

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Rapport de présentation

*Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme par
délibération du Conseil Municipal en date du 22 juin 2017*



PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1. Diagnostic et état initial de l'environnement

*Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme par
délibération du Conseil Municipal en date du 22 juin 2017*



Sommaire

INTRODUCTION

p. 5

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

p. 9

1. L'évolution urbaine p. 11
2. L'analyse urbaine p. 19
3. Le diagnostic foncier p. 37
4. Le fonctionnement urbain p. 47

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

p. 75

1. Les habitants p. 77
2. Les logements p. 89
3. Les activités socio-économiques p. 101

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

p. 109

1. Les caractéristiques physiques du territoire p. 111
2. Les espaces naturels et protections p. 121
3. Les risques et nuisances p. 131
4. Les réseaux techniques urbains p. 141
5. Les énergies renouvelables p. 145

Introduction

1. Présentation du contexte

Présentation générale

Courcouronnes, est une commune du Nord de l'Essonne, située à environ 35 km au sud de Paris. D'une superficie de 454ha, elle accueille près de 14 000 habitants.

La ville fait partie de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart; elle est entourée des communes :

- d'Evry au nord-est
- de Ris-Orangis au nord-ouest
- de Bondoufle à l'ouest
- de Lisses au sud.

Courcouronnes est traversée par l'autoroute A6 qui sépare la commune en deux quartiers à savoir le Centre, au sud de l'autoroute, et le quartier du Canal, au nord. Outre l'autoroute A6, Courcouronnes est traversée ou bordée par d'importantes structures de transport à savoir :

- La N 104, à l'ouest avec une sortie directe sur Courcouronnes
- La ligne D du RER, au nord et la présence de deux gares à proximité du quartier du Canal (à Evry et Ris Orangis)
- La RD446 qui traverse la commune

Longtemps rurale, la commune, intégrée à la Ville Nouvelle d'Evry, l'une des 5 Villes Nouvelles de la région Ile-de-France, a été massivement urbanisée à partir des années 1970.

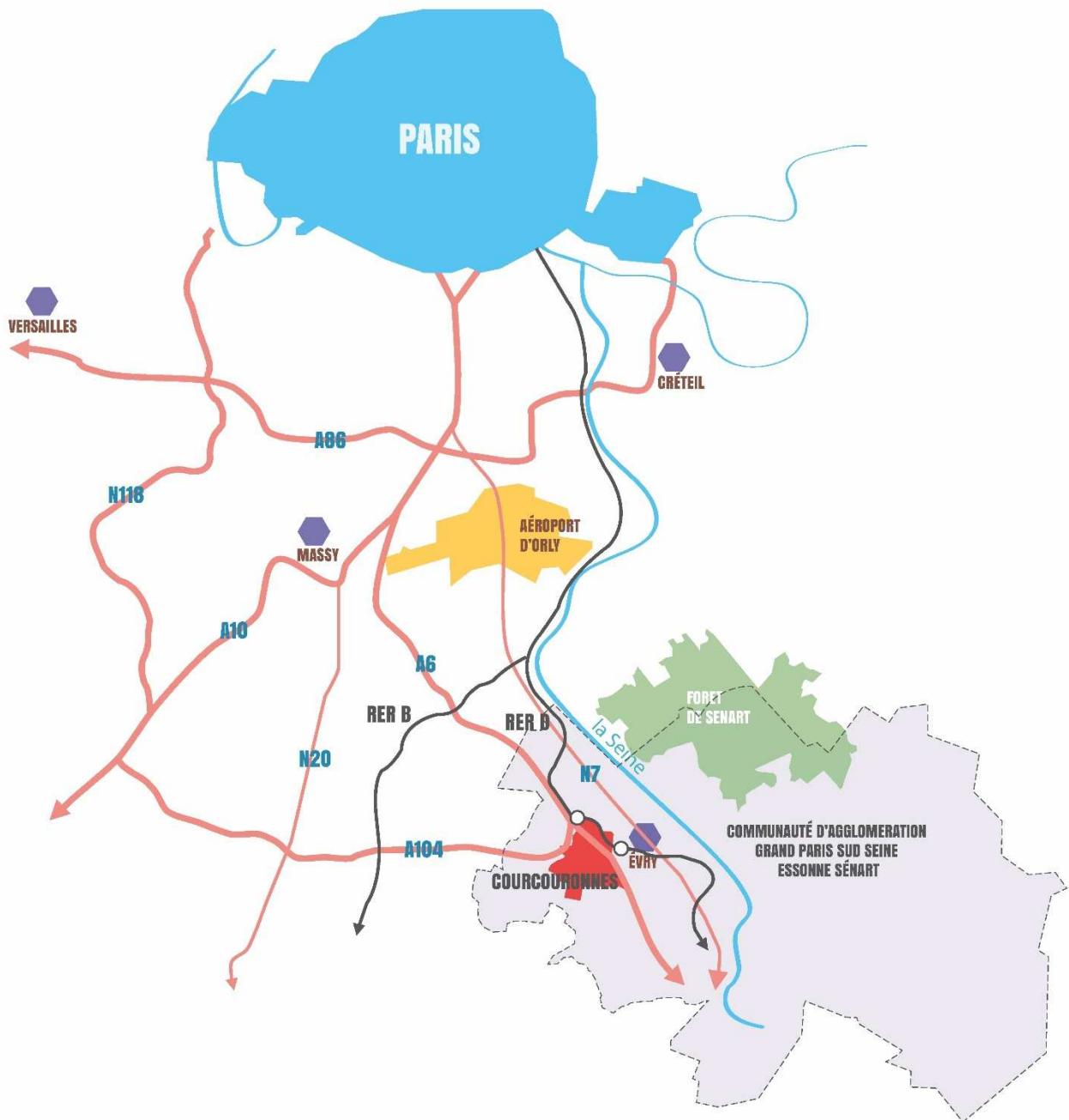
Le PLU est communal et le document qui suit est le diagnostic de la commune de Courcouronnes. Toutefois, de nombreuses interactions ont lieu avec les communes voisines et notamment Evry et il ressort que la commune s'intègre dans un bassin de vie bien plus large du nord de l'Essonne.



Introduction

1. Présentation du contexte

Localisation de la commune :



Introduction

1. Présentation du contexte

La Communauté d'Agglomération

La nouvelle Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart (CA GPS) se compose de 24 communes, et regroupe une population de 337 000 habitants. Il s'agit du cinquième territoire francilien en nombre d'habitants

Cette communauté d'agglomération, qui a été créée au 1^{er} janvier 2016, intègre les communes de l'ex Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne (héritage de la Ville Nouvelle), à savoir Évry - Courcouronnes - Bondoufle – Lisses, Villabé et Ris-Orangis.

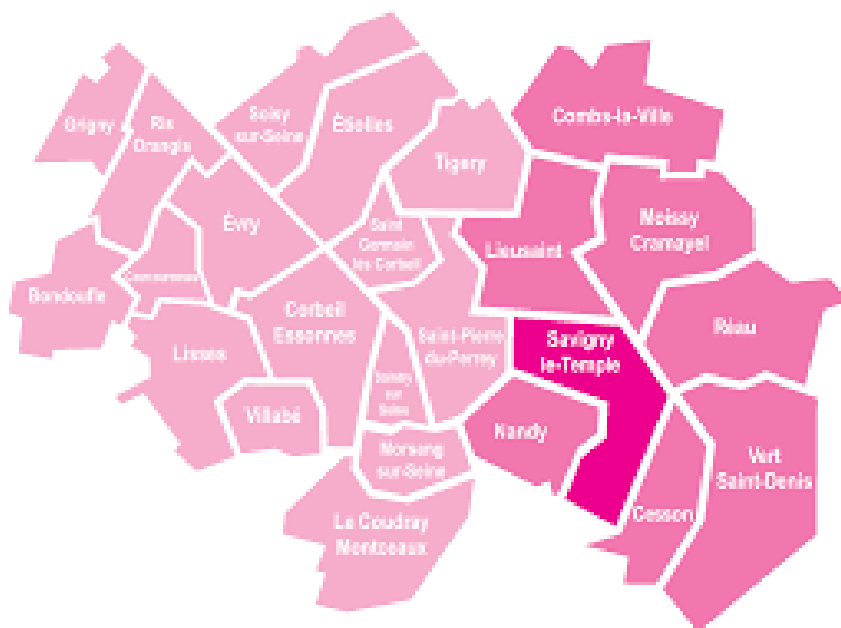
La nouvelle Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart exerce toutes les compétences obligatoires et optionnelles fixées par la loi NOTRe (nouvelle organisation territoriale de la République), à savoir :

- Les 9 compétences obligatoires : assainissement, aire d'accueil des Gens du Voyage, collecte et traitement des déchets, économie, aménagement de l'espace, équilibre social de l'habitat, politique de la ville, gestion des milieux aquatiques et eau.

Par ailleurs, la nouvelle agglomération assumera l'ensemble des compétences optionnelles et des compétences facultatives exercées précédemment par les différentes agglomérations qui la constituent, à savoir :

- Culture
- Sport et Jeunesse
- Environnement et développement durable
- Relations internationales
- Aménagement numérique
- Ingénierie de l'action publique
- Communication
- Documentation et archives
- Gestion des espaces publics, maîtrise d'ouvrage patrimoine bâti et espaces publics, gestion patrimoniale

Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart :



Introduction

2. Les documents supra – communaux en vigueur

Le SDRIF

Le nouveau SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France) a été approuvé le 27 décembre 2013. Il donne plusieurs orientations au territoire de Courcouronnes.

Les espaces à protéger :

Plusieurs espaces de la commune sont identifiés comme « espaces verts et de loisirs » à « préserver et valoriser ». Il s'agit du secteur au sud/ouest de la commune, en limite avec Bondoufle, des espaces verts autour du théâtre d'eau ainsi que le long de la RD446 et, enfin, le secteur de la ferme du Bois Briard. Le bois de la Garenne est identifié comme « espaces boisés et naturels » à « préserver et valoriser ».

Les infrastructures de transport :

La carte du SDRIF fait apparaître le tracé du futur Tram 12 Express ainsi que la localisation des deux gares qui seront créées sur la commune.

Les secteurs à fort potentiel de densification :

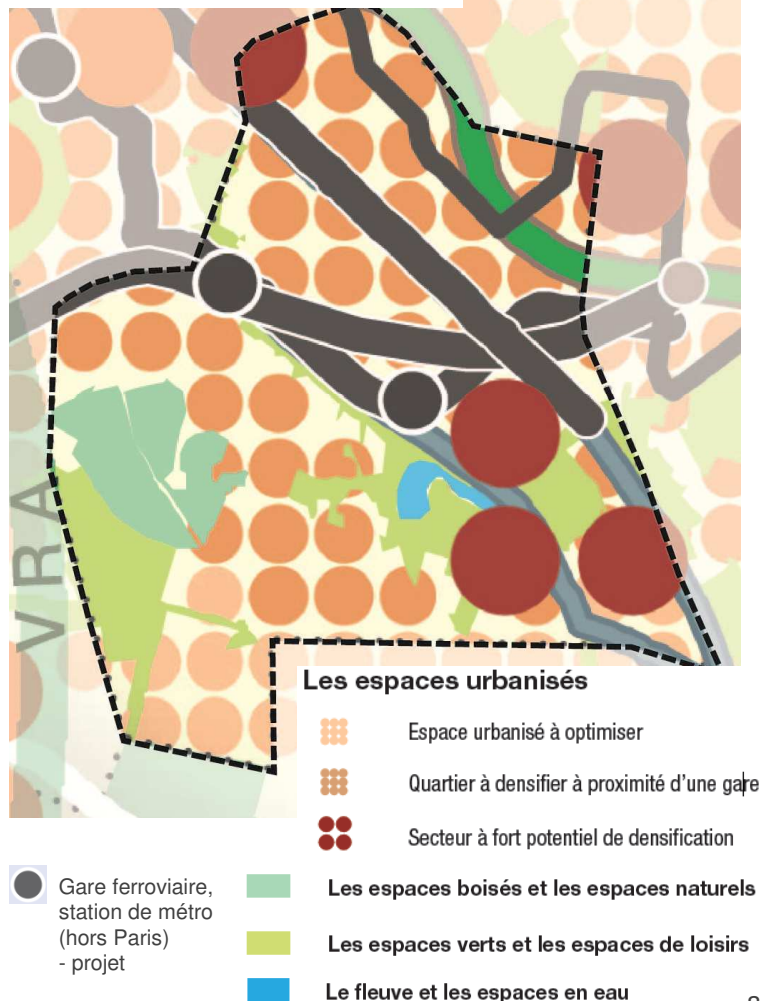
Trois pastilles représentant les secteurs à « fort potentiel de densification » sont présentes. Elles se situent dans la partie sud/est du territoire et correspondent en grande partie aux secteurs concernés par le projet des abords de l'ex RN 446 / Bois Briard.

Une quatrième pastille est présente en limite communale avec Ris-Orangis. Elle correspond aux abords de la gare d'Orangis Bois de l'Épine.

Les quartiers à densifier à proximité d'une gare :

Hors les espaces à protéger et les secteurs à fort potentiel de densification, l'ensemble des espaces urbanisés ou presque de la commune sont identifiés comme des quartiers à « densifier à proximité d'une gare ». Cela s'explique, en ce qui concerne le quartier du Canal, par la présence de deux gares à proximité (Orangis Bois de l'Épine et Evry). Concernant le quartier Centre, le projet de réalisation de deux gares sur le parcours du Tram 12 Express peut justifier cette orientation. Le secteur Parc du Bocage n'est en revanche pas concerné. Il est identifié comme « espace urbanisé à optimiser ».

Extrait du SDRIF sur Courcouronnes :



■ Diagnostic territorial

■ Sommaire

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. L'évolution urbaine
 - A. L'histoire de Courcouronnes
 - B. L'évolution de l'urbanisation
 - C. La consommation d'espaces naturels et agricoles ces dernières années

2. L'analyse urbaine
 - A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal
 - B. Le patrimoine bâti
 - C. Les espaces publics
 - D. Les entrées de ville

3. Le diagnostic foncier
 - A. La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces urbanisés
 - B. Les espaces libres

4. Le fonctionnement urbain
 - A. Les déplacements
 - B. Les équipements

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

A. L'histoire de Courcouronnes

Une histoire mouvementée

L'existence du village de Courcouronnes est attestée depuis le Xe siècle. Peu après l'an mille, les terres de Lisses-Courcouronnes furent données par Bouchard, comte de Corbeil, à l'abbaye de Saint-Maur-des-Fossés. Les terres argileuses sont alors cultivées par les paysans qui produisent vignes, céréales et cultures vivrières. Le rôle des moines se limite à la fourniture des outils et des semences.

A partir du XIV^{ème} siècle, le territoire connaît des heures difficiles avec tout d'abord la peste noire qui sévira pendant près d'un siècle, décimant la moitié de la population, puis la guerre de cent ans à partir de 1358 faisant fuir les habitants.

A la fin du XV^{ème} siècle, les guerres s'éloignent et les épidémies reculent provisoirement permettant un essor démographique et un enrichissement des fermiers.

Cependant, dès 1562 les guerres de religion s'abattent sur le territoire. L'armée protestante du prince de Condé, en marche vers Paris, incendie les fermes et détruit les récoltes. Puis s'enchaînent des conflits permanents : bandes armées opérant pour leur compte, conflit politique (sous Henry IV notamment), guerre civile (au milieu du XVII^{ème} siècle), etc. empêchant tout développement.

Une commune rurale

A partir du XVIII^{ème} siècle, le territoire se pacifie et l'agriculture se développe. Au XVIII^{ème} siècle, Plessis Briard, plus communément appelé Bois Briard est une ferme importante dont les terres s'étendent sur 128 hectares.

En 1707, le comte de Bailleul cède les terres, fiefs et seigneuries de Courcouronnes et de Plessis Briard à Anne Varice de Valière qui cédera ses biens sur Lisses et Courcouronnes à Jean-Jacques de Montaran en 1713. Ce nouveau seigneur de Bois Briard occupe une fonction importante de Trésorier général des Etats de Bretagne.

En 1786, son fils, Jean-Jacques Maurille Michau de Montaran vend le domaine à Jean-Baptiste Martin Decauville qui acquiert, en 1793, une partie des bois de la cure de Courcouronnes vendus comme biens nationaux.

La propriété du sol appartient alors pour la plus grande partie à la famille Decauville. Quelques propriétaires se partagent le reste du territoire et les autres habitants, qui ne possèdent pas de terres, travaillent à la ferme du Bois Briard.

C'est la grande culture qui domine : blé, avoine, fourrages et surtout betterave à sucre et à alcool. Cette dernière est distillée par M. Decauville dans la distillerie de Bois Briard installée en 1857 qui constitue la seule industrie de la commune.

Cependant, la commune ne peut espérer un développement important en raison des problèmes de communication et de l'état de la propriété foncière qui ne permet pas le morcellement du territoire pour la construction d'habitations ou la petite exploitation rurale. Par conséquent, les jeunes ont tendance à quitter le territoire pour habiter et travailler ailleurs.

A partir de 1881, les membres de la famille Decauville se succèdent pendant plus d'un siècle à la tête de la commune en tant que maires.

Au début du XX^{ème} siècle, Armand Decauville réside avec la famille à la ferme du Bois Briard et emploie 60 journaliers.



La moisson au Bois Briard - retour à la ferme

Armand Decauville

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

A. L'histoire de Courcouronnes

La Ville Nouvelle

Jusqu'en 1968 Courcouronnes est un village rural de moins de 200 habitants qui s'est développé lentement autour de son centre ancien situé au sud-ouest de la commune. A l'époque, la présence de l'autoroute A6 au nord-est du territoire communal ne perturbe pas son fonctionnement.

En 1965, le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne (SDAURP) prévoit la création de 5 Villes Nouvelles en région parisienne, dont Evry. Cette dernière, qui regroupe les communes d'Evry, de Courcouronnes, de Bondoufle, de Lisses et de Ris-Orangis mais aussi le Coudray-Montceau et Villabé regroupées au sein du SIARE (ces 3 dernières communes se sont ensuite retirées), est désignée comme préfecture du nouveau département de l'Essonne.

Intégrée à la Ville Nouvelle d'Evry, Courcouronnes a alors connu, à partir du début des années 70, une urbanisation par grandes entités au fur et à mesure de la création de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

D'abord concentrées autour du centre ancien, les ZAC vont bientôt concerner le nord du territoire, c'est-à-dire les terrains situés de l'autre côté de l'autoroute, créant ainsi une commune bipolaire composée de deux grands quartiers d'habitations : Courcouronnes Centre au sud-ouest du territoire et le quartier du Canal au nord-est. Ces deux entités seront séparées par des zones d'activités.

Le quartier ancien est toujours présent de nos jours et s'organise essentiellement le long de la route de Versailles et de la rue des Mathurines.

La Ville Nouvelle est aujourd'hui achevée et les communes concernées - Evry, Courcouronnes, Bondoufle et Lisses - ont été regroupées en une Communauté d'Agglomération qui a accueilli la commune de Ris-Orangis en 2004 et Villabé en 2010. En 2016, l'ensemble de ces communes ont intégré la nouvelle agglomération GPS (Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart).



Construction du Canal, Courcouronnes



Construction des Pyramides, Evry

■ Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

A. L'histoire de Courcouronnes

Histoire de la Ville Nouvelle

Les Villes Nouvelles sont apparues dans un contexte d'explosion démographique d'après-guerre et. La volonté politique, impulsée par Charles de Gaulle, de réorganiser la région parisienne (création de sept départements, etc.), engendre la création de villes nouvelles.

En 1965, le premier SDAURP pose le principe des villes nouvelles afin, notamment, d'accueillir une croissance démographique canalisée et de restructurer les banlieues.

Choisie en fonction de sa situation géographique et de son fort potentiel d'aménagement, la région d'Evry est alors peu peuplée. Bondoufle, Courcouronnes et Lisses comptent quelques centaines d'habitants, tandis que Ris-Orangis et Evry regroupent quelques milliers de personnes.

L'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle d'Evry (EPEVRY), est créé en 1969. La préfecture de l'Essonne ouvre ses portes à Evry en 1971. Le Syndicat Communautaire d'Aménagement (SCA) créé fin 1973, est chargé de la gestion administrative.

Ris-Orangis, en 1973, puis le Coudray Monceau, en 1982, quittent la Ville Nouvelle qui poursuit sa croissance autour des différents quartiers des communes restantes.

En 1983, la loi Rocard modifie le statut des Villes Nouvelles et en 1985, le SCA devient le SAN (Syndicat d'Agglomération Nouvelle) d'Evry et la ville nouvelle poursuit son développement et son aménagement.

Retour au droit commun

Dans les années 1995-96, l'EPEVRY commence à connaître des difficultés financières liées à la forte diminution des opérations d'aménagement. Parallèlement, l'Etat a souhaité voir évoluer les Villes Nouvelles vers un statut de droit commun.

La réunion interministérielle du 21 octobre 1998 a défini le cadre général de l'évolution des agglomérations nouvelles et celle du 16 décembre 1998 a organisé la cessation d'activité de l'EPEVRY.

Le transfert des actifs et des passifs de l'EPEVRY à l'AFTRP, qui a désormais pour mission de clore les ZAC et de poursuivre les opérations en cours, a eu lieu.

Les lois de 1999 (loi d'orientation du 25 juin 1999 pour l'aménagement et le développement durable du territoire et loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale), ont permis le retour au droit commun en définissant notamment les conditions de transformation du SAN en Communauté d'Agglomération.

Le décret portant dissolution de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle fixait la date de fin de l'Opération d'Intérêt National (OIN) au 31 décembre 2000.

Le Comité Syndical du SAN d'Evry a adopté une délibération décidant de la transformation du SAN en Communauté d'Agglomération Evry Courcouronnes Bondoufle Lisses et par arrêté du 13 décembre 2000, le Préfet de l'Essonne a porté transformation du SAN d'Evry en Communauté d'Agglomération.

Le 1er janvier 2001, le SAN d'Evry est donc devenu Communauté d'Agglomération d'Evry Courcouronnes Bondoufle Lisses appelée Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne depuis le 20 octobre 2003. Les communes de Ris-Orangis (1er janvier 2004) et Villabé (6 juillet 2010) l'ont rejoint depuis. En 2016, l'ensemble de ces communes ont intégré la nouvelle agglomération GPS (Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart).

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

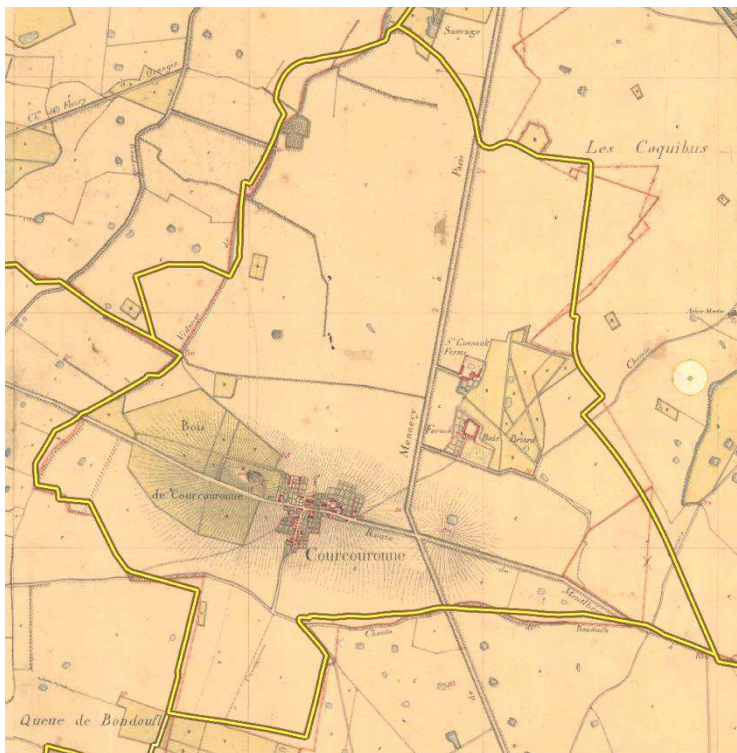
B. L'évolution de l'urbanisation

Début du 19^{ème} siècle

La carte de l'état major datant de 1820 montre bien l'armature de la commune.

Courcouronnes est alors un petit village rural le long de la route de Montlhéry qui ne compte que quelques constructions. La ferme du Bois Briard est déjà visible.

En 1821, la commune compte près de 150 habitants.



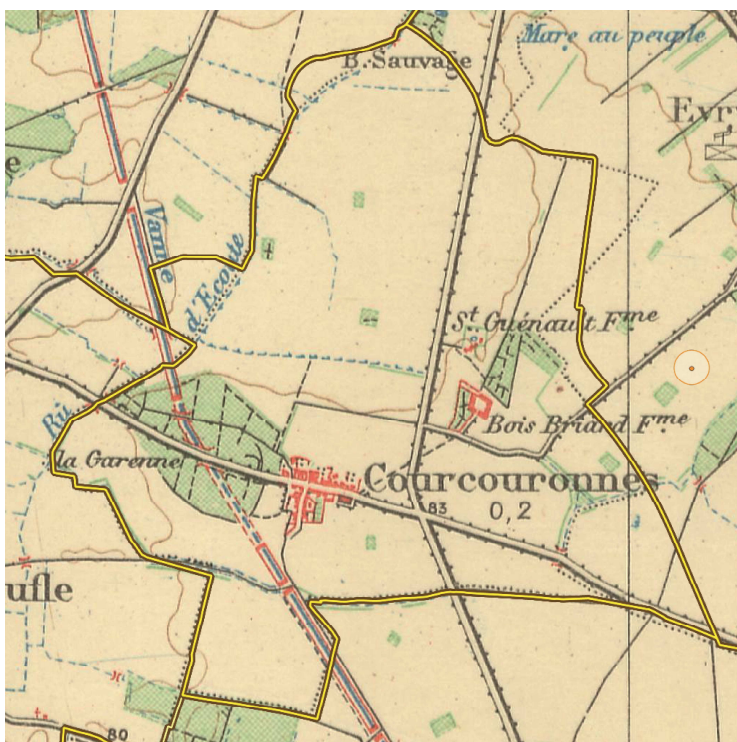
Carte de l'état major, 1820

Début du 20^{ème} siècle

La carte topographique ci contre date de 1906.

Courcouronnes est toujours un petit village au début du 20^{ème} siècle. La commune n'a quasiment pas évolué au cours du 19^{ème} siècle et nous retrouvons la même structure urbaine avec le village rural le long de la route de Montlhéry et la ferme du Bois Briard.

En 1906 la commune compte près de 180 habitants. La population a oscillé entre 150 et 200 habitants entre la fin du 18^{ème} siècle et le début du 20^{ème} siècle.



Carte topographique, 1906 14

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

B. L'évolution de l'urbanisation

Début des années 1960

Au début des années 1960, Courcouronnes est encore un village rural. Celui-ci n'a pas connu ou presque d'extension.

La commune est organisée autour du village, le long de la route de Monthléry, et de la ferme du Bois Briard. L'autoroute A6, inaugurée en 1960 sur son premier tronçon apparaît sur cette photographie aérienne.

La commune compte alors un peu plus de 160 habitants. Ce n'est qu'à partir de 1970 que la commune s'urbanise avec la création de la Ville Nouvelle et voit sa population fortement augmenter.



Photographie aérienne, 1961, Géoportail

Début des années 1980

Au début des années 1980, la photographie aérienne montre une commune qui s'est fortement urbanisée.

En effet, la Ville Nouvelle est en construction. Plusieurs quartiers d'habitat pavillonnaire (Le Bois, Bel Air, etc.) ou collectif (La Chataigneraie) ont été créés en continuité du vieux village.

D'autre part, les infrastructures routières ont été réalisées (la Francilienne, la RD446) et des activités se sont développées entre la RD446 et l'autoroute.

Le quartier du Canal n'est pas encore sorti de terre alors que l'Hôpital est en cours de construction.

La commune compte 5 000 habitants au début des années 1980.



Photographie aérienne, 1981, Géoportail 15

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

B. L'évolution de l'urbanisation

Début des années 2000

L'urbanisation dans le cadre de la Ville Nouvelle s'est poursuivie au cours des années 1980 et 1990.

Cette urbanisation a majoritairement concerné la partie du territoire communal au nord de l'autoroute avec la réalisation du quartier du Canal, en continuité d'Evry, en trois phases distinctes (Canal 1 lors de la première moitié des années 1980, Canal 2 puis Canal 3 dans les années 1990).

Parallèlement d'autres quartiers pavillonnaires ont été construits au Centre (le Parc du Bocage) et les zones d'activités se sont également développées.

Au milieu des années 2000, Courcouronnes compte légèrement plus de 14 000 habitants.

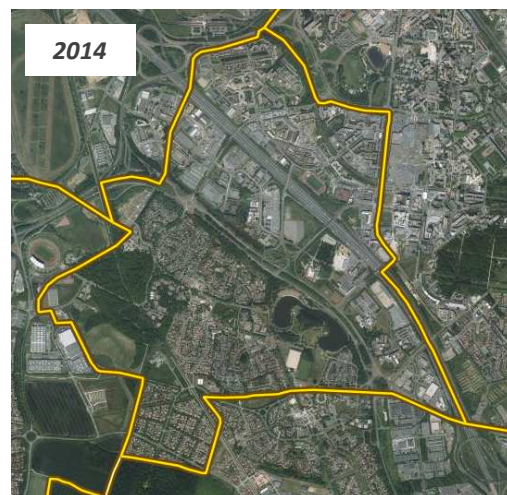
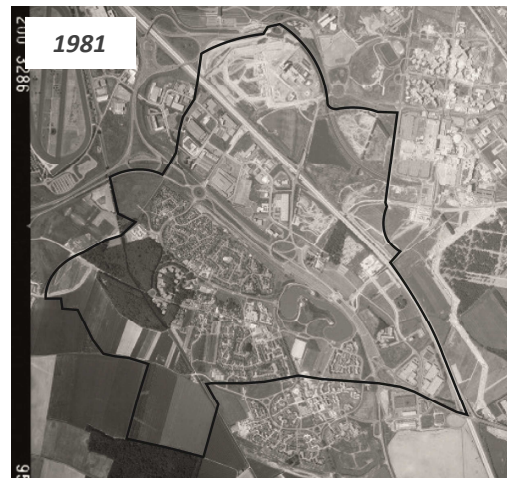
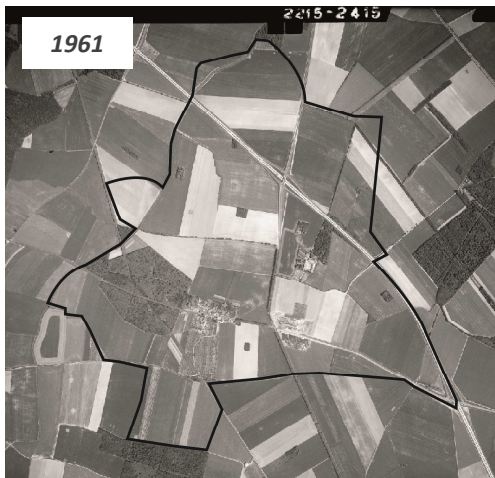
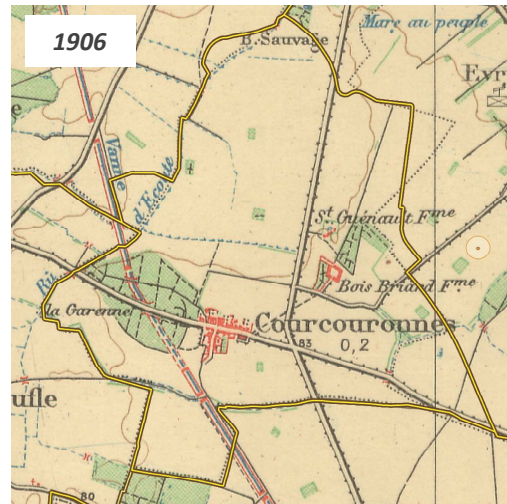
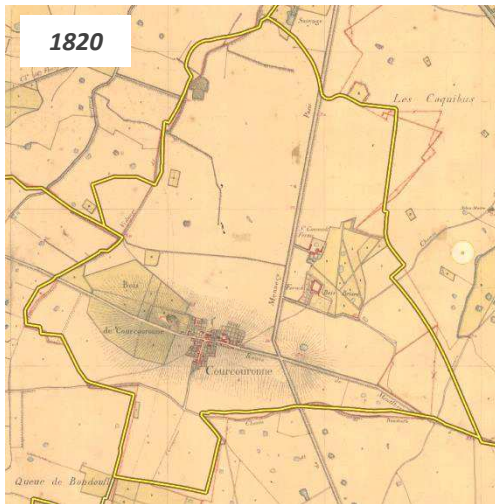


Photographie aérienne, 2003, Géoportail

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

B. L'évolution de l'urbanisation



Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

C. La consommation d'espaces naturels et agricoles ces dernières années

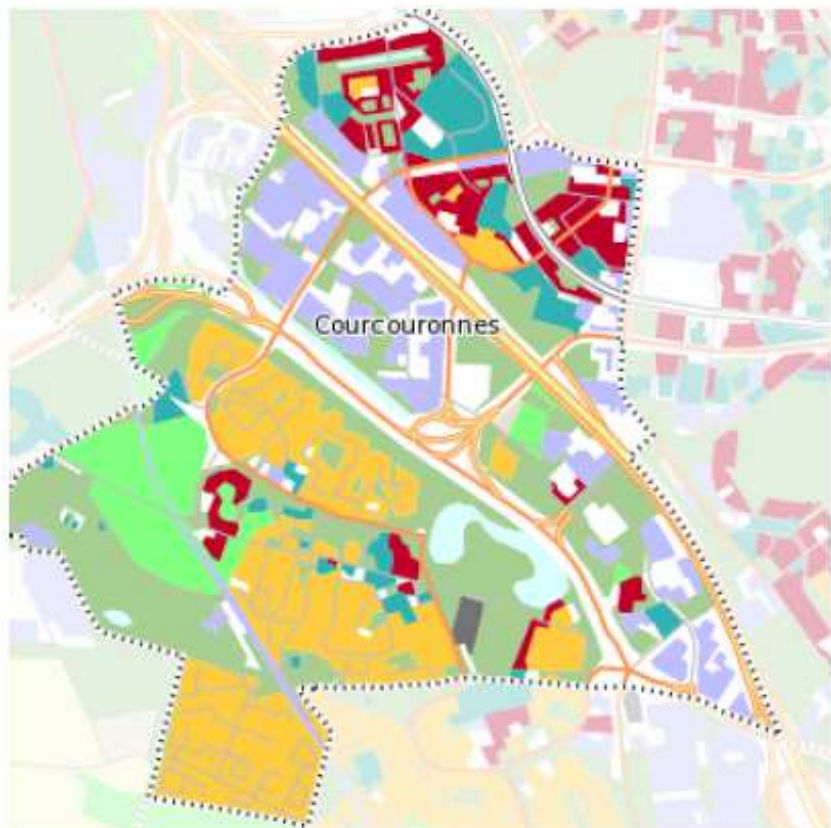
La commune a été urbanisée dans le cadre de la réalisation de la Ville Nouvelle, qui s'est achevée à la fin des années 1990. Au milieu des années 2000, lorsque le PLU a été approuvé, la ville était largement urbanisée et aucune zone d'extension urbaine n'avait été identifiée sur des espaces agricoles ou naturels.

Pour autant, les espaces urbanisés ont été intensifiés, consommant des espaces naturels ou semi naturels au sein de zones urbaines. Ainsi, selon les chiffres de l'Institut d'Urbanisme de la Région Île-de-France (IAURIF), la consommation d'espaces agricoles, forestiers et naturels, entre 2008 et 2012, a concerné 42,84 ha du territoire communal, soit une consommation de 2,51 ha (ce qui représente 0,5% de la superficie de la commune).

L'urbanisation, entre 2008 et 2012, s'est faite essentiellement à usage d'activités et d'équipements.

En 2012, près de deux tiers (63,9%) de la superficie communale sont occupés par des espaces construits artificialisés (constructions, routes, etc.), légèrement plus d'un quart (27,1%) de la superficie est occupé par des espaces ouverts artificialisés (jardins, espaces verts, etc.). Les espaces agricoles, forestiers ou naturels représentent 9% du territoire.

Occupation du sol :



Occupation du sol majoritaire



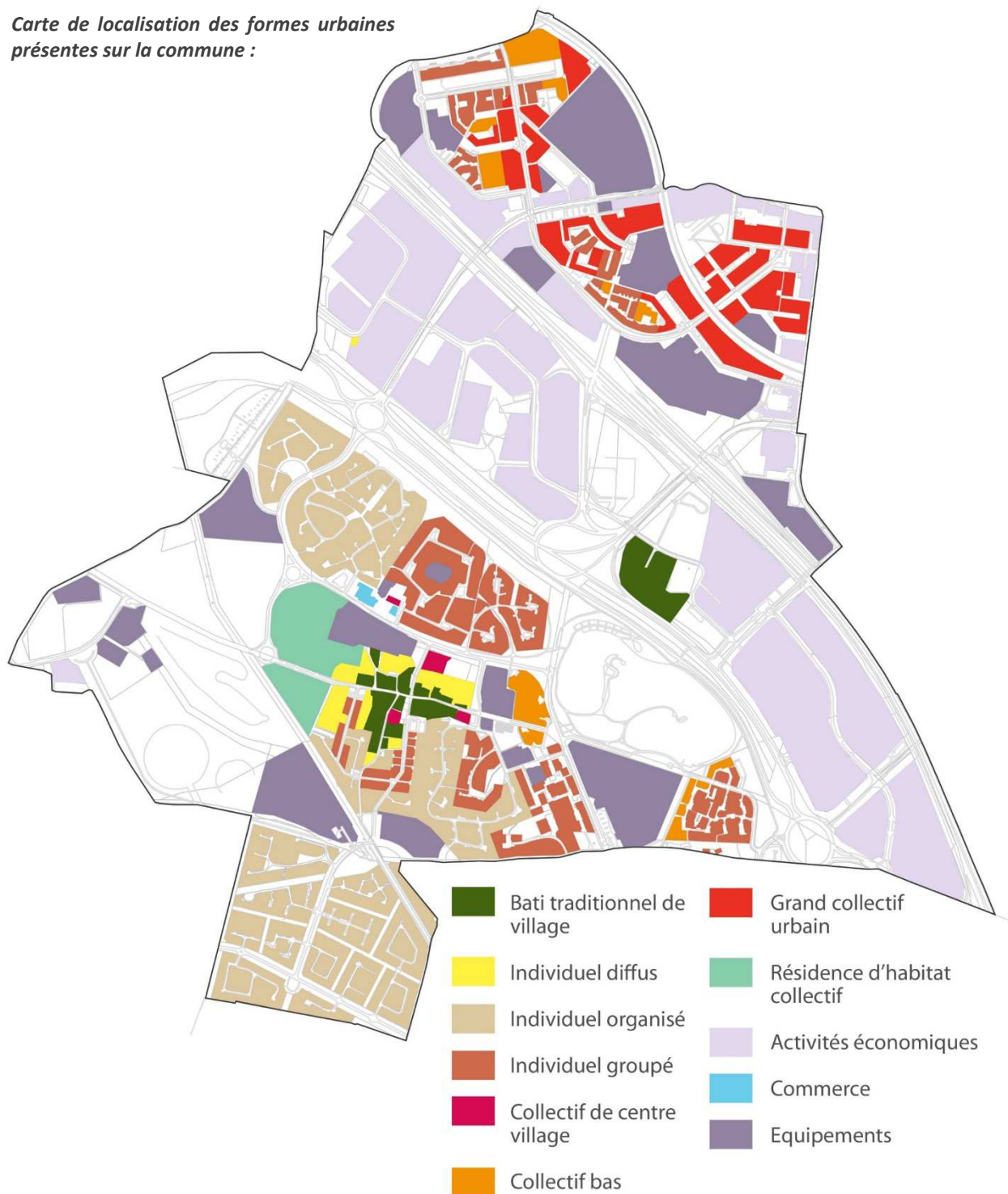
Source : IAURIF, 2012

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

Carte de localisation des formes urbaines présentes sur la commune :



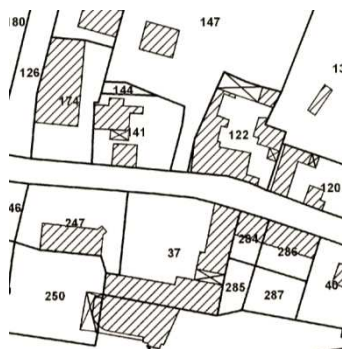
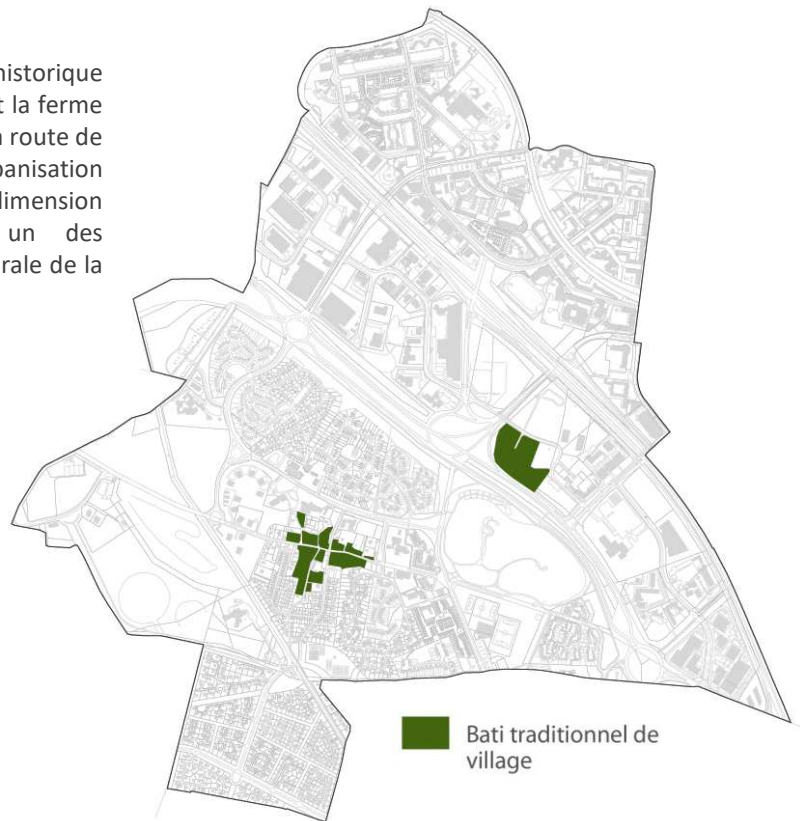
Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

Bâti traditionnel de village

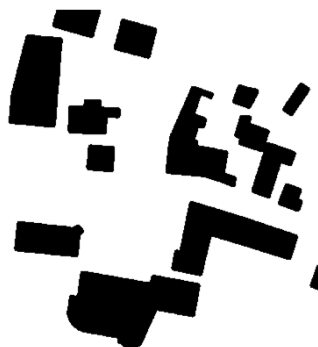
Ce type de bâti se situe dans le centre historique de Courcouronnes, à savoir le village et la ferme Bois Briard. Il se développe le long de la route de Versailles. Forme la plus ancienne d'urbanisation de la commune, elle porte une dimension patrimoniale importante et est un des principaux témoignages de l'histoire rurale de la commune.



Parcellaire et organisation

Cette forme bâtie se développe selon une organisation urbaine traditionnelle le long d'une voirie étroite.

Le parcellaire, souvent issu de l'activité agricole, a été recomposé à de nombreuses reprises. Les parcelles sont généralement de petite taille et se présentent sous des formes très diverses.



Organisation bâtie

Le bâti est implanté à l'alignement des voies ou en retrait mais la continuité reste assurée à travers la présence de murs. De faible hauteur (de R+C à R+1+C), il forme un front urbain continu. L'emprise au sol des constructions est, par ailleurs, importante.

Enjeux

Une dimension patrimoniale forte à préserver.

Un potentiel d'évolution douce, voire de densification, dans le respect des gabarits existants et de l'organisation urbaine.

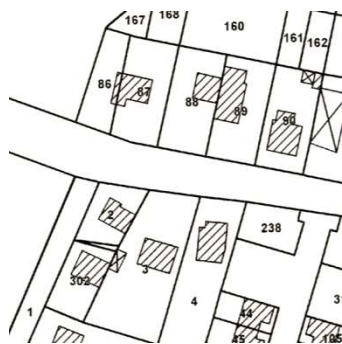
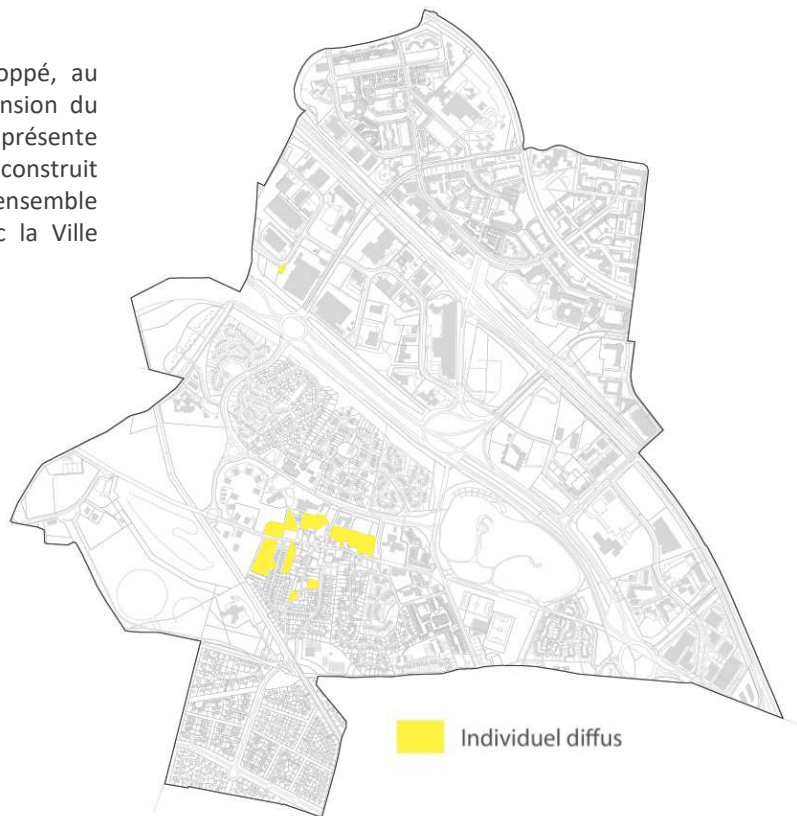
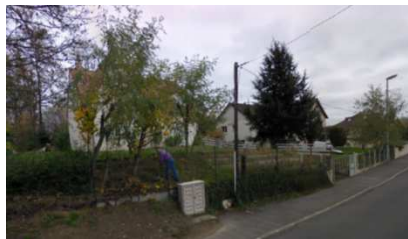
Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

Habitat individuel diffus

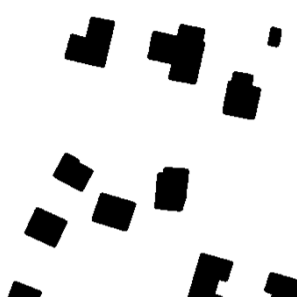
L'habitat individuel diffus s'est développé, au gré des divisions parcellaires, en extension du vieux village. Cette forme reste peu présente puisque l'habitat a rapidement été construit sous d'autres formes (opérations d'ensemble d'habitat individuel ou collectifs) avec la Ville Nouvelle.



