



Plan local d'urbanisme

3/ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.a OAP Sectorielles

Approuvé par délibération du 8 octobre 2026



Sommaire

PREAMBULE	3
EVRY VILLAGE BORDS DE SEINE	8
CANAL EUROPE - LES HORIZONS.....	29
CORRIDOR DE LA RN7.....	39
LE BIOCLUSTER	46
BOIS-BRIARD - COURCOURONNES CENTRE.....	56
CENTRE URBAIN	64
LES AUNETTES	71



Préambule



Le PLU d'Evry-Courcouronnes comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), afin de :

- Favoriser un urbanisme de projet,
- Améliorer la qualité des projets.

Le PLU d'Evry-Courcouronnes inscrit des OAP sur de nombreux sites, disposant de potentiels de développement et dont la taille, l'inscription dans le tissu urbain ou la complexité nécessitent un encadrement particulier pour favoriser une meilleure intégration des projets au sein de leur environnement urbain.

Opposabilité aux tiers

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation se positionnent en complémentarité des règlements écrits et graphiques en spatialisant les intentions de la collectivité vis-à-vis desquelles les autorisations d'urbanisme devront être compatibles. En ce sens, les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais bien contribuer à leur mise en œuvre, à minima, ne pas les remettre en cause. La compatibilité

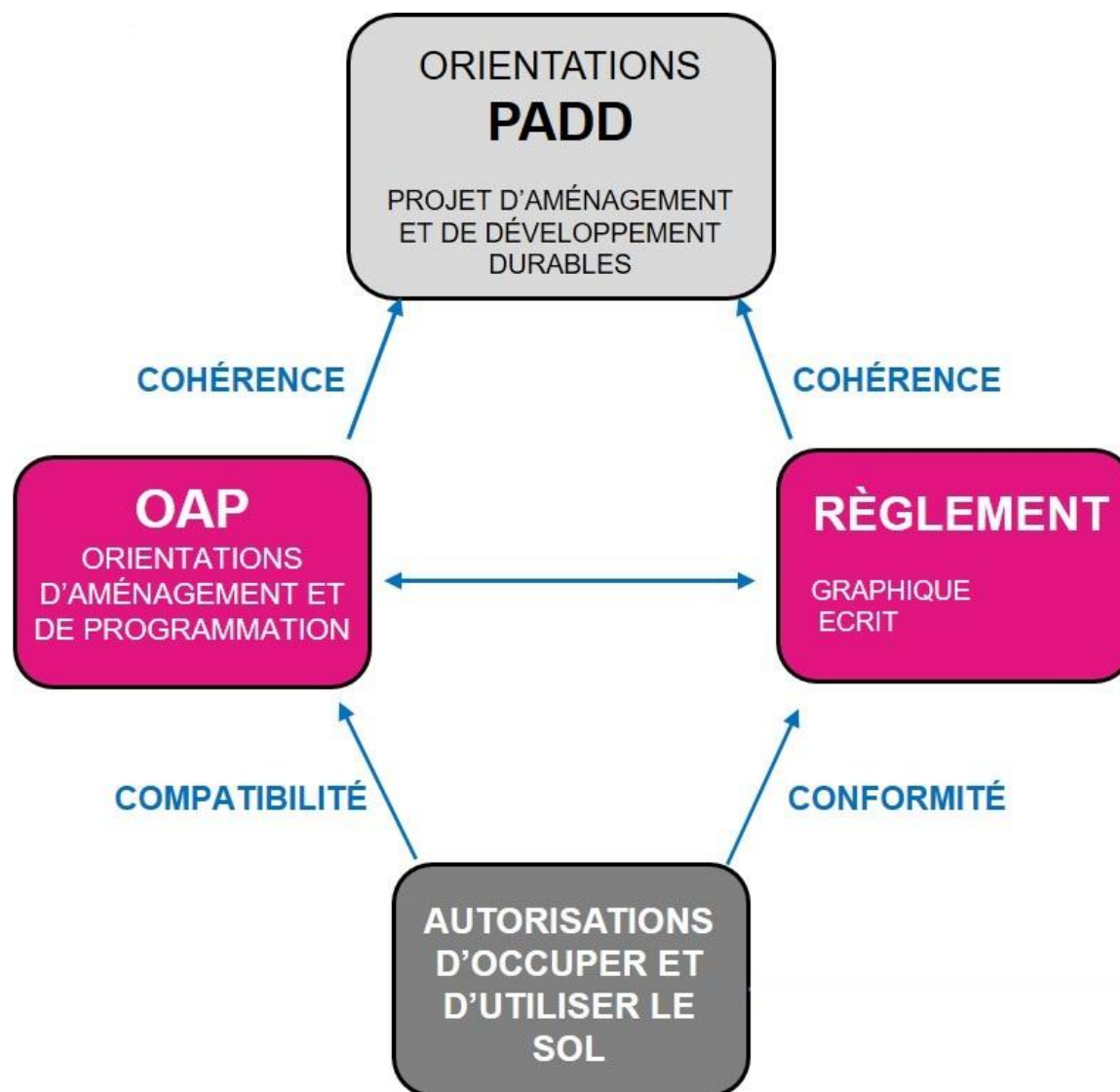
s'appréciera lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les OAP apportent une dimension qualitative et contextuelle des orientations souhaitées par la Ville en termes d'urbanisme et disposent ainsi d'une vertu pédagogique en invitant le pétitionnaire à se projeter au-delà du « déjà présent ».

Articulation avec le règlement écrit et graphique

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

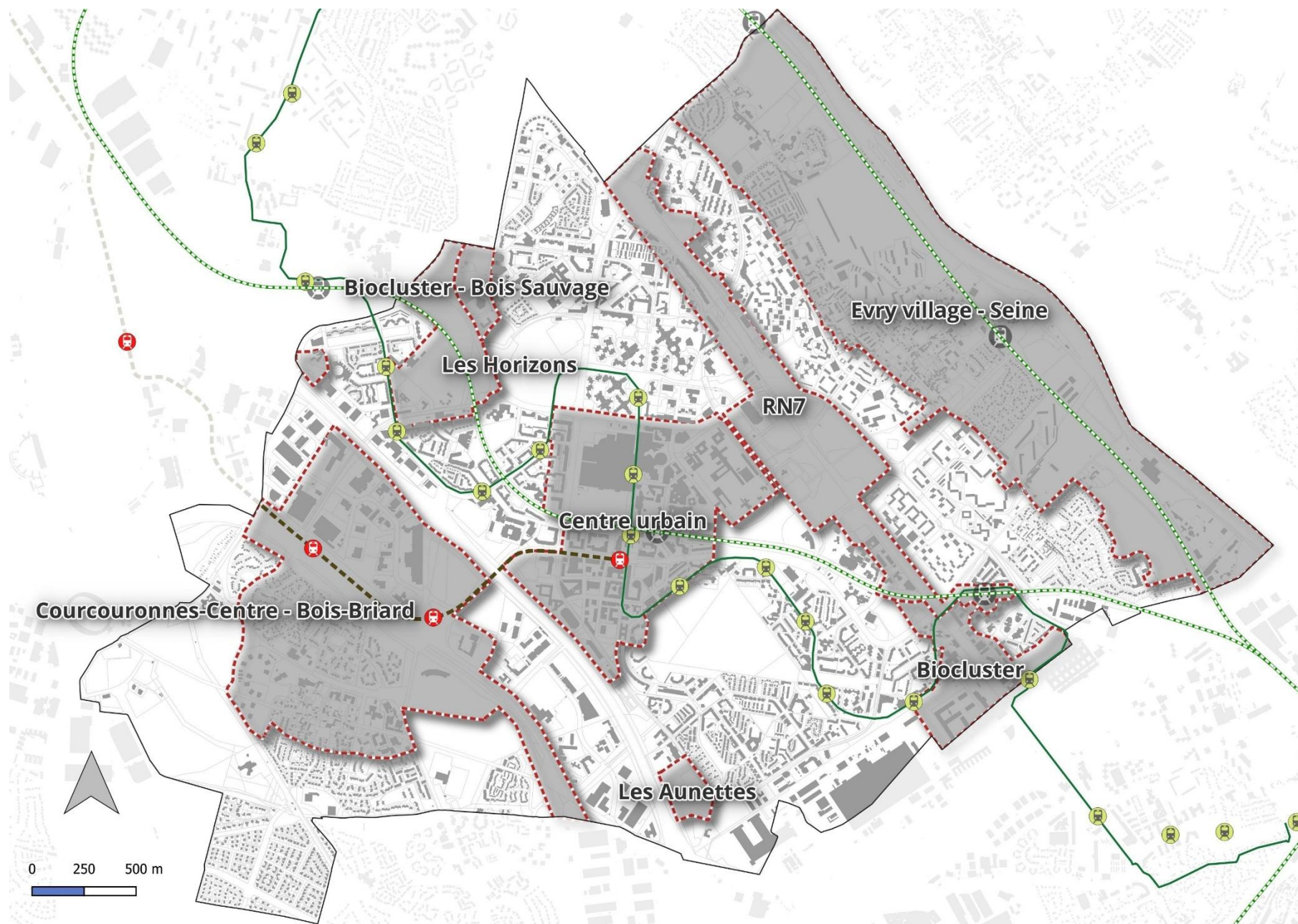
Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur, et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires contenues dans le règlement écrit et graphique.





Les OAP sectorielles







OAP sectorielle

Evry Village Bords de Seine



1) Contexte et enjeux

a) Localisation et caractéristiques du site

L'OAP porte sur les franges communales est d'Evry-Courcouronnes : le secteur est marqué par la présence de la Seine et des quartiers résidentiels d'Evry-Village.

Il s'agit d'un secteur caractérisé par une géographie et hydrographie uniques sur le territoire d'Evry-Courcouronnes. Celui-ci s'est en effet développé à proximité de l'axe structurant historique qu'est le fleuve, et plus tard le long de la voie de chemin de fer, aujourd'hui à la source d'importantes ruptures. Localisé dans la boucle de Seine, il bénéficie d'une situation remarquable et d'un grand potentiel de valorisation paysagère et écologique. Le secteur des bords de Seine est un corridor écologique majeur du territoire. Bordées par une ripisylve typique des berges alluviales — mêlant saules, aulnes et peupliers accompagnés d'une végétation herbacée hygrophile — ces rives accueillent une avifaune diversifiée, avec la présence régulière de canards, cygnes, hérons et oies sauvages, témoignant de l'attractivité du fleuve pour la faune malgré un contexte urbain dense. Plusieurs espèces protégées et patrimoniales sont susceptibles de fréquenter la Seine et ses berges, notamment des espèces d'oiseaux (Martin pêcheur d'Europe, Sterne pierregarin, le Héron cendré ou encore le Pic noir), des chiroptères (Noctule de Leisler, Pipistrelle commune, Murin de Daubenton etc), des insectes patrimoniaux principalement lépidoptères et odonates.

Le site, par sa localisation, est soumis au risque inondation, renforçant de fait les enjeux d'exposition aux risques qui lui sont associés. A l'ouest, le long des berges de la Seine, le chemin de halage constitue un élément caractéristique du paysage fluvial et un lieu d'agrément à valoriser, voire à

protéger en tant que lieu pittoresque. A l'est, se situe une zone de services à la ville avec la présence de la station d'épuration et du port d'Evry-Courcouronnes, qui présente des atouts pour une logistique fluviale et ferrée décarbonée à l'échelle de l'agglomération voire de la région.

Situé de part et d'autre de la limite communale entre Ris-Orangis et Corbeil-Essonnes, le site est aujourd'hui insuffisamment relié à la trame urbaine du centre-urbain avec un relatif enclavement. Les déplacements en modes doux sont contraints par la présence de fortes ruptures dans les cheminements. Les trottoirs sont étroits et discontinus, les franchissements peu nombreux. Le réseau ferré génère une rupture urbaine importante, renforcée par la présence de terrains occupés par des activités économiques, notamment sur la partie Sud-Est de l'OAP avec la présence du port d'Evry-Courcouronnes.

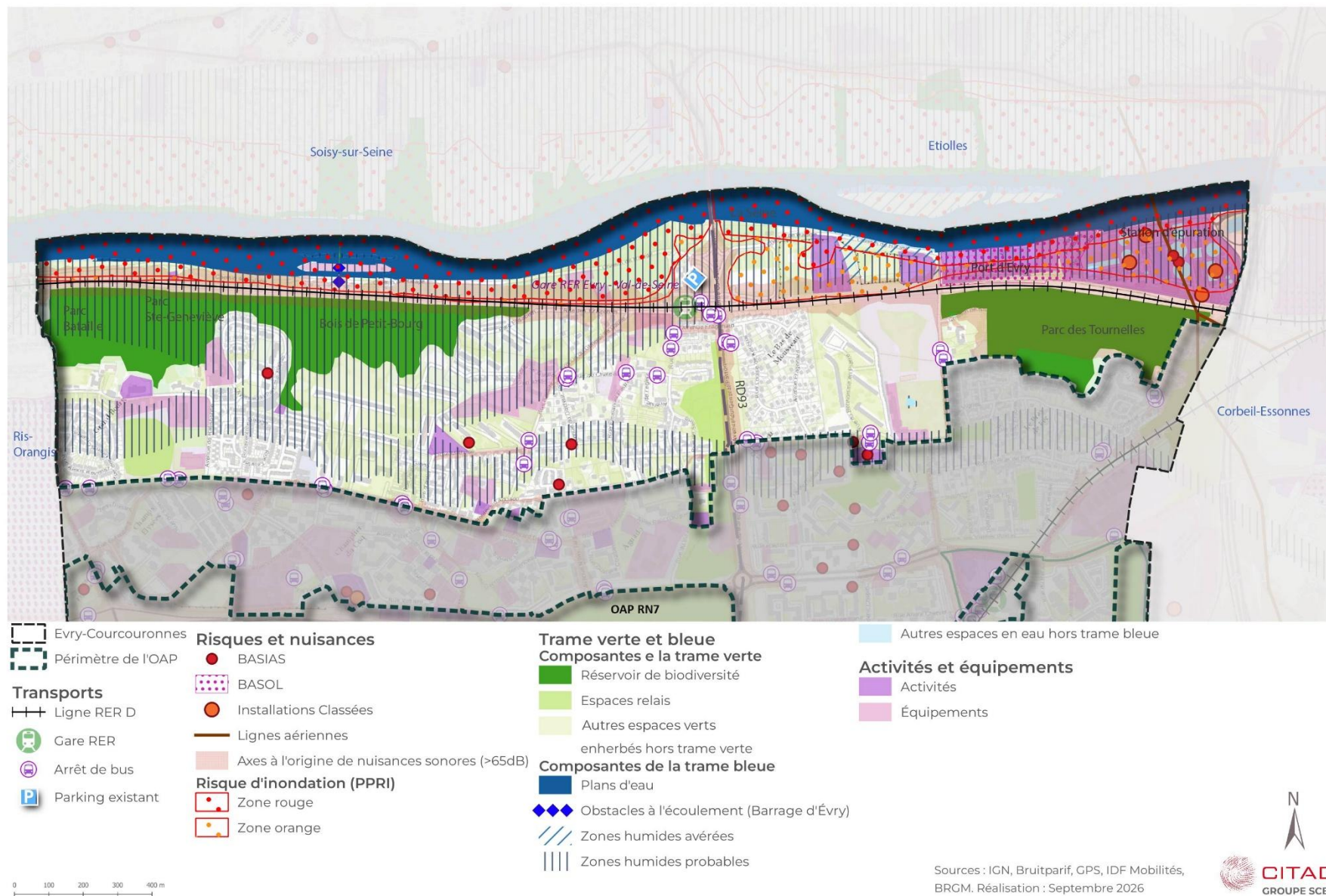
L'occupation des Berges de Seine est elle aussi singulière. Elle rassemble des activités économiques diverses : polarités commerciales de proximité, équipements structurants de la commune, en plus de l'infrastructure portuaire. Entre activités économiques, présence de friches, infrastructures et présence de bois et de parcs, les berges de Seine constituent une mosaïque d'espaces artificialisés et d'espaces verts sensibles sous pression.

Juste au sud de la voie ferrée se trouve le quartier résidentiel d'Evry-Village, à proximité de la gare RER. A l'origine petit bourg rural, sa morphologie urbaine est aujourd'hui marquée par le développement de la ville nouvelle. Il se structure autour de plusieurs polarités et d'équipements de proximité (collèges, écoles, mairie annexe ...) qui rythment le quotidien des habitants.

L'imbrication de formes urbaines très diversifiées contribuent à une identité et ambiance propre, de même que la présence de bâtiments anciens qui témoignent du patrimoine historique d'Evry-Courcouronnes. Le cadre paysager et le calme contribuent à l'aspect « village » de ce quartier singulier.

