bérégovoy	
	1AU / 2AU	Evry		
	UP	Courcouronnes		UB5
	UE	Evry	Economique	UE1 / 2
	UE	Evry	Economique	UE3
	UEA	Evry	Economique	UE4
	UI	Courcouronnes	Economique	UE

PLU initiaux (Evry et Courcouronnes)	Motif des changements apportés				
	UI1	Courcouronnes	Partie sud de la zone d'activité sur laquelle des hébergements hôteliers sont implantés		
	UEC	Evry	Equipements collectifs	UL	Equipements collectifs
	UEC1	Evry	Emprises d'équipements situées en bord de Seine		
	UEC2	Evry	Future école d'infirmière		
	UL	Courcouronnes	Equipements collectifs		
	UL1	Courcouronnes	Equipements collectifs		
	UL2	Courcouronnes	Equipements collectifs		
	UP	Evry	Portuaire	UP	Portuaire
	N	Evry	Naturelle	N1, N2, NL	Naturelle
	N	Courcouronnes	Naturelle		
	2AU	Evry	A Urbaniser après modification du PLU	2AU	A urbaniser
Nomenclature des zones N et prescriptions graphiques	Refonte des zones Naturelles et des prescriptions graphiques de protections des espaces végétalisés et de la trame verte et bleue afin de : <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la protection de la biodiversité - Développer la nature en ville - Lutter contre les effets d'îlots de chaleur - Traduire la trame verte et bleue du SCoT de Grand Paris Sud. 				
Suppression de l'essentiel des EBC au profit d'EPP	Deux Espaces Boisés Classés (EBC) ont été conservés (le Bois de la Garenne et une partie du Parc du Rondeau). Le choix a été fait de recourir aux Espaces Paysagers à Protéger (EPP), plutôt qu'aux Espaces Boisés Classés (EBC) afin de retrouver davantage d'équilibre entre force de la protection et souplesse de gestion. L'EBC (article L.113-1) applique un régime juridique uniforme, quelle que soit la valeur écologique ou paysagère réelle de chaque parcelle boisée. L'EPP (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) permet de définir des prescriptions adaptées aux enjeux en présence (arbre remarquable, haie, parc etc.). En ce sens, il permet la réalisation d'aménagements compatibles avec la préservation de l'intégrité physique et de la qualité paysagère de ces espaces (mobiliers urbains, cheminements par exemple). L'EPP permet par ailleurs la protection d'une gamme plus large d'éléments que les seuls boisements : arbres isolés, haies, parcs, murets, jardins etc. En ce sens, l'espace paysager à protéger (EPP) apparaît plus adapté aux enjeux d'Evry Courcouronnes, en permettant notamment la conciliation de plusieurs enjeux en milieu urbain dense (préservation des composantes paysagères/écologiques et usages récréatifs par exemple). A noter que cet outil vise les mêmes objectifs et principes de protection des éléments paysagers et écologiques du territoire, la prescription graphique ayant été rédigée en ce sens.				
Destinations et sous-destinations	Refonte des règles des destinations et sous-destinations autorisées / interdites en fonction de la nouvelle nomenclature des zones et des objectifs assignés à chacune d'entre elles en matière de mixité fonctionnelle ou de spécialisation				
Destinations et sous-destinations	Transposition des préconisations du DAACL du SCoT de Grand Paris Sud à travers les périmètres commerciaux renforcés et les règles d'interdiction des commerces dans certaines zones et seuils de superficies associés				

PLU initiaux (Evry et Courcouronnes)	Motif des changements apportés
Implantation et volumétrie des constructions	<p>Adaptation des règles d’implantation et volumétrie des constructions en fonction de la nouvelle nomenclature des zones et des objectifs assignés à chacune d’entre elle pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter les morphologies en place - Accompagner les besoins d’évolution du bâti - Veiller au respect de l’intimité des logements - Favoriser la mise en œuvre des projets - Conserver des espaces de pleine terre afin de favoriser l’infiltration des eaux de pluie et le maintien de la biodiversité, dans un contexte de ville dense.
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	<p>Introduction de règles en faveur d’une plus grande prise en compte des enjeux de transition écologique et de la biodiversité (coefficient de biotope, règles de végétalisation des toits-terrasse, etc.).</p>
Stationnement	Adaptation des normes de stationnement au Plan des mobilités en Île-de-France 2030
	Mise à jour des emplacements réservés en fonction des projets réalisés

COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

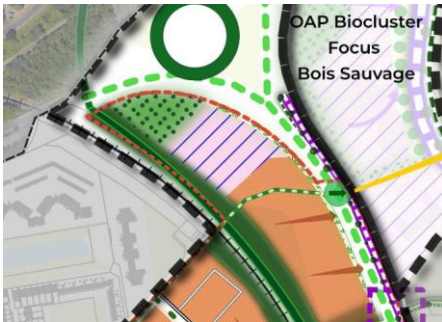
Règlement	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	
Article 1 - Destinations et sous-destinations	<p>Au-delà des destinations et sous-destinations mentionnées dans le règlement, les OAP sectorielles localisent les fonctions envisagées sur chaque site de projet (habitat, activités, espaces verts, équipements, etc.). Elles précisent également la programmation de logements (habitat collectif, individuel, densité ou nombre de logements à réaliser, etc.).</p> <p>Ces principes sont indiqués dans la partie « Vocation prévisionnelle des espaces », tandis que les schémas spatialisent les orientations (extraits de légende ci-dessous).</p> <div>  Préserver les parcs le long de la RN7 </div> <div>  Développer de nouvelles activités tertiaires </div> <div>  Développer de nouvelles activités tertiaires sur des sites à potentiel </div> <div>  Conforter les équipements sportifs et de loisirs existants </div> <div>  Commerce et activités de service </div> <p>L'OAP thématique « Commerce » encadre également l'implantation commerciale en identifiant les secteurs de développement préférentiel.</p>
Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols	
Article 3 - Mixité sociale et fonctionnelle	<p>Les OAP sectorielles précisent les orientations en matière de mixité fonctionnelle et sociale sur les secteurs concernés, à l'image de l'OAP Canal Europe – les Horizons, partie « Vocation prévisionnelle des espaces ».</p>
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions	
4.1 - Emprise au sol	<p>Les OAP ne comportent aucune disposition en matière d'emprise au sol. Seules sont définies les différentes affectations d'espaces.</p>

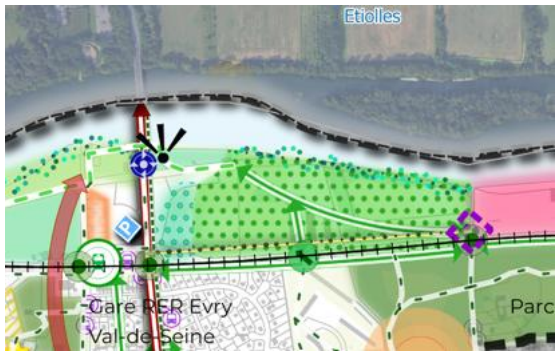
Règlement	Orientations d'Aménagement et de Programmation
4.2 – Hauteur	<p>Le règlement fixe la hauteur maximale totale autorisée sur l'ensemble de la zone (rapport de conformité des autorisations d'urbanisme), tandis que certaines OAP sectorielles (comme Canal Europe – Les Horizons ou Biocluster – Bois Sauvage) précisent la hauteur maximale et les différents gradients de hauteur préconisés à l'intérieur de la zone, pour une meilleure insertion du projet dans le site, et ce dans un rapport de compatibilité des autorisations d'urbanisme. Cela est décliné dans la partie « Qualité de l'insertion architecturale et formes urbaines ».</p> <p>Les schémas des OAP sectorielles concernées précisent les principes d'épannelage :</p> <p><i>Canal Europe – Les Horizons</i></p>  <p>→ Créer un épannelage décroissant jusqu'au R+1 en cœur d'îlot</p> <p>■ Possibilité d'implantation ponctuelle des bâtiments à R+8</p> <p><i>Biocluster Bois Sauvage :</i></p> <p>→ Favoriser un épannelage progressif descendant des constructions vers la rue du Bois Sauvage</p> 

Règlement	Orientations d'Aménagement et de Programmation
4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	<p>Certaines OAP sectorielles viennent compléter localement les dispositions du règlement en émettant des principes de positionnement / maintien des fronts bâtis sur les sites de projet. Cela est décliné dans la partie « Qualité de l'insertion architecturale et formes urbaines » (OAP Seine, OAP Courcouronnes-Centre – Bois Briard, OAP Canal Europe – les Horizons, notamment).</p> <p><i>Certains schémas comme l'OAP Seine matérialisent les orientations pour les fronts bâtis :</i></p>  <p>■ ■ ■ Préserver les fronts bâtis structurants</p>
4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives	<p>Aucune OAP ne concerne ce type de disposition relative à l'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives ou les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.</p>
4.5 - Implantation des constructions sur une même unité foncière	<p>Cependant l'indication de programmation de l'OAP va guider les typologies d'habitat envisagées et positionner sur le schéma la localisation des secteurs d'habitat et leur type ce qui viendra orienter la forme urbaine et les implantations du bâti. Les principes de végétalisation peuvent également orienter l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et voies.</p> <p>Quant à la localisation des différentes formes d'habitat dans les OAP sectorielles, cela dépend du site de projet avec une réponse adaptée selon le contexte.</p> <p>Pour Canal Europe – les Horizons, il a été fait le choix globalement de positionner les morphologies les plus aérées en arrière des voies publiques pour créer des fronts bâtis sur la rue et des cœurs d'îlot plus aérés.</p> <p>Pour Biocluster – Bois Sauvage et Courcouronnes-Centre – Bois Briard, il a été fait le choix de limiter les covisibilités et de favoriser l'insertion urbaine vis-à-vis des quartiers voisins via une logique d'épannelage et d'écran végétal. Les schémas des OAP sectorielles concernées précisent les principes d'épannelage :</p>

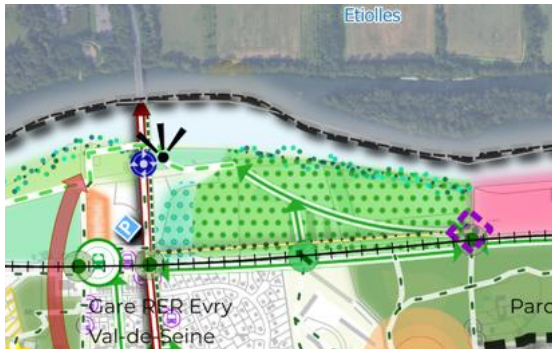
Règlement	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	<p><i>Canal Europe – Les Horizons</i></p>  <p>→ Créer un épannelage décroissant jusqu'au R+1 en cœur d'îlot</p> <p>■ Possibilité d'implantation ponctuelle des bâtiments à R+8</p> <p><i>Biocluster Bois Sauvage :</i></p> <p>→ Favoriser un épannelage progressif descendant des constructions vers la rue du Bois Sauvage</p> 
Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
5.1 - Principe général	Les dispositions de l'OAP thématique « Environnement Santé » viennent compléter de manière pédagogique les principes généraux du règlement en matière de qualité urbaine, environnementale et paysagère par des préconisations en termes d'insertion des futurs projets dans les paysages d'Évry-Courcouronnes et en particulier de qualité des franges paysagères et des entrées de ville.
5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures	Les OAP sectorielles viennent compléter les dispositions du règlement en insistant sur la nécessité de porter une attention particulière localement à la qualité architecturale et à l'insertion paysagère du projet, dans la partie

Règlement	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	<p>« Qualité de l'insertion architecturale et formes urbaines ».</p> <p>Ex : « Porter une attention particulière sur l'aspect extérieur et le confort intérieur des nouvelles constructions ».</p> <p>Les OAP sectorielles identifient également des bâtiments ou îlots à reconvertir, restructurer ou requalifier. Elles interviennent donc sur la qualité du bâti, en complément des règles émises dans le règlement, ainsi que sur les espaces publics. <i>Exemple sur l'OAP Seine :</i></p>  <p> Reconstituer l'îlot et valoriser la placette</p> <p>Certains éléments de patrimoine sont identifiés par les OAP sectorielles (bâti, ensembles patrimoniaux, etc.). <i>Exemple sur l'OAP Seine :</i></p>  <p> Valoriser les éléments patrimoniaux</p> <p> Préserver les ensembles bâtis patrimoniaux</p> <p>De plus, le patrimoine bâti identifié au règlement graphique figure également dans l'OAP thématique « Patrimoine ». Le règlement fixe des règles sur les bâtiments, murs et ensembles patrimoniaux à préserver, interdisant leur démolition. L'OAP thématique « Patrimoine » émet des orientations plus précises et plus spécifiques selon le type d'élément patrimonial identifié.</p>
5.3 – Caractéristiques des clôtures	<p>L'OAP sectorielle Seine émet des recommandations en faveur de la perméabilité des clôtures et du passage de la petite faune. L'OAP « Environnement Santé » le fait également, dans une logique d'application plus globale dans la partie « Préserver la biodiversité existante ».</p>

Règlement	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	<p>Le règlement émet des règles précises en termes de hauteur maximale des clôtures et de dispositifs autorisés.</p> <p>De même, l'OAP thématique « Patrimoine » émet des orientations sur le traitement des clôtures.</p>
5.4 – Performances énergétiques et environnementales	<p>Le règlement émet des dispositions réglementaires en matière de système de récupération des eaux de pluie au sein des dispositions générales.</p> <p>Les préconisations des OAP, quant à elles, apportent davantage de préconisations relatives à cette thématique des performances énergétiques et environnementales, dans un rapport de compatibilité des autorisations d'urbanisme.</p> <p>Ainsi, la partie « Qualité environnementale et paysagère, prévention des risques » des OAP sectorielles ainsi que l'OAP thématique « Environnement Santé » incitent les pétitionnaires à introduire les principes de bioclimatisme et de performance énergétique dans la conception de leur projet, en particulier l'OAP thématique « Environnement Santé » qui explicite la notion de bioclimatisme.</p>
Article 6 - Traitement environnemental et paysager	<p>Les OAP sectorielles réalisées sur les sites de projet sont complémentaires des dispositions graphiques et écrites du règlement en matière de protection du patrimoine naturel et de renforcement de la trame paysagère.</p> <p>En plus de principes écrits, les schémas localisent les différents éléments paysagers à protéger ou à créer sur les sites de projet et définissent leur nature. Exemple :</p> <p><i>OAP Canal Europe – Les Horizons</i></p>  <p>  Maintien d'une bande paysagère et préservation de la végétation existante  Maintenir une trame végétale pour assurer la fonctionnalité écologique du site  Frange naturelle à préserver  Marge de recul à végétaliser </p>

Règlement	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	<p>L'OAP thématique « Environnement Santé » est destinée à fournir une vision communale de la trame verte et bleue et à détailler les orientations envisagées pour chaque composante de la TVB. Elle comporte en outre une dimension largement pédagogique via des exemples de réalisations et des recommandations sur les bonnes pratiques. Elle vient compléter les dispositions du règlement écrit et graphique.</p>
6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables	<p>Les OAP sectorielles localisent les espaces à planter/dé-simperméabiliser tandis que le règlement quantifie la surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable à réaliser ainsi que le nombre d'arbres exigé.</p> <p><i>Exemple d'OAP : l'OAP Seine</i></p>  <p> ■ Favoriser la qualité écologique des espaces : limiter l'imperméabilisation des sols et préserver la trame végétale en présence </p>
6.2 – Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	<p>A visée largement pédagogique, l'OAP thématique « Environnement Santé » préconise la maximisation des surfaces de pleine terre, l'augmentation du nombre de plantations dans l'espace public, l'emploi de matériaux perméables et la végétalisation dans les aménagements, afin de lutter contre les effets des îlots de chaleur. Ces principes viennent compléter les dispositions réglementaires en matière de restrictions des espaces imperméabilisés et de règles de plantations.</p>
Article 7 – Obligations en matière de stationnement	<p>En termes de stationnement, le règlement vient imposer les normes minimales à respecter sur le terrain d'assiette de chaque projet de construction.</p> <p>Les OAP sectorielles ne portent pas sur la quantification des places à réaliser mais concernent davantage la localisation des parcs et poches de stationnement à conforter sur les secteurs, ainsi que les questions de qualité paysagère/environnementale des infrastructures et de l'adaptation de l'offre, notamment sur l'OAP Centre urbain.</p>

Règlement	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	Elles indiquent également la localisation de la desserte en transports en commun et des principes de multimodalité à affirmer afin de faciliter les liens avec les réseaux existants mais sont sans relation réglementaire avec les périmètres aux abords des lignes de transport définies dans le cadre du règlement pour la définition des normes de stationnement.
Section 3 : Équipements et réseaux	
Article 8 - Desserte par les voies publiques ou privées	<p>L'OAP thématique « Liaisons douces et espaces publics » fixe des largeurs minimales de voies pour les aménagements cyclables. Le règlement fixe des règles sur la création des accès, le dimensionnement des voies privées et la création d'aires de retournement en impasse.</p> <p>Les OAP sectorielles localisent les voies à créer, les axes existants, les voies à requalifier, les principaux accès aux sites de projet et détaillent la hiérarchisation du réseau viaire projeté. Exemple de représentation dans les schémas :</p> <p><i>OAP Biocluster – Bois Sauvage</i></p>  <p>  Créer de nouvelles liaisons piétonnes internes au site  Développer les continuités douces vers les quartiers et espaces verts voisins  Voie à préserver </p>
Article 9 - Desserte par les réseaux	Les OAP comme le règlement préconisent l'infiltration des eaux pluviales sur les sites d'opération. Nombre d'OAP sectorielles précisent la localisation des espaces verts à conserver permettant l'infiltration. Exemple de représentation dans les schémas :

Règlement	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	<p><i>l'OAP Seine</i></p>  <p>Favoriser la qualité écologique des espaces : limiter l'imperméabilisation des sols et préserver la trame végétale en présence</p>

D'autres précisions relevant de la complémentarité entre les règles ayant trait aux protections environnementales et les orientations d'aménagement et de programmation sont apportées dans **l'évaluation environnementale du PLU**.

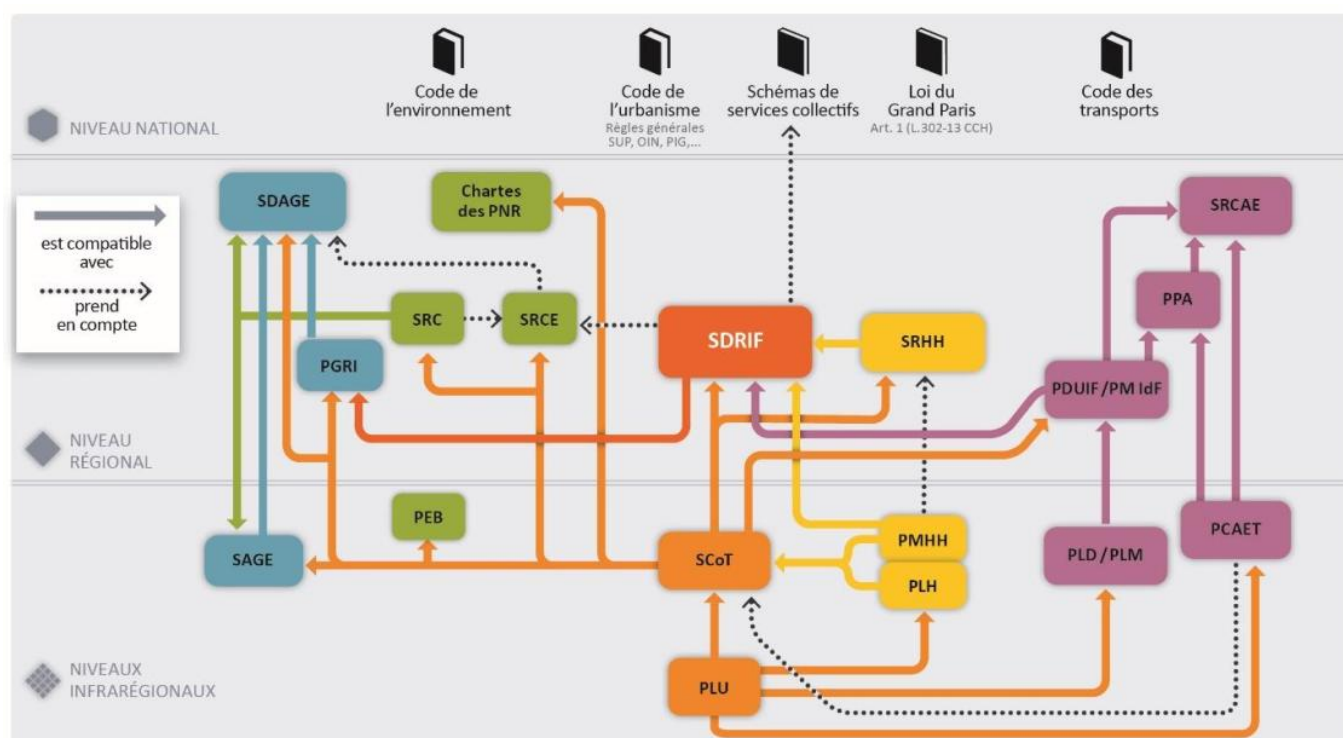
Plan local
d'urbanisme

4

Articulation avec les documents d'urbanisme, plans et programmes supérieurs

Au titre de l'évaluation environnementale, le PLU doit décrire « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ». La notion de compatibilité implique une non-contrariété avec les normes supérieures alors que la notion de prise en compte signifie « ne pas ignorer ni s'éloigner des objectifs des normes supérieures ».

LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE



PCAET : Plan climat-air-énergie territorial / PDUIF : Plan de déplacements urbains d'Île-de-France / PEB : Plan d'exposition au bruit / PGRI : Programme de gestion du risque d'inondation / PLD : Plan local de déplacements / PMHH : Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement / PMIdF : Plan de mobilité Île-de-France / PLH : Programme local de l'habitat / PLM : Plan local de mobilité / PLU : Plan local d'urbanisme / PNR : Parc naturel régional / PPA : Plan de protection de l'Atmosphère / SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux / SCoT : Schéma de cohérence territoriale / SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux / SDRIF : Schéma directeur de la Région Île-de-France / SRC : Schéma régional des carrières / SRCAE : Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie / SRCE : Schéma régional de cohérence écologique / SRHH : Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement

© Région Île-de-France 2022

Source : L'Institut Paris Region, mars 2022 - Conception Wedodata, L'Institut Paris Region

La partie suivante expose les modalités d'articulation dans un rapport de compatibilité entre le PLU d'Evry-Courcouronnes et les documents suivants :

- > Les règles du SDRIF-E, approuvé le 10 juin 2025 par le Conseil Régional ;
- > Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) approuvé le 30 avril 2024 ;
- > Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Grand Paris Sud approuvé définitivement le 30 juin 2026. Le PLU s'est donc appuyé sur les travaux du SCoT tout au long de son élaboration. La compatibilité avec le SCoT approuvé a fait l'objet d'une mise à jour entre l'arrêt et l'approbation du PLU.
- > Le Plan des mobilités en Île-de-France approuvé par la Région le 24 septembre 2025 ;
- > Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Grand Paris Sud, adopté le 17 décembre 2019 ;
- > Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), adopté le 21 octobre 2013 ;
- > Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie adopté le 23 mars 2022 ;
- > Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce et des milieux aquatiques approuvé le 11 juin 2013 ;
- > Le Plan de Prévention / Gestion des Risques d'Inondation (PPRI/PGRI) approuvé le 3 mars 2022 sur le bassin Seine-Normandie ;
- > Le Schéma Départemental des Carrières, approuvé le 12 mai 2014, aujourd'hui caduc. Le Schéma Régional des Carrières d'Île de France est en cours d'élaboration, il ne fait pas l'objet d'une étude approfondie.

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France – Environnemental (SDRIF-E)

Le schéma directeur de la Région Île-de-France est un document réglementaire qui vise à encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles, à déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements, et à favoriser le rayonnement international de la région.

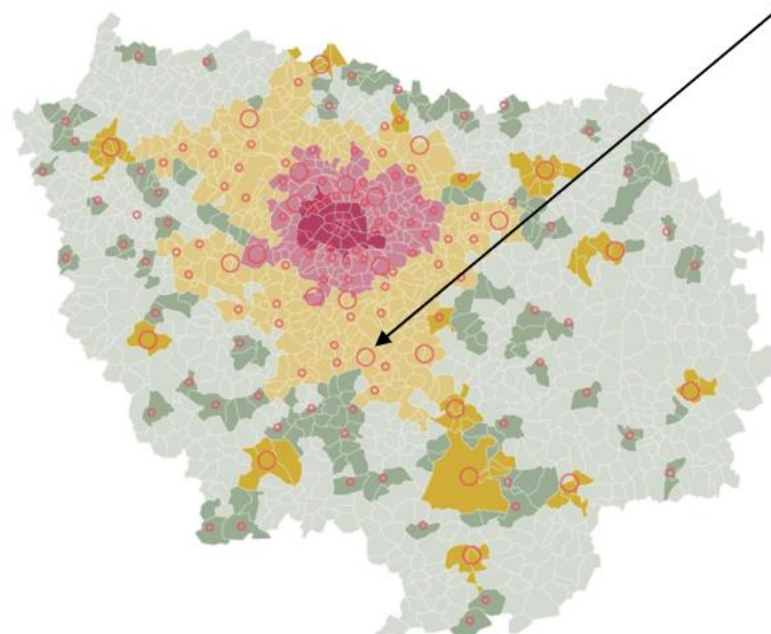
Approuvé le 10 juin 2025 par la Région, il constitue le document de référence pour l'aménagement et la planification stratégique du territoire de l'Île-de-France.

Le projet d'aménagement régional est composé de cinq grands axes visant à un nouvel équilibre régional pour 2040 :

1. Un environnement protégé pour le mieux-être des Franciliens
2. Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité
3. Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités
4. Conforter une économie compétitive et souveraine engagée dans les grandes transitions Les filières et sites d'activités qui assurent la robustesse de la région seront soutenus et accompagnés dans leur transition environnementale ; en parallèle une offre foncière sera dédiée aux activités industrielles d'intérêt régional.
5. Améliorer la mobilité des Franciliens grâce à des modes de transport robustes, décarbonés et de proximité.

Un objectif global de production de 70 000 logements par an à l'échelle de la Région est fixé depuis la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris et se retrouve décliné dans le SDRIF-E, qui vise à concentrer cette production à 90 % en renouvellement urbain, notamment dans les polarités et les secteurs les mieux desservis de l'aire métropolitaine.

L'Île-de-France, des espaces aux enjeux différenciés



La couronne, à l'interface ville-campagne

- Stabiliser les limites de l'agglomération parisienne, protéger les espaces agricoles et les forêts de la Ceinture verte et rétablir les continuités de la trame verte et bleue
- Améliorer l'accès aux équipements, commerces et services en concentrant le développement autour des principales gares et centralités
- Accueillir les nouvelles entreprises au sein des zones d'activités existantes et réserver les extensions aux activités stratégiques (filières industrielles stratégiques, production d'ENR, économie circulaire, etc.)
- Renforcer le maillage en transports en commun et aménager les axes cyclables structurants du réseau « Vélo Île-de-France » dans l'ensemble de l'agglomération parisienne
- 277 communes
28 % de la population francilienne
22 % des emplois

La vision du polycentrisme francilien affirmée par le projet régional place la ville d'Evry-Courcouronnes comme polarité de la couronne, à l'interface ville-campagne, au sein de laquelle « le développement économique et résidentiel doit se poursuivre, essentiellement en renouvellement urbain et sans fragiliser les pénétrantes agricoles et boisées de la Ceinture verte. Il sera structuré autour des polarités urbaines existantes et des secteurs bénéficiant d'une nouvelle desserte en transports collectifs. ».

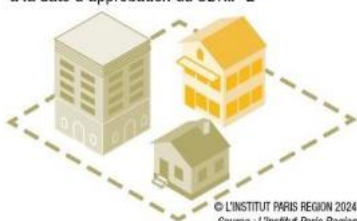
Ainsi, pour répondre à cette ambition de production de logements au sein des tissus urbains déjà existants, le SDRIF-E prescrit une augmentation de l'ordre de 17 % du nombre de logements au sein des espaces urbanisés dans les communes des polarités du cœur d'agglomération et de la couronne à horizon 2040.

Accroissement de la capacité d'accueil en logements

Nombre de logements
à la date d'approbation du SDRIF-E
dans les espaces urbanisés à la même date



Nombre de logements
en 2040
dans les espaces urbanisés
à la date d'approbation du SDRIF-E



Nombre de logements au sein des
espaces urbanisés en 2026

29 002 en 2021

30 415 estimés en 2026

Nombre de logements attendus au
sein des espaces urbanisés en 2040

5171 logements en 2040 selon le nombre de logements à la date d'approbation du SDRIF-E

Par ailleurs, le SDRIF-E encadre les possibilités d'extension des tissus urbains. Pour Evry-Courcouronnes, plusieurs possibilités d'extensions lui sont allouées :

- Au titre des secteurs de développement à proximité des gares : « à l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 1% maximum de la superficie de l'espace urbanisé communal de référence est autorisée par le schéma régional. Les extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée, et sont mobilisables dans le respect des orientations communes ».
- Au titre du positionnement d'Evry-Courcouronnes en tant que polarité : « À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de la superficie de l'espace urbanisé communal de référence est possible. ».

Ces dispositions étant cumulatives, la commune peut disposer de possibilités d'extensions de ses espaces urbanisés répartis de la manière suivante :

- 11,59 ha au titre du statut de polarité d'Evry-Courcouronnes.
- 5,79 ha au titre du développement à proximité des gares.

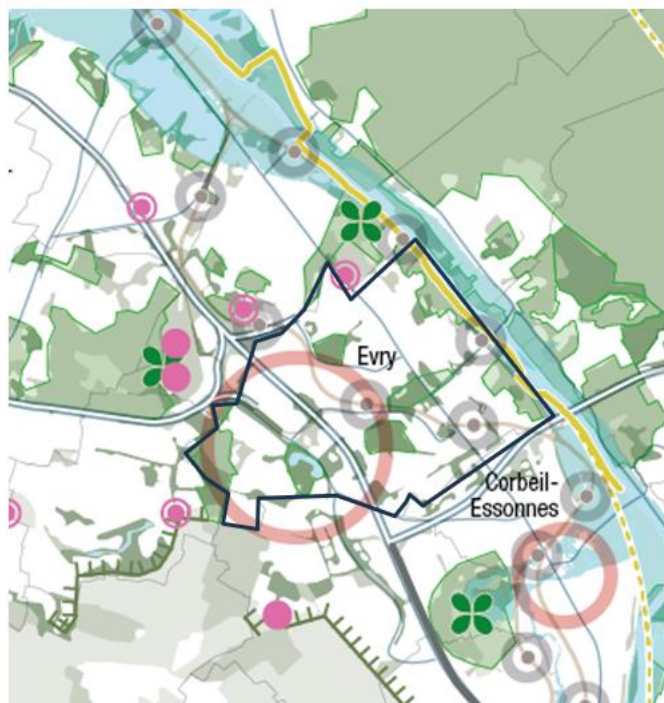
Type d'occupation du sol	2012	2017	2021
Bois et forêts	78.96	77.91	79.85
Milieux semi-naturels	2.76	2.91	3.22
Espaces agricoles	0.03	0.18	0.06
Eau	37.45	37.45	37.45
Total espaces naturels agricoles et forestiers	119.19	118.45	120.58
Espace ouverts artificialisés	373.36	355.72	363.53
Habitat individuel	178.56	178.07	178.07
Habitat collectif	158.78	160.92	163.58
Activités	133.04	139.14	139.03
Équipements	103.8	106.14	99.02
Transport	241.25	230.49	238.09
Carrières, décharges et chantiers	1.86	20.93	7.95
Total espaces artificialisés	1190.66	1191.41	1189.28
Total communal	1309.86	1309.86	1309.86

**Total espaces
urbanisés :
579,7 ha**

Source : Mode d'occupation du sol 2021, Institut Paris Région

Les objectifs du projet d'aménagement régional sont également traduits au sein d'orientations réglementaires spatialisées :

MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN



ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
- Secteur d'urbanisation préférentielle | pastille entière ; demi-pastille
- Secteur de développement industriel d'intérêt régional | pastille entière ; demi-pastille
- Secteur de développement à proximité de la gare
- Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
- Sanctuariser l'armature verte

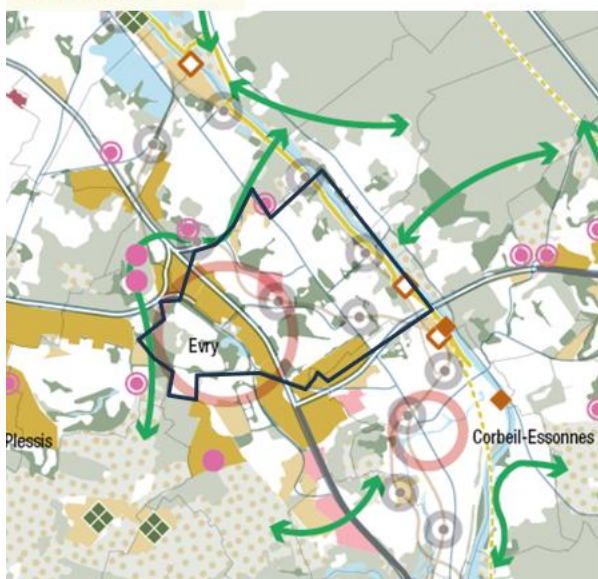
PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

- Préserver l'espace agricole
- Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels
- Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs
- Créer un espace vert et/ou un espace de loisirs d'intérêt régional

PRÉSERVER DES RISQUES NATURELS

- Zone pouvant présenter un risque d'inondation

DÉVELOPPER L'INDÉPENDANCE PRODUCTIVE RÉGIONALE



CONFORTEUR L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA RÉGION

- Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
- Sanctuariser le site d'activité d'intérêt régional
- Réqualifier/moderniser le site économique existant
- Réqualifier le site commercial
- Ne pas compromettre le potentiel de mutation du site commercial
- Maintenir la compétitivité des quartiers d'affaires internationaux
- Préserver la fonctionnalité de la plateforme aéroportuaire
- Secteur d'urbanisation préférentielle | pastille entière ; demi-pastille
- Secteur de développement industriel d'intérêt régional | pastille entière ; demi-pastille
- Secteur de développement à proximité de la gare
- Maintenir le site multimodal | Plateformes portuaires, chantiers de transport combiné et triages ; Autres sites ferroviaires ou fluviaux implantés majoritairement en zone urbaine dense
- Créer le site multimodal ou renforcer le potentiel multimodal du site | Plateformes portuaires, chantiers de transport combiné et triages ; Autres sites ferroviaires ou fluviaux implantés majoritairement en zone urbaine dense

TRANSFORMER LE MÉTABOLISME FRANCILIEN : SOBRIÉTÉ, CIRCULARITÉ ET PROXIMITÉ

- Préserver l'espace agricole
- Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels
- Préserver l'accès au bassin d'exploitation stratégique de gisements franciliens de matériaux
- Maintenir le site support de services urbains ou d'économie circulaire
- Maintenir / rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional

**PLACER LA NATURE
AU CŒUR
DU DÉVELOPPEMENT
RÉGIONAL**

RENFORCER ET VALORISER LE RÉSEAU DES ESPACES OUVERTS

-  Sanctuariser l'armature verte
-  Conforter les unités paysagères
-  Valoriser les forêts de protection
-  Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
-  Renforcer la liaison
-  Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional
-  Rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire
-  Préserver le cours d'eau et reconquérir les berges

DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

-  Créer un espace vert et/ou un espace de loisirs d'intérêt régional
-  Favoriser la réouverture et/ou la renaturation des cours d'eau

PRÉSERVER DES RISQUES NATURELS

-  Zone pouvant présenter un risque d'inondation

Ainsi, plusieurs orientations spatialisées sur la commune d'Evry-Courcouronnes sont à relever :

- Un développement urbain à accentuer à proximité des gares d'Evry-Courcouronnes Centre, du Bras de Fer et d'Evry-Val de Seine ;
- Des espaces constitutifs de l'armature verte à sanctuariser : le bois de Petit Bourg et les bords de Seine, le Bois de la Garenne, le parc du Château de Beauvoir ;
- Des espaces verts et de loisirs à pérenniser : les parcs des Loges, des Coquibus, Henri Fabre, de la Dame du Lac, et du Rondeau ;
- Des liaisons à renforcer pour assurer des continuités écologiques ;
- Des sites d'activités d'intérêt régional à sanctuariser : les zones d'activités de Saint-Guénault et Bois Briard localisées le long de l'autoroute A6, le secteur d'activité situé le long de la RN 104 concentrant les activités du biocluster autour du Genopole
- Le renforcement du potentiel multimodal du port d'Evry ;
- La réalisation de la continuité cyclable constitutive de la Scandibérique (Eurovéloroute 3) le long de la Seine.

Le Plan Local d'Urbanisme traduit ainsi ces orientations au sein de ses différentes pièces :

Orientation	Traduction dans le PLU
Augmentation du nombre de logements au sein des espaces urbanisés	<p>De nombreux logements programmés à l'horizon 2035 dans les secteurs de projets (secteurs d'OAP) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Secteur du Canal-ZAC les horizons : 1800 logements ■ Secteur du Bois-Briard : 361 logements ■ Des opérations programmées dans les secteurs de NPNRU (Pyramides Bois-Sauvage, le Parc-aux-Lièvres) : environ 808 logements ■ Diffus : Plus de 1100 logements (dont 520 logements étudiants) <p>=> Environ 4 000 logements prévus à l'horizon 2035</p>

Orientation	Traduction dans le PLU
Maîtrise des extensions urbaines + 3 % de la superficie des espaces urbanisés de la commune (au titre du statut de polarité et de la présence de gares), soit environ 17,4 ha d'extensions autorisées à horizon 2040	<p>Un PADD qui fixe à 1,29 ha d'extensions autorisées à horizon 2040, légèrement en-deçà des possibilités offertes par le schéma régional.</p> <p>Un règlement graphique qui localise <i>in fine</i> les projets sur des espaces déjà artificialisés hormis sur les sites suivants pour lesquels une extension des espaces urbanisés est envisagée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteur UB3 correspondant à la ZAC les Horizons - Secteur UH2 : projet d'aménagement du Bois de la Garenne - Secteur UPT : projet de valorisation et de réhabilitation du château de Beauvoir et de l'institution Sainte-Geneviève.
Développement urbain à accentuer à proximité des gares	<p>Plusieurs OAP sectorielles définissant le développement urbain envisagé autour des gares de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'OAP Evry Village – Seine organisant la valorisation des abords de la gare Evry Val de Seine ▪ L'OAP Biocluster définissant le développement des activités économiques, notamment celles liées au Genopole, à proximité de la gare du Bras de Fer ▪ L'OAP Centre urbain visant à une restructuration du centre autour de la gare d'Evry-Courcouronnes Centre
Armature verte à sanctuariser	<p>Le bois de Petit Bourg, les bords de Seine, le Bois de la Garenne le parc des Tourelles et le parc du Château de Beauvoir sont classés en zone Naturelle au plan de zonage.</p>
Espaces verts et de loisirs à pérenniser	<p>Les parcs des Loges, des Coquibus, Henri Fabre, de la Dame du Lac, et du Rondeau sont classés en zone Naturelle au plan de zonage.</p> <p>A noter que pour le secteur des Aunettes, la création de la ZAC est intérieur au SDRIF-E : La Communauté d'agglomération Evry Centre Essonne, à laquelle s'est substituée la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart en application de l'arrêté conjoint des préfets de l'Essonne et de Seine-et-Marne n° 2015-PREF.DRCL/955 du 15 décembre 2015, et l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne, devenue Grand Paris Aménagement depuis l'intervention du décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015, ont conclu le 31 décembre 2012 un traité de concession d'aménagement (TCA) relatif à la ZAC des Aunettes sur le territoire de la commune d'Evry-Courcouronnes. Ainsi, dans le cadre de ce programme, il est prévu de construire sur ces parcelles. Cependant, afin de préserver une partie du site, la programmation va accueillir des jardins partagés/familiaux.</p> <p>A noter que pour le site prévu pour l'accueil du Biocluster sur Bois Sauvage, il s'agit d'un site identifié comme « foncier clé en mains » dans le cadre du programme Territoire d'industrie.</p>

Orientation	Traduction dans le PLU
Liaisons à renforcer	Les OAP thématiques « Liaisons douces et espaces publics » et « Environnement – santé » combinées aux différentes OAP sectorielles retranscrivent les liaisons à renforcer par un renforcement des liaisons douces et de la présence du végétal sur le maillage identifié par le SDRIF-E
Sites d'activités d'intérêt régional à sanctuariser	Les zones d'activités de Saint-Guénault et Bois Briard localisées le long de l'autoroute A6, tout comme le secteur d'activité situé le long de la RN 104 concentrant les activités du biocluster autour du Genopole sont classés en zones UE à vocation d'activités économiques et disposent d'un règlement confortant les activités en place.
Renforcement du potentiel multimodal du port d'Evry	Le Port d'Evry fait l'objet d'un classement spécifique « UP » au PLU au sein du règlement graphique. Le site est conforté par l'OAP « Evry Village – Seine ».
Continuité cyclable constitutive de la Scandibérique	L'OAP thématique « Liaisons douces et espaces publics » retranscrit le tracé du plan vélo et de la Scandibérique.