Parcellaire et organisation

Cette forme urbaine se développe par îlots autour de voies de desserte ou à l'arrière du front bâti hérité du vieux village. Elle présente généralement une couverture végétale importante.

Le parcellaire, issu de division d'anciennes parcelles agricoles, est de tailles diverses.



Organisation bâtie

Le bâti, peu dense, est généralement implanté en retrait des voies et des limites séparatives. Il présente une qualité diverse. L'emprise au sol dépasse rarement les 30% de la surface du terrain.

Enjeux

Peu présentes à Courcouronnes, ces formes urbaines présentent tout de même des enjeux importants car support d'un potentiel de densification.

Enjeu de maîtriser l'évolution de ces quartiers en continuité directe du vieux village.

Diagnostic territorial

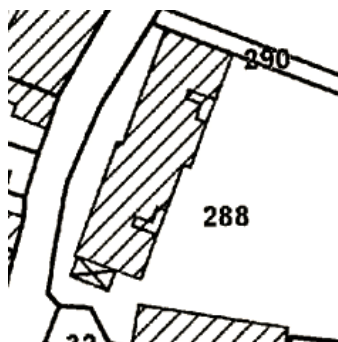
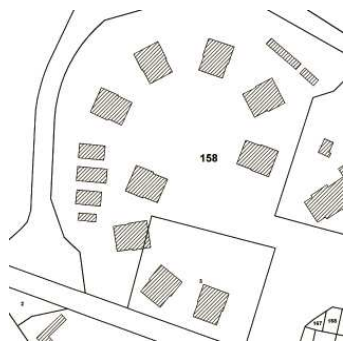
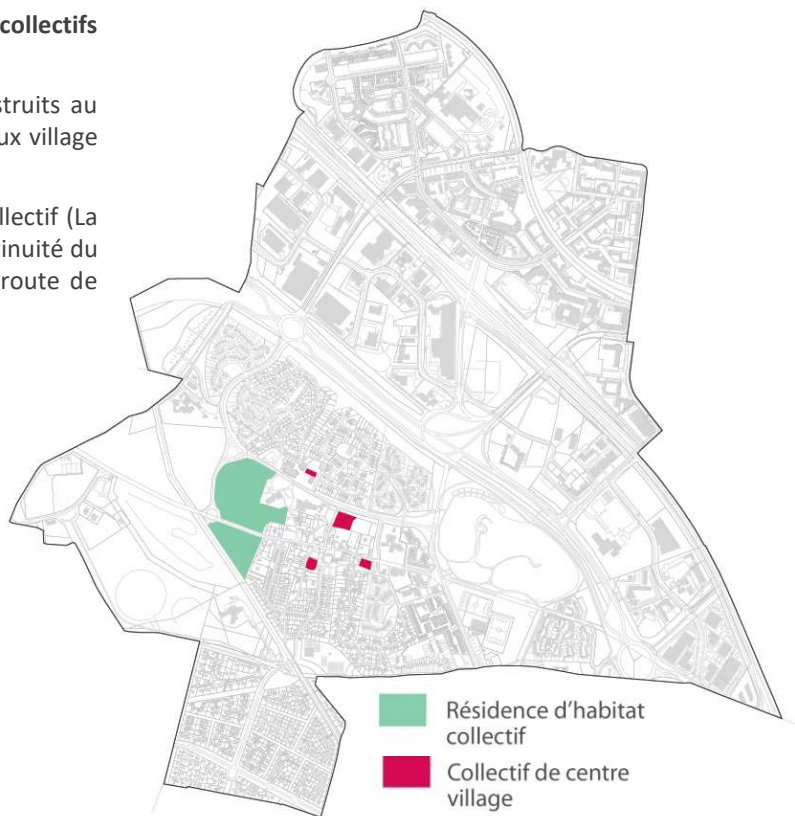
2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

Résidence d'habitat collectif et petits collectifs de centre village

Quelques petits collectifs ont été construits au cours des dernières années dans le vieux village de Courcouronnes.

Par ailleurs, une résidence d'habitat collectif (La Châtaigneraie), a été construite en continuité du vieux village, de part et d'autre de la route de Versailles.



Parcellaire et organisation

Les résidences d'habitat collectif sont une forme urbaine typique des années 1960-1970 où le bâti est implanté au cœur d'unités foncières de grandes tailles et arborées.

Le petit collectif de centre village s'insère dans l'organisation traditionnelle en s'implantant à l'alignement ou en retrait des voies.

Organisation bâtie

La résidence La Châtaigneraie présente un bâti organisé sous forme de « plots » de hauteur R+3 qui présentent une faible emprise au sol au regard de la taille de l'unité foncière.

Le petit collectif de centre village est de faible hauteur (de R+1+C à R+2+C) et présente une emprise au sol importante.



Enjeux

Préserver le caractère arboré de la résidence La Châtaigneraie.

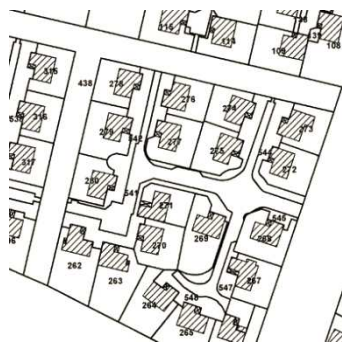
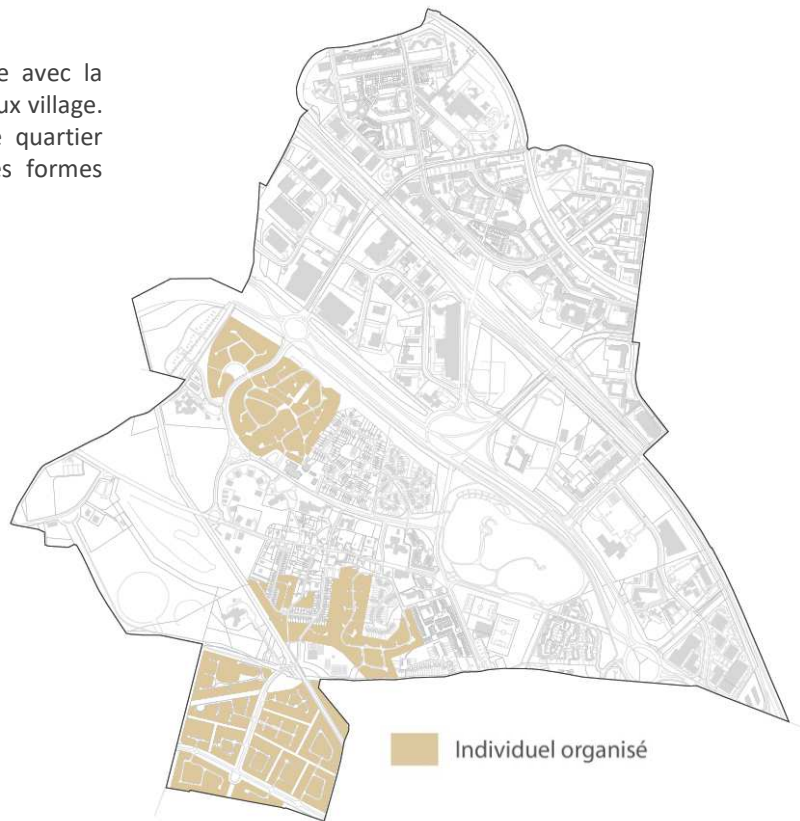
Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

Habitat individuel organisé

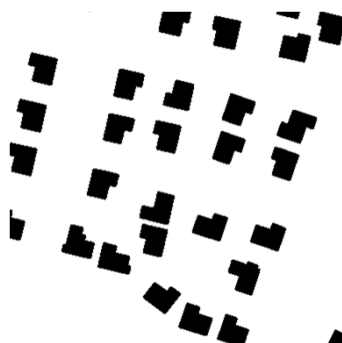
Cette forme urbaine s'est développée avec la Ville Nouvelle dans la continuité du vieux village. Elle est aujourd'hui présente dans le quartier Centre, dont elle représente une des formes urbaines les plus prégnantes.



Parcellaire et organisation

Ces quartiers présentent une organisation autour de voies de desserte en vase clos ou se terminant souvent en impasse.

Le parcellaire, organisé à partir des voiries, présente une forme très géométrique. Les parcelles, de taille moyenne, vont pour la grande majorité de 350 / 400 m² à 650 / 700 m².



Organisation bâtie

Le bâti est implanté en retrait de l'alignement par rapport aux voies et au moins en retrait d'une des limites séparatives latérales. La maison se développe sur une hauteur R+C avec des combles parfois aménagés. L'emprise au sol de la construction avoisine les 40%.

Enjeux

Permettre de répondre aux besoins en encadrant les évolutions nécessaires des bâtiments (extension, surélévation) de manière à respecter l'équilibre de ces quartiers.

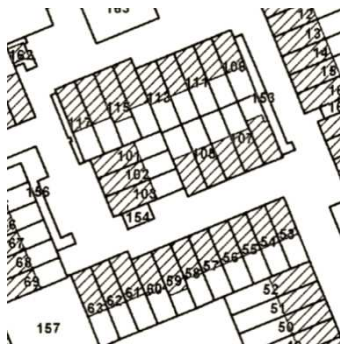
Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

Habitat individuel groupé

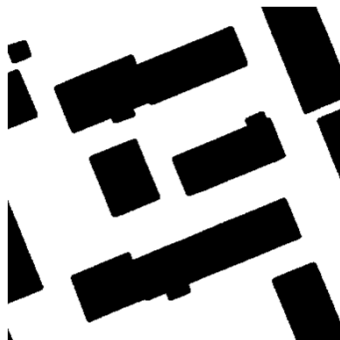
Très présent sur le territoire de Courcouronnes, ce type d'habitat se retrouve aussi bien quartier Centre que quartier du Canal. Développée avec la Ville Nouvelle en continuité du vieux village, cette forme urbaine est également construite avec la réalisation de Canal 1 et Canal 2.



Parcellaire et organisation

Assez similaire à celle de l'habitat individuel organisé, l'organisation de ces quartiers se singularise par un front urbain continu le long des voies de desserte donnant une atmosphère plus urbaine et plus dense.

Les parcelles sont étroites et de petite taille (de 150 à 200 m² en moyenne). Elles accueillent souvent en front de rue un espace ouvert qui peut être dédié au stationnement et, à l'arrière, se développe un petit jardin.



Organisation bâtie

Le bâti est implanté en front de rue ou en retrait des voies et sur les deux limites séparatives. Dans la plupart des cas, la construction est de hauteur R+1+C avec des combles aménagés. Les constructions adoptent une homogénéité de style architectural. L'emprise est très élevée (jusqu'à 70%).

Enjeux

Encadrer les évolutions tout en permettant de petites extensions lorsque cela est possible.

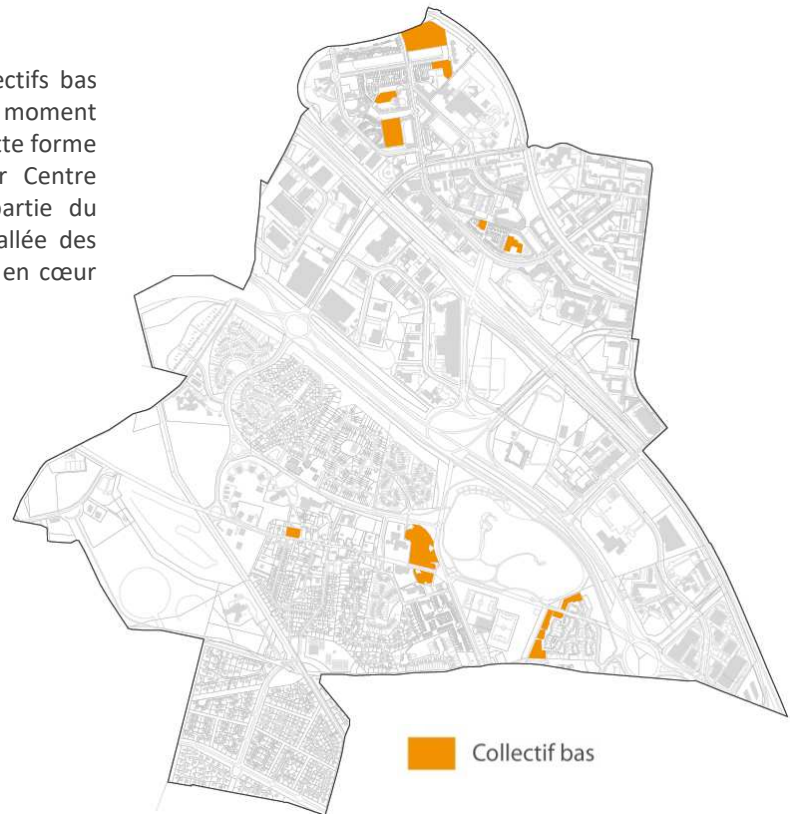
Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

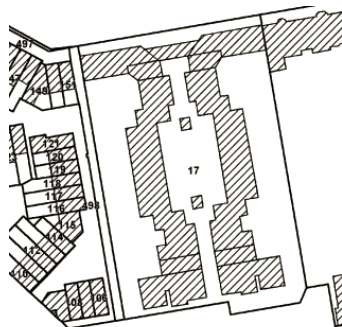
A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

Immeubles de collectif bas

Plusieurs ensembles d'immeubles collectifs bas ont été construits sur la commune au moment de la réalisation de la Ville Nouvelle. Cette forme urbaine se retrouve dans le quartier Centre (résidence Les Bords du Lac, une partie du quartier Dame du Lac) ou au Canal (allée des Bateliers, rue de la Boissée ou encore en cœur d'îlot).



Collectif bas



Parcellaire et organisation

Cette forme de bâti est, le plus souvent, implantée à l'alignement de la voie. Quelques immeubles de collectif bas ont été construits en cœur d'îlot au Canal également. Enfin, dans le cas de la résidence Les Bords du Lac, le bâti est en surplomb de la voie.

Les constructions sont implantées sur des unités foncières relativement importantes et, parfois, au sein d'opérations comprenant du collectif plus haut ou des maisons groupées (quartier Dame du Lac, Canal).



Organisation bâtie

Le bâti recouvre des formes architecturales variées mais il s'agit, dans tous les cas, de constructions qui ne dépassent pas la hauteur de R+2 et qui disposent d'espaces extérieurs généreux (jardins pour les RDC, terrasses et balcons en étage).

Enjeux

Maintenir la qualité du cadre de vie (espaces extérieurs, etc.) en étant vigilant au maintien voire en améliorant l'état actuel des résidences.

Diagnostic territorial

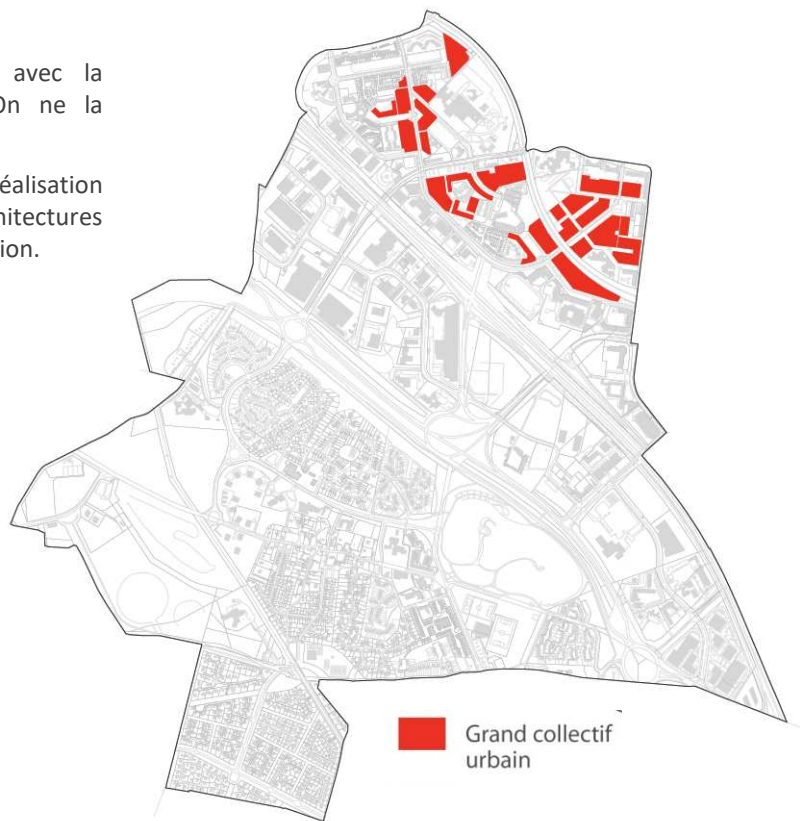
2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

Grand collectif urbain

Cette forme urbaine est apparue avec la réalisation du quartier du Canal. On ne la retrouve pas au Centre.

Présente au sein des trois phases de réalisation du Canal, elle recouvre des architectures différentes selon l'époque de construction.



Parcellaire et organisation

Ces constructions sont implantées, à l'alignement des voies ou espaces publics (places, mails piétons, etc.), sur de larges parcelles de formes plutôt géométriques encadrées par des voies de desserte. Les cœurs d'îlot sont généralement des espaces piétons (square, jardins, etc.) ou de stationnement.



Organisation bâtie

Il s'agit de constructions d'une hauteur importante allant de R+3 à R+5. Le bâti recouvre des formes architecturales très diverses, selon l'époque de réalisation.

Enjeux

Maintenir une vigilance concernant l'état des résidences.

Veiller à la qualité architecturale de ces opérations et à leur intégration.

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal

Activités économiques, commerces et équipements

Ces constructions à usage d'activités économiques et d'équipements présentent des formes urbaines qui sont liées à la nature de l'activité et à l'époque de construction à laquelle elles ont été réalisées.

Les activités économiques

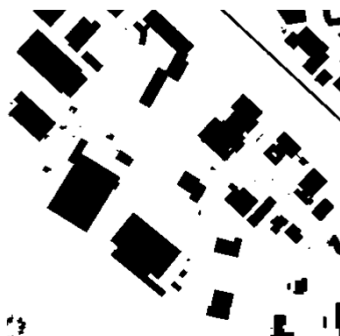
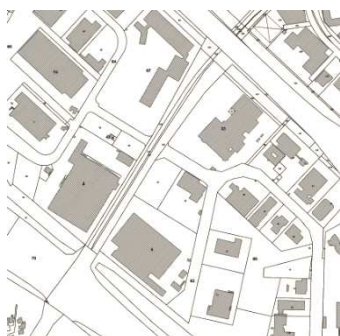
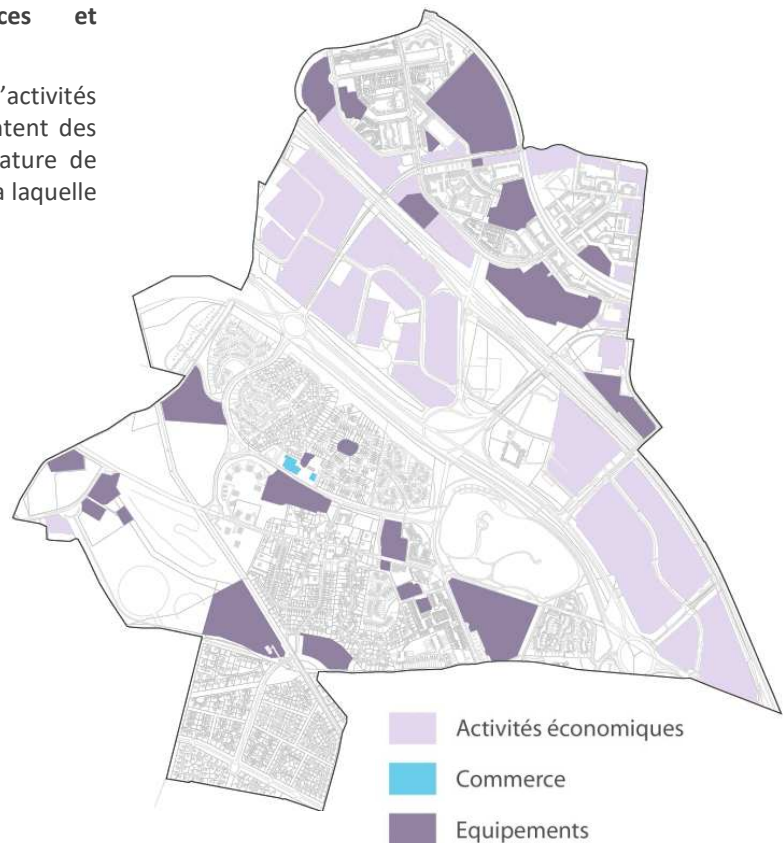
Les secteurs d'activités économiques, qui se sont également développés avec la Ville Nouvelle, se situent, pour l'essentiel, entre la RD446 et l'autoroute A6. Il s'agit pour l'essentiel de structures support d'activités industrielles ou de services.

Quelques activités se retrouvent également quartier du Canal (rue du Plessis Briard, avenue de l'Orme à Martin, en limite avec Evry). Il s'agit davantage de bureaux.

Le commerce prend principalement place en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation. Seule la moyenne surface alimentaire, place de Thorigny, est une structure uniquement dédiée au commerce.

Les équipements

Les équipements génèrent des formes urbaines très diverses selon la nature de l'équipement. Ils sont nombreux et répartis sur l'ensemble du territoire.



Enjeux

Etre attentif au devenir de ces secteurs et à leur éventuelles mutations.

Développer une meilleure intégration ou transition entre les secteurs d'activités et les quartiers résidentiels.

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti

Il existe un élément patrimonial inscrit aux monuments historiques (par arrêté du 22 mars 1934), à Courcouronnes.

Il s'agit d'une borne à fleur de lys (borne n°19) le long de la route de Versailles. Si la plupart de ces bornes qui ponctuaient autrefois les routes de l'ancien régime ont disparu, Courcouronnes en conserve une qui jalonnait la route de Corbeil à Versailles.



Au delà de ces deux éléments de patrimoine inscrits, Courcouronnes dispose de constructions, ouvrages ou sculptures qui témoignent de son histoire et qui méritent d'être identifiés.

L'église Notre-Dame-de-la-Nativité. Fondée à la fin du 12^{ème} siècle, cette église, située rue du Tour-du-Carcan, conserve sa place initiale au cœur du premier cimetière. Des travaux ont eu lieu, dans le cadre du contrat régional pour la réhabilitation et la restructuration du centre-ville, afin de mettre en valeur cette petite église et son cimetière.



L'aqueduc de la Vanne. Réalisé au 18^{ème} siècle par l'ingénieur Belgrand, il a pour objectif de pallier l'insuffisance des eaux de la Seine et de l'Ourcq. Cet aqueduc prend la forme d'une véritable fortification qui protège deux canalisations venant de la vallée de la Vanne et des sources du Loing et du Lunain. Cette construction traverse le sud-ouest du territoire communal et passe par le Bois de la Garenne.



La ferme du Bois Briard. Datant du 18^{ème} siècle cette ferme, présentant une structure fermée, à joué un rôle important dans l'histoire de la commune et témoigne de son passé agricole. Rachetée par l'Etat en 1970 pour le bénéfice de la Ville Nouvelle dont elle devint un lieu d'animation et de manifestation, elle est aujourd'hui en grande partie propriété de la commune et abrite divers services et équipements. Par ailleurs, un projet de salle polyvalente doit voir le jour en 2016 permettant de mettre en valeur ce bâtiment.



La maison Layellon. Ce bâtiment qui date du 19^{ème} siècle a été racheté par la commune et accueille aujourd'hui une partie des services municipaux.



Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti

Les anciennes fermes dans le Centre. Il existe encore quelques anciens bâtiments de ferme le long de la route de Versailles et de la rue des Mathurines. La ferme des Mathurines, appartient à la commune. Cette dernière a été entièrement réhabilitée et accueille désormais des associations ou événements.



Le centre hospitalier Louise-Michel. Œuvre de l'architecte qui a réalisé la Cité des Sciences de la Villette à Paris, ce bâtiment en forme de « H » a été construit au début des années 1980 pour faire face aux besoins de santé de la population sans cesse grandissante. S'élevant sur un total de 9 niveaux, la structure principale est ajourée de percées quadrangulaires. Suite à la fermeture du centre hospitalier, son devenir est en question. La volonté de la commune est de conserver le bâtiment principal dans le cadre du projet d'aménagement de l'éco quartier Canal Europe.



La mosquée. Le bâtiment présente une décoration de style marocain donnant à l'ensemble, et tout particulièrement à la salle de prière, une réelle authenticité. La mosquée, l'une des plus grandes d'Europe, est opérationnelle depuis 1994.



La Dame du Lac. Cette sculpture-escalade réalisée au tout début de la création de la Ville Nouvelle est située en bordure d'un plan d'eau artificiel. Au sud, elle présente toute une série de pommes de pin, une cheminée et des bivouacs. Côté nord, elle ressemble à une grande voile gonflée par le vent. La partie supérieure est surmontée par une plateforme. Sa hauteur en fait un point de repère incontournable dans la ville.



Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti

Par ailleurs, de nombreuses œuvres artistiques (sculptures, etc.) sont visibles sur les espaces publics du territoire communal :

- Signal : plus connu sous le nom de « flamme », cette sculpture de 8 m de haut sur socle, qui date de 1984, se situe à l'entrée nord-ouest du parc du Lac,
- Oiseau Briard : située sur l'avenue du Lac, cette sculpture en métal inox sur socle, est l'œuvre de Poix réalisée en 1990.
- Mappemonde 1789 : sculpture de Molinari conçue en 1989 à l'occasion du Bicentenaire de la révolution.
- Couple qui danse : sculpture de 3 m de haut réalisée en 1983 par le sculpteur Milosevic représentant deux silhouettes enlacées dans la cour de la Mairie.
- Tête de Georges Brassens : cette mosaïque, de 1986, représentant la tête du chanteur est l'œuvre de Diaz en 1986. Elle se trouve sur le fronton du lycée du même nom.
- Signal d'entrée : sculpture de Fouche de 1986 située à l'entrée du gymnase du Grand-Chêne.
- Jacques Brel : cette statue en inox, située devant l'espace Brel-Brassens, qui date de 1986, représente le chanteur bras tendu. Elle est l'œuvre de POIX.
- Passerelle : passerelle de 3 m de haut et de 12 m de long, réalisée en 1984 par l'architecte Reynaud.
- Sphère : œuvre de l'architecte plasticien Weil, visible sur le mail Marchais-Guesdon, qui date de 1983
- Disque Fontaine : œuvre de 1984, située place des Plaquères, dont l'auteur est l'architecte plasticien Kulundzic,
- À Louise Michel : située sur la place Jacques Monod, cette œuvre de 1986 représente la tête et le buste de la marraine du centre hospitalier; Elle a été réalisée par Moreno Robledo.
- Femme : sculpture de Fessard en ciment blanc d'une hauteur de 1m70. Cette œuvre est située rue du Pont-Amar, à l'entrée de la crèche.
- Les Terrasses d'Ariane : composition de bosquets denses et de plateaux, située dans la descente de l'allée de la Fanette, réalisée par Choquet.
- Tête d'Orphée à la Lyre : deux fers forgés qui ornent le mur de la résidence Orphée, réalisés à partir d'une maquette du comédien Jean Marais.



- Ombres : cette fresque de Poix qui orne les façades de l'Espace Brel-Brassens est composée de personnages de 2 à 2m30 de haut.

Diagnostic territorial

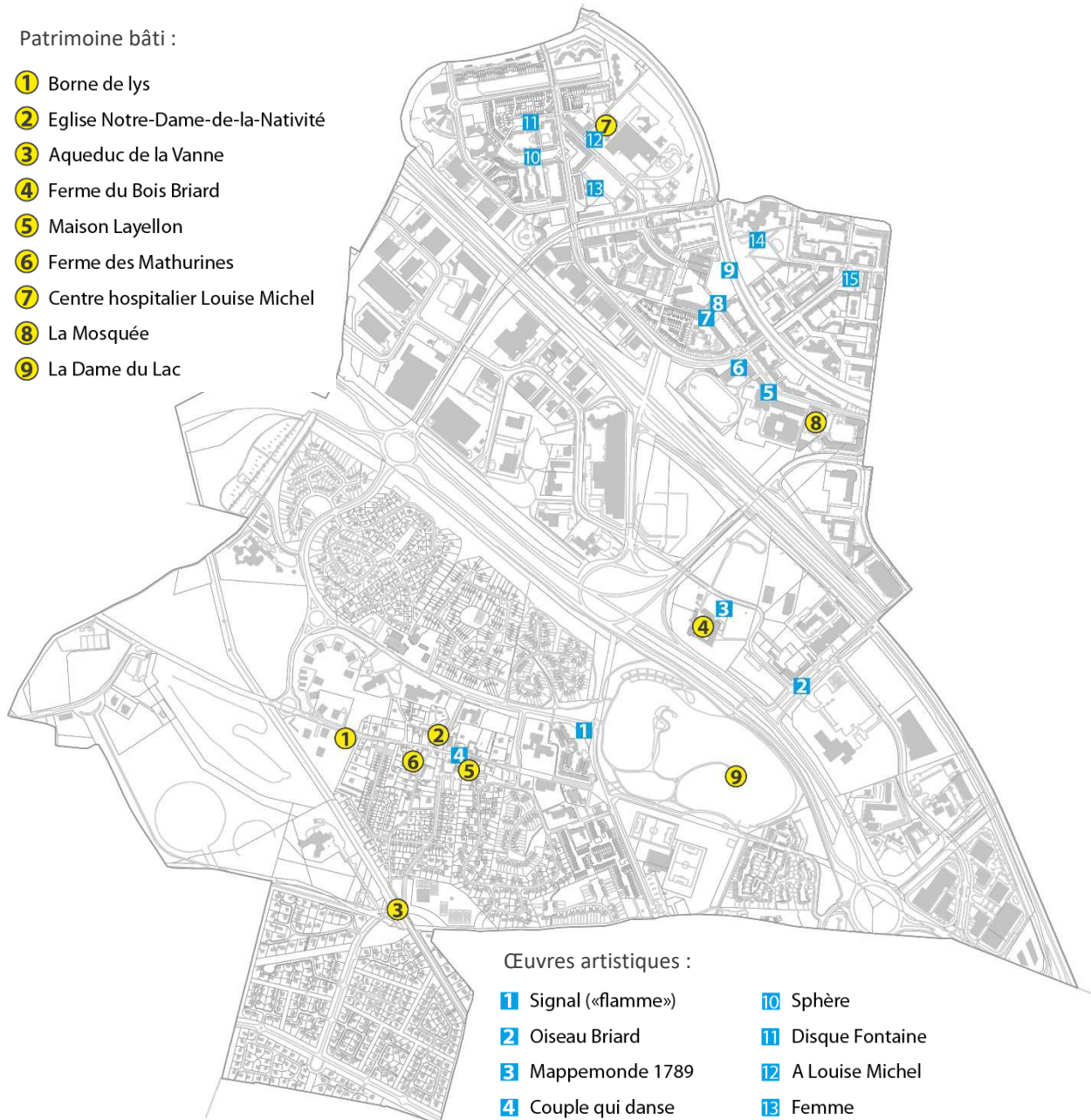
2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti

Carte de localisation des éléments de patrimoine :

Patrimoine bâti :

- ① Borne de lys
- ② Eglise Notre-Dame-de-la-Nativité
- ③ Aqueduc de la Vanne
- ④ Ferme du Bois Briard
- ⑤ Maison Layellon
- ⑥ Ferme des Mathurines
- ⑦ Centre hospitalier Louise Michel
- ⑧ La Mosquée
- ⑨ La Dame du Lac



Œuvres artistiques :

- ① Signal («flamme»)
- ② Oiseau Briard
- ③ Mappemonde 1789
- ④ Couple qui danse
- ⑤ Tête de Georges Brassens
- ⑥ Signal d'entrée
- ⑦ Jacques Brel
- ⑧ Ombres
- ⑨ Passerelle
- ⑩ Sphère
- ⑪ Disque Fontaine
- ⑫ A Louise Michel
- ⑬ Femme
- ⑭ Les terrasses d'Ariane
- ⑮ Tête d'Orphée à la Lyre

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

C. Les espaces publics

L'urbanisation de la commune avec la création de la Ville Nouvelle, à partir des années 1970, s'est faite selon un modèle qui développe des espaces publics généreux. C'est surtout le cas au quartier du Canal mais également à Courcouronnes Centre.

De nombreuses interventions, dont une grande partie dans le cadre de la convention ANRU en ce qui concerne le Canal, ont eu lieu sur ces espaces permettant de les requalifier et de les mettre en valeur.

Les espaces publics de Courcouronnes Centre

- Le mail de Thorigny

Cette place, le long de l'avenue Pierre Bérégofoy, accueille un petit centre commercial de proximité et plusieurs équipements (restaurant scolaire, bibliothèque, espace Simone Signoret). Les aménagements publics de cette place ainsi que les stationnements ont été entièrement rénovés.



- Place du Bicentenaire / jardin du souvenir

Le Jardin du Souvenir avec le monument aux morts, a bénéficié d'un aménagement complet et offre aujourd'hui un espace public de qualité à proximité de l'église et de la mairie, en plein cœur du vieux village. En continuité du Jardin du Souvenir se trouve la place du Bicentenaire, espace public accueillant des aménagements piétonniers, un jardin puis du stationnement.



Au delà de ces principaux espaces publics, plusieurs rues et placettes du Centre ont également bénéficié de travaux de requalification, notamment dans le cadre du Contrat Régional, ces dernières années, dont entre autres :

- l'avenue Pierre Bérégofoy
- la route de Versailles
- Etc.



Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

C. Les espaces publics

Les espaces publics du quartier du Canal

- L'Orme à Martin

L'avenue de l'Orme à Martin est un espace public important pour le Canal, avec ses contre-allées et ses commerces; c'est un lieu de vie (marché, etc.) qui fait la liaison entre le quartier de l'ex Hôpital et celui du Bois de mon Coeur. L'ensemble des aménagements ont été rénovés dans le cadre de l'ANRU mettant en valeur cet espace et conférant une place plus généreuse aux piétons.



- Les places

Le quartier du Canal compte de nombreuses places. Celles-ci sont, dans la majorité des cas, essentiellement occupées par du stationnement. Des travaux de requalification ont été menés sur la plupart de ces places ces dernières années (place des Copains d'Abord, place du Printemps, place Copernic, place des Flamandes) dans le cadre de la convention de rénovation urbaine. Si la fonction de stationnement a été conservée, ces travaux ont permis d'améliorer leur fonctionnement, de mieux identifier et sécuriser la place des piétons.



- Le mail Marchais Guesdon

Il s'agit d'un vaste espace piéton situé entre les immeubles du square du Trou Rouge et ceux du square du Bois du Diable. Il permet de relier le groupe scolaire Paul Gauguin depuis la promenade du Marquis de Raies. Ce mail a été entièrement requalifié dans le cadre de l'ANRU. Par ailleurs, il doit être, en lien avec le projet d'éco quartier Canal Europe, prolongé à travers le futur le quartier puis jusqu'à Evry.



- Les squares

Les squares sont une particularité du quartier du Canal. Ce sont des espaces piétons, publics ou privés, autour desquels sont organisés les immeubles collectifs ou les maisons individuelles. Ces espaces bénéficient de plantations et d'aménagements divers réalisés par les constructeurs. Ils sont de qualité très variable et inégale. Selon les opérations de logements, on peut distinguer plusieurs catégories de squares :

- des espaces conçus pour la voiture
- des espaces peu aménagés
- des espaces bien aménagés

Ces squares, par leur nombre et leur organisation, sont des éléments essentiels de l'espace public du quartier du Canal. A ce titre, certains d'entre eux doivent être améliorés et mis en valeur.

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

D. Les entrées de ville

Les entrées de ville sont très variées à Courcouronnes, ce qui s'explique notamment par la structure même du territoire avec le Centre d'un côté et le quartier du Canal, en continuité d'Evry.



Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

D. Les entrées de ville

Les entrées de ville via la RD 446

- Le rond-point du Traité de Rome

C'est l'accès à la ville depuis la Francilienne. Son emprise et sa largeur présentent actuellement des proportions importantes avec un caractère routier très marqué.

- Le rond-point du Parlement Européen

Il s'agit d'une entrée par l'A6 en provenance de Paris et par la RN 104. Son emprise est encore plus vaste que celle du rond-point du Traité de Rome et présente les mêmes caractéristiques.



Ces deux entrées de ville sont intégrées dans le projet de réaménagement et de restructuration de l'ex RN 446 qui devrait donner un caractère plus urbain et valorisant à ces deux portes d'entrée.

Les entrées de ville côté Centre

- Le rond-point du Bois

Dans la continuité de la rue Louis Bourdet et Emile Biort, il s'agit de l'entrée de ville depuis Bondoufle. Ce rond-point permet ensuite de rejoindre le cœur de village ou le quartier du Canal via les avenues du Bois de la Garenne et Pierre Beregovoy. Il se caractérise par un environnement très boisé. Des aménagements ont été réalisés le long de la rue Emile Biort en 2014.



- L'avenue Pierre Bérégovoy

Elle permet une entrée au sud par Lisses. Marquée par une rangée d'arbres et la présence du complexe sportif du Lac, elle bénéficie d'un environnement verdoyant qui donne une bonne image de la commune.



- Les deux entrées par le quartier des Bocages

La rue Noël Marteau, située à l'extrême sud de la commune, permet l'entrée à Courcouronnes d'un côté depuis Bondoufle et de l'autre depuis Lisses. La traversée du quartier des Bocages via la rue Joseph Letien, qui part de la rue Noël Marteau, permet ensuite de rejoindre le vieux village. Cette entrée de ville se fait au milieu d'un quartier pavillonnaire et se caractérise par son environnement verdoyant.



Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

D. Les entrées de ville

Les entrées de ville côté Canal

- Les entrées depuis le Centre Urbain

Le boulevard des Champs-Élysées fait la limite communale entre Evry et Courcouronnes. Plusieurs rues perpendiculaires permettent d'entrer dans la commune depuis cet axe (rues Jean Renoir, Jacques Tati, Georges Brassens). Les entrées de ville ne sont pas marquées, il y a au contraire une continuité avec Evry et le centre urbain de l'agglomération.



- Le rond-point de l'Espace

C'est une entrée depuis le nord-ouest d'Evry qui permet de pénétrer dans le quartier du Canal par l'avenue de l'Orme à Martin. Le rond-point qui doit son nom à la proximité d'Arianespace et du CNES présente une dimension et un caractère routier important. Côté Courcouronnes, après avoir traversé la voie ferrée, l'avenue est bordée d'une station service et d'un hôtel, peu valorisants.



- L'entrée depuis la gare Orangis Bois de l'Épine

La rue du Plessis Briard permet l'entrée à Courcouronnes, par le quartier du Canal, depuis la gare RER Orangis Bois de l'Épine. Cette entrée passe sous la RN 449, ce qui n'est pas attractif. En revanche, une fois la RN 449 franchie, la présence de la perspective du canal d'un côté et d'un équipement public neuf (le gymnase Colette Besson) de l'autre côté, est valorisant.

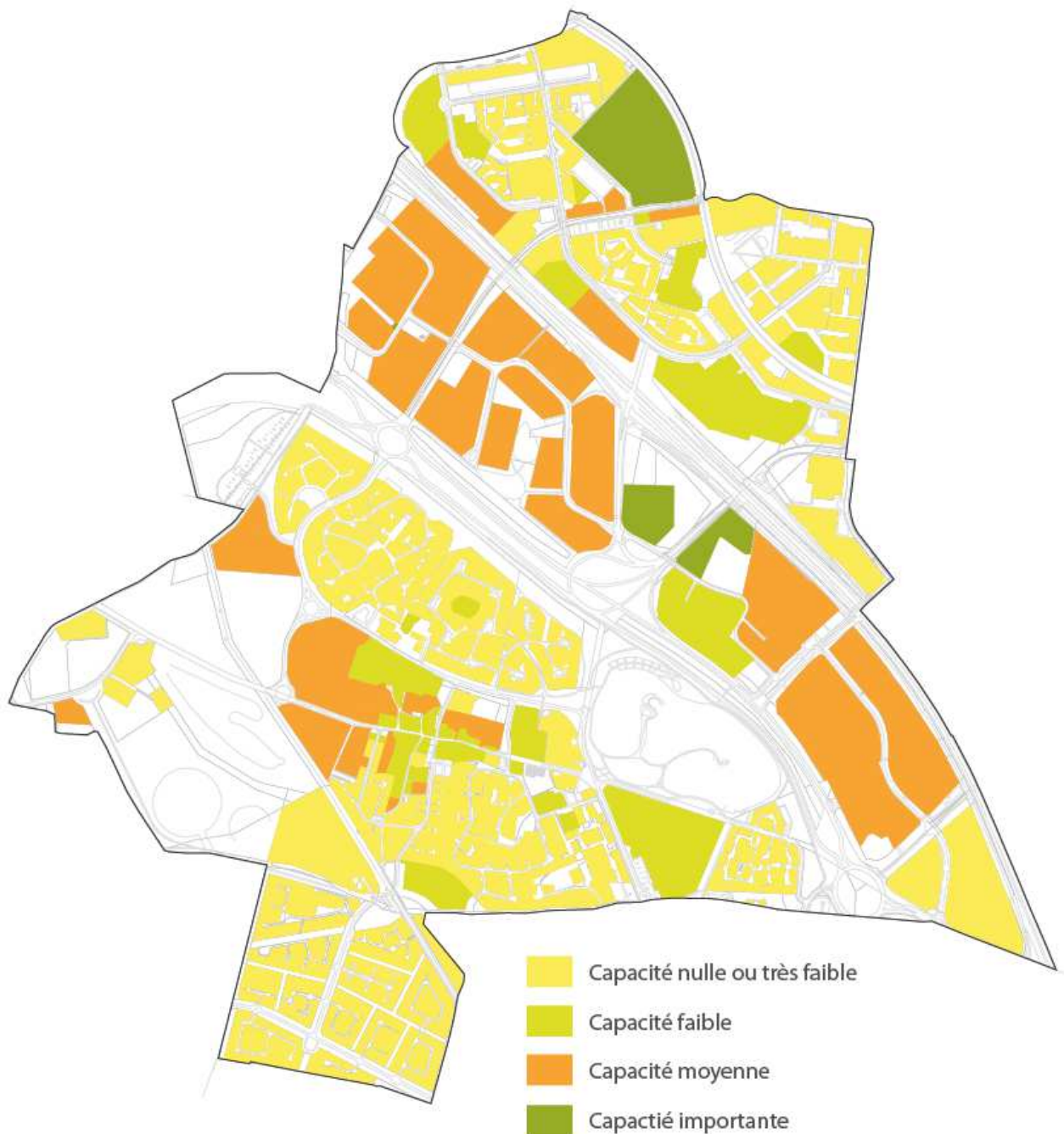


■ Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

A. la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Carte de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis :



Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

A. la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

L'étude du potentiel de densification a été réalisée par le croisement de plusieurs critères :

- densité du bâti
- âge du bâti
- situation
- organisation urbaine

Cette étude est effectuée sur l'ensemble du territoire communal et constitue une première approche. Elle nécessitera une analyse plus fine en cas de projet.

Espaces à capacité de densification nulle ou très faible :

- Les quartiers d'habitat individuel organisés ou groupés

Ces quartiers, qui représentent une partie importante du Centre et qui se retrouvent également au Canal, présentent la particularité d'avoir une organisation propre, avec des voiries et des espaces de stationnement calibrés pour la densité prévue. Par ailleurs ils sont déjà denses, et c'est encore plus vrai pour les quartiers de maisons groupées. A moins d'une opération d'ensemble peu probable, il n'y a pas d'intérêt à remettre en cause l'équilibre urbain de ces ensembles.



- Les quartiers d'habitat collectif

Il s'agit essentiellement du quartier du Canal constitué majoritairement de collectifs bas ou de grands collectifs urbains. Très constitué et bâti, ces quartiers ont été pensés avec un plan d'ensemble. De la même manière que pour les quartiers d'habitat individuel denses, ils ne présentent pas de réelles capacités de mutation à moyen terme.

Quelques secteurs (résidence Les Bords du Lac) ou programmes de petits collectifs, au sein du vieux village, sont également présents au Centre. Très constitués et/ou récemment réalisés, ils ne présentent pas de réelles capacités de mutation aujourd'hui.



Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

A. la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces urbanisés

Espaces à capacité de densification faible :

- Le vieux village

Outre une valeur patrimoniale et historique importante pour la ville, le village, de par son organisation (dimensionnement des voies, possibilités restreintes en termes de stationnement) et sa composition urbaine, ne permet pas d'envisager une réelle densification globalement.

Le potentiel se limite à quelques constructions, en renouvellement urbain dans le respect des gabarits existants, et extensions de bâtiments existants.



- Les secteurs d'équipements

La plupart des secteurs d'équipements n'ont pas vocation à muter ou à être densifiés dans la mesure où ils ont une fonction propre et répondent à des besoins.

Seuls quelques secteurs en particulier peuvent être amenés à muter suite à des regroupements ou relocalisations par exemple.



Espaces à capacité de densification moyenne, nécessitant des précautions ou ne pouvant s'envisager qu'à moyen terme :

- Les secteurs d'habitat individuel diffus

Peu présents à Courcouronnes, ces secteurs en continuité du vieux village, présentent un potentiel de densification et ont déjà donné lieu à la réalisation de programmes de petits collectifs (Clos de Versailles par exemple).

Une densification sur ces secteurs ne peut être envisagée que par un projet d'ensemble ayant fait l'objet d'études poussées.



- Les résidences d'habitat collectif

Ces espaces se caractérisent par une organisation bâtie avec de faibles emprises au sol au sein de grandes parcelles et de vastes espaces verts privés. Un potentiel théorique de densification de certains de ces espaces libres existe donc.

Cependant, la seule résidence concernée (La Chataigneraie) se trouve au cœur d'un espace boisé important qu'il convient de préserver.



Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

A. la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces urbanisés

- Les zones d'activités

Si plusieurs zones d'activités ont été requalifiées ces dernières années, quelques unes, notamment le long de l'autoroute A6, sont vieillissantes, répondent moins aujourd'hui aux besoins des entreprises et ont tendance à se vider. Il est possible d'envisager leur réaménagement et par là même de mieux les intégrer à la ville, tout en favorisant une certaine densification économique, voire une mutation vers du logement en front de boulevards urbains par exemple.

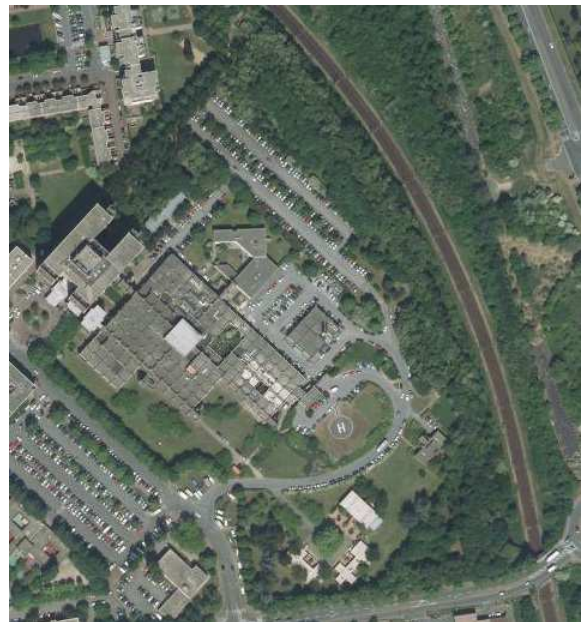


Espaces à capacité de densification importante :

Au delà de l'analyse qui a été réalisée et qui fait ressortir la capacité de densification et de mutation plus ou moins importante des espaces urbanisés à Courcouronnes, deux sites ont déjà été identifiés et ont fait l'objet d'études :

- Les terrains de l'ex Hôpital Louise Michel
- Les abords de la RD446 et le secteur Bois Briard

Les terrains de l'ex Hôpital Louise Michel, qui sont intégrés dans un projet global d'aménagement d'un éco quartier comprenant également des friches sur le territoire communal d'Evry, correspondent à une emprise foncière d'environ 7,5 ha libérée par la fermeture du centre hospitalier. Il y est envisagé la construction d'environ 1 000 logements.



Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

B. Les espaces libres

Carte de repérage des espaces libres (en friche ou non bâtis) ou repérés :



Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

B. Les espaces libres

Les espaces libres repérés

- Au sein du quartier Centre

1. Avenue Pierre Berégovoy : 1 500 m²

Terrain à proximité du centre bourg, dans la continuité de l'EHPAD, et du programme EFIDIS, sur lequel il existe un projet de programme immobilier.



2. Rue Laurent Bassat, route de Corbeil : 550 m²

Ces deux terrains, d'une superficie totale de 550 m² (250m² + 300m²), sans réelle fonction aujourd'hui, se situent en cœur de centre village et pourraient être valorisés pour du logement.



Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

B. Les espaces libres

Les espaces libres repérés

- Au sein du quartier Canal

1. Rue du Plessis Briard : 1 700 m²

Terrain sur lequel il existe un projet de programme immobilier.



2. Rue George Brassens : 3 000 m²

Ce terrain est occupé par un terrain de foot aujourd'hui en friche et non utilisé. La proximité avec des résidences d'un côté et la voie ferrée de l'autre sera à prendre en compte si un projet se développe sur ce terrain.



3. Avenue Paul Delouvrier : 25 500 m²

Ces deux secteurs situés de part et d'autre de l'avenue Paul Delouvrier représentent un potentiel foncier important. La situation et l'environnement direct amènent à y privilégier le développement d'activités, services ou équipements, même si des logements pourraient être envisagés sur une partie des terrains dans le prolongement du square des Champs Elysées ou de la rue Michel-Ange.



Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

B. Les espaces libres

Les espaces libres repérés

- Au sein des zones d'activités

1. Avenue du Bois de l'Épine : 5 000 m² et 2 600 m²

Les deux premiers terrains, d'une superficie totale de 5 000 m², constituent un espace non bâti peu mis en valeur et sans réelle fonction.

Le deuxième terrain est une friche d'une superficie de 2 600 m², à l'entrée de la zone d'activités Bois de l'Épine.

2. Avenue du Bois de l'Épine : 4 500 m²

Ce terrain constitue une friche d'environ 4 500 m² au sein de la zone d'activités Bois de l'Épine.

3. Rue Jean Mermoz :

Ce terrain, situé à l'angle de l'avenue de l'Orme à Martin et de la rue Jean Mermoz, constitue une friche de près de 5 000 m². Positionné le long d'un axe majeur de la commune, reliant le Centre au quartier du Canal, et en entrée de la zone d'activités Saint-Guénault, son évolution constitue un enjeu important.

4. Zone d'activités Saint-Guénault : 25 000 m²

Ces terrains non bâtis d'environ 25 000 m² sont aujourd'hui occupés par des chemins, sentes et espaces verts. Cet espace qualitatif pourrait être support d'une certaine densification tout en préservant un caractère paysager important.

5. Avenue de l'Amandier : 30 000 m²

Des espaces non bâtis, en friche, s'étendent sur une superficie d'environ 30 000 m² autour du parking entre l'avenue de l'Amandier et la RD93A. Ces terrains, proches de la future station du Tram 12 Express, et le long de l'autoroute, pourraient accueillir des activités.

6. Zone d'activités Bois Briard : 9 000 m²

Trois parcelles non bâties, identifiées ci-contre au sein de la zone d'activités Bois Briard, représentent un potentiel de densification important sur un total de 4 000 m².



■ Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

B. la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces urbanisés

- Les abords de la RD446 et le secteur Bois Briard

Ce secteur, concerné par le projet de Tram 12 Express, est aujourd'hui constitué d'une voie routière sur une importante emprise. Des études ont été lancées sur le premier secteur et font apparaître qu'une restructuration des infrastructures routières permet la libération d'un foncier sur lequel il serait envisagé la réalisation d'environ 300 à 400 logements.



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

Le diagnostic aborde les différents types et besoins de déplacements. Au delà des éléments de constat, des orientations et objectifs sont fixés à l'échelle de l'Île-de-France et de l'agglomération à travers des plans de déplacements.

Le PDU Ile-de-France et le PLD

Un Plan Local de Déplacements (PLD) a été mis en place en 2008 à l'échelle du SMITEC (Syndicat Mixte de Transport Essonne Centre créé en 2003 et qui regroupe trois communautés d'agglomération à savoir Évry Centre Essonne, Seine Essonne et Les Lacs de l'Essonne). Il s'agit d'un outil de planification locale des déplacements qui décline et précise le contenu du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF).

Ce dernier a identifié 7 enjeux urbains auxquels sont associés des objectifs en termes de déplacement :

- La qualité des centres de vie
- L'accompagnement des projets de politique de la ville
- L'inscription des grands équipements dans le tissu urbain
- La valorisation des espaces naturels et de loisirs
- La dynamique urbaine des pôles d'échanges intermodaux
- Le développement des zones d'activités
- La continuité territoriale et la cohérence régionale (la desserte interne et les liaisons avec les territoires voisins).

Par ailleurs le PLD décline 61 actions au sein de 29 fiches actions.

Depuis le 19 juin 2014, un nouveau Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), a été approuvé.

Elaboré par le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF), il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité

pour tous les modes de transport (transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité.

Le nouveau PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacement des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7%, trois objectifs :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Par ailleurs, neuf « défis à relever » sont ensuite déclinés :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Défis 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
- Défi 8 : Mobiliser tous les acteurs des politiques de déplacement.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

Le réseau routier

Situé à environ 35 km au sud de Paris, Courcouronnes se trouve au sein d'un maillage de grands axes routiers du sud de la région parisienne.

Le territoire est notamment traversé par l'autoroute A6, créant une coupure importante entre le quartier Centre, au sud, et le quartier du Canal, au nord. Cependant l'autoroute n'est pas directement accessible depuis Courcouronnes mais via deux échangeurs :

- l'un situé sur la commune de Ris-Orangis accessible via la RD446 puis un tronçon de la RN104 ou via le boulevard de l'Europe à Evry et le RN449.
- L'autre situé à Lisses et accessible via la RD446 puis un court tronçon de la RN104

Notons qu'il existe une sortie à Courcouronnes même débouchant avenue Paul Delouvrier dans le sens province / Paris et un accès depuis l'avenue de l'Amandier dans le sens Paris / province.

Courcouronnes est également desservie par la RN104 (Francilienne) avec une sortie et un accès direct via la RD446 en limite avec Ris-Orangis. L'autre accès à la RN104 se fait via l'échangeur avec la RD446 au niveau de Corbeil-Essonne.

Enfin, Courcouronnes est traversée par la route 446 dont une partie est communale (du Traité de Rome au carrefour Delouvrier) et l'autre départementale (du carrefour Delouvrier au rond point du Parlement Européen). Cet axe structurant à l'échelle locale fait le lien entre la Francilienne et la RN7. Celle-ci permet également de faire la jonction



entre le tronçon de la RN104 allant de l'autoroute A6 à la RN118 et l'autre tronçon qui va de l'autoroute A6 à l'autoroute A5. Cette jonction se fait également par l'A6 mais la structure actuelle du réseau et la nature même de cette voie (deux fois deux voies limité à 70km/h) engendre un trafic de transit important.

En effet, les comptages effectués dans le cadre de l'étude urbaine sur le secteur du Bois Briard - ex RN446, de 2011, dénombrent jusqu'à environ 1 400 véhicules par heure par sens de circulation.

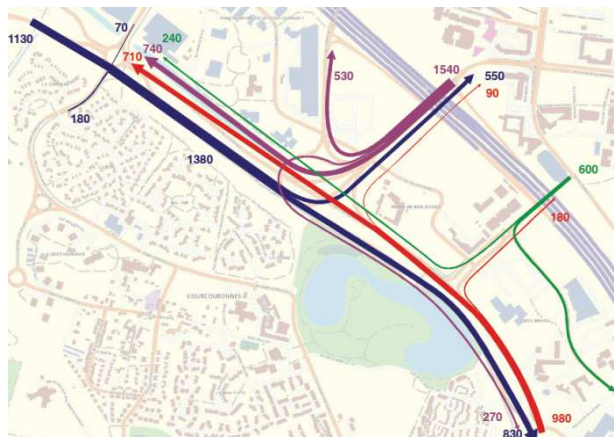
Ce trafic, ajouté à la coupure physique que forme la RD446, fait de cet axe un point noir de la commune en matière de fonctionnement ou de sécurité.

Comptage véhicule / heure :

Heure de pointe – le matin



Heure de pointe – le soir



Source : étude urbaine sur le secteur du Bois Briard - ex RN446, 2011 48

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

Le Département de l'Essonne a adopté en septembre 2013 le Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD) 2020 qui définit sa politique d'intervention sur le réseau routier. Celui-ci établit une hiérarchisation des voiries départementales en distinguant :

- Le réseau de catégorie 1 « liaisons de pôle à pôle » qui assure, outre les déplacements interdépartementaux voire interrégionaux, les relations internes essentielles à l'Essonne en reliant les principaux pôles du Département;
- Le réseau de catégorie 2 « d'accompagnement », qui complète le maillage proposé par le réseau de catégorie 1, principalement pour des échanges intra-départementaux;

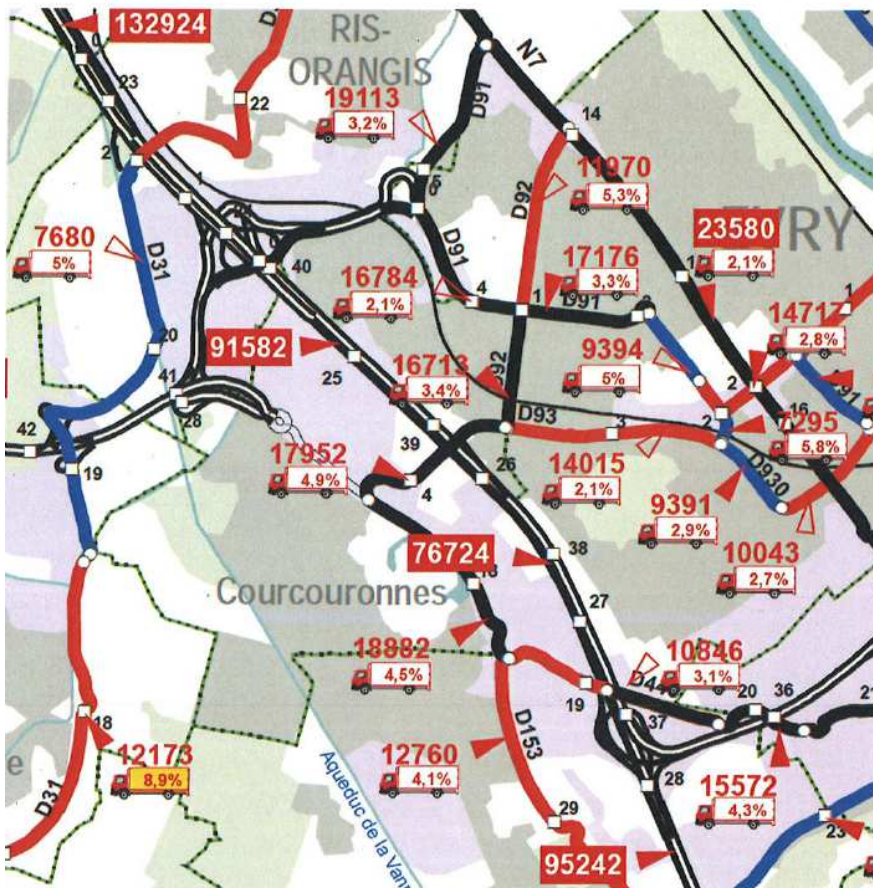
- Le réseau de catégorie 3 « de desserte locale », qui participe à l'irrigation fine du territoire essonnien, en prenant en charge les déplacements de proximité.

A Courcouronnes, le réseau routier départemental est structuré par les RD 91, 92, 93 et 446 qui relèvent du réseau de catégorie 1.

Ces axes sont fortement fréquentés, comme en témoigne les chiffres des flux journaliers :

- RD 91 : 16 784 véhicules / jour dont 2,1% de poids lourds
- RD 92 : 16 713 véhicules / jour dont 3,4% de poids lourds
- RD 93 : 17 952 véhicules / jour dont 4,9% de poids lourds
- RD 446 : 18 882 véhicules / jour dont 4,5% de poids lourds

Carte du trafic routier en Essonne :



Source : Conseil départemental de l'Essonne et Direction Interdépartementale des Routes Ile-de-France, 2015

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

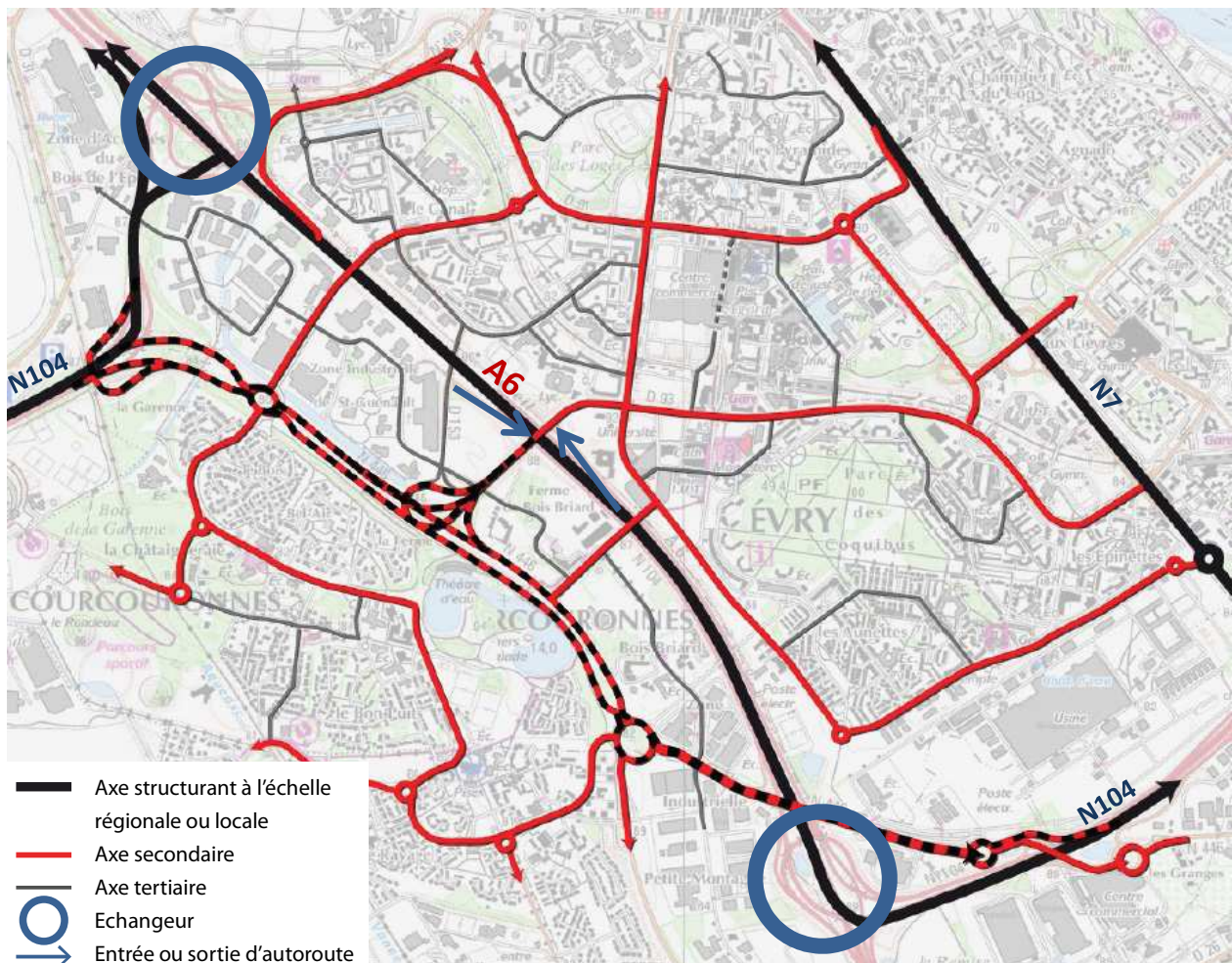
A. Les déplacements

Outre les grands axes structurants, la desserte interne de la commune s'organise autour de 3 types de voies, à savoir :

- Les voies secondaires, qui ont pour objet la communication entre quartiers ou zones. Leur fonction est avant tout d'écouler le transit intra-agglomération tout en desservant le réseau tertiaire.
- Les voies tertiaires. A l'intérieur des quartiers, et notamment dans les secteurs résidentiels de Courcouronnes Centre, le maillage se développe en arborescence. Sa vocation est d'abord d'assurer la desserte des différents îlots.

- Les voies intra îlot. Courcouronnes, ville nouvelle, s'est développée sur le modèle américain et les îlots résidentiels sont majoritairement desservis via des rues, allées, qui forment une boucle ou qui sont en impasse.

Réseau routier :



Source : étude urbaine sur le secteur du Bois Briard - ex RN446, 2011 50

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

Le stationnement

Courcouronnes s'est urbanisée avec la Ville Nouvelle à partir des années 1970. Celle-ci s'est faite sur un modèle où la place de la voiture est prépondérante que ce soit dans la dimension des voies ou dans l'offre en stationnement public.

• Le stationnement à Courcouronnes Centre

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

- Le parking place de Thorigny
- Les poches de stationnement face à la mairie
- Le stationnement à côté du collège
- Le parking du complexe sportif du Lac



Par ailleurs, de nombreuses petites poches de stationnement ont été aménagées au sein des quartiers pavillonnaires sur les places et squares.



A cela s'ajoute le stationnement en linéaire le long de quelques rues du vieux village.

Les résidences d'habitat collectif et les quartiers pavillonnaires disposent de leur propre stationnement qui ont été prévus au moment de leur construction.

• Le stationnement quartier du Canal

Ce quartier dispose d'une offre importante de stationnement public. Celle-ci se compose de nombreuses places ou espaces publics supports de stationnements (place J.Cocteau, des Copains d'Abord, passage de l'Emile, etc.) ainsi que de nombreux parkings situés à proximité d'équipements publics.



Le quartier du Canal dispose aussi du parking public de l'Hôtel d'Agglomération, situé le long du boulevard de l'Yerres. D'une capacité de 751 places, il est propriété de l'Agglomération et géré par Vinci Park.



Par ailleurs, les deux gares à proximité de Courcouronnes disposent d'un parking de rabattement, à savoir :

- Le parking Bois de l'Epine (395 places), propriété de l'Agglomération et de l'AFTRP.
- Le parking Sabatier (876 places), propriété de l'Agglomération et géré par Vinci Park.

■ Diagnostic territorial

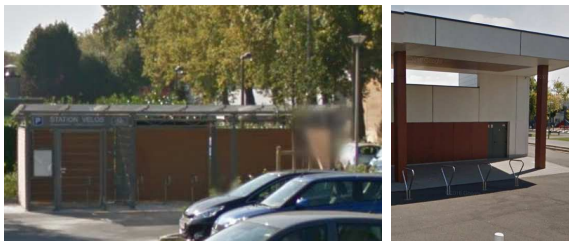
4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

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

Concernant les bornes électriques, la commune n'en est pas doté à ce jour.

Enfin, le stationnement vélo est développé sur le territoire. En effet, la plupart des équipements sont dotés de parc à vélos, à l'image de celui réalisé dans le cadre du réaménagement du complexe sportif du Lac.



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

Les transports en commun

La commune ne dispose pas de gare sur son territoire. Les gares les plus proches sont celles d'Orangis Bois de l'Épine et d'Evry (RER D), facilement accessibles depuis le quartier du Canal. Par ailleurs ces gares sont desservies de manière satisfaisante par le réseau de lignes de bus dont plusieurs desservent Courcouronnes.

Au total, 13 lignes de bus desservent la commune :

- 11 des 18 lignes du réseau TICE (société anonyme d'Economie Mixte)
- 2 des 10 lignes du réseau Trans Essonne

Si la commune est desservie par de nombreuses lignes, le niveau de desserte est inégal d'une ligne à une autre.

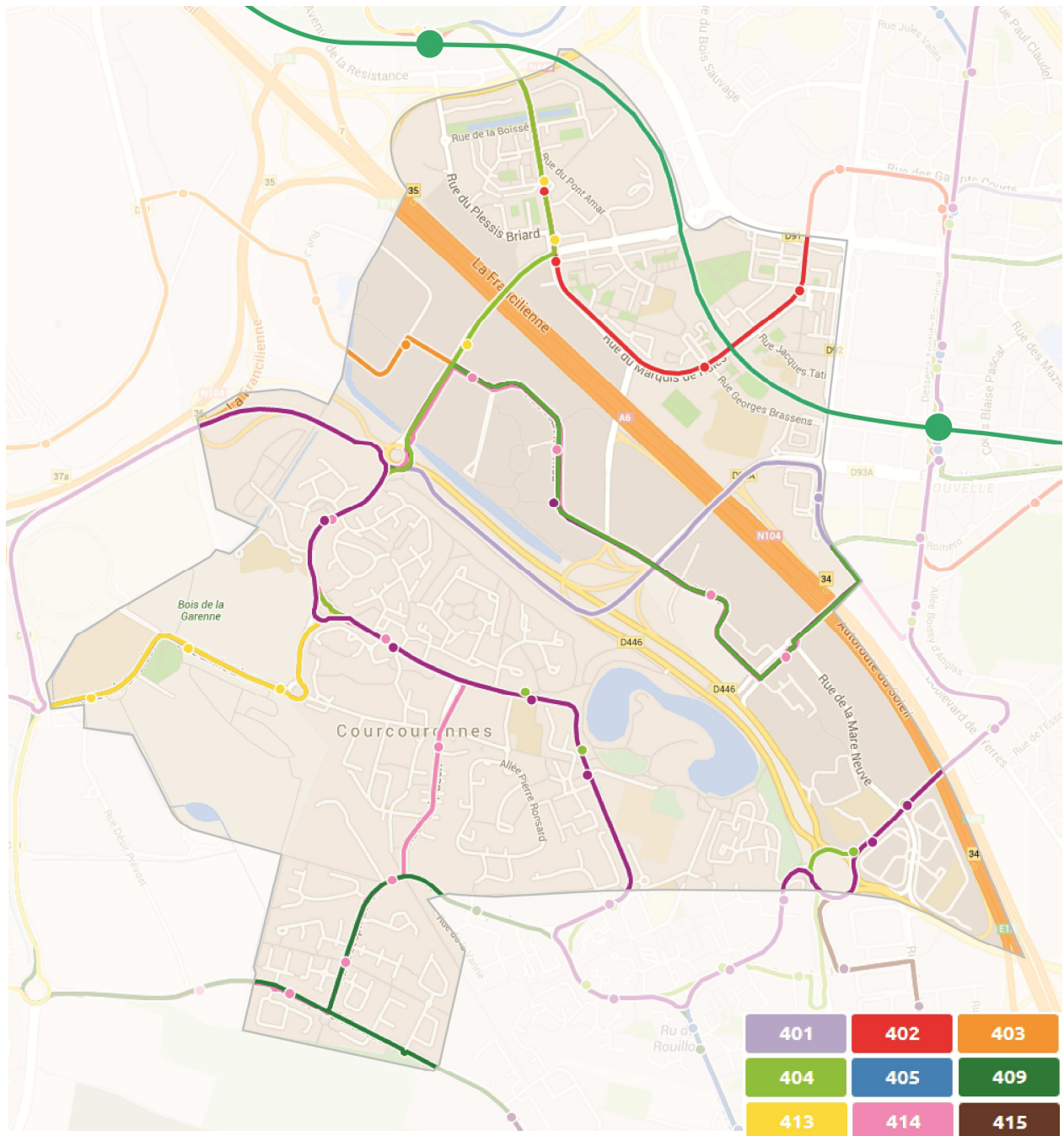
Ligne	Passage heure de pointe	Passage en heure creuse	Quartier desservi
401 : St Michel-su-Orge – Corbeil-Essonnes	Toutes les 9 min	Toutes les 12 min	Centre / Canal
402 : Epinay-sur-Orge – Le Coudray-Monceau	Toutes les 7 min	Toutes les 9 min	Canal
403 : Bondoufle – Soisy-sur-Seine	Toutes les 16 min	Toutes les 27 min	Canal (ZA)
404 : Ris-Orangis - Evry	Toutes les 9 min	Toutes les 16 min	Centre / Canal
405 : Ris-Orangis – Corbeil-Essonnes	Toutes les 15 min	Toutes les 15 min	Canal
409 : Fleury-Merogis - Villabé	Toutes les 37 min	Toutes les 33 min	Centre
413 : Ris-Orangis - Bondoufle	Toutes les 50 min	Toutes les 60 min	Centre / Canal
414 : Evry – Le Plessis-Paté	Toutes les 30 min	Toutes les 40 min	Centre / Canal (ZA)
415 : Evry - Villabé	Toutes les 15 min	Toutes les 27 min	Canal
416 : Evry - Lisses	Toutes les 37 min	Aucun passage	Canal
453 : Bondoufle – Soisy-sur-Seine	Toutes les 60 min	Toutes les 60 min	
91-04 :	Toutes les 10 min	Toutes les 22 min	Centre (ZA St Guénault)
91-05 :	Toutes les 15 min	Toutes les 45 min	Centre (ZA St Guénault)

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

Réseau de transports en commun :



Source : SMITEC

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

Les projets

Il existe deux projets de transports en commun qui concernent directement Courcouronnes. Leur réalisation permettra d'améliorer et de compléter l'offre actuelle.

Le Tram 12 Express

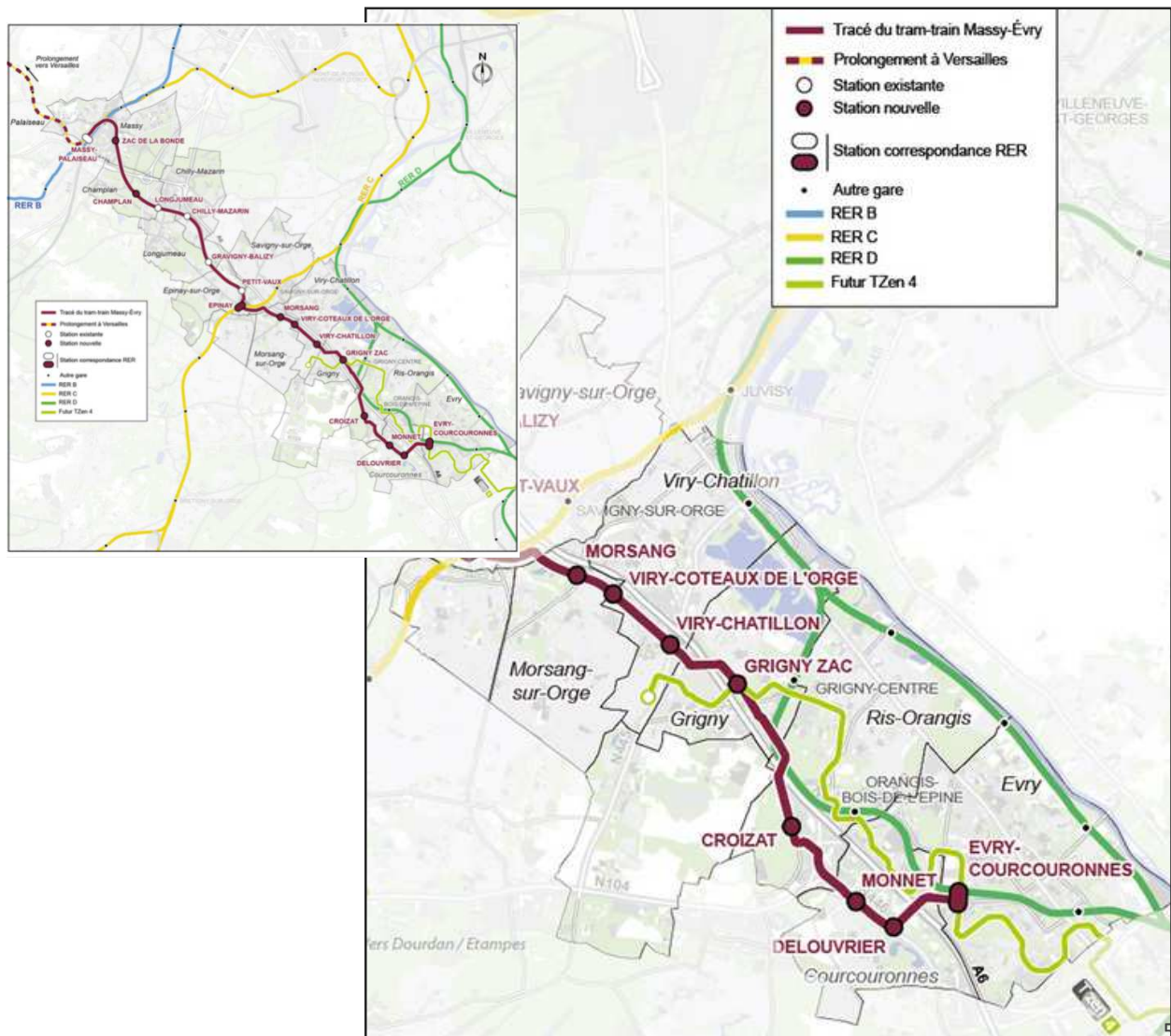
Courcouronnes est concernée par le projet de Tram 12 Express. Il s'agit d'un projet de transport en commun qui vise à relier Massy et Évry. Ce projet, dont la réalisation est prévue à l'horizon 2019, a été déclaré d'Utilité Publique par le Préfet de l'Essonne le 22 août 2013.

Le tracé du Tram 12 Express, au niveau de Courcouronnes, longera la RD446 puis passera devant la ferme du Bois Briard pour aller en direction de la gare d'Évry via la RD39A.

2 stations devraient être réalisées au sein de la commune :

- Monnet, au niveau du rond-point d'entrée de ville ouest
- Delouvrier, à proximité de la ferme du Bois Briard

Tracé du projet de Tram 12 Express :



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

Le T-Zen 4

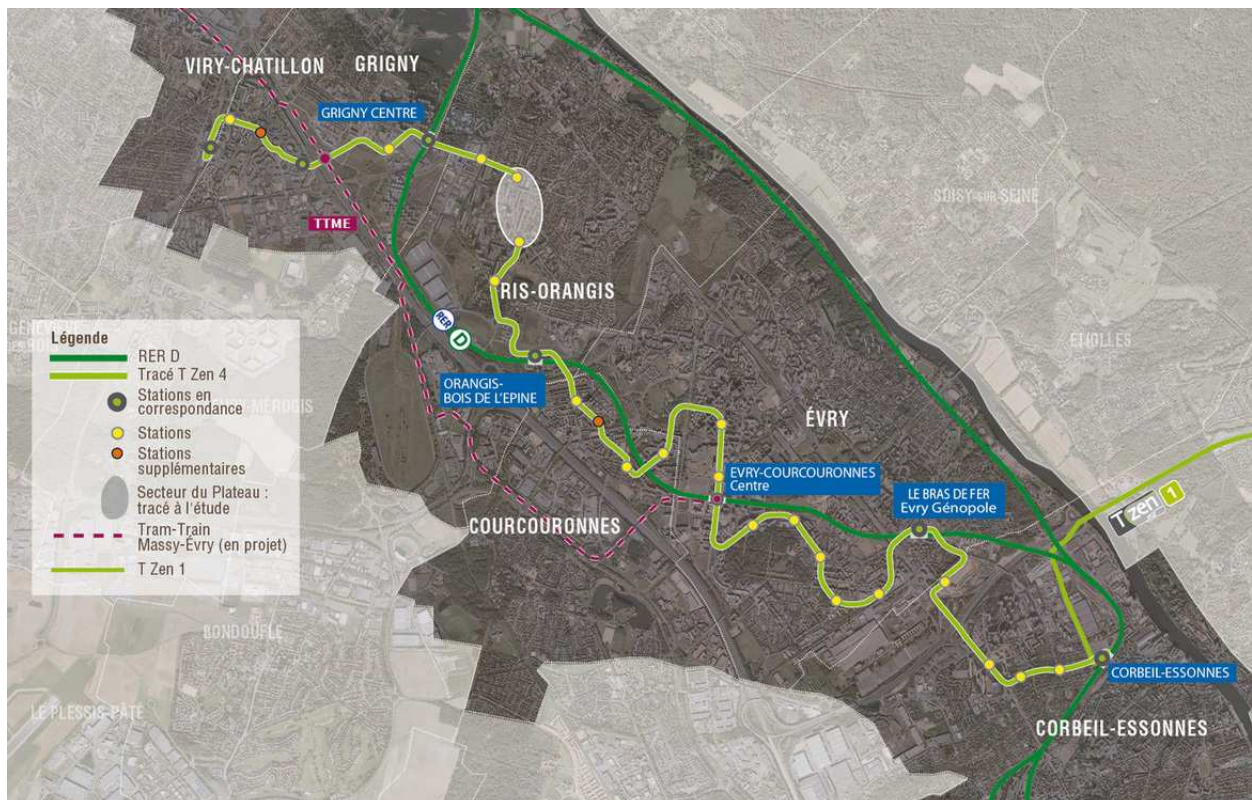
Cette ligne qui reliera Viry-Chatillon à Corbeil Essonne constitue une évolution de l'actuelle ligne 402 du TICE qui traverse le quartier du Canal.

L'évolution en T Zen permettra d'améliorer le niveau de service de l'actuelle ligne avec un mode de transport plus rapide en raison de l'aménagement de voies de circulation réservées, des fréquences et une amplitude plus élevées ainsi que des véhicules plus performants.

Sa mise en service est envisagée courant 2017.



Tracé du futur T Zen 4 :



Source : STIF

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

Les circulations douces

De nombreuses liaisons douces, de différentes natures, sont présentes au sein des deux quartiers de la commune (Centre et Canal).

Il existe un Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD) qui a été approuvé en 2003. Ce schéma est un outil de planification et d'aménagement des liaisons douces sur les routes départementales. Ses itinéraires ont pour objectif de constituer un réseau armature, support des aménagements plus locaux, afin de proposer un véritable maillage territorial.

Courcouronnes est traversée par plusieurs itinéraires de circulation douce :

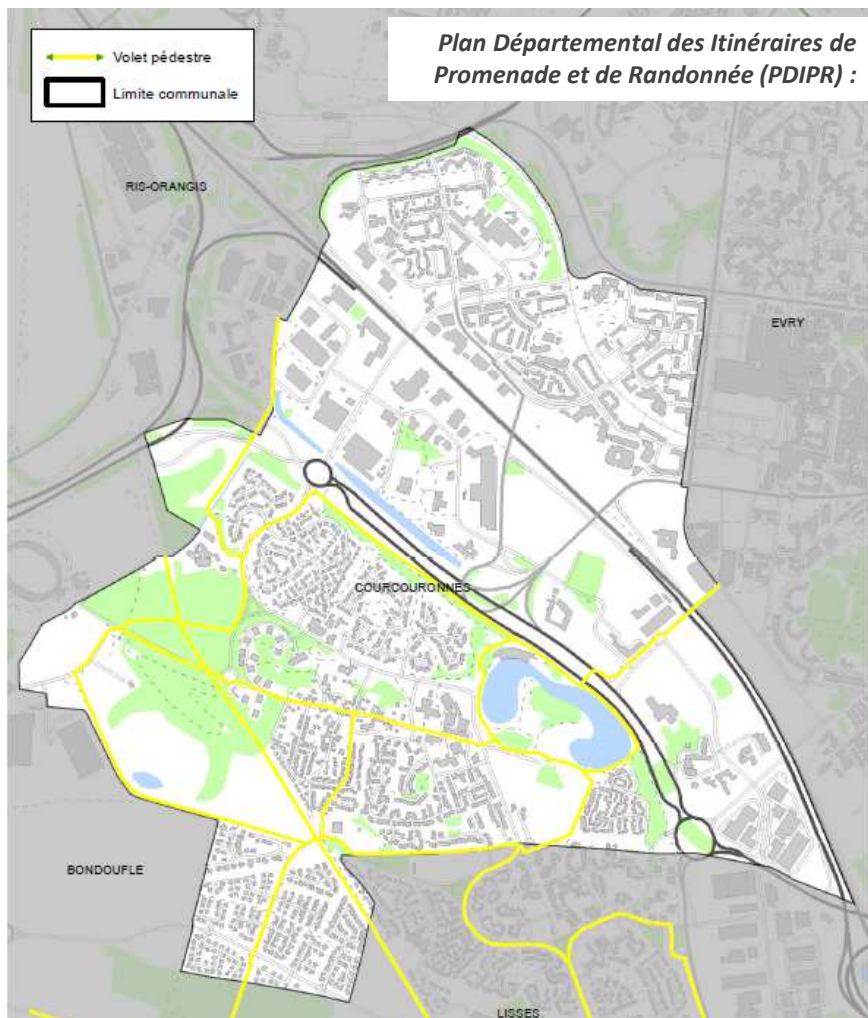
- Itinéraire d'Evry à Arpajon (n°24),
- Itinéraire d'Evry à Ballancourt (n°12)
- La véloroute le long de l'Aqueduc de la Vanne.

Les deux premiers itinéraires empruntent la RD 91 et offrent la possibilité de rejoindre le pôle d'Evry (Préfecture, université, centre commercial, etc.) ainsi que le sud Essonne pour les activités de loisirs ou de promenade.

Dans le cadre de ce SDDCD, le Département mène une réflexion, en lien avec Courcouronnes, Lisses, Villabé, L'Intercommunalité et Eau de Paris, concernant l'aménagement de l'aqueduc de la Vanne et du Loing. L'objectif est d'aménager une promenade piétonne et cyclable sur près de 5km.

Par ailleurs, la commune est concernée, depuis le 1er octobre 2015, par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR), outil de préservation et de découverte des espaces culturels et naturels. Le PDIPR a pour objectif :

- d'assurer la protection juridique des chemins,
- de favoriser la pratique de la randonnée en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes afin de constituer sur l'ensemble de l'Essonne un réseau cohérent,
- de contribuer à la découverte des patrimoines naturel, culturel et touristiques essonniers,
- d'assurer un maillage des espaces naturels.



Source : Conseil
Départementale de l'Essonne

Diagnostic territorial

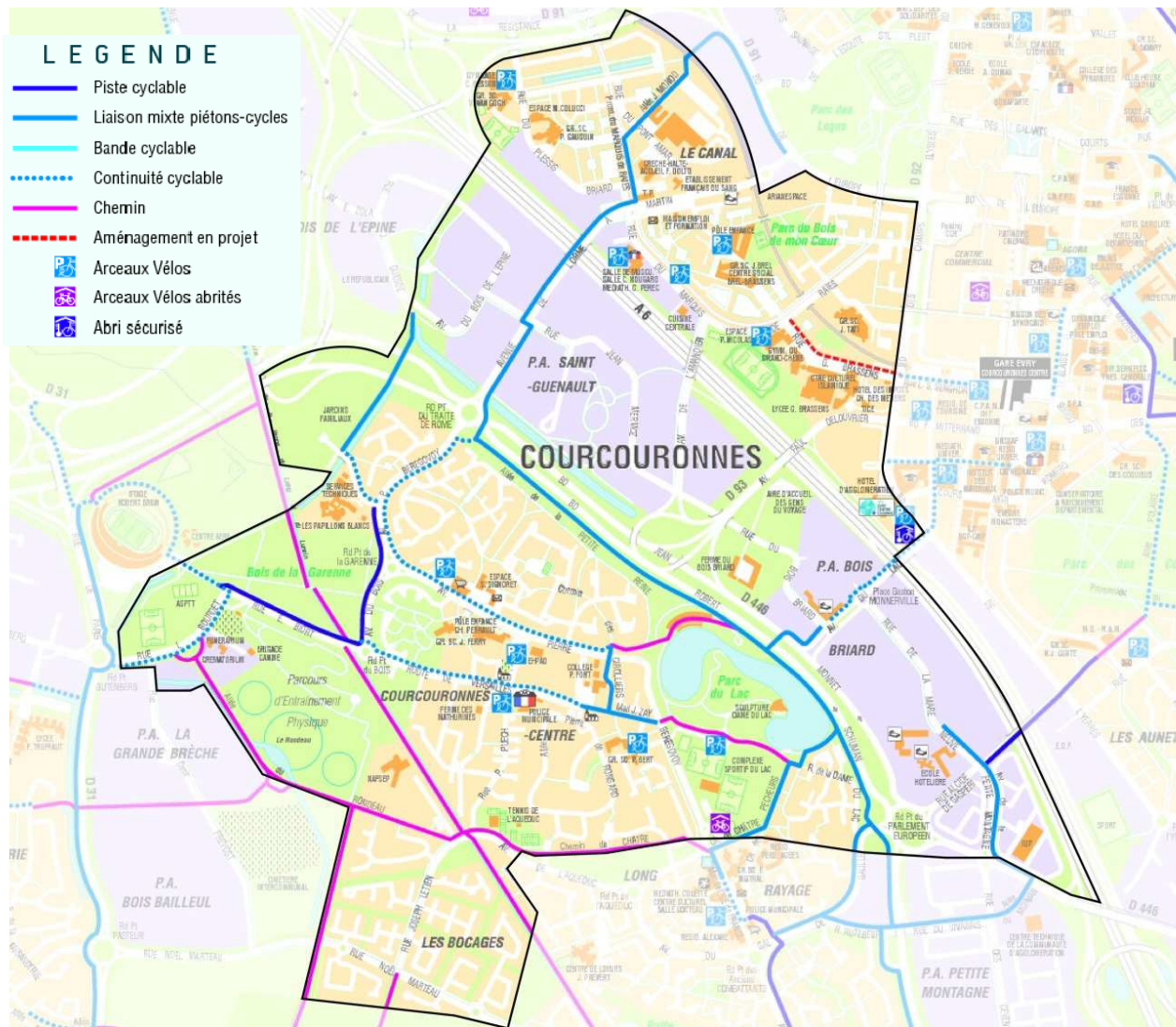
4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

Les pistes cyclables

La carte ci-dessous reprend les différents aménagements cyclables présents à Courcouronnes (pistes cyclables, liaisons mixtes piétons-cycles, bande cyclable, chemin, etc.). Ces aménagements ou continuités sont surtout présents dans le Centre en permettant notamment de traverser le parc du Lac, le vieux village ou le bois de la Garenne. Plusieurs continuités existent avec Ris-Orangis, Bondoufle ou Lisses. Coté Canal, peu de pistes cyclables sont recensées.

Plan des aménagements cyclables :



Source : Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne 58

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

Les cheminements piétons

Les cheminements piétons sont nombreux sur l'ensemble du territoire communal et présentent une grande diversité et un caractère, au regard de leur longueur, leur tracé, la présence ou l'absence de végétation, etc. plus ou moins urbain.

- des sentiers et chemins

Essentiellement présents au sein des parcs (parc du Lac), espaces verts et bois (bois de la Garenne), on en trouve également quartier Centre (allée Olympe de Gouge, etc.) Canal (allée des Bateliers, etc.).



- des cheminements au sein des quartiers pavillonnaires

Ces chemins pénètrent dans le quartier de Courcouronnes Centre où ils s'insèrent entre les pavillons (allée Camille Desmoulins, chemin des Cirolliers, allée Pierre Corneille, etc.).



- des mails piétons

De nombreux mails ont été aménagés en grande partie quartier du Canal (mail du Marchais Gesdon, mail René Clair, etc.), mais également dans le quartier Centre (mail de Thorigny, mail Jean Zay). Rectilignes et insérés dans un environnement plus urbain, ils ont été conçus, au Canal, de manière à former un maillage permettant de se déplacer facilement à pied dans l'ensemble du quartier. Plusieurs d'entre eux ont été réaménagés

notamment dans le cadre de l'ANRU (l'Orme à Martin, le mail du Marchais Gesdon, etc.).



- les accès aux cœurs d'îlots

Ces cheminements piétons se trouvent aussi bien dans le quartier du Canal que dans le quartier de Courcouronnes Centre, et plus particulièrement dans les quartiers des Hameaux du Bois et Bel-Air ou encore de la Ferme Nord.

Au Canal, ils permettent de pénétrer dans les squares aménagés au milieu des immeubles. Ils passent entre les immeubles, ou en dessous et présentent un caractère très urbain.



Dans le quartier du Canal, l'espace réservé aux piétons est important, il est constitué essentiellement de places et de squares autour desquels sont organisés les immeubles ; les cheminements ont souvent un caractère minéral et rectiligne.

Dans le quartier de Courcouronnes Centre, les liaisons piétonnes sont plus variées et plus verdoyantes. Elles sont intéressantes dans la mesure où, combinées au réseau de voies de desserte, elles constituent une véritable alternative au réseau de voies routières.

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

Préambule

La commune dispose d'un bon taux d'équipements au regard du nombre d'habitants qu'il y a aujourd'hui. Par ailleurs, Courcouronnes bénéficie de la proximité d'Evry, pôle urbain important au sein duquel plusieurs équipements à vocation intercommunale sont présents et facilement accessibles pour les Courcouronnais.

Le chapitre suivant décrit l'offre en équipements existante aujourd'hui et qui répond bien aux besoins. Cependant, au regard des projets à horizon 10 à 15 ans (environ 1 500 logements envisagés entre les projets Canal Europe et Bois Briard / ex RN446), il sera nécessaire d'anticiper les besoins supplémentaires et notamment en ce qui concerne les équipements scolaires. Il est prévu la réalisation d'un groupe scolaire et d'une crèche au sein de la future ZAC Canal Europe.

L'ANRU

L'offre en équipements est quantitativement importante mais de nombreux équipements étaient vieillissants ou en mauvais état. La convention de rénovation urbaine signée en 2009 a permis le financement de nombreuses interventions de réhabilitation, remise en état, voire de création ou reconstruction d'équipements :

- La reconstruction de l'espace Brel-Brassens
- La relocalisation de le Maison de l'Emploi et de la Formation
- La réalisation du pôle enfance du Bois de mon Cœur
- La restructuration du groupe scolaire P.Gauguin
- La reconstruction de l'espace Michel Collucci
- L'extension et la réhabilitation du groupe scolaire J.Brel

Outre les programmations qui ont eu lieu, ou qui sont en cours, dans le cadre de l'ANRU, la commune est intervenue sur d'autres équipements. Il s'agit par exemple de la réalisation du gymnase Colette Besson ou encore de travaux de remise en état des différents groupes scolaires.



