

Plan local d'urbanisme



BILAN DE LA CONCERTATION
Arrêté par délibération du
26 juin 2025

SOMMAIRE

Eléments de cadrage.....4

Le PLU de la Ville d'Evry-Courcouronnes, un PLU concerté : le cadre de la concertation..... 5

1. Le cadre règlementaire de la concertation dans le cadre d'un PLU 5
2. La concertation prévue dans le cadre de la procédure de révision des PLU des communes historiques d'Evry Courcouronnes, et de création du PLU d'Evry-Courcouronnes..... 6

Bilan des outils déployés7

Les outils de communication en détail 8

1. Création d'une identité visuelle 8
2. Supports d'information..... 8

Les outils de participation en détail.....20

1. Registres : 20
2. Temps de concertation : 20
 - 2.1. 2 balades urbaines pour alimenter le diagnostic 21
 - 2.2. Un atelier ludique pour nourrir l'élaboration du PADD, affiner et spatialiser les enjeux
21
 - 2.3. Une réunion publique participative sur le PADD 22
 - 2.4. Atelier de réflexion sur les futures règles du PLU, avec les habitants et les associations
locales 23
 - 2.5. Réunion publique sur le règlement du PLU 23
 - 2.7. Questionnaire :..... 25

Synthèse des avis exprimés et réponses apportées par le PLU.....26

Synthèse quantitative de la concertation :27

Synthèse qualitative des avis et débats :27

1. Contributions relatives à l'environnement :..... 27

2. Contributions relatives à la performance environnementale et énergétique	29
3. Contributions relatives aux mobilités.....	30
4. Contributions relatives aux équipements, services et commerces et aux activités économiques	32
5. Contributions relatives à l'habitat et l'urbanisation	33
Conclusions du bilan de la concertation	36

Plan local
d'urbanisme

1

Éléments de cadrage





Le PLU de la Ville d'Evry-Courcouronnes, un PLU concerté : le cadre de la concertation

Le PLU de la ville d'Evry-Courcouronnes est une démarche concertée, en réponse au cadre réglementaire et à la volonté de la Ville de développer un véritable projet de territoire partagé.

1. Le cadre réglementaire de la concertation dans le cadre d'un PLU

Plusieurs articles du Code de l'Urbanisme font référence à la démarche de concertation :

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme crée par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, et modifié par la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 - art. 40, précise que :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

[...] »

L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, modifié par l'ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019 - art. 14, précise que :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

[...]

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. »

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme crée par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet a fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

Ainsi, à l'arrêt de la procédure de modification du PLU, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, puis relate d'une part les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation, et d'autre part, les analyse au regard du projet global.

2. La concertation prévue dans le cadre de la procédure de révision des PLU des communes historiques d'Evry Courcouronnes, et de création du PLU d'Evry-Courcouronnes

Conformément à l'article L153-32 du Code de l'Urbanisme et aux modalités définies par la délibération du Conseil Municipal prise en séance ordinaire du 17 février 2022, la révision des PLU des communes historiques d'Evry et de Courcouronnes a été prescrite au profit de l'élaboration d'un seul document de PLU, pour l'ensemble du territoire de la commune d'Evry-Courcouronnes.

Conformément à cette même délibération et aux articles L.103-1, et L.103- et L.103-3 du code de l'urbanisme, la concertation se déroulera avec le public durant la procédure du PLU (aux différentes phases) et selon les modalités suivantes jusqu'à l'arrêt du projet de PLU :

- Une **information régulière** aux différentes phases d'avancement dans les bulletins d'information (le Magazine ou la Quinzaine) municipale et sur le site Internet de la Ville.
- L'organisation de **réunions de travail avec les associations locales.**
- L'organisation de **deux réunions publiques.**
- La mise à disposition d'un **registre** sur le site de la Ville destiné à recueillir les avis du public aux différentes phases importantes :
 - Diagnostic
 - Orientations d'aménagement / PADD
 - Avant arrêt du PLU

De plus, la présente délibération précise qu'il a été décidé, conformément à l'article L132-12 du Code de l'Urbanisme, qu'il était possible de consulter à leur demande au cours de la procédure de révision, les associations locales d'usagers agréées, les associations de protection de l'environnement agréées ainsi que les communes limitrophes.

Plan local
d'urbanisme

2

Bilan des outils déployés





Afin d'assurer le bon déroulement des opérations et veiller à la bonne application des principes fixés par la délibération, une agence de concertation (Aire Publique – SCET / CITADIA), garante de la démarche, a été retenue pour accompagner la Ville pour la présente concertation.

Les outils de communication en détail

1. Création d'une identité visuelle

Pour que le projet soit plus facilement identifiable par la population, une identité visuelle a été réalisée pour la démarche. Cette identité visuelle a été déclinée et adaptée pour l'ensemble des supports de communication et de concertation conçus durant la démarche.

Elle met en avant :

- La démarche, grâce à un intitulé clairement exposé, sur chaque support de communication, la suggestion des thématiques grâce à des pictogrammes
- Le territoire, grâce à une photographie aérienne, en arrière-plan, qui est ensuite reprise en filigrane, et suggère l'idée d'un zonage
- L'identité visuelle de la collectivité, grâce à un rappel de la nouvelle identité visuelle de la Ville, avec le nouveau logo de la Ville, également représenté en filigrane sur la photographie aérienne du territoire

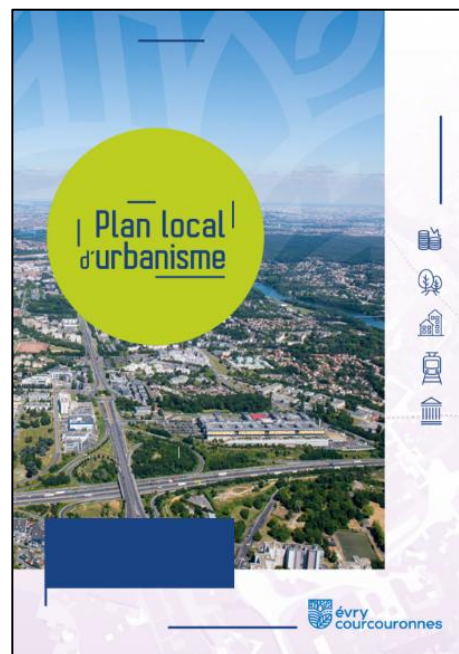


Figure 1 - Aperçu de l'identité visuelle de la démarche de révision du PLU

2. Supports d'information

Au titre de la délibération portant prescription de la démarche de révision du PLU, la Ville a été tenue d'assurer une information régulière aux différentes phases d'avancement de la démarche, par le biais de ses bulletins d'information, ou site internet.

La collectivité a toutefois souhaité aller plus loin. Celle-ci a également mobilisé ses réseaux sociaux, pour communiquer sur la démarche et demandé la production de supports pédagogiques (ex. vidéo de présentation pédagogique, panneaux d'exposition).

2.1 Une information régulière aux différentes phases d'avancement dans les bulletins d'information (le Magazine ou la Quinzaine) municipale et sur le site Internet de la Ville.

2.1.1 Informations dans les bulletins d'information de la Ville : La Quinzaine

Au fil de l'élaboration du PLU, **6 publications ont été réalisées dans le bulletin d'information de la Ville, La Quinzaine**. Ce magazine est distribué à l'ensemble des habitants de la Ville en version papier (tirage d'environ 37 000 exemplaires). Il est également mis à disposition au sein des principaux équipements et établissements recevant de la Ville (Mairie et annexes, maisons de quartiers...). Une version numérique est accessible sur le site internet de la Ville.

Ainsi, conformément à la délibération relative aux modalités de concertation, des informations régulières ont bien été publiées dans la Quinzaine. En amont de chaque rencontre ouverte au grand public (balades, ateliers, réunions publiques...) un article du magazine informait sur les informations pratiques de la rencontre (ordre du jour, date, horaire et lieu...).

Une publication relative au PLU a été réalisée au sein de chacun de ces numéros :

- La quinzaine n°56, Vendredi 27 janvier 2023 : présentation de la démarche d'élaboration du PLU (définition, étapes et objectifs) et mobilisation autour de l'enquête en ligne destinée à enrichir le diagnostic.
- La Quinzaine n°61, Vendredi 9 juin 2023 : rappel de la démarche d'élaboration du PLU et mobilisation pour les deux balades urbaines « Penser le futur d'Evry-Courcouronnes en se promenant ».
- La Quinzaine n°68, Vendredi 10 novembre 2023 : annonce de la phase dédiée au PADD et mobilisation pour l'atelier ludique participatif dédié au projet stratégique animé le 13 novembre 2023.
- La Quinzaine n°75, vendredi 5 avril 2024 : mobilisation pour la réunion publique du 13 avril 2024, « Le « PADD » n'aura plus de secret pour vous ».
- La Quinzaine n°80, vendredi 13 septembre 2024 : annonce de la phase réglementaire et de l'atelier participatif dédié au règlement du 1^{er} octobre 2024.
- La Quinzaine n°92, vendredi 16 mai 2025 : « PLU : dernière étape de la concertation publique », mobilisation pour la réunion publique avant l'arrêt de présentation du règlement du 27 mai 2025.