Orientations du SDRIF-E	Articulation du PLU d'Evry-Courcouronnes avec ce document
Orientation 1. Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens	
1.1 Composer l'armature verte de la région nature de demain	<p>La carte de la Trame Verte et Bleue de l'OAP thématique Environnement -Santé s'appuie sur les composantes définies par le SDRIF-E.</p> <p>L'OAP entérine les principes de renforcement de la fonctionnalité du maillage écologique métropolitain, conformément au projet de PADD qui ambitionne d'« inscrire le développement urbain au sein d'une trame verte, bleue, brune et noire ». La préservation du patrimoine naturel et paysager du territoire, la sanctuarisation des réservoirs existants, l'affirmation et la restauration des fonctionnalités des trames verte, et bleue sont autant de mesures qui font des continuités écologiques un fil rouge du développement urbain. La trame verte, complémentaire à la trame brune, est préservée par le maintien des couvertures boisées existantes et le renfort de la pleine terre. La valorisation de la Seine et de ses berges est par ailleurs susceptible de renforcer la fonctionnalité écologique multitrames métropolitaine.</p> <p>Pour traduire réglementairement cette armature, sont identifiés dans le PLU, accompagnés d'autorisations et de restrictions liés à leurs spécificités : les espaces paysagers à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (espaces verts paysagers à protéger, espaces boisés classés, alignements d'arbres, haies végétalisées, arbres remarquables, cours d'eau, plans d'eau et zones humides).</p> <p>Les composantes de la Trame Verte et Bleue, et en particulier les réservoirs de biodiversité, sont classés en zone N. Un système d'indigage introduit un gradient dans l'encadrement et la limitation des constructions au sein des zones naturelles au regard de leur intérêt dans le réseau métropolitain.</p>

<p>1.2 Améliorer la résilience de la région</p>	<p><u>1/ Résilience face aux risques :</u></p> <p>La résilience s’entend dans le projet de PADD, au sens d’anticipation et d’adaptation du territoire d’Evry Courcouronnes aux risques existants et à venir. A ce titre, la gestion des risques naturels/technologiques et la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes est pensée.</p> <p>Le traitement des friches lors des nouvelles opérations d’aménagement est pensé.</p> <p>L’OAP Environnement Santé affiche un objectif de réduction de la vulnérabilité aux risques inondation et retrait gonflement des argiles. Complémentairement, elle promeut des mesures favorables à l’infiltration des eaux pluviales pour lutter contre le phénomène de ruissellement (aménagements extérieurs, perméabilité des revêtements, infiltration à la parcelle, etc.). En matière de gestion des risques technologiques, l’OAP souhaite atténuer l’exposition aux risques technologiques et sols pollués, par un principe général de réduction de la vulnérabilité à proximité des sites ou installations sensibles.</p> <p>Pour limiter l’exposition aux risques naturels et technologiques, le PLU assure la prise compte de : l’aléa inondation (règlement, annexes), l’aléa retrait-gonflement des argiles, (règlement), risque technologique (règlement et annexes).</p> <p>Le règlement du PLU prévoit que pour les terrains qui sont concernés par une des zones du PPRI (zones orange, rouges, bleues) reportées sur le plan de zonage, les constructions et installations de toute nature doivent respecter les dispositions du PPRI qui sont annexées au PLU. Ces dispositions concernent notamment les zones d’écoulement et d’expansions des crues d’aléas forts à très forts et sont de nature à limiter les possibilités d’utilisation du sol au regard de la prise en compte du risque d’inondation.</p> <p>L’adaptation face aux aléas climatiques, et notamment aux phénomènes de chaleur extrêmes, accrus par les morphologies urbaines, fait également l’objet d’une attention. En effet, l’OAP Liaisons douces et espaces publics prévoit l’apaisement et la requalification de l’espace public. En ce sens, elle participe à l’aménagement d’espaces publics résilients constitutifs d’un réseau d’îlots de fraîcheur. La végétalisation de l’espace public et du potentiel bâti (toiture) concourt également à l’infiltration des eaux pluviales et au rafraîchissement de l’espace urbain.</p> <p><u>2/ Gestion durable des ressources :</u></p> <p>La résilience se présente également au sens de gestion durable des ressources finies et porte à la fois sur la gestion durable de la ressource en eau que sur la valorisation des déchets et l’efficacité énergétique du territoire.</p> <p>Le PLU assure d’une part un aménagement pérenne (choix des matériaux, priorité donnée à la préservation de l’existant et au réemploi des matériaux avant la démolition) et d’autre part un aménagement efficace sur le plan énergétique (encadrement des travaux de rénovation, isolation par l’extérieur, objectif de performance énergétique des bâtiments, développement des énergies renouvelables ...). En matière de préservation de la ressource en eau, le maintien de la qualité et la récupération des eaux pluviales pour réutilisation est souhaitée.</p>
<p>Orientation 2. Une gestion stratégique des ressources franciliennes sobriété, circularité et proximité</p>	
<p>2.1 Activité agricole et forestière</p>	<p>Le PADD souhaite limiter la consommation de l’enveloppe du SDRIF-E portant un objectif de consommation d’Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) à 1,29 ha maximum, en effet le contexte urbain du territoire invite davantage à privilégier une mobilisation des espaces déjà artificialisés s’inscrivant dans les espaces déjà urbanisés. De surcroît, le PLU, au sein de ces</p>

	<p>espaces déjà artificialisés, souhaite limiter la consommation des espaces ouverts et privilégier l'urbanisation sur des espaces déjà imperméabilisés ou sur les anciennes friches.</p> <p>Sont identifiés au règlement du PLU, accompagnés d'autorisations et de restrictions liés à leurs spécificités, les espaces paysagers à protéger identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés, les alignements d'arbres, arbres remarquables, plans d'eau et zones humides. Ces prescriptions préservent ainsi les composantes de la trame verte et bleue en milieu urbain.</p> <p>Le PLU met également en place un système d'indigage sur le plan de zonage, permettant d'assurer en fonction des zones, la limitation des emprises au sol des constructions, le maintien d'espaces de pleine terre et l'application dans certains cas, d'un coefficient de biotope susceptible de renforcer les continuités naturelles en milieu urbain.</p> <p>Un indigage [N1] assure une protection stricte des composantes de la trame verte et bleue régionale et métropolitaine.</p> <p>En l'absence d'espace agricole sur le territoire, le zonage introduit un indice [NI] qui protège plus particulièrement les espaces de jardins partagés et familiaux. Ainsi, le PLU assure le maintien de l'activité agricole de proximité et permet de limiter et encadrer les nouvelles constructions sur ces zones.</p>
2.2 Assurer l'approvisionnement en matériaux en favorisant la proximité et la diversification du mix	<p>Le projet de PADD est porté par un objectif de sobriété. Aussi, afin de concourir à un aménagement plus sobre en matériaux l'OAP Environnement Santé promeut l'adaptabilité du bâti et la réversibilité des bâtiments. Le recours aux matériaux de réemploi, biosourcés ou géosourcés sont privilégiés.</p> <p>Afin de faciliter le recyclage urbain le règlement prévoit l'implantation et le dimensionnement de locaux techniques de proximité consacrés au tri et au recyclage des déchets du bâtiment.</p>
2.3 Maintenir et adapter les services urbains	<p><u>1/ Déchets :</u></p> <p>Au sein du PADD est identifiée la réduction des déchets à la source et la valorisation des matières premières (BTP) par le réemploi, le recyclage et l'économie circulaire des matériaux conformément à la Charte de Développement Durable de la ville et aux exigences de Grand Paris Aménagement.</p> <p>L'OAP Environnement-Santé s'inscrit dans une réflexion globale de réduction des émissions de gaz à effet de serre associée aux déchets, ainsi elle recommande de penser l'Analyse Cycle de Vie des matériaux employés dans l'écologie urbaine. L'intégration de principes d'aménagement et de construction en faveur de la réduction de l'impact carbone promeut la rénovation de l'existant plutôt que la démolition, génératrice de davantage de déchets de chantiers. Des dispositions relatives au réemploi des matériaux de chantiers, à leur recyclage sont portées. A défaut l'OAP encourage la maîtrise d'ouvrage à se tourner vers des matériaux de réemploi externe, biosourcés ou géosourcés.</p> <p>Le règlement se réfère aux prescriptions du Règlement de Collecte intercommunal. L'accessibilité aux locaux techniques et leur dimensionnement en faveur du tri, du compostage et du stockage des encombrants est pensé afin de réduire le tonnage des déchets ménagers.</p> <p><u>2/ Eaux pluviales :</u></p> <p>Le PADD porte un objectif de gestion durable de la ressource, à ce titre l'équilibre entre petit et grand cycle de l'eau qui est recherché.</p> <p>L'OAP Environnement-Santé promeut la gestion des eaux pluviales à la source dans une logique de préservation de la qualité et de la quantité de la ressource (recharge des nappes,</p>

réduction de la contamination en lien avec les pollutions diffuses etc.) et de décharge des réseaux d'assainissement. L'OAP Environnement-Santé prévoit plus précisément des dispositifs à l'échelle des opérations urbaines telles que la récupération des eaux pluviales et la réduction des rejets au réseau d'assainissement.

Le **règlement** du PLU intègre les prescriptions du Règlement d'Assainissement Collectif inter-communal. Toutes les constructions devront disposer d'un réseau intérieur du type **séparatif** réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Le libre écoulement des eaux est privilégié et le principe du « zéro rejet » aux collecteurs d'eaux pluviales est imposé. Devront donc être mis en œuvre des techniques destinées à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le règlement prévoit des objectifs en termes de **coefficient de pleine terre** et de **surfaces éco-aménagées** permettant aussi d'infiltrer l'eau dans les sols.

3/ Energies renouvelables :

Le PLU d'Evry-Courcouronnes fait de la sobriété énergétique un axe fort de son développement en développant des exigences sur les **constructions neuves et la rénovation énergétique** (PADD et OAP). La **conception bioclimatique des bâtiments**, conformément à la charte de développement durable de Grand Paris Aménagement est encouragée, elle repose sur l'**exploitation passive des potentialités climatiques** des bâtiments et devrait concourir à la **sobriété des bâtiments**. Par ailleurs, le développement des énergies renouvelables afin **d'accroître leur part dans le mix énergétique** de la collectivité est souhaité. Le développement de l'énergie solaire et le raccordé au réseau de chaleur urbain est facilité par l'OAP Environnement-Santé et par le règlement du PLU.

Orientation 3. Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités

3.2 Améliorer les cadres de vie

Le **PADD** dans son axe « Evry-Courcouronnes, la confirmation d'un projet urbain sain et durable » traduit une volonté d'action pour un urbanisme favorable à la santé. En ce sens, la nature en ville et notamment les **éléments végétaux** constitutifs du cadre paysager en sont la clé de voute. Le PADD porte des exigences en faveur **d'espaces verts plus diversifier dans leur structure paysagère** afin d'optimiser le confort en ville (ilots de fraîcheurs). Par ailleurs, la préservation et la **valorisation des parcs urbains comme espace de respiration pour les habitants** est affirmée (Grand Bourg, Henri Fabre, Parc des Tourelles etc.). Le parc du Rondeau, le bois de la Garenne et les bords de Seine, reconnus pour leur **dimension paysagère** sont confortés comme des **aménités qui concourent aux enjeux socio-écologique de la fabrique urbaine**.

Ces orientations convergent en faveur de la **préservation des espaces forestiers du territoire**, conformément à la démarche ZAN, à la **sanctuarisation des réservoirs existants** et à l'**affirmation et la restauration des fonctionnalités des trames verte, bleue** comme colonne vertébrale du développement urbain.

L'OAP Liaisons douces et espaces publics prévoit par ailleurs l'apaisement et la requalification de l'espace public. En ce sens, elle participe à l'aménagement d'espaces publics résilients, constitutifs d'un réseau d'ilots de fraîcheur. Elle fait le lien entre les différentes trames du territoire identifiées dans **l'OAP Environnement-Santé** et les espaces publics : elle recherche la mise en réseau des parcs en conservant et confortant les éléments végétaux existant. Les abords de la Seine et leur valorisation sont notamment perçus comme une potentialité forte pour la mise en réseau de l'interface urbaine et écologique.

Sont identifiés **au règlement** du PLU, accompagnés d'autorisations et de restrictions liés à leurs spécificités, les **espaces paysagers à protéger identifiés** au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (espaces verts paysager à protéger, talus, merlons boisés) les alignements

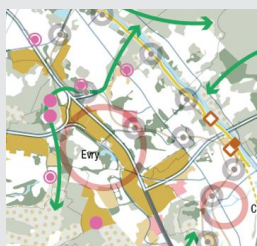
d'arbres, arbres remarquables, plans d'eau et zones humides. Par ailleurs, la **zone naturelle [N] et sa gradation indicée** a été définie dans le but de protéger les emprises de grands parcs existants, elle intègre des règles strictes de préservation en **[N1]**, sur les espaces en bords de Seine, principal réservoir constitutif d'un cadre de vie qualitatif.

Un guide des bonnes pratiques pour plus de nature en ville, réalisé dans le cadre du PLU est annexé au PLU afin d'accompagner les habitants dans l'appropriation de ces enjeux.

Orientation 4. Conforter une économie compétitive souveraine, engagée dans les grandes transitions

4.1 Site d'activité économique

Sites d'activités à renforcer et sites d'activités à maintenir



Requalifier/moderniser le site économique existant

Sanctuariser le site d'activité d'intérêt régional

Le PADD flèche les sites d'intérêt régional du SDRIF comme « activités économiques à conforter ». Les sites fléchés le long de l'A6 et au niveau du biocluster ont un zonage UE ou UE3 au **règlement graphique**, correspondant aux principales zones d'activités économiques de la commune ainsi qu'au biocluster. Y sont autorisés les activités industrielles. **Les OAP sectorielles** « Aunettes » et « Biocluster » émettent des principes en faveur du développement économique de ces sites d'activités.

Le parc d'activités Bois Sauvage fléché sur la carte du SDRIF a un zonage UE1 au **règlement** correspondant aux « secteurs d'activités privilégiés pour l'accueil d'activités tertiaires ». Y sont notamment autorisés le commerce de gros, les activités industrielles, les bureaux, les entrepôts si liés au fonctionnement de la zone, et les centres de congrès et d'exposition.

Accessibilité des sites d'activités économiques

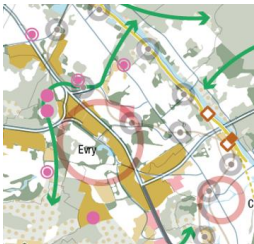
L'OAP sectorielle « Biocluster » émet divers principes pour structurer la trame viaire et concilier le fonctionnement de la zone avec le développement de l'accessibilité en modes doux. **L'OAP sectorielle** « Courcouronnes Centre-Bois Briard » vise à développer les liens entre la zone d'activité Saint-Guénault avec le projet d'habitat Bois Briard, mais aussi avec les quartiers voisins plus au nord.

4.2 Immobilier de bureaux

Renouvellement de l'offre tertiaire et mixité fonctionnelle

Le PADD vise à « Développer la mixité fonctionnelle (logements, équipements, services, emplois...) » et de « Favoriser l'installation de nouvelles activités sur les espaces inoccupés (dents creuses, mutation des locaux) dans les zones d'activités économiques de la commune ». **L'OAP sectorielle** « Centre urbain » vise à étudier le potentiel de reconversion de sites tertiaires.

Le **règlement écrit** permet la mixité fonctionnelle du pôle tertiaire que constitue le Centre urbain : en zone UA, les bureaux sont autorisés, ainsi que les constructions d'habitation, les commerces et activités de services à l'exception du commerce de gros, ...

<p>4.3 Commerce</p>	<p>Le PADD porte plusieurs ambitions en matière du commerce : il entend notamment « renouveler l'image de la polarité commerciale d'Evry-Courcouronnes » et ainsi conforter son rôle de polarité. Il vise également à « Maintenir et favoriser une offre attractive de commerces et de services de proximité de qualité » et « Développer une offre commerciale et artisanale et une offre de service répondants aux nouveaux besoins de l'ensemble de la population ».</p> <p>Il vise ainsi à conforter le fonctionnement de l'armature existante hiérarchisée entre le centre urbain et les pôles secondaires dans une logique de complémentarité, et vise la requalification des cellules existantes.</p> <p>Le règlement écrit encadre l'implantation de la destination « Artisanat et commerce de détail ». Elle est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sans conditions en UA (centre urbain) • Si superficie inférieure à 200 m² : en UVP (villages patrimoniaux historiques) • Seulement dans les Périmètres commerciaux renforcés : en UH (quartiers d'habitat pavillonnaire), en UB3 (Canal Europe les Horizons) et UB4 (ZAC Parc aux Lièvres), UL (équipements collectifs) • Seulement dans l'existant et dans la limite de 200m² en UH2 et UH3 • Seulement dans l'existant OU, pour les constructions nouvelles, seulement dans les Périmètres commerciaux renforcés en UB (Résidentielle collectif) <p>Elle est interdite en UPT (Touristique patrimoniale), UB5 (Bois Briard), UE (vocation économique), UE3 (Biocluster), UE4 (Biocluster Bois Sauvage), UP (portuaire), 1AU et 2AU (zones à urbaniser), et N (zones naturelles).</p> <p>Le dispositif réglementaire permet ainsi de conforter voire développer la polarité commerciale régionale du centre urbain, et de maintenir l'activité commerciale existante dans les polarités secondaires.</p> <p>En complément, l'OAP sectorielle « Centre Urbain », émet un certain nombre de principes pour la requalification des cellules commerciales et la végétalisation des espaces publics, afin de conforter son rôle de polarité commerciale. D'autres OAP sectorielles ciblent également les centralités secondaires existantes à renforcer/valoriser sur les secteurs concernés, ainsi que les petits espaces commerciaux existants. L'OAP thématique « Commerce » émet des principes pour restructurer et requalifier les cellules existantes.</p>
<p>4.4 Logistique</p>	<p><u>Site portuaire</u></p>  <p>Créer le site multimodal ou renforcer le potentiel multimodal du site Plateformes portuaires, chantiers de transport combiné et triages ; Autres sites ferroviaires ou fluviaux implantés majoritairement en zone urbaine dense</p> <p>L'OAP sectorielle « Seine » vise à préserver la vocation économique du port d'Evry sur la Seine, tout en veillant à la préservation des grands paysages et en encourageant une plus grande</p>

	<p>qualité écologique. Le règlement UP sur la zone permet de conforter l'activité portuaire avec l'autorisation seulement des destinations nécessaires au fonctionnement du port.</p> <p><u>Logistique urbaine</u></p> <p>Dans le règlement écrit, la destination « entrepôt » dont relève l'activité logistique n'est autorisée que dans les zones destinées à accueillir des activités économiques, et si liée aux activités industrielles en présence : zone UA (Centre urbain), UE (vocation économique), UE3 et UE4 (Biocluster / Biocluster Bois Sauvage), UP (portuaire).</p>
4.5 Transition numérique	<p>Dans le règlement écrit, la destination « entrepôt » dont relèvent les Data Centers n'est autorisée que dans les zones destinées à accueillir des activités économiques, et si liée aux activités industrielles en présence : zone UA (Centre urbain), UE (vocation économique), UE3 et UE4 (Biocluster / Biocluster Bois Sauvage), UP (portuaire).</p>

Orientation 5. Améliorer la mobilité des franciliens grâce à ces modes de transports robustes, décarbonés et de proximité

5.2 Limiter les impacts des infrastructures de transport	<p><u>1/ Éviter la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers :</u></p> <p>Le projet de PLU met en avant l'importance d'inscrire le développement du territoire dans la continuité et le respect de l'intégrité des trames verte, bleue, brune et noire. Le renforcement des continuités écologiques entre les réservoirs (pas japonais), l'amélioration de la qualité écologique des espaces verts et publics est ainsi portée au-delà de la simple préservation des réservoirs et espaces de nature (Parc des Tourelles, Parc du Rondeau, Bois de la Garenne, Parc des Coquibus, Parc Henri Fabre etc.). L'OAP thématique Liaisons douces et espace public permet de limiter l'effet fragmentant des pistes cyclables et réseaux de transport par la création de continuités végétales le long du réseau avec un choix d'essences adaptées.</p> <p>Sont identifiés au règlement du PLU, accompagnés d'autorisations et de restrictions liés à leurs spécificités, les espaces paysagers à protéger identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés, les alignements d'arbres, arbres remarquables, plans d'eau et zones humides. Ces prescriptions préservent ainsi les composantes de la trame verte et bleue en milieu urbain.</p> <p>Le PLU met également en place un système d'indilage sur le plan de zonage, permettant d'assurer en fonction des zones, la limitation des emprises au sol des constructions, le maintien d'espaces de pleine terre et l'application dans certains cas, d'un coefficient de biotope susceptible de renforcer les continuités naturelles en milieu urbain.</p> <p>Un indilage [N1] au zonage assure une protection stricte des composantes de la trame verte et bleue régionale et métropolitaine, un indilage [N2] régit les principes d'aménagement dans les espaces de nature secondaires.</p> <p><u>2/ Limiter les pollutions et les nuisances :</u></p> <p>Le PADD fait de l'urbanisme favorable à la santé le fil rouge de son projet. Il porte l'apaisement du cadre de vie par la réduction de la l'exposition multiple aux nuisances, notamment à proximité des axes de transports linéaires. A ce titre, la réduction des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques sont recherchées de façon transversale dans le projet de PLU. Le développement des mobilités douces, alternative à la voiture, devrait influencer sur ces deux paramètres à la source (Axe 2). Un principe de précaution reposant sur la limitation de</p>
---	--

l'exposition des habitants aux nuisances générées par les grandes infrastructures de transport structure le projet de PLU.

L'OAP Environnement-Santé acte des principes généraux de réduction de **l'exposition aux nuisances par le développement des écrans végétaux** en lien avec l'amélioration de la qualité de l'air et la limitation de l'exposition aux polluants atmosphériques associés aux infrastructures routière, ferroviaire. Un **principe de trame noire** est également initié par la réduction de la pollution lumineuse. Elle revient plus précisément sur les **mesures qui incombent au bâti**, tant sur leur implantation et la morphologie urbaine, que sur la **prise en compte de la réduction des expositions aux nuisances sonores et à l'amélioration de la qualité de l'air au sein de l'opération** (zone végétale tampon, matériaux non polluants, matériaux isolants).

Au règlement des mesures relatives à **l'isolation acoustique et phonique** des bâtiments aux abords des voies de transports terrestres sont également prescrites.

Le Schéma Régional de Hébergement et de l'Habitat (2024-2030)

Le SRHH fixe, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement. Il doit ainsi déterminer les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, et répondre aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, dans le cadre de la mise en œuvre d'une veille sociale unique. Le SRHH fixe également les objectifs globaux en matière de rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne

Il fixe un objectif de 2 450 logements / an à l'échelle de l'agglomération de Grand Paris Sud, ce qui implique un objectif de 441 logements / an pour la Ville d'Evry-Courcouronnes, objectif calculé au prorata de la population (Evry-Courcouronnes représentant 18 % de la population de GPS, et 20 % de ses logements).