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

Les équipements administratifs

Les services municipaux sont répartis dans les deux quartiers de la ville, à savoir :

- **La mairie**, dans le centre, qui accueille de nombreux services (direction générale des services, ressources humaines, communication, développement Social et Urbain, finances, animation et vie associative, seniors, logement, etc.), le cabinet du maire, la permanence population ainsi que le CCAS.
- **La mairie annexe**, quartier du Canal, avec notamment les services enfance et petite enfance, scolaire, jeunesse et sport, etc. mais également la Stratégie d'Action Éducative (GIP-SAE) et l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

Le service culture est décentralisé. Il est installé place de Thorigny au sein du Centre Culturel Simone Signoret.

Les services techniques se situent rue du Bois de l'Entre-Deux. Ils regroupent les espaces verts ainsi que les travaux voirie. Les services urbanisme, bâtiments, informatique et restauration y sont également implantés.

La Police Municipale se situe route de Versailles, dans le quartier Centre.



Chacun des deux quartiers bénéficie d'un **bureau de poste**.

Dans le quartier Centre, celui-ci est désormais installé mail de Thorigny. Il était auparavant dans les locaux de l'ancienne école communale, route de Versailles, aujourd'hui occupé par le Comité des fêtes.

Dans le quartier Canal, le bureau de Poste se trouve allée de L'Orme à Martin.

Le quartier du Canal est conçu comme une partie du Centre Urbain de l'agglomération. A ce titre, il comprend quelques équipements administratifs à l'échelle de l'agglomération :

- **L'Hôtel d'Agglomération**, coté Courcouronnes place des Champs-Élysées
- **L'Hôtel des impôts**, square des Champs-Élysées

Ce quartier bénéficie également de la proximité des structures administratives de la préfecture.

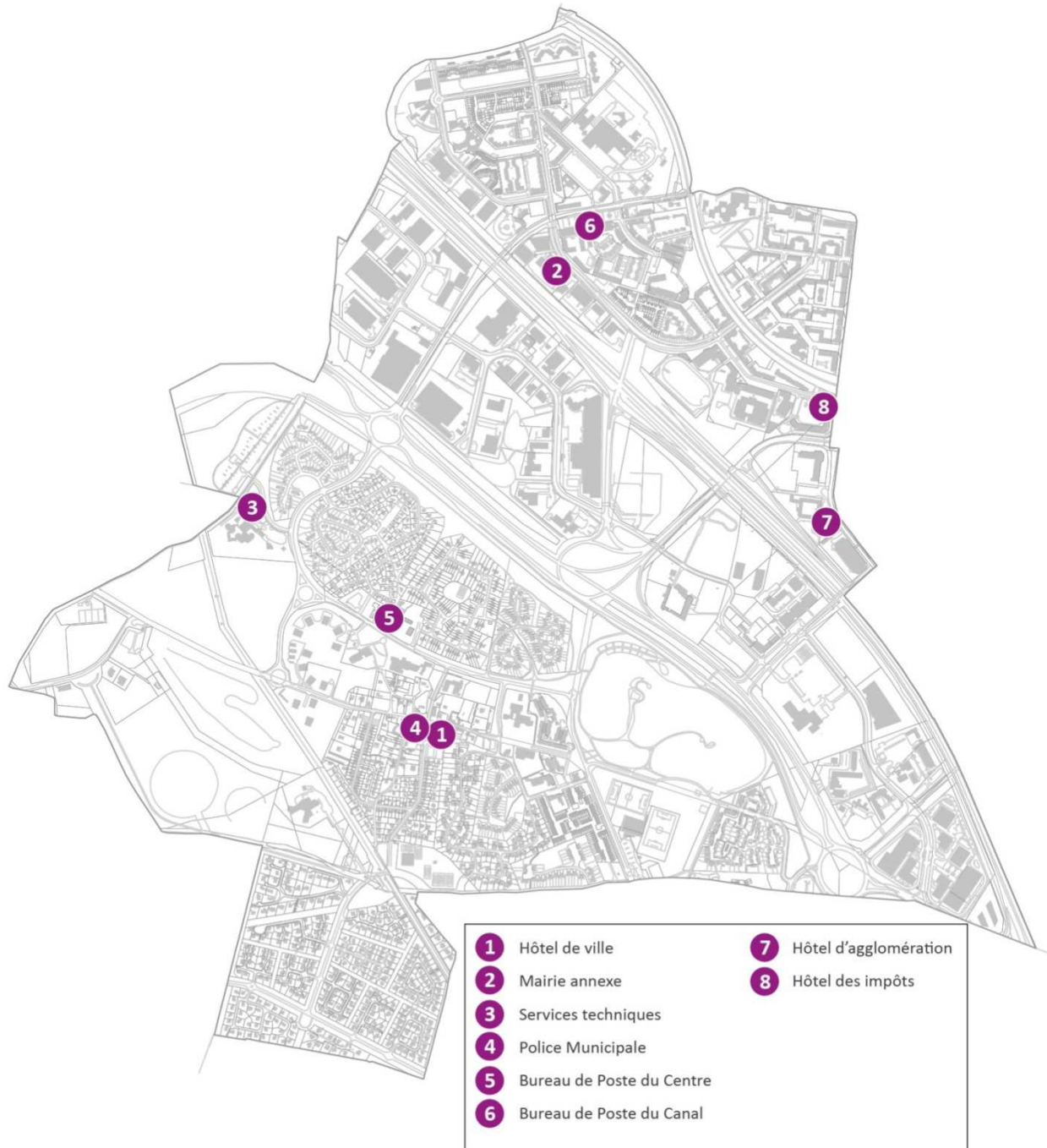


Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

Carte de localisation des équipements administratifs



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

Les équipements petite enfance

La commune dispose de quatre structures d'accueil des enfants jusqu'à l'âge de 3 ans. Il s'agit de :

- La Crèche collective Françoise Dolto

Cette structure accueille 62 enfants en accueil régulier, âgés de 2 mois 1/2 jusqu'à l'entrée à l'école maternelle.

- La Halte Accueil

La Halte-Accueil, située au sein de la crèche collective Françoise Dolto, accueille 25 enfants de 18 mois jusqu'à l'entrée à l'école maternelle.

Ces deux structures se trouvent rue du Pont Amar, quartier du Canal.

- La crèche familiale Colin Maillard

Cette structure, située au pôle enfance Charles Perrault dans le centre, accueille des enfants en accueil régulier, de 2 mois et demi jusqu'à l'entrée à l'école maternelle, au domicile d'une assistante maternelle. Au total, 15 assistantes maternelles, employées par la Ville, sont agréées par la Direction de la Solidarité et de la Famille pour accueillir 1, 2 ou 3 enfants et sont réparties sur tous les quartiers de Courcouronnes.

- Le Multi-Accueil

Il s'agit d'une structure qui permet l'accueil de 30 enfants sous forme d'accueil régulier ou occasionnel pour les places qui restent disponibles. Le multi accueil se trouve au sein du Pôle Enfance Bois de mon Cœur, entièrement réhabilité, place des Flamandes, quartier du Canal.

La commune dispose également d'un **Relais Assistantes Maternelles (RAM)**. Il s'agit d'un service municipal mis en place pour faciliter les relations entre les parents ou futurs parents et les assistantes maternelles indépendantes de Courcouronnes. Celui-ci se trouve au sein du Pôle Enfance Bois de mon Cœur, place des Flamandes, quartier du Canal.



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

Les équipements jeunesse et périscolaires

La Ville organise un accueil périscolaire (matin et soir) dans les groupes scolaires et les Pôles Enfance.

L'accueil périscolaire s'effectue le matin dès 7h et le soir jusqu'à 18h30 pour les enfants des écoles maternelles et uniquement le matin pour les enfants des écoles élémentaires. En effet, depuis les nouveaux rythmes scolaires la commune a mis en place le «passeport pour la réussite», temps d'activités éducatives non scolaires (activités sportives, culturelles, aide aux devoirs), le soir, avant de rebasculer de 17h30 à 18h30 sur un temps d'accueil post-scolaire classique.

Les accueils de loisirs fonctionnent le mercredi de 10h30 à 18h30 et pendant les vacances scolaires de 7h à 18h30. Ils accueillent les enfants scolarisés ou en voie de scolarisation à Courcouronnes, à partir de 2 ans et demi jusqu'à 12 ans ou en fin de cycle primaire.

Les enfants sont affectés dans les deux accueils de la commune correspondant à leur âge et lieu de scolarité, à savoir :

- **Le Pôle enfance Charles Perrault**, situé avenue Pierre Bérégovoy, quartier Centre, construit en 2005.
- **Le Pôle enfance du Bois de mon cœur**, place des Flamandes, quartier du Canal, qui a été construit en 2007.



Trois espaces municipaux accueillent les jeunes de la commune, il s'agit :

- L'Espace Michel Colucci

Reconstruit dans le cadre du programme de rénovation urbaine du Canal, cette structure, située rue du Plessis Briard, au Canal, a été inaugurée le 25 septembre 2012. Elle est dotée de plusieurs salles d'activités : une salle polyvalente avec cuisine, une salle d'activités manuelles, une salle de danse et un studio d'enregistrement de musique.

L'Espace Michel Colucci accueille les jeunes de 12 à 17 ans les soirs et mercredis après midi et en semaine lors des vacances scolaires.

- L'Espace Pierre Nicolas

Cette structure accueille des jeunes de 18 à 25 ans sur les mêmes créneaux que l'Espace Michel Colucci. Cet équipement, situé rue Marquis de Raies au sein du quartier du Canal, comprend un hall d'accueil avec un espace convivialité, un bar et une cuisine, une grande salle polyvalente et dispose d'une scène.

- Le Point Information Jeunesse (PIJ)

Cet équipement à destination des jeunes de 12 à 25 ans est un lieu d'information et d'aide ouvert du lundi au vendredi de 14h à 19h et le jeudi de 10h à 12h. Le PIJ est situé au sein de l'Espace Pierre Nicolas.

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

Carte de localisation des équipements petite enfance, jeunesse et périscolaires



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

Les équipements scolaires

La commune est dotée de 6 groupes scolaires, deux situés quartier Centre et quatre quartier du Canal. Les deux groupes scolaires du Centre sont :

- **Le groupe scolaire Jules Ferry**, situé avenue Pierre Bérégovoy.
- **Le groupe scolaire Paul Bert**, situé rue A. Paré.

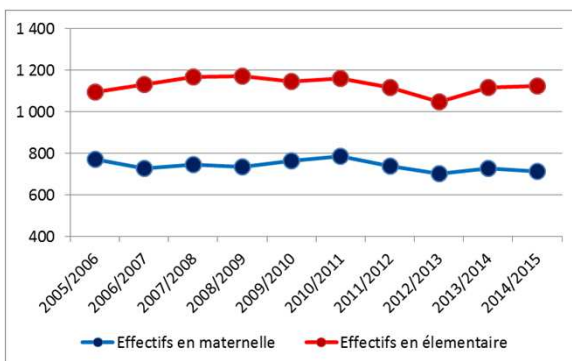
Les groupes scolaires du Canal sont :

- **Le groupe scolaire Vincent Van Gogh**, rue du Plessis Briard.
- **Le groupe scolaire Paul Gauguin**, situé place Paul Gauguin qui a fait l'objet d'une extension en 2014 dans le cadre de l'ANRU.
- **Le groupe scolaire Jacques Brel**, allée Jacques Brel. Entièrement réhabilité dans le cadre de l'ANRU.
- **Le groupe scolaire Jacques Tati**, situé rue Jacques Tati.

Pour l'année scolaire 2014 / 2015, l'ensemble des groupes scolaires de la commune accueille 1 838 enfants (714 en maternelle et 1 124 en élémentaire).

Le nombre d'enfants scolarisés a légèrement diminué mais reste proche de celui d'il y a 10 ans (1 869 en 2005/2006 et 1 838 aujourd'hui, soit 1,7% de moins). L'évolution des effectifs scolaires a été marquée par une augmentation dans la deuxième moitié des années 2000 (+4% entre 2005/2006 et 2010/2011) puis une diminution depuis 2010 (-5,5%).

Evolution des effectifs scolaires à Courcouronnes

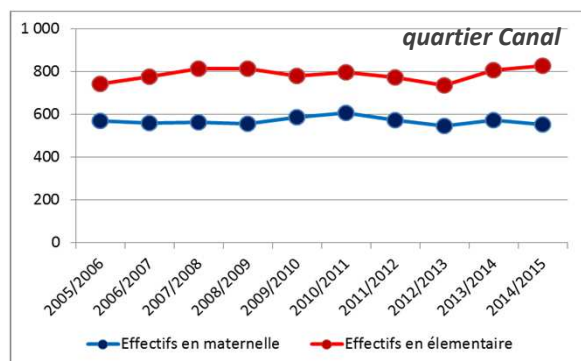
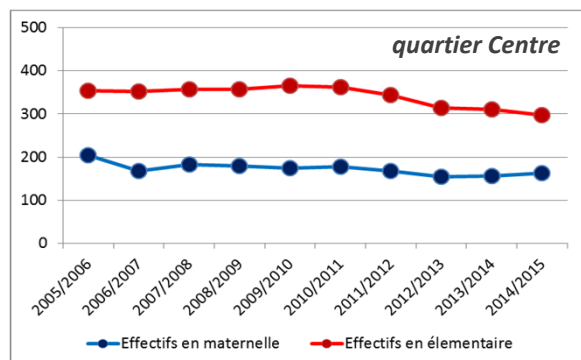


L'évolution des effectifs scolaires n'a pas suivi la même courbe dans les établissements du Centre que dans ceux du Canal. En effet, si les effectifs scolaires ont légèrement augmenté au Canal depuis 10 ans (+5%), ils ont en revanche diminué de manière significative au Centre (-17,7%).

La diminution des effectifs scolaires ces 10 dernières années au Centre a aussi bien concerné la maternelle (-20,6%) que l'élémentaire (-16,1%) et concerne les deux groupes scolaires dans les mêmes proportions (-17,1% pour Paul Bert et -18,3% pour Jules Ferry).

Quartier du Canal, les différences sont importantes d'un groupe scolaire à un autre. Ainsi, les écoles Van Gogh et Gauguin ont vu leurs effectifs légèrement diminuer au cours des 10 dernières années (respectivement -6,1% et -3,5%). A l'inverse le groupe scolaire Jacques Tati a vu ses effectifs légèrement augmenté (+4,1%). Enfin, l'école Jacques Brel a connu une augmentation importante du nombre d'élèves passant de 382 en 2005/2006 à 456 en 2014/2015 soit une augmentation de 19,4%.

Evolution des effectifs scolaires :



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

Par ailleurs, Courcouronnes accueille un collège et un lycée sur son territoire communal :

- **Le collège Paul Fort**, situé rue du Cygne, quartier Centre, a été construit au début des années 1970 et rénové en 1995. Il accueille 436 élèves en 2014. Toutefois, les élèves courcouronnais ne sont pas tous scolarisés dans le collège unique Paul Fort.



- **Le lycée Georges Brassens**, rue Georges Brassens dans le quartier du Canal. Ouvert en 1983, ce lycée accueille aujourd'hui près de 1000 étudiants.

Un établissement d'enseignement supérieur est présent à proximité de la commune avec **l'Université Evry Val d'Essonne** qui propose plus de 160 formations (dont plus de la moitié à caractère professionnel), notamment dans les disciplines scientifiques et technologiques, juridiques, économiques et de gestion, et sciences humaines et sociales.

L'Université est répartie dans plusieurs bâtiments qui se situent pour l'essentiel dans le centre urbain (carte ci-dessous). Le site Pelvoux se trouve sur le territoire communal de Courcouronnes dans la ZA de la Petite Montagne.

Sites de l'Université Evry Val d'Essonne :



Source : Université Evry Val d'Essonne

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

Carte de localisation des équipements scolaires



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

Les équipements sportifs

La ville compte trois complexes sportifs, deux situés quartier du Canal et un situé dans le Centre :

- **Le complexe sportif Joséane Adélaïde**, situé rue du Marquis de Raies au Canal
- **Le complexe sportif Colette Besson**, rue du Plessis Briard, également au Canal
- **Le complexe sportif du Lac**, avenue Pierre Bérégovoy, dans le Centre

Le complexe du Lac a été construit en 2013/2014 et comprend un gymnase, un terrain d'honneur, un terrain synthétique, 2 plateaux d'évolution et un boulodrome.

Le gymnase Colette Besson a été récemment construit dans le cadre du programme ANRU.

Enfin, le complexe sportif Joséane Adélaïde a également connu des travaux de restauration ces dernières années (aménagement du terrain de foot en synthétique, étanchéité du toit du gymnase).

Chaque complexe sportif se compose d'un gymnase qui dispose d'une salle omnisports et de salles spécifiques équipées (gymnastique, judo, salle pieds-poings, mur d'escalade, salle de tir), ainsi que d'équipements extérieurs (piste d'athlétisme, terrains d'évolution, de football, paint ball, etc.).

Chacun des complexes sportifs accueille à la fois des élèves (écoles, collège et lycée) et des associations ou clubs sportifs pratiquant en compétition ou pour les loisirs des sports, individuels ou collectifs.

Par ailleurs, plusieurs **aires de jeux**, plateaux d'évolution, sont en accès libre au sein de la commune.

La Ville est également dotée d'un site de tennis, **les tennis de l'Aqueduc**, qui, suite au projet de réhabilitation qui est prévu, comprendra :

- 4 terrains de tennis extérieurs
- 4 terrains couverts
- 1 club house

Par ailleurs, le parking et les espaces extérieurs ont été réaménagés.

La commune dispose enfin d'une **salle de musculation**, située à côté de la mairie annexe, quartier du Canal.

Les Courcouronnais peuvent également profiter d'une offre importante et diversifiée en équipements sportifs à l'échelle de l'agglomération avec notamment 6 équipements sportifs reconnus d'intérêt commun (4 piscines, 1 patinoire et 1 Espace Forme). Ces équipements sont accessibles à des tarifs préférentiels pour les habitants de l'agglomération avec la « Carte Sports », entièrement gratuite.



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

Les équipements culturels

Il n'existe pas d'équipement culturel d'envergure à Courcouronnes en raison des équipements d'intérêt communautaire situés à Evry. La commune dispose en revanche d'équipements culturels de proximité, à savoir :

- **La médiathèque Georges Perec**, située en continuité de la mairie annexe, quartier du Canal. Celle-ci fait partie du réseau des 9 médiathèques de la communauté d'agglomération d'Evry Centre Essonne. La médiathèque Charles-Perrault a en revanche du fermer ainsi que le relais médiathèque, au sein de la MJC Simone Signoret, qui l'avait remplacé.
- **Le centre culturel Simone Signoret**. Cet équipement situé place de Thorigny, quartier Centre, est un lieu support d'activités culturelles (musique, danse, etc.) et de spectacles. Des travaux de restauration y ont été menés.
- **La salle Claude Nougaro**. Egalement située à côté de la mairie annexe, cette salle d'une capacité de 200 places accueille des spectacles.
- **L'espace Brel-Brassens**, situé dans le quartier du Canal sur la place des Copains d'Abord accueillait un centre socioculturel. Celui-ci a été relocalisé au sein d'un nouvel équipement, situé à l'angle de l'avenue de l'Orme à Martin et de la rue du Pont Amar, qui a été inauguré en juin 2015. L'ancien espace Brel-Brassens a fait l'objet de travaux et accueille désormais une maison de la santé pluridisciplinaire.



Par ailleurs, Courcouronnes dispose de deux **ludothèques**, structures municipales dédiées au jeu. Elles sont implantées au sein des deux pôles enfance de la commune (pôle enfance du Bois de mon Cœur et Charles Perrault).

Courcouronnes accueille également un **centre culturel islamique**. Celui-ci se situe dans le quartier du Canal, rue Georges Brassens, non loin du centre urbain d'Evry.

Par ailleurs, une salle polyvalente sur le site de la ferme Bois Briard, qui viendra compléter l'offre en équipements culturels, est en cours de construction. Ce projet prévoit la rénovation de la cour qui accueillera également des événements culturels



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

Carte de localisation des équipements sportifs et culturels

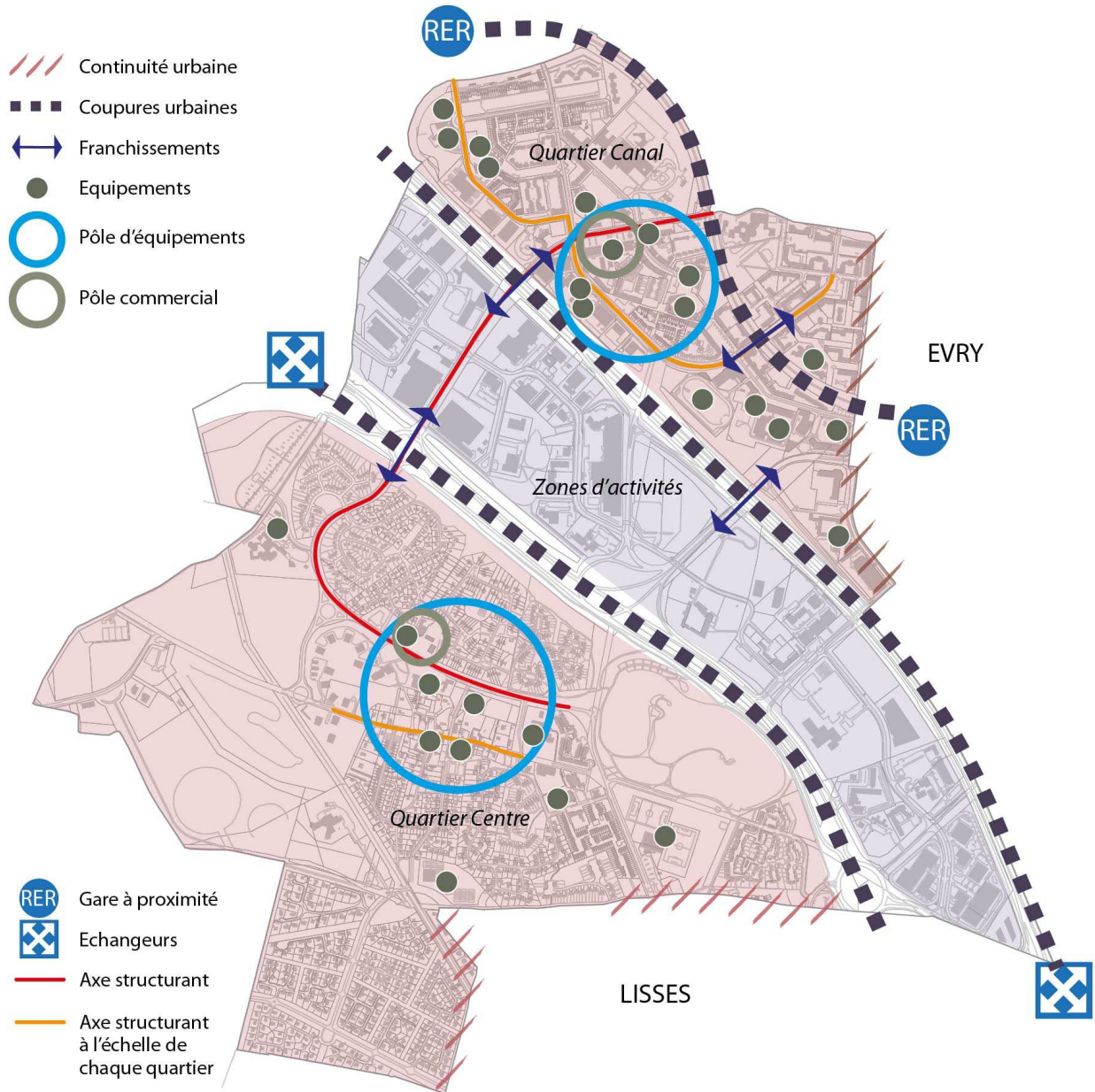


Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

C. Organisation urbaine et coupures

Carte de l'organisation urbaine : coupures et polarités



■ Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

C. Organisation urbaine et coupures

Un territoire bipolaire, scindé en deux

Le territoire de Courcouronnes est physiquement marqué par deux coupures urbaines : la RD 446 et l'autoroute A6. Les zones d'activités, qui se sont développées entre l'ex RN 446 et l'A6, amplifient cette coupure urbaine qui sépare le quartier Centre, au Sud, du quartier du Canal, au Nord.

Les quartiers du Canal et du Centre ont peu de connexions entre eux et présentent des profils différents.

Le quartier du Canal dispose de nombreux équipements et d'une polarité commerciale dynamique, au niveau de l'avenue de l'Orme à Martin. Tourné vers Evry, centre d'agglomération avec la présence de la gare RER, de services, de commerces, il s'agit d'un quartier présentant une densité urbaine importante. Les logements sont en majorité sous forme d'habitat collectif et le logement social y est fortement représenté. Par ailleurs, différentes données INSEE (chômage, revenus, niveau d'études, etc.), pour la ZUS le Canal, montrent que la population, majoritairement jeune et familiale, est plus fragile que sur le reste de la commune.

Le quartier Centre présente un profil moins dense, avec une grande majorité d'habitat individuel, dans la continuité urbaine de Lisses. Ce quartier résidentiel dispose de quelques équipements en centre village et d'une polarité commerciale peu dynamique. Il s'agit d'un quartier qui se compose donc majoritairement de logements individuels, habités par des propriétaires occupants. Il est constaté un vieillissement de la population au Centre ces dernières années qui correspond à la tendance générale à l'échelle de la région.

Des connexions à développer

Le seul axe qui permet de relier directement ces deux quartiers est celui composé de l'avenue de l'Orme à Martin, axe structurant à l'échelle du Canal, qui traverse l'autoroute, les zones d'activités puis se prolonge au-delà de la RD 446 vers le quartier Centre via l'avenue Pierre Bérégovoy.

Ces dernières années, le développement, notamment de l'offre en équipements (culturels, sportifs, etc.) commerces (le marché), ou encore événements occasionnels, a permis des échanges entre les populations du Centre et du Canal. Pour autant, si les habitants du Centre viennent davantage au Canal, l'inverse reste rare.

■ Diagnostic socio-économique

■ Sommaire

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. Les habitants

- A. L'évolution de la population
- B. La répartition de la population sur le territoire communal
- C. La structure par âge de la population
- D. La taille des ménages
- E. Les caractéristiques socio-économiques de la population

2. Les logements

- A. L'évolution du parc de logements
- B. La taille des logements
- C. La forme de l'habitat
- D. Le statut d'occupation des résidences principales
- E. L'ancienneté d'emménagement dans les résidences principales
- F. Le parc de logements sociaux
- G. La rénovation de l'habitat
- H. Les logements spécifiques
- I. Les enjeux pour l'avenir

3. Les activités économiques

- A. Le nombre d'emplois
- B. Les secteurs d'activités
- C. Le tissu économique
- D. Les parcs d'activités
- E. Le commerce

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

A. L'évolution de la population

Le dernier chiffre officiel indique une population communale de 13 466 habitants en 2013 (*donnée INSEE au 1^{er} janvier 2016*).

L'évolution de la population est marquée par une explosion démographique engendrée par la création de la Ville Nouvelle à partir de la fin des années 1960, début des années 1970. Cette évolution démographique s'est effectuée en deux temps :

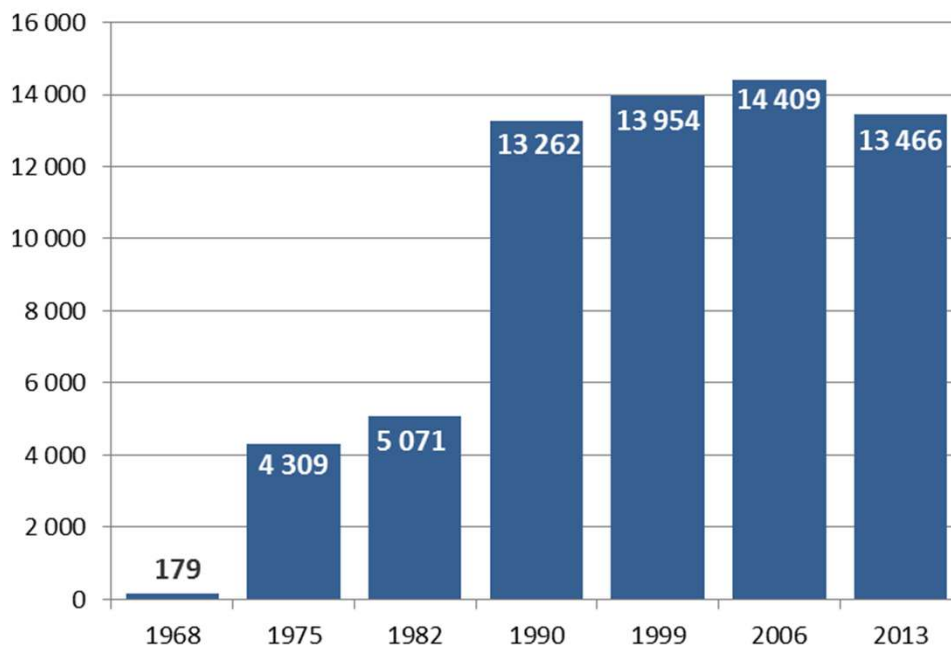
- De la fin des 1960 au milieu des années 1970. La commune qui accueille jusqu'ici moins de 200 habitants, voit les premiers habitants de la Ville Nouvelle arriver. La population passe alors de près de 180 habitants en 1968 à légèrement plus de 4 300 habitants en 1975.
- C'est ensuite au cours des années 1980, avec notamment la création du quartier du Canal, que la population s'accroît de manière très forte passant de 5 071 habitants en 1982 à 13 262 habitants en 1990.

Au cours des années 1990 et de la première moitié des années 2000, la population a continué à augmenter de manière beaucoup plus modérée. Entre 1990 et 2006, Courcouronnes a gagné près de 1 150 habitants soit une augmentation de la population de 0,5% par an en moyenne.

Depuis 2006, la courbe démographique s'est inversée pour la première fois depuis la création de la Ville Nouvelle. En effet, la commune a vu sa population diminuer de près de 1000 habitants entre 2006 et 2013 (-0,9% par an en moyenne).

L'INSEE a modifié sa méthode de recensement en passant d'un recensement général à un recensement d'un échantillon d'adresses. Cette méthode ne permet pas de prendre en compte les personnes hébergées et les logements sur occupés, ce qui est notamment le cas quartier du Canal.

Evolution de la population depuis 1968, Courcouronnes :



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

A. L'évolution de la population

L'évolution de la population est liée à deux facteurs : le solde naturel¹ et le solde migratoire².

Le solde naturel a toujours été positif à Courcouronnes. Particulièrement élevé sur les périodes 1968-1975 puis 1982-1990 (+2,3% par an en moyenne), il était descendu à +1,1% par an en moyenne entre 1975 et 1982.

Depuis le début des années 1990, le solde naturel se maintient entre +1,6% et +1,8% par an en moyenne.

L'analyse de la courbe de la variation annuelle de la population montre que le solde naturel a eu peu d'impact sur l'évolution de la population à Courcouronnes, qui reste essentiellement due aux mouvements migratoires.

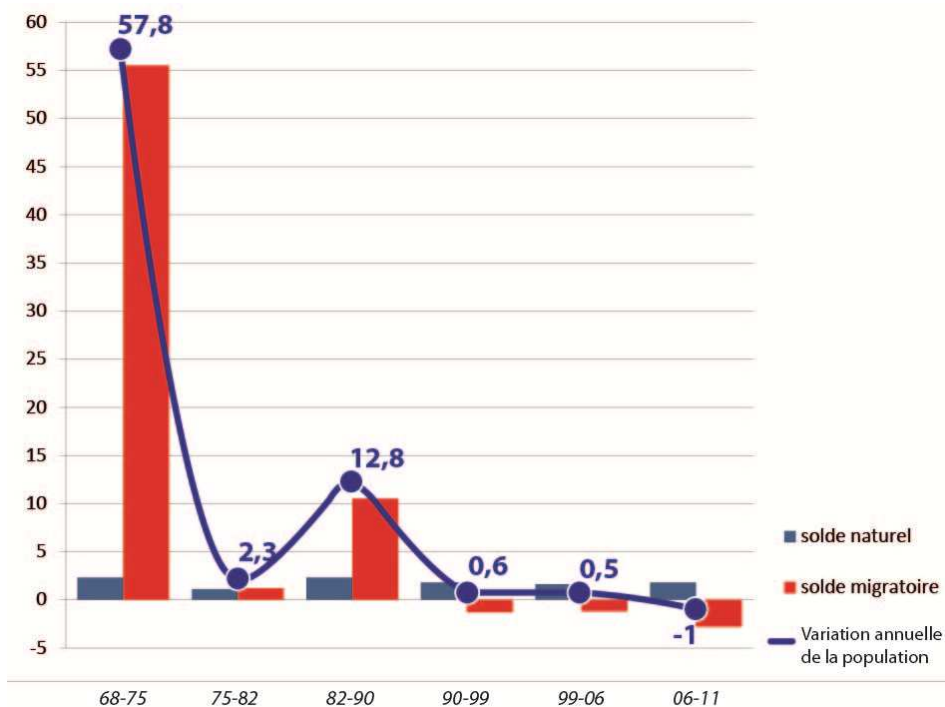
En effet, le solde migratoire, extrêmement élevé sur la période 1968-1975 (+55,5% par an en moyenne) mais également très élevé entre 1982 et 1990

(+10,5% par an en moyenne), correspond à l'arrivée massive de population due à la création de la Ville Nouvelle.

Le solde migratoire est en revanche passé dans le négatif dès les années 1990. Situé à -1,3% par an en moyenne entre 1990 et 1999 puis -1,2% sur la période 1999-2006, ce solde négatif était compensé par un solde naturel aux alentours de 1,6% / 1,8% permettant ainsi une légère croissance de la population.

En revanche, entre 2006 et 2011, le solde migratoire est passé à -2,8% par an en moyenne entraînant ainsi une baisse de la population dans la mesure où le solde naturel ne le compensait plus. Cette baisse s'explique notamment par le phénomène de décohabitation (le départ des enfants de ménages venus s'installer avec le développement de la Ville Nouvelle).

Variation des facteurs d'évolution de la population, Courcouronnes :



Source : INSEE

¹ Le solde naturel : différence entre le nombre de naissances et de décès

² Le solde migratoire : différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs du territoire communal

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

B. La répartition de la population sur le territoire communal

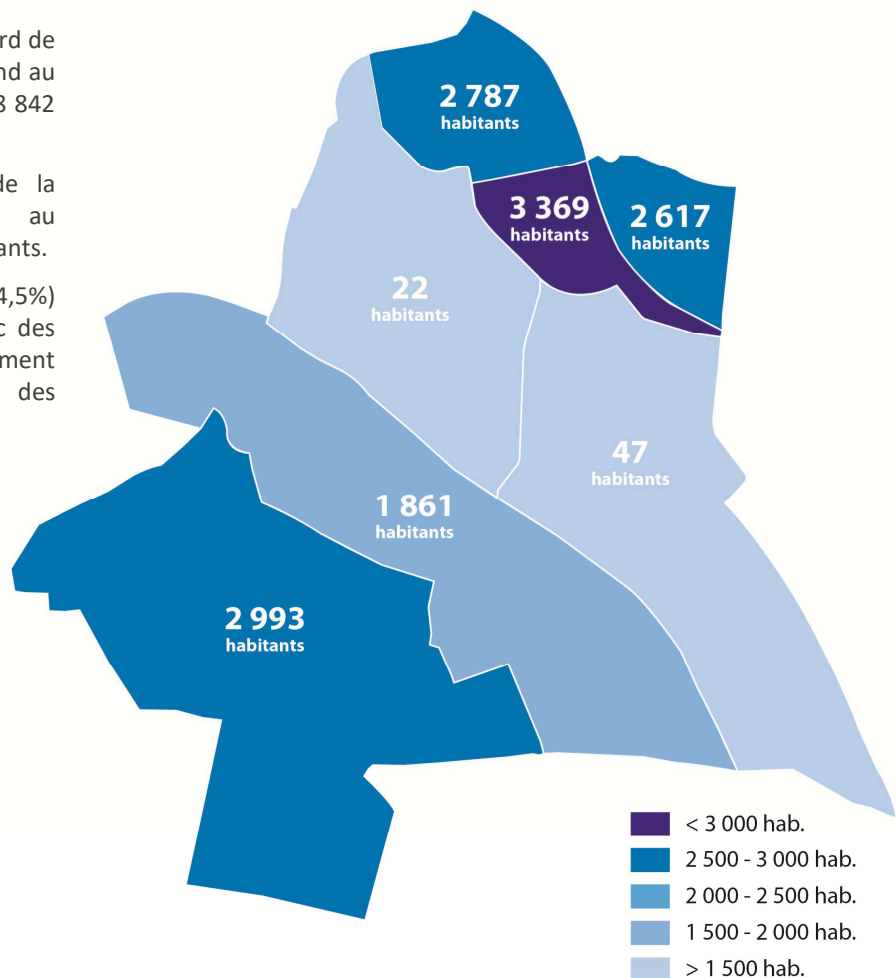
Les données disponibles à l'échelle infra communale sont des données de l'INSEE qui possède son propre découpage : l'IRIS. Or, les IRIS ne correspondent pas aux quartiers de la commune. Pour autant, l'analyse des données IRIS donnent des indications intéressantes concernant la répartition de la population à l'intérieur du territoire communal.

Ainsi, les données IRIS de 2011 indiquent que :

- la population vivant au nord de la RD446, ce qui correspond au quartier du Canal, est de 8 842 habitants.
- la population au sud de la RD446, correspondant au Centre, est de 4 854 habitants.

Près de 2 habitants sur 3 (64,5%) de Courcouronnes sont donc des habitants du Canal et légèrement plus d'un tiers (35,5%) des habitants du Centre

Répartition de la population en 2011, Courcouronnes :



Source : INSEE, données IRIS

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

C. La structure par âge de la population

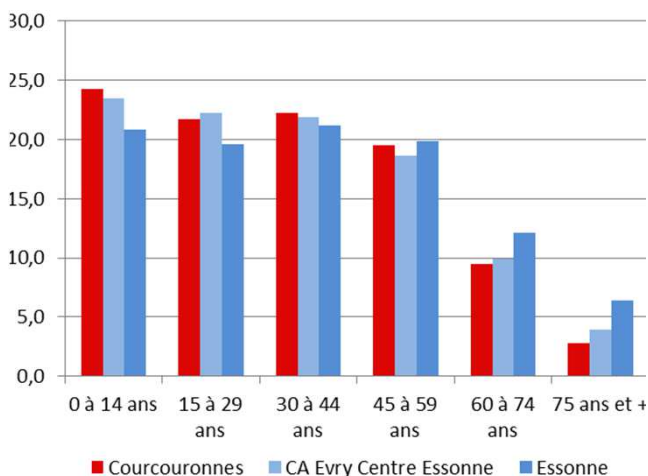
La classe d'âge la plus représentée est celle des moins de 15 ans (24,3%), suivie par les 30-44 ans (22,2%) et les 15-29 ans (21,7%). Au total, légèrement plus de 2 habitants sur 3 de la commune ont moins de 45 ans (68,2%).

Les 45-59 ans représentent près de 2 habitants sur 10 (19,5%). La population de 60 ans et plus représente 12,3% de la population totale dont 9,5% qui ont de 60 à 74 ans et 2,8% qui ont 75 ans et plus.

La comparaison avec les chiffres à l'échelle de la communauté d'agglomération d'Evry Centre Essonne et du département de l'Essonne permet de mettre en avant deux caractéristiques importantes de la structure par âge de Courcouronnes :

- Une part importante des moins de 30 ans comparée à la moyenne départementale (46% contre 40,4% à l'échelle du département).
- Une sous représentation des 60 ans et plus (12,3% contre 18,5% à l'échelle du département)

Structure par âge de la population :



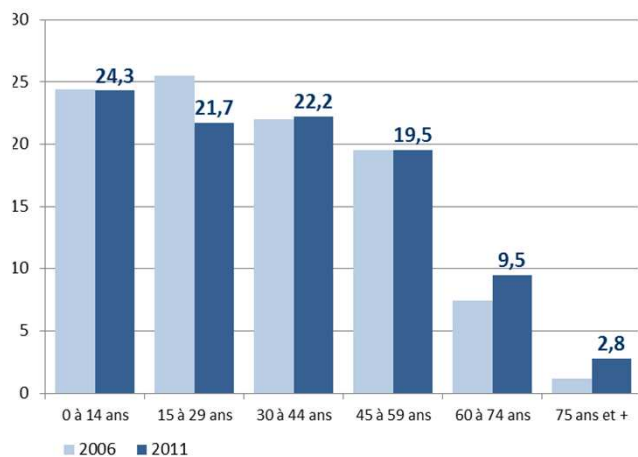
Source : INSEE

Entre 2006 et 2011, la tendance globale constatée est au vieillissement de la population. En effet, la part de la population de 60 ans et plus a augmenté de manière significative passant de 8,6% à 12,3%.

A contrario, la part des moins de 30 ans a diminué. En effet, si la part des moins de 15 ans est restée stable, celle des 15-29 ans a en revanche reculé passant de 25,5% en 2006 à 21,7% en 2011.

Pour ce qui est des 30-59 ans, ils représentent toujours légèrement plus de 4 habitants de Courcouronnes sur 10 (41,5% en 2006 et 41,7% en 2011).

Evolution de la structure par âge de la population :



Source : INSEE

La population est particulièrement jeune au sein du quartier du Canal. En effet, 36,3% des habitants du quartier ont moins de 20 ans en 2006 (données INSEE ZUS le Canal)

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

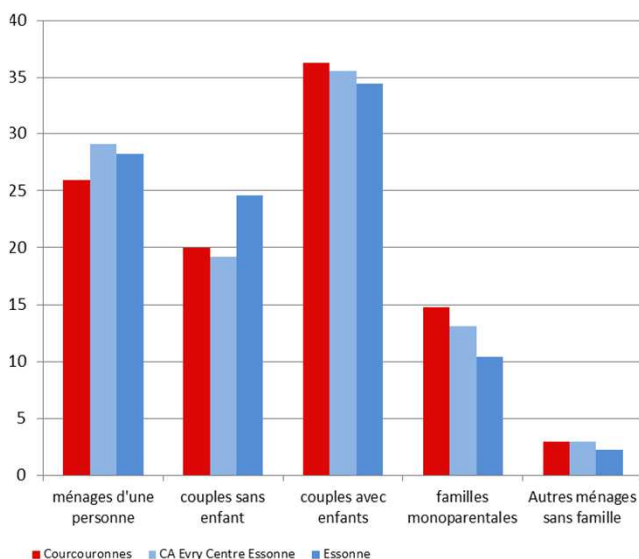
D. La taille des ménages

Les couples avec enfants sont les ménages les plus représentés à Courcouronnes en 2011 (36,3%). Viennent ensuite les personnes seules qui représentent 25,9% des ménages de la commune. Les couples sans enfant(s) sont la troisième forme de ménage la plus représentée avec 20% des ménages sur 10. Les familles monoparentales représentent enfin près de 15% des ménages de la commune (14,8%).

La structure familiale des ménages de la commune est globalement semblable à celle que nous retrouvons à l'échelle de l'Agglomération ou du Département. Pour autant, au regard de cette comparaison, nous pouvons constater :

- Une part relativement importante des familles (couples avec enfants et familles monoparentales). Ces deux formes de ménages représentent légèrement plus de la moitié des ménages installés à Courcouronnes (51,1%) contre 48,7% des ménages à l'échelle de l'Agglomération et 44,9% à l'échelle de l'Essonne.
- Peu de personnes seules ou de couples sans enfants (45,9% des ménages de Courcouronnes lorsqu'ils représentent 48,3% des ménages à l'échelle de la CA Evry Centre Essonne et 52,8% à l'échelle du Département).

Structure familiale des ménages :



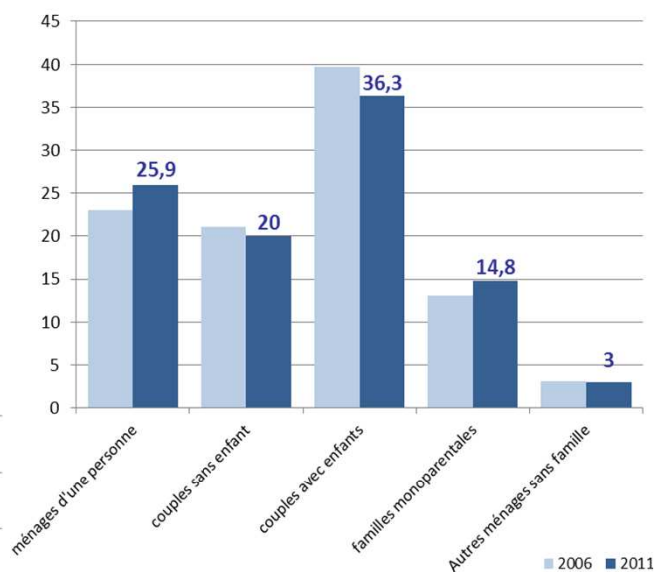
Source : INSEE

Entre 2006 et 2011, quelques tendances se dégagent concernant la structure familiale des ménages à l'échelle de la commune.

En effet, la part des couples, et notamment les couples avec enfant(s), a diminué au profit des ménages d'une personne. La part des couples avec enfant(s) est ainsi passée de 39,7% à 36,3% entre 2006 et 2011 (moins 3,4 points). Sur la même période, la part des ménages d'une personne est elle passée de 23% à 25,9% (plus 2,9 points).

D'autre part, la part des familles monoparentales a augmenté de manière relativement significative passant de 13,1% en 2006 à 14,8% en 2011, soit 1,7 point de plus.

Evolution de la structure familiale des ménages :



Source : INSEE

Les données INSEE concernant la ZUS le Canal renseignent sur la part des ménages de très grandes tailles (à savoir comprenant 6 personnes et plus). En 2006, 8% des ménages vivant au Canal sont de très grandes tailles (5,7% à l'échelle de la commune).

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

D. La taille des ménages

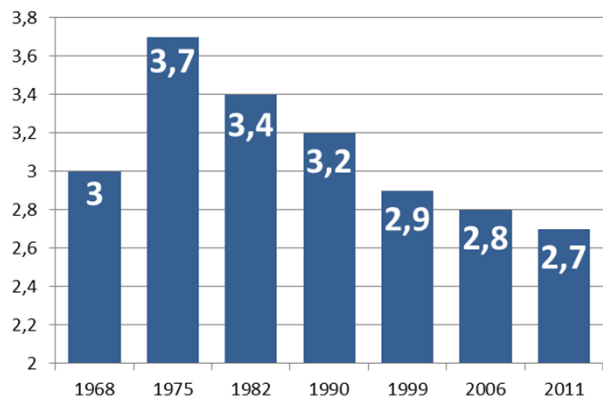
Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,7 en 2011.

Le nombre de personnes par logement a diminué de manière significative à partir du milieu des années 1970 après avoir fortement augmenté dans les années 1960 et dans la première moitié des années 1970. En effet, le nombre de personnes par logement est monté jusqu'à 3,7 en 1975 (chiffre le plus haut), augmentation due à l'arrivée de nombreuses familles avec la création de la Ville Nouvelle.

Depuis, ce chiffre diminue de manière régulière de 3,7 à 2,7 en 2011 (soit une personne de moins par logement en moyenne).