Figure 2 - Extrait de la Quinzaine n°56, Vendredi 27 janvier 2023

19 et 26 juin
Penser le futur d'Évry-Courcouronnes en se promenant
À quoi ressemblera notre ville en 2035 ? Quelle ville voulons-nous demain ? Pour réfléchir à ces questions, deux balades seront organisées, les 19 et 26 juin à partir de 18h15, dans plusieurs quartiers, qui permettront de s'enrichir de l'histoire de différents lieux de notre territoire. D'une durée approximative de deux heures – prévoir des baskets –, chaque balade sera l'occasion d'aborder plusieurs sujets comme la nature en ville, les nouvelles mobilités, les espaces publics, les questions d'habitat, d'équipements ou encore de santé. Ces promenades permettront de nourrir l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la Ville, un document réglementaire rappelant les grands principes d'aménagement.
Lundi 19 juin
Balade dans le quartier Champs-Élysées.
Lundi 26 juin
Balade dans le quartier Évry Village/Bords de Seine.
Places limitées et inscriptions obligatoires.
Pour vous inscrire, envoyez un mail à nathalie.legrand@evrycourcouronnes.fr

Figure 3 - Extrait de La Quinzaine n°61, Vendredi 9 juin 2023



instants plus tard, en pleine nature. Ce projet ou d'« urbanisme transitoire » ou « urbanisme tactique » a été conduit par la Ville, conjointement avec l'Agglomération Grand Paris Sud, et s'inscrit dans la démarche d'animation du centre-ville. Dans ce projet, la traversée Galilée trouve également une nouvelle fonction en devenant un espace d'exposition temporaire à ciel ouvert.

DONNEZ VOTRE AVIS

Quelle ville voulons-nous pour demain ?

Mobilités et transports, habitats et constructions, espaces publics et paysages, développement économique et protection de l'environnement... quelles sont les règles à appliquer quand on veut agir dans un de ces domaines ? À l'échelle de la ville, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document réglementaire de référence qui pose le cadre de ce qui est légal et ce qui ne l'est pas. Le permis de construire est l'une des règles d'urbanisme la mieux identifiée du grand public. À la faveur de la fusion des deux ex-communes d'Evry et de Courcouronnes, la Ville a entrepris, depuis plusieurs mois, et en concertation avec les habitants, d'unifier les deux PLU existants pour aboutir, d'ici 2025, à l'approbation du premier PLU d'Evry-Courcouronnes.

Cette démarche est l'occasion de co-construire un projet d'avenir qui permettra de conforter la place de ville-Préfecture d'Evry-Courcouronnes, tout en assurant un cadre de vie attractif et des services de proximité de qualité pour les habitants et les usagers. Après la phase de diagnostic, l'heure est venue de réfléchir aux choix stratégiques du futur PLU. Chacun est invité à participer à cet échange d'idées à l'occasion d'un atelier ludique, le 13 novembre prochain. Il n'y a pas besoin d'être expert. Venez participer, votre avis compte !

Lundi 13 novembre, de 18h à 20h, en Mairie annexe de Courcouronnes Centre. Inscription recommandée sur evrycourcouronnes.fr (rubrique « agenda »)

AUNETTES

Des jeunes embellissent leur quartier



Le 24 octobre dernier, un chantier éducatif était organisé dans le quartier des Aunettes, 70 rue de l'Essonne. L'occasion pour cinq jeunes résidents des quartiers des Épinettes et des Aunettes de mettre leur énergie au service d'un projet visant à embellir le cadre de vie. Leur mission ? Peindre des jardinières et planter arbres fruitiers et herbes aromatiques, avec l'aide d'un médiateur de la Ville et d'un chef jardinier du bailleur Essonne Habitat. Avec cette action, la Ville s'engage, aux côtés de ses partenaires et des bailleurs, à embellir le cadre de vie des habitants et permettre aux jeunes évry-courcouronnais de vivre des expériences collectives uniques.

Figure 4 - Extrait de La Quinzaine n°68, Vendredi 10 novembre 2023

Les arrêts « Les Miroirs », « Agora » et « Mgr Romero » ne seront pas desservis pendant toute la durée de la déviation. Nous vous invitons à rejoindre l'arrêt le plus proche.

→ Voir plan détaillé au dos

Veuillez nous excuser pour la gêne occasionnée.

Deux agents de proximité, Stélie et Milla, sont à votre écoute :
Stélie : 06 24 52 41 96
Milla : 06 24 52 41 96
media-enfants@se.dedeviance-mobilités.fr

Rejoignez-nous sur notre page Facebook

Logo de la Région Île-de-France, Essonne, et Île-de-France Mobilités.

notamment juste au-dessus de la gare. Par conséquent, des écoulements d'eau ont impacté à plusieurs reprises les locaux d'exploitation (guichets, commerces) de la gare comme cela a pu être constaté par les usagers du hall principal. Outre les désagréments en gare, cet important aléa du chantier TZen 4 entraîne la prolongation des déviations de ligne qui ne peuvent pas toujours réinvestir le site propre bus. Malheureusement ces déviations vont perdurer jusqu'à la mise en service du TZen 4, à l'automne 2024, en raison des problèmes en cours sur le chantier au-dessus de la gare.

URBANISME/POLITIQUES PUBLIQUES

Le « PADD » n'aura plus de secret pour vous

« PLU », « PADD », ces abréviations ne vous disent rien ? Rassurez-vous, vous n'êtes pas seul. Et pourtant, cela nous concerne tous puisqu'il s'agit du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce dernier est le document qui formalise de manière très simple les grandes orientations d'aménagement et de développement de la ville pour les prochaines années, en matière d'urbanisme, d'environnement, de développement économique et de solidarité. Le PADD s'inscrit dans le cadre de la révision du PLU à laquelle les habitants sont associés depuis plusieurs mois. Le PADD a ainsi fait l'objet de temps de concertation et il sera présenté lors d'une réunion publique, samedi 13 avril, à la Micro-Folie. Le choix du lieu, au cœur du centre commercial le SPOT, donne le ton. Au-delà du temps de présentation de la démarche, l'objectif est ensuite de proposer à chacun de toucher du doigt les enjeux de notre ville pour demain à travers des ateliers, des projections et des outils numériques.

Samedi 13 avril, de 10h à 12h,
à la Micro-Folie
Centre commercial le SPOT (niveau 2).

CENTRE-VILLE

Signature de la convention Action Cœur de Ville



Le 22 mars, la Ville a signé l'avenant 2 de la convention Action Cœur de Ville. Cette signature entre le Maire et président délégué de l'Agglomération Grand Paris Sud (GPS) Stéphane Beaudet ; la préfète de l'Essonne, Frédérique Camilleri et Michel Bisson, président de

GPS, traduit l'engagement renouvelé de l'État dans la vaste rénovation du centre-ville d'Evry-Courcouronnes. Elle a permis de passer en revue tous les volets de ce vaste chantier qui doit déboucher, à terme, sur l'émergence d'un véritable cœur de ville doté de toutes les aménités, commerces, équipements culturels et sportifs. Les annonces se succèdent. Après l'inauguration, fin 2003, du SPOT et la réouverture, en avril, des Arènes, après cinq ans de travaux, le bâtiment de l'ancienne Poste sera détruit, en 2025 ce qui permettra de relier la vaste artère commerçante qu'est le Cours Blaise Pascal à la Place des Terrasses flamboyante neuve.

Lors de sa visite, Frédérique Camilleri s'est rendue à la Médiathèque et à la Micro-Folie, deux bâtiments culturels devant être réunis au sein du même équipement ouvert sur cette place.

Figure 5 - Extrait de La Quinzaine n°75, vendredi 5 avril 2024

Stade Desroys du Roure : de nouveaux équipements ultra-modernes



Engagée début juin, la transformation du complexe sportif Desroys du Roure est en voie d'achèvement pour un équipement fonctionnel début octobre, sous réserve de conditions climatiques favorables pour finaliser les travaux. Ces interventions ont permis de :

- Nivelier la terre végétale du terrain de football et de la piste d'athlétisme
 - Installer une couverture de tapis synthétique
 - Poser des équipements sportifs
 - Créer un système d'arrosage intégré sur les terrains de football
 - Créer une piste d'athlétisme synthétique de 4 couloirs.
- Réalisé par les entreprises Polytan et Eurovia, ce chantier a coûté près de 2 millions € apportés en grande partie par la Ville (1,71 million €), la Région Île-de-France (228 976 €) et la Fédération Française de Football (40 000 €). De quoi combler les sportifs de notre ville.

J'AIME

J'AIME
PAS

MAISONS DE QUARTIER : JOURNÉE PORTES OUVERTES

Les 10 Maisons de quartier - Centres sociaux de la Ville organiseront une journée « Portes Ouvertes », le 14 septembre. L'occasion de (re)découvrir ces structures de proximité qui vous accueillent toute l'année au cœur des quartiers et de rencontrer leurs équipes. Quel que soit votre âge ou votre situation, vous y trouverez l'aide, le service ou l'activité qu'il vous faut.