Orientations du SRHH	Articulation du PLU d'Evry-Courcouronnes avec ce document
Axe 1. Développer une offre de logement et d'hébergement répondant à la diversité des besoins en réduisant les déséquilibres territoriaux	
Objectif 1. Développer une offre de logements correspondant aux besoins, diversifiée et financièrement accessible	<p>Le SRHH 2024 – 2030 fixe un effort de construction à l'échelle de communauté d'Agglomération de Grand Paris Sud qui s'élève à 2 450 logements. Pour le PLU, le nombre de logements à construire pour la commune d'Evry-Courcouronnes a été estimé à 441 logements, objectif calculé au prorata de la population, Evry-Courcouronnes représentant 18 % de la population de Grand Paris Sud et 20 % de ses logements. Le scénario retenu est compatible avec l'objectif fixé par le SRHH, et fixe la construction de 430 nouveaux logements / an. Celui-ci décline l'ambition du projet de territoire de renforcer le rôle de locomotive économique de la commune du sud-francilien, d'accueillir de nouveaux actifs résidents et d'infléchir la tendance de stabilisation du nombre d'habitants en renforçant son attractivité résidentielle.</p> <p>Le PADD s'inscrit dans l'ambition qui vise à « <i>Promouvoir le développement ambieux et équilibré d'une offre locative sociale répondant aux besoins des ménages modestes</i> ». Il décline cette ambition au travers d'une orientation qui vise notamment à « <i>veiller à ce que le renouvellement de la population dans les quartiers se traduise par le maintien ou le renforcement de la mixité sociale</i> ». Les OAP sectorielles (OAP sectorielle Canal Europe – Les Horizons) dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme, définissent dans la vocation des secteurs de projet, les ambitions en termes de diversification du parc de logements.</p> <p>Selon l'inventaire annuel réalisé au titre de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation (loi SRU), la commune compte 11 509 logements sociaux, soit un taux de 42,54 % des résidences principales. Ce taux est largement supérieur à l'objectif réglementaire fixé à 25 % pour les communes soumises aux dispositions de la loi SRU.</p> <p>Le PADD fige la volonté de la commune d'Evry-Courcouronnes de favoriser le parcours résidentiel des habitants durant toutes les étapes de leur vie. Cette volonté se traduit par l'objectif de proposer un parc de logements diversifiés tant en termes de typologies, que de prix et de modes de financement. Il vise plus « <i>diversifier les formes d'habitat [...] dans une approche qualitative autant que quantitative</i> ». Cette stratégie vise également à assurer la disponibilité de logements abordables à destination des étudiants et des jeunes actifs. Les OAP sectorielles, dans leur programmation entérinent cette volonté et formulent des orientations destinées à mettre sur le marché de logements intermédiaires.</p>

	<p>Le PADD entend également favoriser l'adaptation des logements existants aux dynamiques d'évolution de la population en « <i>portant une attention particulière aux personnes à mobilité réduite dans les nouveaux programmes de logements mis en œuvre</i> » afin de développer une offre adaptée à la perte d'autonomie et aux situations de handicap.</p> <p>Afin d'améliorer la réponse aux besoins d'accueil et de résidentialisation des gens du voyage, le règlement écrit, il précise que « <i>Les aires d'accueil des gens du voyage sont autorisées dans les secteurs prévus dans le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Département de l'Essonne.</i> »</p>
Objectif 2. Développer une offre d'hébergement et de logement adapté plus pérenne	<p>Le PLU porte une ambition importante en termes de diversification du parc de logements disponibles au sein de la commune. Le PADD entend « <i>accompagner les ménages les plus fragilisés dans leur capacité à se saisir des dispositifs d'aide pour accéder à un logement</i> ». Il fixe également un objectif de diversification du parc de logements afin garantir un volume répondant aux besoins de l'ensemble des ménages. Cet objectif de diversification du parc de logements est retranscrit au sein des OAP sectorielles. Cet objectif s'inscrit dans l'ambition portée par le SRHH qui vise à réduire les déséquilibres territoriaux.</p>
Objectif 3. Mobiliser les outils de l'urbanisme et de la maîtrise foncière pour produire un parc de logements répondant aux besoins des ménages et aux défis environnementaux	<p>Le PLU se donne pour objectif de concilier l'objectif ZAN avec le maintien d'une production importante de logements et se donne pour objectif de faire la ville sur la ville. Il entre en compatibilité avec les efforts de construction fixés par le SRHH et l'ambition en termes de construction de nouveaux logements est supérieur aux objectifs fixés par le SDRIF-E à l'horizon 2040.</p> <p>Le règlement graphique localise <i>in fine</i> les projets sur des espaces déjà artificialisés hormis sur les sites suivants pour lesquels une extension des espaces urbanisés est envisagée pour accompagner la dynamique de projets sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteur UB3 correspondant à la ZAC les Horizons - Secteur UH2 : projet d'aménagement du Bois de la Garenne - Secteur UPT : projet de valorisation et de réhabilitation du château de Beauvoir et de l'institution Sainte-Geneviève. <p>Le PLU privilégie le renouvellement de l'urbanisation sur elle-même en développant autant que possible l'offre en logement au sein des enveloppes urbaines constituées, en s'appuyant sur les potentialités présentes dans le parc existant par la mobilisation de la vacance, du renouvellement urbain et de la densification. Il favorise la densification des espaces urbanisés de la commune, notamment au travers de prescriptions réglementaires : dispositions relatives aux règles morphologiques sur certains secteurs avec la délimitation de de secteurs de hauteur spécifique, délimitation de zones pour mieux prendre en compte certaines zones à dominante d'habitat collectif (UB1, UB2) et délimitation de zones en lien avec les secteurs de projet afin d'accompagner la mutation et le renouvellement de ces secteurs de projet à vocation résidentielle (UB 3,4,5 ; UE). Les OAP sectorielles dont certaines se sont appuyées sur des études urbaines participent à faire émerger un potentiel de densification de ces espaces. Aussi, l'analyse des capacités de densification s'appuient tient compte des tissus urbanisés existants et s'appuie sur les règles morphologiques du PLU.</p> <p>Il porte également des objectifs de sobriété en matière de ressource en eau, énergétique (infiltration et récupération de l'eau, développement des énergies renouvelables sur les surfaces artificialisées) et matériaux (recyclage et réemploi...) conformément à la Charte de Développement durable de la ville et aux exigences de GPA.). Il encourage des modes de construction qui favorisent le confort</p>

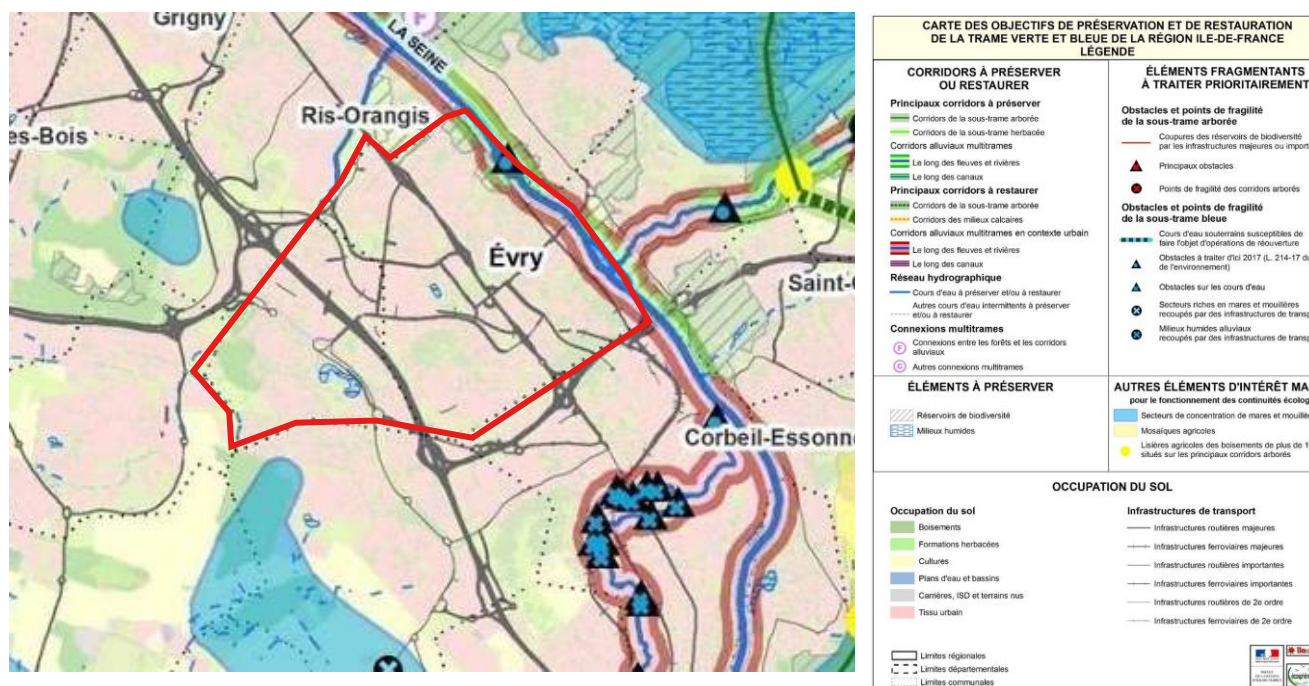
	<p>thermique en exploitant le bio climatisme des bâtiments et promeut en ce sens la production de logements de qualité et durables.</p> <p>Le dispositif réglementaire permet d'assurer au sein de chaque zone, la limitation des emprises au sol des constructions, le maintien d'espaces de pleine terre et l'application dans certains cas, d'un coefficient de biotope susceptible de renforcer la présence de la nature en ville et la qualité de vie en tissu urbain.</p>
<p>Axe 2. Améliorer, adapter et requalifier le parc existant et le cadre de vie en évitant les effets d'éviction des ménages modestes</p>	
<p>Objectif 1. Lutter contre le mal-logement et les processus de dégradation de l'habitat</p>	<p>Afin d'agir en matière d'amélioration du parc existant, le PADD vise à « <i>Poursuivre les efforts engagés pour la réhabilitation du parc de logements (tant dans le parc social que dans le parc privé) existant afin de l'adapter aux besoins émergents</i> » en appuyant l'accompagnement fourni aux copropriétés dégradées en difficulté, en poursuivant les efforts engagés en termes de renouvellement urbain et en réhabilitant le parc pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments. Les préconisations des OAP sectorielles apportent davantage de préconisations relatives à cette thématique des performances énergétiques et environnementales, dans un rapport de compatibilité des autorisations d'urbanisme.</p> <p>Les dispositions générales du règlement rappellent également les dispositifs mis en œuvre par la Ville concernant les permis de diviser et de louer, afin d'améliorer la qualité du parc résidentiel.</p>
<p>Objectif 2. Accélérer la rénovation énergétique et l'adaptation des logements et structures d'hébergement aux enjeux sociaux et à l'urgence climatique.</p>	<p>Le PLU d'Evry-Courcouronnes fait de la sobriété énergétique un axe fort de son développement en développant des exigences sur les constructions neuves et la rénovation énergétique (PADD, OAP sectorielles, OAP thématique). La conception bioclimatique des bâtiments, conformément à la charte de développement durable de Grand Paris Aménagement est encouragée, elle repose sur l'exploitation passive des potentialités climatiques des bâtiments et devrait concourir à la sobriété des bâtiments. Par ailleurs, le développement des énergies renouvelables afin d'accroître leur part dans le mix énergétique de la collectivité est souhaité. Le développement de l'énergie solaire et le raccordé au réseau de chaleur urbain est facilité par l'OAP Environnement-Santé et par le règlement du PLU.</p> <p>Les dispositions générales du règlement fixent également des prescriptions en faveur des performances énergétiques et environnementales : elles fixent des règles concernant l'insertion des éléments extérieurs techniques, l'introduction de capteurs solaires ou photovoltaïques [...]</p>
<p>Objectif 3. Garantir la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain des quartiers QPV et de droit commun au profit des habitants.</p>	<p>Le PADD se donne pour ambition de « <i>Poursuivre les efforts engagés en termes de renouvellement urbain dans les quartiers NPNRU (le quartier du Canal, les Pyramides-Bois Sauvage, le quartier Bois-Sauvage).</i> » Il entend prendre appui sur ces opérations afin de favoriser la diversification de l'habitat et des statuts d'occupation. Cette ambition est renforcée par l'inscription de ces secteurs au sein du périmètre des OAP sectorielles qui ont vocation à fixer des orientations destinées à accompagner le renouvellement de ces secteurs (OAP Canal Europe – Les Horizons).</p>
<p>Axe 3. Améliorer et harmoniser, à l'échelle francilienne l'accompagnement des ménages vers une solution adéquate d'hébergement ou de logement</p>	
<p>Objectif 1. Améliorer et harmoniser le repérage, la connaissance des besoins et la prise en charge des</p>	<p>Les sous-objectifs définis dans le SRHH ne relèvent pas de la compétence du PLU.</p>

personnes à la rue ou hébergées.	
Objectif 2. Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes les plus vulnérables	Les sous-objectifs définis dans le SRHH ne relèvent pas de la compétence du PLU.
Objectif 3. Améliorer les pratiques d'attribution des logements sociaux et dynamiser les parcours résidentiels au sein et en dehors du parc social	Le PADD fixe la volonté politique de la commune d « <i>Accompagner les ménages les plus fragilisés dans leur capacité à se saisir des dispositifs d'aide pour accéder à un logement</i> ».

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France (SRCE)

Volet régional de la Trame verte et bleue, le **Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)** a été adopté en **2013 avec 3 objectifs principaux** :

- **Caractériser** les composantes de la Trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques),
- **Identifier** les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique,
- **Proposer** des outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.



Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la Région Ile-de-France – Source : SRCE Ile-de-France, 2013

A noter que depuis la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) et l'ordonnance n° 2016-1028 du 27 juillet 2016, les Schéma Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) sont intégrés aux SRADDET, exception faite du SDRIF-E d'Ile de France, pour lequel le SRCE adopté en 2013 (L371-3 III du Code de l'Environnement) conserve une valeur opposable.

La révision du Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France vise l'adoption d'un nouveau document à l'horizon 2027.

Sont présentées ci-après les principales orientations avec lesquelles le PLU doit être compatible.

Orientations/Objectifs du SRCE	Articulation du PLU d'Evry-Courcouronnes avec ce document
Orientation 1 : Milieu forestier	
Préserver l'intégrité des réservoirs de biodiversité boisés	Les composantes de la Trame Verte et Bleue, et en particulier les réservoirs de biodiversité boisés sont classés en zone N. Un système d'indication introduit un gradient dans l'encadrement et la limitation des constructions au sein des zones naturelles au regard de leur intérêt dans le réseau métropolitain.

	<p>Le bois de Petit Bourg identifié comme réservoir au SRCE est classé en zone Naturelle N1 au plan de zonage, auquel s'ajoute le Bois de la Garenne, le parc du Rondeau en zone N1 s'intègre des règles strictes de préservation.</p>
<p>Lutter contre l'enclavement des massifs et boisements, maintenir et restaurer les connexions forestières dans l'espace urbain et périurbain</p>	<p>Les autres parcs et boisements composantes de la sous-trame boisée (le Parc des Loges, des Coquibus, Henri Fabre, de la Dame du Lac, et des Tourelles etc.) sont classés en zone Naturelle N2 au plan de zonage ou NL (bords de Seine, bois de la Grange Feu Louis etc.). Des espaces paysagers à protéger, qui constituent un réseau écologique en pas japonais, sont également identifiés. S'y ajoute des espaces boisés classés, alignements d'arbres, arbres remarquables etc. qui participent à la mise en réseau des continuités boisées du territoire.</p>
<p>Maintenir et restaurer les forêts alluviales, favoriser le maintien et la reconstitution des ripisylve</p>	<p>Le règlement procède à l'identification des plans d'eau, cours d'eau non-humides et leurs ripisylves associées, ils doivent être préservés. En cas de projets d'équipements ou d'aménagements publics liés aux cours d'eau, l'impact sur la ripisylve doit être limitée, tout en limitant au strict minimum l'impact sur la ripisylve. La ripisylve ne doit pas être éclairée.</p>
Orientation 2 : Milieu urbain	
<p>Préserver l'intégrité des réservoirs de biodiversité en milieu urbain</p>	<p>Le PADD souhaite limiter la consommation de l'enveloppe du SDRIF-E portant un objectif de consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) à 1,3 ha maximum, en effet le contexte urbain du territoire invite davantage à privilégier une mobilisation des espaces déjà artificialisés s'inscrivant dans les espaces déjà urbanisés. De surcroît, le PLU, au sein de ces espaces déjà artificialisés, souhaite limiter la consommation des espaces ouverts et privilégier l'urbanisation sur des espaces déjà imperméabilisés ou sur les anciennes friches.</p> <p>Sont identifiés au règlement du PLU, accompagnés d'autorisations et de restrictions liés à leurs spécificités, les espaces paysagers à protéger identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés, les alignements d'arbres, arbres remarquables, plans d'eau et zones humides. Ces prescriptions préservent ainsi les composantes de la trame verte et bleue en milieu urbain.</p>
<p>Maintenir et accroître les surfaces d'espaces verts</p>	<p>Le PADD dans son axe « Evry-Courcouronnes, la confirmation d'un projet urbain sain et durable » traduit une volonté d'action pour un urbanisme favorable à la santé. En ce sens, la nature en ville et notamment les éléments végétaux constitutifs du cadre paysager en sont la clé de voute. Le PADD porte des exigences en faveur d'espaces verts plus diversifier dans leur structure paysagère afin d'optimiser le confort en ville (ilots de fraîcheurs). Par ailleurs, la préservation et la valorisation des parcs urbains comme espace de respiration pour les habitants est affirmée (Grand Bourg, Henri Fabre, Parc des Tourelles etc.). Le parc du Rondeau, le bois de la Garenne et les bords de Seine, reconnus pour leur dimension paysagère sont confortés comme des aménités qui concourent aux enjeux socio-écologique de la fabrique urbaine.</p> <p>L'OAP Environnement-Santé s'attache notamment à l'enrichissement du maillage végétal du territoire et à la qualité des plantations : augmentation du nombre et de la qualité des plantations dans les espaces publics, encourager la plantation multi strates, privilégier les essences indigènes avec un intérêt écologique et/ou bioclimatique, éviter les espèces exotiques envahissantes etc.</p> <p>Sont identifiés dans le PLU, accompagnés d'autorisations et de restrictions liés à leurs spécificités : les composantes de la nature en ville également espaces relais</p>
<p>Promouvoir la multifonctionnalité des espaces verts</p>	

	<p>et les espaces paysager à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (espaces verts paysagers à protéger, espaces boisés classés, alignements d'arbres, haies végétalisées, arbres remarquables, cours d'eau, plans d'eau et zones humides).</p> <p>Un guide des bonnes pratiques pour plus de nature en ville, réalisé dans le cadre du PLU est annexé au PLU afin d'accompagner les habitants dans l'appropriation de ces enjeux.</p>
Promouvoir la gestion écologique des espaces verts, notamment par la mise en place d'une gestion différenciée	<p>Le PLU n'est pas compétente pour intervenir sur les modalités de gestion des espaces verts.</p> <p>L'OAP Environnement- Santé recommande toutefois, en complément de ces prescriptions relatives à l'aménagement des espaces, une gestion écologique et différenciée des espaces verts : fauche différenciée et tardive des pelouses, choix des périodes d'entretien en dehors des périodes de nidification et de reproduction, éviction des phytosanitaires (Loi Labbé, 2022), mise en place d'éléments paysagers favorables à la biodiversité (bois mort, tas de pierre etc.).</p>
Encourager les opérations de désartificialisation, désimperméabilisation des sols	<p>L'OAP Environnement-Santé, dans son orientation 2 « soutenir la biodiversité urbaine en exploitant le potentiel des espaces verts publics et privés » vise à développer la fonctionnalité écologique du territoire en s'appuyant notamment sur les éléments de nature en ville existants et en en créant de nouveaux. Aussi elle encourage l'exploitation du potentiel vivant en milieu urbain. Elle identifie plusieurs points d'intérêt susceptibles de renforcer la perméabilité du milieu urbain au vivant, notamment : l'étude de site potentiel de renaturation dans les emprises urbaines mutables non artificialisés (dents creuses, friches) et artificialisés (parking, friches), la végétalisation et l'aménagement de rues-jardins / rue école végétalisée ou encore l'exploitation du capital vivant des emprises très minérales telles que le cimetière d'Evry. Également, elle encourage l'exploitation des bâtiments comme support du végétal (végétalisation des toits, façades etc.).</p>
Encourager les opérations de végétalisation	
Maintenir les éléments ponctuels et linéaires de la trame verte urbaine (haies, linéaires d'arbres, arbres isolés)	<p>Sont identifiés dans le PLU, accompagnés d'autorisations et de restrictions liés à leurs spécificités : les composantes ponctuelles de la nature en ville au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme : arbres remarquables, cours d'eau, plans d'eau et zones humides. Le PLU, dans son règlement écrit rappelle la législation en vigueur relatif au régime de protection des allées d'arbres et alignements d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique (décret n° 2023-384 du 19 mai 2023).</p>
Restaurer/créer des éléments de connexion écologique entre les espaces verts	<p>Le renforcement de la présence du végétal dans le milieu urbain (OAP Environnement-Santé) L'OAP Liaisons douces et espaces publics prévoit par ailleurs l'apaisement et la requalification de l'espace public. En ce sens, elle participe à l'aménagement d'espaces publics résilients, constitutifs d'un réseau d'îlots de fraîcheur. Elle fait le lien entre les différentes trames du territoire identifiées dans l'OAP Environnement-Santé et les espaces publics : elle recherche la mise en réseau des parcs en conservant et confortant les éléments végétaux existant. Les abords de la Seine et leur valorisation sont notamment perçus comme une potentialité forte pour la mise en réseau de l'interface urbaine et écologique.</p>
Intégrer les espaces verts privés à la stratégie de trame verte et bleue	<p>L'OAP Environnement-Santé, dans son orientation 2 « soutenir la biodiversité urbaine en exploitant le potentiel des espaces verts publics et privés » insiste sur la nécessité de préserver la biodiversité existante, en maintenant les cœurs d'îlots,</p>