D'autres emprises résidentielles ou d'équipements (résidence du Parc de Petit Bourg, Parc Elisabeth, ensemble Notre Dame de Sion, etc.) structurent le site de l'OAP entre la voie ferrée et l'axe nord-sud que constituent l'avenue de la Liberté, le boulevard Decauville et l'avenue de Mousseau. Du fait de leur taille et leur organisation, elles agissent comme de grandes enclaves peu ouvertes sur le reste de la ville et contribuent au morcellement du quartier. Leur environnement paysager est souvent de grande qualité car ces emprises sont parfois délimitées par des murs d'enceinte de pierre ou s'inscrivent au sein d'un cadre largement boisé. L'exposition environnementale du secteur aux nuisances est modérée mais s'accroît à l'est du secteur, notamment en matière d'exposition au bruit.

Carte de contexte – OAP sectorielle : Évry village - Seine



b) Enjeux et objectifs

>> L'OAP constitue l'opportunité de proposer une vision d'aménagement d'ensemble de ce site à enjeux et au fort potentiel de valorisation, permettant de contribuer à un urbanisme favorable à la santé des habitants et la cohabitation des usages pour assurer un cadre de vie et de loisirs sain, apaisé et préservé.

Le site des Berges de Seine est en effet identifié par le PADD comme un site stratégique pour la mise en œuvre d'un **urbanisme favorable à la santé**. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pose notamment les conditions pour : la valorisation du cadre paysager, la réduction et l'adaptation aux effets du changement climatique, la conception d'espaces publics apaisés pour toutes et tous, l'accès aux espaces de rafraîchissement et aux lieux récréatifs, ainsi qu'aux modes actifs.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a pour vocation de poser les conditions pour le réaménagement du site, à travers un enjeu de décroisement des espaces, d'accès au site par le public et de fluidité des parcours piétons, de requalification et d'extension des espaces publics, et de maintien des grandes continuités écologiques.

Les orientations portent également des enjeux de valorisation du patrimoine historique de ce secteur empreint d'une identité de village antérieure à la conception de la Ville Nouvelle, et dotée de forts attributs paysagers ou architecturaux.

Ces interventions visent aussi à conforter l'attractivité des berges de Seine par la valorisation des activités de loisirs, mais également du tissu économique existant. Cela s'appuie notamment dans l'articulation et la structuration des centralités commerciales du secteur (Petit-Bourg, place

d'Armes, place du Rouillon, Mousseau) dans une logique de complémentarité.

L'objectif de l'OAP est donc de permettre la mutation progressive du site, en s'appuyant sur l'existant et en renforçant les caractéristiques spécifiques, mêlant trame écologique et fonctions économiques tout en veillant au développement des usages récréatifs et culturels. La présente OAP pose ainsi les conditions qui permettent d'organiser la coexistence entre différentes activités en veillant à limiter les conflits d'usages.

Il s'agit de révéler le réseau hydrographique, selon un objectif de préservation et de valorisation de la qualité paysagère du site ambitieux tout en permettant la réappropriation des berges et de développer des mesures permettant de limiter le risque inondation.

Objectifs :

- Placer la santé de toutes et tous au cœur du parti d'aménagement et de restructuration du secteur
- Développer la perméabilité du secteur vis-à-vis du reste de la ville par l'atténuation des infrastructures existantes
- Réintégrer la Seine à la ville et aux quartiers situés à proximité : la Seine et ses berges notamment autour du chemin de halage, les installations de loisirs, les ensembles patrimoniaux que constituent les grandes demeures emblématiques d'Evry-Village et des coteaux boisés.
- Protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti des Bords de Seine et d'Evry-Village
- Conforter les liaisons entre la Seine et le reste de la ville et permettre les cheminements le long des Berges : connexion à l'offre en transports en communs, développement des itinéraires en lien avec les continuités écologiques entre les grandes structures paysagères et les quartiers en favorisant les modes

actifs, l'affirmation de la trame verte par le traitement végétal des liaisons douces notamment entre les berges et la Seine.

- Renforcer les polarités existantes : accompagnement notamment de la dynamique commerciale de la polarité de Petit Bourg, par sa requalification, la diversification des activités et la recomposition des espaces de chalandise, dans une logique de complémentarité avec les polarités voisines (Champtier du Coq).

- Assurer l'intégration paysagère des activités économiques (site d'activités portuaires, activités de loisirs) pour les rendre compatibles avec les ambitions écologiques portées sur le site et limiter les nuisances.
- Atténuer les incidences de la présence des infrastructures ferroviaires.



2) Principes d'aménagement

Vocations et morphologie urbaine

>> Un parti d'aménagement qui vise à trouver un équilibre entre la dimension patrimoniale, économique et écologique du site.

- **Préserver la vocation portuaire du fleuve**

Le port d'Evry est situé au sud-est du secteur d'OAP, entre la voie ferrée et la Seine. Il est exploité par Haropa Port, 1^{er} port fluvial pour le transport de passagers et 1^{er} port de France pour le commerce extérieur. Il est aussi implanté sur les autres grandes villes bordant la Seine que sont Paris, Rouen et Le Havre.

La plateforme multimodale d'Evry accueille trois entreprises en lien avec le transport fluvial : unité de production de béton, fabricant de produits sidérurgiques, et garde-meubles en libre-service. A l'est se situe la station d'épuration d'Evry qui borde également le fleuve, ainsi qu'un refuge pour animaux. Au sud-est se situent le parc des Tourelles et le Château de Beauvoir, et au sud-ouest des quartiers d'habitation.

Le site de 4,6 hectares est aujourd'hui totalement occupé, et très dynamique : près de 300 000 tonnes de marchandises ont été acheminées par les activités portuaires, avec une augmentation constatée vis-à-vis des années précédentes.

Préserver la vocation économique du site existant, et ce en veillant à la préservation des grands paysages :

- Une gestion des eaux pluviales devra être assurée par des noues d'infiltration à la parcelle.
- La conservation des espaces libres et de pleine terre devra être assurée.
- La désimperméabilisation des sols est encouragée.
- Les vues paysagères sur les berges de Seine pour valoriser les espaces paysagers devront être maintenues.

- **Renforcer la vocation de loisirs des berges**

Conforter et animer les berges de Seine en favorisant de nouveaux usages diversifiés :

- Favoriser la contemplation, la déambulation et le tourisme via la mise en valeur des infrastructures destinées aux activités nautiques, de plaisance (Cercle Nautique d'Evry), sportives, ou de loisirs et la création d'espaces du quotidien (exemple : parcs à chien).
- Engager le réinvestissement des friches et des espaces mal utilisés par la réalisation d'aménagements temporaires en plein air à usage récréatif, sportif, de loisirs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation naturelle et écologique du site, et veiller à leur dépollution le cas échéant.
- Favoriser la connexion vers les sites de baignade à proximité (Ris-Orangis, Corbeil-Essonnes, Etolles) et favoriser la création de sites de baignade au niveau du parc Missak

- Réaménager le parking Evry-Val de Seine, très imperméabilisé et pourtant peu utilisé pour le stationnement, et le terrain sportif à proximité du site afin de proposer un espace alliant espace de loisirs, aire de stationnement perméable et végétalisée et parc. Il s'agit de veiller à la renaturation du parking à l'est pour favoriser l'accueil d'activités de loisirs, et de maintenir l'aire de parking à l'ouest tout en veillant à sa désimperméabilisation.



VUE SUR LA SEINE. CREDIT : CITADIA

Exemples d'espaces de loisirs et d'animation de plein air adaptés aux zones inondables :



GUINGUETTE DU MEM (RENNES METROPOLE) -
SOURCE GOOGLE IMAGES/ GOOGLE MAPS



PARCOURS D'ACCROBRANCHE POUR ENFANTS
(QUEYRAS, PARC DES AMOUREUX)



AIRE DE JEUX PLAGES DE BAUD (RENNES) – SOURCE : GOOGLE IMAGES/
GOOGLE MAPS



PARC ALLUVIAL DU PEUPLE DE L'HERBE (CARRIERES-SOUS-
POISSY) – SOURCE : AGENCE DE L'EAU SEINE NORMANDIE

- **Structurer l'armature commerciale**

Il s'agit de contribuer au renforcement des différentes polarités commerciales, et de répondre aux besoins des habitants par une offre adaptée. Cette structuration doit s'inscrire dans une logique de complémentarité entre elles, et avec les polarités voisines (à l'exemple de Champtier du Coq, polarité structurante). Le quartier se caractérise en effet par la présence de polarités historiques à l'image de la Place des Armes, et d'autres plus récentes qui se sont développées avec la Ville Nouvelle, ce qui a pu fragiliser les places les plus historiques.

- Place du Rouillon : Diversifier l'offre de proximité, animer la place commerçante, améliorer la signalétique vers le quartier, encourager la rénovation de façades et favoriser l'accès PMR, organiser le stationnement et l'accès vélo.
- Place des Armes : Conforter son rôle d'hyperproximité, avec des espaces publics apaisés (sens unique / Zone 30 / Ralentisseurs / Chicanes ...) et une offre spécifique.
- Petit Bourg : Affirmer le pôle commerçant en proposant une offre commerciale différenciante, moderniser les bâtiments et l'espace public, développer les connexions et les signalétiques.
- Mousseau : Moderniser le centre commercial.

b) Patrimoine, paysage et trame verte et bleue

>> *Renforcer le rôle écologique des Berges de Seine et révéler leur appropriation par les habitants et usagers*

- **Appuyer la vocation écologique des berges de Seine**

Support de continuités écologiques majeures, à l'échelle de la ville et de la région, les Berges de Seine ont un rôle écologique qu'il est nécessaire de conforter. Il s'agit pour cela :

- Maintenir les réservoirs de biodiversité (emprises boisées, espaces libres) dans leur étendue actuelle.
- Préserver les ripisylves qui bordent la Seine.
- Dans ces espaces, avoir recours à des installations et aménagements légers, portant peu de pressions sur les milieux naturels (platelage bois au sol ou surélevé, ensablement, terre battue).
- Utiliser des matériaux biosourcés ou recyclés pour la construction de ces aménagements.
- D'éviter de planter des essences invasives (Renouée du Japon, ...) et de privilégier le choix de nouvelles espèces pour leurs qualités écologiques.
- De renforcer la pleine terre et de limiter l'imperméabilisation des sols pour maintenir leurs propriétés écosystémiques.
- Limiter la pollution lumineuse nocturne pour préserver la trame noire et la biodiversité :
 - Orienter les faisceaux lumineux des éclairages vers le bas pour limiter les effets sur la biodiversité nocturne ;
 - Implanter le minimum de luminaires possibles ;
 - Choisir des températures d'éclairage chaudes et une intensité faible ;

- Etudier l'implantation des luminaires, à distance de réservoirs et corridors écologiques, en lien avec les alignements d'arbres (limiter l'éclairage au strict minimum).



LA SEINE SUPPORT DE BIODIVERSITE. CREDIT : CITADIA

- **Assurer une fonctionnalité écologique des espaces artificialisés**

Les terrains situés le long des berges et du chemin de halage bénéficient d'une position stratégique pour la valorisation du site. Ils sont partiellement artificialisés et accueillent pour certains des équipements collectifs (terrains sportifs) et économiques (port d'Evry-Courcouronnes). La végétalisation de ces terrains est à conforter pour améliorer le fonctionnement écologique de cette continuité, renforcer les qualités du cadre paysager et favoriser l'appropriation de ces terrains par les habitants et les usagers. L'aménagement des espaces publics garantira la mise en place d'un réseau écologique et paysager par le renforcement des continuités végétales (alignements d'arbres, etc.) :

- Renforcer l'accompagnement des cheminements par un traitement végétal / paysager
- Favoriser la mise en place de zones d'ombres denses
- Préserver la végétation existante, notamment les alignements d'arbres
- Les clôtures et les limites de parcelles entre espaces publics et privés seront poreuses et végétalisées afin de renforcer la qualité paysagère du site le long du chemin de halage et contribuer aux déplacements de la faune et flore locales ;
- L'aménagement végétal et écologique des terrains privés, notamment ceux des grandes demeures, sera conforté afin d'améliorer la cohérence paysagère globale du site.

- **Valoriser la trame bleue et développer la résilience du site face au risque inondation**

- Valoriser la Seine par le maintien et la création de **points de vue paysagers** par la préservation d'une végétation adaptée permettant de valoriser leur perception. Les essences d'arbres propres aux bords de Seine feront l'objet d'une protection renforcée notamment dans les sites de projets.
- Contribuer à une gestion intégrée des eaux pluviales pour limiter les sources de contamination et favoriser l'écoulement des eaux :
 - Privilégier les revêtements poreux permettant une infiltration des eaux (terre, mulch, bois/minéral, grilles, végétation).
 - Prévoir des systèmes de récupération adaptés (noues, végétation).
 - Favoriser les aménagements économes en eau (essences peu consommatrices en eau, réutilisation des eaux pluviales collectées).
 - Lorsque nécessaire, prévoir des pieds d'arbres large permettant le développement maximal du sujet et d'augmenter la capacité d'infiltration des eaux pluviales.
- Les aménagements futurs prendront en compte le risque d'inondation au regard des différents régimes réglementaires qui s'imposent dans le PPRI, afin d'éviter le risque de pollution des milieux naturels (renforcement de la pleine terre, végétalisation etc.).

La végétalisation des zones les plus exposées aux inondations sera privilégiée pour réduire la vulnérabilité du site (infiltration des eaux, espaces de stockage temporaires, etc.). L'objectif sera, par conséquent,

d'anticiper les débordements de la Seine, les remontées des nappes ou les ruissellements par des principes d'aménagement favorables à la résilience du territoire qui ont vocation à :

- Préserver les zones favorables à l'expansion des crues, notamment les parcs en privilégiant le recours à la pleine terre.
- Poursuivre la renaturation et la désimperméabilisation des berges.
- Privilégier le recours à des matériaux perméables ou semi-perméables lors de l'aménagement des cheminements et des clôtures poreuses pour favoriser l'écoulement des eaux.



PARC MISSAK MANOUCHIAN-JOSEPH EPSTEIN. CREDIT : CITADIA

- **Valoriser le patrimoine historique bâti de la ville nouvelle et la diversité des formes urbaines**

La préservation des éléments constitutifs de l'histoire d'Evry-Courcouronnes sera une priorité.

De l'ouest à l'est, plusieurs grands éléments patrimoniaux identifiés sur le site devront être valorisés :

- Le Château Bataille, construit au XVIème siècle et de style architectural Louis XIII et dont les espèces végétales présentes dans le bois doivent être protégées : il s'agit de conforter sa vocation culturelle et de requalifier la rue du Général San Martin pour participer à sa mise en valeur
- Le Château de Beauvoir daté du XVIIIe siècle qui comporte un parc de 9 hectares : il s'agit de permettre sa reconversion pour de l'hébergement touristique.
- La Maison Sainte-Geneviève

Ces éléments bâtis par leur emprise foncière ainsi que leur qualité paysagère devront être intégrés à une réflexion permettant de les positionner comme des points d'entrées des déplacements en modes doux vers les berges.

- L'Eglise Saint-Pierre et Saint-Paul.
- Le lavoir d'Evry.

Il s'agit également de préserver le caractère villageois propre à Evry-Village :

- Protéger les murs de pierres caractéristiques de cette partie de la commune

- Préserver les fronts bâtis structurants porteurs de l'identité villageoise du secteur et les ensembles bâtis à vocation patrimoniale.

Le développement des constructions nouvelles se fera dans la recherche d'une cohérence architecturale avec les bâtiments existants.

La mise en lien des ensembles patrimoniaux devra être recherchée :

- Par la mise en lien des itinéraires existants et la création de cheminements doux perméables au sein des parcs.

Il s'agit en outre de maintenir la diversité des formes urbaines présentes au sein des quartiers résidentiels, et de garantir des transitions qualitatives en cas de constructions.



FORMES URBAINES ET PATRIMOINE D'EVRY-VILLAGE.
CREDIT : CITADIA

c) Trame viaire et déplacements

>> Faire cohabiter les différents usages et renforcer la place de la Seine et de ses berges comme « biens communs » accessibles à toutes et tous, et support d'espaces publics renouvelés favorisant les continuités écologiques et paysagères.

L'appropriation du site passera par l'apaisement des axes routiers principaux, la sécurisation des traversées (notamment piétonnes et cyclistes) par la création de nouveaux itinéraires par une signalétique adaptée pour les modes actifs et la requalification / extension du chemin de halage permettant la déambulation le long des berges.

A terme, l'aménagement du site doit s'appuyer sur le maillage viaire afin de garantir la mise en réseau des différents espaces naturels. L'espace public et les voies existantes seront le trait d'union entre les espaces végétalisés et en cours de végétalisation ainsi que les milieux humides (berges de Seine). Les aménagements futurs intégreront l'aménagement d'espaces de déambulation continus, de repos, de rafraîchissement, de récréation et de contemplation ouverts à toutes et à tous, notamment aux personnes à mobilité réduite.

A terme, l'OAP vise à garantir la sécurité pour les piétons et les vélos, le long des axes de circulation mais aussi de renforcer la présence végétale garante de la circulation de la faune locale.