+ d'infos en scannant ce QR code



Figure 6 - La Quinzaine n°80, vendredi 13 septembre 2024

Vous êtes invité à l'inauguration, le 24 mai, à 11h, des terrains de basket Jean-Alexandre Lopez, dans le parc des Coquibus, derrière l'accueil de loisirs La Lanterne. Vous découvrirez également la fresque imaginée par l'artiste Olivier Swiz qui valorise cette rénovation. Réalisée avec PALM (Peint A La Main), en partenariat avec le Groupe Théodore, cette œuvre transforme le sol de ces terrains homologués par la Fédération Française de Basket (FFB) en une composition graphique et dynamique. Cette cérémonie sera l'occasion pour les habitants, les passionnés de basketball et les amateurs d'art urbain de découvrir cette œuvre unique et de célébrer ensemble un nouvel espace emblématique de la ville.



CHAMPS-ÉLYSÉES

Inauguration du nouveau plateau sportif



En plus des terrains de baskets Jean-Alexandre Lopez, l'inauguration du plateau sportif des Champs-Élysées se déroulera le 24 mai, à 14h, allée Alfred de Vigny.

Figure 7 - La Quinzaine n°92, vendredi 16 mai 2025

BOIS SAUVAGE-BOIS GUILLAUME

Échangez autour des transformations du quartier

Le 24 septembre, la réunion plénière du Conseil de quartier du Bois Sauvage sera l'occasion pour les membres du Conseil, et pour tous les habitants qui le souhaitent, de faire le tour d'horizon des projets de transformations urbaines du quartier : prolongement de la rue Camille Guérin, nouveaux logements, aménagement d'espace sportif, etc.

Les projets portés dans le cadre du budget participatif seront également évoqués. Les élus et porteurs des opérations seront présents pour répondre à toutes vos questions et chacun pourra exprimer son avis.

Rendez-vous à 19h30, à la MQ-CS

Bois Sauvage-Bois Guillaume

VILLE

Révision du Plan local d'urbanisme

La révision du Plan local d'urbanisme (Plu) se poursuit après le débat, peu avant l'été au Conseil municipal, sur le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Un nouvel atelier participatif vous est proposé pour réfléchir ensemble aux perspectives d'aménagement et aux règles d'urbanisme. Rendez-vous **mardi 1^{er} octobre, à 18h30**, en Mairie annexe de Courcouronnes Centre. Vous verrez, nul besoin d'être un expert pour imaginer la façon de vivre notre ville, demain.

VILLE

PLU : dernière étape de la concertation publique

Vous êtes invité à la Micro-Folie, le 27 mai, à 18h30, pour une réunion autour du nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU). À la suite de la fusion des communes d'Évry et Courcouronnes en 2019, la Ville d'Évry-Courcouronnes s'est attelée à construire son premier PLU à l'échelle du nouveau territoire. Ce Plan vise à définir les grandes priorités de la Ville en termes d'aménagement urbain à partir de deux ambitions fortes : faire de notre ville un territoire attractif, durable et inclusif, et faire de la santé un fil conducteur du projet urbain. Cette réunion permettra de présenter aux habitants le règlement du nouveau PLU. Il s'agit de la dernière étape de concertation publique avant l'enquête réglementaire, prévue après les élections municipales de mars 2026, et avant l'adoption définitive du PLU.

2.1.2 Informations sur le site de la Ville :

➤ Création d'une **page dédiée au PLU** :

Afin d'assurer une information continue sur le projet, la Ville a ouvert une page dédiée au PLU sur son site internet, rubrique « Ma ville », « Les documents réglementaires » : <https://evrycourcouronnes.fr/ma-ville/une-ville-comment-ca-fonctionne/les-documents-reglementaires/plu/>

Sur cette page, qui a été remaniée et actualisée au fil de la démarche, notamment lors de la création du nouveau site de la Ville, les personnes pouvaient y retrouver des informations sur :

- Les PLU en vigueur, en téléchargement, et le projet de fusion de ces deux documents, conduisant à la présente démarche, avec une vidéo pédagogique d'explication de la démarche.
- Les différentes pièces du PLU, ainsi que les pièces de chaque PLU existant, en téléchargement.
- Le futur PLU d'Evry-Courcouronnes, avec des informations sur la procédure (délibération, déroulement ...), phases de la révision du P.L.U. et documents associés (comptes-rendus des temps et dispositifs de concertation, délibérations, panneaux d'exposition, etc.).
- Un renvoi vers le registre numérique avec la mention de l'adresse électronique dédiée aux contributions relatives au PLU.



Figure 8 - Extraits de la page relative au PLU, présente sur le site de la Ville

➤ Publication d'actualités sur le site de la ville :

En complément de la page dédiée spécifiquement au PLU de la Ville (en vigueur et à venir), la rubrique « Evènement » de la page d'accueil du site internet a été utilisée pour annoncer des actualités liées au PLU, et notamment les temps de concertation à venir.

Evènements

Consultez notre agenda, pour ne rien manquer des événements à venir ! Restez informés des manifestations, ateliers et activités locales. Planifiez vos sorties et participez à la vie de notre ville. Ensemble, vivons des moments inoubliables !

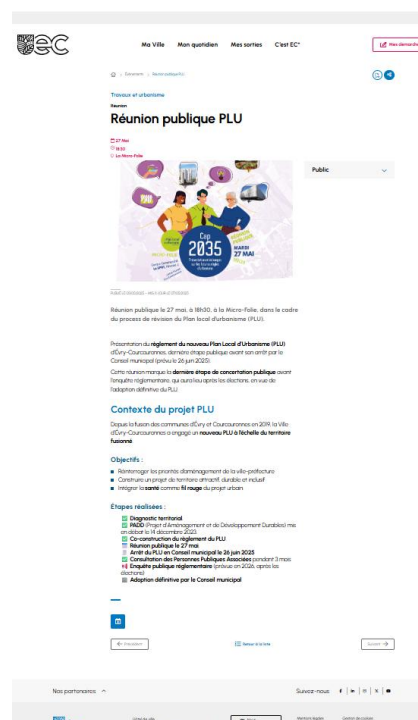


Figure 9 - Impressions d'écran de la rubrique Evènements du site internet de la Ville annonçant la réunion publique du 27 mai 2025

2.2 Des dispositifs d'information complémentaires :

2.2.1 Réalisation d'une vidéo pédagogique de présentation de la démarche :

Pour que le projet soit facilement appropriable par le grand public, une vidéo pédagogique de présentation de la démarche a été réalisée. Celle-ci détaille les grands chiffres du territoire, le contexte et les objectifs de la démarche, ses grandes étapes, ainsi que les dispositifs d'information et de concertation.

Cette vidéo a ainsi été diffusée lors de certaines rencontres, et diffusée sur les réseaux sociaux de la collectivité. Elle est également accessible depuis la page du site internet de la Ville dédiée au PLU et sur la chaîne YouTube de la Ville.



Figure 10 - Capture d'écran de la vidéo de présentation de la démarche

2.2.2 Réalisation d'une **exposition évolutive et itinérante** :

Afin de renforcer la communication sur le PLU, et garantir la bonne information du public, que cela soit lors des temps de concertation ou via une exposition au sein des mairies et équipements afin de diffuser l'information sur l'ensemble de la ville, tout en étant accompagnée de registres de concertation, 7 panneaux ont été réalisés.

- 1 panneau de présentation de la démarche P.L.U.
- 2 panneaux sur le diagnostic
- 2 panneaux de présentation du P.A.D.D.
- 2 panneaux sur le règlement



Figure 11 - Panneau de présentation de la démarche, des modalités de concertation, étapes, etc.

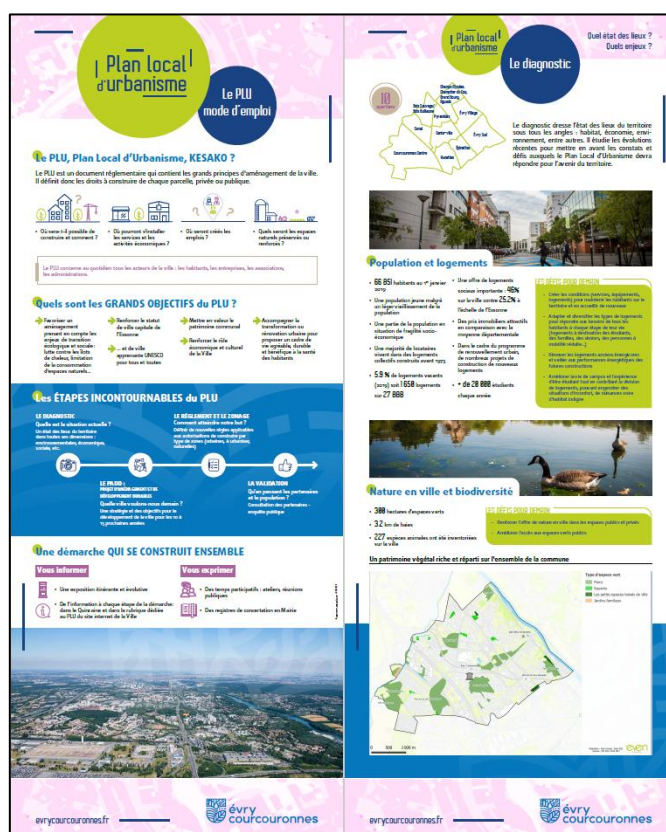


Figure 12 - Panneaux de présentation du diagnostic



Figure 12 Panneaux de présentation du PADD



Figure 14 - Panneaux de présentation des principes réglementaires

Outre une publication sur la page dédiée au PLU, les panneaux ont fait l'objet d'une **exposition sur différents secteurs de la ville** (mise à disposition sous format roll up ou par voie d'affichage, avec annonce de l'exposition sur le site). Lors de la phase de diagnostic les panneaux ont été exposés à l'hôtel de Ville et à la mairie annexe de Courcouronnes Centre. Les panneaux étaient exposés lors des ateliers et réunions publiques.