	<p>les éléments végétaux existants et notamment les arbres à haute tiges au sein des emprises privées.</p> <p>A ce titre, le règlement écrit identifie des espaces paysagers à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, constituant des espaces relais sur le territoire, au sein d'emprise privée, notamment des cœurs d'îlots. Par ailleurs, le règlement prévoit des règles en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions. Elles concernent les espaces de stationnement et les espaces libres de toute construction visent à la fois à limiter l'imperméabilisation des sols, et à maintenir ou renforcer la végétalisation des espaces, et ce selon plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'infiltration des eaux pluviales - La protection de la biodiversité et le développement de la nature en ville - La lutte contre les effets d'îlots de chaleur. <p>En fonction des zones, les porteurs de projets sont tenus de respecter des coefficients de pleine terre et coefficients de biotope susceptible de renforcer la qualité du réseau écologique du territoire.</p>
Garantir une certaine perméabilité des clôtures	<p>Les règles du PLU promeuvent la perméabilité des barrières (clôtures, murs, ...) dans l'espace urbain afin de favoriser le déplacement de la faune. A défaut des clôtures naturelles, l'usage de clôtures perméables à la petite et moyenne faune (largeur de maille suffisante, maintien d'un passage sous clôture) est favorisé. Il rappelle qu'en limite des zones N, les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, elles doivent présenter un espace minimum de 30 centimètres de hauteur au-dessus de la surface du sol. Elles ne peuvent être ni vulnérables ni constituer des pièges pour la faune.</p>
Valoriser et stabiliser les lieux d'interface entre ville et nature, éviter la simplification des lisières entre les espaces boisés et les milieux urbains	<p>L'orientation 1 de l'OAP Santé-Environnement « Préserver l'intégrité des espaces de nature en ville, leur continuités et fonctionnalités écologiques » sensibilise à la nécessité de renforcer la qualité des interfaces entre tissu urbain et réservoirs par le traitement des lisières des parcs et boisements urbain. La transition du réservoir vers le tissu urbain doit être progressive et intégrer au maximum des plantations à trois strates (herbacée, arbustive et arborée) avec des essences à intérêt écologique et/ou bioclimatique.</p>
Favoriser la renaturation des berges en milieu urbain, selon des techniques du génie végétal	<p>L'axe Seine est identifié comme axe structurant de la trame bleue, à ce titre, il fait l'objet d'une attention particulière. Les bords de Seine répondent majoritairement à un classement (N), hors zone portuaire.</p>
S'assurer du maintien ou de la restauration de la continuité sur l'une des deux berges au minimum	<p>L'OAP sectorielle Evry-village-Seine poursuit un principe d'affirmation de la vocation écologique des berges de Seine tout en révélant leur appropriation par les habitants. Il s'agit notamment de maintenir les composantes écologiques dans leur emprise actuelle, de préserver les ripisylves qui bordent la Seine et de renforcer la pleine terre et de limiter l'imperméabilisation des sols pour maintenir leurs propriétés écosystémiques.</p>
Orientation 3 : Milieu humide	
Préserver la fonctionnalité des milieux humides et limiter l'impact des travaux et aménagements	<p>Une zone humide avérée est identifiée en bords de Seine, le règlement s'assure de la préservation de son intégrité et de sa fonctionnalité en l'identifiant au plan de zonage (NI). L'OAP Environnement-Santé, encourage par ailleurs l'accroissement de la connaissance relative à l'intérêt écologique de la sous-trame, elle insiste sur</p>

	la nécessité de caractériser les zones humides potentielles dans le cadre de tout projet.
Permettre l'infiltration, le stockage et le transport éventuel des eaux pluviales lors de tout nouvel aménagement	<p>Le PADD vise dans son axe 3 la promotion d'une gestion durable des ressources locales, notamment en eau. La préservation et la création d'îlots de fraîcheur est conçue comme un socle du développement urbain, en ce sens la désimperméabilisation, la végétalisation, la récupération et l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle sont souhaités.</p> <p>L'OAP Environnement-Santé promeut une gestion des eaux pluviales à la source, dans une logique de préservation de la qualité et de la quantité de la ressource (recharge des nappes, réduction de la contamination en lien avec les pollutions diffuses etc.) – excepté dans les secteurs d'enjeu sujets aux glissements de terrains. Par ailleurs, la lutte contre les îlots de chaleur urbain introduit un principe de végétalisation du bâti qui favorise la rétention des eaux. Elle prévoit des dispositifs à l'échelle des opérations urbaines, telles que la récupération des eaux pluviales et la réduction des rejets au réseau d'assainissement.</p> <p>Le règlement du PLU intègre les prescriptions du Règlement d'Assainissement Collectif intercommunal. Toutes les constructions devront disposer d'un réseau intérieur du type séparatif réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Le libre écoulement des eaux est privilégié et le principe du « zéro rejet » aux collecteurs d'eaux pluviales est imposé. Devront donc être mis en œuvre des techniques destinées à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le règlement prévoit des objectifs en termes de coefficient de pleine terre et de surfaces éco-aménagées permettant aussi d'infiltrer l'eau dans les sols.</p>
Supprimer tout rejet polluant dans les cours d'eau et réserves aquifère	<p>Les éléments ci-dessus participent à la réduction des ruissellements et du transfert de charge polluante dans les cours d'eau. Par ailleurs, les berges de Seine font l'objet d'un zonage NL qui vise le maintien d'une occupation du sol naturelle favorable à l'infiltration des eaux.</p> <p>Le règlement écrit prévoit le raccordement sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction nouvelle et pour toute extension de bâtiment existant non raccordé. Les rejets des stations d'assainissement dans le milieu font par ailleurs l'objet d'une réglementation spécifique.</p>

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Grand Paris Sud

La ville d'Evry-Courcouronnes est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Grand Paris Sud, approuvé définitivement le 30 juin 2026. Son Projet d'Aménagement Stratégique, dont le débat s'est tenu le 29 juin 2021, comporte trois grands axes :

Axe 1 : La transition sociale et écologique et le développement d'un nouveau modèle urbain

- Placer la transition sociale et écologique au cœur de l'aménagement du territoire
- Affirmer un nouveau modèle de gestion des ressources territoriales de Grand Paris Sud

Axe 2 : L'affirmation de grand paris sud dans la grande couronne parisienne en portant des projets de dimensions nationale et métropolitaine

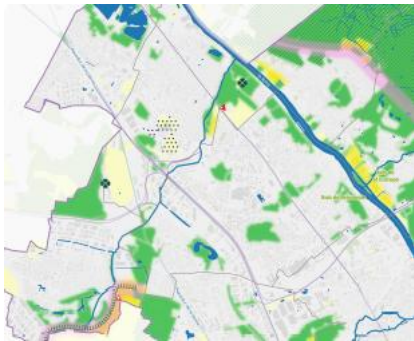
- Garantir les conditions territoriales et sociales d'un développement métropolitain
- Valoriser à l'échelle métropolitaine les ressources naturelles et paysagères de grand paris sud
- Ouvrir le territoire à la métropole et à l'international

Axe 3 : L'évolution du territoire vers une ville complète et du « bien vivre »

- Construire une agglomération inclusive, un objectif pour toutes les politiques publiques
- Développer les transports collectifs et des modes doux de proximité pour structurer le développement du territoire
- Faire rayonner les polarités et centralités du territoire.

Le SCoT comporte également du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), ainsi qu'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAACL), avec lesquels le PLU doit être compatible. Son approbation est prévue à l'automne 2025.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Orientations du SCOT Grand Paris Sud	Articulation du PLU d'Evry-Courcouronnes avec ce document
Orientation 1.1. Définir l'armature naturelle et agricole de Grand Paris Sud et préserver ses ressources	
1.1.1 Préserver et valoriser l'armature naturelle et agricole	<p>La carte suivante définit l'armature naturelle et agricole de Grand Paris Sud qu'il convient de préserver.</p>  <p>Extrait de la carte « Préserver et valoriser l'armature naturelle et agricole de Grand Paris Sud » - Source : SCoT approuvé du 16 décembre 2025</p> <p>Sur le périmètre communal d'Evry-Courcouronnes, seuls des boisements et espaces en eau sont identifiés au titre de l'armature naturelle du SCoT. La préservation de l'intégrité physique des espaces boisés et naturels est assurée au</p>

	<p>PLU par un zonage N, toute urbanisation y est proscrite. Un système d'indication introduit un gradient dans l'encadrement et la limitation des constructions au sein des zones naturelles au regard de leur intérêt écologique (en lien avec la structuration de la trame verte et bleue du SCoT de Grand Paris Sud) et les usages susceptibles d'intervenir en contexte urbain (aménagement d'espaces récréatifs etc.). Ainsi, le parc des Loges, le Parc des Coquibus, le Parc Henri Fabre, Parc de la Dame du Lac, Parc du Rondeau ou encore le Bois de la Garenne, Parc des Tourelles, bois de Petit Bourg ou bois de la Grange Feu Louis etc. ont vocation à conserver une occupation du sol naturelle. En plus de maintenir la naturalité de ces espaces, le PLU identifie des espaces verts et paysagers à protéger et un espace boisé classé par prescription graphique au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, celles-ci visent à en assurer la qualité paysagère et écologique</p> <p>Les règles du PLU promeuvent la perméabilité des barrières (clôtures, murs, ...) dans l'espace urbain afin de favoriser les connexions naturelles entre les différents espaces, fragmentés par l'urbanisation. En complément l'orientation 1 de l'OAP thématique Environnement-Santé encourage le renforcement de la qualité des interfaces entre le tissu urbain et les boisements identifiés comme réservoirs par le traitement qualitatif des lisières (haies multi strates etc.).</p> <p>En l'absence d'espace agricole sur le territoire, le zonage introduit un indice [NI] qui protège plus particulièrement les espaces de jardins partagés et familiaux. Ainsi, le PLU assure le maintien de l'activité agricole de proximité et permet de limiter et encadrer les nouvelles constructions sur ces zones. De façon complémentaire l'OAP Environnement santé encourage l'aménagement de jardins collectifs au sein des îlots d'habitation.</p>
<p>1.1.2 Préserver et restaurer les continuités écologiques</p>	<p>La carte de l'OAP thématique Environnement -Santé s'appuie sur les continuités écologiques du SCoT de Grand Paris Sud et identifie les réservoirs et les corridors écologiques du territoire communal. Elle acte un principe général de réduction de la pollution lumineuse visant à restaurer les continuités nocturnes.</p> <p>L'OAP Environnement-Santé entérine les principes de renforcement de la fonctionnalité du maillage écologique territorial, conformément au projet de PADD qui ambitionne d'« inscrire le développement urbain au sein d'une trame verte, bleue, brune et noire ». La préservation du patrimoine naturel et paysager du territoire, la sanctuarisation des réservoirs existants, l'affirmation et la restauration des fonctionnalités des trames verte, et bleue sont autant de mesures qui font des continuités écologiques un fil rouge du développement urbain. La trame verte, complémentaire à la trame brune, est préservée par le maintien des couvertures boisées existantes et le renfort de la pleine terre. La valorisation de la Seine et de ses berges est par ailleurs susceptible de renforcer la fonctionnalité écologique multi trames du territoire. L'OAP Environnement Santé identifie également les zones probables du territoire et encourage leur caractérisation et leur bonne prise en compte.</p> <p>Ainsi, les continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue, et en particulier les réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques, sont classés en zone N au règlement, toute urbanisation y est proscrite. Un système d'indication introduit un gradient dans l'encadrement et la limitation des constructions au sein des zones naturelles au regard de leur intérêt écologique (réservoir primaire ou secondaire, espace vert ou espace relais) et des usages susceptibles d'intervenir en milieu urbain (aménagement d'espaces récréatifs, cheminements</p>

	<p>etc.). Les ru, plans d'eau cours d'eau et leurs ripisylves ainsi que les zones humides avérées sont identifiés par prescription graphique garantissant leur préservation. Les constructions en berges de Seine sont par ailleurs réglementées par les règles du PPRi Vallée de la Seine.</p> <p>Outre le maintien d'une occupation du sol naturelle, le PLU identifie par prescription graphique des espaces verts ou espaces paysagers à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, afin d'en assurer la qualité paysagère/écologique, sont considérés les espaces de nature en milieu urbain, notamment parcs et espaces verts.</p> <p>Par ailleurs, les règles du PLU promeuvent la perméabilité des barrières (clôtures, murs, ...) dans l'espace urbain afin de favoriser le déplacement de la faune. A défaut des clôtures naturelles, l'usage de clôtures perméables à la petite et moyenne faune (largeur de maille suffisante, maintien d'un passage sous clôture) est favorisé.</p> <p>Un guide des « bonnes pratiques pour plus de nature en ville », à destination des riverains est annexé au PLU afin de les sensibiliser aux pratiques favorables à la biodiversité et à la qualité de vie en milieu urbain.</p>
1.1.3 Limiter l'extension urbaine	<p>en effet le contexte urbain du territoire invite davantage à privilégier une mobilité des espaces déjà artificialisés s'inscrivant dans les espaces déjà urbanisés. De surcroît, au sein de ces espaces déjà artificialisés, il s'agira de limiter la consommation des espaces ouverts et de privilégier l'urbanisation sur des espaces déjà imperméabilisés ou sur les anciennes friches.</p> <p>La mise en œuvre du PLU conclue à la consommation de 0,89 ha, s'inscrivant dans l'enveloppe maximale de consommation de 0,9ha allouée par le SCOT entre 2025 et 2040.</p>
1.1.5 Conduire une politique volontariste en matière de préservation et de maîtrise publique sur l'ensemble du cycle de l'eau, bien commun et service essentiel	<p>Le PADD vise dans son axe 3 la promotion d'une gestion durable des ressources locales, notamment en eau. La préservation et la création d'ilots de fraîcheur est conçue comme un socle du développement urbain, en ce sens la désimperméabilisation, la végétalisation, la récupération et l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle sont souhaitées.</p> <p>L'OAP Environnement-Santé promeut une gestion des eaux pluviales à la source, dans une logique de préservation de la qualité et de la quantité de la ressource (recharge des nappes, réduction de la contamination en lien avec les pollutions diffuses etc.) – excepté dans les secteurs d'enjeu sujets aux glissements de terrains. Par ailleurs, la lutte contre les ilots de chaleur urbain introduit un principe de végétalisation du bâti qui favorise la rétention des eaux. Elle prévoit des dispositifs à l'échelle des opérations urbaines, telles que la récupération des eaux pluviales et la réduction des rejets au réseau d'assainissement.</p> <p>Le règlement du PLU intègre les prescriptions du Règlement d'Assainissement Collectif intercommunal. Toutes les constructions devront disposer d'un réseau intérieur du type séparatif réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Le libre écoulement des eaux est privilégié et le principe du « zéro rejet » aux collecteurs d'eaux pluviales est imposé. Devront donc être mis en œuvre des techniques destinées à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p>

	Le règlement prévoit des objectifs en termes de coefficient de pleine terre et de surfaces éco-aménagées permettant aussi d'infiltrer l'eau dans les sols.
1.1.6 Affirmer un nouveau modèle de gestion des ressources énergétiques de Grand Paris Sud	<p>Le PLU souhaite, via son PADD marquer son implication pour concourir à la sobriété et à l'efficacité énergétique en développant des exigences fortes sur les constructions neuves et la rénovation énergétique. Ensuite, le développement des énergies renouvelables sur les emprises artificialisées est fléché (toits, parking). Le développement du réseau de chaleur urbain « Grand Paris Sud Energie Positive » est identifié comme un moyen pertinent pour accroître la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique de la collectivité.</p> <p>Forte des orientations du PADD, l'OAP Environnement Santé favorise la conception bioclimatique des bâtiments, conformément à la charte de développement durable de Grand Paris Aménagement, afin d'en limiter les dépenses énergétiques et d'améliorer le confort thermique des logements (sobriété carbone). Le déploiement de dispositifs de production d'ENR est favorisé tout en encadrant leur recours (maximisation de la production sur les espaces déjà imperméabilisés, insertion paysagère qualitative, raccordement aux RCU pour les opérations collectives).</p> <p>Le règlement autorise l'installation de panneaux solaires sur les toitures (sous couvert d'assurer leur bonne insertion dans le paysage). Il précise également que les constructions neuves doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées au réseau de chaleur urbain, si l'unité foncière est située dans le périmètre de développement du réseau identifié dans la délibération annexée au PLU.</p>
Orientation 1.2 Maintenir et renforcer l'attractivité et le rayonnement économique de de Grand Paris Sud en Ile de France	
1.2.1 Garantir les conditions territoriales et sociales d'un développement métropolitain	<p><u>1/ Favoriser un aménagement foncier qui porte l'économie métropolitaine</u></p> <p>Le PADD cible plusieurs sites pour le développement des filières de la bioéconomie et de la génomie. L'OAP sectorielle « Le Biocluster » vient traduire cela avec 2 secteurs dédiés : le confortement du secteur originel au sud, et le développement d'un nouveau site au nord sur le site du Bois Sauvage. Outre ces filières spécifiques, le PADD entend faciliter l'optimisation de l'ensemble des sites d'activités présents sur la commune : le zonage traduit cela via un règlement adapté pour le développement de ces zones (les zones UE1 et UE2). En outre, le zonage vise à faciliter la diversification au sein d'une partie des ZAE avec notamment le zonage UE2 destiné à l'accueil d'activités mixtes. Le règlement écrit fixe également des principes relatifs à l'implantation du domaine autoroutier.</p> <p><u>2/ Un tissu économique au service de l'attractivité</u></p> <p>Les OAP sectorielles « Biocluster », « Aunettes », « Courcouronnes Bois Briard » et « Canal Europe-les Horizons » émettent plusieurs principes en matière de « Qualité environnementale et paysagère, prévention des risques », et de valorisation d'espaces verts existants ou de création. Elles identifient également les espaces à désimpermeabiliser. L'OAP thématique « Environnement Santé » émet aussi de nombreux principes pour favoriser de façon globale la désimpermeabilisation et la bonne gestion des eaux pluviales. L'OAP</p>

	<p>thématique « Liaisons douces et espaces publics » vise à organiser le stationnement vélo.</p> <p>En outre, les tissus économiques sont globalement tous tenus de se conformer aux exigences en matière de « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » propres aux secteurs UE1 et UE2, avec notamment un coefficient de biotope qui s'applique.</p> <p><u>3/ Conforter et développer les grands équipements et projets à rayonnement métropolitain</u></p> <p>Le PADD cible le soutien des filières du Genopole et en fait un axe majeur. L'OAP sectorielle « Le Biocluster » veille au développement de ses activités, avec notamment un site dédié pour l'accueil de nouveaux bâtiments sur Bois Sauvage.</p> <p><u>4/ Les secteurs de réflexion</u></p> <p>A ce stade, le foncier identifié sur les bords de Seine a vocation à rester végétalisé, tel qu'identifié dans l'OAP sectorielle « Seine ».</p> <p><u>5/ Positionner la fonction agricole comme un enjeu économique majeur.</u></p> <p>La commune d'Evry-Courcouronnes n'a pas de terres agricoles.</p> <p><u>6/ Favoriser l'économie circulaire dans l'agglomération</u></p> <p>Le PADD promeut le réemploi, le recyclage et l'économie circulaire des matériaux au sein des quartiers, conformément à la Charte de Développement Durable de la ville et aux exigences de GPA.</p> <p>L'OAP Environnement-Santé s'inscrit dans une réflexion globale de réduction des émissions de gaz à effet de serre associée aux déchets, ainsi elle recommande de penser l'Analyse Cycle de Vie des matériaux employés dans l'écologie urbaine. L'intégration de principes d'aménagement et de construction en faveur de la réduction de l'impact carbone promeut la rénovation de l'existant plutôt que la démolition, génératrice de davantage de déchets de chantiers. Des dispositions relatives au réemploi des matériaux de chantiers, à leur recyclage sont portées. A défaut l'OAP encourage la maîtrise d'ouvrage à se tourner vers des matériaux de réemploi externe, biosourcés ou géosourcés.</p> <p>Le règlement se réfère aux prescriptions du Règlement de Collecte intercommunal. A ce titre, les constructions à destination d'habitation de 10 logements et plus sont soumises à des prescriptions supplémentaires</p> <p><u>7/ Faire de la formation un levier de développement pour Grand Paris Sud</u></p> <p>Le PADD porte l'ambition de « Garantir l'intégration urbaine et économique de l'université Evry Val d'Essonne - Paris Saclay ». Les OAP sectorielles « Aunettes » et « Centre urbain » visent à favoriser l'ouverture des équipements universitaires sur la ville et à en développer de nouveaux.</p>
<p>1.2.2 Valoriser à l'échelle métropolitaine les ressources naturelles et paysagères de Grand Paris Sud</p>	<p><u>1/ Affirmer la Seine comme axe métropolitain unifiant le territoire</u></p> <p>L'axe Seine est identifié comme axe structurant de la trame bleue, à ce titre, il fait l'objet d'une attention particulière. Les bords de Seine répondent majoritairement à un classement (N), hors zone portuaire. L'OAP sectorielle « Seine » vise</p>

	<p>à conforter les activités logistiques portuaires existantes, à créer des espaces d'animation, à préserver les espaces végétalisés existants et à créer des connexions à différents endroits.</p> <p><u>2/ Positionner Grand Paris Sud comme destination métropolitaine grâce à son patrimoine et ses loisirs de qualité</u></p> <p>Le PADD porte l'ambition de « Valoriser le patrimoine et les paysages qui ont forgé l'histoire de la ville ». L'OAP thématique « Patrimoine » déploie plusieurs outils pour préserver le patrimoine traditionnel et contemporain : murets, grandes propriétés, lotissements emblématiques de la ville nouvelle, bâtiments remarquables du XX^e siècle et notamment ceux labellisés « architecture contemporaine remarquable » ...</p> <p>Un large dispositif règlementaire vise à préserver le cadre urbain et paysager : délimitation de zones N notamment sur les parcs, identification d'Espaces Paysagers à Protéger, exigences de pleine terre et/ou coefficient de biotope... A cela s'ajoutent les OAP sectorielles, qui fixent pour chacun des sites de projet des orientations en matière de « Qualité environnementale et paysagère, prévention des risques ». L'OAP thématique « Environnement Santé » fixe également des orientations globales pour la trame verte et bleue ainsi que la biodiversité urbaine / nature en ville.</p>
<p>Orientation 1.3. Faire de Grand Paris Sud un territoire du « bien vivre », une ville complète</p>	
<p>1.3.1 Développer un nouveau modèle d'urbanisation plus durable</p>	<p><u>1/ Intensifier le bâti existant et requalifier les espaces bâtis</u></p> <p>Le PLU privilégie le renouvellement de l'urbanisation sur elle-même en développant l'offre en logement au sein des enveloppes urbaines constituées, en s'appuyant sur les potentialités présentes dans le parc existant par la mobilisation de la vacance, du renouvellement urbain de la densification (ZAE de Saint Guénault, développement du Genopole) et du recyclage des friches (ZAC Canal Horizon, site de Bois Sauvage).</p> <p>Le PLU vise, via l'OAP sectorielle « Centre Urbain », la poursuite de la redynamisation entamée par Action Cœur de ville 2. L'OAP thématique « Environnement Santé » émet des orientations pour réduire l'exposition des populations aux risques et nuisances, notamment liées au bruit.</p> <p><u>2/ Réduire la vulnérabilité de notre territoire face au changement climatique</u></p> <p>Le PADD dans son axe 3 recherche la résilience de son territoire face aux risques naturels et climatiques, il affirme notamment vouloir contribuer à la réduction des ruissellements sur le territoire.</p> <p>L'OAP Environnement-Santé porte des mesures relatives à l'adaptation au changement climatique, elles reposent essentiellement sur des solutions fondées sur la nature (lutte contre les îlots de chaleurs, infiltration des eaux pluviales par végétalisation). Elles viendront supposément étoffer la structure de la trame verte comme autant d'espaces de rafraîchissement.</p> <p>L'OAP Liaisons douces et espaces publics participe à l'aménagement d'espaces publics résilients constitutifs d'un réseau d'îlots de fraîcheur. La végétalisation et la plantation des cheminements réservés aux mobilités actives concourt notamment à l'intensification de la végétalisation et à la présence de nature en ville.</p>

Sont identifiées **au règlement** du PLU des prescriptions qui préservent les composantes de nature et leurs fonctionnalités (rafraichissement, épuration de l'air) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (espace paysager à protéger, espace boisés classés etc.). Le PLU met également en place un **système d'indicateur** sur le plan de zonage, permettant d'assurer en fonction des zones, la limitation des emprises au sol des constructions, le maintien d'espaces de pleine terre et l'application dans certains cas, d'un **coefficient de biotope** susceptible de **renforcer la présence de la nature en ville** et la qualité de vie en tissu urbain. Le règlement écrit **interdit en outre la plantation d'espèces exotiques**.