- **Affirmer la Seine en tant qu'entrée de ville et lieu de franchissement**
 - Affirmer le barrage d'Evry comme lieu de déambulation en compatibilité avec les activités liées aux écluses : maintenir la

fonctionnalité de la passerelle et les vues sur la Seine, contribuer à la végétalisation de l'écluse

- Aménager la tête du pont de l'Avenue Patton dans un secteur allant jusqu'à la gare RER et au niveau du parking Evry-Val de Seine.
- Maintenir les vues paysagères depuis le pont de l'Avenue Patton et assurer un partage sécurisé de la voirie entre modes doux et motorisés
- Etudier la restructuration de l'échangeur routier du Pont Patton pour faciliter son franchissement par les modes doux
- **Poursuivre la reconquête progressive des voies et des espaces publics du site en faveur des mobilités douces**
 - Sécuriser les traversées pour les mobilités douces pour apaiser le parcours et le rendre plus lisible.
 - Mettre en valeur l'Avenue de la République, de par le rôle de jonction qu'elle joue entre l'avenue du Général Patton et le quartier d'Evry-Village
 - Apaiser la circulation au sein de la trame viaire résidentielle pour une cohabitation plus sécurisée des modes
 - Affirmer le Chemin de Halage comme continuité paysagère urbaine notamment entre Ris-Orangis et Corbeil-Essonnes, et en tant que voie de passage de la Scandibérique et du VIF, par un marquage spécifique avec un enjeu d'aménagement des franchissements plus ponctuels pour permettre de rejoindre les axes routiers et relier les berges à leur environnement urbain. Le recours à des matériaux perméables ou semi-perméables sera privilégié lors de l'aménagement des cheminements.
 - Sécuriser et optimiser les itinéraires cyclables et les trottoirs, discontinus dans certaines zones.

- **Connecter le réseau de liaisons douces ouest-est et nord-sud, pour réduire les fractures urbaines entre les quartiers et vers la Seine et renforcer le réseau communal**

- Développer de nouvelles liaisons par le prolongement d'itinéraires existants et la création de nouvelles liaisons, pour faciliter le franchissement de la voie ferroviaire, les connexions entre les grandes emprises résidentielles et permettre l'aménagement d'un parcours le long de la Seine.
- Veiller à préserver les emprises suffisantes pour l'aménagement de la liaison cyclable V7, le long des bords de Seine (4 mètres minimum pour les cycles).
- Renforcer les liens entre Evry-Village et les bords de Seine par le développement de la signalétique et le renforcement des modes doux
- Créer de nouveaux franchissements ponctuels sur la voie ferroviaire.
- Favoriser les connexions vis-à-vis des axes structurants identifiés par les plans vélos
- Repenser les infrastructures routières importantes et surdimensionnées : encourager la désimperméabilisation du Parking de la Gare RER, et favoriser la mutation du Parking Evry Val-de-Seine pour la construction d'équipements publics.

- **Conforter la gare RER comme pôle multimodal fonctionnel**

- Contribuer à son insertion paysagère : développer la présence végétale sur les placettes au nord et au sud de la gare.
- Garantir l'accès PMR à tous les quais de la gare, et en particulier sur le quai à destination de Corbeil-Essonnes aujourd'hui impossible d'accès.

- Structurer la connexion aux modes alternatifs et favoriser le report à partir du parking Val de Seine- Gare SNCF-RER : développer la signalétique vers les arrêts de bus 4217 et créer des stationnements vélo.
- Structurer le stationnement : encourager la désimperméabilisation des espaces de stationnement, affirmer l'espace de stationnement au sud en tant que dépose minute.

- **Animer les cheminements doux au sein des quartiers résidentiels**

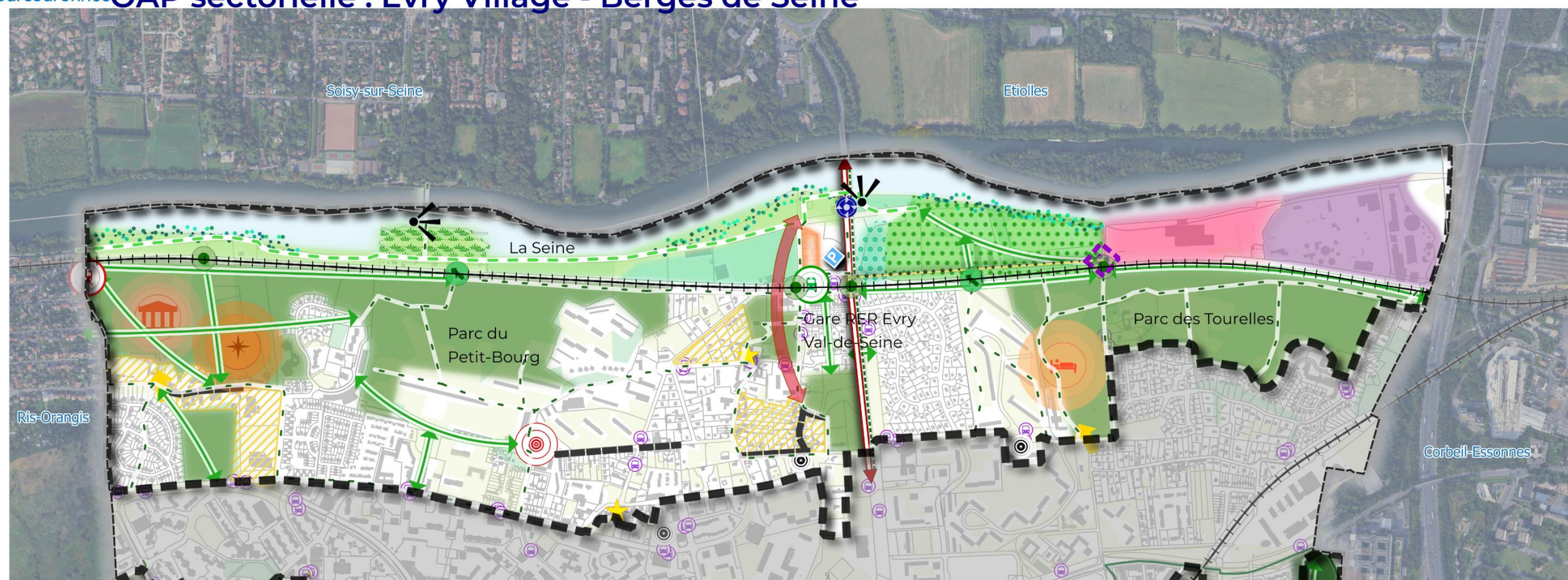
Développer des lieux de convivialité de proximité dont les usages devront être compatibles avec le caractère résidentiel des quartiers, afin de limiter les nuisances : terrains de pétanque, espaces arborés de repos, tables et bancs, luminaires, mobilier ludique ...

La création de tels lieux de convivialité est encouragée au sein des espaces piétonnisés et à proximité d'équipements destinés aux enfants, jeunes et seniors (écoles, collèges, équipements de santé, ...) pour favoriser l'appropriation de l'espace par ces publics.



CHEMINEMENT DOUX ET GARE RER EVRY-VAL-DE SEINE.
CREDIT : CITADIA

OAP sectorielle : Evry Village - Berges de Seine



Communes

Périmètre de l'OAP

Ligne RER D

Arrêt de bus

Vocations et morphologie urbaine

Renforcer/valoriser Petit Bourg comme centralité principale

Renforcer/valoriser les centralités secondaires

Conforter les équipements sportifs et de loisirs existants

Reconstituer l'îlot et valoriser la placette

Conforter l'activité portuaire

Favoriser la qualité écologique des espaces : limiter l'imperméabilisation des sols et préserver la trame végétale en présence

Conforter le fonctionnement de la station d'épuration

Permettre l'aménagement de nouveaux équipements publics

Trame viaire et déplacements

Conforter l'axe comme voie primaire et l'aménager pour les modes doux

Conforter les itinéraires de mode doux structurants existants

Réaménager ou créer des liaisons végétalisées pour les modes actifs

Conforter les pôles gare

Créer de nouveaux points de franchissement doux

Conforter les points de franchissement doux et développer leur accès PMR

Conforter les pôles Gare sur Grand Bourg

Améliorer la prise en compte des cycles

Préserver et désimperméabiliser le parking de la Gare RER

Affirmer l'avenue Patton comme axe structurant propice au partage modal : développer des continuités cyclables

Aménager le carrefour

Aménager une voie partagée

Patrimoine, paysage et trame verte et bleue

Valoriser les éléments patrimoniaux

Valoriser les perspectives paysagères

Créer ou maintenir les accès vers les grands ensembles patrimoniaux

Affirmer la vocation culturelle du Château Bataille

Réinvestir le Château Beauvoir pour de l'activité hôtelière

Valoriser la Maison Sainte-Geneviève et son aspect patrimonial

Préserver les fronts bâtis structurants

Préserver les ripisylves bordant la Seine

Conforter le chemin de halage existant et ses abords comme espace public à dominante végétale

Préserver les ensembles bâtis patrimoniaux

Conforter l'écluse comme espace végétalisé et paysager

Conforter et préserver les squares et parcs urbains existants

0 200 400 m

Sources : IGN; Réalisation : Citadia Conseil : Février 2025

OAP sectorielle : Evry Village - Berges de Seine



Communes

Périmètre de l'OAP

Ligne RER D

Arrêt de bus

Vocations et morphologie urbaine

Renforcer/valoriser Petit Bourg comme centralité principale

Renforcer/valoriser les centralités secondaires

Conforter les équipements sportifs et de loisirs existants

Reconstituer l'îlot et valoriser la placette

Conforter l'activité portuaire

Favoriser la qualité écologique des espaces : limiter l'imperméabilisation des sols et préserver la trame végétale en présence

Conforter le fonctionnement de la station d'épuration

Permettre l'aménagement de nouveaux équipements publics

0 200 400 m

Sources : IGN; Réalisation : Citadia Conseil : Février 2025

OAP sectorielle : Evry Village - Berges de Seine



- Communes
- Périmètre de l'OAP
- Ligne RER D
- Arrêt de bus

Trame viaire et déplacements

- Conforter l'axe comme voie primaire et l'aménager pour les modes doux
- Conforter les itinéraires de mode doux structurants existant
- Réaménager ou créer des liaisons végétalisées pour les modes actifs

- Conforter les pôles gare
- Créer de nouveaux points de franchissement doux
- Conforter les point de franchissement doux et développer leur accès PMR
- Conforter les pôles Gare sur Grand Bourg
- Améliorer la prise en compte des cycles
- Préserver et désimperméabiliser le parking de la Gare RER
- Affirmer l'avenue Patton comme axe structurant propice au partage modal : développer des continuités cyclables
- Aménager le carrefour
- Aménager une voie partagée

0 200 400 m

Sources : IGN; Réalisation : Citadia Conseil : Août 2026

OAP sectorielle : Evry Village - Berges de Seine



Patrimoine, paysage et trame verte et bleue

□ Communes

▬ Périmètre de l'OAP

⚡ Ligne RER D

🚌 Arrêt de bus

🚆 Arrêt RER D

★ Valoriser les éléments patrimoniaux

⚡ Valoriser les perspectives paysagères

➡ Créer ou maintenir les accès vers les grands ensembles patrimoniaux

🏰 Affirmer la vocation culturelle du Château Bataille

🏰 Réinvestir le Château Beauvoir pour de l'activité hôtelière

🏰 Valoriser la Maison Sainte-Geneviève et son aspect patrimonial

▬ Préserver les fronts bâtis structurants

🌿 Préserver les ripisylves bordant la Seine

🌿 Conforter le chemin de halage existant et ses abords comme espace public à dominante végétale

🏠 Préserver les ensembles bâtis patrimoniaux

🌿 Conforter l'écluse comme espace végétalisé et paysager

🌿 Conforter et préserver les squares et parcs urbains existants

0 200 400 m

Sources : IGN; Réalisation : Citadia Conseil : Février 2025



OAP sectorielle

Canal Europe - Les Horizons



1) Contexte et enjeux

a) Localisation et caractéristiques du site

Le site concerné par l'OAP « Canal Europe - Les Horizons » initialement situé sur les anciennes communes de Courcouronnes et d'Evry à proximité de Ris-Orangis.

Ce secteur se caractérise par sa position particulière entre plusieurs échangeurs routiers et axes majeurs comme la RD91 et la RN449, ainsi que l'A6 située à l'ouest du secteur. A ce titre, l'exposition environnementale du secteur aux nuisances est importante, la qualité de l'air et l'ambiance sonore du secteur s'en voit particulièrement affecté.

Le secteur apparaît comme isolé et en rupture avec le reste de la commune. La gare Orangis-Bois de l'épine est la station de RER la plus proche, sur la commune voisine de Ris-Orangis.

Historiquement, le quartier du Canal est inscrit dans les dispositifs de la Politique de la Ville. Il a fait l'objet d'un premier projet de rénovation urbaine de 2003 à 2013. Il fait depuis 2020 l'objet d'un deuxième projet de rénovation urbaine qui s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

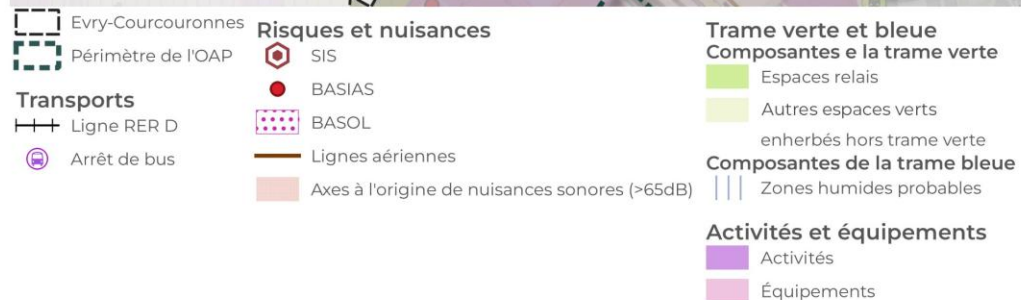
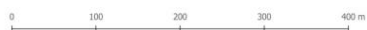
A l'image de cet enclavement et appauvrissement du quartier, l'Hôpital Louise Michel, aujourd'hui désaffecté, est un élément majeur du secteur, par son architecture mais aussi son potentiel en tant que foncier libre d'environ 9 hectares.

Une grande partie du site est occupée par l'hôpital, des équipements annexes et quelques logements collectifs existants. Aujourd'hui, le secteur fait l'objet d'un projet d'écoquartier nommé « Canal Europe – Les Horizons » : il vise à redynamiser le quartier en développant la mixité fonctionnelle

et structurer une nouvelle polarité avec une nouvelle offre en logements et en équipements adaptée.

L'emprise du secteur de projet comprend également une friche non bâtie située entre la voie ferrée et la RD 91, constituant un potentiel développement urbain, dans une logique de connexion et de couture avec les quartiers Bois Sauvage et Pyramides situés à l'Est, tout en maintenant un corridor écologique.

Carte de contexte – OAP sectorielle : Les Horizons



Sources : IGN, Bruitparif, GPS, IDF Mobilités, BRGM. Réalisation : Septembre 2026

Enjeux

>> L'OAP constitue ainsi l'opportunité de proposer une vision d'aménagement d'ensemble de ce site à enjeux et au fort potentiel de valorisation : il s'agit de renforcer la liaison entre les secteurs, tout en garantissant un cadre de vie sain à partir du patrimoine existant.

L'OAP « Canal Europe - Les Horizons » a pour vocation de poser les conditions pour le réaménagement d'un site enclavé et délaissé considéré comme une entrée dans la ville d'Evry-Courcouronnes, et ce en plaçant l'existant au centre de la requalification du quartier du Canal. Il s'agit aussi de favoriser les connexions vers le site du Bois Sauvage plus à l'est, faisant l'objet d'un projet de renouvellement et intégré à l'OAP « Biocluster ».

Ces interventions s'inscrivent dans un objectif d'atténuer les disparités sociales entre ce quartier et le reste de la commune tout en renforçant l'union entre les anciennes communes d'Evry et Courcouronnes. Cela s'appuie en grande partie sur l'hôpital Louise Michel, désaffecté.

Le site est perçu comme un site stratégique pour recréer des liens, et permettre sa valorisation par la mise en place d'une nouvelle offre de logements et d'activités. Cela passe par la reconquête de friches, la limitation vis-à-vis des expositions aux nuisances sonores et à la pollution, la mise en place d'un nouveau réseau viaire, la conception d'espaces publics apaisés pour toutes et tous permettant l'essor des mobilités douces, et le maintien et la requalification des équipements et commerces existants. La mise en œuvre du projet est en outre conditionnée par une limitation de l'exposition vis-à-vis des nuisances sonores et la pollution que peuvent générer les infrastructures de transport, et une limitation de l'artificialisation pour la préservation des continuités écologiques.

Il s'agit de redynamiser le quartier à partir d'un objectif de cohésion sociale tout en se réappropriant des espaces à fort potentiel et au caractère paysager ou architectural remarquable.