2.2.3 Publications sur les réseaux sociaux :

Les informations relatives au PLU, ont également été relayées sur les réseaux sociaux, principalement Facebook, avec la mise en place de publications, ou de stories (capsules vidéo publiées en temps réel) Instagram dédiées (ex. sur l'atelier PADD).

Les publications relatives au PLU, publiées par le compte officiel de la Ville, et les actions entreprises au sujet du PLU, ont également été relayées par l'équipe municipale via leurs comptes personnels.

➤ Publications relatives au lancement de la démarche d'élaboration du PLU et à la phase diagnostic :

Une publication a été effectuée sur le Facebook de la Ville pour mettre en avant la vidéo explicative de la démarche. Des publications ont également porté sur le questionnaire en ligne et les deux balades urbaines animées pour alimenter le diagnostic. Une publication a également été réalisée par Michel BONNAFOUS, conseiller municipal délégué à l'urbanisme réglementaire, afin de remercier les participantes et participants pour leur implication. Des republications ont également été réalisées depuis le compte de Monsieur Le Maire.



Figure 15 - Publications relatives aux balades urbaines organisées dans le cadre du diagnostic



Figure 16 - Publications relatives au questionnaire mis en place en phase diagnostic

➤ Publications relatives à la phase PADD :

Les publications ont permis d'annoncer les grandes réflexions structurantes pour l'élaboration du PADD ainsi que les 2 rencontres participatives dédiées : l'atelier et la réunion publique.



Figure 17 - Publication mettant en avant l'atelier PADD



Figure 18 - Publications mettant en avant la réunion publique relative au PADD

La Ville a également mobilisé des formats vidéo pour communiquer sur le PLU. Dans une interview, **Mme BADIANE Diarra, Adjointe en charge de l'urbanisme - aménagement et attractivité du territoire, a valorisé le travail mené dans le cadre de l'élaboration du PLU.** Elle a également tourné une **capsule vidéo dédiée à mobiliser et informer les habitants** en amont de la réunion publique dédiée au PADD. Les réseaux sociaux de la Ville ont relayé les vidéos réalisées.

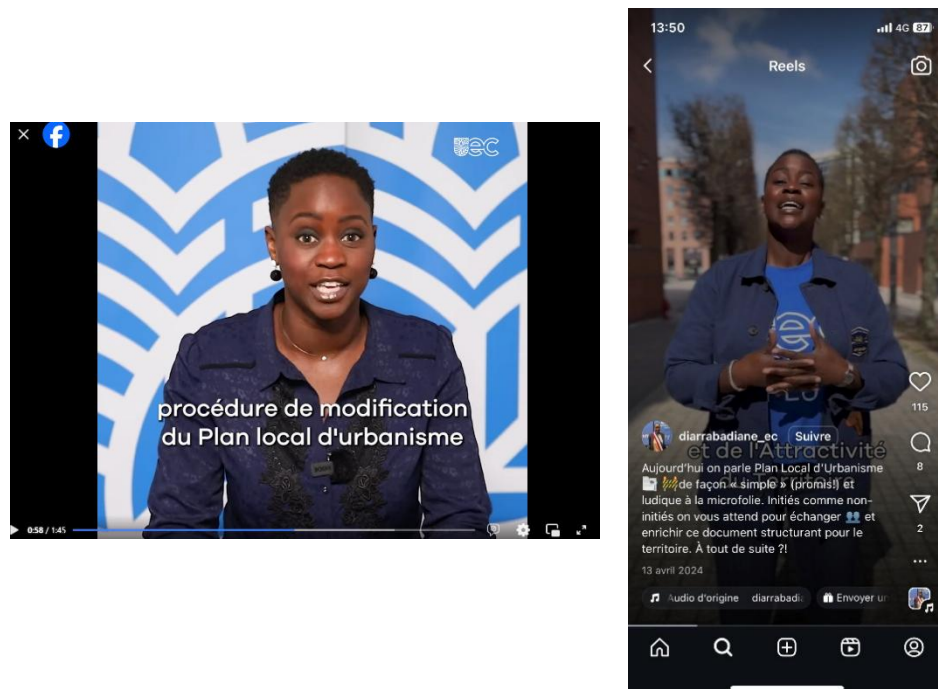


Figure 19 - Impressions d'écran des vidéos réalisées pour informer sur le PLU

➤ Publications relatives à la phase Règlementaire :

Ces publications ont permis d'informer sur la phase en cours d'élaboration et les deux rencontres organisées pour informer les habitants et recueillir leurs contributions. Les écrans du SPOT ont également diffusé le visuel de mobilisation de la réunion publique du 27 mai 2025.

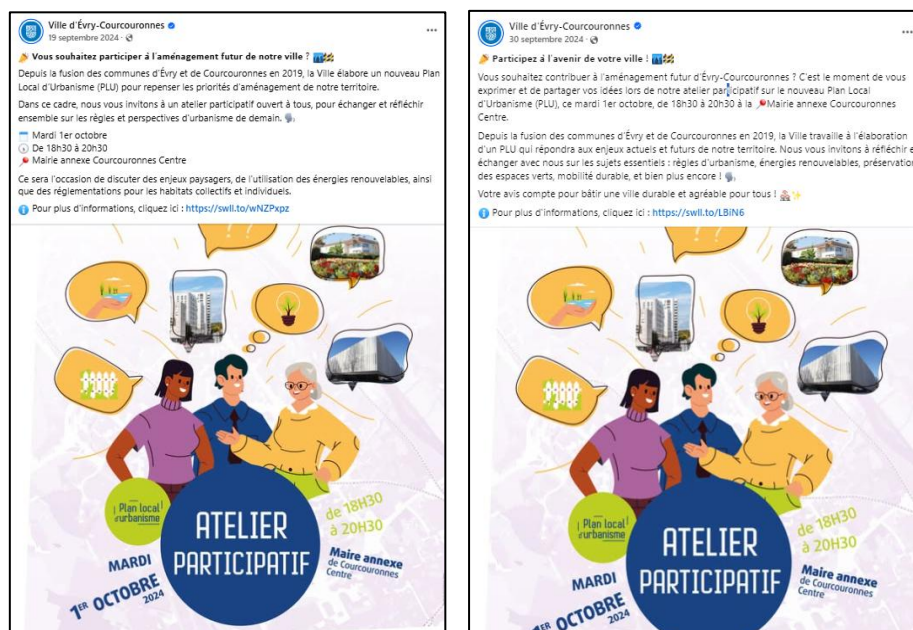


Figure 20 - Publications mettant en avant l'atelier réglementaire



Figure 21 - Publication mettant en avant la réunion publique de

2.2.4 Affichage dans l'espace public et les lieux stratégiques de la Ville

Un visuel de mobilisation, reprenant l'identité visuelle de la démarche, a été réalisé pour chaque temps de concertation. Environ **70 exemplaires des affiches des rencontres ont généralement été diffusés par la Ville pour informer de la tenue des actions et informer les habitants**. Ces affiches ont été disposées dans une trentaine d'équipements municipaux et une quarantaine de panneaux administratifs de la Villes. Peuvent être cités les Mairies annexes, les maisons de quartier et les centres

sociaux, l'espace culturel Simone Signoret, les espaces jeunesse, le Centre municipal de santé, la maison des sports...

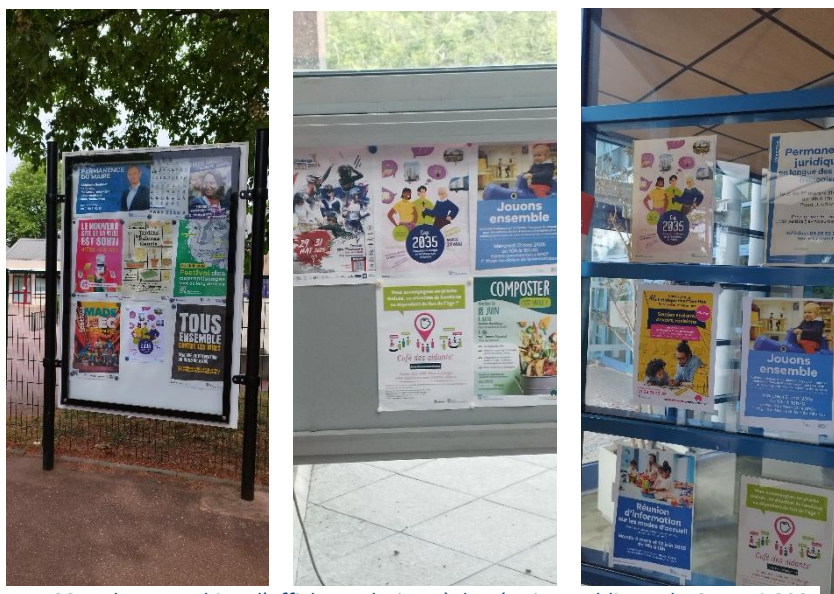


Figure 22 - Photographies d'affiches relatives à la réunion publique du 27 mai 2025 exposées dans différents équipements ou panneaux de la Ville

Les outils de participation en détail

1. Registres :

Conformément à la délibération, imposant la création d'un registre en ligne, sur le site de la ville, une **adresse électronique** a été créée pour le projet. Les habitants pouvaient transmettre leurs contributions et demandes d'informations aux deux adresses suivantes : concertationplu@evrycourcouronnes.fr et REVISIONPLU@evrycourcouronnes.fr

Cette adresse, destinée à recueillir les avis du public, a reçu **0 contribution** à la date du 5 juin 2025.