3/ Prévenir les risques dans l'aménagement

La résilience s'entend dans le projet de PADD, au sens d'anticipation et d'adaptation du territoire d'Evry Courcouronnes aux risques existants et à venir. A ce titre, la gestion des risques naturels/technologiques et la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes est pensée.

Le **traitement des friches lors des nouvelles opérations d'aménagement** est pensé.

L'OAP thématique « Environnement Santé » affiche un objectif de **réduction de la vulnérabilité aux risques inondation et retrait gonflement des argiles**. Complémentairement, elle promeut des mesures favorables à l'infiltration des eaux pluviales pour lutter contre le phénomène de ruissellement (aménagements extérieurs, perméabilité des revêtements, infiltration à la parcelle, etc.). En matière de gestion des risques technologiques, l'OAP souhaite **atténuer l'exposition aux risques technologiques et sols pollués**, par un principe général de réduction de la vulnérabilité à proximité des sites ou installations sensibles. Elle émet en outre des orientations **pour réduire l'exposition des populations aux risques et nuisances, notamment liées au bruit**.

L'état initial de l'environnement identifie les **zones exposées aux risques d'inondation par débordement : les orientations de l'OAP sectorielle « Seine » ont été rédigées en plaçant la réduction des risques au centre de la réflexion**, afin de proposer des partis-pris de valorisation adaptés et en cohérence avec la configuration des bords de Seine. Elle cherche notamment à valoriser les zones inconstructibles par de nouvelles vocations, notamment récréatives et paysagères.

4/ Développer une politique ambitieuse et responsable en matière d'habitat

Le PLU privilégie le renouvellement de l'urbanisation sur elle-même en développant autant que possible l'offre en logement au sein des enveloppes urbaines constituées, en s'appuyant sur les potentialités présentes dans le parc existant par la mobilisation de la vacance, du renouvellement urbain et de la densification.

Le PADD vise à « **Développer une offre de logements qualitative et diversifiée assurant le parcours résidentiel des habitants et permettant l'accueil de nouvelles populations** ». Il vise généralement à attirer les actifs résidents, et notamment via une offre de logements diversifiée. Les OAP sectorielles avec des projets d'habitat traduisent cela avec une offre de logements diversifiée et notamment de la création de locatifs sociaux.

	<p>Le PLU respecte les objectifs de densification, fixés à 4 930 logements nets supplémentaires minimum pour la commune d'ici 2040. Il permet en effet la production de 5 710 logements dans les espaces urbanisés à horizon 2040.</p> <p>Il porte également des objectifs de sobriété en matière de ressource en eau, énergétique (infiltration et récupération de l'eau, développement des énergies renouvelables sur les surfaces artificialisées) et matériaux (recyclage et réemploi etc.) conformément à la Charte de Développement durable de la ville et aux exigences de GPA.). Il encourage des modes de construction qui favorisent le confort thermique en exploitant le bio climatisme des bâtiments.</p> <p>Les OAP sectorielles émettent des principes pour favoriser l'insertion urbaine et paysagère des différents projets (franges paysagères, retraits, ...)</p> <p>Enfin, le PLU permet la création d'aires d'accueil des gens du voyage sur les secteurs ciblés par le SDAGV, tel qu'indiqué dans le règlement écrit.</p>
<p>1.3.2 Développer les transports collectifs et des modes actifs de proximité pour structurer le développement du territoire</p>	<p><u>1/ Améliorer l'intermodalité</u></p> <p>Le PADD vise à « Améliorer les connexions avec les grandes polarités voisines et développer l'intermodalité » et « Requalifier les quartiers de gare et les pôles multimodaux ». Le PLU, dans ses OAP sectorielles et thématiques (« Liaisons douces et espaces publics »), vise à conforter ses gares RER en tant que pôles multimodaux.</p> <p><u>2/ Améliorer les conditions de circulation des bus</u></p> <p>Le PLU vise à permettre la mise en œuvre d'un transport en commun en site propre, notamment sur la RN7.</p> <p><u>3/ Tripler la part modale du vélo dans les déplacements du quotidien d'ici à 2040 et favoriser les mobilités alternatives et la marche</u></p> <p>L'OAP « Liaisons douces et espaces publics » contient une partie entièrement dédiée au développement des modes actifs, et l'atténuation des ruptures de continuité. Les OAP sectorielles, et Centre Urbain notamment, viennent matérialiser plus précisément ces intentions en matière de modes actifs. L'enjeu étant notamment de faciliter les connexions depuis Courcouronnes vers la Seine en passant par le cœur de ville, comme traduit dans le PADD. Il vise la mise en œuvre du plan vélo et à valoriser les itinéraires cyclables existants, notamment sur la Seine, ainsi que les espaces paysagers associés.</p> <p><u>4/ Continuer le développement du réseau et de l'offre en transports en commun de proximité</u></p> <p>L'OAP « Liaisons douces et espaces publics » contient une partie entièrement dédiée au développement des modes actifs, et à l'atténuation des ruptures de continuité. Elle vise également à « Assurer l'accessibilité des stations et des gares en développant des itinéraires de rabattement pour les modes doux. » Plusieurs OAP comptent des principes pour des aménagements dédiés à la pratique du covoiturage.</p>

	<p><u>5/ Réguler l'offre de stationnement</u></p> <p>L'OAP « Liaisons douces et espaces publics » émet des orientations pour l'organisation du stationnement vélo. Le PLU est compatible avec le PDMIF (cf. partie dédiée). Il porte des exigences de qualité environnementale et paysagère des aires de stationnement.</p> <p><u>6/ Permettre la mise en œuvre des projets d'infrastructures de transports</u></p> <p>Le PLU conforte le fonctionnement de l'autoroute A6 via un zonage adapté (UE2).</p>
<p>1.3.3 Construire une agglomération inclusive</p>	<p><u>1/ Faire de la culture, des équipements et des pratiques sportives, des outils de l'inclusion républicaine</u></p> <p>L'OAP « Liaisons douces et espaces publics » émet des orientations pour favoriser l'animation des espaces publics via des activités culturelles ou des démarches type urbanisme tactique. L'OAP Patrimoine cherche à préserver et valoriser le patrimoine bâti et les courants architecturaux emblématiques de la commune.</p> <p>Les OAP sectorielles émettent des intentions pour favoriser l'accessibilité des espaces naturels, que l'OAP « Liaisons douces et espaces publics » entend accompagner à grande échelle.</p> <p><u>2/ Porter la vision d'un urbanisme favorable à la santé</u></p> <p>Le PADD souhaite faire de l'urbanisme favorable à la santé le fil rouge de son projet, aussi l'apaisement du cadre de vie est porté de façon transversale. Au regard des mobilités actives d'abord (développement des mobilités douces, requalification des axes structurants) mais aussi en améliorant les services écosystémiques de la trame verte, bleue, noire et brune et en affirmant la place de la nature en ville (ilots de fraîcheur). L'ensemble de ces paramètres devraient influencer sur les nuisances sonores et atmosphériques et plus largement sur le confort de vie et d'usage des espaces publics du territoire.</p> <p>L'OAP Environnement-Santé s'attache à valoriser le lien direct entre santé humaine et non-humaine au travers de ses 12 orientations. Indirectement, par les multiples bénéfices qu'occasionnent le maintien et le renfort des fonctionnalités écologiques des composantes de la trame verte et bleue et directement par la mise en valeur d'un référentiel concourant au bien vivre en ville (ilot de fraîcheur, espace tampons face aux nuisances). Les orientations 5,6,8 et 9 sont particulièrement attentives à la réduction de l'exposition des populations aux nuisances. Elles portent conjointement à l'OAP « Liaisons douces et espaces publics » des mesures relatives à la pacification de l'espace public et à la création de zones de calme végétalisées.</p> <p>L'OAP Liaisons douces et espaces publics s'appuie sur le plan Vélo de Grand Paris Sud pour relier les polarités entre elles à travers des cheminements doux elle propose d'accompagner ces cheminements par la végétalisation des itinéraires, en encourageant ainsi l'activité physique et le recours aux mobilités douces.</p> <p>Sont identifiés au règlement du PLU, accompagnés d'autorisations et de restrictions liés à leurs spécificités, les espaces paysagers à protéger identifiés au</p>

titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés, les alignements d'arbres, arbres remarquables, plans d'eau et zones humides. Ces prescriptions préservent ainsi les composantes de la trame verte et bleue et **le cadre de vie paysager en milieu urbain**. Le PLU met également en place un système d'indigage sur le plan de zonage, permettant d'assurer en fonction des zones, la limitation des emprises au sol des constructions, le maintien d'espaces de pleine terre et l'application dans certains cas, d'un coefficient de biotope susceptible de **renforcer la qualité de vie**.

Le Plan de Mobilité en Ile-de-France (PDMIF)

Approuvé par la Région le 24 septembre 2025, le Plan des mobilités succède au Plan de déplacements urbain d'Ile-de-France de 2013. Le Plan des Mobilités en Ile-de-France est un document stratégique obligatoire pour les Autorités Organisatrices de Mobilité, élaboré par Ile-de-France Mobilités, fixant la politique et les objectifs de mobilité à l'échelle régionale.

Il succède au Plan de Déplacement Urbains de l'Ile-de-France (PDUIF) portant sur la période 2010-2020. Le PDMIF vise une mobilité plus durable, plus sûre et plus confortable, permettant une diminution massive des émissions de gaz à effet de serre et des polluants. Il est cohérent avec l'objectif de zéro artificialisation nette et la stratégie nationale bas carbone fixés par la loi Climat & Résilience.

Il fixe pour l'ensemble des modes de déplacements, **les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional**. Les politiques de déplacement et d'aménagement relevant de la compétence de multiples acteurs, la mise en œuvre de ce document repose sur la mobilisation de tous afin de répondre à l'évolution des besoins des Franciliens. Il affiche **des objectifs environnementaux et sanitaires ambitieux**, avec :

- La baisse des émissions de gaz à effet de serre de 26 % liées aux déplacements.
- La baisse de la concentration de polluants sous les valeurs limites réglementaires ;
- L'amélioration de la sécurité routière en réduisant de moitié les accidents et des tués sur les routes et dans les rues entre 2025 et 2029 ;

Pour atteindre ces engagements environnementaux, le plan définit **des intentions claires en termes d'évolution de l'usage et des habitudes de transport des franciliens**, dont :

- La baisse de 15 % des déplacements en voiture et deux roues motorisés entre 2019 et 2030 ;
- La relance d'une nouvelle dynamique pour l'utilisation des transports en communs (+ 15 % de déplacements en transports en commun) ;
- Le triplement du nombre de déplacements réalisés à vélo ;

Pour ce faire, **le plan se décline en 14 axes et 46 actions qui fixent les objectifs** afin d'encadrer le développement des modes alternatifs à la voiture, de favoriser le partage l'espace public entre les différents modes de déplacements, de prendre en compte l'évolution des usages et d'assurer le suivi de l'évolution de la flotte de véhicules.

(P) Prescription d'une norme précise (de stationnement) à reprendre obligatoirement dans le SCoT et/ou PLU(i), ce dernier pouvant être plus contraignant – Ces prescriptions font partie des cinq prescriptions du Plan des mobilités (voir CHAPITRE 5.2),

(R) Recommandation d'une norme (de stationnement) qu'il est conseillé de reprendre dans le SCoT et/ou PLU(i) (stationnement, espaces de livraison),

(S) : Suggestion de déclinaison de l'action dans le SCoT et/ ou PLU(i), que la collectivité est libre d'adapter à sa convenance en fonction du contexte local.

Axe	Actions	Nature de prise en compte	Prise en compte dans le PLU d'Evry-Courcouronnes
Axe Transport collectifs attractifs	1.1 Développer le réseau de mass transit et en conforter la fiabilité et la résilience	S	Non concerné
	1.2 Développer les réseaux de surface et en améliorer la performance	S	
Axe Mobilité piétonne	2.1 Planifier l'amélioration de la mobilité piétonne	S	<p>Le PLU comporte une OAP thématique « Liaisons douces et espaces publics », elle identifie les itinéraires piétons/cyclables à conserver et localise ceux à créer. Les franchissements font l'objet d'une identification afin de résorber les coupures urbaines. Les secteurs de projets recherchent la connexion piétonne avec les quartiers voisins.</p> <p>Le règlement décline des normes minimales de stationnement sécurisé pour les vélos, en particulier à proximité des transports collectifs, dans les zones d'habitat, dans les zones d'emploi, et à proximité des commerces et équipements publics. Les normes instituées sont prescrites par le PDM Île-de-France pour 2030 et constituent une transcription des normes proposées par le Code de la construction et de l'habitation (article R111-14-2).</p> <p>Le règlement graphique identifie des emplacements réservés en faveur de l'élargissement de l'Avenue Patton et de la création de liaisons douces.</p>
Axe Vélo	4.1 Développer les infrastructures cyclables	S	
	4.2 Accroître et sécuriser l'offre de stationnement vélo	P	
Pôles d'échanges multimodaux	6.1 Aménager les pôles d'échanges multimodaux, lieux pour une intermodalité renforcée	S	<p>« L'OAP Liaisons douces et espace publics » prévoit la requalification et l'accessibilité des espaces publics à proximité des arrêts et des lignes de transports en commun. Elle affirme les arrêts de transports en commun comme des points d'échanges multimodaux en favorisant le rabattement vers les modes actifs (notamment par l'installation d'une offre de stationnement pour les modes actifs bien dimensionnée).</p>
	6.2 Créer des pôles d'échanges multimodaux routiers	S	

Route multimo- dale	7.3 Mettre en œuvre des voies réservées multimodales sur le réseau magistral	S	Le règlement graphique identifie des emplacements réservés en faveur de l'élargissement de l'Avenue Patton et de la création de liaisons douces.
Voierie urbaine partagée	8.1 Définir et mettre en œuvre des principes de partage de la voirie en milieu urbain	S	L'« OAP Liaisons douces et espaces publics » propose des orientations en matière : de hiérarchisation du réseau viaire, de caractéristiques des voies, de modes de déplacements prioritaires, d'aménagement de l'espace public et de ses abords, etc.
	8.2 Pacifier la voirie et résorber les coupures urbaines	S	
Stationnement	9.3 Réguler l'offre de stationnement automobile dans le domaine privé	P	<p>Le PLU applique en matière de stationnement les normes proposées par le PDM Île de France pour 2030.</p> <p>Leur nombre est pondéré au regard de la proximité à une gare ou station de transports collectifs, et calibré en fonction des vocations des futurs projets.</p> <p>Au règlement, les nouveaux parcs de stationnement extérieurs répondent à des exigences environnementales, limitant en particulier leur imperméabilisation et encourageant leur végétalisation.</p>
Logistique	10.1 Améliorer la performance de l'armature logistique	S	<p>Le règlement identifie plusieurs secteurs aux destinations favorables à l'émergence d'infrastructures et d'équipements logistiques, notamment en zone UP et en zone UE à condition d'être directement lié au fonctionnement d'activités économiques présentes sur l'unité foncière.</p> <p>L'OAP Commerce privilégie la densification des emprises logistiques existantes, plutôt que la création de nouvelles installations en secteur périphérique.</p>
	10.2 Développer l'usage des modes fluvial et ferroviaire	S	
	10.3 Améliorer les conditions de distribution des zones urbaines	R	
	10.4 Accélérer la transition énergétique des véhicules de transport de marchandises	S	
Transition énergétique des véhicules	11.1 Développer le réseau régional d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques	S	En application du Code de la construction et de l'habitation (article R11-14-2) les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements doivent être équipés d'un parc de stationnement permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables
	11.2 Développer le réseau d'avitaillement d'accès public en bioGNV à destination des poids lourds	S	
	11.3 Développer la mobilité hydrogène bas carbone	S	

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

L'établissement public territorial de Grand Paris Sud s'est doté d'un Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET), adopté en décembre 2019 en conseil communautaire, il est établi pour 6 ans (2020-2025). Il est composé de 19 actions, qui se déclinent autour de 4 axes stratégiques :

- 1- Une transition énergétique de proximité qui impacte positivement sur le quotidien des habitants et des usagers
- 2- Vers une agglomération plus sobre et résiliente
- 3- Vers une agglomération plus autonome, qui valorise ses ressources locales, et productrices de valeur
- 4- Une agglomération innovante

Orientations du PCAET		Articulation du PLU d'Evry Courcouronnes avec ce document	
Orientation 1. Une transition énergétique de proximité qui impacte positivement sur le quotidien des habitants et des usages			
Axe 1.1 Eduquer et sensibiliser aux enjeux climat-air-énergie		Le PLU n'est pas directement concerné par ces trois axes.	
Axe 1.2 Créer une dynamique territoriale pérenne			
Axe 1.3 Accompagner les ménages pour réduire la facture énergétique			
Axe 1.4 Favoriser la rénovation énergétique des logements		<p>Le PADD identifie la rénovation du parc ancien vieillissant, permettant ainsi de réduire les émissions de GES issues du secteur du bâtiment, résidentielle et tertiaire principalement.</p> <p>L'OAP Environnement-Santé, encourage la rénovation des constructions existantes plutôt que leur démolition, plus émettrice de Gaz à Effet de Serre.</p>	
Axe 1.5 Préserver un cadre de vie sain et de qualité		<p>Le PADD souhaite faire de l'urbanisme favorable à la santé le fil rouge de son projet, aussi l'apaisement du cadre de vie est porté de façon transversale. Au regard des mobilités d'abord (développement des mobilités douces, requalification des axes structurants) mais aussi en améliorant les services écosystémiques de la trame verte, bleue, noire et brune et en affirmant la place de la nature en ville (ilots de fraîcheur). L'ensemble de ces paramètres devraient influencer sur les nuisances sonores et atmosphériques et plus largement sur le confort de vie et d'usage des espaces publics du territoire.</p> <p>L'OAP Environnement-Santé s'attache à valoriser le lien direct entre santé humaine et non-humaine au travers de ses 12 orientations. Indirectement, par les multiples bénéfices qu'occasionnent le maintien et le renfort des fonctionnalités écologiques des composantes de la trame verte et bleue et directement par la mise en valeur d'un référentiel concourant au bien vivre en ville (îlot de fraîcheur, espace tampons face aux nuisances). Les orientations 5,6,8 et 9 sont particulièrement attentive à la réduction de l'exposition des populations aux nuisances. Elles portent conjointement à l'OAP « Liaisons douces et espaces publics » des mesures relatives à la pacification de l'espace public et à la création de zones de calme végétalisées.</p>	