2) Principes d'aménagement

Vocation prévisionnelle des espaces

a) PROGRAMMATION GLOBALE

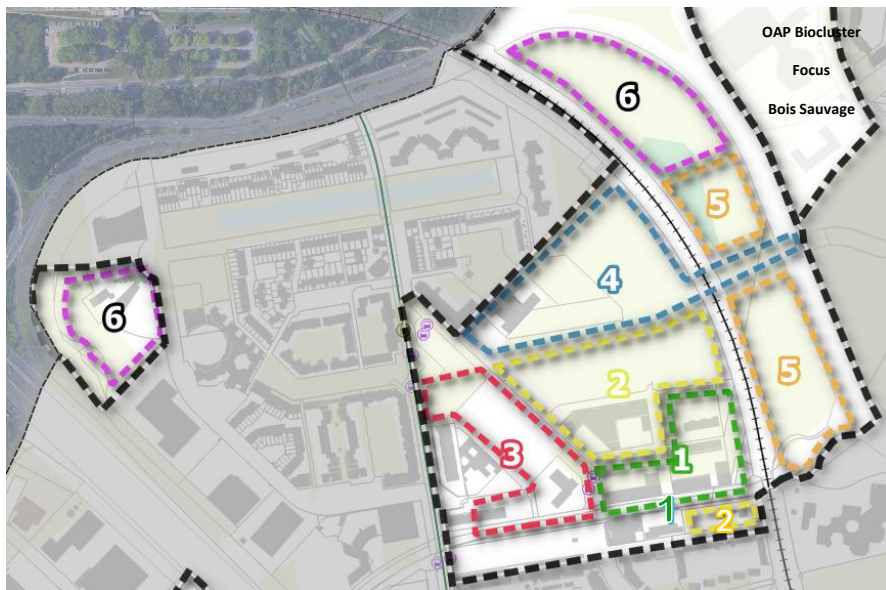
- **Créer un éco-quartier mixte sur le site du Canal :**
 - Mettre en œuvre la programmation de près de 1 800 logements, dont environ 1 600 en accession et 200 logements locatifs sociaux.
 - Mettre en œuvre la programmation d'environ 2 900 m² de surface de plancher de services et d'activités de proximité en rez-de-chaussée
 - Mettre en œuvre la programmation d'environ 10 000 m² de surface de plancher d'activités
 - Créer de nouveaux espaces publics favorables aux modes actifs
- **Permettre l'émergence d'une nouvelle centralité par une offre d'équipement dimensionnée aux besoins du quartier :**
 - Conserver les équipements scolaires et sportifs existants et en créer de nouveaux pour répondre aux besoins générés par la future offre de logements
 - Réinvestir l'ancien hôpital avec un projet de renouvellement urbain mixte
 - Créer une nouvelle école primaire et maternelle

b) MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- **Introduire une diversité de formes urbaines dans la programmation de logements :** collectifs, intermédiaires et individuels
- **Introduire une mixité programmatique dans l'offre de logements :** favoriser une mixité sociale par la mise sur le marché de logements en accession. L'opération comprend des programmes en LLI (Logements Locatifs Intermédiaires) et LLS (Logements Locatifs Sociaux) afin de favoriser la mixité au centre de ce nouveau quartier. La programmation se répartit de cette manière :
 1. 99 LLS sont programmées sur une partie de l'opération dans le cadre du programme Lucie-Aubrac.
 2. 62 LLI et 95 LLS sont programmées dans le cadre du programme NEO -macrolot Tour H.

c) ECHEANCIER ET PHASAGE

La réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à horizon 2036 est établie sur plusieurs tranches :



Plan de phasage à titre indicatif

Qualité de l'insertion architecturale et formes urbaines

a) QUALITÉ URBAINE DU PROJET

- **Limitier l'impact visuel du stationnement dans l'espace public :** l'intégrer par l'alternance entre espaces de stationnement et éléments paysagers urbains (bosquets...)
- **Favoriser la création de perspectives et de cônes de vues sur les grands espaces verts depuis le mail et les logements :** vers le Parc des Loges, vers les espaces arborés, vers les cœurs d'îlots ...

• Favoriser l'épannelage bâti.

- Epannelage décroissant allant jusqu'à R+1 en cœur d'îlot.
- Epannelage le long des axes importants à l'échelle du quartier et de la ville pouvant aller jusqu'à R+8 de manière ponctuelle.

b) ESPACES PUBLICS

- **Créer un mail paysager et l'affirmer en tant que colonne vertébrale du quartier pour les mobilités actives et motorisées :** ce mail reliera la gare RER Orangis Bois-de-l'Épine au Parc des Loges et contribuera au désenclavement du quartier sur les parties est et sud. Il permettra la cohabitation de différents modes de déplacement et garantira la sécurisation des flux. Il sera également support d'espaces d'activités, de rencontre et de repos favorable à son appropriation et son animation.
- **Créer une nouvelle place à proximité de la tour H :** la Place Jacques Monod sera dédiée aux circulations douces et caractérisée par la mixité fonctionnelle des édifices en périphérie. Les alignements plantés devront être réalisés et des noues devront être créées.
- **Créer un réseau de modes doux et de placettes :** ce réseau mettra les continuités piétonnes au cœur de sa conception, pour proposer des itinéraires sécurisés pour les modes doux vers le reste du quartier ainsi que des espaces de respiration.
- **Créer 1 nouveau franchissement au-dessus des voies SNCF pour mettre en lien les espaces publics des Horizons et du quartier Bois Sauvage et favoriser la desserte interne de l'écoquartier tout en participant à la structuration de l'entrée de ville.**

- S'assurer que l'évolution du réseau viaire du boulevard de l'Europe sur le secteur s'inscrive dans une démarche concertée entre le département de l'Essonne, Cœur d'Essonne Agglomération et l'Etat, en lien avec les études menées, afin de garantir la cohérence des choix d'aménagement et la prise en compte des enjeux départementaux.

c) FORMES URBAINES

- **Favoriser une conception bioclimatique des îlots :** ensoleillement optimisé des logements, ventilation naturelle, création de surfaces extérieures.
- **Diversifier les typologies bâties au sein des îlots :**
 - Les bâtiments de type collectifs « galet », et au traitement architectural singulier de la toiture
 - Les bâtiments de type collectifs « front bâti », implantés à l'alignement pour structurer l'espace public et rythmer le parcours urbain
 - Les bâtiments intermédiaires et individuels
- **Favoriser les jeux de toitures entre les typologies bâties pour rythmer le paysage urbain**
- **Les façades des bâtiments implantés le long de la RN449 et du boulevard de l'Europe respecteront un léger retrait de façon à permettre la création d'un écran végétal. Les bâtiments des lots D5 et D6, le long du boulevard de l'Europe respecteront un retrait de 4 mètres. Sur ce lot, le jeu de désaxement permet de protéger**

les usagers contre les nuisances induites par la proximité avec la sortie de l'échangeur.

- **Les bâtiments d'habitation devront respecter les principes d'épannelage indiqués au schéma.**
 - Pour assurer la préservation des ambiances urbaines, le long des grands axes et rythmer les parcours urbains, des points hauts pourront être aménagés à 29 mètres (R+8) le long du boulevard de l'Europe, de l'avenue de l'Orme à Martin et du Mail Elisabeth et Robert Badinter. Les différences de hauteur seront marquées par un contraste fort de niveaux entre les bâtiments au sein d'un même îlot. Les émergences en R+8 s'appuieront sur des bâtiments en R+5, créant ainsi des décrochés importants d'au minimum 3 étages.

Qualité environnementale et paysagère, prévention des risques

a) ESPACES VERTS, ESPACES NATURELS

- **Faire du patrimoine végétal un élément identitaire :** Favoriser la végétalisation des espaces publics et des cœurs d'îlots, ainsi que la création d'îlots de fraîcheur

b) PAYSAGE

- **Affirmer le site comme entrée de ville :** assurer un traitement paysager qualitatif et traiter l'échangeur comme socle végétalisé

- **Privilégier des espaces publics paysagers** : préserver la bande végétale de part et d'autre de la voie ferrée et développer des trames vertes sur les axes de liaisons « Evry – Parc des Loges » et Courcouronnes – Promenade du Marquis de Raies ».

d) CONTINUITES ECOLOGIQUES

- **Maintenir les fonctionnalités écologiques de la trame verte existante** : préserver les merlons boisés, notamment la trame végétale sur le site de Bois Sauvage et maintenir la présence de corridors verts le long de la voie ferrée et du croissant Evryen en entrée de ville

e) GESTION DE L'EAU

- **Mettre en place une gestion des eaux pluviales selon le principe de « zéro rejet à la parcelle »** par la mise en place d'un réseau de noues paysagères et supports de continuités écologiques

f) PERFORMANCE ENERGETIQUE

- **Rechercher la meilleure performance énergétique du bâti** : intégrer la recherche de performance dans la conception, le choix des matériaux ou l'implantation

g) GESTION DES DECHETS

- **Mettre en place une gestion différenciée des déchets** :
- Pour les logements collectifs :

*Il conviendra de prévoir des locaux OM et Encombrants distincts dans l'enceinte des bâtiments avec aire de présentation des bacs et encombrants **sur le foncier privé, accessible depuis l'espace public**. La distance entre cette aire de pré-collecte et le véhicule de collecte ne doit pas excéder 10 mètres.*

- Pour les pavillonnaires :

La collecte sera réalisée en porte à porte avec une gestion individuelle des bacs.

- Collecte du Verre

La collecte sera réalisée via des bornes d'apport volontaire installées sur l'espace public.

h) NUISANCES

- **Atténuer la présence des infrastructures routières et ferroviaires** : notamment par la conservation d'une bande paysagère et/ou le retrait des bâtiments vis-à-vis de la RD91, la RN449 et la voie ferrée.

Principes d'accessibilité, de desserte et de stationnement

a) ACCESSIBILITE ET RESEAU VIAIRE

- **Connecter le quartier au réseau de pistes cyclables** par l'aménagement de nouvelles voies prévues par le Plan Vélo de la ville

b) DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

- **Accompagner le déploiement de l'offre en transports commun liée au TZEN4**, qui remplacera la ligne 402 :
 - Créer un site propre destiné au TZEN4 sur la promenade Marquis de Raie
 - Aménager les points d'arrêts comme des sites de report modal

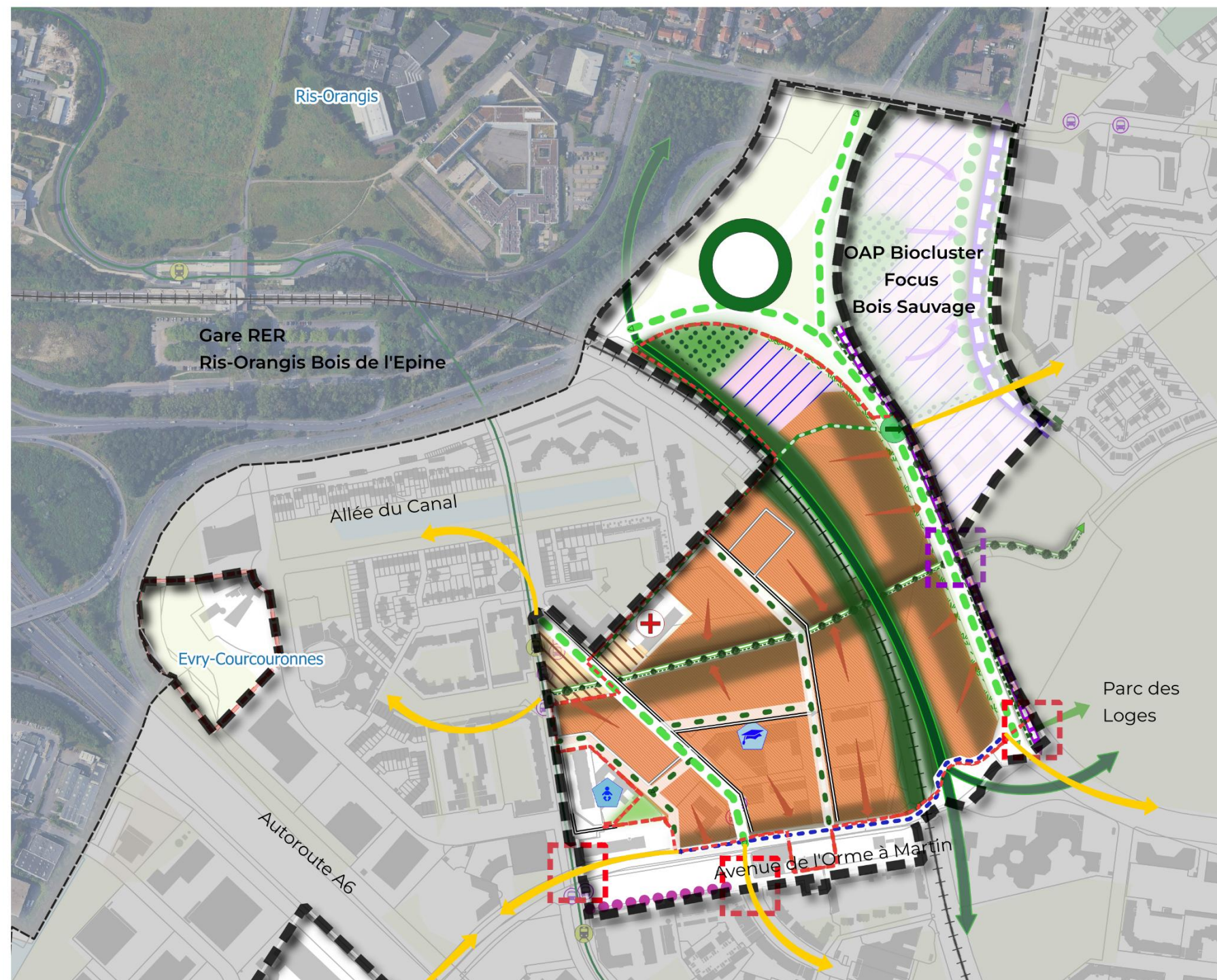
c) BESOIN EN MATIERE DE STATIONNEMENT

- **Proposer du stationnement de préférence unilatéral le long des voies**

d) DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Raccorder l'ensemble des programmes au réseau de chaleur urbain existant**

évy courcouronnes OAP sectorielle : Horizons - Canal Europe



- Communes
 - Périmètre de l'OAP
 - Ligne RER D
 - Arrêt de bus
 - Tracé du TZen4
 - Station TZen4
 - Périmètre de la ZAC Canal Europe - les Horizons
 - Réseau TC Essonne
 - Parcelles
 - Bâtiments
- ### Trame viaire et déplacements
- 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
 - Aménager un espace public partagé
 - Aménager un mail paysager
 - Carrefour à sécuriser
 - Carrefour à aménager
 - Point de franchissement doux à créer
 - Favoriser le réaménagement de l'entrée de ville et de l'échangeur : Mener une étude sur sa requalification
 - 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
- ### Patrimoine, paysage et trame verte et bleue
- 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
- ### Vocations et morphologie urbaine
- Possibilité d'implantation ponctuelle des bâtiments à R+8
 - Conserver la crèche existante
 - Créer un nouveau groupe scolaire
 - Conserver et réhabiliter le bâtiment Tour H de l'ancien hôpital
 - Développer les commerces et les services sur l'avenue de l'Orme à Martin
 - Créer un épannelage décroissant jusqu'au R+1 en cœur d'îlot
 - Mixité de typologie de logements
 - Créer un secteur d'activités mixtes

0 100 200 m



OAP sectorielle

Corridor de la RN7



1) Contexte et enjeux

a) Localisation et caractéristiques du site

L'OAP « RN7 » se situe au cœur de la commune d'Evry-Courcouronnes, englobant la RN7 et ses abords, entre le centre urbain et les quartiers résidentiels du nord d'Evry. D'abord axe facilitateur de déplacement, la RN7 est devenue une coupure urbaine importante avec le développement de la ville nouvelle d'Evry. Il s'agit d'une voie large composée de 2 voies, ainsi qu'un terre-plein central enherbé et des délaissés importants sur les côtés.

En plus d'être une fracture visible, la RN7 est aussi une fracture sonore conséquente avec une grande partie des zones à 70-75 décibels et certaines supérieures à 75 décibels. Des effets sur la qualité de l'air peuvent également se ressentir localement.

Le secteur de l'OAP englobe cet axe majeur ainsi que certains axes parallèles permettant l'accès ou la sortie de la RN, composée de 6 points d'accès. Cette sectorisation se fait de sorte à englober d'importantes emprises libres ou sous-optimisées, et de friches possiblement mutables. Les abords de la RN7 se caractérisent par une occupation du sol très hétérogène : parcs et squares, espaces de stationnement, espaces en friche, quartiers d'habitat, équipements sportifs et administratifs, et secteurs commerciaux.

Sa position en fait un secteur stratégique pour la structuration d'Evry-Courcouronnes, notamment du fait que ce secteur soit limitrophe avec l'OAP Biocluster au sud-est et l'OAP Centre Urbain au sud-ouest.