2. Temps de concertation :

Conformément à la délibération, des réunions de travail ont été organisées avec les associations locales (comme l'Association Evry Village réunie les 28 août 2024, le 25 février 2025, et le 24 mars 2025), ainsi qu'avec le grand public. Deux réunions publiques devaient en effet être effectuées conformément à la délibération.

Souhaitant davantage associer la population, et par conséquent aller plus loin que les mentions de la délibération, les temps de concertation ont été adaptés et créés afin de favoriser la participation de toutes et tous, et ceci à chaque étape du projet, dans l'optique de nourrir le futur PLU de l'expertise citoyenne. Outre les publications effectuées sur les réseaux sociaux, les instances de démocratie locale (ex. conseils de quartier) et associations ont pu être invitées à participer aux actions de concertation ouvertes à toutes et tous, comme les balades urbaines et les deux ateliers participatifs destinés à enrichir le PADD et le règlement du PLU.

Phase	Format et objectifs	Dates	Lieu	Nombres de personnes rencontrées
Diagnostic	Balades urbaines pour enrichir le diagnostic voire préfigurer des OAP	19/06/2023, 18h15	Quartier Champs Elysées	10
		26/06/2023, 18h15	Quartier Evry-Village et secteur des Bords de Seine	10
PADD	Atelier ludique pour nourrir l'élaboration du PADD, affiner et spatialiser les enjeux	13/11/2023, 18h	Mairie annexe de Courcouronnes Centre	55
	Réunion publique participative sur le PADD	13/04/2024, 10h	Microfolies Centre commercial, le SPOT	25
Règlement	Atelier de réflexion sur les futures règles du PLU	01/10/2024, 18h	Mairie annexe de Courcouronnes Centre	22
	Réunion publique de présentation des grands principes réglementaires	27/05/2025 à 18h30	Microfolies Centre commercial, le SPOT	23

2.1. 2 balades urbaines pour alimenter le diagnostic

Ces deux balades urbaines ont été organisées pour alimenter l'élaboration du PLU : le diagnostic mais aussi le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que les OAP. Les balades étaient organisées autour d'un parcours composé de 6-7 points d'arrêts pour découvrir et échanger sur des secteurs à enjeux. Un carnet de balade était mis à disposition pour permettre aux participants de noter leurs contributions en complément des échanges collectifs.



Figure 23 - Photographie de la balade urbaine dans le Quartier Champs Elysées



Figure 24 - Quartier Evry-Village et secteur des Bords de Seine

2.2. Un atelier ludique pour nourrir l'élaboration du PADD, affiner et spatialiser les enjeux

Cet atelier a été animé le 13 novembre 2023 au sein de Mairie annexe de Courcouronnes Centre. En introduction, une présentation pédagogique a permis d'informer sur l'élaboration du PLU de la Ville (présentation des pièces qui le composent, calendrier d'élaboration, modalités de participation...). Une première proposition d'armature du PADD a également été présentée ainsi qu'une synthèse des contributions issues des balades urbaines et du questionnaire en ligne.

Lors du temps en sous-groupes, les participants ont été invités à localiser à l'aide d'étiquettes et de pictogrammes des propositions défis issus des conclusions du diagnostic et de l'initiation des réflexions sur le PADD sur une carte de la Ville. Ce travail a été organisé autour des 3 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, afin de mettre en discussion les orientations pressenties et les localiser selon les enjeux et problématiques des quartiers de la Ville. Les participants ont pu proposer des orientations nouvelles et ont été invités à se projeter à l'horizon 2035 dans leurs réflexions.



Figure 25 - Photographies prises lors de l'atelier participatif sur le PADD

2.3. Une réunion publique participative sur le PADD

Cette réunion publique, a été animée pour répondre aux objectifs suivants :

- Faire un point d'étape sur l'élaboration du PLU
- Présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Ville
- Echanger avec les participants sur les implications concrètes du projet d'aménagement
- Permettre aux participants de découvrir différents supports et vidéos et de participer à des stands participatifs

Afin de recueillir et restituer les contributions des participants, ont été animés des activités numériques interactives, de nombreux temps d'échange et une facilitation graphique en direct a été réalisée pour donner à voir l'ensemble des contributions. Lors des stands, les participants ont pu localiser des contributions sur une carte de la Ville pour nourrir l'élaboration du PLU.



Figure 26 - Photographies de la réunion publique participative sur le PADD

2.4. Atelier de réflexion sur les futures règles du PLU, avec les habitants et les associations locales

Cet atelier, animé le 1^{er} octobre 2024, visait à enrichir le travail portant sur le règlement écrit et graphique du PLU. Un temps en plénière a permis de présenter :

- Le PLU : ses étapes, son processus d'élaboration partagée
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Quelle possible traduction du PADD en règles d'urbanisme ?
- La séquence d'ateliers participatifs a été organisée autour de 4 grandes thématiques :
 - Végétalisation et clôtures
 - Préservation, évolution de l'existant et performance énergétique des logements
 - Trame verte, brune, bleue et noire : pleine terre, espaces perméables, continuités
 - Stationnements et mobilités

Pour chaque thématique, un support de travail a été réalisé afin d'interroger les participants sur des dispositifs règlementaires en cours d'écriture afin de recueillir leurs avis et préférences. Une carte permettait de localiser des contributions et mettre à profit l'expertise d'usages des habitants.

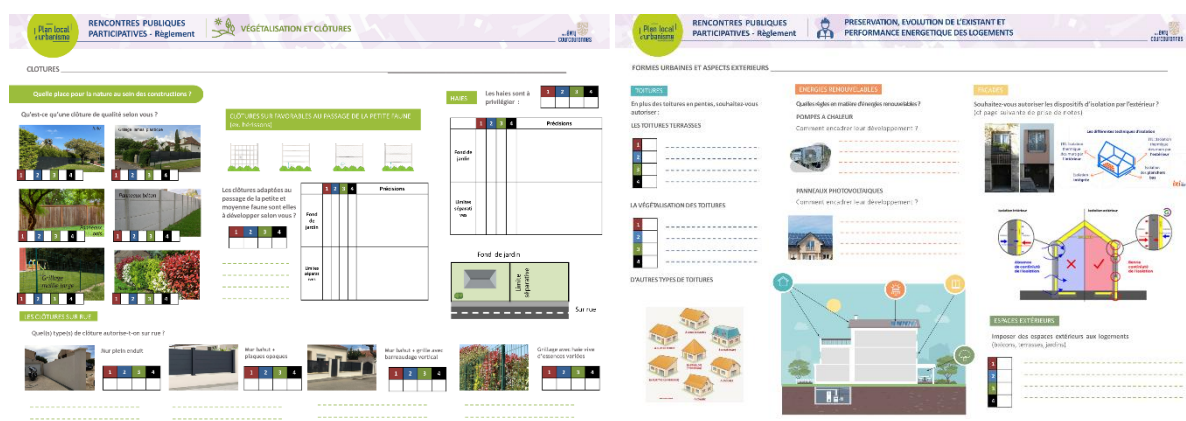


Figure 27- Photographies de l'atelier et des extraits des supports d'atelier

2.5. Réunion publique sur le règlement du PLU

Cette réunion publique a été animée le 27 mai 2025 au SPOT. Organisée avant l'arrêt du PLU, elle avait pour objectif de présenter les grands principes du futur règlement du PLU. Après un rappel de la démarche d'élaboration du PLU, des dispositifs de concertation menés et des grandes orientations stratégiques du PADD, un temps conséquent a été consacré au projet de règlement du PLU. Des focus ont été réalisés concernant les OAP, les dispositifs règlementaires en matière d'environnement et de

nature en ville et pour chaque grande zone du PLU : le centre-ville, les villages patrimoniaux historiques, les tissus résidentiels pavillonnaires et collectifs, les zones d'activités économiques, les équipements et la zone portuaire.

Plusieurs temps d'échanges ont été animés lors de la réunion publique. A l'issue du temps de présentation, les participants ont été invités à participer aux 4 stands d'information et de contribution, en présence d'intervenants de la Ville ou du bureau d'études. Chacun des stands était animé autour d'un support A0 et de supports de contributions :

- 1 stand avec le règlement graphique / zonage
- 1 stand avec une carte reprenant les 8 OAP sectorielles
- 1 stand avec la carte de l'OAP Santé et environnement
- 1 stand avec la carte de l'OAP Liaisons douces et espaces publics



Figure 23 - Photographies de la réunion publique avant l'arrêt du PLU

2.6. Réunions de travail avec Evry-Village, une association locale

Dans le cadre de la révision du PLU, les membres de l'association Evry-Village ont été rencontrés à trois reprises : **le 28 août 2024, le 25 février 2025 et le 24 mars 2025**. Certains membres de l'association ont également participé aux autres dispositifs de concertation.