	<p>Sont identifiés au règlement du PLU, accompagnés d'autorisations et de restrictions liés à leurs spécificités, les espaces paysagers à protéger identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés, les alignements d'arbres, arbres remarquables, plans d'eau et zones humides. Ces prescriptions préservent ainsi les composantes de la trame verte et bleue et le cadre de vie paysager en milieu urbain. Le PLU met également en place un système d'indigage sur le plan de zonage, permettant d'assurer en fonction des zones, la limitation des emprises au sol des constructions, le maintien d'espaces de pleine terre et l'application dans certains cas, d'un coefficient de biotope susceptible de renforcer la qualité de vie.</p>
Orientation 2. Vers une agglomération plus sobre et résiliente	
Axe 2.1 Favoriser un aménagement et un urbanisme durable	<p>Le PADD d'Evry Courcouronnes s'inscrit dans les pas d'un urbanisme sain et durable, comme en atteste l'axe 3. La démarche s'apprécie sous plusieurs aspects : la limitation de la consommation foncière par la mobilisation des espaces déjà artificialisés au sein de l'enveloppe urbaine, il promeut le renforcement des espaces de nature, notamment des continuités de la trame verte, bleue et noire et contribue du même coup à l'intégration des enjeux d'adaptation au changement climatique (désimperméabilisation et recherche de la pleine terre, végétalisation des cheminements des mobilités actives, etc.). Il porte également des objectifs de sobriété en matière de ressource en eau, énergétique (infiltration et récupération de l'eau, développement des énergies renouvelables sur les surfaces artificialisées) et matériaux (recyclage et réemploi etc.).</p> <p>Les principes de l'OAP Environnement-Santé visent à renforcer le rôle fonctionnel de la Trame Verte et Bleue sur le territoire et ainsi les services écosystémiques associés, notamment de rafraîchissement. Ils posent des principes d'écologisation systémique de la ville en soulignant le lien entre fonctionnalités du vivants et bénéfices sociaux-économiques pour le territoire.</p> <p>Elle entérine les principes de sobriété en encourageant le recours à des matériaux de réemploi, à la récupération d'eau pluvial ou encore au développement d'énergie renouvelable (raccordement réseau de chaleur GPS).</p> <p>Sont identifiées au règlement du PLU des prescriptions qui préservent les composantes de la trame verte et bleue et le cadre de vie paysager en milieu urbain au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (espace paysager à protéger, espace boisés classés etc.). Le PLU met également en place un système d'indigage sur le plan de zonage, permettant d'assurer en fonction des zones, la limitation des emprises au sol des constructions, le maintien d'espaces de pleine terre et l'application dans certains cas, d'un coefficient de biotope susceptible de renforcer la qualité de vie. Également, des dispositions sont prises en matière d'économie de la ressource en eau (mise en séparatif, zéro rejet, infiltration à la parcelle) et de consommation locale d'énergie (réseau de chaleur photovoltaïque).</p>
Axe 2.2 Anticiper et s'adapter aux effets du changement climatique	<p>Le PADD dans son axe 3 recherche la résilience de son territoire face aux risques naturels et climatiques, il affirme notamment vouloir contribuer à la réduction des ruissellements sur le territoire.</p> <p>L'OAP Environnement-Santé porte des mesures relatives à l'adaptation au changement climatique, elles reposent essentiellement sur des solutions fondées sur</p>

	<p>la nature (lutte contre les ilots de chaleurs, infiltration des eaux pluviales par végétalisation). Elles viendront supposément étoffer la structure de la trame verte comme autant d'espaces de rafraîchissement.</p> <p>L'OAP Liaisons douces et espaces publics participe à l'aménagement d'espaces publics résilients constitutifs d'un réseau d'ilots de fraîcheur. La végétalisation et la plantation des cheminements réservés aux mobilités actives concourt notamment à l'intensification de la végétalisation et à la présence de nature en ville.</p> <p>Sont identifiées au règlement du PLU des prescriptions qui préservent les composantes de nature et leurs fonctionnalités (rafraîchissement, épuration de l'air) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (espace paysager à protéger, espace boisés classés etc.). Le PLU met également en place un système d'indication sur le plan de zonage, permettant d'assurer en fonction des zones, la limitation des emprises au sol des constructions, le maintien d'espaces de pleine terre et l'application dans certains cas, d'un coefficient de biotope susceptible de renforcer la présence de la nature en ville et la qualité de vie en tissu urbain.</p>
Axe 2.3 Développer et promouvoir les mobilités durables	<p>Le PADD affirme le souhait du territoire de structurer les déplacements autour d'un maillage doux alternatifs, cyclables et piétons, franchissable et maintenant un lien visuel contribuant pour partie à l'amélioration des continuités paysagères du territoire.</p> <p>L'OAP Liaisons douces et espaces publics encourage la requalification des voies magistrales (transformation de la RN7 en boulevard urbain, reconfiguration des carrefours d'entrée de ville et des échangeurs routiers) et le développement des liaisons douces (cyclables et piétonnes). Ce développement s'inscrit dans un souci d'amélioration de la qualité paysagère et d'usage de l'espace public (végétalisation des tronçons).</p> <p>Le règlement prévoit qu'à moins de huit cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, identifiés sur le plan de zonage, le stationnement voiture soit limité à 0,5 aire de stationnement par logement social et 0.9 aire de stationnement pour les autres logements.</p>
Axe 2.4 Favoriser la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés	<p>Le PADD identifie la rénovation du parc ancien vieillissant, permettant ainsi de réduire les émissions de GES issues du secteur du bâtiment, résidentielle et tertiaire principalement.</p> <p>L'OAP Environnement-Santé, encourage la rénovation des constructions existantes plutôt que leur démolition, plus émettrice de Gaz à Effet de Serre.</p>
Orientation 3. Vers une agglomération plus autonome, qui valorise les ressources locales et productrices de valeur	
Axe 3.1 Développer et soutenir une agriculture urbaine et durable	<p>Indépendamment des objectifs de réduction de consommation et de préservation des Espaces Naturels et Agricole, le PADD acte l'intention de retisser un lien de proximité à l'agriculture en renforçant le maillage de jardins partagés et familiaux en l'incluant dans les projets d'aménagement.</p> <p>L'OAP Environnement-Santé porte en toile de fond l'ambition générale du projet de PLU de maintien des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) et de réduction de l'étalement urbain. De façon complémentaire l'OAP Environnement santé encourage l'aménagement de jardins collectifs au sein des îlots d'habitation.</p>

	En l'absence d'espace agricole sur le territoire, le zonage introduit un indice [NI] qui protège plus particulièrement les espaces de jardins partagés et familiaux . Ainsi, le PLU assure le maintien de l'activité agricole de proximité et permet de limiter et encadrer les nouvelles constructions sur ces zones .
Axe 3.2 Se doter d'une stratégie alimentaire territoriale	Le PLU n'est pas directement concerné par cet axe.
Axe 3.3 Promouvoir et accompagner le développement des énergies renouvelables et de récupération	<p>Le PADD porte des objectifs de sobriété en matière énergétique notamment par le développement d'une production d'énergie renouvelable locale. L'OAP Environnement-Santé entérine des principes de sobriété énergétique : elle encourage le raccordement au réseau de chaleur urbain « Grand Paris Sud Energie Positive ». La totalité du périmètre communal est en ZAENR pour la géothermie profonde, la méthanisation, réseaux de chaleur, énergie solaire et géothermie de surface. Elle encourage l'optimisation du potentiel solaire des bâtiments publics et zones d'activités économiques (toitures dont la Surface de Plancher est supérieure à 1000m²), conformément aux dispositions relatives aux ZAENR. Aussi, elle est favorable à l'autoconsommation individuelle ou collective et incite à des configurations de bâti permettant l'installation de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Des dispositions sont prises au règlement en matière de raccordement au réseau de chaleur et d'intégration du photovoltaïque au bâti.</p>
Axe 3.4 Développer les réseaux de chaleur alimentés en énergies renouvelables et de récupération	Le projet de PLU porte le raccordement des constructions au réseau de chaleur intercommunal au réseau de chaleur urbain « Grand Paris Sud Energie Positive » .
Axe 3.5 Réduire l'impact Climat-Air-Energie » des déchets	<p>Le PADD promeut le réemploi, le recyclage et l'économie circulaire des matériaux au sein des quartiers, conformément à la Charte de Développement Durable de la ville et aux exigences de GPA.</p> <p>L'OAP Environnement-Santé s'inscrit dans une réflexion globale de réduction des émissions de gaz à effet de serre associée aux déchets, ainsi elle recommande de penser l'Analyse Cycle de Vie des matériaux employés dans l'écologie urbaine. L'intégration de principes d'aménagement et de construction en faveur de la réduction de l'impact carbone promeut la rénovation de l'existant plutôt que la démolition, génératrice de davantage de déchets de chantiers. Des dispositions relatives au réemploi des matériaux de chantiers, à leur recyclage sont portées. A défaut l'OAP encourage la maîtrise d'ouvrage à se tourner vers des matériaux de réemploi externe, biosourcés ou géosourcés.</p> <p>Le règlement se réfère aux prescriptions du Règlement de Collecte intercommunal. A ce titre, les constructions à destination d'habitation de 10 logements et plus sont soumises à des prescriptions supplémentaires.</p>
Axe 3.6 Développer l'économie circulaire	Le PADD promeut le réemploi, le recyclage et l'économie circulaire des matériaux au sein des quartiers, conformément à la Charte de Développement Durable de la ville et aux exigences de GPA. L'OAP Environnement-Santé encourage également le recyclage et le réemploi des matériaux in situ .

Orientation 4. Une agglomération innovante	
Axe 4.1 Agir pour une agglomération exemplaire	Le PLU n'est pas directement concerné par ces quatre axes.
Axe 4.2 Accompagner les collectivités dans leurs démarches de transition énergétique et écologique	
Axe 4.3 Développer et promouvoir les éco-entreprises et les filières innovantes du territoire	
Axe 4.4 Contribuer à l'émergence, soutenir et promouvoir les actions innovantes et les opérations pilotes	

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie 2022-2027

Le comité de bassin Seine Normandie a adopté la version définitive du projet de SDAGE 2022-2027 le 23 mars 2022. Ce nouveau SDAGE répond aux enjeux définis dans le cadre de l'état des lieux réalisé en 2019, et met l'accent sur la reconquête des milieux aquatiques et la lutte contre les pollutions diffuses en prenant en compte le changement climatique.

Le SDAGE 2022-2027 est construit autour de 5 orientations fondamentales déclinées en 27 orientations, déclinées elles aussi en dispositions :

Enjeux du bassin	Orientations fondamentales (OF)
ENJEU 1 : Pour un territoire sain	OF2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable OF3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
ENJEU 2 : Pour un territoire vivant	OF1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
ENJEU 3 : Pour un territoire préparé	OF4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux changements climatiques
ENJEU 4 : Pour un littoral protégé	OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral

**ENJEU 5 : Pour un ter-
ritoire solidaire**

Les 5 orientations fondamentales

Orientations	Dispositions	Traduction SCoT
Orientation fondamentale 1 – Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l’eau restaurée		
Orientation 1.1 - Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d’expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	Disposition 1.1.2 - Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d’urbanisme	<p>L’Etat initial de l’Environnement identifie dans le rapport de présentation, l’ensemble des données existantes sur les milieux humides (pré-localisation des zones à dominantes humides et inventaires des SAGE, données naturalistes, Natura 2000, bases de données nationales, régionales, inventaires des ZNIEFF, enveloppe d’alerte DRIEAT).</p> <p>L’OAP Environnement Santé identifie les zones humides potentielles et avérées auxquelles elle adjoint un principe de précaution. Les enveloppes d’alerte zone humide avérées font l’objet d’une prescription graphique au règlement interdisant notamment déblai et remblai.</p> <p>Le PPRI de la Vallée de la Seine est annexé au PLU d’Evry Courcouronnes. Il identifie sur le territoire une zone rouge, zone d’écoulement et expansions des crues d’aléas forts à très forts, ces espaces sont préservés de l’urbanisation.</p>
	Disposition 1.1.3 - Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d’inondation par débordement de cours d’eau ou par submersion marine dans les documents d’urbanisme [Disposition SDAGE – PGRI]	<p>L’Etat initial de l’Environnement identifie dans le rapport de présentation les secteurs d’enjeux (rouge, jaune, bleue) couverts par le PPRI de la Vallée de la Seine.</p> <p>Le règlement du PLU prévoit que pour les terrains qui sont concernés par une des zones du PPRI (zones orange, rouges, bleues) reportées sur le plan de zonage, les constructions et installations de toute nature doivent respecter les dispositions du PPRI qui sont annexées au PLU. Ces dispositions concernent notamment les zones d’écoulement et d’expansions des crues d’aléas forts à très forts et sont de nature à limiter les possibilités d’utilisation du sol au regard de la prise en compte du risque d’inondation.</p>
Orientation 1.2 - Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydro-morphologique et à l’atteinte du bon état	D1.2.1 - Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités	<p>Le PPRI de la Vallée de la Seine est annexé au PLU d’Evry Courcouronnes. Il identifie sur le territoire une zone rouge, zone d’écoulement et expansions des crues d’aléas forts à très forts, ces espaces sont préservés de l’urbanisation.</p> <p>Par ailleurs, le règlement interdit le remblai et le déblai des zones humides jouant un rôle dans la régulation des crues.</p>
	D1.2.2 - Cartographier, préserver et restaurer l’espace de mobilité des rivières	

Orientation fondamentale 2 – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en eau potable

Orientation 2.1 - Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	D2.1.2 - Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers	<p>Le PLU fixe des principes de préservation de la ressource en eau. L'OAP Environnement Santé et le règlement prévoient notamment l'augmentation de la surface de pleine terre, facilitant l'infiltration des eaux et limitant le risque de pollution diffuse.</p> <p>Les servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection du captage Seine Commune de Viry-Châtillon sont annexées au PLU.</p>
	D2.1.7 - Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique	<p>Le PLU porte au travers de son PADD et des OAP Liaisons douces et espaces et publics et Environnement Santé, le renforcement des espaces végétalisés favorables à l'infiltration des eaux dans l'espace urbain.</p> <p>Le libre écoulement des eaux est privilégié et le principe du « zéro rejet » aux collecteurs d'eaux pluviales est imposé. Devront donc être mis en œuvre des techniques destinées à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le règlement prévoit des objectifs en termes de coefficient de pleine terre et de surfaces éco-aménagées permettant aussi d'infiltrer l'eau dans les sols.</p> <p>Sont par ailleurs identifiés au règlement du PLU, accompagnés d'autorisations et de restrictions liés à leurs spécificités, les espaces paysagers à protéger identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés, les alignements d'arbres, arbres remarquables, plans d'eau et zones humides.</p>
Orientation 2.4 - Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	D2.4.2 - Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	<p>Le PLU porte au travers de son PADD et des OAP Liaisons douces et espaces et publics et Environnement Santé, le renforcement des espaces végétalisés favorables à l'infiltration des eaux dans l'espace urbain.</p> <p>Le libre écoulement des eaux est privilégié et le principe du « zéro rejet » aux collecteurs d'eaux pluviales est imposé. Devront donc être mis en œuvre des techniques destinées à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le règlement prévoit des objectifs en termes de coefficient de pleine terre et de surfaces éco-aménagées permettant aussi d'infiltrer l'eau dans les sols.</p> <p>Sont par ailleurs identifiés au règlement les éléments fixes du paysage du PLU, accompagnés d'autorisations et de restrictions liés à leurs</p>

		spécificités, les espaces paysagers à protéger identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés, les alignements d'arbres, arbres remarquables, plans d'eau et zones humides.
	D2.4.4 - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques	Non concerné
Orientation fondamentale 3 – Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles		
Orientation 3.2 - Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	D3.2.1 - Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux	<p>L'OAP Environnement-Santé promeut la gestion des eaux pluviales à la source dans une logique de préservation de la qualité et de la quantité de la ressource (recharge des nappes, réduction de la contamination en lien avec les pollutions diffuses etc.) et de décharge des réseaux d'assainissement. L'OAP Environnement-Santé prévoit plus précisément des dispositifs à l'échelle des opérations urbaines telles que la récupération des eaux pluviales et la réduction des rejets au réseau d'assainissement.</p> <p>Le règlement du PLU intègre les prescriptions du Règlement d'Assainissement Collectif intercommunal. Toutes les constructions devront disposer d'un réseau intérieur du type séparatif réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Le libre écoulement des eaux est privilégié et le principe du « zéro rejet » aux collecteurs d'eaux pluviales est imposé. Devront donc être mis en œuvre des techniques destinées à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le règlement prévoit des objectifs en termes de coefficient de pleine terre et de surfaces éco-aménagées permettant aussi d'infiltrer l'eau dans les sols.</p>

	<p>D3.2.2 - Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme</p> <p>D3.2.3 - Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés</p>	<p>Le PADD souhaite limiter la consommation de l'enveloppe du SDRIF-E portant un objectif de consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) à 1,29 ha maximum, en effet le contexte urbain du territoire invite davantage à privilégier une mobilisation des espaces déjà artificialisés s'inscrivant dans les espaces déjà urbanisés. De surcroît, le PLU, au sein de ces espaces déjà artificialisés, souhaite limiter la consommation des espaces ouverts et privilégier l'urbanisation sur des espaces déjà imperméabilisés ou sur les anciennes friches.</p> <p>L'OAP Environnement-Santé promeut la gestion des eaux pluviales à la source dans une logique de préservation de la qualité et de la quantité de la ressource (recharge des nappes, réduction de la contamination en lien avec les pollutions diffuses etc.) et de décharge des réseaux d'assainissement. L'OAP Environnement-Santé prévoit plus précisément des dispositifs à l'échelle des opérations urbaines telles que la récupération des eaux pluviales et la réduction des rejets au réseau d'assainissement.</p> <p>Le règlement du PLU intègre les prescriptions du Règlement d'Assainissement Collectif intercommunal. Toutes les constructions devront disposer d'un réseau intérieur du type séparatif réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Le libre écoulement des eaux est privilégié et le principe du « zéro rejet » aux collecteurs d'eaux pluviales est imposé. Devront donc être mis en œuvre des techniques destinées à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le règlement prévoit des objectifs en termes de coefficient de pleine terre et de surfaces éco-aménagées permettant aussi d'infiltrer l'eau dans les sols.</p>
--	--	--

	D3.2.4 - Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales	Le règlement du PLU intègre les prescriptions du Règlement d'Assainissement Collectif intercommunal. Toutes les constructions devront disposer d'un réseau intérieur du type séparatif réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Le libre écoulement des eaux est privilégié et le principe du « zéro rejet » aux collecteurs d'eaux pluviales est imposé. Devront donc être mis en œuvre des techniques destinées à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le règlement prévoit des objectifs en termes de coefficient de pleine terre et de surfaces éco-aménagées permettant aussi d'infiltrer l'eau dans les sols.
	D3.2.5 - Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux	L'OAP Environnement-Santé porte des mesures relatives à l'adaptation au changement climatique , elles reposent essentiellement sur des solutions fondées sur la nature (lutte contre les îlots de chaleurs, infiltration des eaux pluviales par végétalisation) notamment en matière de stockage d'eaux pluviales (noues, récupération d'eau de pluie sur les bâtiments, toitures végétalisées, etc. en domaine public et privé). Le PLU, conformément au Règlement d'Assainissement Collectif intercommunal assure la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales : « zéro rejet d'eaux pluviales » vers les réseaux à minima pour les pluies courantes. Devront donc être mis en œuvre des techniques destinées à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le règlement prévoit des objectifs en termes de coefficient de pleine terre et de surfaces éco-aménagées permettant aussi d'infiltrer l'eau dans les sols.
Orientation fondamentale 4 – Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique		
Orientation 4.1 - Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	D4.1.1 - Adapter la ville aux canicules	Le PADD dans son axe 3 recherche la résilience de son territoire face aux risques naturels et climatiques , il affirme notamment vouloir contribuer à la réduction des ruissellements sur le territoire. L'OAP Environnement-Santé porte des mesures relatives à l'adaptation au changement climatique, elles reposent essentiellement sur des solutions fondées sur la nature (lutte contre les îlots de chaleurs, infiltration des eaux pluviales par végétalisation). Elles viendront supposément étoffer la structure de la trame

		<p>verte comme autant d'espaces de rafraîchissement.</p> <p>L'OAP Liaisons douces et espaces publics participe à l'aménagement d'espaces publics résilients constitutifs d'un réseau d'îlots de fraîcheur. La végétalisation et la plantation des cheminements réservés aux mobilités actives concourt notamment à l'intensification de la végétalisation et à la présence de nature en ville.</p> <p>Sont identifiées au règlement du PLU des prescriptions qui préservent les composantes de nature et leurs fonctionnalités (rafraîchissement, épuration de l'air) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (espace paysager à protéger, espace boisés classés etc.). Le PLU met également en place un système d'indigage sur le plan de zonage, permettant d'assurer en fonction des zones, la limitation des emprises au sol des constructions, le maintien d'espaces de pleine terre et l'application dans certains cas, d'un coefficient de biotope susceptible de renforcer la présence de la nature en ville et la qualité de vie en tissu urbain.</p>
	D4.1.3 - Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme	Le document recherche l'infiltration des eaux pluviales et l'économie de la ressource en eau. Il impose un coefficient de pleine terre au règlement, ainsi que des surface éco-aménagées.
Orientation 4.2 – Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients	D4.2.3 - Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant [Disposition SDAGE – PGRI]	<p>Le PLU porte au travers de son PADD et des OAP Liaisons douces et espaces et publics et Environnement Santé, le renforcement des espaces végétalisés favorables à l'infiltration des eaux dans l'espace urbain.</p> <p>Le libre écoulement des eaux est privilégié et le principe du « zéro rejet » aux collecteurs d'eaux pluviales est imposé. Devront donc être mis en œuvre des techniques destinées à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le règlement prévoit des objectifs en termes de coefficient de pleine terre et de surfaces éco-aménagées permettant aussi d'infiltrer l'eau dans les sols.</p> <p>Sont par ailleurs identifiés au règlement les éléments fixes du paysage du PLU, accompagnés d'autorisations et de restrictions liés à leurs spécificités, les espaces paysagers à protéger identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés, les</p>

		alignements d'arbres, arbres remarquables, plans d'eau et zones humides. Par ailleurs est annexé au PLU, le PPRI de la Vallée de la Seine.
Orientation 4.7 - Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future	D4.7.3 - Modalités de gestion des alluvions de la Bassée	Non concerné
Orientation fondamentale 5 - Protéger et restaurer la mer et le littoral		
Orientation 5.4 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité	D5.4.3 – Restaurer le bon état des estuaires	Non concerné

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce et des milieux aquatiques

Le Territoire d'Evry Courcouronnes est couvert par SAGE Nappe de Beauce et des milieux aquatiques associés approuvé par arrêté préfectoral régional n°13.115 du 11 juin 2013.