Carte de contexte – OAP sectorielle : RN7



Évry-Courcouronnes
Périmètre de l'OAP

Transports

- Ligne RER D
- Gare RER
- Arrêt de bus
- Tzen4

Risques et nuisances

- BASIAS
- Installations Classées
- Axes à l'origine de nuisances sonores (>65dB)

Trame verte et bleue Composantes et la trame verte

- Espaces relais
- Autres espaces verts
enherbés hors trame verte

Activités et équipements

- Activités
- Équipements

0 100 200 300 400 m

Sources : IGN, Bruitparif, GPS, IDF Mobilités, BRGM. Réalisation : Septembre 2026

b) Enjeux

>> L'OAP constitue une opportunité de proposer une vision d'aménagement d'ensemble de ce site à enjeux et au fort potentiel de valorisation. Elle vise à favoriser la transition d'un secteur routier et autoroutier et à conforter les polarités autour de l'entrée de ville et l'axe de la RN7.

Il s'agit de poser les conditions favorables pour permettre la requalification de cet axe et à plus long terme la restructuration de ses abords, pour permettre l'émergence d'une nouvelle urbanité.

L'ambition principale est de garantir un cadre de vie plus sain aux abords de cet axe, tout en participant à la cohésion au sein de la commune d'Evry-Courcouronnes.

Le projet de requalification de la RN7 fait émerger plusieurs enjeux. Le secteur a fait l'objet d'un projet d'aménagement d'une ligne de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) qui n'a pas abouti. Ce projet devait permettre de relier Orly aux communes d'Evry-Courcouronnes et de Corbeil Essonnes et s'inscrivait dans un projet plus global de requalification de la RN7 en un boulevard urbain apaisé permettant un partage de la voirie entre les différents modes de déplacement. Ces réflexions ont été menées avec l'ambition d'atténuer l'effet de coupure urbaine que cet axe constitue à l'échelle de la commune d'Evry-Courcouronnes.

L'autre enjeu concerne le potentiel de développement et de densification qui accompagnerait cette restructuration. Déjà marquée par la présence d'un tissu urbain hétérogène, il s'agit d'évaluer quelle nouvelle offre urbaine mixte pourrait voir le jour le long de la RN7 en lien avec les potentialités foncières identifiées, notamment par la présence de nombreux espaces de stationnement. Il s'agit notamment d'évaluer les possibilités de mutation sur les secteurs les moins exposés, envisageables

à plus court terme. Une logique d'ensemble doit ainsi s'opérer et intégrer les contraintes liées aux nuisances générées par cet axe.

2) Principes d'aménagement

Vocation prévisionnelle des espaces

- **Poursuivre la réflexion sur l'aménagement de l'entrée de ville Nord :** Accompagner les projets de dynamisation en cours et favoriser leur insertion urbaine depuis la RN 7.
- **Reconquérir les friches artificialisées et les terrains sous-optimisés - tels que les espaces de stationnement - situés à proximité de la RN7 :**
 - Permettre la renaturation des espaces sous-optimisés qui s'inscrivent dans la trame verte pour favoriser les connexions vertes
 - Permettre l'émergence de nouvelles activités économiques par la conception de bâtiments compacts et bioclimatiques
 - Etudier les possibilités de création de logements en retrait pour veiller à limiter les nuisances sonores et atmosphériques
 - Désimperméabiliser et mutualiser les aires de stationnement destinées à être maintenues.

Qualité de l'insertion architecturale et formes urbaines

- **Porter une attention particulière sur l'aspect extérieur et le confort intérieur des nouvelles constructions :** Intégrer des objectifs de qualité architecturale et environnementale dans les nouvelles constructions.

Qualité environnementale et paysagère prévention des risques

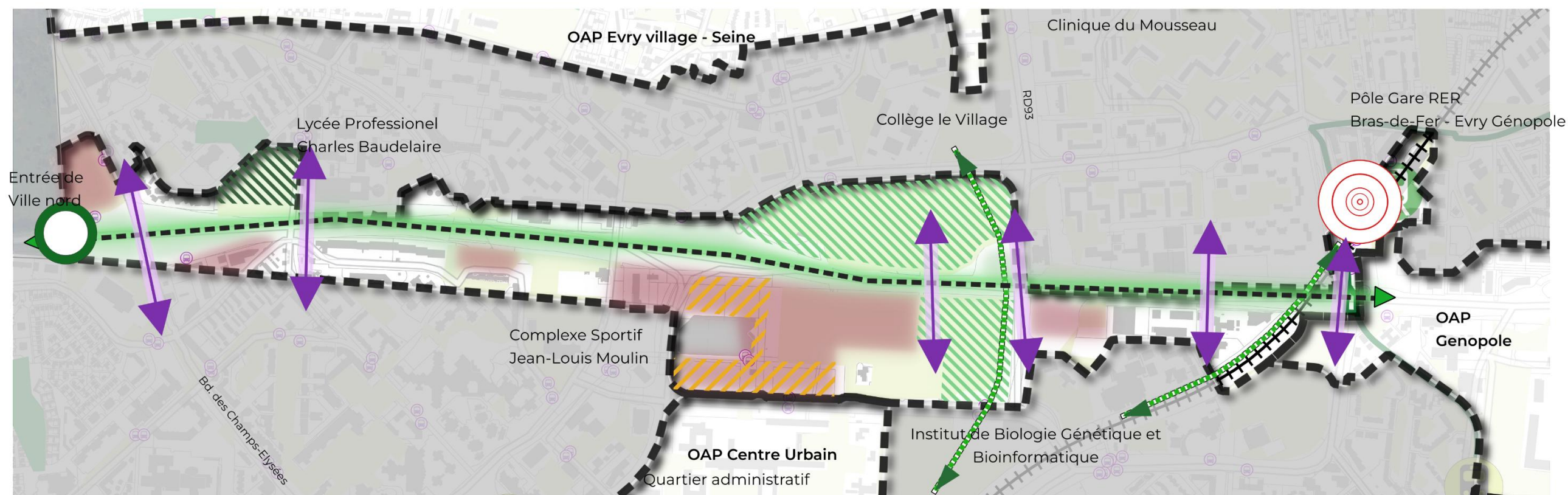
- **Affirmer les connexions vertes entre les grands espaces verts de la ville en lien avec l'OAP Seine :**
 - Préserver les parcs et squares, et les affirmer en tant que poumons verts de proximité par leur sécurisation et l'intensification des usages sportifs et de loisirs
 - Contribuer à la végétalisation des espaces publics ainsi que des continuités douces
- **Intégrer la question des nuisances (sonores, atmosphériques) dans la conception de nouveaux quartiers :** retrait, constitution d'un mur végétal, ...

Principes d'accessibilité, de desserte et de stationnement

- **Accompagner la pacification de l'axe de la RN 7**

- Réaménager l'axe routier principal pour permettre son apaisement : diminution de la vitesse, partage des modes de déplacements, carrefours sécurisés en lien avec les franchissements projetés, ...
 - Accompagner le développement des lignes express sur l'axe de la RN 7.
 - Développer les cheminements piétons en parallèle de l'axe routier.
 - Garantir des espaces végétalisés aux abords de la RN7 et assurer un traitement paysager qualitatif des abords (notamment sur les entrées de ville), avec une strate de végétation diversifiée
- **Recréer du lien entre les quartiers périphériques à la RN7 :**
 - Conforter les franchissements doux existants et créer de nouveaux points de passage
 - Créer une nouvelle urbanité avec le quartier administratif en favorisant son ouverture

OAP sectorielle : Corridor de la RN7



- Périmètre de l'OAP
- Communes
- Ligne RER D
- Station TZen4
- Gares
- Ligne TZen 4
- Arrêt de bus
- Parcelles
- Bâtiments

Espaces publics / Franchissements

- Pacifier l'axe de la RN7 en permettant le développement des lignes express et en assurant la végétalisation le long de l'axe
- Développer les corridors écologiques
- Développer les liaisons entre les quartiers
- Préserver les parcs le long de la RN7
- Conforter le rôle du square



Assurer un traitement qualitatif de l'entrée de ville

Evolution des sites/Vocation

- Optimiser les sites sous-occupés
- Centralité principale à renforcer ou à valoriser
- Mutualiser les aires de stationnement

0 200 400 m

Sources : IGN; Réalisation : Citadia Conseil : Août 2026



OAP sectorielle

Le Biocluster



a) Contexte et enjeux

a) Localisation et caractéristiques du site

L'AFM crée son premier laboratoire, Généthon, pionnier de la génétique et de la thérapie génique pour les maladies rares. Entre 1992 et 1996, Généthon publie et met à la disposition de la communauté scientifique les premières cartes du génome humain. C'est le point de départ du décryptage du génome humain achevé en 2003.

Évry-Courcouronnes accueille le premier biocluster français, créé en 1998, consacré à la recherche en génétique, génomique, post-génomique, xénobiologie et au développement des industries de biotechnologie. Le biocluster regroupe aujourd'hui :

- 65 entreprises
- 17 laboratoires de recherche
- 23 plateformes techniques
- 1 500 chercheurs
- 2 659 emplois directs
- 5 campus, répartis sur 115 000 m² de parcs d'activités, bureaux et laboratoires L1/L2
- 1 animalerie certifiée

L'OAP sectorielle « Biocluster » se situe historiquement au sud de la commune d'Évry à la frontière avec Corbeil-Essonnes. Aujourd'hui un récent développement s'est opéré, dans le cadre de son déploiement multi-site à proximité du projet « Les Horizons » sur le site du Bois Sauvage.

Le secteur historique au sud est entouré par plusieurs grands axes de communication : la RN7 à l'est, la RN104 au sud, et l'A6 à l'ouest. Le

Biocluster bénéficie de l'accès au réseau de bus et du RER D situé au nord du secteur. En ce sens, il s'agit d'un secteur exposé aux nuisances sonores et à une qualité de l'air localement dégradée.

Le site du Bois Sauvage est quant à lui situé entre la rue du Bois Sauvage et le Boulevard de l'Europe, au nord de la commune. Il recouvre une friche marquée par la présence d'activités de bureaux à partir de 1979, démolis en 2018 – à l'exception d'un bâtiment situé juste au sud de la friche. Cette friche artificialisée se caractérise par une trame végétale subsistante. La gare RER Ris-Orangis – Bois de l'épine est la plus proche de ce site de projet et le site bénéficie d'une desserte en bus à proximité directe.

Carte de contexte – OAP sectorielle : Biocluster



Sources : IGN, Bruitparif, GPS, IDF Mobilités, BRGM. Réalisation : Septembre 2026

Carte de contexte – OAP sectorielle : Biocluster - Bois Sauvage



- Évry-Courcouronnes
- Périmètre de l'OAP
- Axes à l'origine de nuisances sonores (>65dB)

Trame verte et bleue
Composantes et la trame verte

- Espaces relais
- Autres espaces verts enherbés hors trame verte

Composantes de la trame bleue

- Zones humides probables

Activités et équipements

- Activités
- Équipements

0 100 200 300 400 m

Sources : IGN, Bruitparif, GPS, IDF Mobilités, BRGM. Réalisation : Septembre 2026

b) Enjeux

>> L'OAP se donne pour ambition d'inscrire le site du Biocluster dans une vision d'aménagement d'ensemble autour de plusieurs enjeux : l'articulation de la densification des activités et la poursuite de la recherche de la qualité urbaine et architecturale ; la densification des sites à proximité ; le travail sur les lisières et l'interface entre les espaces publics et les espaces privés.

Il s'agit également de poser les conditions pour renforcer les aménités urbaines proposées au sein des sites d'activités pour concrétiser les liens entre la ville et le Biocluster.

Le site du Biocluster est identifié, dans le PADD, comme un secteur stratégique pour renforcer l'attractivité économique d'Evry-Courcouronnes à l'échelle de Grand Paris Sud. Regroupant des activités scientifiques d'excellence qui touchent à la génomique, à la post génomique, le pôle est engagé dans un projet de développement à l'horizon 2030.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) porte une double ambition pour le site d'implantation historique du Biocluster :

- Porter un projet d'aménagement global déjà initié par Grand Paris Sud sur la requalification des espaces publics et le GIP et la SEM en charge de porter la programmation immobilière et économique.
- Assurer l'ouverture du Biocluster sur la ville, via une plus grande mixité des fonctions et l'aménager en tant que site plus urbain.

Dans ce cadre, les orientations posent les conditions pour conforter l'installation de nouvelles entreprises par l'identification de surfaces immobilières nouvelles au travers d'une stratégie de densification des

activités économiques. Il s'agit également d'affirmer le Biocluster en tant qu'entrée de ville Sud grâce à un traitement architectural et paysager qualitatif.

a) Principes d'aménagement

Vocation prévisionnelle des espaces

- **Poursuivre la réflexion sur la densification des activités du Biocluster.**
- **Développer des sites dédiés à la bioindustrie sur Thoison et Bois Sauvage** pour assurer un parcours résidentiel des entreprises du Biocluster vers des bâtiments de production aux hauteurs plus importantes
- **Au sein des nouveaux sites de projets (site de Thoison, Bois Sauvage) :** intégrer des objectifs de végétalisation en favorisant le maintien de surfaces de pleine-terre.
- **Reconquérir les friches artificialisées et les terrains sous optimisés :** développer de nouvelles activités économiques sur le site du Bois Sauvage tout en préservant le caractère paysager du site.

Dans le cadre du projet de loi Industrie verte, le dispositif « sites clés en main France 2030 » vise à accélérer la mobilisation d'un foncier industriel de qualité : dans ce cadre le site du Bois Sauvage a été retenu (dossier de presse du 16 avril 2024).

Qualité de l'insertion architecturale et formes urbaines

- **Porter une attention particulière sur l'aspect extérieur et le confort intérieur des nouvelles constructions :** Intégrer des objectifs de qualité architecturale et environnementale dans les nouvelles constructions (toitures, façades,).

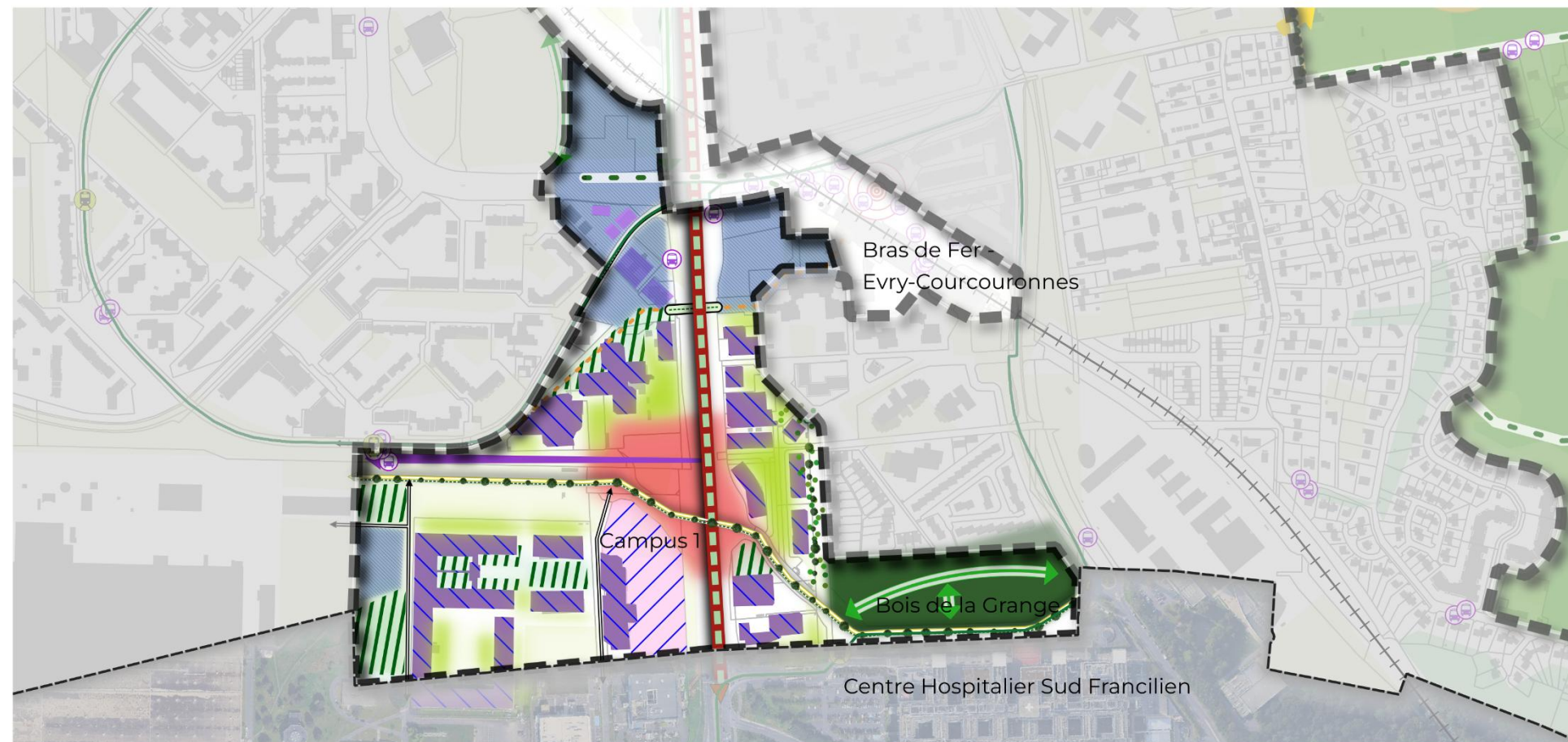
Qualité environnementale et paysagère prévention des risques

- **Porter une attention sur la végétalisation des espaces privés et des interfaces** : garantir la visibilité des espaces verts privés depuis les voies (traitement qualitatif des clôtures, marges de recul ...).
- **Renforcer la présence végétale par une intervention ponctuelle sur les îlots**
- **Intégrer le bois de la Grange dans une stratégie globale d'aménagement** pour permettre son appropriation et travailler sur l'interface avec le CHSF (Centre Hospitalier Sud Francilien).
- **Renforcer les objectifs en termes de qualité environnementale des nouveaux bâtiments** :
 - Encourager l'installation de dispositifs en faveur de la production d'énergies renouvelable et favorisant la qualité environnementale des constructions.
 - Miser sur la compacité des bâtiments et une conception bioclimatique.