Ces rencontres entre l'association et la Ville ont notamment été l'occasion d'informer les membres sur le travail de traduction réglementaire du PADD. Ces temps ont permis de mettre en perspective le PLU en vigueur et le projet de règlement graphique et écrit en cours d'élaboration concernant le secteur

d'Evry Village. L'association a pu formuler des propositions, concernant par exemple les destinations autorisées et le devenir des grandes propriétés.

2.7. Questionnaire :

En complément des actions de terrain déployées, et en complément des actions initialement prévues au sein de la délibération, un questionnaire a été mis en place, et recensé **317 réponses**. Ce questionnaire était actif de **fin janvier 2023 au 28 mars 2023**. Ce questionnaire visait à recueillir des contributions pour enrichir le diagnostic et l'élaboration du PADD.

Plan local
d'urbanisme

3

**Synthèse des avis
exprimés et réponses
apportées par le PLU**



Synthèse quantitative de la concertation :

La démarche de concertation préalable a été déployée de manière continue durant toutes les phases d'élaboration du PLU, associant via divers outils, canaux d'information et temps de travail collectifs les habitants et usagers du territoire.

Les nombres de la concertation :



Synthèse qualitative des avis et débats :

Les principales remarques et attentes émises lors de la démarche de concertation peuvent être synthétisées selon diverses thématiques qui ont guidé la réflexion relative au PLU et auxquelles le projet de PLU apporte des réponses à travers ses différents documents.

Une **synthèse des réponses** apportées par le PLU est précisée par la Ville et Citadia, bureau d'études chargé d'accompagner la Ville dans la rédaction du document d'urbanisme, à la suite de la synthèse des avis.

1. Contributions relatives à l'environnement :

Dans l'ensemble, il ressort de la concertation des attentes fortes en faveur de **la préservation et de la reconquête des espaces verts et de la nature en ville**. Le maintien et même le développement des espaces de nature privés et publics ont été souhaités, tout comme la préservation des espaces boisés au niveau de la Seine. En ce sens, il a été proposé **de préserver les cœurs d'îlots verts au sein des espaces publics comme privés et le renforcement des continuités écologiques**. Plusieurs contributions ont porté sur le **Parc des Coquibus qu'il conviendrait de redéployer et de davantage connecter à la Ville**. Le **Parc des Loges** a également fait l'objet de plusieurs contributions. Il a été demandé de ne pas construire certaines parcelles qui l'entourent et de renforcer ses connexions avec le reste de la Ville et sa végétalisation.

Il est souhaité des mesures permettant de **limiter l'abattage d'arbres et l'identification d'arbres remarquables** à inscrire dans le règlement graphique. Concernant les plantations, il a été recommandé par certains participants le recours à des essences locales et/ou favorables à la faune. Le développement maîtrisé des haies a également été proposé pour développer les continuités écologiques à l'échelle de la Ville.

Dans les espaces denses, il est plébiscité des mesures permettant de **conserver de la pleine terre et d'améliorer la perméabilité des sols**. La prise en compte des espaces de pleine terre est également souhaitée pour les nouvelles constructions. Il a été aussi proposé de soutenir les dispositions en faveur de jardins partagés et de l'agriculture urbaine.

Concernant les clôtures à privilégier et/ou imposer, les habitants qui participaient à l'atelier sur le règlement étaient en faveur d'une certaine souplesse. Il convient de respecter des considérations esthétiques et de prendre en compte les aspects environnementaux (passage de la petite faune, recommandations en faveur de haies favorables à la biodiversité) sans faire peser trop de contraintes sur les habitants.

Enfin, il a été souhaité des actions permettant de **réduire la pollution lumineuse** au regard de ses impacts sur la biodiversité mais sans créer de problématiques de sécurité. Ont également été rappelées les **nuisances multiples pour les habitants aux abords de la N7 et l'A6** qui doivent selon certains être pris en compte dans l'urbanisation de la Ville.

Synthèse des réponses apportées par le PLU :

L'axe 3 du PADD « Evry-Courcouronnes, la confirmation d'un projet urbain sain et durable » fixe des ambitions fortes concernant la préservation de l'environnement au travers des objectifs suivants, en lien avec les ambitions exprimées dans le cadre de la concertation :

- Objectif 1. Agir pour un urbanisme favorable à la santé
- Objectif 2. Inscrire le développement urbain au sein d'une trame verte, bleue, brune et noire renforcée
- Objectif 3. Promouvoir une gestion durable des ressources locales

Ces objectifs sont traduits dans le règlement du PLU grâce à la mobilisation de différents outils pour développer la nature en Ville. Dans le projet de PLU, près de 250 hectares sont classés en zones naturelles, ce qui correspond à 19% de la surface de la commune. L'indigage des zones naturelles de la Ville permet par ailleurs d'embrasser les diverses réalités écologiques du territoire.

En complément de la préservation des espaces de nature existants, le PLU instaure des normes minimales de surfaces de pleine terre et / ou d'espaces éco-aménageables dans l'ensemble des zones, avec une priorité donnée aux espaces de pleine terre. Ces points du règlement permettent de répondre aux attentes de renforcer la place de la nature dans les espaces publics mais aussi privés et de limiter l'imperméabilisation des sols. Le règlement graphique comprend également des prescriptions permettant d'identifier des arbres remarquables ainsi que des alignements d'arbres.

L'OAP thématique « Environnement Santé » propose de valoriser la synergie entre biodiversité et santé humaine en proposant une réflexion autour des déterminants de santé : elle conjugue mesures d'atténuation et de préservation et d'adaptation dans la fabrique urbaine. Afin de renforcer les composantes de la trame verte et bleue, et en lien avec les attentes exprimées dans le cadre de la concertation, cette OAP comporte la préservation de l'intégrité des réservoirs de biodiversité existants et ciblent des corridors à renforcer, qui intègrent notamment le Parc des Loges et le Parc des Coquibus.

L'OAP thématique liaisons douces et espaces publics cible également le Parc des Loges et le Parc des Coquibus comme des parcs centraux à ouvrir davantage sur les quartiers environnants, dont le centre-ville en particulier. Plusieurs carrefours à restructurer sont ciblés aux abords du Parc des Loges. Le Parc des Coquibus est quant à lui concerné par l'inscription « Faciliter les liaisons douces entre les espaces ouverts au public, pour faire émerger une traversée verte de la ville, propice aux loisirs et à la

découverte des parcs ». L'OAP affiche également la volonté de limiter la pollution lumineuse sur l'ensemble de la Ville. Plus spécifiquement aux abords de la N7 et de l'A6 sont affichés des objectifs visant à atténuer les nuisances routières et de lutter contre les nuisances sonores.

Les dispositions générales du règlement du PLU prévoient également qu'en limite des zones N, les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, en lien avec les attentes exprimées par les habitants.

2. Contributions relatives à la performance environnementale et énergétique

Les participants sont globalement favorables aux dispositifs en faveur de la transition énergétique et écologique même si quelques précautions doivent être prévues dans le PLU. Le développement des ENR est souhaité, et notamment davantage de souplesse pour les panneaux photovoltaïques (sur des grands équipements, des parkings...), ainsi que des **mesures permettant de limiter les nuisances des pompes à chaleur**. Concernant **l'Isolation Thermique Extérieure il a été proposé de l'autoriser** tout en prévoyant des limitations pour conserver l'architecture de certains bâtis. Le cas d'Evry Village a notamment été mis en avant.

Pour les nouvelles constructions, des attentes fortes ont été exprimées concernant l'application et le respect de la **RE2020**. Il a été recommandé des espaces extérieurs pour les nouveaux logements (balcons, terrasses...). La **végétalisation des toitures et des murs** a soulevé des interrogations concernant l'entretien mais les objectifs poursuivis d'adaptation de la ville aux conséquences du changement climatique sont partagés par les habitants. Le recours à des matériaux/couleurs renforçant l'adaptation au changement climatique a été souhaité.

Concernant le bâti existant, ont été rappelés à plusieurs reprises **les besoins de rénovation de nombreuses constructions face aux problématiques d'isolation, de dégradation et même d'insalubrité**. La dégradation de nombreux bâtis a été mentionnée par les participants. Le cas des copropriétés a été jugé complexe pour mener des projets de rénovation. L'amélioration de la qualité des bâtiments a été jugée essentielle pour renforcer l'attractivité de la Ville.

Synthèse des réponses apportées par le PLU :

L'OAP thématique « Environnement Santé » vise à répondre aux enjeux de sobriété, de lutte et de résilience face au changement climatique. Elle fixe la volonté de mobiliser l'énergie locale à l'échelle de la Ville et des potentiels de développer des énergies renouvelables sont identifiés. Elle comprend également l'objectif d'assurer une qualité de logement saine à l'échelle de l'ensemble de la Ville et des parcelles sont identifiées pour accompagner la lutte contre les îlots de chaleurs.