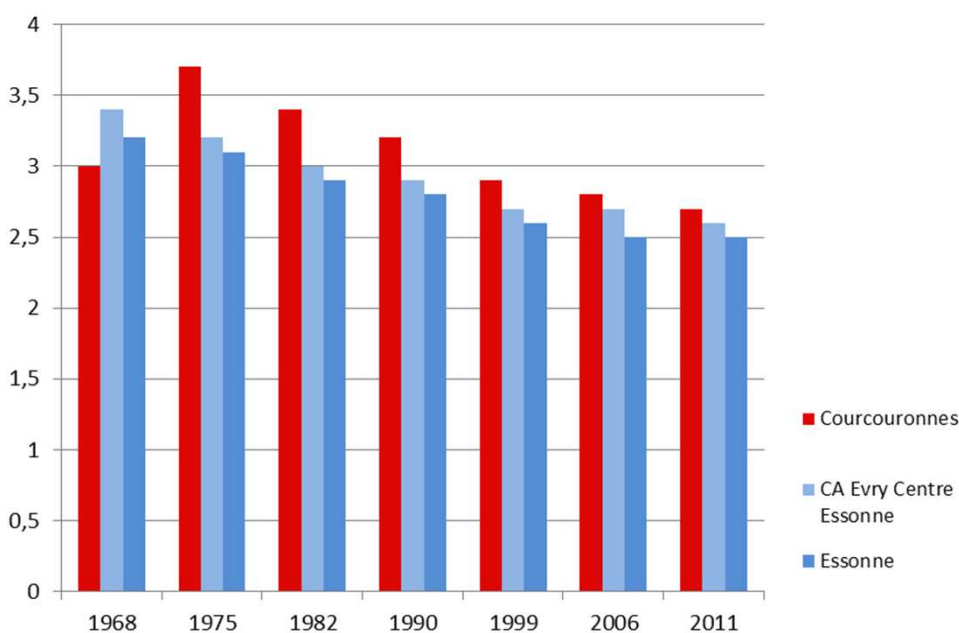
La comparaison avec les chiffres à l'échelle de la Communauté d'Agglomération ou du Département montre qu'il y a eu un effet de rattrapage au cours des années. En effet, si aujourd'hui le nombre de personnes par logement est toujours légèrement plus élevé qu'au niveau de l'Agglomération (2,6) ou du Département (2,5), cette différence a été plus importante au cours des années précédentes.

Evolution du nombre de personnes par logement, Courcouronnes :



Source : INSEE

Evolution du nombre de personnes par logement :



Source : INSEE

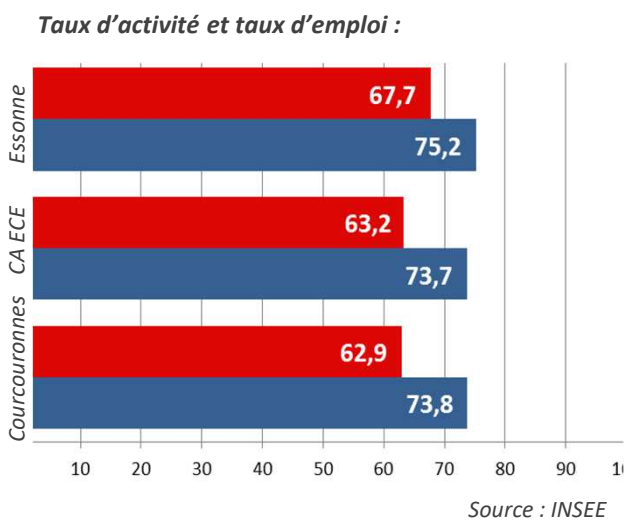
Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

E. Les caractéristiques socio-économiques de la population

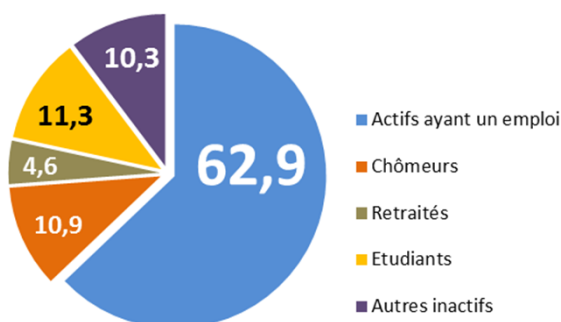
Le nombre d'actifs est de 9 265 en 2011 à Courcouronnes, soit 73,8% de la population en âge de travailler (15-64 ans selon la définition de l'INSEE). Ce taux est équivalent à celui de l'Agglomération (73,7%) mais en dessous de celui à l'échelle du Département (75,2%).

Le taux d'emploi, qui correspond aux actifs ayant un emploi, est de 62,9%. Ce taux est très légèrement inférieur à celui de la CA Evry Centre Essonne (63,2%) et bien en dessous de la moyenne départementale (67,7%).



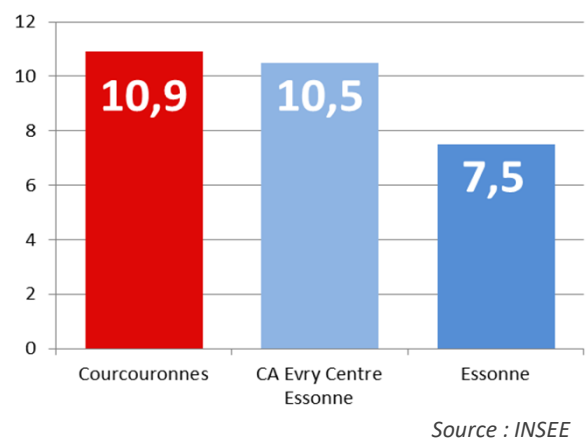
26,2% de la population de Courcouronnes, ayant entre 15-64 ans, sont considérés comme inactifs au sens de l'INSEE. Il s'agit notamment d'étudiants (à hauteur de 43,1%) ou de retraités (17,6%).

Population de 15-64 ans par type d'activité:



La différence entre le taux d'activité (73,8%) et d'emploi (62,9%) correspond au taux de chômage. Celui-ci est donc de 10,9% (au sens de l'INSEE) à Courcouronnes en 2011. Il s'agit d'un taux élevé qui est proche de celui de l'Agglomération (10,5%) mais plus élevé que celui du Département (7,5%).

Taux de chômage (au sens de l'INSEE) :



Le quartier du Canal est particulièrement touché par le chômage. En effet, les chiffres INSEE de la ZUS le Canal font état de 933 demandeurs d'emploi (toutes catégories) en 2012. Près de 8 demandeurs d'emploi sur 10 (79%) à Courcouronnes sont des habitants du Canal.

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

E. Les caractéristiques socio-économiques de la population

La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée à Courcouronnes est celle des employés avec environ 1 actif sur 3 habitant la commune (33,2%), devant les professions intermédiaires (26,8%). Les ouvriers sont la troisième CSP la plus représentée (21,8% soit plus de 2 actifs sur 10), devant les cadres et professions intellectuelles supérieures (15,4% des actifs). La CSP des artisans, commerçants, chefs d'entreprises (2,8%) est la CSP la moins représentée après celle des agriculteurs (0,05%).

La répartition de la population active de Courcouronnes selon les CSP est très proche de la moyenne à l'échelle de la CA Evry Centre Essonne. En revanche, des disparités apparaissent avec les chiffres départementaux. Nous remarquons ainsi :

- Une part importante, que ce soit à Courcouronnes ou plus largement au sein de l'Agglomération, des actifs appartenant aux CSP employés et ouvriers (55% des actifs à Courcouronnes contre 45,3% des actifs à l'échelle de l'Essonne).
- Une sous représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures (15,4% seulement des actifs habitant à Courcouronnes contre 20,9% à l'échelle du département).

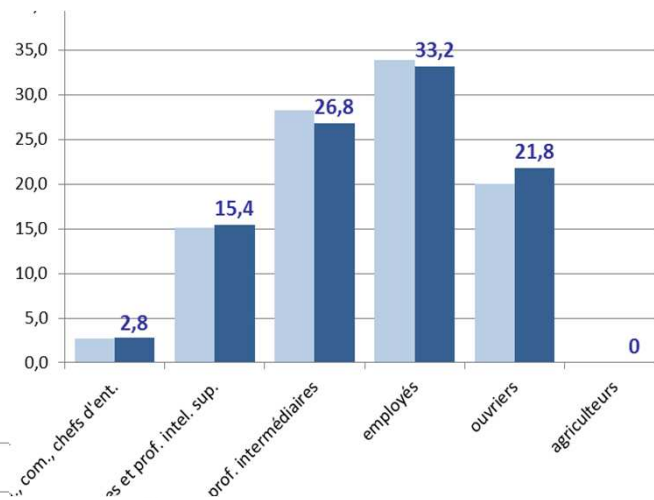
Quelques évolutions sont à noter entre 2006 et 2011.

Tout d'abord, la part des actifs appartenant aux CSP professions intermédiaire et employés ont légèrement diminué. Ces deux CSP regroupaient 62,1% des actifs habitant à Courcouronnes en 2006 et 60% en 2011.

A l'inverse, la part des ouvriers a augmenté de manière assez nette passant de 20% en 2006 à 21,8% en 2011.

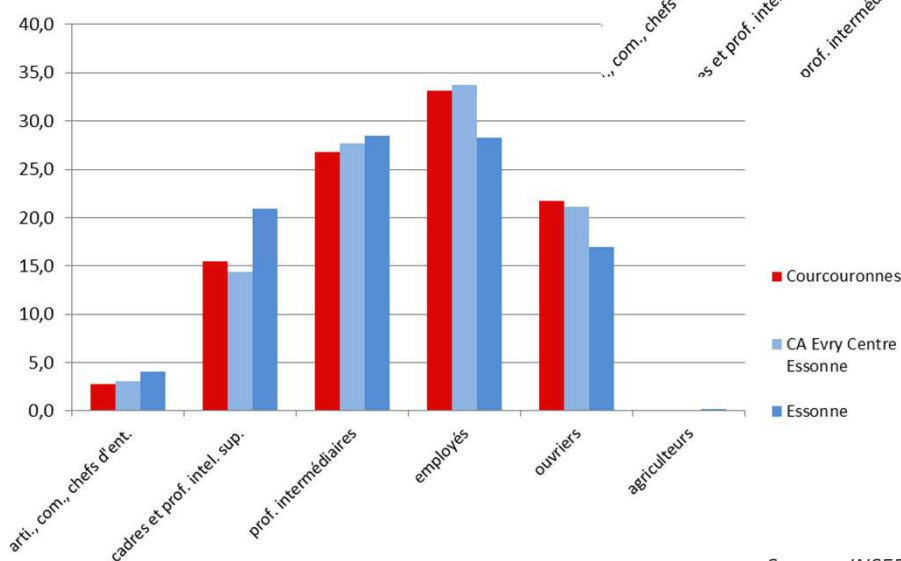
Pour les autres CSP, leurs parts sont restées sensiblement équivalentes entre 2006 et 2011.

Part des CSP dans la population active, Courcouronnes :



Source : INSEE

Part des CSP dans la population active :



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

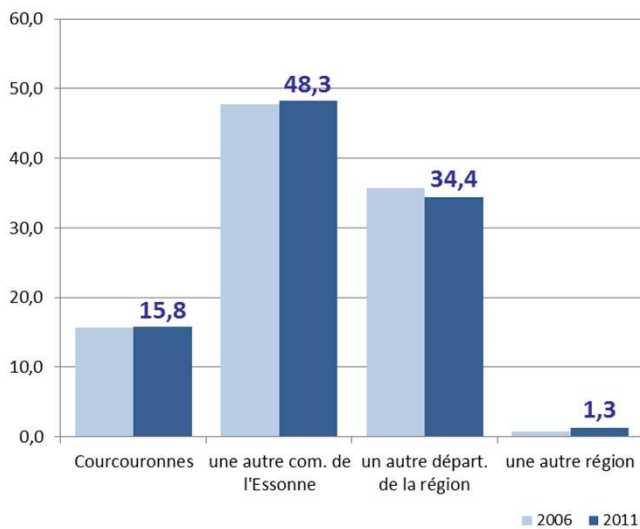
E. Les caractéristiques socio-économiques de la population

Les actifs qui habitent à Courcouronnes et exercent leur emploi sur le territoire communal représentent 15,8% des actifs résidents.

Près de 85% des actifs résidents de Courcouronnes travaillent donc en dehors du territoire communal. Parmi eux, la majorité travaille au sein du département. Au total, près de la moitié des actifs résidents (48,3%) sont dans ce cas. Par ailleurs, 34,4% des actifs résidents exercent un emploi dans un autre département de l'Île-de-France.

Notons que 1,3% des actifs résidents travaille en dehors de la région Ile-de-France.

Lieu de travail des actifs résidents :



Source : INSEE

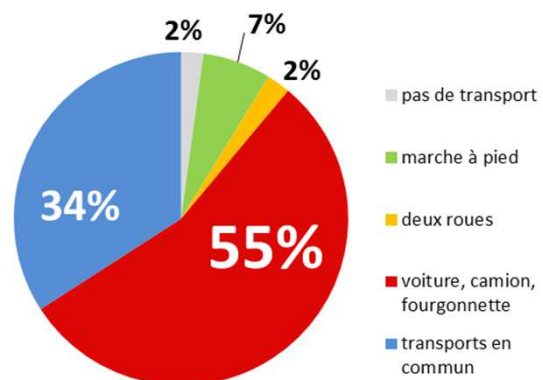
Le moyen de transport le plus utilisé par les actifs de Courcouronnes est la voiture. 55% empruntent leur véhicule pour rejoindre leur lieu de travail ce qui est facilité par une bonne desserte routière.

La voiture est essentiellement utilisée par les actifs qui travaillent dans une autre commune de l'Essonne (58,4% des actifs qui utilisent leur voiture pour se rendre au travail exercent un emploi dans le département de l'Essonne hors Courcouronnes).

Près d'un tiers des déplacements domicile-travail se fait en transports en commun. Ce chiffre est élevé et s'explique par la proximité de gares RER (Orangis Bois de l'Épine et Evry) et un réseau important de bus. Légèrement plus de la moitié des actifs résidents qui utilisent les transports en commun travaillent hors Essonne (principalement Paris et première couronne), et 35,3% au sein du département, hors Courcouronnes.

Les transports doux (marche à pied, vélo) constituent le mode de déplacement d'un actif résident sur 4 de Courcouronnes (25,7%) ce qui en fait le mode de transport le plus utilisé après la voiture (40,6%) pour les habitants de la commune qui travaillent à Courcouronnes. Les transports en commun sont utilisés par 21,5% des Courcouronnais qui travaillent au sein de la commune.

Modes de déplacement utilisés pour les trajets domicile - travail:



Source : INSEE

■ Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

E. Les caractéristiques socio-économiques de la population

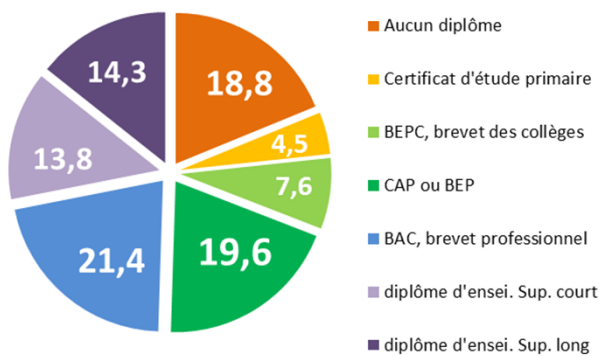
Le taux de scolarisation des jeunes de 18 à 24 ans de Courcouronnes est de 50,2% en 2011, ce qui est inférieur à la moyenne départementale (54,2%) et bien en dessous de la moyenne à l'échelle de la CA Evry Centre Essonne (56,1%).

Pour autant, le niveau de diplôme de la population est équivalent à celui à l'échelle du département au regard de la part d'habitants de 15 ans ou plus non scolarisés titulaires au minimum d'un niveau BAC (49,5%), ce qui est supérieur à la moyenne de l'Agglomération (46,8%).

En revanche, les chiffres concernant les titulaires d'un diplôme d'enseignement supérieur (28,1% de BAC+2 et plus) sont plus proches des chiffres à l'échelle de l'agglomération (26,9%) et légèrement en dessous de la moyenne départementale (31,7%).

Enfin, le taux de non diplômés (18,8%) est sensiblement identique à celui de la CA Evry Centre Essonne (19,2%) et plus élevé qu'au niveau de l'Essonne (15,9%).

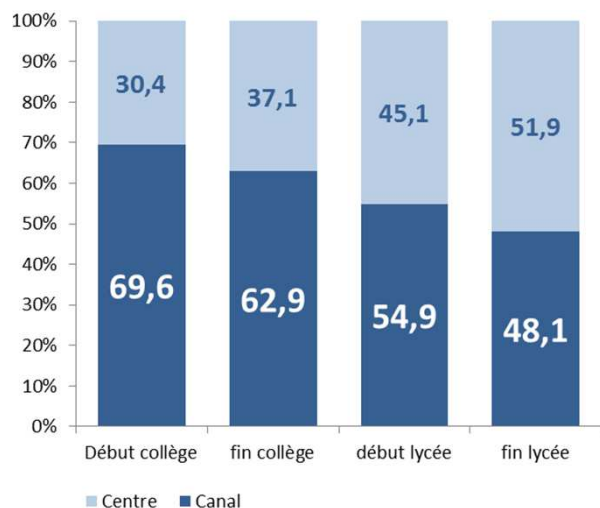
Niveau de diplôme de la population de 15 ans et plus, Courcouronnes :



Les chiffres issues du fichier des élèves et relayés par l'INSEE pour la ZUS le Canal montrent que les jeunes du quartier ont plus de difficultés. A l'entrée du collège, en 2011, 7 enfants scolarisés sur 10 (69,6%) de la commune habitent quartier du Canal. A l'entrée du lycée général ou technologique ils ne représentent plus que 54,9% des enfants scolarisés puis moins d'un enfant sur deux en terminal (48%).

Par ailleurs, le taux de retard (au moins une année de retard par rapport à un cursus normal) est plus élevé chez les enfants scolaires de la commune dont le domicile se situe quartier du Canal. Il est en effet de 20,6% à l'entrée du collège (16,9% à l'échelle de la commune) ou encore 42,6% à l'entrée du lycée (29,7% à l'échelle de la commune).

Lieu de résidence des enfants scolarisés:



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

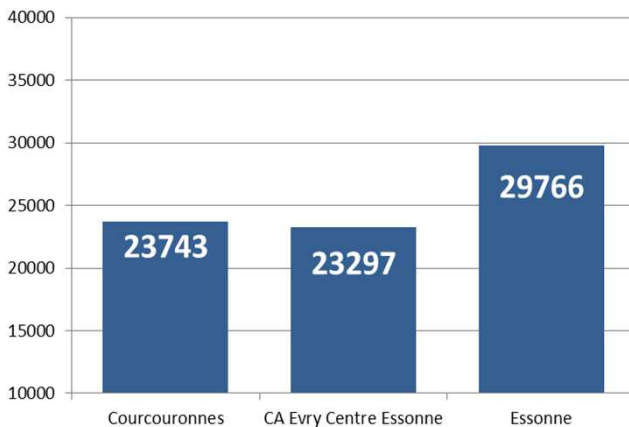
1. Les habitants

E. Les caractéristiques socio-économiques de la population

Le revenu net imposable moyen d'un foyer fiscal de Courcouronnes est de 23 743 euros en 2011. Ce montant, proche de la moyenne intercommunale (23 297 euros) est en revanche bien inférieur à la moyenne à l'échelle départementale (29 766 euros).

La part des foyers fiscaux non imposables est de 42,1% en 2011 à Courcouronnes. C'est sensiblement le même taux qu'à l'échelle de l'Agglomération (41,1%) et bien au dessus de la moyenne à l'échelle départementale (32,1%).

Revenu net imposable par foyer fiscal :



Source : INSEE

Les chiffres concernant la ZUS le Canal indiquent que le revenu médian mensuel déclaré des ménages par unité de consommation était de 1 045 euros en 2009. A l'échelle de la commune celui-ci était de 1 380 euros.

Par ailleurs, les données de 2010 issues de la CNAF (Caisse Nationale des Allocations Familiales) montrent que :

- 82,3% des allocataires (hors étudiants et plus de 65 ans) dont le revenu est constitué à plus de 50% de prestations sociales résident quartier du Canal.
- 79,3% des allocataires (hors étudiants et plus de 65 ans) dont le revenu est constitué 100% de prestations sociales résident quartier du Canal.

Allocataires des CAF (hors étudiant et population de plus de 65 ans)

	ZUS	Commune	Unité Urbaine
Allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50% des prestations sociales	460	559	390 798
Allocataires dont le revenu est constitué à 100% des prestations sociales	261	329	250 245

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

A. L'évolution du parc de logements

Le dernier chiffre officiel de 2013 indique un parc de logements de 5 266 logements au sein de la commune. Parmi ces logements il y a :

- 4 971 résidences principales (soit 94,4% du parc)
- 60 résidences secondaires ou logements occasionnels (soit 1,1% du parc)
- 236 logements vacants (soit 4,5% du parc).

Le parc de logements est passé de seulement 70 logements à la fin des années 1960 à plus de 5 200 logements en 2013. Ce fort développement, qui s'explique par l'intégration de Courcouronnes à la ville nouvelle d'Evry, a été marqué par un rythme de construction irrégulier. Plusieurs phases de constructions massives et plus modérées se sont succédées :

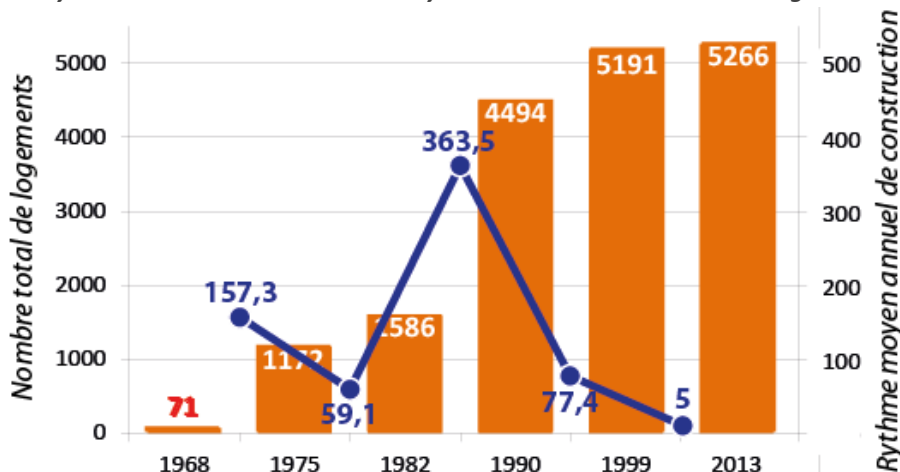
- Une première phase de construction soutenue a eu lieu au cours de la première moitié des années 1970, suite à la création de la ville nouvelle. Le rythme de construction était ainsi de 157 nouveaux logements par an en moyenne entre 1968 et 1975 faisant passer le nombre de logements de 70 à légèrement plus de 1 170.
- Entre 1975 et 1982, le rythme de construction a largement baissé (près de 60 nouveaux logements par an en moyenne). Au début des années 1980, Courcouronnes compte près de 1 586 logements.

- C'est dans les années 1980, avec notamment la réalisation du quartier du Canal, que le rythme de construction fut le plus important (plus de 360 nouveaux logements par an en moyenne entre 1982 et 1990). Sur cette période le parc de logements à quasiment triplé passant de 1 586 à près de 4 500.
- Dans les années 1990, le rythme de construction était d'environ 77 nouveaux logements par an en moyenne. Le parc de logements a donc continué à progresser passant de près de 4 500 à près de 5 200 logements.

Ces dernières années (de 1999 à 2013), la construction a très fortement ralenti avec un rythme annuel moyen d'environ 5 nouveaux logements.

La part de logements vacants est aujourd'hui de 4,5% à Courcouronnes (INSEE 2013) ce qui correspond à un taux incompressible (sous la barre des 5%). Celui-ci était élevé entre 1982 et 1999 (entre 7 et 8%) ce qui s'explique par une construction massive de logements sur une période restreinte.

Rythme de construction annuel moyen et évolution du nombre de logements :



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

A. L'évolution du parc de logements

Une baisse du rythme de construction

Les années 2000 ont donc vu le rythme de construction (10 nouveaux logements par an en moyenne) baisser de manière significative suite à la construction massive qui a eu lieu des années 1970 aux années 1990 dans le cadre de la construction de la Ville Nouvelle.

Entre 2011 et 2014, ce chiffre a encore baissé et très peu de nouveaux logements ont été réalisés.

Quelques programmes dans le Centre

Pour autant, quelques programmes immobiliers ont récemment été réalisés ou sont en cours de construction dans le quartier Centre. Il s'agit :

- du programme Clos de Versailles, route de Versailles, comprenant 10 logements



- du programme de 12 logements, Terrasses de Versailles,



- du pôle sénior, dont une nouvelle phase a été réalisée en 2016. Elle a concerné la réalisation de 53 logements à destination de personnes âgées.



Un programme important au Canal

A cela s'ajoute un programme de 75 logements au Canal. Situé place Copernic, ce programme, composé de logements allant du studio au 5 pièces, devrait être livré au premier trimestre 2018.



Diagnostic socio-économique

2. Les logements

A. L'évolution du parc de logements

Deux projets d'envergure

A moyen et long termes, un nombre important de logements sera construit à Courcouronnes. En effet, la commune est concernée par deux projets d'envergure.

Les abords de la RD446

L'ensemble du secteur de la RD446 qui présente aujourd'hui un caractère très routier sur une importante emprise, sera profondément reconfiguré. En effet ce secteur est concerné par :

- l'arrivée du Tram 12 Express, projet déclaré d'Utilité Publique et porté par l'Etat, la Région et le Département.
- un projet de requalification de la trame viaire porté par une maîtrise d'ouvrage locale constitué du Conseil Départemental 91, de la Communauté d'Agglomération et de la commune de Courcouronnes.

L'aménagement du Tram 12 Express et la reconfiguration du système viaire actuel (démolition de l'échangeur Paul Delouvrier, aménagement d'un boulevard urbain, etc.) permettront de libérer un foncier important sur lequel il est envisagé la réalisation d'un programme immobilier d'environ 300 à 400 logements et d'activités.

Le projet global prévoit :

- La réappropriation par la ville d'un morceau de territoire occupé aujourd'hui par des infrastructures lourdes
- Une refonte de ces infrastructures qui permettra l'émergence d'un nouveau quartier, notamment le long du TTME
- Un patrimoine architectural et paysager mis en valeur avec les liens retrouvés entre la ferme du Bois Briard et le Lac

plan masse du projet urbain (esquisse non définitive) :



91

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

A. L'évolution du parc de logements

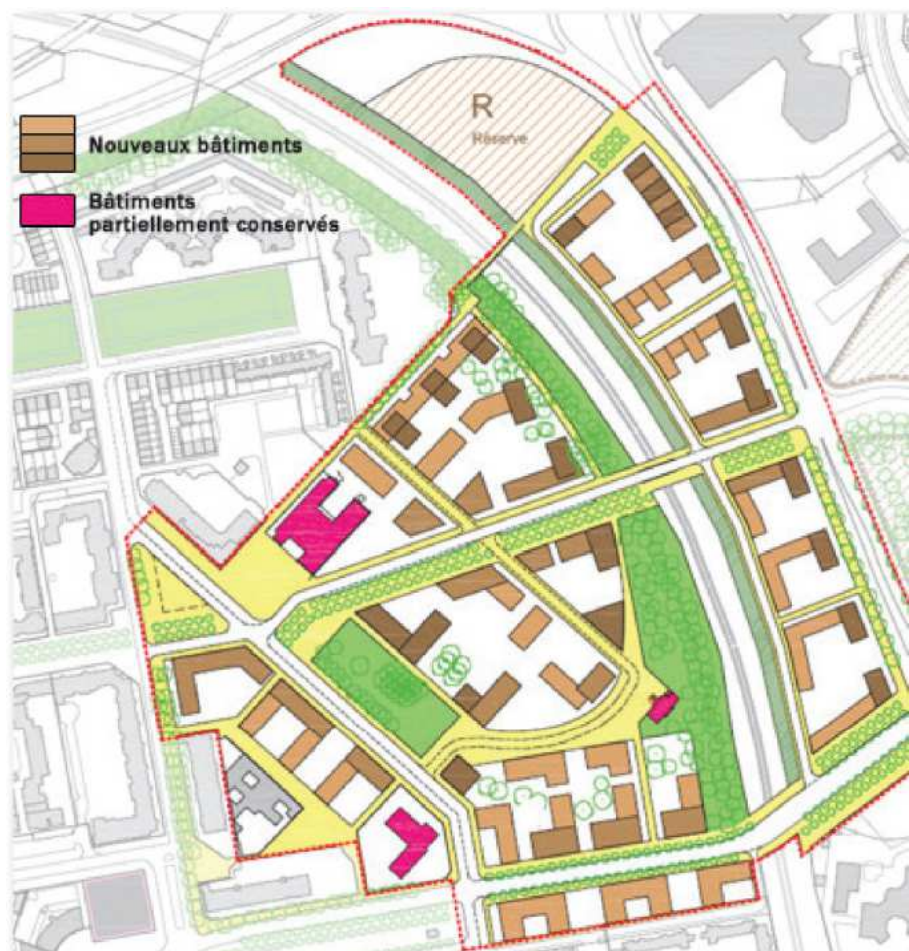
Canal Europe

La fermeture du centre hospitalier Louise Michel, qui a été acté en 2006, a libéré une importante emprise foncière. Depuis, une réflexion a été menée pour concevoir un nouveau quartier sur cette emprise ainsi que sur des terrains en friche, délaissés qui ont remplacé un premier tracé autoroutier posé il y a 20 ans sur des terres agricoles.

Une étude a été lancée avec pour objectif d'élaborer un schéma directeur du développement de l'entrée Nord de l'agglomération, en particulier du secteur Canal/Europe, afin que puissent s'engager les études pré opérationnelles pour la création de la ZAC Canal Europe.

Il est aujourd'hui envisagé, sur ce futur écoquartier d'une superficie totale de 16,7 ha, la réalisation de 1 200 logements dont 1 000 au sein des 7,5 ha de l'emprise de l'hôpital Louise Michel, coté Courcouronnes.

Plan de masse du projet d'aménagement (esquisse non définitive)



Diagnostic socio-économique

2. Les logements

B. La taille des logements

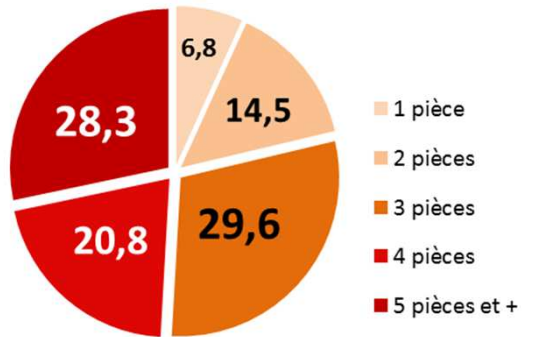
Le parc de logements de Courcouronnes dispose d'une répartition relativement homogène en terme de taille de logements. En effet :

- les petits logements représentent légèrement plus de 2 logements sur 10 (21,3% du parc de logements).
- Les logements intermédiaires (3 et 4 pièces), représentent 1 logement sur 2 (50,4%). Il s'agit des logements les plus représentés au sein de la commune.
- Les grands logements (5 pièces et plus) représentent près de 3 logements sur 10 (28,3%).

La comparaison avec les chiffres à l'échelle de l'ancienne Agglomération et du Département permet de faire ressortir quelques spécificités du parc de logements de la commune, à savoir :

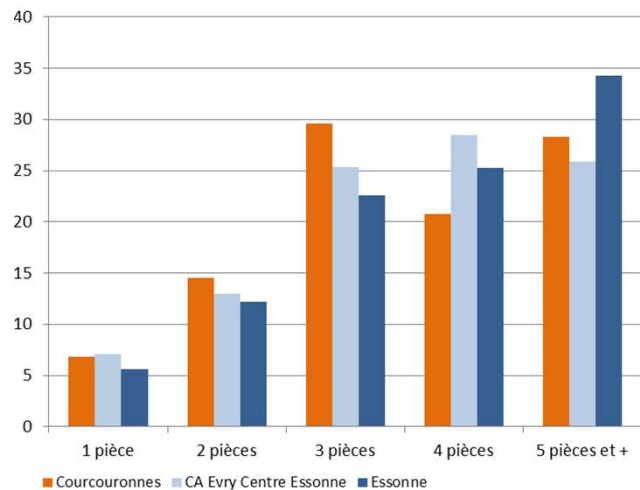
- La présence de nombreux 2 et 3 pièces. Ils représentent 44,1% du parc de logements de la commune et 38,4% à l'échelle de l'Agglomération et 34,8% à l'échelle de l'Essonne.
- Peu de 4 pièces (20,8%) comparé à la CA Evry Centre Essonne (28,5%) et à l'Essonne (25,3%).
- La part des grands logements (28,3% de 5 pièces et plus) est supérieure à celle de l'Agglomération (25,9%) mais en dessous de la moyenne départementale (34,3%).

Taille des logements, Courcouronnes :



Source : INSEE

Répartition des logements selon la taille :



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

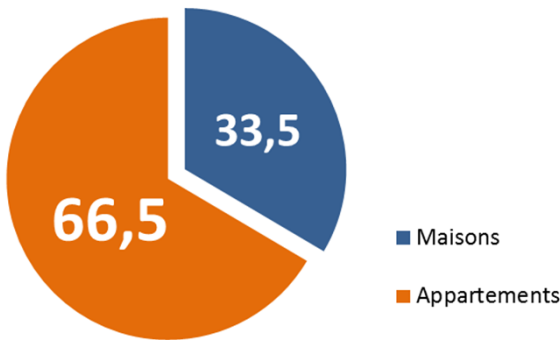
2. Les logements

C. La forme de l'habitat

Le parc de logements de la commune se compose à 66,5% d'appartements et 33,5% de maisons. Il y a donc une prédominance des logements collectifs à Courcouronnes qui s'explique notamment par la présence de nombreux logements collectifs au sein du quartier du Canal.

En 2011, la commune de Courcouronnes présente une part de logements collectifs (66,5%) proche de la moyenne de l'ancienne Agglomération (69,6%) et supérieure à celle du Département (50,5%). A l'inverse, la part de logements individuels est logiquement plus faible au sein de la commune qu'à l'échelle départementale.

Forme des logements, Courcouronnes :

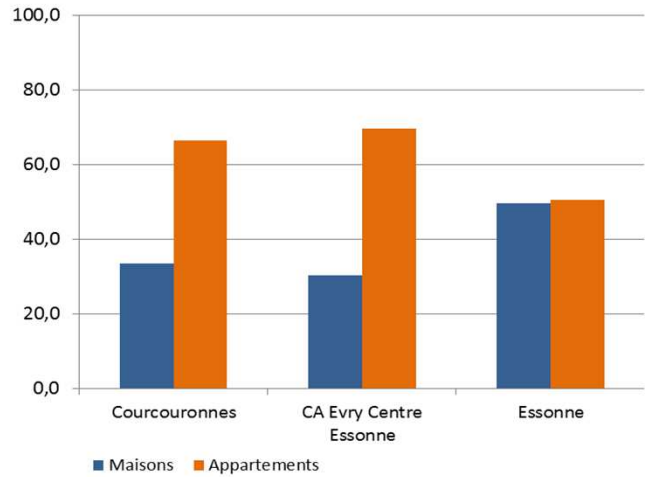


Source : INSEE

Si l'habitat collectif est globalement majoritaire à Courcouronnes, la carte ci-contre issue des données infra communales (données INSEE à l'IRIS) montre que celui-ci est situé essentiellement dans les quartiers au nord de la RD446.

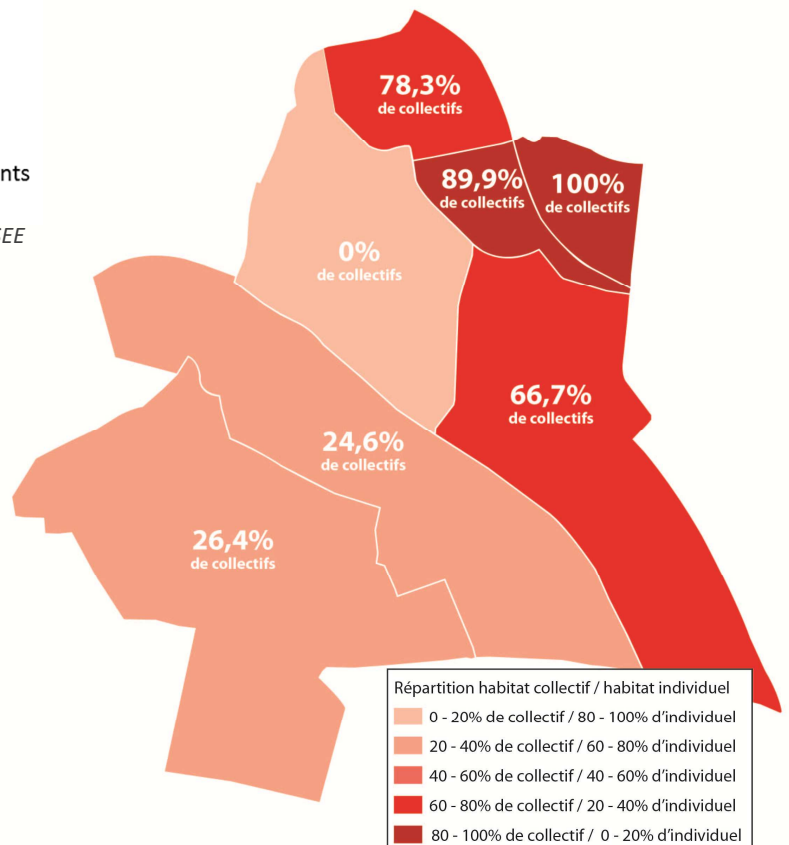
A l'inverse, c'est l'habitat individuel qui est majoritaire dans les quartiers au sud de la RD446 où il représente en moyenne 3 logements sur 4.

Répartition des logements selon la forme :



Source : INSEE

Répartition collectif / individuel :



Source : donnée IRIS, INSEE

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

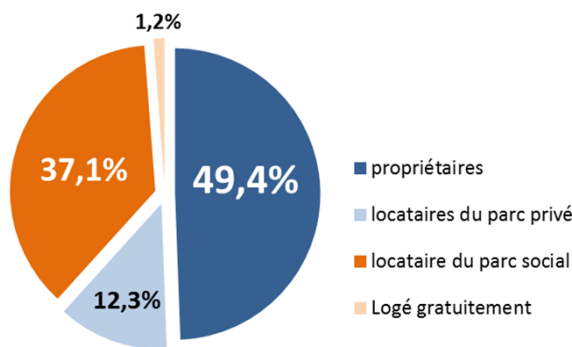
D. Le statut d'occupation des résidences principales

La répartition entre locataires et propriétaires est égale à Courcouronnes.

En effet, 49,4% des ménages de la commune sont propriétaires de leur logement et 49,4% sont locataires. Notons qu'il y a 1,2% de ménages logés gratuitement.

Parmi les 49,4% de locataires, une majorité sont locataires d'un logement du parc social (37,1%). 12,3% des ménages de la commune occupent donc un logement du parc privé.

Statut d'occupation des logements, Courcouronnes :

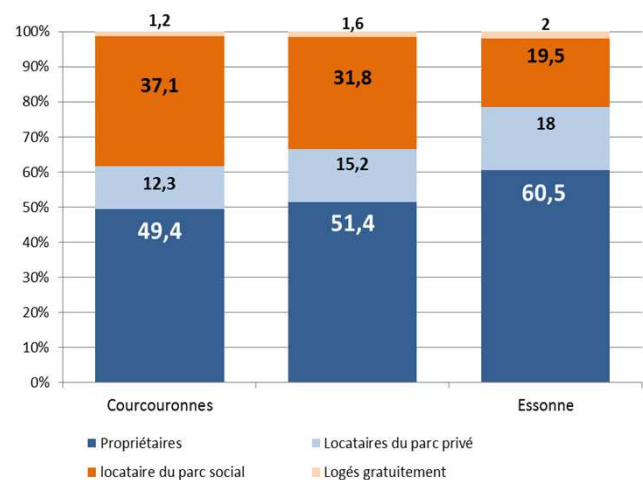


Source : INSEE

Que ce soit comparée à l'échelle intercommunale ou départementale, la part des logements occupés par des locataires est importante (49,4% contre 47% au niveau de l'Agglomération et surtout 37,5% au niveau du Département). C'est notamment la part de locataires du parc social qui est importante (37,1% à Courcouronnes, 31,8% dans l'agglomération et 19,5% en Essonne), car la part des locataires du parc privé est en revanche moins élevée.

A l'inverse, la part des propriétaires est moins élevée (49,4%), notamment en comparaison avec la part moyenne de propriétaires à l'échelle du Département (60,5%).

Statut d'occupation des logements :



Source : INSEE

Les chiffres ne concernant uniquement que le quartier du Canal font ressortir une part importante de locataires d'un logement social. En effet, près de un logement sur 2 est occupé par un locataire du parc social au Canal (INSEE 2010).

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

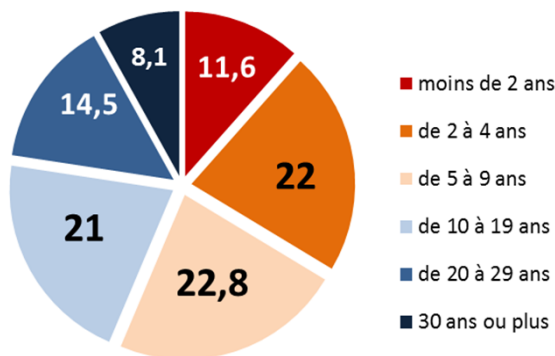
E. L'ancienneté d'emménagement dans les résidences principales

Les habitants de Courcouronnes résident globalement depuis peu dans leur logement.

Plus de la moitié des ménages de la commune a emménagé depuis moins de 10 ans (56,4%) dont une grande partie depuis moins de 5 ans (33,6% des ménages habitant au sein de la commune).

Les ménages qui sont installés depuis une longue période (20 ans ou plus) au sein de leur résidence principale représentent légèrement moins d'un ménage sur 4 de la commune. 14,5% des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 20 à 29 ans et 8,1% depuis 30 ans ou plus.

Ancienneté d'emménagement dans les résidences principales, Courcouronnes :



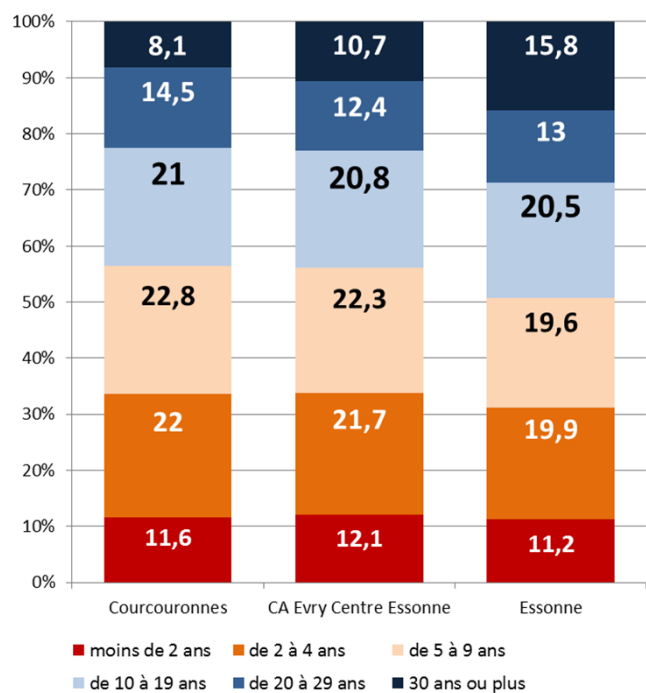
Source : INSEE

L'ancienneté d'emménagement des ménages est semblable à ce qui est visible à l'échelle de l'ex CA Evry Centre Essonne (dans les 56% des ménages installés au sein de leur résidence principale dans les deux cas).

En revanche, des différences importantes apparaissent avec les chiffres à l'échelle du Département. En effet, Courcouronnes compte peu de ménages durablement installés. A l'échelle de l'Essonne près de la moitié des ménages (49,3%) habitent leur résidence principale depuis 10 ans ou plus contre 43,6% à Courcouronnes. Cette différence s'accroît concernant les ménages ayant emménagé depuis 30 ans et plus (8,1% contre 15,8% au niveau de l'Essonne). Cette spécificité peut s'expliquer par plusieurs facteurs : nombre

important de logements réalisés ces dernières décennies, part importante de logements sociaux, etc.

Ancienneté d'emménagement :



Source : INSEE

Au sein du quartier du Canal, en 2010, largement plus de la moitié des ménages ont emménagé depuis moins de 5 ans (58,7%) ce qui est le signe d'une rotation beaucoup plus importante.

Cette rotation est notamment très élevée dans le parc locatif privé : 1 ménage sur 2 résidant dans un logement locatif privé a emménagé depuis moins d'un an, quartier du Canal.

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

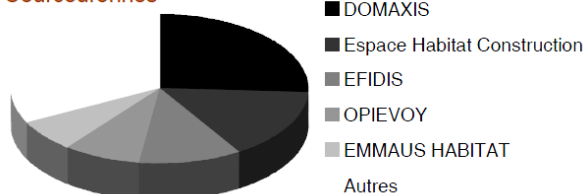
F. Le parc de logement social

La Ville de Courcouronnes compte légèrement plus de 1 900 logements sociaux sur son territoire, soit 38% du parc de logements de la commune.

La grande majorité des logements sociaux est située au quartier du Canal. En effet près de 1 700 logements sociaux s'y trouvent contre 258 dans le quartier du Centre. Près de 9 logements sociaux sur 10 de la commune sont donc au Canal. Pour autant, des opérations de logements sociaux ont vu le jour récemment dans le Centre à travers le programme EFIDIS livré en 2016.

Au total, 12 bailleurs sociaux différents sont présents. Il s'agit d'Antin Résidences, de Domaxis, d'Efidis, d'Emmaus, d'Espace Habitat, d'Essonne Habitat, d'Immo 3F, de La Sablière, de Logement Francilien, de Logirep, de l'Opievoy et de Toit et Joie.

Les principaux bailleurs locatifs sociaux Courcouronnes



Source : PLH

Dans le parc social, en 2010, un ménage sur 4 a emménagé dans son logement depuis moins d'un an.

Les chiffres issus des revenus fiscaux localisées de 2010 pour la ZUS le Canal renseignent sur le surpeuplement¹. Ainsi, 37,1% des logements sociaux au Canal seraient en surpeuplement (22,7% en surpeuplement modéré et 14,4% en surpeuplement accentué).



¹ Le surpeuplement est calculé par rapport à une norme définie de la façon suivante : une pièce par personne de sept ans et plus et une pièce pour deux jeunes enfants de moins de sept ans..

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

G. La rénovation de l'habitat

L'ANRU

Dans le cadre du programme ANRU, mis en place en 2009, plusieurs interventions concernant le logement social étaient prévues. En effet, la convention de rénovation urbaine, signée par la plupart des bailleurs sociaux présents à Courcouronnes, comprend la réhabilitation et la résidentialisation des logements par les bailleurs, à savoir :

La réhabilitation de :

- La résidence La Sablière
- Une résidence Domaxis

La résidentialisation de :

- Trois résidences Espace Habitat
- Une résidence Efidis
- Une résidence Logirep

La réhabilitation et résidentialisation de :

- Deux résidences Domaxis
- Une résidence Efidis
- Une résidence Opievoy
- Une résidence Antin Résidences
- Une résidence Essonne Habitat

L'OPAH

Parallèlement au Projet de Rénovation Urbaine du quartier du Canal, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été lancée en 2011 avec la signature d'une convention, pour une durée de 5 ans, entre la Ville et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). L'objectif est d'informer et d'aider (aides financières, conseils sur la gestion et le fonctionnement de copropriété, appui technique, etc.) les propriétaires pour la définition des projets de rénovation et l'entretien de leur copropriété.