Principes d'accessibilité, de desserte et de stationnement

- **Poursuivre la reconquête de l'entrée de ville Sud par de nouveaux aménagements :**
 - Développer une signalétique à grande échelle : sur les infrastructures de la RN 7 et sur les pignons des bâtiments.
 - Privilégier des améliorations paysagères, piétonnes et cyclables compatibles avec le fonctionnement des infrastructures départementales, et en inscrivant toute évolution plus ambitieuse dans une démarche de coordination étroite avec les services compétents du département.
- **Optimiser les possibilités de mutualisation de stationnement entre les pôles d'activités.**
- **Veiller à intégrer au sein des projets d'aménagement et lorsque la configuration des sites et les besoins identifiés, le permettent, des aménagements destinés à faciliter la pratique du covoiturage. Une attention particulière sera portée à l'implantation de ces dispositifs à proximité des principaux pôles générateurs de déplacements.**
- **Optimiser le réseau de transports en commun**
 - Accompagner le déploiement de l'offre en transports commun liée au TZEN4 : poursuivre les études sur l'élargissement de la portance du passage prévu sur le parking de l'hôpital.
 - Structurer les arrêts de transport en commun comme des pôles d'échanges multimodaux.
- **Redonner la place aux piétons et agir sur la lisibilité des parcours.**
 - Envisager de nouveaux franchissements de la RN 7 par des voies de circulation et une signalétique en surface.
 - Mener des actions d'urbanisme transitoire pour améliorer le confort et la sécurité des modes doux (passages souterrains, continuité des cheminements...).
 - Assurer une plus grande place au piéton par une intervention au droit de l'implantation du secteur Biocluster-Safran : élargissement des trottoirs, aménagements paysagers, ...
 - Concrétiser la mutation de l'emprise de l'hôtel Class Eco et de l'aire de stationnement de l'impasse Alexis Trinquet comme un espace public adapté aux piétons.
 - Renforcer la présence végétale le long des itinéraires cyclables et piétons pour encourager à la marche.

évy courcouronnes OAP sectorielle : Biocluster



Périmètre OAP

- Communes
- Arrêt de bus
- Arrêt TZen4
- Ligne TZen4
- Parcelles
- Bâtiments
- Evry-Courcouronnes

Trame viaire et déplacements

- Voie secondaire à conforter
- Voie de desserte locale
- 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
- Zone de stationnement à désimperméabiliser ou renaturer

Patrimoine, paysage et trame verte et bleue

- Haie paysagère à créer ou à préserver
- Préserver et valoriser le bois de la Grange
- Espace à végétaliser

Vocations et morphologie urbaine

- Secteur d'activités mixtes
- Commerce et activités de service
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
- Engager un projet de restructuration global du carrefour
- Secteurs mutables à optimiser

0 100 200 m

Sources : IGN; Réalisation : Citadia Conseil : Août 2026

OAP sectorielle : Biocluster - Bois Sauvage



-  Périmètre OAP
-  Communes
-  Arrêt de bus
-  Parcelles
-  Bâtiments
-  Evry-Courcouronnes

Trame viaire et déplacements

-  Développer des connexions vers les quartiers voisins
-  Affirmer la rue du Bois Sauvage comme espace apaisé garantissant la cohabitation des différents modes de déplacement
-  Des cheminements doux à créer

Patrimoine, paysage et trame verte et bleue

-  Favoriser un épannelage progressif descendant des constructions vers la rue du Bois Sauvage
-  Insérer les clôtures dans les éléments paysagers
-  Maintien d'une bande paysagère et préservation de la végétation existante

Vocations et morphologie urbaine

-  Secteur d'activités mixtes

0 100 200 m





OAP sectorielle

Bois-Briard - Courcouronnes centre



a) Contexte et enjeux

a) Localisation et caractéristiques du site

Localisé au sud-ouest de la commune d'Evry-Courcouronnes, dans le prolongement du centre-ville (rive Ouest), le site s'inscrit dans l'articulation des quartiers de Canal-Europe, du Centre-urbain et des Aunettes. Sa localisation en fait un enjeu stratégique de développement urbain à l'échelle communale.

En termes d'accessibilité, le secteur est rendu accessible par l'A6 et la RN104 qui constituent des ruptures urbaines et posent des enjeux de franchissements vers les autres quartiers de la ville mais aussi d'apaisement face à un environnement urbain impacté par les nuisances sonores et atmosphériques. L'OAP s'intègre dans un environnement urbain marqué par des projets de requalification récents de deux boulevards en boulevards urbains (boulevard Jean Monnet et boulevard Schuman) à l'origine d'une opération d'aménagement « Bois-Briard » sur une partie du périmètre de l'OAP. Dans ce cadre, la RD 446 a fait l'objet d'un projet de reconfiguration complète en boulevard urbain à l'occasion de la mise à niveau de l'ancien échangeur « Delouvrier » et de l'insertion de la ligne du T12 Express, qui constitue désormais l'axe structurant majeur du secteur.

Le site est caractérisé par la présence du Parc du Lac et un merlon boisé qui sont des éléments constitutifs de l'ambiance paysagère du secteur.

Le périmètre de l'OAP dispose d'un caractère composite. Il est organisé autour de quartiers pavillonnaires, d'équipements, d'une centralité commerciale (le mail de Thorigny) et d'une zone d'activités économiques (Saint Guénault).

A noter également, la présence d'enjeux sanitaires sur le secteur Bois-Briard en lien avec la contamination de la nappe des Calcaires de Brie et la pollution des sols du site. Des études complémentaires devront être réalisées pour s'assurer de l'absence de nocivité de ces éléments dans le cadre du projet.

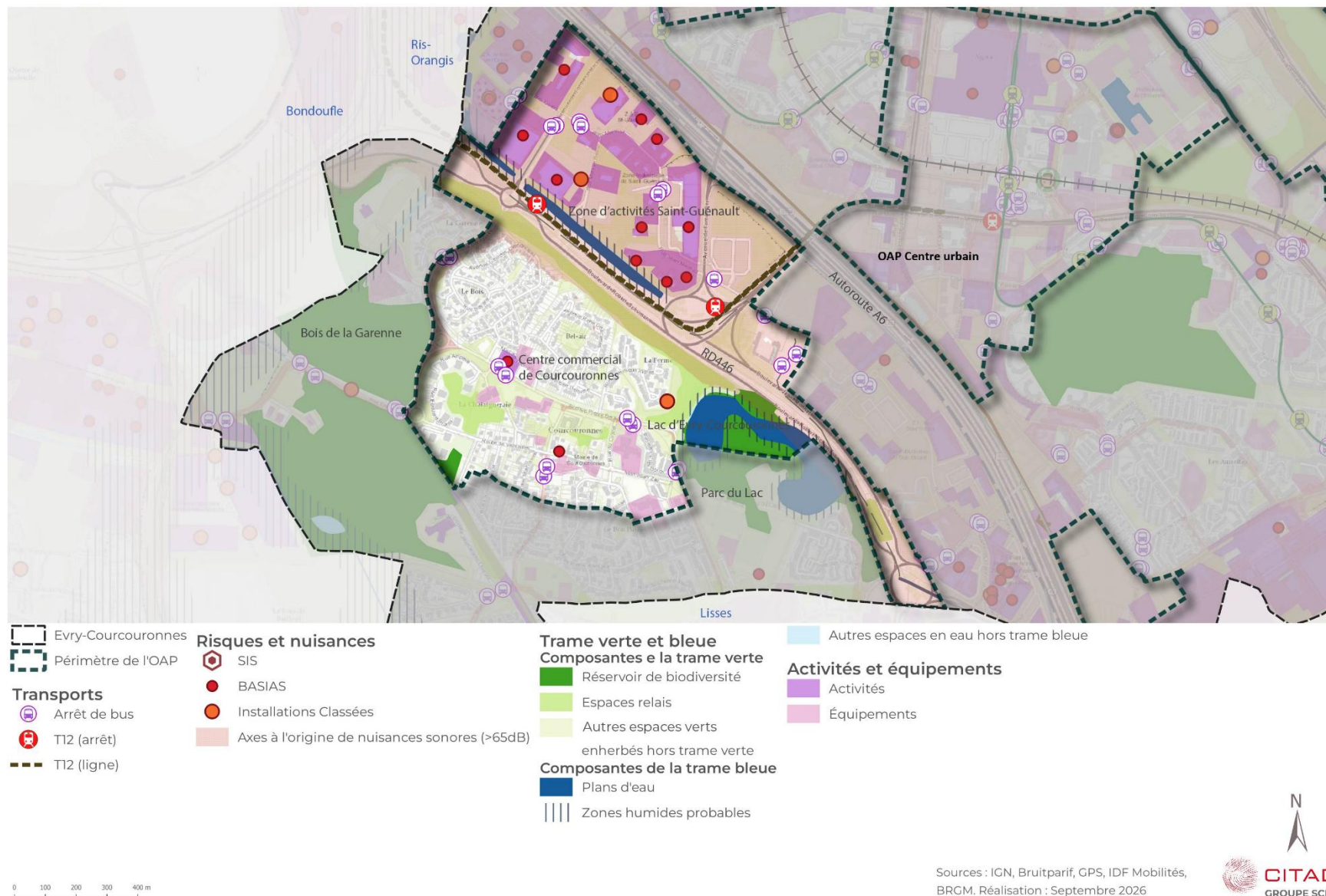
b) Enjeux et objectifs

*>> L'OAP se donne pour ambition d'affirmer et d'organiser le **cœur urbain de Courcouronnes**, en prenant appui sur les projets de mise en valeur, de préservation et de requalification déjà engagés pour **tendre vers une plus grande urbanité**.*

Le site du Bois-Briard – Courcouronnes Centre a, ces dernières années, fait l'objet d'opérations de valorisation des espaces publics, de création ou de rénovation d'équipements (ferme du Bois-Briard, pôle enfance) et de réalisation de nouveaux programmes de logements (Clos de Versailles).

En prenant appui sur la dynamique de projets articulant création d'un nouveau paysage urbain, développement d'une offre diversifiée de logements et des activités tertiaires, l'aménagement du site se donne pour ambition d'organiser et de valoriser cette **centralité Evry-Courcouronnaise**.

Carte de contexte – OAP sectorielle : Courcouronnes-Centre - Bois-Briard



b) Principes d'aménagement

Vocation prévisionnelle des espaces

- **Créer un nouveau quartier d'habitation sur le site Traité de Rome / Bois Briard : Proposer une offre de logements complémentaire du parc existant permettant d'accueillir de nouveaux habitants.**
 - Favoriser la mixité programmatique par un développement de logements collectifs et de logements intermédiaires afin d'assurer une transition avec les quartiers pavillonnaires existants.
 - Permettre l'implantation de 300 à 400 logements aux typologies diversifiées (collectif, semi-collectif, maisons individuelles).
 - Les constructions seront du type « immeubles inférieurs à 5 niveaux de logements » ou « logements intermédiaires »
- **Développer de nouvelles activités économiques en continuité du parc d'activités Saint-Guénault.**
 - Mettre en œuvre la programmation d'environ 20 000 m² de locaux tertiaires.
 - S'appuyer le tracé de la ligne du Tram 12 pour optimiser les sites d'activités à proximité des arrêts de transports en commun.
- Réhabiliter la zone d'activités de Saint-Guénault par la requalification de ses espaces publics afin de les rendre plus attractifs et fonctionnels
- **Aménager un nouveau parc urbain paysager autour de la Ferme du Bois-Briard, en lien avec le parc du Lac.**
- **En lien avec les nouveaux besoins induits par le nombre d'habitants projeté, conforter les équipements de proximité pour concrétiser l'émergence d'une nouvelle centralité.**
 - Poursuivre la requalification de la polarité avec une composante commerciale du mail de Thorigny et l'affirmer en tant que secteur mixte.
 - Valoriser la salle polyvalente de la Ferme du Bois-Briard et les équipements culturels (centre culturel Simone Signoret, Maison Louise Michel).
 - Conforter les groupes scolaires existants (école Jules-ferry, collège Paul-fort, pôle enfance Charles Perrault).
 - Garantir l'accès aux services publics (mairie annexe, ...).
- **Préserver et valoriser les formes urbaines héritées de la ville nouvelle notamment le tissu ancien de village sur Courcouronnes-Centre.**

- Prendre appui sur le cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines et Paysagères de l'opération d'aménagement de Bois Briard pour ladite opération.

Qualité de l'insertion architecturale et formes urbaines

- Les façades seront implantées à l'alignement ou en léger retrait, de manière à permettre la création d'un écran végétal et des aménagements destinés à l'infiltration des eaux pluviales.
- Intégrer les nouveaux bâtiments en prenant compte des particularités topographiques : organiser leur insertion sur l'espace public à travers un réseau de cheminements et de modes doux accessibles.
- Limiter la co-visibilité avec les pavillons existants.
- Assurer une taille des bâtiments respectueuses de son environnement et de la forme du merlon et de son boisement.
- Permettre l'orientation des bâtiments de sorte à limiter l'effet de front.

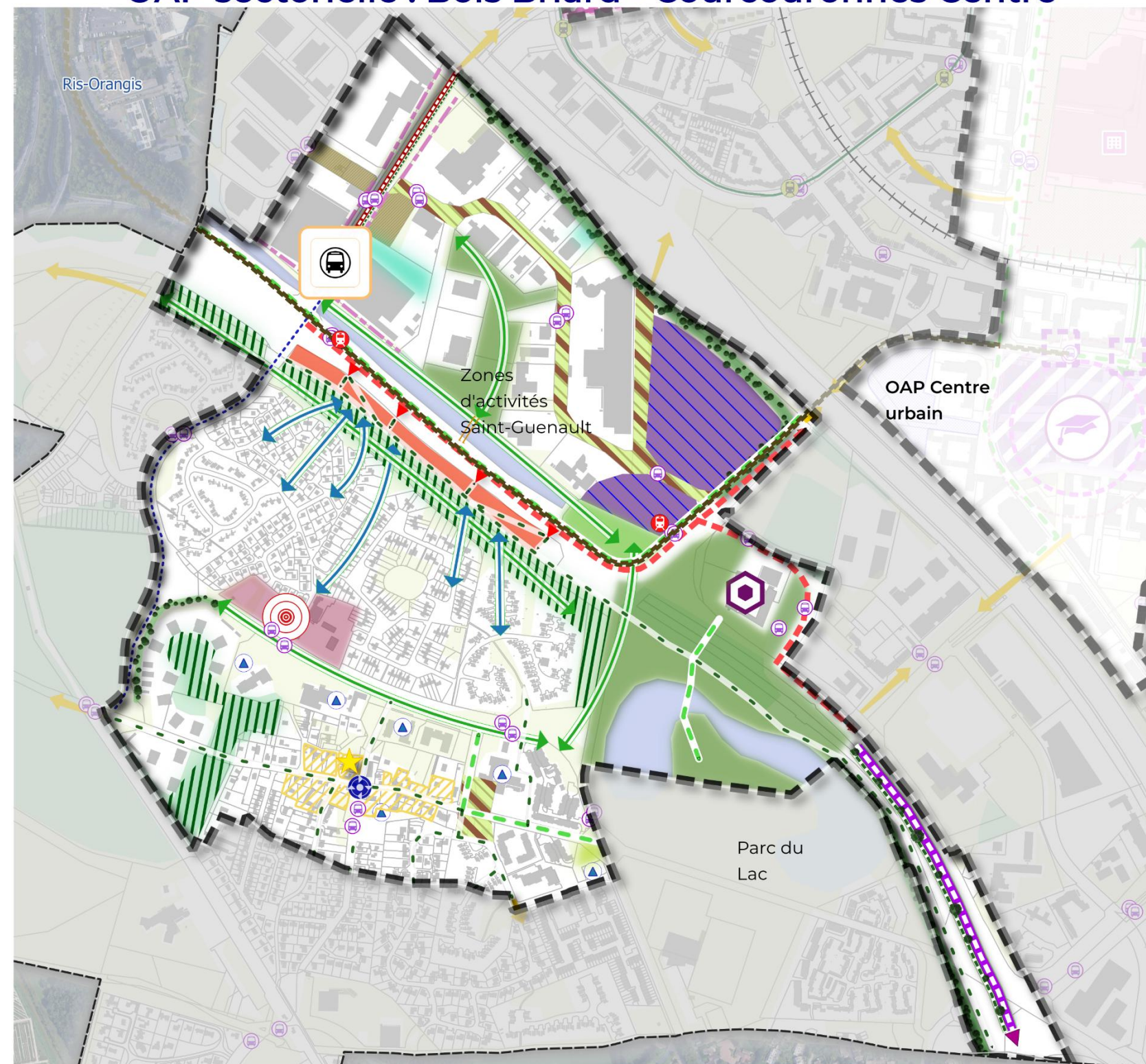
Qualité environnementale et paysagère prévention des risques