Les orientations du SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques sont :

Objectif spécifique n°1 : Gérer quantitativement la ressource

Objectif spécifique n°2 : Assurer durablement la qualité de la ressource

Objectif spécifique n°3 : Protéger le milieu naturel

Objectif spécifique n°4 : Prévenir et gérer les risques de ruissellement et d'inondation

Un objectif de moyens traduit au sein de l'Objectif spécifique n°5 : Partager et appliquer le SAGE

Dispositions du PAGD SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques	Articulation du PLU d'Evry Courcouronnes avec ce document
Objectif spécifique n°1. Gérer quantitativement la ressource	
Disposition n°1 Gestion quantitative de la ressource en eau	Cette disposition ne s'adresse pas directement aux documents d'urbanisme. Néanmoins, le PLU d'Evry Courcouronnes poursuit un objectif de gestion équilibrée de la ressource, notamment par la préservation des fonctionnalités des petit et grand cycle de l'eau. L'économie générale de l'OAP Environnement-Santé porte l'amélioration des fonctionnalités écologiques du territoire, susceptible d'impacter le petit cycle de l'eau. Dans une logique d'économie de la ressource, l'échelle des bâtiments est identifiée comme pertinente pour la récupération des eaux pluviales pour une utilisation

	interne. L'infiltration des eaux, et la recharge quantitative des sols est favorisée par le libre écoulement des eaux : le principe du « zéro rejet » aux collecteurs d'eaux pluviales est imposé. Devront donc être mis en œuvre des techniques destinées à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle . Le règlement prévoit des objectifs en termes de coefficient de pleine terre et de surfaces éco-aménagées permettant aussi d'infiltrer l'eau dans les sols.
Disposition n°2 Mise en place de schémas de gestion des Nappes captives réservées à l'alimentation en eau (NAEP)	Cette disposition ne s'adresse pas directement aux documents d'urbanisme. Néanmoins, la commune d'Evry-Courcouronnes est concernée par le classement NAEP de la Craie séno-turienne sous la Beauce et de l'Eocène de la nappe de Beauce en Ile de France.
Objectif spécifique n°2. Assurer durablement la qualité de la ressource	
Disposition n°5 Délimitation des aires d'alimentation des captages prioritaires et définition de programme d'actions	Non concerné. Le territoire du PLU d'Evry-Courcouronnes n'est pas concerné par la présence de captages prioritaires.
Disposition n°11 Etude pour la mise en conformité des stations d'eaux résiduaires urbaines et industrielles les plus impactantes	Non concerné. Le territoire du PLU d'Evry-Courcouronnes n'est pas concerné par un secteur déclassé pour le phosphore.
Disposition n°13 Etude pour une meilleure gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement	<p>Le PADD d'Evry Courcouronnes s'inscrit dans un contexte général de lutte contre la consommation et l'artificialisation d'espace. A ce titre, l'urbanisation du territoire se veut encadrée et cible la mobilisation des espaces déjà artificialisés au sein de l'enveloppe urbaine. Les enjeux d'adaptation et de résilience face au dérèglement climatique sont attentifs aux enjeux de la trame brune : désimperméabilisation, recherche de la pleine terre, végétalisation des cheminements des mobilités actives, etc.).</p> <p>L'OAP Environnement-Santé promeut la gestion des eaux pluviales à la source dans une logique de préservation de la qualité et de la quantité de la ressource (recharge des nappes, réduction de la contamination en lien avec les pollutions diffuses etc.) et de décharge des réseaux d'assainissement. L'OAP Environnement-Santé prévoit plus précisément des dispositifs à l'échelle des opérations urbaines telles que la récupération des eaux pluviales et la réduction des rejets au réseau d'assainissement.</p> <p>Le règlement du PLU intègre les prescriptions du Règlement d'Assainissement Collectif intercommunal. Toutes les constructions devront disposer d'un réseau intérieur du type séparatif réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Le libre écoulement des eaux est privilégié et le principe du « zéro rejet » aux collecteurs d'eaux pluviales est imposé. Devront donc être mis en œuvre des techniques destinées à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le règlement prévoit des objectifs en termes de coefficient de pleine terre et de surfaces éco-aménagées permettant aussi d'infiltrer l'eau dans les sols.</p>

Objectif spécifique n°3. Protéger le milieu naturel	
Disposition n°18 Protection et inventaire des zones humides	<p>L'Etat initial de l'Environnement identifie dans le rapport de présentation, l'ensemble des données existantes sur les milieux humides (pré-localisation des zones à dominantes humides et inventaires des SAGE, données naturalistes, Natura 2000, bases de données nationales, régionales, inventaires des ZNIEFF, enveloppe d'alerte DRIEAT).</p> <p>L'OAP Environnement Santé identifie les zones humides potentielles et avérées auxquelles elle adjoint un principe de précaution.</p> <p>Les enveloppes d'alerte zone humide avérées font l'objet d'une prescription graphique au règlement. Leur dégradation, conformément au SAGE Nappe de Beauce est sujet à compensation fonctionnelle à hauteur de 150%.</p>
Action prioritaire n°35 -Inventorier et protéger les têtes de bassin	Non concerné
Objectif spécifique n°4. Prévenir et gérer les risques de ruissellement et d'inondation	
Disposition n°19 Protection des champs d'expansion des crues et des zones inondables	<p>Le règlement du PLU prévoit que pour les terrains qui sont concernés par une des zones du PPRI (zones orange, rouges, bleues) reportées sur le plan de zonage, les constructions et installations de toute nature doivent respecter les dispositions du PPRI qui sont annexées au PLU. Ces dispositions concernent notamment les zones d'écoulement et d'expansions des crues d'aléas forts à très forts et sont de nature à limiter les possibilités d'utilisation du sol au regard de la prise en compte du risque d'inondation.</p> <p>Par ailleurs, le règlement interdit le remblai et le déblai des zones humides jouant un rôle dans la régulation des crues.</p>

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie

Le **Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie** a été approuvé le 3 mars 2022.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) fixe sur le bassin Seine-Normandie quatre objectifs relatifs à la gestion des inondations et 80 dispositions pour les atteindre (réduction de la vulnérabilité, gestion de l'aléa, gestion de crise, amélioration de la connaissance, gouvernance, culture du risque). Il définit 4 objectifs relatifs à la gestion des risques d'inondation :

1. Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
3. Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise
4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

Ces objectifs sont déclinés en 80 dispositions. Les dispositions suivantes concernent les documents d'urbanisme.

OBJECTIF 1 : Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité

1.A – Evaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires

Disposition 1A3 : Intégrer dans le plan local d'urbanisme (PLU) et les documents en tenant lieu, des communes ou leurs groupements en priorité dans les territoires couverts par un TRI, un diagnostic de vulnérabilité de territoire aux inondations et évaluer les incidences de sa mise en œuvre

En l'absence de SCOT approuvé sur le territoire, les PLU et les documents en tenant lieu doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif visant à renforcer la compréhension du fonctionnement du territoire face aux différents aléas d'inondation et à réduire sa vulnérabilité. À ce titre, pour les communes ou leur groupement en priorité dans les territoires couverts par un TRI, en l'absence de SCOT approuvé sur le territoire, le PLU et les documents en tenant lieu :

- pourront intégrer un diagnostic de vulnérabilité aux inondations qui tienne compte des différents aléas auquel le territoire est exposé (Cf. Disposition 1.A.1). Auquel cas, ce diagnostic sera mis à jour à chaque révision du document d'urbanisme ;
- comporteront des orientations et des mesures en faveur de l'aménagement résilient du territoire et de la réduction de la vulnérabilité du territoire aux inondations ;
- intégreront, dans le cadre de l'analyse des incidences notables probables de leur mise en œuvre sur l'environnement, une appréciation de l'évolution des enjeux (population, activités économiques, environnement, patrimoine) exposés aux risques d'inondation.

Le territoire du PLU d'Evry-Courcouronnes est compris dans **l'enveloppe de TRI Métropole francilienne**.

Le rapport de présentation du PLU (Etat initial de l'Environnement) intègre un diagnostic de vulnérabilité aux inondations qui tient compte des aléas inondation par débordement et remontée de nappe du territoire.

La résilience du territoire s'entend au sens d'anticipation et d'adaptation du territoire d'Evry Courcouronnes aux risques existants et à venir. A ce titre, **la gestion des risques naturels et la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes est pensée.**

L'OAP Environnement Santé affiche un objectif de **réduction de la vulnérabilité aux risques inondation et retrait gonflement des argiles**. Complémentairement, elle promeut des mesures favorables à l'infiltration des eaux pluviales pour lutter contre le phénomène de ruissellement (aménagements extérieurs, perméabilité des revêtements, infiltration à la parcelle, etc.).

Pour **limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques**, le PLU assure la prise compte de l'aléa inondation (règlement, annexes).

<p>1.c – Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations</p>	<p>Disposition 1C1 : Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme</p>	<p>Les SCOT et, en l'absence de SCOT, les PLU et les documents en tenant lieu, ainsi que les cartes communales, sont compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides et des espaces contribuant à ralentir et à stocker les écoulements d'eau et ainsi à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau (zones d'expansion des crues , etc.) ou par submersion marine (cordons dunaires et leur espace de mobilité, cordons de galets, zones estuariennes, lagunes, marais rétro-littoraux, prés-salés, etc.).</p>	<p>L'Etat initial de l'Environnement identifie dans le rapport de présentation, l'ensemble des données existantes sur les milieux humides (pré-localisation des zones à dominantes humides et inventaires des SAGE, données naturalistes, Natura 2000, bases de données nationales, régionales, inventaires des ZNIEFF, enveloppe d'alerte DRIEAT).</p> <p>L'OAP Environnement Santé identifie les zones humides potentielles et avérées auxquelles elle adjoint un principe de précaution. Les enveloppes d'alerte zone humide avérées font l'objet d'une prescription graphique au règlement interdisant notamment déblai et remblai. Leur dégradation, conformément au SAGE Nappe de Beauce est sujet à compensation fonctionnelle à hauteur de 150%.</p> <p>Le PPRi de la Vallée de la Seine est annexé au PLU d'Evry Courcouronnes. Il identifie sur le territoire une zone rouge, zone d'écoulement et expansions des crues d'aléas forts à très forts, ces espaces sont préservés de l'urbanisation.</p>
	<p>Disposition 1C2 : Encadrer l'urbanisation en zone inondable</p>	<p>Pour les communes non couvertes ou partiellement couvertes par un PPRi/PPRL</p> <p>Les documents d'urbanisme déterminent les conditions d'un mode d'urbanisation adapté au risque d'inondation, en veillant, en particulier, à limiter l'urbanisation dans les zones inondables déjà urbanisées et à ne pas urbaniser de nouveaux secteurs</p>	<p>Le règlement du PLU prévoit que pour les terrains qui sont concernés par une des zones du PPRi (zones orange, rouges, bleues) reportées sur le plan de zonage, les constructions et installations de toute nature doivent respecter les dispositions du PPRi qui sont annexées au PLU. Ces dispositions sont de nature à</p>

		<p>en zone inondable. Pour satisfaire à ces principes, les SCOT, et en l'absence de SCOT, les PLU et documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales, qui prévoient de développer l'urbanisation de secteurs situés en zone inondable ou qui en organisent la densification poursuivent les objectifs suivants : n réduction globale de la vulnérabilité sur le périmètre de l'opération voire à l'échelle du bassin de vie ; n garantir la résilience des nouvelles constructions (premier niveau de plancher habitable, localisation des équipements vulnérables, etc.). Par ailleurs, ils devront en fonction des enjeux du territoire : - justifier l'absence d'implantation alternative présentant des inconvénients inférieurs sur l'écoulement de l'eau et/ou sur la submersion marine à l'échelle du bassin de vie ; n justifier l'absence d'aggravation du risque pour les enjeux existants ; n démontrer la résilience des réseaux (voiries, énergie, eau, télécommunications) de la zone concernée ; Enfin : n les constructions nouvelles d'établissements sensibles (établissements nécessaires à la gestion de crise, établissements recevant du public sensible, établissements pouvant engendrer des pollutions en cas d'inondation) en zone inondable sont strictement déconseillées ; n la réhabilitation des Établissements Recevant du Public (ERP) sensibles existants situés en zone inondation est compatible avec les objectifs prévus dans le cadre de la présente disposition dans la seule mesure où elle a pour objet de diminuer la vulnérabilité globale de l'établissement.</p>	<p>limiter les possibilités d'utilisation du sol au regard de la prise en compte du risque d'inondation.</p>
--	--	---	--

<p>1.e – Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales</p>	<p>Disposition 1E2 : Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux</p>	<p>Les collectivités territoriales et/ou leurs groupements compétents en matière d'assainissement et/ou de gestion des eaux pluviales urbaines veillent à réaliser en étroite collaboration à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent et en concertation avec les collectivités territoriales et/ou leurs groupements compétents en matière de GEMAPI et en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme : n un schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) ; n un schéma directeur d'assainissement (SDA) et/ou un diagnostic de systèmes d'assainissement, prévu par l'article 12 de l'arrêté ministériel du 21/07/20155 , comportant un volet ayant trait aux eaux pluviales</p>	<p>Le règlement du PLU intègre les prescriptions du Règlement d'Assainissement Collectif intercommunal. Toutes les constructions devront disposer d'un réseau intérieur du type séparatif réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Le libre écoulement des eaux est privilégié et le principe du « zéro rejet » aux collecteurs d'eaux pluviales est imposé. Devront donc être mis en œuvre des techniques destinées à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le règlement prévoit des objectifs en termes de coefficient de pleine terre et de surfaces éco-aménagées permettant aussi d'infiltrer l'eau dans les sols.</p>
---	--	--	--

LES DOCUMENTS QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

- > Les objectifs du SDRIF-E, voté par la Région le 11 septembre 2024
- > Le Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage (SDGV), adopté le 24 avril 2019
- > Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2023-2028 (PDALHPD), adopté fin 2023
- > Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), révisé en septembre 2016

Les objectifs du SDRIF-E

L'analyse de la prise en compte des objectifs sera réalisée pour chacun des 5 grands objectifs du SDRIF-E.

- **Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens**

Le **PADD** vise « *la confirmation d'un projet urbain sain et durable* » par l'intégration des risques, la gestion durable des ressources locales, et l'inscription du développement urbain dans la TVB.

Les **OAP sectorielles** identifient les espaces écologiques/paysagers à préserver. L'**OAP thématique « Environnement Santé »** émet un certain nombre de principes pour atténuer l'exposition aux risques et favoriser la végétalisation, que l'**OAP thématique « Liaisons douces et Espaces publics »** vient compléter. Enfin, le **règlement graphique** sanctuarise les espaces d'intérêt écologique avec un zonage N, tandis que plusieurs prescriptions graphiques (EBC, EPP, arbre isolé remarquable, alignement d'arbres, haies, zones humides, cours d'eau) protègent les différents éléments d'intérêt écologique.

- **Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité**

Le **PADD** vise la gestion durable des ressources locales ainsi que de « *Préserver les grands espaces de nature et leurs abords pour favoriser le développement de la biodiversité, maintenir et renforcer leurs fonctions écosystémiques* ». Il encourage le réemploi, le recyclage et l'économie circulaire ainsi que l'installations de dispositifs d'énergie renouvelables ou de récupération.

Le **règlement graphique** identifie par une zone N et des prescriptions graphiques les espaces naturels à préserver et les **OAP sectorielles** identifient les espaces écologiques/paysagers à préserver. L'**OAP « Environnement Santé »** émet des orientations pour structurer le développement des ENR ainsi que favoriser une construction bas carbone.

- **Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités**

Le **PADD** vise à « *Développer une offre de logements diversifiée qui réponde aux besoins des habitants en affirmant l'attractivité résidentielle d'Evry-Courcouronnes* », « *Affirmer et valoriser les espaces publics comme des lieux de vie apaisés et conviviaux* » et « *Valoriser le patrimoine et les paysages qui ont forgé l'histoire de la ville* ».

Les **OAP sectorielles** visent les espaces publics à requalifier/repenser, les éléments patrimoniaux à protéger ainsi que l'offre d'habitat envisagée. En complément, l'**OAP thématique « Patrimoine »** émet des orientations pour une protection adaptée des éléments patrimoniaux, et l'**OAP thématique « Liaisons douces et espaces publics »** émet des orientations pour des espaces publics qualitatifs. Le **règlement graphique** identifie les éléments patrimoniaux à préserver via des prescriptions graphiques associés.

- **Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions**

Le **PADD** a pour ambition de « *Renforcer l'attractivité et le dynamisme économique du territoire* ».

Les **OAP sectorielles** visent à conforter, voire développer, les activités économiques en présence dans leur diversité (centre urbain, seine, biocluster...). Le **règlement** cible les secteurs d'activités à conforter via un zonage adapté (UA, UE, UP).

- **Améliorer la mobilité des Franciliens grâce à des modes de transports robustes, décarbonés et de proximité.**

Le **PADD** a pour ambition de tendre vers « *Un territoire accessible et rayonnant du sud francilien* » et de « *Garantir un réseau de liaisons douces sécurisées et accessibles pour valoriser les modes actifs* ».

Les **OAP sectorielles** visent à développer des connexions entre les quartiers et renforcer le maillage doux via de nouvelles liaisons, essentielles pour des mobilités décarbonées, et à conforter le fonctionnement des gares en tant que pôles d'échanges multimodaux. L'**OAP « Liaisons douces et espaces publics »** émet des orientations en ce sens pour le développement des modes actifs, ainsi que pour des espaces publics lisibles et la structuration du réseau viaire.

Le Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage (SDAGV)

Dans le **règlement écrit**, il est indiqué que « Les aires d'accueil des gens du voyage sont autorisées dans les secteurs prévus dans le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Département de l'Essonne. ». Le règlement autorise également l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou de résidences mobiles destinées à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage qui sont autorisées en zone UE2.

Le PLU tient donc compte du SDAGV.

SYNTHÈSE DES PRESCRIPTIONS DU SCHÉMA 2019-2024 :

Il appartient aux seuls EPCI, pour la réalisation des obligations inscrites au présent schéma, de déterminer la localisation de ces équipements sur leurs territoires respectifs. En application de la loi du 7 novembre 2018 relative à l'accueil des gens du voyage et à la lutte contre les installations illicites promulguée sont considérées comme étant en conformité au présent schéma, les communes disposant d'un équipement sur leur territoire (aire permanente d'accueil, aires de moyens et grands passage et terrain familial locatif) même si l'établissement public de coopération intercommunale auquel elle appartient n'a pas satisfait à l'ensemble de ses obligations.

Ces communes en conformité peuvent toutefois accueillir sur leur territoire un nouvel équipement prescrit au présent schéma sous réserve d'un accord préalable entre ces communes et l'EPCI dont elles sont membres.

En application de cette disposition législative, les communes qui disposent sur leur territoire d'un équipement quel qu'il soit inscrit au présent schéma sont réputées en conformité totale avec celui-ci et peuvent en conséquence bénéficier de la procédure d'évacuation administrative prévue par la loi Besson quelle que soit la taille des groupes stationnés sans distinction entre les groupes de moins et de plus de 50 caravanes.

Les autres communes de plus de 5000 habitants et qui ne disposent pas d'un équipement sur leur territoire sont réputées en conformité avec le schéma lorsque l'EPCI a satisfait à l'ensemble de ses obligations en considération du type d'équipement prescrit : lorsque l'EPCI a satisfait à toutes ses obligations en matière de terrains familiaux locatifs et d'aires permanentes d'accueil, l'ensemble du territoire intercommunal bénéficie de la procédure simplifiée d'évacuation prévue par la loi Besson pour tous les groupes de moins de 50 caravanes ; lorsque l'EPCI a satisfait à toutes ses obligations en matière de grands passages, l'ensemble du territoire intercommunal bénéficie de la procédure simplifiée d'évacuation prévue par la loi Besson pour tous les groupes de plus de 50 caravanes.

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2023-2028 (PDALHPD)

Pour la période 2023 – 2028, six objectifs opérationnels ont été définis dans le PDALHPD :

- Objectif opérationnel n°1 : Améliorer les liens hébergement - logement et fluidifier les parcours
- Objectif opérationnel n°2 : Adapter l'habitat pour certaines situations spécifiques
- Objectif opérationnel n°3 : Faciliter dès que possible l'accès des plus fragiles au logement
- Objectif opérationnel n°4 : Renforcer la prévention précoce des expulsions locatives

- Objectif opérationnel n°5 : Veiller à la disponibilité d'une offre de logements accessible financièrement et décente
- Objectif opérationnel n°6 : Favoriser le décloisonnement entre les acteurs et la mobilisation des réponses pertinentes

Pour y répondre, le **PADD** porte l'ambition de « *Développer une offre de logements qualitative et diversifiée assurant le parcours résidentiel des habitants et permettant l'accueil de nouvelles populations* » (objectif 1.2.a). Il vise notamment à :

- « Accompagner les ménages les plus fragilisés dans leur capacité à se saisir des dispositifs d'aide pour accéder à un logement »
- « Axer la priorité sur la diversité des typologies d'habitat pour fluidifier les parcours résidentiels et attirer de nouveaux actifs résidents »
- « Adapter l'offre de logements aux dynamiques d'évolution de la population »

Les **OAP sectorielles** préconisent une diversité programmatique dans la production de logements et favorisent la mixité sociale.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)

Le SDTAN révisé vise notamment à accélérer l'aménagement numérique du territoire via la fibre optique.

Pour y répondre, le **PADD** porte l'ambition de « *Placer l'équipement numérique au cœur de la stratégie de développement économique d'Evry-Courcouronnes* » et notamment :

- Anticiper les besoins liés au développement de la fibre et de la téléphonie mobile pour assurer un service de qualité aux entreprises (télétravail, ...).
- Garantir une desserte numérique très compétitive sur les secteurs stratégiques (centre-urbain, quartiers de gare, Genopole, Bois-Briard)