Au total, quinze copropriétés sont concernées :

Résidences	Résidences
Les Cottages du Canal	Les Terrasses du Canal
Les Rives du Canal	Le Clos aux Chansons
Le Bois Sauvage	La Villa des Arts
Le Sully Canal	Les Beaux Sites
L'Orme	Le Grand Parc
Les Espalines 2	Le Clos du Mail
Les Espalines 1	Le Sully
Les Marquises	

Localisation des copropriétés :



Source : opah-courcouronnes.com 98

Diagnostic socio-économique

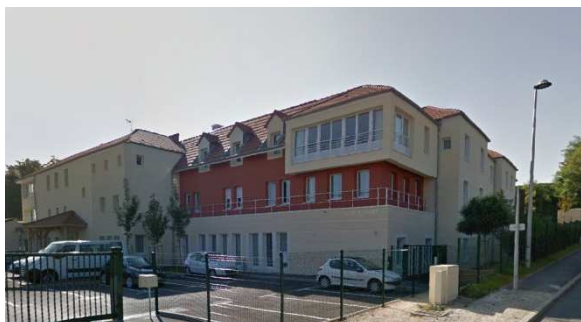
2. Les logements

H. Les logements spécifiques

Courcouronnes accueille également plusieurs logements « spécifiques » à destination des personnes âgées, des gens du voyage ou encore des personnes handicapées.

Les logements personnes âgées

L'EHPAD « Louise Michel », situé dans le Centre, rue de la Cerisaie, a ouvert en juin 2014. L'EHPAD a une capacité d'accueil de 72 places. Celui-ci a été complété par la réalisation du programme EFIDIS, en 2016, sur la parcelle voisine.



L'accueil des gens du voyage

Courcouronnes dispose d'une aire de 25 places de court séjour. Cette aire est en service depuis 1997 ce qui en fait la plus vieille aire d'accueil de court séjour de l'Essonne encore en fonctionnement.



Logements pour personnes handicapées

Il existe deux établissements pour des personnes handicapées à Courcouronnes. Il s'agit de deux Maisons d'Accueil Spécialisées (MAS) :

- la résidence Monique Mèze, établissement de 60 places
- la résidence L'Orée du Bois, d'une capacité de 38 places



■ Diagnostic socio-économique

2. Les logements

I. Les enjeux pour l'avenir

En 2008, le parc de logements comptait 5 284 logements, dont 5 083 résidences principales, avec un nombre d'habitants de 14 101, soit un taux de 2,8 personnes par logement.

En 2013, le nombre de résidences principales est passé à 4 971 et le nombre d'habitants à 13 466, soit un taux d'occupation de 2,7 personnes par logement.

Entre 2008 et 2013, le parc de logements est resté le même. En revanche, le nombre de résidences principales a légèrement diminué (-2,2%). La population municipale a également baissé, mais de manière plus importante (-4,5%), en raison du phénomène de desserrement des ménages (2,8 personnes par logements en 2008 et 2,7 en 2013).

Le calcul du point mort¹ nous indique donc qu'il aurait fallu construire, pour la commune de Courcouronnes, 29 logements par an en moyenne entre 2008 et 2013 pour maintenir sa population à 14 101 habitants.

Les perspectives de construction de logements, pour l'avenir, peuvent être envisagées selon trois hypothèses :

- Hypothèse 1 : Le nombre moyen de personnes par logement se stabilise à l'avenir et il n'y a donc pas de point mort.
- Hypothèse 2 : Le nombre moyen de personnes par logement poursuit sa légère baisse pour atteindre environ 2,6 personnes par logement à échéance 10 / 15 ans et il faut donc prendre en compte un point mort.
- Hypothèse 3 : La tendance s'inverse en raison d'un renouvellement de la population et le nombre moyen de personnes par logement remonte à environ 2,8 personnes par logement à échéance 10 / 15 ans.

¹ Le point mort est un calcul théorique permettant d'apprécier la production nécessaire de logements à une période donnée, hors des besoins suscités par la croissance démographique. Il prend en compte le desserrement des ménages, le renouvellement du parc de logements, l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

A. Le nombre d'emplois

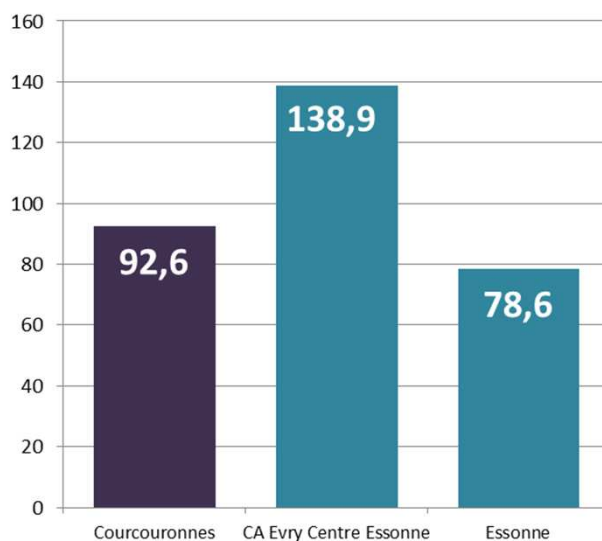
Au total, il est recensé 5 429 emplois au sein de la commune (donnée INSEE 2011). L'indicateur de concentration d'emploi¹ (92,6) indique qu'il existe légèrement plus de 9 emplois à Courcouronnes pour 10 actifs occupés résidant au sein de la commune. Cet indicateur de concentration d'emploi, proche du 1 pour 1 (1 emploi pour 1 actif occupé), est élevé. Il traduit un équilibre entre le caractère résidentiel de la commune et son attractivité économique.

Cet indicateur a fortement augmenté entre 2006 et 2011. En effet il n'était que de 73,2 en 2006. Cette forte augmentation, s'explique par un double phénomène, à savoir :

- Une augmentation du nombre d'emplois. Il y a près de 5 500 emplois en 2011 contre 4 700 en 2006 soit une hausse de 15,5%.
- Mais, parallèlement, une baisse du nombre d'actifs résidents ayant un emploi. Ils sont 5 860 en 2011 alors qu'ils étaient légèrement plus de 6400 en 2006, soit 8,7% de plus.

A l'échelle de l'Agglomération l'indicateur de concentration d'emploi est très élevé (138,9). Il s'agit d'un pôle d'emplois important du Sud francilien. Courcouronnes y joue un rôle important avec environ 5 500 emplois sur son territoire, mais conserve également un caractère résidentiel important.

Comparaison du taux d'indicateur de concentration d'emplois :



Source : INSEE

Nombre d'emplois, d'actifs et indicateur de concentration d'emplois :

	2006	2011
Nombre d'emplois dans la commune	4 700	5 429
Actifs résidant au sein de la commune et ayant un emploi	6 419	5 860
Indicateur de concentration d'emploi	73,2	92,6

Source : INSEE

¹ L'indicateur de concentration de l'emploi, ou taux d'attraction de l'emploi, désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

B. Les secteurs d'activités

Le secteur tertiaire est largement majoritaire dans l'activité économique de la commune. Il représente plus de 8 établissements économiques sur 10 (84,8%) implantés sur le territoire de Courcouronnes et près de 9 emplois salariés sur 10 (87,7%).

Environ 1 emploi salarié sur 4 présent à Courcouronnes se trouve dans les administrations publiques.

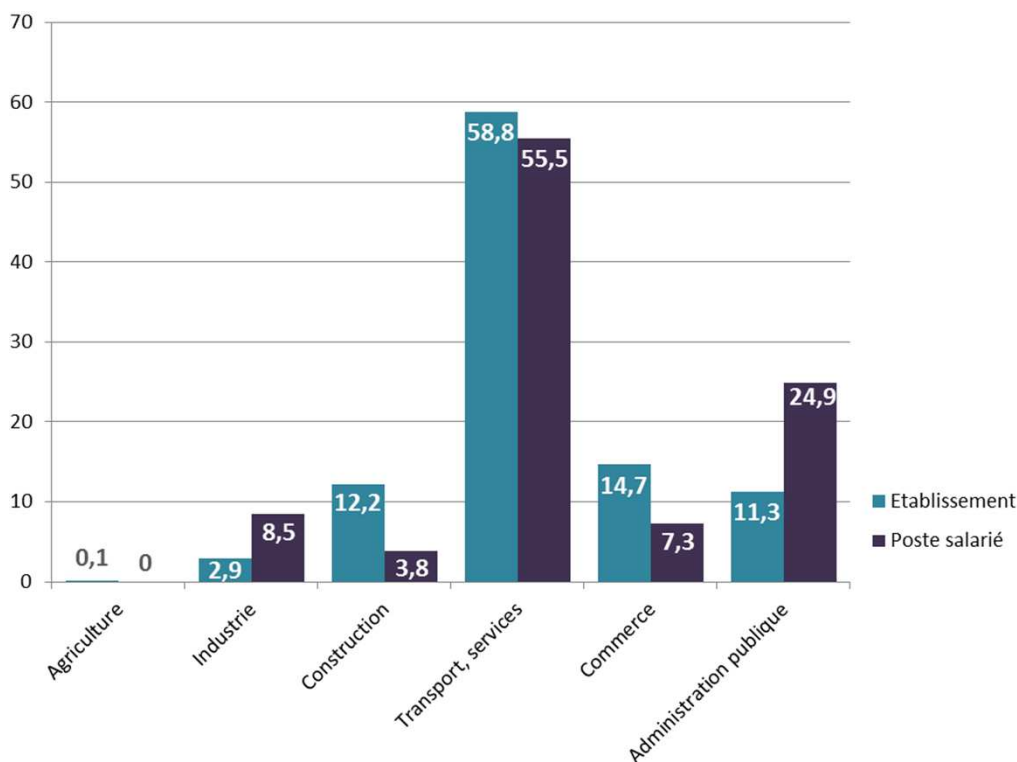
Le secteur des commerces représente près de 15% des établissements de la commune pour 7,3% des postes salariés.

Enfin, le secteur secondaire (industrie et construction) représente 15,1% des établissements implantés à Courcouronnes et légèrement plus d'un emploi salarié sur 10.

La répartition des établissements économiques est proche de celle à l'échelle de l'Agglomération ou du Département. Pour autant deux spécificités ressortent, à savoir :

- Un poids important du secteur des transports et services. Ce secteur représente 58,8% des établissements de la commune contre 51,2% à l'échelle de l'Agglomération et du Département mais surtout, il représente 55,5% des emplois salariés contre 36,6% en Essonne et 38,6% au sein de l'Agglomération.
- A l'inverse, le secteur du commerce est moins représenté (14,7% des établissements et 7,3% des emplois salariés) comparé aux chiffres à l'échelle de l'agglomération ou du département (respectivement 19,1% et 17,7% des établissements et 12,4% et 15,7% des emplois salariés).

Répartition des établissements et postes salariés par secteur d'activité :



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

C. Le tissu économique

Le tissu économique de la ville se compose principalement de petites structures. Près de 9 établissements économiques de la commune sur 10 sont composés de moins de 10 salariés dont la plupart n'ont aucun salarié (75%). Ces établissements accueillent légèrement plus d'un emploi salarié sur 10 présent à Courcouronnes (12,1%).

Les structures de 50 salariés et plus ne représentent que 2,9% des établissements implantés sur le territoire communal mais leur poids en terme d'emploi est très important puisque ces établissements accueillent légèrement plus de 2 emplois salariés sur 3 à Courcouronnes (67,5%).

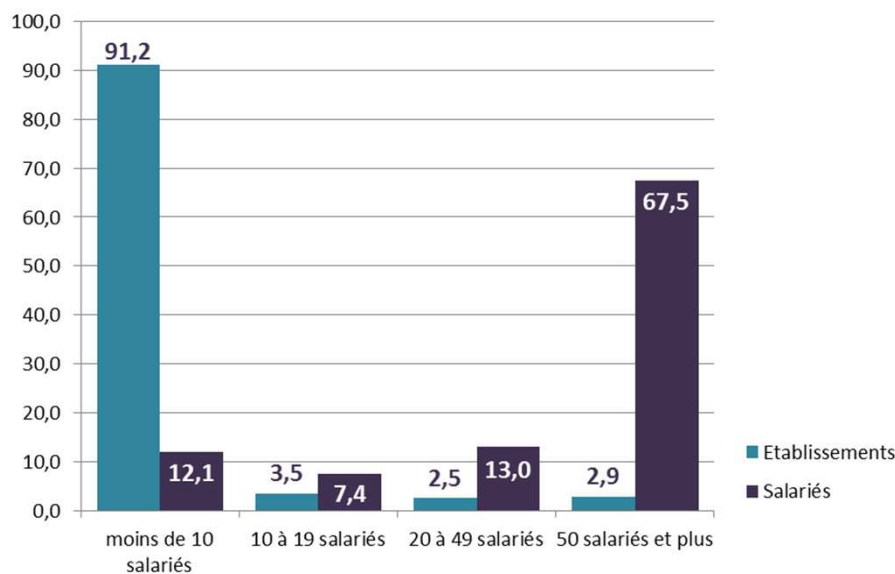
Les moyennes entreprises (de 10 à 49 salariés) représentent 6% des établissements de la commune et légèrement plus de 2 emplois salariés sur 10 (20,4%).

Parmi les plus gros employeurs de la commune en 2011 nous distinguons :

- Le groupe Carrefour (banque et service client) situé avenue de l'Orme à Martin.
- Le groupe Accor implanté au sein de la zone d'activités du Bois Briard.
- Plusieurs entreprises (Mille Amis, S3M Sécurité, Man Truck & Bus France, etc.) dans le domaine notamment du service et des transports, implantées dans les zones d'activités situées entre la RD446 et l'A6.



Répartition des établissements selon leur taille :



Source : INSEE,

Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

D. Les parcs d'activités

Plusieurs zones d'activités se sont développées, avec la création de la Ville Nouvelle à partir des années 1970, le long de l'autoroute A6. Aujourd'hui, la commune compte 5 zones d'activités sur son territoire.

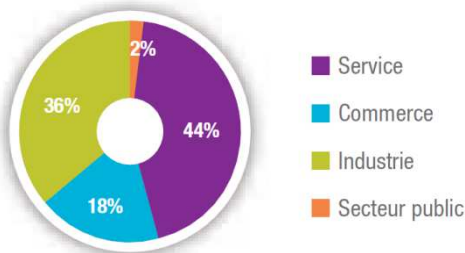
La ZA du bois de l'Épine :

Ce parc d'activités est principalement dédié à l'accueil d'activités industrielles et de services à l'industrie. Implanté sur Ris-Orangis et Courcouronnes, il regroupe 85 établissements et 1 532 emplois sur une superficie totale de 85 ha.

Cette zone d'activités est directement desservie par l'échangeur entre l'A6 et la Francilienne. Par ailleurs, trois lignes de bus desservent cette zone (les lignes 403, 404 et 406).

Une opération de requalification a été achevée en 2011.

Répartition des établissements par secteurs d'activité



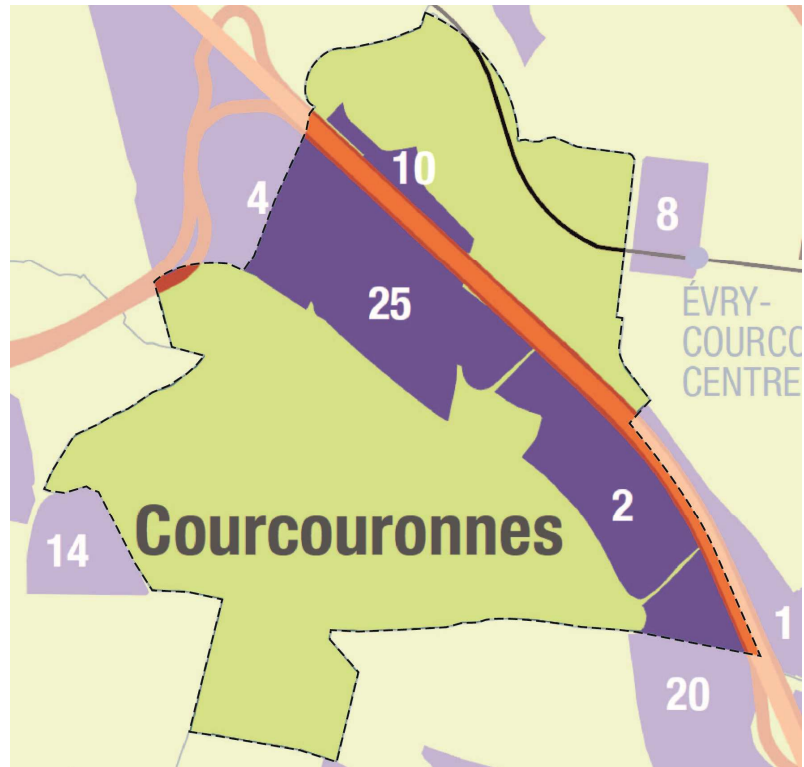
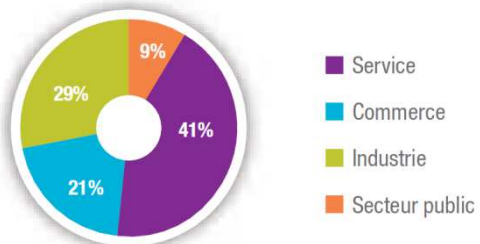
La ZA du Canal :

Ce parc d'activités, dédié aux TPE et PME du secteur tertiaire, accueille 34 établissements et 1 226 emplois sur 6 ha.

Il s'agit de la seule zone d'activités située au nord de l'autoroute, intégrée au quartier du Canal.

Deux lignes de bus desservent la ZA du Canal (lignes 402 et 404).

Répartition des établissements par secteurs d'activité



- 4. ZA du Bois de l'Épine
- 10. ZA du Canal
- 25. ZA Saint-Guénault
- 2. ZA du Bois Briard
- 20. ZA La Petite Montagne



Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

D. Les parcs d'activités

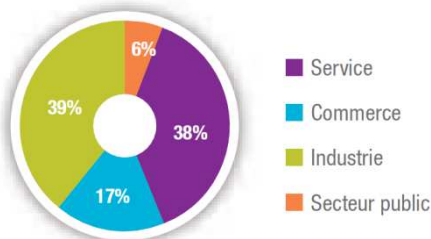
La ZA Saint-Guénault :

Ce parc d'activités accueille des sièges sociaux et des industries. Il regroupe 18 établissements et 3 025 emplois sur 39 ha.

Cette zone d'activités est desservie par l'autoroute A6 (sortie 8) et par deux lignes de bus (les lignes 403 et 404).

La ZA Saint-Guénault accueille notamment les entreprises ATI Electronique ou Carrefour.

Répartition des établissements par secteurs d'activité



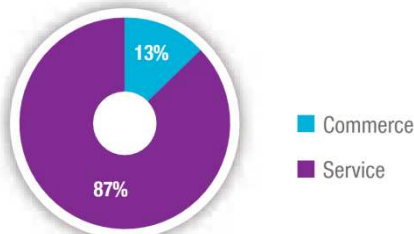
La ZA du Bois Briard :

Cette zone d'activités regroupe 15 établissements et 1 770 emplois sur une superficie totale de 34 ha.

Il s'agit principalement d'entreprises du secteur des services. Le siège du groupe Accor et le siège national du groupe Zehnder Accova y sont notamment implantés.

La ZA du Bois Briard est desservie par trois lignes de bus (les lignes 403, 404 et 405).

Répartition des établissements par secteurs d'activité



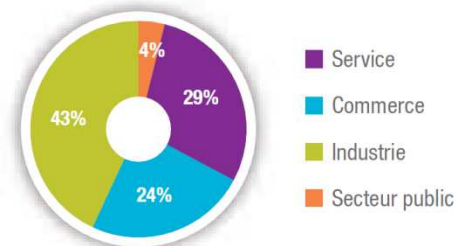
La ZA La Petite Montagne :

Cette zone d'activités est implantée principalement sur la commune de Lisses, sa partie Nord est en revanche sur Courcouronnes. Elle accueille des entreprises du secteur tertiaire ou industriel. Au total, 78 établissements et 252 emplois sont recensés sur les 37 ha de la zone.

Ce parc d'activités est géré pour sa plus grande partie par ICADE.

Trois lignes de bus desservent la ZA La Petite Montagne (lignes 404, 405 et 415).

Répartition des établissements par secteurs d'activité



Diagnostic socio-économique

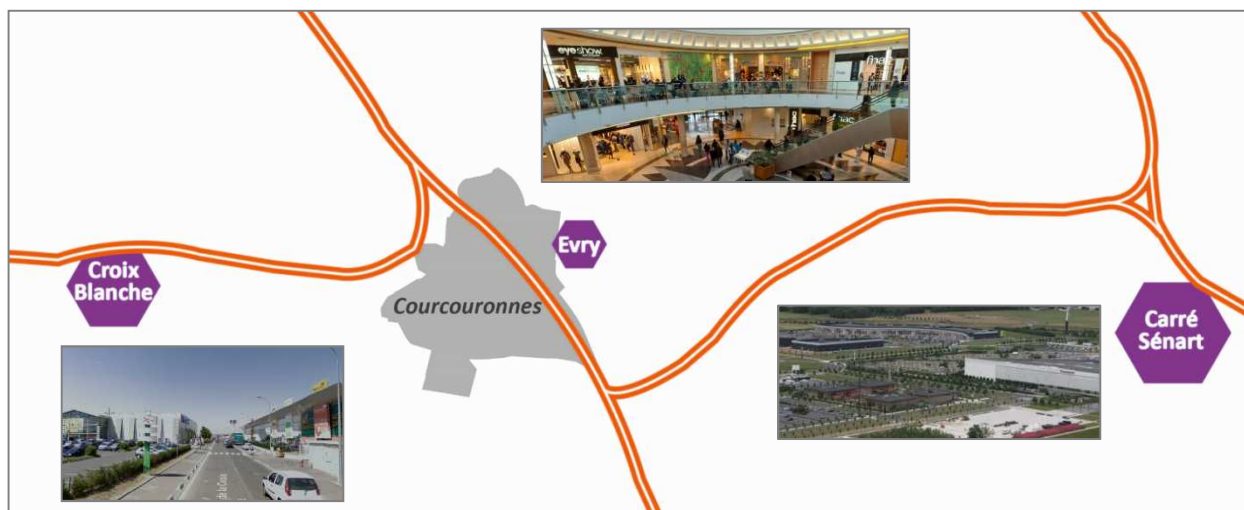
3. Les activités économiques

E. Le commerce

Courcouronnes se trouve dans l'aire d'influence de plusieurs pôles d'équipements et de commerces avec notamment :

- le centre commercial Evry 2
- la zone commerciale de la Croix Blanche
- le centre commercial Carré Sénart

Les principaux pôles commerciaux à proximité de Courcouronnes:



Dans ce contexte, la commune ne dispose pas d'importants centres commerciaux ou de grandes surfaces. Le commerce, à Courcouronnes, est essentiellement un commerce de proximité réparti au sein divers petits pôles commerciaux.

Au total, 180 établissements sont répertoriés dans la catégorie commerce (source : INSEE). Au sens de l'INSEE, le commerce regroupe de nombreux établissements (commerce de détail, commerce de gros, intermédiaires, réparation automobile, etc.).

L'annuaire des entreprises de France (CCI) nous renseigne de manière plus précise sur le commerce au sens de commerce de proximité. Sont ainsi recensés une cinquantaine de commerces de détail et d'établissements de restauration au sein de la commune.



Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

E. Le commerce

Au total, on dénombre cinq pôles commerciaux de proximité à Courcouronnes, un quartier Centre et quatre situés au sein du quartier Canal, à savoir :

Place de Thorigny

Il s'agit du pôle commercial de proximité du Centre. Il se compose d'une moyenne surface alimentaire et de quelques commerces de proximité (pharmacie, tabac, restaurant, etc.). Il profite d'équipements (centre culturel, la poste) ainsi que de la tenue d'un marché une fois par semaine.

Autour de l'ancien hôpital

Ce pôle accueille divers commerces (restauration, commerces alimentaires, tabac presse, coiffure, etc.).

Allée de l'Orme à Martin

Ce linéaire commercial accueille un commerce relativement diversifié. Il bénéficie également de la présence d'un marché (une fois par semaine) et d'une poste. A noter la construction du centre social Brel Brassens, en cours.

Place des Copains d'Abord

Ce pôle se compose d'un petit nombre de commerces avec essentiellement de la restauration rapide, une pharmacie ou encore un salon de coiffure.

Place Jean Cocteau

Une petite dizaine de commerces (pharmacie, boulangerie, tabac presse, restauration rapide, etc.) compose ce pôle de commerces de proximité.

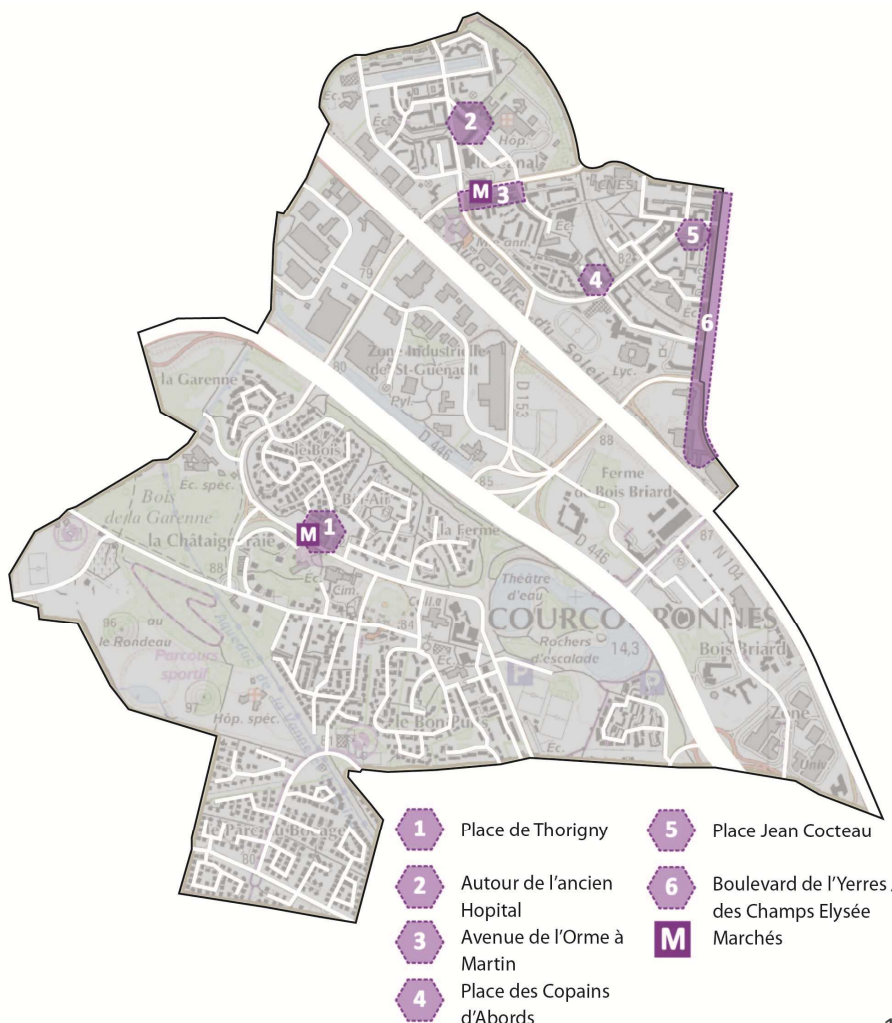
A cela s'ajoute l'axe du boulevard de l'Yerres / boulevard des Champs Elysées, en limite avec Evry. Le long de cet axe, coté Evry, se trouve le centre commercial Evry 2. Coté Courcouronnes plusieurs commerces et de nombreux services se sont développés (banques, assurances, etc.).

Les marchés

Deux marchés ont lieu à Courcouronnes, un dans chaque quartier, à savoir :

- Le marché du Centre , les samedis matin
- Le marché du Canal, tous les jeudis après midi

Le commerce à Courcouronnes:



Etat initial de l'environnement

Sommaire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les caractéristiques physiques du territoire
 - A. La topographie
 - B. La géologie et l'hydrogéologie
 - C. L'hydrologie
 - D. Le climat

2. Les espaces naturels et protections
 - A. Les espaces verts
 - B. Les recensements et protections du patrimoine naturel
 - C. La trame verte et bleue
 - D. La faune et la flore

3. Les risques et nuisances
 - A. Les nuisances sonores
 - B. La qualité de l'air
 - C. Les risques naturels
 - D. Les risques d'origine anthropique

4. Les réseaux techniques urbains
 - A. L'eau potable
 - B. L'assainissement
 - C. La gestion des déchets
 - D. Le réseau de chaleur

5. Les énergies renouvelables
 - A. Les documents supra-communaux
 - B. Les potentiels sur le territoire

Etat initial de l'environnement

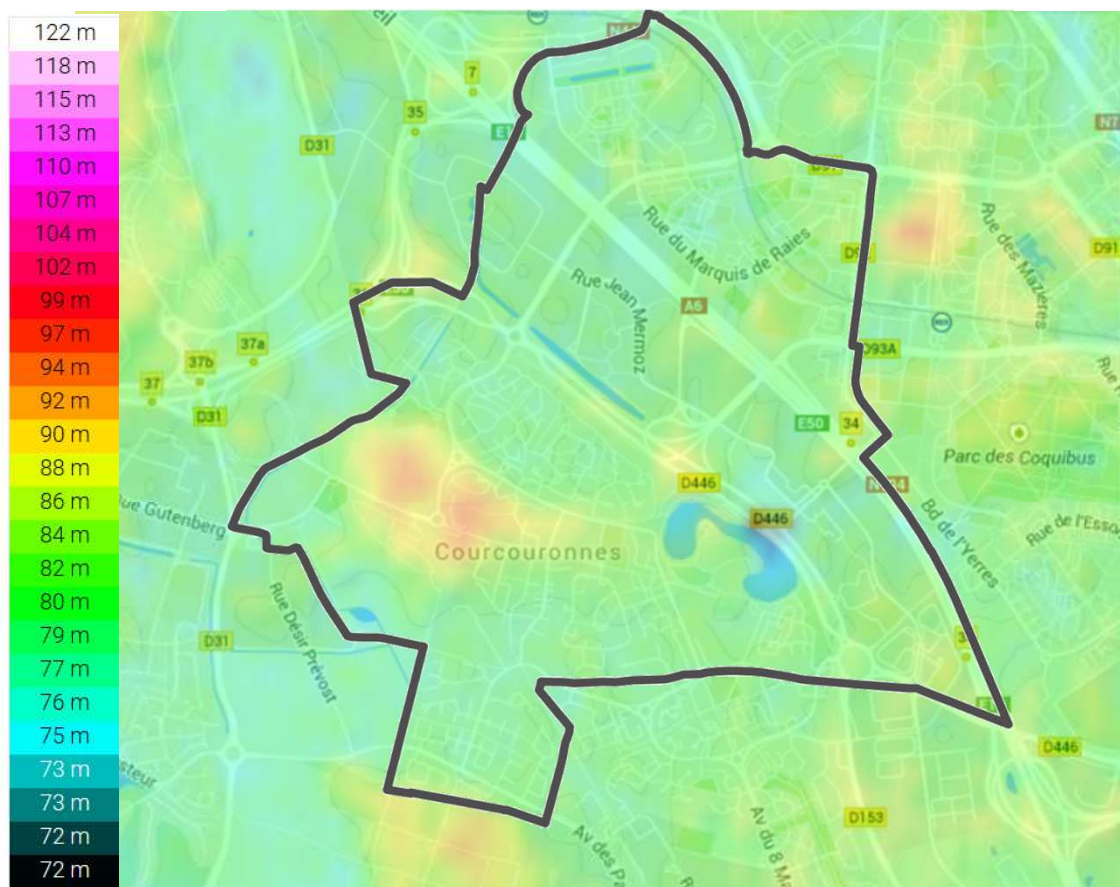
1. Les caractéristiques physiques du territoire

A. La topographie

La commune est implantée à l'est du plateau du Hurepoix. Le territoire est relativement plat avec une altitude minimale fixée à 77 mètres au nord dans le quartier du Canal et une altitude maximale à 96 mètres dans le centre-ville et centre du territoire.

Ce point culminant domine un territoire en pente douce vers l'ouest à 78 mètres, le sud et l'est avec une altitude de 81 mètres.

TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE DE COURCOURONNES



Source : www.cartes-topographiques.fr

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

B. La géologie et l'hydrogéologie

Le sous-sol est composé de successions de couches de sable et de meulière, de marne et de gypse sur une couche profonde de calcaire, typique du bassin parisien.

G1b : calcaire de Brie, argile à meulière de Brie

Cet ensemble marno-calcaire datant du Sannoisien supérieur a une puissance qui va croissant d'ouest en est. Elle forme l'entablement du plateau de Brie, recouvert de limon, bien représenté au nord et au nord-est de la feuille d'Etampes. Le calcaire de Brie, dont l'épaisseur peut atteindre 10 m, est composé de marnes calcareuses blanches, tendres, farineuses et de calcaires plus ou moins marneux, blancs passant à des calcaires blanc grisâtre, souvent siliceux, meulièrement en surface. A la base du Brie, on trouve fréquemment un niveau de marnes brun chocolat qui peut représenter les caillasses, mais elles sont souvent confondues avec le reste du calcaire. En affleurement, on observe souvent cette succession. Au sommet, les blocs de meulières cavernueuses, excessivement dures, blanc-gris à roux, sont souvent de très grande taille, pris dans une argile à meulière de Brie qui s'étend sur les plateaux d'Evry.

G2b : sables et grès de Fontainebleau

Datant du Stampien supérieur, les sables de Fontainebleau ne sont conservés que dans quelques buttes-témoins, sur environ 5 m, dans la partie orientale de la feuille de Corbeil. Ce sont des sables siliceux (95 à 99 % de silice), légèrement micacés et fins. Ils sont de couleur blanc pur à grisâtre, mais le plus souvent ocre à roux, teinte due semble-t-il à une contamination par les eaux pluviales ou des nappes alluviales. Les grès y abondent. On les rencontre en sondages, et les observe en affleurement, soit en gros blocs disloqués pouvant avoir glissé sur les pentes, soit en formations tabulaires, épaisses de 2 à 3 mètres.

LP : limons de plateau

Ces limons apparaissent sur la carte, car leur épaisseur dépasse 3 m. Ce sont des dépôts fins, meubles, argileux et sableux. A la base ils sont calcaires lorsqu'ils reposent sur un substratum calcaire. Ils ont une teinte ocre à brun rougeâtre et renferment de nombreux débris de meulières.

Concernant l'hydrogéologie, le territoire est concerné par deux aquifères :

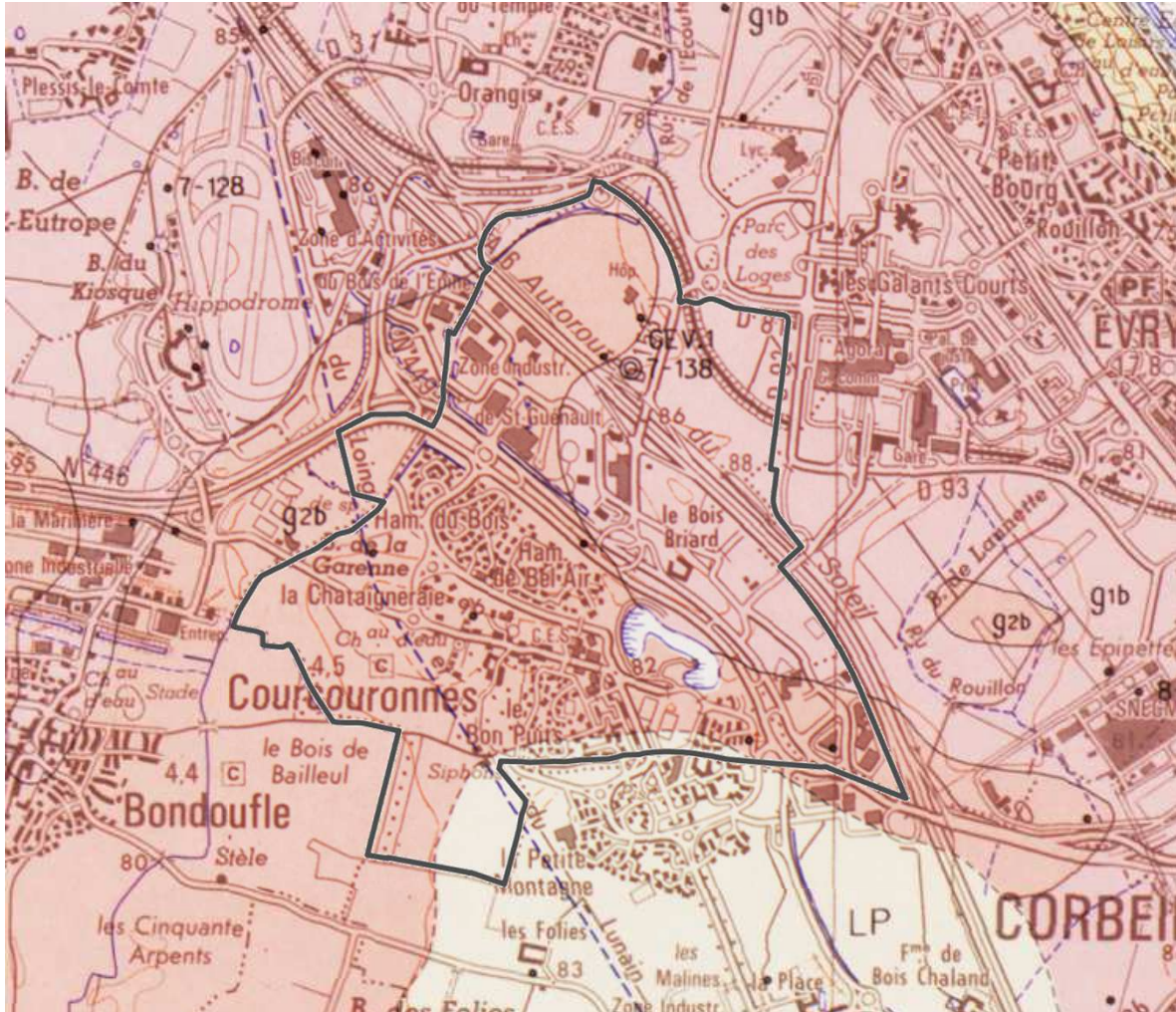
L'aquifère de l'éocène supérieur, s'étend sur la partie Est du département de l'Essonne couvrant la région de la Brie. C'est un des aquifères les plus exploités de la région Ile-de-France. Il comprend plusieurs entités aquifères où le type calcaire est dominant. Pour lutter contre les prélèvements excessifs de la nappe et pour protéger les ressources naturelles, un contrat de nappe a été élaboré en 1996 pour faire un arbitrage équitable entre les ressources et les besoins. La nappe est également classée en zone de Répartition des Eaux (ZRE).

L'aquifère de la nappe de Beauce, l'un des plus importants aquifères libres de France, est constitué de couches géologiques alternativement perméables, semi-perméables et imperméables délimitant ainsi plusieurs réservoirs aquifères plus ou moins continus pouvant être en relation les uns avec les autres (calcaires de Pithiviers, calcaires d'Etampes, sables de Fontainebleau, calcaires de Brie et calcaires éocènes). L'importance de ce réservoir (de l'ordre de la dizaine de milliards de m³) et le rôle essentiel de régulateur qu'il joue tant pour le milieu naturel que pour les activités humaines, a motivé la réalisation d'un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) pour la nappe de Beauce. Un dispositif provisoire de gestion volumétrique des prélèvements d'irrigation a été mis en place.

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

GÉOLOGIE DU TERRITOIRE DE COURCOURONNES



Source : BRGM

Etat initial de l'environnement

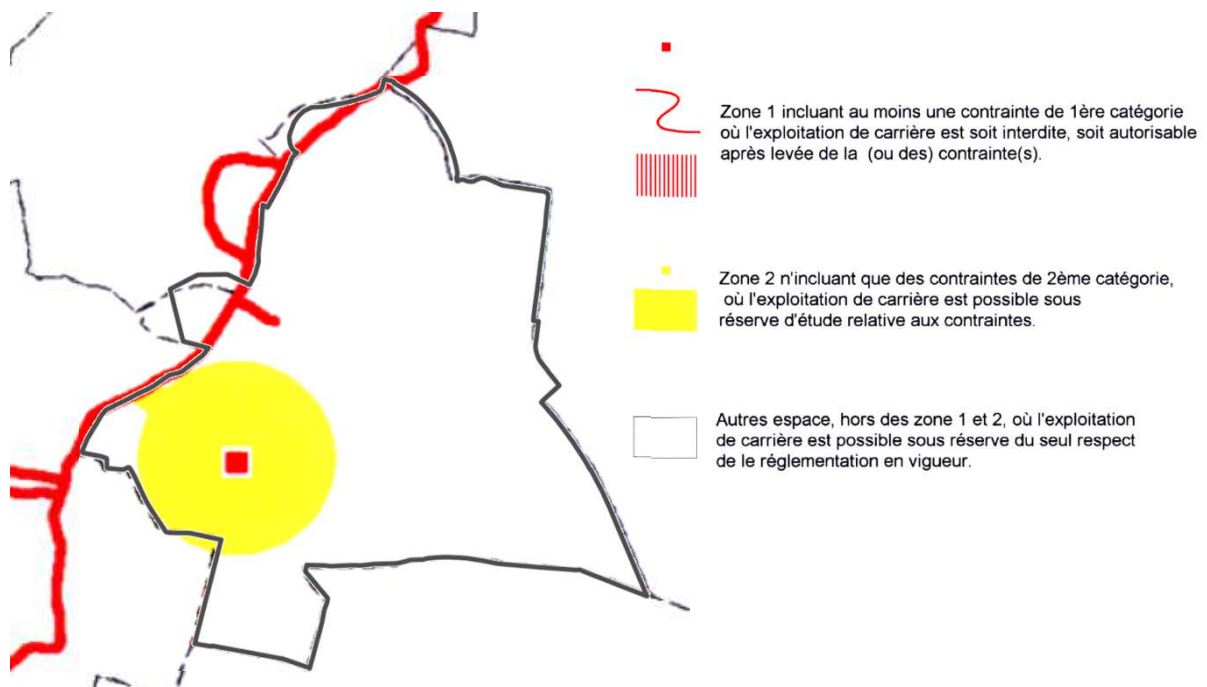
1. Les caractéristiques physiques du territoire

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC)

Le Schéma Départemental des Carrières de l'Essonne a été approuvé en novembre 2000. Il identifie les matériaux disponibles à l'échelle du Département, ainsi que les zones dans lesquelles l'exploitation de ces matériaux est possible.

La commune de Courcouronnes ne présente presque aucune contrainte concernant l'exploitation de carrières. Cependant son caractère entièrement urbanisé fait que l'exploitation de carrières dans la commune n'est pas possible.

CONTRAINTES POUR L'EXPLOITATION DE CARRIÈRES



Source : schéma départemental des carrières de l'Essonne

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

C. L'hydrologie

Aucun cours d'eau ne traverse le territoire communal. Cependant, plusieurs points d'eau ont été aménagés par l'Homme au cours de l'histoire de la commune. À l'ouest, des rigoles ont été aménagées pour drainer le plateau agricole. Du sud au nord, la commune est traversée par l'aqueduc de la Vanne et du Loing, construit au XIXe siècle, il fournit l'eau potable aux parisiens en se déversant dans le réservoir de Montsouris.

Le ru de l'Ecoute s'il Pleut a été creusé d'homme pour capter toutes les eaux de sources et pluviales du plateau d'Orangis et les diriger vers la Seine.

Au sud-est a été aménagé dans les années 1970 le lac de Courcouronnes, chargé de recevoir les eaux pluviales de l'agglomération de la ville nouvelle d'Évry. Il est complété par deux canaux, l'un, à proximité directe, portant le nom de Noël Marteau et l'autre ayant donné son nom au quartier du Canal.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands)

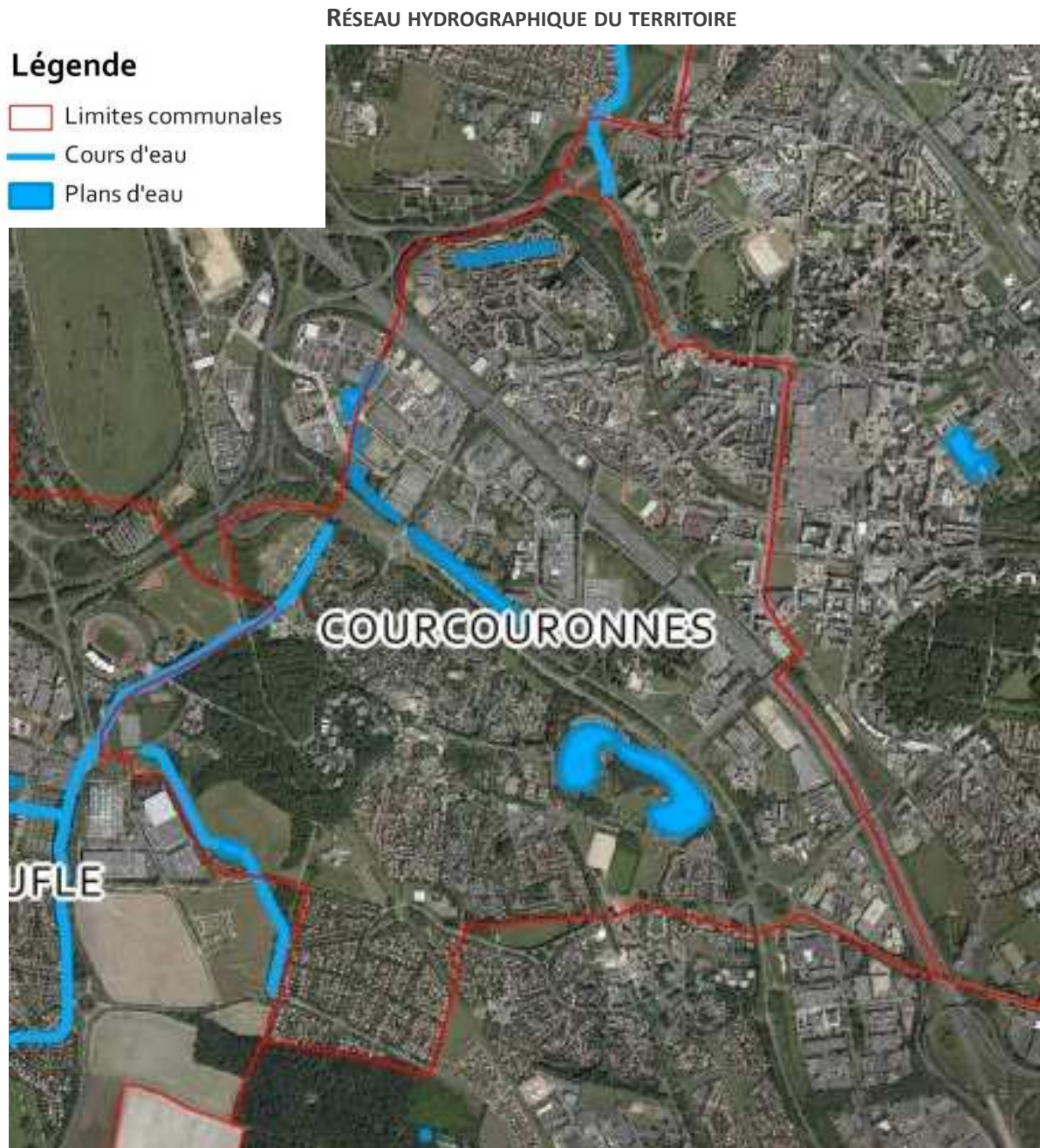
Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures dont la commune est signataire sont entrés en vigueur le 1er janvier 2010. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Il a défini 8 objectifs :

- 1 - diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- 2 - diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3 - réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- 4 - réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 5 - protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- 6 - protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- 7 - gérer la rareté de la ressource en eau
- 8 - limiter et prévenir le risque d'inondation



Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire



Source : diagnostic écologique de la CAECE, Aliséa

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

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

La commune est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce, outil de planification de la gestion de l'eau, approuvé en 2013, qui fixe les grandes orientations pour une gestion globale de l'eau.