- Stabiliser les interfaces entre ville et nature : préservation des coupures vertes (Bois de la Garenne), zones tampons autour du boisement.
- Assurer le maintien de la bande plantée du merlon, zone tampon entre les quartiers existants et les nouveaux logements. La butte boisée sera conservée dans sa partie la plus haute, de manière à assurer une transition avec les quartiers pavillonnaires existants.
- Permettre l'infiltration des eaux pluviales pour tout nouvel aménagement (stockage via bassins d'orages végétalisés, noues, perméabilité des revêtements, ...)
- Préserver la végétation existante, notamment les espaces boisés et les franges paysagères à proximité des principaux axes routiers.
- Valoriser les espaces verts privés (jardins, fonciers des entreprises, collectivité etc) qui favorise la biodiversité dite ordinaire, végétaliser les espaces libres pour assurer la qualité paysagère
- Aménager les liaisons douces autour d'un couvert végétal et arboré, notamment l'allée de la petite Reine pour inciter à la déambulation.
- Prévoir des dispositifs de protections aux nuisances extérieures, notamment acoustiques pour les constructions situées le long du boulevard Schuman

Principes d'accessibilité, de desserte et de stationnement

- **Organiser la desserte autour du tracé du T12 et structurer les points d'arrêt en tant que pôles d'échanges multimodaux.**
- **Valoriser l'avenue de l'Orme à Martin, liaison structurante entre le quartier du Canal et le secteur Courcouronnes-Centre – Bois-Briard.**
- **Renforcer le maillage de liaisons douces**
 - Réaménager de nouvelles liaisons piétonnes entre les nouveaux logements et les quartiers déjà constitués.
 - Poursuivre la reconquête progressive en faveur des mobilités douces en agissant sur la lisibilité des parcours et en favorisant la continuité des itinéraires.
 - Aménager une passerelle au-dessus du Canal.
- **Favoriser les connexions avec les quartiers environnants (Le Canal, le Bois de la Garenne, Centre-Urbain) et les communes limitrophes (Bondoufle, Lisses).**

OAP sectorielle : Bois Briard - Courcouronnes Centre



- Bâtiments
- Périmètre de l'OAP
- Arrêt Tram 12
- Ligne tram 12
- Arrêt de bus
- Evry-Courcouronnes

Trame viaire et déplacements

- Principe d'accès aux futurs logements
- Carrefour à réaménager
- Aménager un pôle bus
- Restructurer l'Avenue de l'Orme à Martin
- Itinéraire de mode doux structurant
- Itinéraire de mode doux secondaire
- Aménager une passerelle pour franchir le canal
- Liaisons végétalisées pour les modes actifs à réaménager ou créer
- Aménager un boulevard urbain
- Développer des continuités douces vers les quartiers et espaces voisins
- Principe de liaisons douces
- Mettre en oeuvre le Plan Vélo
- Projet de requalification du boulevard et du rond point
- Foncier potentiel occupé par le stationnement
- Zone de stationnement à désimperméabiliser ou renaturer

Vocations et morphologie urbaine

- Conforter et relier les équipements entre eux
- Renforcer la centralité commerciale du mail de Thorigny
- Conforter la salle polyvalente de la Ferme du Bois-Briard
- Revaloriser la façade de la zone d'activité à travers un front bâti qualitatif
- Espace public à dominante végétale
- Aménager un espace pour les piétons
- Développer de nouvelles activités tertiaires sur des sites à potentiel
- Renforcer la polarité du mail de Thorigny
- Développer de nouvelles activités économiques
- 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

Patrimoine, paysage et trame verte et bleue

- Élément ou ensemble bâti patrimonial à valoriser
- Frange naturelle paysagère à conforter / préserver
- Favoriser les connexions vertes
- Aménager un nouvel espace public à dominante végétale
- Espace public et partagé mixte
- Ensembles bâtis patrimoniaux à préserver
- Préserver le merlon, zone tampon entre les quartiers existants et les constructions, au plus haut de la butte, côté quartiers existants du centre ville
- Aménager un nouveau parc urbain





OAP sectorielle

Centre urbain



a) Contexte et enjeux

a) Localisation et caractéristiques du site

Le centre urbain d'Evry-Courcouronnes s'est structuré lors de la conception de la ville Nouvelle d'Evry durant les années 1970. Ce quartier est central de par la polarisation qu'il exerce, sa mixité fonctionnelle avec une offre culturelle et commerciale importante et diversifiée, ainsi que la présence d'infrastructures de transport structurantes telles que le RER D et une convergence des réseaux de bus.

Le centre urbain est emblématique du fait de son organisation urbaine typique de la Ville nouvelle avec l'urbanisme sur dalle : celle-ci se traduit par une séparation des flux entre piétons et véhicules, résultant en une superposition d'espaces et un complexe maillage d'espaces piétonnisés.

La qualité environnementale du secteur peut être impactée par des nuisances sonores et atmosphériques associées à la circulation.

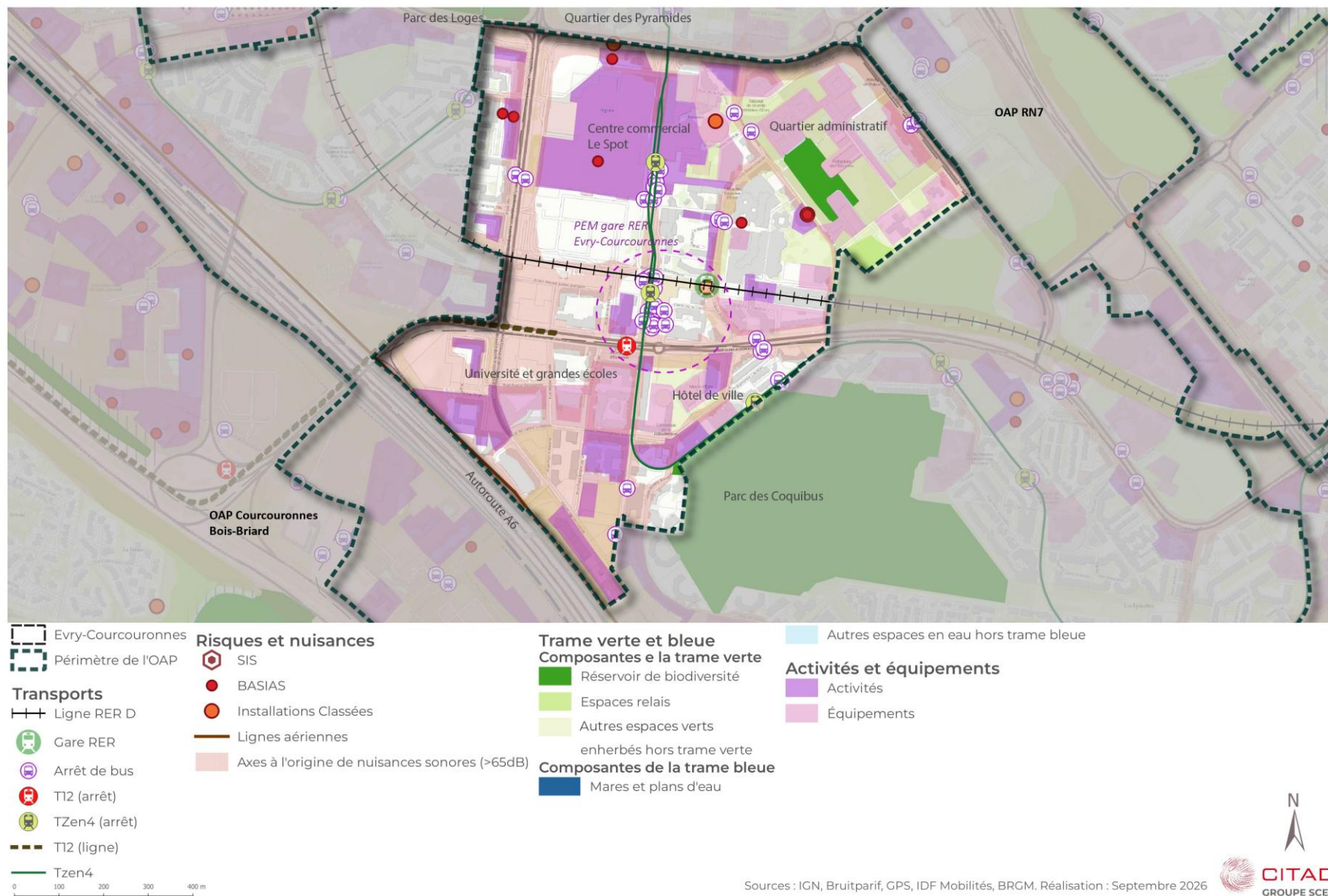
L'approche urbaine novatrice dans la conception du quartier à l'époque de la Ville Nouvelle a permis d'assurer des espaces publics apaisés. Pour autant, le centre urbain souffre aujourd'hui d'un manque de lisibilité et de fluidité des circulations douces, en plus d'être marqué par un fort côté minéral. Sa configuration commerciale et ses équipements principaux sont également caractérisés par une certaine obsolescence et ne répondent plus totalement aux besoins actuels. Face à ces différents enjeux, le centre urbain d'Evry-Courcouronnes est confronté à la nécessité de réinventer son attractivité et de s'inscrire dans un urbanisme plus favorable à la santé : cette revitalisation doit en effet s'accompagner par la création d'un cadre de vie accueillant, agréable et inclusif pour ses habitants, actuels et futurs.

b) Enjeux et objectifs

>> Malgré les atouts qu'elle présente, cette urbanité imaginée dans les années 1970 est aujourd'hui vieillissante et confrontée aux enjeux contemporains : enjeux climatiques, place de la voiture en ville, problématique des îlots de chaleur, nature en ville, etc. L'OAP vise à réimaginer le centre urbain en intégrant les actions déjà entamées pour sa redynamisation, notamment Action cœur de Ville 2, et pour l'inscrire dans une démarche de transition écologique, économique et démographique.



Carte de contexte – OAP sectorielle : Centre urbain



Principes d'aménagement

Vocation prévisionnelle des espaces

- **Poursuivre la requalification du centre urbain :**
 - Créer une nouvelle place en plein centre-ville qui desservira les différents équipements existants peu visibles jusqu'ici
 - Ouvrir les équipements sur les espaces publics
 - Rénover les façades vieillissantes
- **Créer de nouveaux espaces publics végétalisés :** Aménager la future place de la médiathèque : favoriser sa reconnexion aux équipements majeurs, et développer des perspectives vers le cours Blaise Pascal
- **Proposer une offre d'équipements qualitative et accessible :**
 - Réhabiliter les équipements publics suivants : le théâtre, la piscine, la patinoire et la médiathèque
 - Favoriser l'émergence d'une nouvelle offre sportive et de loisirs
- **Créer des espaces d'animation et de convivialité :**
 - Favoriser l'animation des places notamment par l'ouverture des équipements sur l'espace public
- **Assurer la reconversion des bâtiments vacants :**
 - Encourager la résorption des fragilités propres aux copropriétés
- **Favoriser l'accueil de nouvelles activités pour la redynamisation du centre urbain :**

- Favoriser la mutation des bâtiments d'activités sous-occupés
- Etudier le potentiel de reconversion de sites tertiaires et permettre la reconversion sur le centre commercial « Le Spot » (ex Evry-2)
- **Repenser et moderniser l'offre commerciale**
 - Valoriser l'offre « éphémère » et notamment les marchés
 - Maîtriser et agir sur les cellules commerciales stratégiques
 - Renforcer l'offre commerciale
 - Requalifier et animer l'espace public commerçant
 - Décloisonner le centre commercial et valoriser ses abords
 - Garantir des devantures commerciales qualitatives notamment en facilitant leur modernisation et encadrer leur aspect
 - Favoriser la préservation et la restructuration des rez-de-chaussée actifs
 - Favoriser la diversification de l'offre commerciale du Spot
- **Investir les fonciers sous-optimisés aux abords du centre-ville et du centre commercial :** permettre de la végétalisation ou du développement urbain

Qualité de l'insertion architecturale et formes urbaines

- **Améliorer l'éclairage public**

- **Valoriser le patrimoine du XX^e siècle et assurer la mise en lien des éléments patrimoniaux emblématiques de la ville nouvelle**

Qualité environnementale et paysagère prévention des risques

- **Atténuer les îlots de chaleur au sein des groupes scolaires par l'aménagement de cours oasis**
- **Renaturer le centre-ville :**
 - Préserver au maximum les arbres existants et en planter de nouveaux pour créer des îlots de fraîcheur
 - Mener des actions de végétalisation de l'espace public : Affirmer la place de la médiathèque comme place square.
 - Végétaliser les abords du centre commercial

Principes d'accessibilité, de desserte et de stationnement

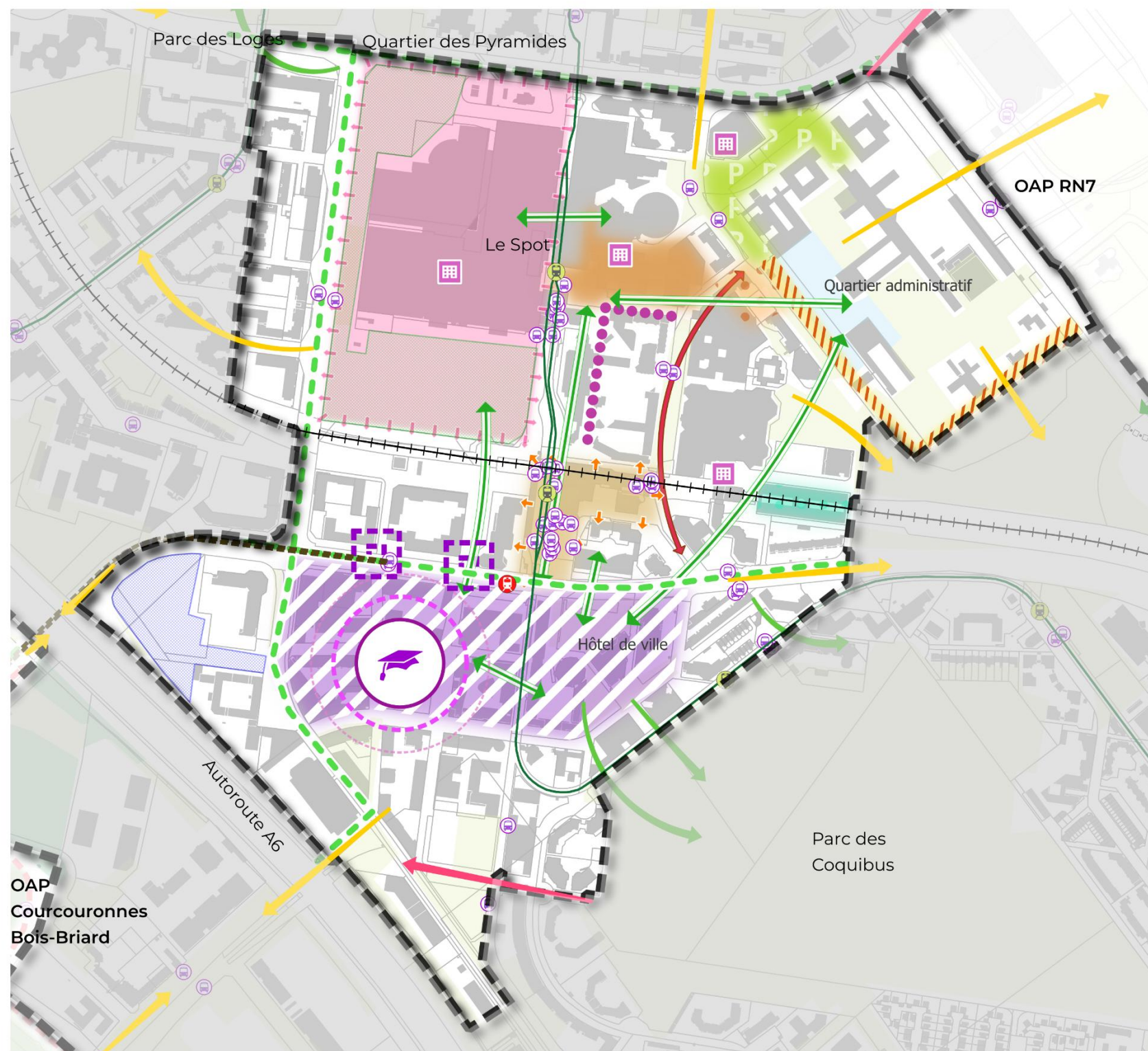
- **Optimiser l'accessibilité en voiture :**

- Reconfigurer l'accès aux parkings sous dalle existants pour les rendre plus lisibles et plus visibles pour les piétons et les automobilistes
- Optimiser l'offre de stationnement par la redéfinition de l'offre des parkings : favoriser la mutualisation de l'offre des principaux parkings afin de permettre la reconversion d'autres espaces de stationnement
- Veiller à une offre de stationnement dimensionnée au rayonnement du Spot et garantir un accès piéton aisé entre les aires de stationnement et le centre commercial
- Améliorer le stationnement résidentiel pour les habitants et les usagers
- Veiller à intégrer au sein des projets d'aménagement et lorsque la configuration des sites et les besoins identifiés, le permettent, des aménagements destinés à faciliter la pratique du covoiturage. Une attention particulière sera portée à l'implantation de ces dispositifs à proximité des principaux pôles générateurs de déplacements.