Par ailleurs, dans les dispositions générales du règlement du PLU applicables aux constructions nouvelles il est indiqué que les toitures plates de plus de 50m² devront systématiquement être végétalisées. Plus spécifiquement en zone UE, les toitures plates de plus de 50m² devront systématiquement être végétalisées à hauteur de 30 % minimum de la toiture ou bien des panneaux solaires devront être installés sur au moins 30% de la toiture.

Concernant les façades, les pompes à chaleur sont autorisées, mais devront être masquées par des dispositifs si elles sont visibles depuis l'espace public. Cette disposition permet ainsi de répondre aux préoccupations exprimées dans le cadre de la concertation. Il a été ajouté que les pompes à chaleur et les climatiseurs devront être intégrés dans un caisson permettant de limiter leur impact sonore.

Concernant les attentes en faveur d'un développement maîtrisé des ITE, l'OAP thématique « Patrimoine » permet d'identifier les bâtiments labellisés et d'autres bâtiments d'intérêt architectural, et leur attribue des prescriptions en matière de préservation (interdiction de démolition, encadrement de l'ITE et de l'aménagement d'éléments techniques...). Les contributions issues des ateliers participatifs et les réunions avec les associations locales ont notamment permis d'enrichir cette OAP thématique « Patrimoine ».

3. Contributions relatives aux mobilités

Les mobilités ont été au cœur de nombreux échanges. Dans l'ensemble, les participants souhaitent **améliorer la marchabilité de la Ville**. Pour ce faire, il est proposé de réaménager les trottoirs détériorés et de **réduire les ruptures entre les quartiers**. Ce point est jugé essentiel pour mieux **adapter la Ville aux besoins des personnes à mobilité réduite** et pour rendre plus attractive la Ville. Davantage de liaisons doivent être prévues entre les quartiers et les anciens périmètres d'Evry et de Courcouronnes. L'accès à certains équipements structurants doit en ce sens être revu pour améliorer leur accessibilité, comme la gare d'Evry - Val de Seine.

Il est également proposé de soutenir le recours aux mobilités douces, et notamment le vélo. En priorité, il convient **de développer les aménagements cyclables et de réduire les ruptures entre les différents itinéraires pour renforcer la cohérence et la lisibilité du maillage**. L'accès à la Seine et ses berges doit également être facilité et plus généralement une amélioration des accès aux espaces de nature est proposée. Il convient également de soutenir le développement d'aménagements permettant le franchissement des ruptures (autoroute et réseau ferroviaire). Il est souhaité la réalisation des pistes cyclables en projet sur les principaux axes de la Ville. Par ailleurs, afin de **renforcer l'intermodalité sur le territoire**, il est proposé de développer des parkings vélos à proximité des gares et d'améliorer les accès cyclables aux gares. Plus généralement, les gares sont ciblées comme des secteurs prioritaires pour résoudre les problématiques de déplacements à l'échelle de la Ville (saturation du stationnement, congestion, ruptures des itinéraires cyclables et piétons, accessibilité aux PMR...).

Concernant les déplacements motorisés, il est souhaité un apaisement du trafic routier. La question du stationnement a été abordée à plusieurs reprises, avec des avis partagés sur le nombre de places à proposer pour les nouveaux logements. Plus globalement, il est souhaité une restructuration de la **gestion du stationnement pour certains secteurs, comme le quartier Bois de l'Epine et la gare d'Evry - Val de Seine**. Au niveau des gares, il a été proposé l'aménagement de parkings relais. Enfin, concernant le stationnement, l'aménagement de bornes de recharge électriques a été souhaité.

Synthèse des réponses apportées par le PLU :

Le PLU apporte de nombreuses réponses aux attentes exprimées dans le cadre de la concertation concernant les mobilités.

L'axe 2 du PADD « Evry-Courcouronnes, une centralité unie affirmant ses singularités » comporte l'objectif de « S'affranchir des ruptures pour connecter les quartiers tout en conservant leurs spécificités ». Plus généralement, la question des liaisons et des espaces publics est présente de manière transversale dans le PADD qui fixe notamment les ambitions suivantes :

- Améliorer l'accessibilité et le rayonnement du territoire : en organisant l'arrivée de nouveaux projets de transports en commun, en confortant les pôles gares et les arrêts de transport en commun.
- Poursuivre la restructuration d'un maillage doux efficace par la mise en place d'une signalétique ludique et diversifiée, par le renforcement des liens entre les quartiers et par la concrétisation des différents projets de mobilité cyclables et piétons pour garantir les déplacements en modes actifs pour tous les usagers et usagères.

L'Orienta-tion d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Liaisons douces et espaces publics » exprime la volonté de la commune d'Evry-Courcouronnes d'assurer une meilleure organisation de l'espace public tout en assurant le confort et la sécurité pour tous les modes de déplacements. Cette OAP se donne pour objectif, conformément aux orientations du PADD, de favoriser la constitution d'un territoire accessible et praticable, mettant en place les conditions pour tendre vers une mobilité plus durable tout en favorisant une plus grande couture viaire entre les quartiers.

Elle traduit des orientations destinées à promouvoir la pratique cyclable sur le territoire de la commune d'Evry-Courcouronnes en prenant appui sur les initiatives déjà engagées à l'échelle communale (Plan Vélo d'Evry-Courcouronnes) et à l'échelle intercommunale (Plan Vélo Grand Paris Sud). Il s'agit de tendre vers un maillage cyclable continu, sécurisé et lisible pour favoriser les déplacements quotidiens tout en assurant l'articulation avec le réseau supra-communal. Elle vise également à intensifier les actions pour développer les services (services de location, ateliers de réparation, stationnement...) en lien avec l'usage du vélo et pour favoriser le report modal depuis les arrêts de transports en commun. Enfin, elle favorise la sensibilisation à la pratique cyclable.

Au sein du règlement il a été instauré plusieurs emplacements réservés pour requalification ou création de liaisons douces, création ou aménagement d'espaces publics. Ont été mises en place également des règles favorables au stationnement sécurisé des vélos.

Cette OAP comprend également des **orientations destinées à promouvoir la marchabilité sur le territoire**. S'il s'agit de révéler le réseau de modes doux issu de la ville nouvelle, aujourd'hui méconnu, et dont l'état est dégradé, l'OAP porte également l'ambition d'offrir des itinéraires piétons de qualité offrant un confort d'usage pour les cheminements (présence végétale, qualité des revêtements en lien avec l'orientation du PADD « Intégrer les besoins de l'ensemble des usagers et conforter l'accessibilité des liaisons douces et la multimodalité par des aménagements qualitatifs et confortables ») et sécurisé pour toutes et tous.

4. Contributions relatives aux équipements, services et commerces et aux activités économiques

Les commerces sont importants pour la qualité de vie et l'attractivité de la Ville selon des participants. Au regard de la dégradation de certains linéaires, et notamment de certains petits centres commerciaux comme celui du Parc du Petit-Bourg, il a été proposé de **renforcer différentes polarités et notamment le quartier Bois Guillaume et Evry Village**. Ont également été mentionnés le secteur entre le parc du Lac de Courcouronnes et le Bois de la Garenne, le cours Blaise Pascal et l'avenue de Mousseau. Le **manque d'offre de proximité aux environs du Genopole** et de l'université a également été regretté. Il conviendrait d'améliorer les offres pour permettre de renforcer la lisibilité et la visibilité du site. Enfin, si dans l'ensemble les participants sont favorables à création d'un véritable centre-ville dynamique et attractif, certains perçoivent Evry 2 comme un risque pour la pérennité des petits commerces.

Concernant **les équipements de la Ville, il est souhaité le maintien et l'amélioration des connexions pour les desservir**. Au sujet des activités économiques, les activités portuaires pourraient être développées. Néanmoins, des vigilances sont exprimées concernant une extension potentielle du Port, au regard des impacts négatifs sur les espaces naturels de la Ville.

La **valorisation des berges est également jugée insuffisante**. En effet, la Ville ne semble pas profiter suffisamment de la présence de la Seine pour certains. En ce sens, il est souhaité un renforcement des offres de loisirs en lien avec la présence de la Seine (espaces ludiques, guinguettes...).

Synthèse des réponses apportées par le PLU :

L'OAP thématique commerce a vocation à définir les orientations générales en matière de développement commercial, à préciser les conditions d'aménagement relatives aux différentes polarités commerciales existantes et futures ainsi qu'à encadrer l'aménagement de nouvelles polarités et/ou nouveaux locaux commerciaux. Elle entend favoriser la mise en œuvre des orientations en faveur de la performance économique et de l'attractivité du territoire et vise à assurer la protection et à **encadrer la restructuration des spécificités commerciales de la commune d'Evry-Courcouronnes, à savoir un tissu commercial diversifié au sein du centre-urbain** (notamment autour du centre commercial du SPOT en lien avec l'orientation du PADD « Repenser la polarité commerciale du centre-ville et assurer son ouverture sur le centre-urbain ») et **des centralités commerciales de proximité**. Elle tient compte, par conséquent, de l'objectif du PADD qui vise à « Maintenir et favoriser une offre attractive de commerces et de services de proximité de qualité » et « Maintenir voire développer l'offre commerciale et artisanale des polarités de proximité et contribuer à leur valorisation » en « proposant une offre commerciale adaptée à chaque type de polarité ». En prenant appui sur les orientations du DAACL, l'OAP définit une armature commerciale cible qui localise et hiérarchise les différentes polarités commerciales du territoire, en lien avec les attentes exprimées par les habitants. Elle prend en compte les équipements, les services et aménités urbaines déjà implantés. En dehors de ces polarités, le territoire n'a pas vocation à accueillir de nouvelles polarités marchandes structurantes. Cette armature commerciale vise par conséquent à encadrer les développements commerciaux dans le diffus afin de préserver les équilibres territoriaux en veillant à ne pas fragiliser les polarités déjà existantes.