Plusieurs enjeux ont été définis dans le cadre de la révision du SAGE :

GÉRER QUANTITATIVEMENT LA RESSOURCE

- gérer et maîtriser les prélèvements ;
- sécuriser l'approvisionnement en eau potable ;
- limiter l'impact des forages sur le débit des cours d'eau.

ASSURER DURABLEMENT LA QUALITÉ DE LA RESSOURCE

- préserver la qualité de l'eau pour l'alimentation en eau potable (AEP) ;
- réduire les pollutions diffuses par les nitrates et les pesticides ;
- réduire les pollutions issues des rejets des eaux usées et des eaux pluviales.

PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS

- restaurer la continuité écologique et la fonctionnalité morphologique des cours d'eau ;
- préserver les zones humides.

GÉRER ET PRÉVENIR LES RISQUES D'INONDATION ET DE RUISSELLEMENT

- préserver les zones d'expansion des crues et les zones inondables.

Le SAGE a réalisé un inventaire des zones humides sur son territoire, mais aucune zone humide spécifique n'a été recensée sur le territoire de Courcouronnes.

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

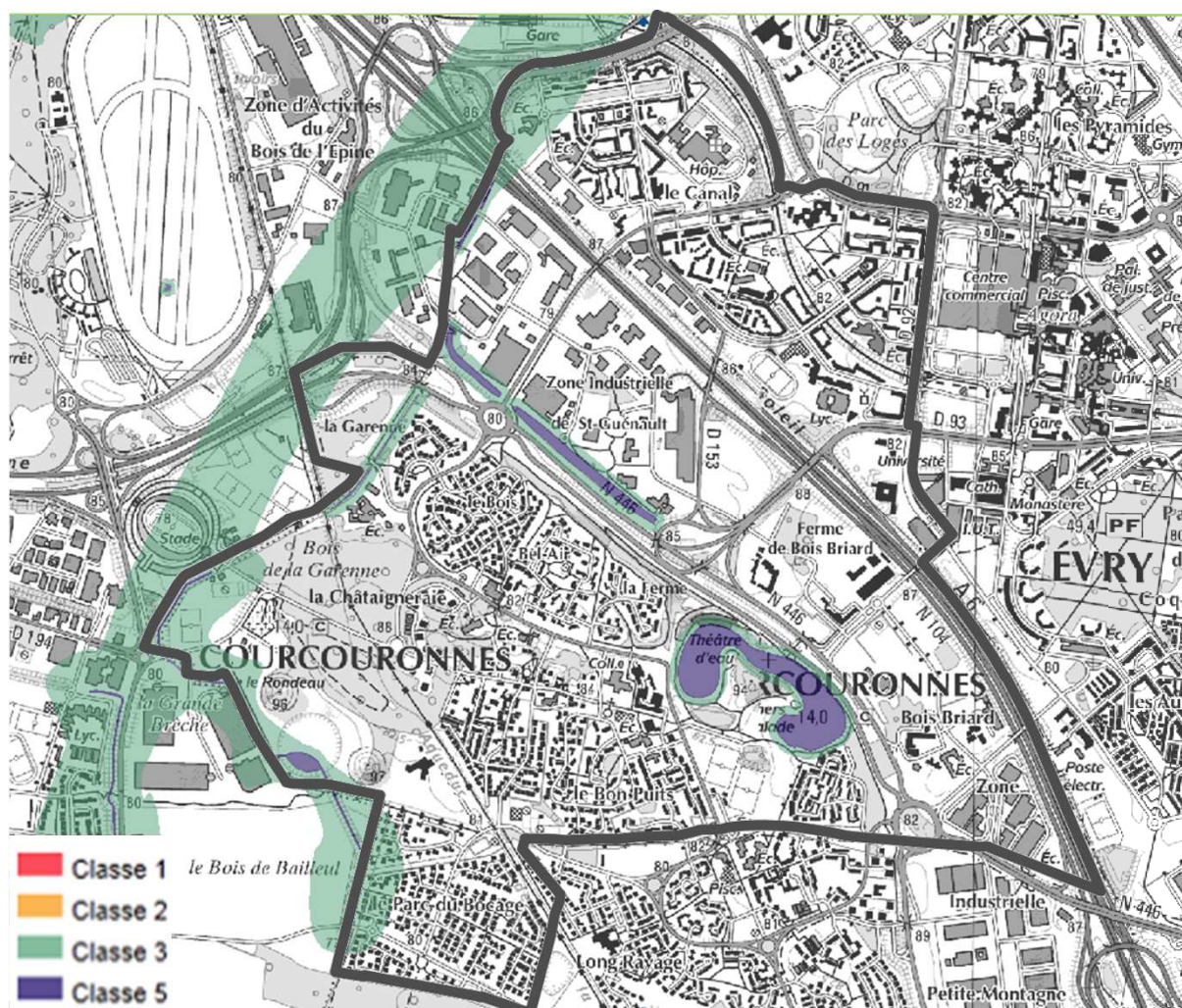
Les zones humides

Une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région Ile-de-France a été menée par la DRIEE selon les deux critères suivants : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Sur le territoire communal, on retrouve des zones humides de classes 3 et 5. La classe 3 correspond à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser, et la classe 5 correspond aux zones en eau.

CARTE DES ZONES HUMIDES IDENTIFIÉES PAR LA DRIEE



Source : DRIEE

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

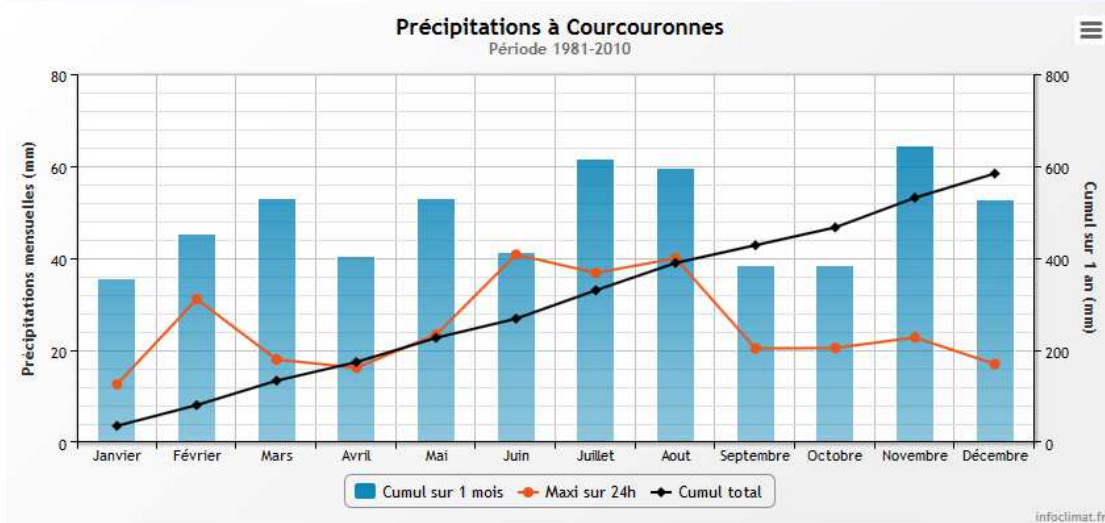
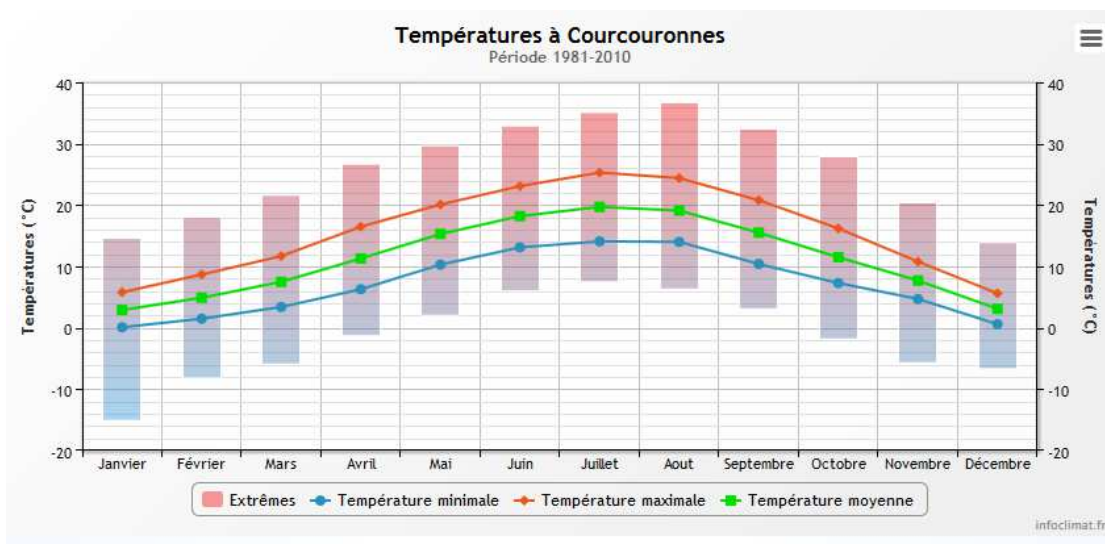
D. Le climat

Courcouronnes, comme l'ensemble de l'Île-de-France, est sous l'influence d'un climat océanique dégradé, caractérisé par des températures plutôt douces et une pluviométrie modérée.

Les relevés proviennent de la station météorologique de Courcouronnes.

Les graphiques du dessus présentent les moyennes de température et de précipitations sur la période 1981-2010.

- Durant cette période, la température moyenne annuelle est de 11,4°C, la température maximale moyenne est de 15,7°C et la température minimale moyenne est de 7,1°C. Quelques extrêmes significatifs sont à relever : température la plus élevée : 36,7°C en 2012 et température la plus basse : -15,1°C en 2010.
- Durant cette période, les précipitations ont atteint 584 mm de cumul par an en moyenne. Les mois les plus secs sont janvier, avril, juin, septembre et octobre.



Source : www.infoclimat.fr

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

Le phénomène d'îlot de chaleur urbain

L'îlot de chaleur urbain est un phénomène thermique créant une sorte de microclimat urbain où les températures sont significativement plus élevées dans le centre-ville qu'en périphérie. Il résulte d'une combinaison de causes et effets liée également à la situation géographique, climatique et topographique de la ville. Les écarts de température sont davantage marqués durant la nuit et pendant la période hivernale.

Cette augmentation de températures en centre-ville s'explique par plusieurs facteurs : l'occupation du sol et son albédo (indice de réfléchissement d'une surface), la circulation de l'air et l'activité humaine. Le bâti, selon ses matériaux, absorbe ou réfléchit l'énergie solaire. En journée, la ville absorbe entre 15 et 30% d'énergie en plus qu'une aire urbaine, et cette énergie est ensuite restituée lentement durant la nuit sous forme d'infrarouge, donc de chaleur. A l'opposé, l'eau et la végétation constituent des moyens de rafraîchissement : par évaporation et évapotranspiration, elles rafraîchissent l'air dans la journée, cependant, l'eau ruisselle tellement rapidement vers les émissaires artificiels (égouts...) à cause de l'imperméabilité du sol urbain qu'elle n'a pratiquement pas le temps de s'évaporer. Ainsi, la minéralité des villes et la densité du bâti sont donc des éléments fondamentaux dans la formation des îlots de chaleur.

L'îlot de chaleur urbain dépend également des vents. Un vent fort va favoriser la circulation de l'air et donc diminuer le réchauffement du substratum urbain par un air chaud. A l'inverse, un vent faible entraîne une stagnation des masses d'air qui ont alors le temps de réchauffer le bâti. De plus, la forme urbaine joue sur le régime des vents : une rue étroite et encaissée, formant un canyon, empêchent les vents de circuler et fait alors stagner les masses d'air.

A cela se rajoute également, la chaleur anthropique, notamment en hiver : chauffage, climatisation, industries, circulation automobile, éclairage, etc.

Une des conséquences notable : les différences de chaleur entre centre et périphéries (tout comme entre des lieux chauds comme les rues et des lieux frais comme les parcs à plus petite échelle) sont à l'origine de "brises de campagne", c'est-à-dire des vents thermiques faibles qui vont des zones froides aux zones plus chaudes, favorisant ainsi la concentration de polluants dans les secteurs les plus urbanisés et les plus denses.

Moyens de lutte contre les îlots de chaleur urbains :

La réduction de l'îlot de chaleur urbain implique d'agir sur plusieurs facteurs que ce soit d'un point de vue architectural ou d'organisation des zones urbaines. La question du revêtement joue un rôle important, en particulier celui des espaces publics qui représentent en moyenne 50% de l'espace occupé et qui ont toujours un albédo faible.

Les moyens d'action sont :

- Le choix des matériaux

Opter pour des matériaux clairs et/ou réfléchissants, caractérisés par des albédos élevés permettent de réduire efficacement le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Cependant, cela peut avoir des répercussions négatives sur les usagers comme l'éblouissement des piétons ou des automobilistes.

- L'utilisation du végétal

Il s'agit de la solution d'aménagement la plus intéressante pour lutter contre les îlots de chaleur urbains. En réintroduisant des espaces naturels et de la végétation en ville, cela permet d'augmenter le taux d'humidité de l'air grâce à la transpiration des plantes et également d'utiliser les eaux de ruissellement. Ainsi, les zones boisées urbaines sont 2 à 8°C plus fraîche que le reste de la ville. Par exemple, les arbres d'alignement permettent de créer des zones d'ombre sur l'espace public et sur les façades des bâtiments, empêchant ainsi les logements de surchauffer. L'installation de toitures et de murs végétalisés favorisent également la réduction des îlots de chaleur urbains mais ne peuvent se substituer aux espaces verts « traditionnels ».

- L'exploitation de la ressource en eau

L'eau est un élément essentiel dans les mécanismes de rafraîchissement de la ville. Les plans d'eau ou les fontaines sont d'importantes sources de rafraîchissement grâce aux possibilités d'évaporation qu'ils génèrent. Par exemple, les gouttelettes d'eau provenant des fontaines sont transportées par le vent et créent un effet « brumisateur » naturel.

- La forme urbaine à éviter

Les rues canyons (rues étroites bordées par des bâtiments de plusieurs étages) participent fortement au phénomène d'îlot de chaleur urbain car la ventilation naturelle y est difficile. Et sans vent, la chaleur reste « prisonnière » de la rue. La densification de la ville ne doit donc pas se faire au détriment de la ventilation naturelle.

Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

A. Les espaces verts

Avec 88 ha d'espaces verts et de loisirs (Bois de la Garenne, Bois de mon Cœur, Parc du Lac, Le Rondeau), des espaces naturels tels que l'Écoute s'il Pleut, des ouvrages techniques comme le plan d'eau du Lac ou celui du Canal, des grands axes de circulation arborés, Courcouronnes dispose, sur l'ensemble de ses quartiers, d'un environnement de tout premier ordre.

Le Parc du Lac et les abords de la RN446

L'ensemble atteint les 20 hectares en incluant les quelques 3 hectares de parc autour de la ferme du Bois Briard (frondaisons, prairies et jardins)...

Le parc du Lac a été créé au milieu des années 70, autour des 6 hectares du plan d'eau. Le lac lui-même a été creusé en 1974 pour la régulation des eaux pluviales d'une partie de la ville nouvelle. Régulièrement aleviné par le club Courcouronnes Pêche, il comporte une réserve ornithologique qui accueille de nombreuses espèces de cygnes, oies sauvages, sarcelles, canards et poules d'eau. Cet espace de verdure et de calme est un endroit dédié à la promenade, aux pratiques sportives, aux piques niques ou à la fête...

Bien qu'il n'ait pas de passé sylvestre, le parc du Lac est un véritable arboretum d'essences exotiques qui coexistent en harmonie avec des espèces plus traditionnelles. On y rencontre des Kelrokeria d'Asie (ou savonnier), acacias, chênes, érables, tilleuls, pommiers à fleur, ou encore des magnolias à feuillage caduque...

On y trouve deux sculptures monumentales : La Dame du Lac, de Székély et le Signal Rouge de Marta Pan.

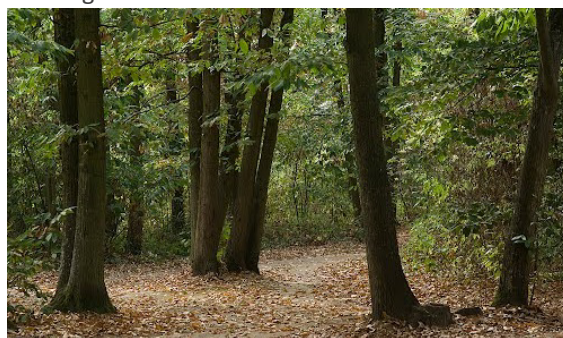


Source : flickr

Le Bois de la Garenne

Il offre, sur 15 hectares, un boisement dominé par les chênes et les châtaigniers, parmi lesquels de très vieux sujets subsistent. Un reboisement a eu lieu suite à la tempête de 1999. Par ailleurs, des travaux d'abattage ont été nécessaires, suite à la canicule de 2003. Les replantations ont permis de diversifier les essences. On y trouve maintenant des merisiers, des frênes, des pins noirs, des chênes rouges d'Amérique ou des hêtres et quelques ormes...

Situé sur une butte de sable, qui est l'un des premiers affleurements du sable de Fontainebleau, ce bois protégeait traditionnellement le village des vents du nord. Dominant la plaine agricole, il constituait un refuge naturel pour de multiples espèces de gibiers. Si on y trouve encore des allées de chasse, le bois de la Garenne est aujourd'hui un parc urbain, traversé par le remarquable aqueduc de la vanne... Un parcours de santé y a été aménagé.



Le parc du Rondeau

Le flanc ouest du bois de la Garenne est bordé par le Rondeau : un mail piéton planté, un plan d'eau tout rond et aleviné. Il est dominé par deux buttes de 15 mètres, constituées des remblais du Lac, où s'entraînent parfois les parapentistes...



121

Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

A. Les espaces verts

Le Bois de Mon Cœur

Situé dans le quartier du Canal, près du groupe scolaire Jacques Brel, du pôle enfance du Bois de mon cœur, et de l'autre côté de la voie de chemin de fer derrière le CNES, ce parc urbain comporte une plaine de jeux et une montée paysagée avec terrain de boules et plateau de sport en libre accès. Une passerelle relie les deux parties du Bois. Le Bois de mon Cœur est un espace vert très fréquenté par les familles et apprécié des sportifs. On peut y faire son jogging ou bien jouer au foot sur le terrain en accès libre.



Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

B. Les recensements et protections du patrimoine naturel

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont des zones naturelles remarquables et fragiles qui bénéficient d'une action de protection et de promotion menée par le Département en collaboration avec différents partenaires (collectivités locales, associations, ...).

Menée depuis 1989, la politique active de préservation des espaces naturels sensibles se définit autour de trois critères :

- la richesse naturelle (au plan floristique, faunistique, écologique et géologique)
- la qualité du cadre de vie (paysages naturels, culturels, intérêt pédagogique ou de détente)
- la fragilité (pression de l'urbanisation, urbanisation non contrôlée, espaces abandonnés, présence de nuisances ou de pollutions diverses).

Espace Naturel Sensible

C'est une notion définie par la loi (du 18 juillet 1985, modifiée par celles du 2 février 1995 et du 7 février 2002). Le texte officiel dispose qu' "afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, des champs naturels d'expansion des crues, le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.«

La carte ci-après, établie par délibération du 22 juin 2015, identifie les espaces naturels recensés. Le bois de la Garenne, le Rondeau et les abords du lac sont identifiés comme espaces boisés et le lac de Courcouronnes est identifié en zone humide. Par ailleurs, le bois de la Garenne et du Rondeau sont concernés par une zone de préemption départementale.

Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

C. La trame verte et bleue

Trame verte et bleue

Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un vaste réseau de territoires reliés entre eux, tant au plan national que local, pour permettre les échanges entre milieux naturels et entre les espèces animales et végétales qui y vivent. On parle de continuités écologiques.

Elle inclut deux composantes indissociables l'une de l'autre, le vert qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies etc.) et le bleu qui fait référence au réseau aquatique et humide (fleuves, rivières, étangs, marais etc.).

L'objectif est de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en garantissant la libre circulation de la faune et de la flore, menacée aujourd'hui par la fragmentation croissante du territoire. En plus de ses fonctions écologiques, la trame verte et bleue assure des fonctions paysagères (qualité et diversité) et sociales (cadre de vie, support de modes de déplacement doux etc.).

Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de différentes cartes : une identifiant les composantes de la trame verte et bleue, et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue. Ces deux cartes sont présentées ci-dessous

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

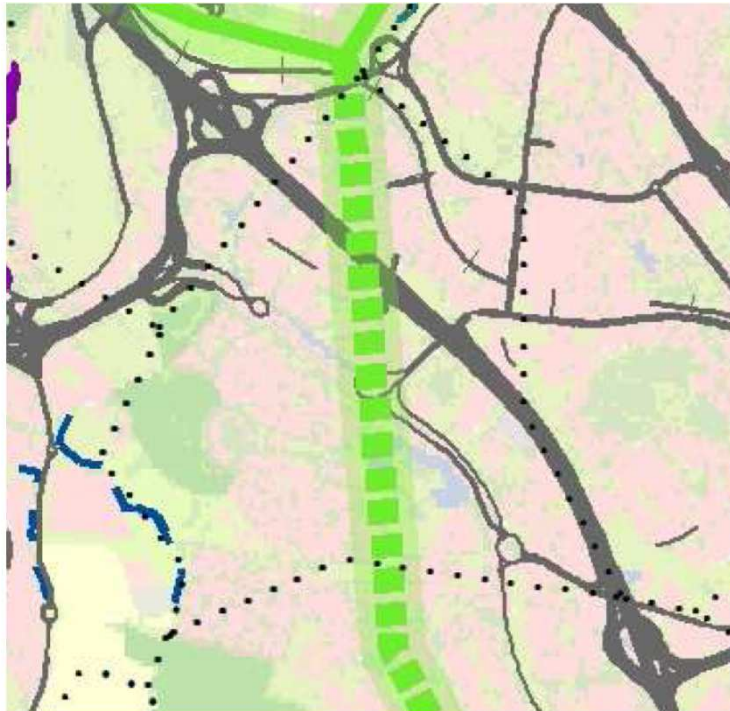
Le schéma régional de cohérence écologique, co-élaboré par l'Etat et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Source : SRCE

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- Réservoirs de biodiversité**
- ▨ Réservoirs de biodiversité
- Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France**
- ▭ Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France
- Corridors de la sous-trame arborée**
- ▬ Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
 - ▬ Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
 - ▬ Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors de la sous-trame herbacée**
- ▬ Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
 - ▬ Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
 - ▬ Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite
- Corridors et continuum de la sous-trame bleue**
- ▬ Cours d'eau et canaux fonctionnels
 - ▬ Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
 - ▬ Cours d'eau intermittents fonctionnels
 - ▬ Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
 - ▭ Corridors et continuum de la sous-trame bleue

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

- Obstacles des corridors arborés**
- ▲ Infrastructures fractionnantes
- Obstacles des corridors calcaires**
- ▲ Coupures urbaines
- Obstacles de la sous-trame bleue**
- ▲ Obstacles à l'écoulement (ROE v3)
- Point de fragilité des corridors arborés**
- Ⓡ Routes présentant des risques de collisions avec la faune
 - Ⓟ Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
 - Ⓡ Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation
 - Ⓢ Passages prolongés en cultures
 - Ⓧ Clôtures difficilement franchissables
- Points de fragilité des corridors calcaires**
- Ⓡ Coupures boisées
 - Ⓡ Coupures agricoles
- Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue**
- Ⓡ Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
 - Ⓡ Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

CARTE DES OBJECTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Source : SRCE

CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Principaux corridors à préserver

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors alluviaux multitrames

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Principaux corridors à restaurer

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors des milieux calcaires

Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Réseau hydrographique

- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

Connexions multitrames

- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
- Autres connexions multitrames

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
- Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles sur les cours d'eau
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

D. La faune et la flore

Source : étude Alisea

Concernant la faune, Courcouronnes, commune enclavée et urbaine, héberge le moins d'espèces remarquables de la CAECE. Ce sont néanmoins 11 espèces remarquables qui ont été inventoriées sur son territoire communal.

Habitats

1 seul habitat intrinsèquement remarquable identifié en 2013. Toutefois, cet habitat est d'origine anthropique : roselières de plans d'eau artificiels

Flore

247 espèces notées sur Courcouronnes, résultat légèrement supérieur au nombre inventorié par le CBNBP depuis 2000 qui est de 222. Par contre, la commune possède très peu d'habitats naturels peu remaniés et le nombre total peut être estimé dans la fourchette 230-270.

Courcouronnes est donc la seule commune de l'agglomération présentant une diversité végétale inférieure à la moyenne d'Ile-de-France.

14 espèces remarquables inventoriées sur la commune dont aucune d'enjeu reconnu.

Ce sont les zones non remaniées du Bois de la Garenne qui concentrent les enjeux.

Courcouronnes abrite 21 espèces non indigènes dont 7 espèces exotiques envahissantes posant problème sur l'agglomération.

Faune

Douze espèces remarquables ont été inventoriées à Courcouronnes, dont 4 d'Insectes, une d'Amphibien, 2 de Chiroptères, une de Mammifère terrestre et 4 d'Oiseaux.

Courcouronnes présente notamment un site de reproduction majeur pour le Crapaud commun au niveau du parc du Rondeau, plus de 500 individus y ont été dénombrés. Aucun autre site de la même envergure n'a été relevé sur la CAECE.

Synthèse du bilan floristique sur l'Agglomération

	Courcouronnes	CAECE
Espèces végétales ALISEA	247	564
Espèces végétales CBNBP (>2000)	222	
Estimation du nombre total	230-270	600-650
Espèces remarquables dont :		
Protégées	1	4
Menacées et quasi menacées		11
Rares, très rares et exceptionnelles (non menacées)	2	53
Assez rares	6	42
Non indigènes	21	105
Exotiques envahissantes avérées sur le territoire	12	29

Source : étude Alisea

Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

A. Les nuisances sonores

Les infrastructures routières

Selon le Code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le préfet de l'Essonne a établi par arrêtés préfectoraux, le classement sonore des infrastructures de transport.

Ce classement compte 5 catégories de nuisance

Niveau sonore de référence L _{aeq} (6h- 22h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	1	d = 300m
76 < L < 81	2	d = 250m
70 < L < 76	3	d = 100m
65 < L < 70	4	d = 30m
60 < L < 65	5	d = 10m

sonore (la catégorie 1 étant la plus bruyante) et des modalités d'isolement acoustique leurs sont associées. La délimitation de secteurs affectés par le bruit d'infrastructures terrestres oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles.

- L'arrêté préfectoral de classement du réseau routier national du 20 mai 2003 classe les infrastructures existantes nationales

Il identifie l'A6 et la RN 104 en catégorie 1, la RN 446 en catégorie 3 et la RN 449 en catégorie 2.

- L'arrêté préfectoral de classement du réseau routier départemental du 28 février 2005 classe les infrastructures existantes départementales dont le trafic dépasse les 5000 véhicules par jour ainsi que les projets du Schéma directeur de la voirie départementale de l'Essonne 2015, vis-à-vis du bruit.

Il identifie les RD 31, RD 91, RD 92, RD 93, RD 153 en catégorie 3.

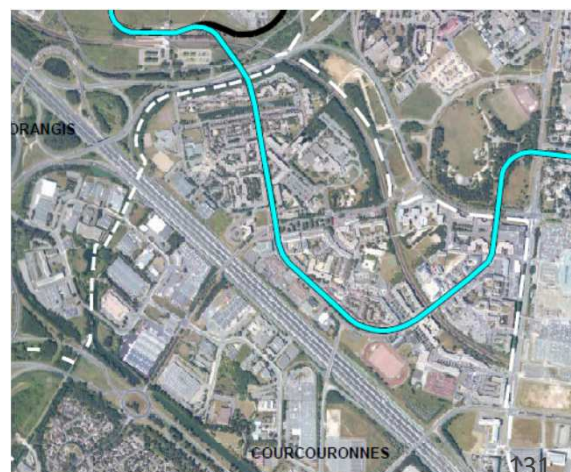
- L'arrêté préfectoral de classement du réseau ferroviaire du 20 mai 2013 identifie la voie de RERD en catégorie 2
- L'arrêté préfectoral de classement sonore du transport en commun en site propre de l'agglomération d'Evry identifie le futur tracé en catégorie 5.

CARTE DU CLASSEMENT SONORE DES ROUTES DÉPARTEMENTALES ET DU FUTUR TCSP



Source : Arrêté de classement

Catégorie de l'infrastructure



Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

Les cartes de bruit

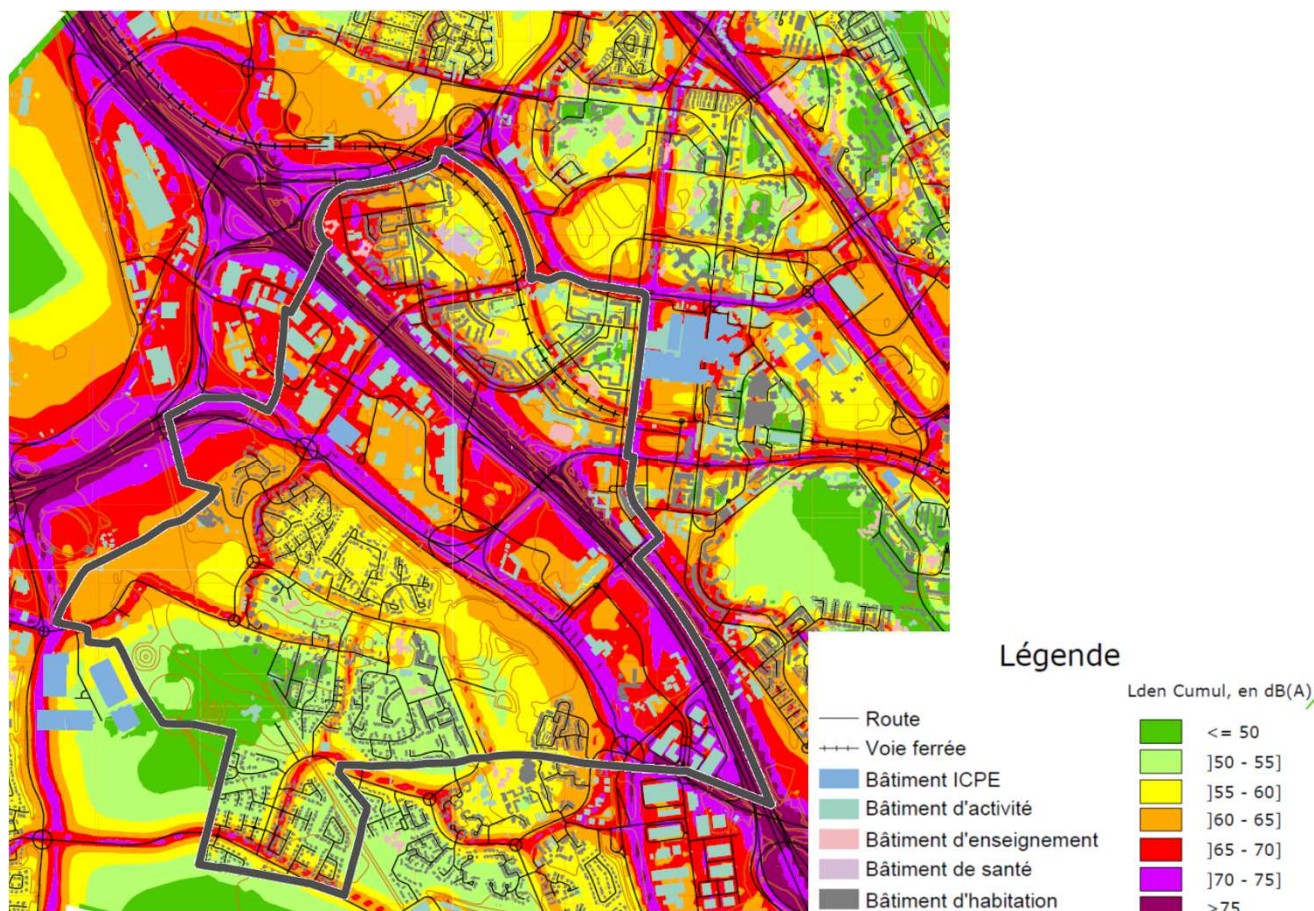
Le bruit des infrastructures routières est prédominant par rapport aux autres sources sonores présentes sur le territoire de l'Agglomération d'Evry Centre Essonne. Celles qui contribuent le plus à l'exposition des populations sont l'autoroute A6, la RN7, la N104 et la RD31.

Le bruit des circulations ferroviaires n'est pas très élevé. Il ne concerne qu'une petite minorité de la population (0.1% des habitants sont inscrits dans la tranche 50-55 tant pour le Lden que le Ln, soit moins de 100 habitants).

Quant aux installations classées, celles-ci ne génèrent a priori pas de bruit susceptible de porter atteinte à la tranquillité des riverains.

Notre territoire est traversé par des infrastructures terrestres nuisantes et héberge de nombreux parcs d'activités. Néanmoins, la population ainsi que les établissements sensibles sont peu exposés aux nuisances sonores. 0.9 % de la population dépasse les valeurs limites, et de nombreux secteurs constituent potentiellement des zones calmes

Cette maîtrise du bruit dans notre périmètre s'explique notamment par le fait que 4 des 5 communes de la Communauté d'agglomération constituaient l'ex Ville Nouvelle. En effet, ce statut a permis la prise en compte, dès l'origine, des infrastructures potentiellement bruyantes, permettant ainsi d'anticiper l'exposition au bruit des populations.



Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

B. La qualité de l'air

La qualité de l'air se mesure depuis 2011 par l'indice CITEAIR, qui varie 0 à plus de 100, selon 5 qualificatifs (de très faible à très élevé).



Source : www.airparif.asso.fr

La qualité de l'air est globalement bonne à Courcouronnes (302 jours par an de pollution très faible à faible soit environ 80% de l'année, pour 9 jours de pollution élevée à très élevée).

Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	13	3.57
[25-49]	289	79.4
[50-74]	53	14.56
[75-100]	8	2.2
[>100]	1	0.27

Source : www.airparif.asso.fr

Ces chiffres sont meilleurs qu'à l'échelle de l'ensemble du département (236 jours par an de pollution très faible à faible, pour 32 jours de pollution élevée à très élevée).

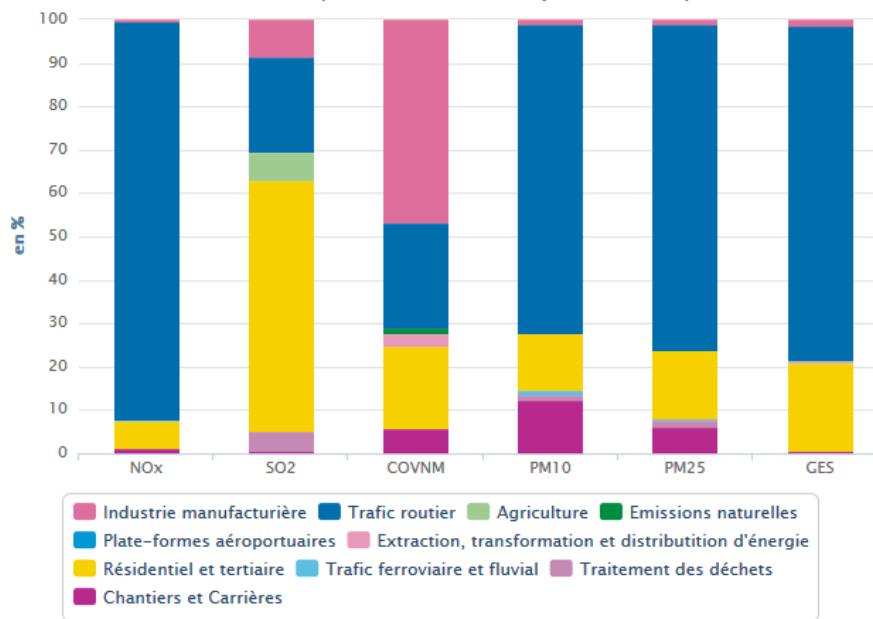
Une étude spécifique réalisée à Evry en 2011 montre que les normes de qualité de l'air en vigueur sont respectées. Aucune autre étude n'a été réalisée depuis.

Le graphique ci-dessous recense la part des secteurs d'activités dans l'émission de polluants :

Concernant les émissions de SO₂, le secteur résidentiel et tertiaire est le principal polluant, et concernant les COVNM, l'industrie manufacturière est le principal polluant.

Le trafic routier est le principal responsable des pollutions atmosphériques.

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de :
Courcouronnes (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



NOx : oxydes d'azote,
SO₂ : dioxyde de soufre,
COVNM : composés organiques volatils non méthaniques,
PM10 : particules dont le diamètre est inférieur à 10µm,
PM25 : particules dont le diamètre est inférieur à 25µm,
GES : gaz à effet de serre.

Source : www.airparif.asso.fr

Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

C. Les risques naturels

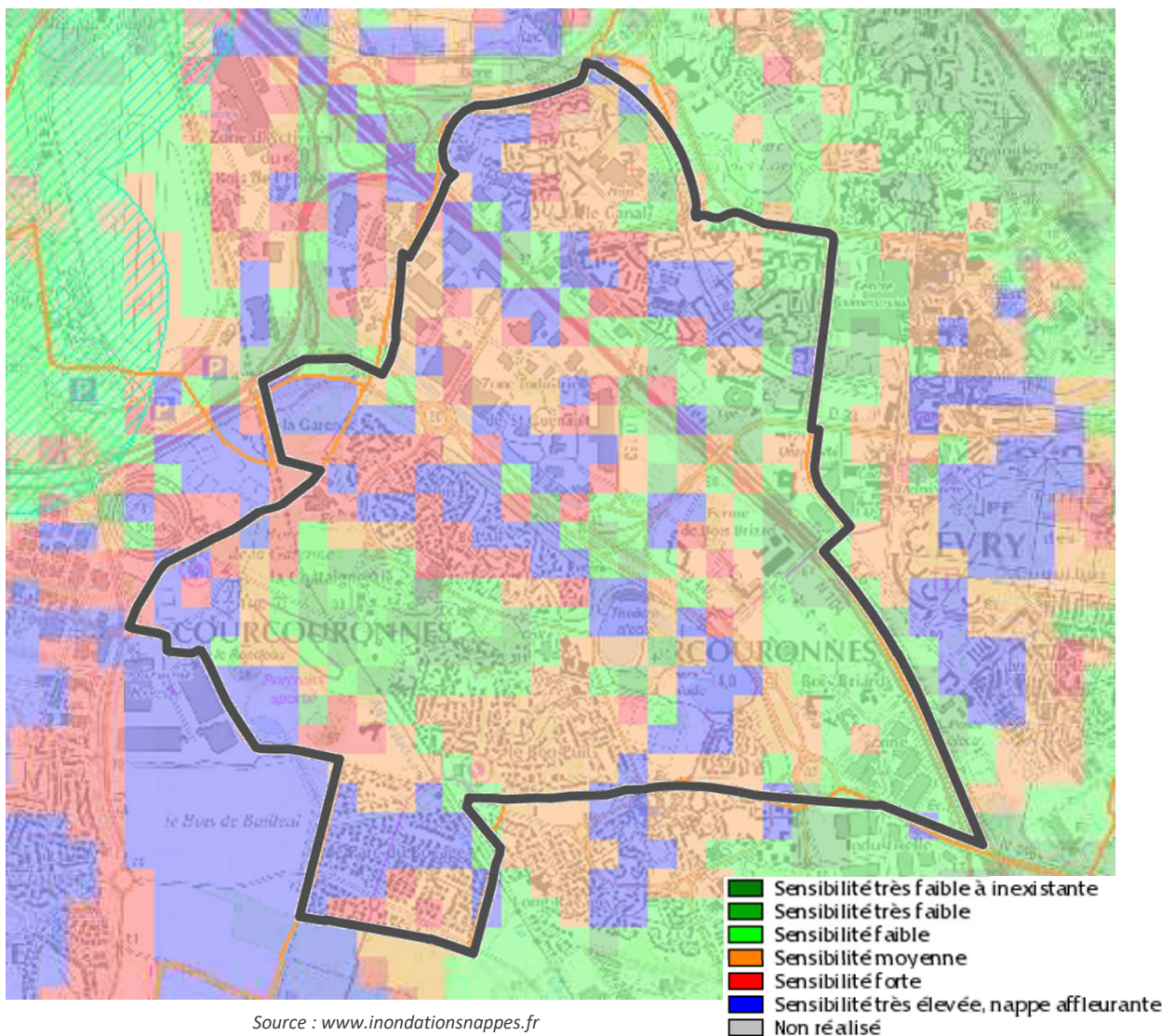
Le risque d'inondation par remontée de nappe

La consultation du site du BRGM « Remontées de nappes » indique que la nappe est affleurante sur une grande partie du territoire.

On appelle zone «sensible aux remontées de nappes» un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de

l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

CARTE DES RISQUES DE REMONTÉE DE NAPPES



Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

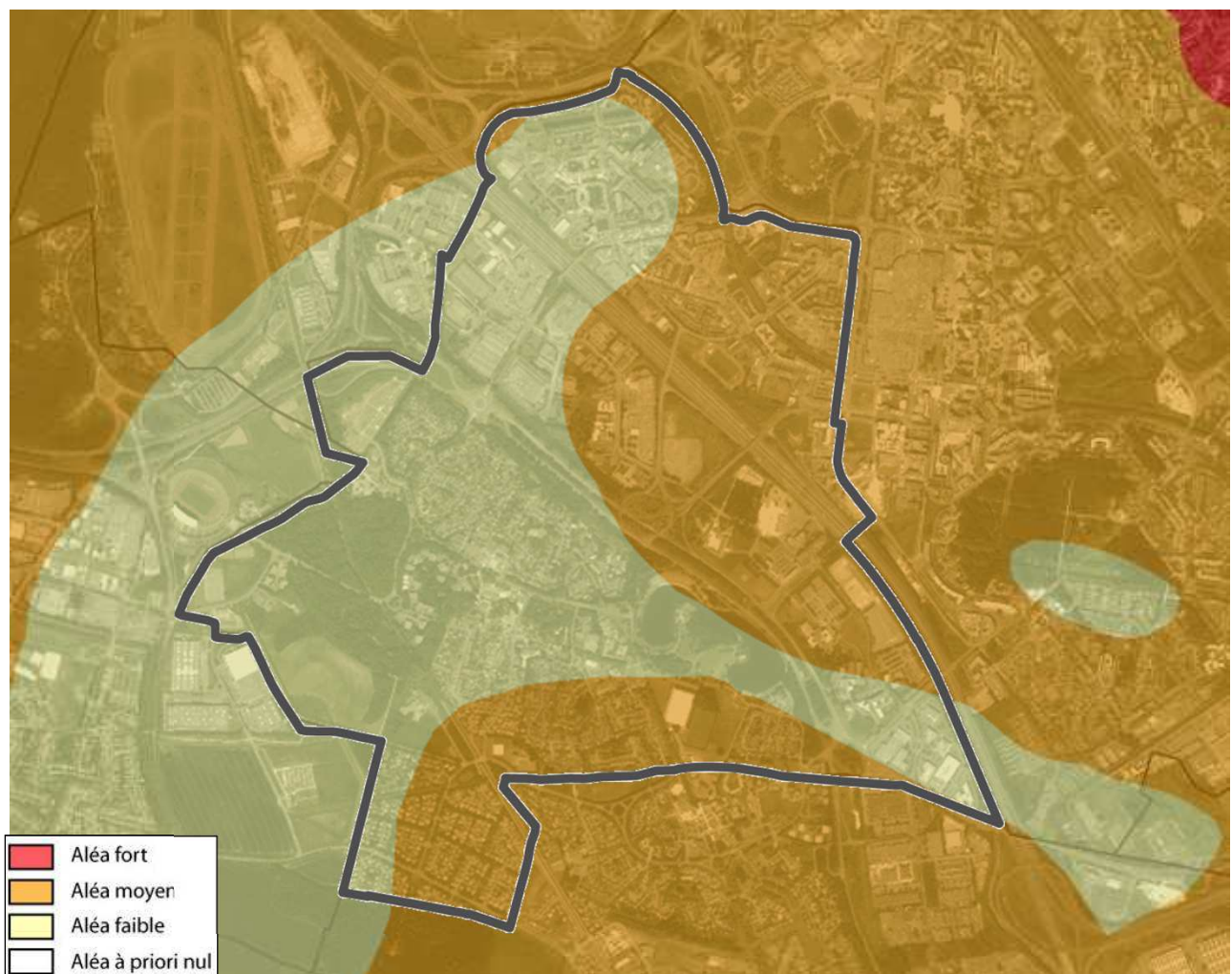
L'aléa de retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est, compte tenu de la nature des sols qui le compose, susceptible d'être soumis à des risques provoqués par des phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles résultant de la sécheresse (phénomène de dessiccation) ou d'une forte augmentation de teneur en eau au cours du retour à une pluviométrie normale (ré-imbibition rapide).

Ces mouvements de terrain peuvent provoquer la fissuration de certaines constructions. Une cartographie des aléas de retrait-gonflement d'argile dans le département de l'Essonne a été réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM)

Le risque est moyen au nord-est et au sud du territoire, et faible sur le reste du territoire.