- **Accompagner la diversification des usages :** Développer des solutions de stationnement pour les mobilités alternatives (vélo, voitures électriques, ...)
- **Développer les liaisons cyclables par la mise en œuvre du Plan Vélo :** Créer des pistes cyclables sur les plus gros boulevards qui ceinturent la ville
- **Favoriser l'ouverture du campus IMT BS & TSP sur la ville et créer du lien entre les différents lieux de vie et d'études**

- **Renforcer le maillage de liaisons douces et apaiser le centre urbain**
 - Réaménager de nouvelles liaisons piétonnes entre les quartiers et les grandes composantes du centre urbain
 - Garantir des continuités piétonnes accessibles aux personnes à mobilité réduite
 - Développer les continuités douces vers les quartiers et espaces verts voisins
 - Créer un espace piétonnisé autour de l'Université et de la Place des Droits de l'Homme
 - Favoriser la sécurisation de carrefours sur le boulevard François Mitterrand
- **Requalifier la gare et ses abords :**
 - Valoriser les abords du terminus du tram T12
 - Développer les accès nord en lien vers les autres places du centre-ville
 - Prolonger la place de la gare jusqu'à la rue Georges Stephenson
 - Créer une liaison entre la place des Droits de l'homme et la place Mendès France

OAP sectorielle : Centre urbain



■ Périmètre de l'OAP

● Arrêt de bus

● Station TZen4

— Ligne TZen 4

— Ligne RER D

■ Bâtiments_PCI

Trame viaire et déplacements

■ Carrefour à aménager

● Favoriser l'ouverture du campus sur la ville

→ Développer les liaisons cyclables par la mise en oeuvre du Plan Vélo

→ Réaménager de nouvelles liaisons piétonnes entre les quartiers et les grandes composantes du centre urbain

→ Développer les continuités douces vers les quartiers et espaces verts voisins

→ Réaménager des liaisons piétonnes entre les quartiers et le parc des Coquibus

→ Apaiser les espaces publics autour de la Place des Droits de l'Homme et de l'Université

→ Requalifier la gare et ses abords

→ Développer les porosités douces vers le quartier administratif

→ Reconnecter l'espace public au niveau du sol

Patrimoine, paysage et trame verte et bleue

→ Espace perméable ouvert avec des zones de stationnement

→ Aménager un mail piéton paysager vers le Parc des Coquibus et le Parc des Loges

Vocations et morphologie urbaine

● Favoriser la restructuration des rez-de-chaussée actifs

→ Pacifier le cours Blaise Pascal

→ Secteur mutable à optimiser et végétaliser

→ Reconfigurer la place de la médiathèque pour l'affirmer en tant qu'espace public convivial

→ Décloisonner le centre commercial et valoriser ses abords

→ Valoriser le foncier de l'entrée du Coeur de ville

→ Développer de nouvelles activités économiques sur des sites à potentiel

→ Valoriser les toits des parkings silos

0 100 200 m

Sources : IGN; Réalisation : Citadia Conseil : Août 2026



OAP sectorielle

Les Aunettes



1) Contexte et enjeux

a) Localisation et caractéristiques du site

L'OAP « Les Aunettes » recouvre une friche végétalisée de près de 5 hectares, bordée à l'ouest par l'autoroute A6. Elle se situe au sud du Parc des Coquibus et du centre urbain, rapidement joignable depuis le boulevard de Yerres. Situé à l'est du secteur, cet axe marque la transition avec le quartier résidentiel des Aunettes, tandis que le secteur est bordé au sud par des bâtiments d'activités.

L'ensemble du site est situé dans la ZAC des Aunettes dont la signature du traité de concession d'aménagement remonte à septembre 2012.

Le site est susceptible d'accueillir des milieux de recolonisation spontanée avec des habitats caractéristiques des friches : fourrés arbustifs, végétation rudérale pionnière, sol nus ou minéraux favorables aux espèces inféodées aux milieux ouverts. Le site est susceptible d'accueillir à minima une biodiversité ordinaire (insectes pollinisateurs, avifaune, petits mammifères etc.

Il est par ailleurs exposé à des nuisances sonores et atmosphériques associées à la circulation et à la présence d'infrastructures d'envergure nationale.

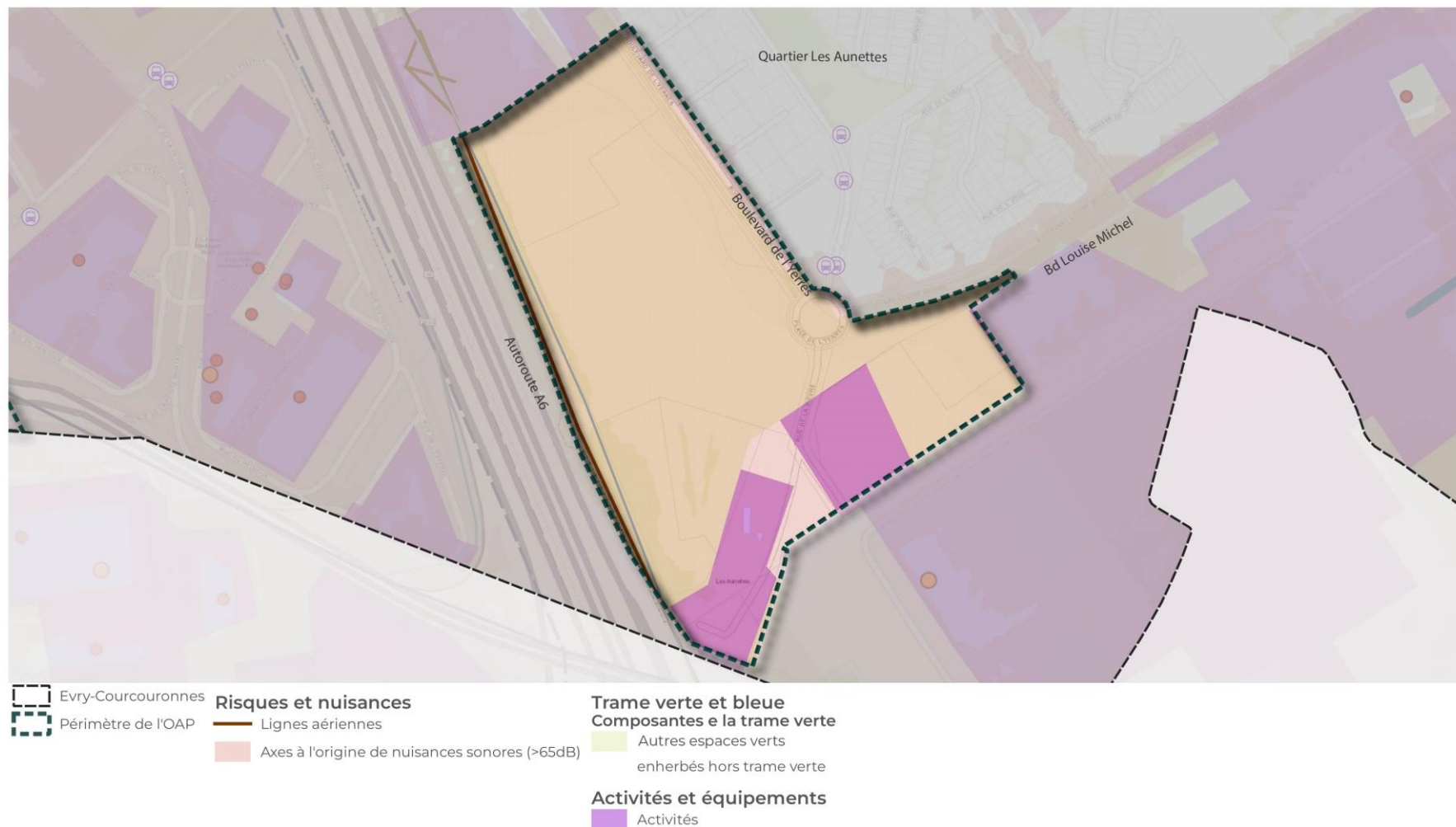
b) Enjeux

>> L'OAP « Les Aunettes » constitue un site de développement urbain de choix au regard de l'important potentiel foncier qu'elle représente, et de sa localisation optimale.

De par sa proximité vis-à-vis du centre urbain, le site constitue un prolongement de celui-ci et donc l'opportunité d'inscrire son développement dans une logique d'ensemble.

La vocation envisagée devra donc entrer en complémentarité avec les ambitions portées sur le centre urbain, notamment de favoriser l'ouverture de l'Université d'Evry sur la ville. Cependant, sa mise en œuvre nécessite d'intégrer plusieurs enjeux et / ou contraintes comme la proximité de l'autoroute, l'insertion dans le quartier des Aunettes, le traitement de la frange avec le secteur d'activités économiques, avec notamment la question des nuisances sonores que cela induit.

Carte de contexte – OAP sectorielle : Les Aunettes



Sources : IGN, Bruitparif, GPS, IDF Mobilités, BRGM. Réalisation : Septembre 2026

2) Principes d'aménagement

Vocation prévisionnelle des espaces

- **Créer de nouveaux équipements publics sportifs** en lien avec l'université
- **Conforter les activités économiques** en présence et en développer de nouvelles, notamment logistiques tertiaires et artisanales
- **Créer des jardins partagés et/ou familiaux**

Qualité de l'insertion architecturale et formes urbaines

- **Permettre l'émergence de nouvelles activités par la conception de bâtiments compacts et bioclimatiques**

Qualité environnementale et paysagère prévention des risques

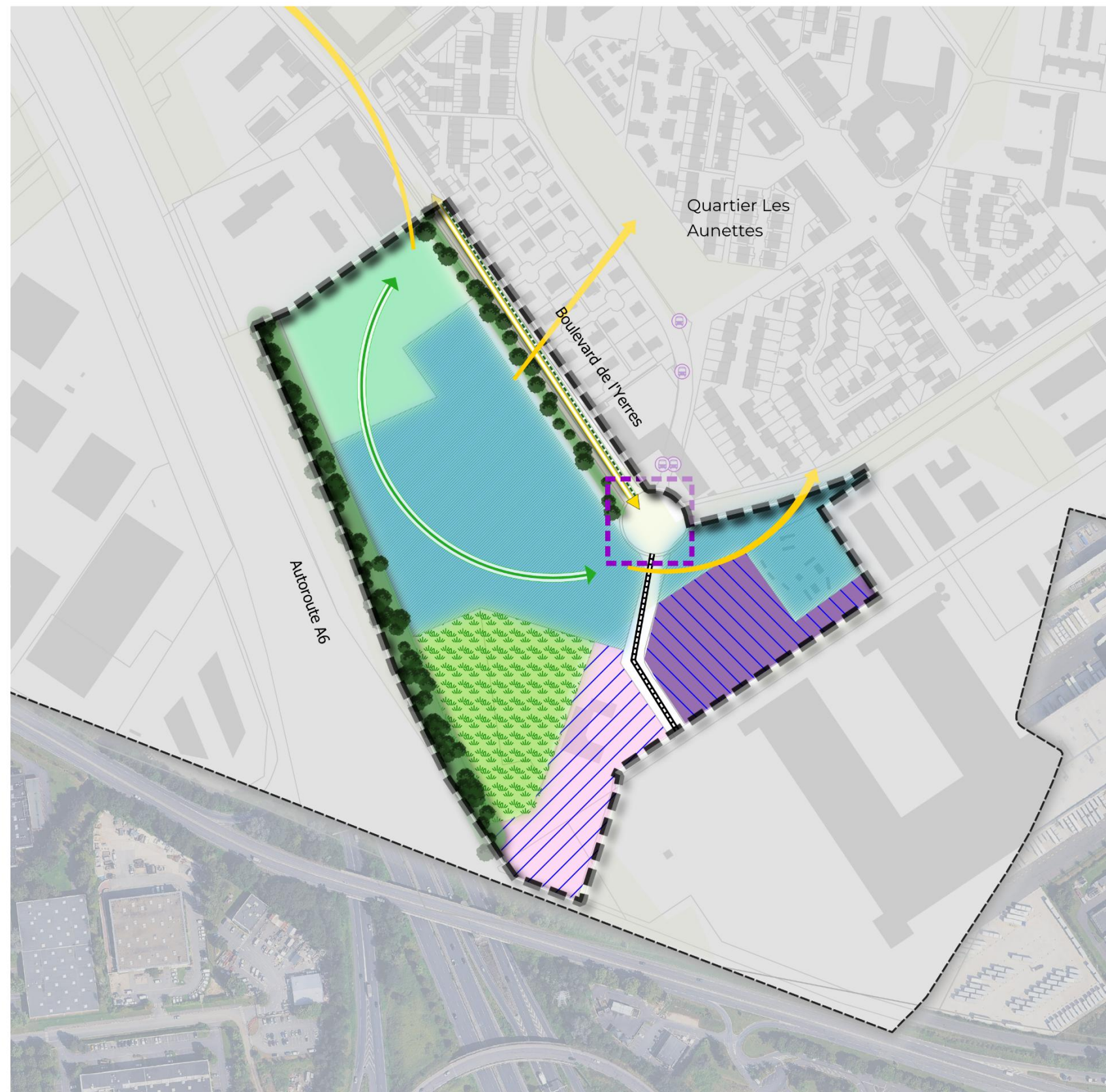
- **Garantir l'intégration paysagère et urbaine du projet vis-à-vis des quartiers résidentiels** : Assurer un retrait vis-à-vis du quartier des Aunettes et créer une trame végétale de transition
- **Atténuer les risques de nuisance sonore** en assurant un retrait vis-à-vis de l'autoroute A6 et des activités économiques présentes au sud
- **Garantir la fonctionnalité du bassin de rétention des eaux**

- **Créer des îlots verts paysagers propices à la détente et à la biodiversité** : intégrer des espaces de pleine terre et des espaces plantés (arbres, bosquets ...)
- **Végétaliser les cheminements doux et favoriser la végétalisation des clôtures**

Principes d'accessibilité, de desserte et de stationnement

- **Inscrire le projet dans le maillage de liaisons douces communal** :
 - Aménager un réseau de cheminements doux interne au site
 - Développer les connexions vers les quartiers voisins tels que centre urbain, les Aunettes, le Biocluster ainsi que vers les grands espaces verts
- **Veiller à intégrer au sein des projets d'aménagement et lorsque la configuration des sites et les besoins identifiés, le permettent, des aménagements destinés à faciliter la pratique du covoiturage. Une attention particulière sera portée à l'implantation de ces dispositifs à proximité des principaux pôles générateurs de déplacements.**
- **Proposer une offre de stationnement voiture et vélo dimensionnée aux besoins des futurs usagers**
- **Proposer un dimensionnement adapté de la voie de desserte au sud, et sécuriser le carrefour en conséquence**

OAP sectorielle : les Aunettes



- Evry-Courcouronnes
- Bâtiments
- Périmètre de l'OAP
- Parcelles

Trame viaire et déplacements

- Carrefour à sécuriser
- Voie à préserver
- Voie de desserte locale à restructurer
- Créer de nouvelles liaisons piétonnes internes au site
- Développer les continuités douces vers les quartiers et espaces verts voisins

Vocations et morphologie urbaine

- Équipements sportifs universitaires
- Jardins partagés/familiaux et développement d'activités économiques, tertiaires ou artisanales
- Développement de l'activité logistique
- Activités économiques existantes à conforter

Patrimoine, paysage et trame verte et bleue

- Frange naturelle paysagère à créer
- Bassin de rétention d'eau