Concernant les volontés de renforcer les connexions avec les bords de Seines, **une OAP sectorielle Evry Village-Bords de Seine a été élaborée**. Elle comporte les orientations suivantes, dans la continuité des avis exprimés :

- Un site sain, apaisé, et connecté : réduction des nuisances et des risques, développement des connexions avec la ville et le Fleuve
- Un site animé grâce à la requalification des centralités existantes et le développement des activités culturelles, de loisirs et artistiques.

Concernant le devenir du Port, la Ville a pris en compte les remarques transmises dans le cadre de la concertation. Il n'est ainsi pas prévu dans le cadre du PLU une modification de l'emprise foncière du Port.

Enfin, en lien avec les attentes exprimées de maintenir et développer les équipements publics, le règlement est assoupli pour les équipements publics et d'intérêt collectif afin de faciliter leur développement au sein de la ville.

5. Contributions relatives à l'habitat et l'urbanisation

Concernant l'offre de logements à proposer, il convient d'assurer une **mixité équilibrée avec une variété de typologies**. Cela doit permettre de lutter contre l'isolement/enclavement de certains quartiers et de lutter contre la division des logements, contre laquelle il conviendrait d'agir plus efficacement pour certains. Cette ambition vise également à **garantir les parcours résidentiels** pour accueillir des étudiants par exemple, des familles mais aussi des personnes âgées.

Concernant l'évolution des bâtiments existants, les habitants ont été invités à se prononcer sur différents cas de figure lors de l'atelier portant sur le règlement. Il ressort des échanges que les surélévations peuvent être autorisées mais ne doivent pas être brutales avec les maisons mitoyennes ni gêner le voisinage. Il convient par ailleurs d'être très vigilant concernant les capacités de stationnements des rues et bâtiments avant de procéder à des aménagements qui induiront une hausse de la population. Les habitants étaient également favorables à des souplesses sur les extensions sur l'arrière des logements, aux annexes en fond de parcelle ou pour les piscines.

En **matière de densité, il est demandé de limiter les hauteurs** déjà jugées très importantes sur la ville. Il est ainsi regretté par certains la présence d'immeubles de 15 étages en centre-ville. Certains participants ont à ce sujet envisagé des projets de déconstruction et souhaitent une limitation de la densité de la Ville. D'autres soulignent la nécessité de répondre à la crise du logement. De manière plus consensuelle, il est souhaité que des exigences importantes portent sur **les transitions et l'intégration des nouveaux bâtiments**. Il convient par exemple de prendre en compte l'ombre et de conserver des espaces de retrait avec la rue. Ainsi, le quartier Les Horizons a été jugé comme un contre-exemple à ne pas reproduire.

Il a également été souhaité la rénovation et reconfiguration de certains sites, comme **la place du Rouillon**, jugée très dégradée par certains. Des attentes fortes ont été exprimées concernant le devenir de cette place.

Concernant plus spécifiquement Evry Village, l'association rappelle l'importance de protéger et d'améliorer le cadre de vie du Village. Une attention particulière doit être portée au **devenir des grandes propriétés, l'association étant favorable aux autorisations de division sur certaines grandes**

propriétés sous certaines conditions. Concernant les destinations et autorisations, il est souhaité par certains la possibilité d'accueillir des commerces de proximité, de l'artisanat et des professions libérales au sein d'Evry Village.

Enfin, concernant le règlement graphique, présenté lors de la réunion publique du 27 mai 2025, les habitants ont été globalement très satisfaits des prescriptions et du zonage, notamment par rapport aux évolutions apportées par rapport aux deux PLU des communes historiques.

Synthèse des réponses apportées par le PLU :

L'axe 1 du PADD « **Evry-Courcouronnes, cœur d'agglomération, pôle d'excellence, de santé et d'innovation scientifique** » fixe l'objectif de « Développer une offre de logements diversifiée qui réponde aux besoins des habitants en affirmant l'attractivité résidentielle d'Evry-Courcouronnes », en cohérence avec les attentes exprimées dans le cadre de la concertation.

Plusieurs outils mobilisés au sein du règlement ou dans les OAP apportent des réponses aux contributions exprimées dans le cadre de la concertation :

- Un travail sur les destinations et sous-destinations autorisées dans chacune des zones afin de renforcer les centralités de quartier.
- Un règlement adapté à chacun des secteurs de projet, prenant en compte leurs spécificités et venant faciliter leur mise en œuvre et soutenir ainsi la production de logements.
- Des OAP venant soutenir la dynamique de projets et de production de nouveaux logements engagée sur la ville : OAP centre urbain, Canal Europe – les Horizons, Les Aunettes, etc.
- Un encadrement de l'évolution du bâti et adapté aux différentes formes urbaines héritées de la Ville Nouvelle.
- L'intégration d'une étude sur l'entrée de ville jouxtant les projets Canal Europe – Horizons et Bois Sauvage et mise en place de mesures de recul des futurs bâtiments vis-à-vis du boulevard de l'Europe dans les OAP et le règlement.
- La possibilité de mise en place de marges de recul vis-à-vis des voies (8m).

De manière plus générale concernant la question de la densité et des hauteurs, le règlement du PLU et les OAP sectorielles traduisent une volonté d'équilibre importante. Un travail fin a été mené sur les hauteurs dégressives et des dispositions permettant la bonne insertion des nouveaux bâtiments.

Plus spécifiquement, et à la suite des réunions partenariales organisées entre la Ville et l'association Evry-Village, le zonage des grandes propriétés repérées en UH3 a été modifié afin de limiter la possibilité de division de ces grandes parcelles. A la marge, il y a eu également des ajustements de quelques propriétés entre les zones UH. Plus généralement, les 3 indices UH1/UH2/UH3 permettent d'assurer le développement de la Ville tout en veillant à la préservation du pavillonnaire.

Par ailleurs, à l'échelle de chaque quartier d'habitat, un travail autour des polarités commerciales de quartier visant à les sanctuariser grâce à un linéaire commercial renforcé a été créé en lien avec le DAACL, document annexe du SCOT.

Remarques générales sur le PLU et la démarche d'élaboration

Il est indiqué par certains la difficulté à comprendre les règlements en vigueur des PLU. Il convient de faciliter l'accès aux informations et la compréhension de ce document d'urbanisme.

Des interrogations ont été émises concernant l'application et le contrôle du futur règlement de la Ville. Par ailleurs, certains indiquent l'importance de maîtriser le foncier pour réellement agir sur le devenir de la Ville. Enfin, plusieurs interrogations ou craintes ont porté sur l'articulation entre la révision du PLU d'Evry-Courcouronnes et les documents stratégiques de rang supérieur, et notamment le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF-e) en cours d'élaboration. Il doit y avoir une cohérence entre les différents documents de planification.

Synthèse des réponses apportées par la Ville :

La révision du PLU d'Evry-Courcouronnes s'inscrit dans un contexte de planification territoriale plus vaste que la simple échelle communale, et est guidée par plusieurs documents stratégiques d'échelle régionale et intercommunale, comme le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF-e) et le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de Grand Paris Sud, en cours d'élaboration. Des réunions avec Grand Paris Sud et les services de la Région ont été animés pour veiller à l'articulation et la cohérence globale des démarches en cours.

La Ville s'est également engagée à travailler à l'élaboration de fascicules pédagogique pour permettre de faciliter les démarches des habitants.



Plan local
d'urbanisme



4

Conclusions du bilan de la concertation



Conclusion du bilan de la concertation

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'urbanisme, la démarche de concertation a été menée jusqu'au 5 juin 2025 et a par conséquent dans un délai suffisant permettant à la population de formuler ses observations jusqu'à ce que le bilan de la concertation soit tiré lors du Conseil Municipal du 26 juin 2025.

Les moyens de concertation et d'information ont permis de :

- informer les habitantes et habitants et les acteurs et actrices du territoire,
- garantir la transparence de la démarche,
- les inviter à participer et donner leur avis sur ladite procédure.

L'ensemble des moyens de concertation prévus par la délibération prescrivant la révision des PLU des communes historiques d'Evry et de Courcouronnes ont été respectées. Des moyens d'information et de concertation supplémentaires ont même été mobilisés (vidéo pédagogique, exposition évolutive, communication sur les réseaux sociaux, animation de balades urbaines, élaboration d'un questionnaire en ligne...).

En synthèse, les avis se sont principalement exprimés sur l'importance de préserver et développer la nature en ville, de renforcer les liaisons entre les quartiers et les mobilités douces, de requalifier les polarités commerciales et de veiller à un équilibre maîtrisé dans la production de logement et l'aménagement de la Ville. Il ressort d'importance d'adapter la ville au changement climatique tout en préservant l'identité patrimoniale de certains bâtiments/ quartiers.