CARTE DES ALÉAS DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Source : www.argiles.fr

Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

D. Les risques d'origine anthropique

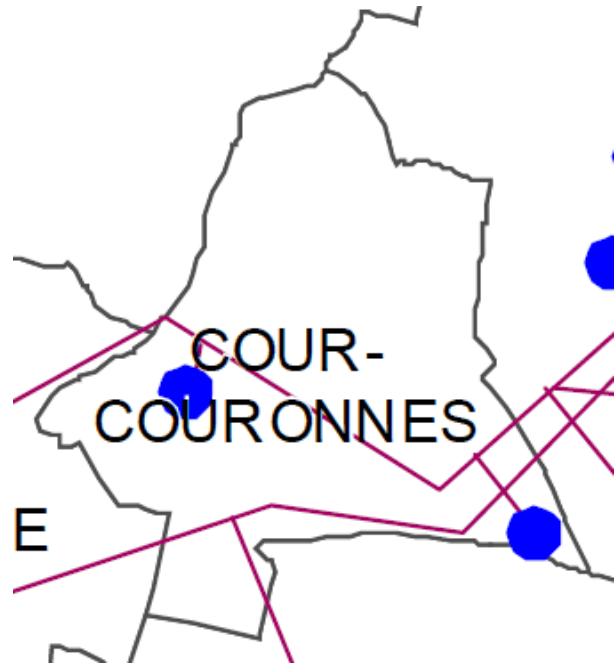
Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

Courcouronnes est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses consécutif à un accident se produisant lors du transport. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

La commune est citée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport sous deux formes :

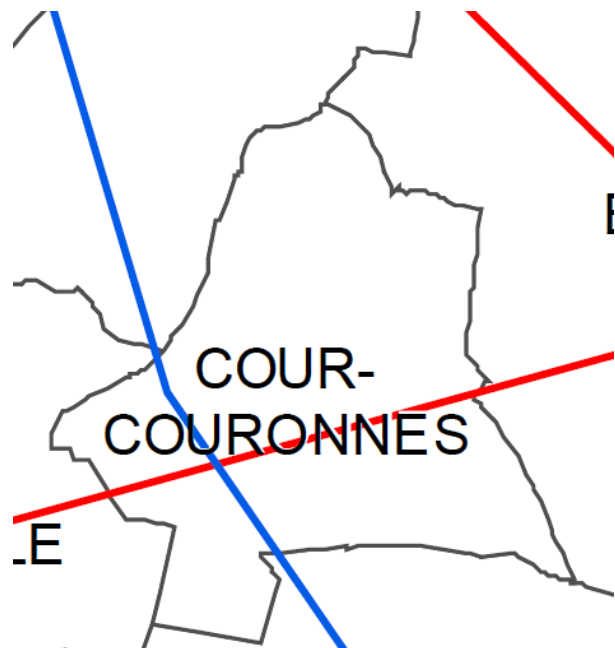
- le risque par canalisation : plusieurs canalisations de gaz et un pipeline traversent le territoire d'est en ouest
- le risque par voie routière : le dossier départemental des risques majeurs recense l'A6, la RD446, et la RN104 comme axes routiers susceptibles de supporter un transport de matières dangereuses.

CARTE DES CANALISATIONS DE GAZ



Source : DDRM Essonne

CARTE DES CANALISATIONS D'HYDROCARBURES LIQUIDES



Source : DDRM Essonne

Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Le territoire compte 2 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : la société AOIP (régime d'enregistrement inconnu) et la société Entr'acte soumise à enregistrement. Ces deux entreprises ont fermé.

Les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)

La base de données BASOL qui nous renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif identifie 1 site sur le territoire communal : il s'agit de la société Nicosofra.

Description du site :

La société Nicosofra, située 1 avenue du Bois de l'Épine à Courcouronnes depuis 1982, était spécialisée dans la conception, fabrication et commercialisation de circuits imprimés (rigides – classiques, double face et multicouches, semi-rigides et souples). Elle employait une centaine de personnes en 2008.

Le site est implanté sur la zone industrielle Saint Guénault, qui se situe au croisement entre l'autoroute A6 et la francilienne. Il se situe à 500 mètres environ de deux quartiers résidentiels, au Nord et au Sud, l'un séparé par l'A6.

Un canal, « l'écoute s'il pleut », fréquenté par de nombreux pêcheurs, longe le site. Le bilan de fonctionnement du site signale que le site repose sur des argiles sableuses à débits de meulière surplombant des marnes blanches à meulière (4 à 5 mètres) et blanches grises compacte et argile verte (5 à 12,5 mètres).

Selon un jugement en date du 8 septembre 2008, le Tribunal de Commerce d'Evry a prononcé la liquidation judiciaire de la société.

Description qualitative :

Le site comprend un unique bâtiment de 4161 m² au sol avec un étage et un sous-sol de 480 m², un logement pour le gardien, des stockages extérieurs et des places de parking. De par l'activité exercée, de nombreux produits chimiques étaient stockés sur le site, corrosifs pour la plupart mais aussi nocifs, irritants, inflammables et toxiques.

L'enlèvement et l'élimination des déchets chimiques du site a été finalisée en 2012 par l'ADEME. Elle préconise la réalisation d'un plan de gestion pour tout nouvel usage car la pollution aux solvants chlorés est imprégnée dans le béton.

Le propriétaire du terrain a été informé qu'avant toute réutilisation du site, il est tenu de s'assurer de la compatibilité entre la pollution du site et son usage, en réalisant le plan de gestion de la pollution.

Les sites industriels et activités de service, en activité ou non

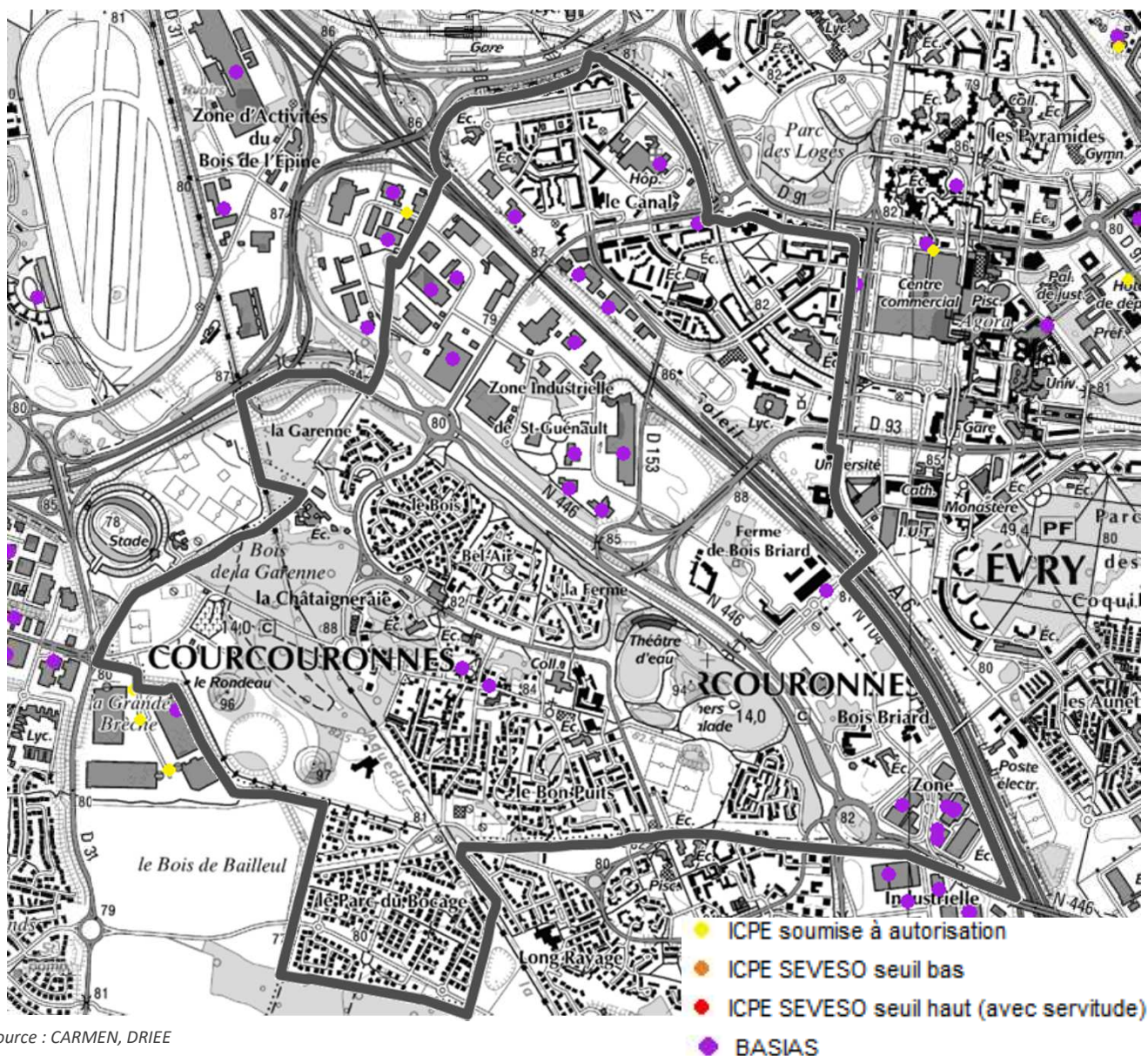
Les données présentes dans la banque de données nationale BASIAS constituant l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non, ont été extraites pour la commune de Courcouronnes. Il est important de souligner que l'existence de site industriel dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager une activité potentiellement polluante. 36 sites sont recensés sur cette base de données. Il s'agit principalement de stations-services, de garages, d'imprimeries...

D'une manière générale, il convient, préalablement à tout projet d'urbanisation, de s'assurer que l'état du sol est compatible avec l'usage du projet, conformément à la réglementation du 8 février 2007 (textes et outils méthodologiques) relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués.

Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

CARTE DES ICPE ET DES SITES BASIAS



Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

Les ondes radio

La carte ci-dessous présente la localisation des différentes antennes radios et téléphoniques émettant des ondes électromagnétiques. Dans la commune de Courcouronnes, 17 antennes sont installées sur différents supports (pylône, sur bâtiment), principalement au nord et à l'est du territoire. Un certain nombre d'autres antennes sont localisées à proximité du territoire dans la commune d'Evry.

CARTE DES ANTENNES RADIOS ET TÉLÉPHONIQUES



Source : www.cartoradio.fr

Etat initial de l'environnement

4. Les réseaux techniques urbains

A. L'eau potable

Après des décennies de gestion déléguée du service public de distribution d'eau potable, la Communauté d'Agglomération a pris la décision en septembre 2011 de reprendre en régie publique l'exploitation de la distribution de l'eau potable sur son territoire. C'est ainsi qu'a été créée la régie de l'eau « l'eau de l'agglomération » en avril 2012 et qu'un nouveau service public a été mis en œuvre pour être opérationnel au 1er janvier 2013.

Par cette décision, l'agglomération s'est engagée à :

- Garantir la qualité du service auprès des abonnés/usagers,
- Améliorer la lisibilité du service public en associant directement les habitants,
- Mettre en œuvre une réelle politique patrimoniale
- Baisser le prix de l'eau potable et le maîtriser durablement.

Ne disposant pas d'unité de production d'eau potable, la régie achète de l'eau en gros à Eau du Sud Parisien. L'ensemble du territoire est distribué par de l'eau en provenance de la Seine, rendue potable par l'usine de potabilisation de Morsang sur Seine.

La régie de l'eau est propriétaire des ouvrages de distribution :

- 328 kms de réseau de distribution
- Une unité de chloration située à Bondoufle (RD31)
- 16 825 branchements

On constate que les volumes d'eau consommés sont en constante diminution depuis 2011. Ceci peut s'expliquer notamment par de l'électroménager plus performant mais aussi la résolution des fuites (une grande campagne d'entretien a été réalisée par le service « Eau de l'Agglomération »).

La qualité de l'eau potable

L'Agence Régionale de Santé Ile de France (délégation territoriale de l'Essonne), organisme d'Etat, est chargée du contrôle sanitaire de l'eau destinée à la consommation humaine, pour le compte du Préfet. A ce titre, elle exerce une surveillance programmée de la qualité de l'eau distribuée sur le territoire. En 2013, 185 échantillons d'eau ont été prélevés sur le réseau de distribution : l'eau distribuée a été jugée conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium,...).

Etat initial de l'environnement

4. Les réseaux techniques urbains

B. L'assainissement

L'ancienne Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne gère les réseaux d'assainissement. A ce titre elle assume la collecte, le transport et l'épuration des eaux résiduaires urbaines sur les communes de Bondoufle, Courcouronnes, Evry, Lisses, Ris-Orangis et Villabé. Depuis le 1^{er} janvier 2016, la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud a récupéré cette compétence.

Depuis le 1^{er} janvier 2013, et pour une durée de 10 ans, un contrat de délégation de service public global et unique a été mis en place pour l'ensemble des ouvrages du territoire de la Communauté d'agglomération, avec la Société des Eaux de l'Essonne (SEE).

L'ensemble des ouvrages de collecte d'eaux usées et d'eaux pluviales des communes d'Evry, Courcouronnes, Lisses, Villabé, Bondoufle et Ris-Orangis est géré par la SEE. Celle-ci assure également l'exploitation des bassins de régulation d'eaux pluviales.

Séparant eaux usées et eaux pluviales, le réseau d'assainissement se compose de :

- 255 kilomètres de canalisations destinées aux eaux usées,
- 352 kilomètres de canalisations pour les eaux pluviales,
- Près de 23 hectares de plan d'eau de régulation,
- Une station d'épuration à Evry, d'une capacité nominale de 250 000 Equivalents habitant, proportionnelle au nombre de la population.

Les eaux pluviales

Concernant la collecte des eaux pluviales, pour une bonne part, elles transitent par le réseau de lacs et canaux d'une superficie totale de 21,6 ha raccordés au ru de l'Ecoute s'il Pleut avant de rejoindre la Seine. 6 ouvrages de traitement existent sur le territoire de l'Agglomération, en amont des bassins de régulation. Sur le territoire communal, on en trouve au Lac, sur le ru de l'Ecoute s'il Pleut (zone du Bois de l'Epine), et un sur la RD446, en direction de Lisses.

L'infiltration à la parcelle est obligatoire sur le territoire.

Les eaux pluviales sont analysées tous les mois afin d'en déterminer la qualité physico-chimique (présence de polluant).

Les eaux usées

L'ensemble des effluents de la commune de Courcouronnes rejoint la station d'épuration de la Communauté d'Agglomération.

Les installations de la station d'épuration d'Evry, mises en service en avril 1991 après extension et modernisation, ont été conçues pour traiter la pollution de 250 000 Equivalents habitants (Eh). Les travaux débutés en 2009 n'ont pas modifié cette capacité mais ils ont permis d'améliorer significativement les performances de traitement et ceci principalement pour les paramètres azote et phosphore. Le débit de référence de la station est désormais de 48 000 m³/jour.

Les effluents subissent un traitement biologique avant d'être rejetés en Seine. Les boues résiduaires issues de la dépollution des eaux font l'objet d'un traitement spécifique avant d'être recyclées en agriculture. Une unité de traitement de produits de curage, utilisant l'eau épurée pour laver les sables, est également implantée sur le site de la station.

Depuis février 2011, la Communauté d'Agglomération a identifié une pollution par ruissellement du contenu d'un transformateur privé situé à Courcouronnes vers le réseau d'assainissement, suite à un acte de vandalisme.

Depuis cette date, des arrivées diffuses de polluants surviennent à la station d'épuration, rendant les boues impropres à la valorisation agricole et engendrant un important surcoût d'élimination de ces boues. En effet, les boues sont envoyées vers un centre d'enfouissement technique de classe II.

Un suivi analytique renforcé des PCB a été mis en œuvre et poursuivi en 2013 sur les eaux brutes en entrée de station et les boues.

La Communauté d'Agglomération a approuvé son schéma directeur d'assainissement le 1^{er} décembre 2015.

Etat initial de l'environnement

4. Les réseaux techniques urbains

C. La gestion des déchets

La compétence de collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés est confiée à la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud depuis le 1^{er} janvier 2016. Une partie de ces compétences dont la totalité du traitement est déléguée au SIREDOM de la façon suivante :

Flux	Mode de collecte	Collecte	Traitement
Ordures ménagères	Porte à porte		
	Apport volontaire		
Emballages, journaux, magazines	Porte à porte		
	Apport volontaire		
Verre	Porte à porte		
	Apport volontaire		
Déchets végétaux	Porte à porte		
Encombrants	Porte à porte		
Déchets assimilés	Porte à porte		
Déchèteries	-		
Déchets dangereux	-		

Communauté d'agglomération Évry Centre Essonne

SIREDOM

Source : RAD, 2013

Les opérations de valorisation et de traitement des déchets ménagers et assimilés se déroulent à l'Eco-site de Vert-le-Grand. Celui-ci réunit sur un même site un ensemble de solutions performantes et innovantes pour le traitement des déchets dans le respect de l'environnement : un centre de tri, un incinérateur, un centre de stockage des déchets ultimes, une plateforme de compostage. Le SIREDOM a confié la gestion de ces installations à une société d'économie mixte : la SEMARDEL. Par ailleurs, les habitants de l'agglomération peuvent accéder aux 14 déchèteries du SIREDOM. Les plus proches du territoire se situent à Vert-le-Grand, Sainte-Geneviève-des-Bois et Corbeil-Essonnes.

Bien que l'essentiel des missions relatives au transfert soient exercées directement par la Communauté d'Agglomération, certains services sont maintenus au niveau communal pour des raisons de réactivité et d'accessibilité pour les usagers.

Il s'agit notamment de :

- la collecte des dépôts sauvages ;
- la collecte des déchets transitant par le centre technique municipal ;
- la distribution d'outils aux usagers (sacs à déchets verts, cartes de déchèterie).

La collecte des déchets sur la commune de Courcouronnes s'organise de la manière suivante :

Déchets	Fréquence de collecte
Ordures ménagères	2 fois par semaine pour le pavillonnaire et 3 fois par semaine pour le collectif
Emballages ménagers / papiers/journaux magazines	1 fois par semaine
Déchets végétaux	une fois par semaine de mi-mars à mi-décembre
Verre	1 fois tous les 15 jours
Encombrants ménagers	1 fois par mois (habitat collectif) et sur rendez-vous (habitat pavillonnaire)

En 2013, on constate une baisse de la production des ordures ménagères par rapport à 2012, avec un chiffre de production d'ordures ménagères en kg par habitant et par an de 278, inférieur à l'Île-de-France (309).

Concernant les emballages ménagers, papiers, journaux et magazines, le taux de déchets triés reste comparable à celui de l'année passée, à environ 10%. Toutefois encore très éloigné d'un objectif de 20% fixé par le programme local de prévention de l'agglomération, lui-même découlant des objectifs du Grenelle de l'environnement.

Concernant le verre, La moyenne constatée en France est de 30 kg/hab./an et même proche de 40kg/hab./an pour l'île de France mais la performance de collecte sur la CAECE atteint seulement 13kg/hab./an.

Des bornes d'apport volontaire enterrées vont être installées sur le territoire de Courcouronnes, notamment dans le secteur Georges Brassens.

A Courcouronnes, on peut noter que les locaux poubelles sont peu adaptés aujourd'hui (petits voire inexistant).

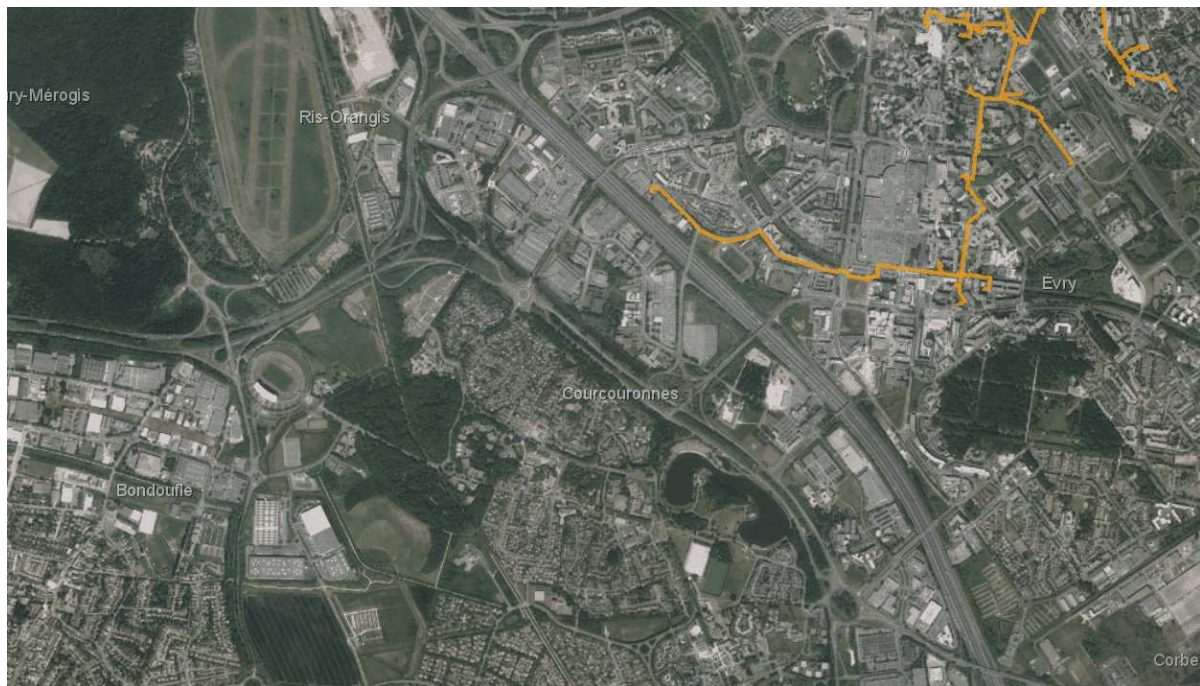
Etat initial de l'environnement

4. Les réseaux techniques urbains

D. Le réseau de chaleur

Le réseau de chaleur qui dessert une petite partie nord du territoire est aujourd'hui alimenté par une chaufferie centrale au gaz à Evry. La CAECE a pour objectif d'étendre ce réseau, ainsi que de développer la géothermie et la biomasse comme ressource pour la chaufferie. Elle s'est engagée par délibération à atteindre un objectif de 50% d'ENR dans un premier temps, puis de 80% d'ENR ensuite.

CARTE DU RÉSEAU DE CHALEUR



Etat initial de l'environnement

5. Les énergies renouvelables

A. Les documents supra-communaux

Les documents régionaux en vigueur dans ce domaine sont les suivants : le schéma régional climat air énergie et le schéma régional de l'éolien, tous deux adoptés le 14 décembre 2012 par le Conseil Régional. Ces documents imposent de nouvelles mesures et orientations en matière de développement des énergies renouvelables, de la qualité de l'air et de la prise en compte du climat.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE a été prévu par l'article L.222-1 du Code de l'Environnement. Elaboré par l'Etat et la Région, il fixe à l'horizon 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter pour diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. A ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie ;
- Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifient ;
- Par zone géographique, les objectifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique

En termes d'urbanisme, il définit notamment l'orientation suivante : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques, qui se décline selon les objectifs suivants :

- Densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique
- Promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement

- Favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public
- Réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison)
- Privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements
- Mutualiser les services et les équipements
- Favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid
- Poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable

Le Schéma Régional Eolien (SRE)

Il constitue un volet annexé au SRCAE. Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région

Par ailleurs, le **Plan Climat Energie Territorial** (PCET) de l'Essonne définit aussi des orientations spécifiques pour permettre de lutter contre l'effet de serre.

S'inscrivant dans les objectifs internationaux et nationaux de lutte contre le changement climatique (protocole de Kyoto et objectif européen des "3*20" en 2020), il s'appuie sur un état des lieux réalisé en 2008, le Bilan carbone essonnien qui évalue les principaux postes d'émissions de gaz à effet de serre induits par le territoire essonnien (émissions directes et indirectes).

■ Etat initial de l'environnement

5. Les énergies renouvelables

Il s'organise autour des trois leviers dont dispose le Département pour mettre en mouvement les acteurs essonniers : l'exemplarité, le rôle d'incitateur et le rôle d'animateur. Organisé autour de 7 thématiques (bâtiment et énergie, déplacements et mobilité, achats, consommation et déchets, activités économiques, agriculture et biodiversité, urbanisme et aménagement du territoire, animation), il met en cohérence l'ensemble des actions contribuant à la réduction des gaz à effet de serre essonnienne et à l'adaptation du territoire à l'impact du changement climatique

Etat initial de l'environnement

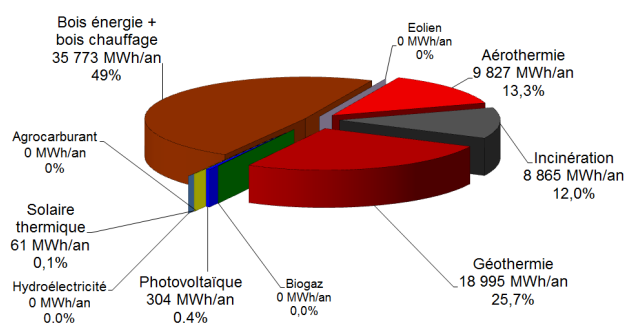
5. Les énergies renouvelables

B. Les potentiels sur le territoire

Les potentiels sur le territoire de l'ancienne agglomération (CAECE)

La production d'énergies renouvelables sur le territoire de la CAECE

Production des filières renouvelables à fin 2011



Source : rapport énergie CAECE, 2014

Le bois-énergie

Le bois énergie est la principale filière de production renouvelable en 2011. Cette production est due aux installations individuelles des particuliers. Une chaudière bois de 3,5 MW avait été mise en place sur l'hôpital Sud Francilien, mais elle a été arrêtée suite à des pannes trop nombreuses. Celles-ci étaient majoritairement dues à une mauvaise qualité du combustible (éléments parasites tels que haches, plastiques, etc.), entraînant des dysfonctionnements (problèmes d'évacuation des cendres, etc.). Une chaudière gaz assure maintenant la totalité des besoins de chaleur du site.

La géothermie

La majeure partie de la géothermie provient du doublet géothermique sur le Dogger alimentant le réseau de chaleur d'Essonne Habitat situé à Ris-Orangis. Cette installation, dite « basse énergie » produit 16 240 MWh/an. Les autres installations, dites « très basse énergie » fonctionnent par le biais de pompes à chaleur, et produisent 3 116 MWh/an.

L'incinération des déchets

L'usine d'incinération des ordures ménagères du SIREDOM n'est pas sur le territoire d'Evry Centre Essonne. Cependant, l'incinération des déchets du

territoire concourt bien à la production d'électricité de l'usine. La production indiquée sur le graphique correspond à la part des déchets de la communauté d'agglomération dans l'ensemble du tonnage incinéré, à laquelle on applique un coefficient de 50% conformément à la directive européenne reprise par la France pour l'établissement du bilan énergétique.

Le biogaz

Le biogaz produit par la méthanisation des boues de la station d'épuration d'Evry est valorisé en partie par la chaudière du sécheur thermique ou par les chaudières des digesteurs. Le biogaz non valorisé est brûlé en torchère. La production de chaleur associée à la valorisation n'est pas connue, tout comme la part de biogaz éliminée en torchère. De plus, en 2011, le digesteur a été arrêté pour réhabilitation les 10 premiers mois de l'année. Les volumes de biogaz produits n'ont pas été comptabilisés par la suite, y compris en 2012. Faute d'informations, la production de chaleur via le biogaz n'est pas prise en compte dans le bilan des énergies renouvelables.

Etat initial de l'environnement

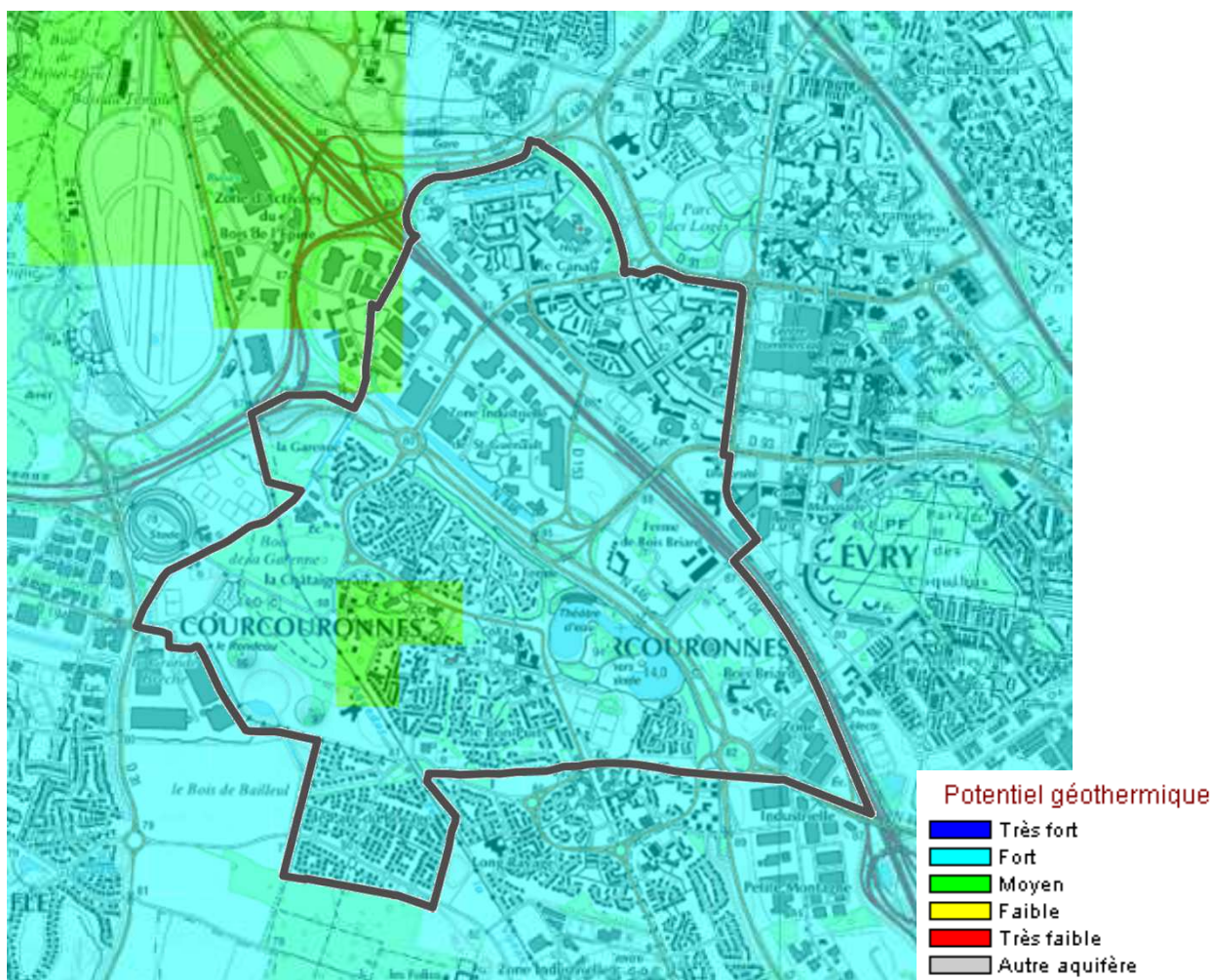
5. Les énergies renouvelables

B. Les potentiels sur le territoire

La géothermie

Le BRGM, l'ADEME, la région Ile de France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable. Le SIG ne montre que la productivité des nappes superficielles, sans prendre en compte les nappes profondes.

Sur le territoire de Courcouronnes, le potentiel relevé est moyen à fort.



Source : www.geothermie-perspectives.fr

Etat initial de l'environnement

5. Les énergies renouvelables

Le potentiel solaire

La durée d'ensoleillement moyen dans l'Essonne est de 1 750 à 2 000h par an. Le potentiel énergétique moyen en kwh thermique par an et par m² est de 1 220 à 1 350 kwh d'énergie récupérable par an.

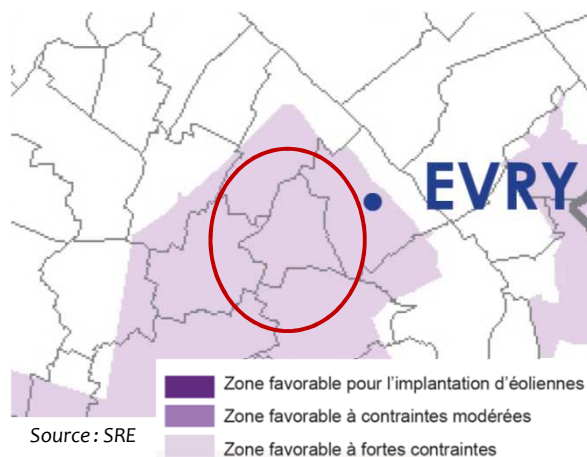
Données plus précises à l'échelle du Département : ensoleillement moyen annuel : 1618 h, alors que la moyenne française est de 1 968 heures. (Source : Météo France).

L'ensoleillement en Essonne est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire. Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique). Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire.

En termes de projet, la commune de Courcouronnes prévoit l'installation de capteurs solaires thermiques pour assurer la production d'eau chaude sanitaire sur le complexe sportif du Stade du Lac (livraison à l'automne 2013), ainsi que des panneaux photovoltaïques sur le nouveau centre social Brel Brassens (livraison au 1er trimestre 2015).

Le potentiel éolien

Selon le schéma régional de l'éolien réalisé en juillet 2012, Courcouronnes est une commune qui possède une zone favorable au développement de l'éolien, mais à fortes contraintes..



Exemple d'utilisation d'eaux usées pour le chauffage

ICF Habitat La Sablière est le bailleur social de la SNCF en Ile-de-France. Filiale du groupe ICF Habitat, elle dispose d'un patrimoine de près de 37 000 logements qu'elle gère et entretient. Soucieuse de ne pas alourdir les charges payées par les locataires et d'améliorer la performance énergétique de son parc, la société décide en 2009 d'expérimenter sur 50 logements d'une résidence de Courcouronnes (Essonne) construite en 1985 un nouveau mode de production d'eau chaude sanitaire. Baptisé « Energie Recycl System » (ERS), il s'agit d'une pompe à chaleur connectée au réseau d'eaux usées issues des cuisines et des salles de bains.

A travers le Fonds Chaleur, la direction régionale de l'ADEME en Ile-de-France est intervenue pour soutenir techniquement et financièrement ICF Habitat La Sablière dans l'installation du dispositif ERS à la résidence de Courcouronnes.

PLAN LOCAL D'URBANISME

2.2. Justifications et impacts sur l'environnement

*Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme par
délibération du Conseil Municipal en date du 22 juin 2017*



Sommaire

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD p. 5

1. Au regard de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire p. 5
2. Au regard des enseignements du diagnostic et du respect des objectifs fixés à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme p. 7
3. Au regard de la prise en compte des documents supra-communaux p. 21

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRE AU REGARD DE LA MISE EN ŒUVRE DU PADD p. 27

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP p. 41

1. L'OAP Canal Europe p. 42
2. L'OAP Secteur 446-Bois Briard p. 43
3. L'OAP Centre-ville p. 44
4. L'OAP Trame verte et bleue, circulations douces p. 45

JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES P.47

JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS p. 53

1. Les principales évolutions au regard du nouveau projet p. 53
2. Les zones urbaines p. 58
3. Les zones correspondant aux grands secteurs de projet p. 65
4. Les zones naturelles : la zone N p. 67

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS EDICTÉES PAR LE RÉGLEMENT ET EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS p. 69

1. Les dispositions du chapitre 1 p. 70
2. Les dispositions du chapitre 2 p. 73
3. Les dispositions du chapitre 3 p. 85
4. Les outils complémentaires p. 86

ANALYSE DES IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT p. 89

1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables p. 90
2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation p. 93
3. Le dispositif règlementaire p. 95

LES INDICATEURS RETENUS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU p. 97

3

Explication des choix

retenus pour établir le PADD

1. Au regard de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire

Une logique de développement qui se traduira par la réalisation de deux grands projets : le nouveau quartier Canal Europe, et le nouveau quartier RD 446/Bois Briard

Lors de l'élaboration du PLU initial de Courcouronnes, il y a une dizaine d'années, l'orientation générale retenue était d'assurer la protection et la pérennisation des quartiers existants, et de mettre en place des outils permettant d'assurer la protection du cadre de vie et l'amélioration du niveau d'équipements et de services pour l'ensemble des habitants. Aujourd'hui, l'orientation retenue pour les dix à quinze prochaines années est de mettre en place les conditions de réalisation de nouveaux projets qui accompagneront l'arrivée de nouveaux moyens de transport collectif (T Zen 4 et Tram 12 Express) et qui traduiront la volonté municipale d'inscrire le territoire de Courcouronnes dans la dynamique de l'agglomération et dans la dynamique des évolutions Sud franciliennes des années à venir. Ces deux projets sont aujourd'hui rendus possibles du fait des résultats de l'action entreprise par la municipalité au cours des années passées afin que le tramway passe à Courcouronnes et que la Municipalité récupère le foncier libéré par l'ancien Hôpital Louise Michel.

Sur le plan communal, ils permettront d'accueillir de nouvelles populations afin de compenser la diminution de la population observée au cours des dernières années et de favoriser le rééquilibrage social, notamment au quartier du Canal. La construction de ces deux nouveaux quartiers sera étalée dans le temps jusqu'à l'horizon 2030 afin d'assurer une croissance maîtrisée et de ne pas saturer les équipements collectifs.

La maîtrise de l'évolution des quartiers de maisons avec jardin, tout en permettant de mieux répondre aux besoins des habitants qui souhaitent aménager ou étendre leur habitation, voire construire une nouvelle maison si les caractéristiques du terrain le permettent

Les quartiers d'habitations individuelles avec jardin correspondent à un mode d'habitation très apprécié de leurs habitants. Cela tient en particulier à la présence de jardins formant un couvert végétal

et à un certain équilibre entre le bâti et les espaces verts. Ces quartiers qui sont situés à l'ouest de la RD 446 ont des caractéristiques différentes, certains quartiers réalisés sous forme d'opérations d'ensemble d'habitat groupé sont assez denses avec des formes urbaines très homogènes, très composées et peu évolutives. La volonté est de les maintenir avec leurs caractéristiques actuelles; seules de petites extensions du bâti comme la réalisation de vérandas par exemple, sont autorisées.

Certains quartiers sont plus évolutifs car les parcelles sont plus grandes, les maisons ne sont pas toujours mitoyennes et il existe une plus grande diversité architecturale. Compte tenu de l'évolution des classes d'âge et des modes de vie, les besoins des habitants en termes d'extension ou de transformation du bâti changent ; la volonté municipale est d'assouplir le dispositif réglementaire afin de répondre aux besoins des habitants en termes d'extension du bâti existant, voire de construction nouvelle si la taille et la configuration des terrains le permettent, dans la mesure où cela ne remet pas en cause les caractéristiques générales du quartier et les équilibres entre le bâti et le non bâti.

La requalification des parcs d'activités économiques

Dans un contexte où l'activité économique semble trouver un nouveau dynamisme, Courcouronnes entend continuer à jouer son rôle économique en profitant pleinement de l'attractivité des grands projets à l'échelle de l'agglomération : Tram 12 Express, Grand Stade de Rugby.

La volonté de recréer du lien entre les quartiers tout en affirmant l'identité urbaine propre des deux unités qui constituent la ville de Courcouronnes : le quartier du Canal et le quartier du centre

Tout d'abord, le réaménagement de la RD 446 et l'accueil de deux stations de tramway favoriseront la continuité urbaine donc les échanges entre le centre-ville et le quartier du Canal. Ce projet aura

Explication des choix

retenus pour établir le PADD

aussi pour conséquence de réunifier la ferme du Bois Briard avec le Parc du Lac, espaces à vocation de sport, de loisirs, de détente, accueil d'animation, de vie sociale et culturelle.

L'aménagement de l'avenue de l'Orme à Martin entre le quartier du Canal et la RD B446 afin de favoriser les liens entre le quartier du Canal et le centre-ville.

Cette avenue constitue l'axe majeur de liaison entre les deux unités urbaines qui entrent aujourd'hui dans la composition de la ville : le quartier du centre et le quartier du Canal. Un arrêt du Tram 12 Express sera créé au carrefour entre cette avenue et la RD 446. L'objectif est de s'appuyer sur cette opportunité pour faire en sorte que ce tronçon de l'avenue de l'Orme à Martin évolue vers un axe plus urbain qui soit davantage un axe de rapprochement et de liaison entre le quartier du Canal et le quartier du Centre.

Le renforcement de la protection et de la mise en valeur du cadre de vie. Assurer auprès de l'ensemble de la population un haut niveau d'équipements et de services

La protection des éléments qui jouent un rôle majeur dans l'agrément et la qualité du cadre de vie :

- Les espaces verts naturels ou boisés : le Bois de la Garenne et le Parc du Lac, la butte boisée existante le long de la RD 446.
- Les éléments marquants du patrimoine bâti : bâti rural ou édifices remarquables dans le centre ancien, ferme du Bois Briard

Maintenir un haut niveau de service auprès de l'ensemble des habitants en poursuivant l'effort important de rénovation des équipements publics qui a été entrepris depuis une dizaine d'années et en programmant, en lien avec l'Agglomération, les équipements nouveaux qui seront nécessaires à l'arrivée des nouveaux habitants et à l'évolution des besoins du fait des évolutions démographiques prévisibles.

Poursuivre, en liaison avec l'ensemble des collectivités concernées, l'effort en faveur de l'amélioration des transports collectifs et, en parallèle, développer, aménager les circulations douces vers les gares actuelles et les futurs arrêts

des transports en commun en site propre : T Zen et Tram 12 Express.

Une accentuation des efforts en faveur de la protection et de la mise en valeur de l'environnement

La volonté de l'équipe municipale est, au cours des années à venir, de mettre en place des actions renforcées en faveur de la protection et de la mise en valeur de l'environnement. Cet objectif pourra être traduit au travers de plusieurs thématiques :

- La protection de la trame verte et bleue : Protection renforcée du Bois de la Garenne et du Parc du Lac et mise en place d'actions en faveur de la biodiversité.
- La gestion économe de l'espace : La volonté de l'équipe municipale est d'engager, pour les dix à quinze prochaines années, une dynamique d'évolution dans différents domaines : logements, développement économique, équipements, tout en faisant en sorte que cette dynamique ne se traduise pas par une consommation des espaces naturels. Tous les sites de projets identifiés pour accueillir les futures opérations de redynamisation ou de renouvellement urbain correspondent à des sites déjà urbanisés ou occupés par des équipements ou des infrastructures : site de l'ancien hôpital Louise Michel, emprise actuelle de la RD 446, zones d'activités existantes à redynamiser.
- Le développement des énergies renouvelables dans les bâtiments et dans les mobilités;
- La gestion raisonnée et écologique des eaux pluviales;

Explication des choix

retenus pour établir le PADD

2. Au regard des enseignements du diagnostic et du respect des objectifs fixés à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme

Rappel de l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme

Le PLU fait référence à la nouvelle numérotation des articles issus du décret 2015-1783 du 28 décembre 2015.

Ainsi, l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme indique que :

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde du patrimoine bâti et des ensembles urbains remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le tableau qui suit reprend les principaux éléments de diagnostic sur l'ensemble des thèmes pour lesquels l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme définit des objectifs et montre en quoi les enseignements du diagnostic ont été pris en compte pour établir le PADD.

En effet, le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. L'élaboration du PADD, puis dans un second temps la transcription réglementaire (OAP, zonage et règlement), ont été réalisées dans le souci constant de respecter les objectifs exprimés par la municipalité et de répondre aux éléments de constat identifiés dans le diagnostic.

Explication des choix

retenus pour établir le PADD

1/ L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales

Les enseignements du diagnostic	Le PADD
<p>Une explosion démographique engendrée par la création de la Ville Nouvelle à partir de la fin des années 1960, début 1970.</p> <p>Au cours des années 1990, première moitié des années 2000, la population a continué à augmenter de manière beaucoup plus modérée, puis, depuis 2006, la courbe démographique s'est inversée, ce qui s'explique par un solde migratoire devenu négatif.</p> <p>Une tendance globale au vieillissement de la population ces dernières années. La part des 15-29 ans a diminué de manière marquée, constat surtout visible au centre. Au Canal, la population est encore particulièrement jeune.</p> <p>Un nombre de personnes par logement qui a diminué de manière significative à partir du milieu des années 1970 mais qui reste élevé encore aujourd'hui (2,7 personnes par logement). Ces dernières années, la part des couples, et notamment les couples avec enfant(s), a diminué au profit des ménages d'une personne et des familles monoparentales.</p>	<p>Aujourd'hui, à travers ce nouveau PLU et ce nouveau PADD : « <i>la ville souhaite entrer dans une nouvelle étape de son développement en visant les 18 000 habitants à horizon 10 ans.</i> ».</p> <p>Cela se traduit par la volonté d'« <i>Accueillir une nouvelle population à travers deux projets majeurs et stratégiques</i> ».</p> <p>Sur le projet Canal Europe l'objectif est « <i>d'attirer des populations nouvelles (classes moyennes et supérieures)</i> ».</p> <p>Concernant le projet sur l'ex RN446 / Bois Briard qui accompagne l'arrivée du futur Tram 12 Express, l'idée exprimé dans le PADD est d'assurer « <i>un renouvellement de population dans un contexte de vieillissement de la population au Centre</i> ».</p> <p>Par ailleurs, d'autres sites de projets, de plus petites tailles, sont également prévus avec l'objectif suivant : « <i>Mettre à profit la réalisation de nouveaux logements pour créer les conditions d'un parcours résidentiel pour toutes les générations et catégories de la population</i> ».</p>

Explication des choix

retenus pour établir le PADD

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux

Les enseignements du diagnostic	Le PADD
La restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux	
<p>Une structure urbaine organisée autour :</p> <p>D'un centre ancien et de quelques maisons diffuses en continuité,</p> <p>De quartiers réalisés avec la Ville Nouvelle sous formes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'ensembles pavillonnaires groupés ou organisés, essentiellement au Centre, - d'habitat collectif sous forme de grands collectifs urbains (au Canal) ou de petits collectifs de centre ville ou résidences collectives (au Centre principalement), - de zones d'activités entre l'ex RN446 et l'A6, - d'emprises importantes à vocation d'équipements. <p>Un territoire scindé en deux par d'importantes coupures urbaines : la RD 446 et l'autoroute A6, auxquelles s'ajoutent les zones d'activités qui amplifient cette coupure entre Centre et Canal.</p> <p>Deux quartiers aux profils et aux problématiques différents :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Canal, tourné vers Evry, avec de nombreux équipements, des polarités commerciales, la proximité de gares RER, etc. Il s'agit d'un quartier dense avec une part importante de logements locatifs sociaux et une population globalement jeune mais aussi plus fragile que sur le reste de la commune. - Le Centre, au profil moins dense, avec quelques équipements en centre village et une polarité commerciale peu dynamique. La population, qui est majoritairement composée de propriétaires occupants, y est vieillissante. 	<p>Le PADD exprime la volonté de : « <i>préserver la qualité de vie à Courcouronnes.</i> » et « <i>notamment l'identité de chaque quartier</i> ».</p> <p>En effet le projet s'appuie sur la structure actuelle du territoire :</p> <p>« <i>Ces deux quartiers (Centre et Canal) ont leur propre identité urbaine mais ont également développé leurs propres spécificités en termes de fonctionnement, de population ou encore de mode de vie. La volonté est de préserver ces spécificités, cette diversité, avec les atouts de chacun des quartiers.</i> »</p> <p>Mais, « <i>le projet de ville définit aussi comme objectif de recréer du lien, de relier le Centre et le Canal</i> ». Le PADD indique qu' « <i>Il est important d'atténuer les coupures qui existent et de développer des échanges.</i> »</p> <p>L'objectif est aussi de redynamiser ces deux quartiers. Sur le quartier du Canal il s'agit de « <i>mettre à profit une opportunité foncière importante au cœur d'un quartier bénéficiant d'équipements, de commerces, à proximité d'infrastructures de transports.</i> » et d'en profiter pour « <i>attirer des populations nouvelles et aller vers un meilleur équilibre social de tout le quartier.</i> »</p> <p>Dans le Centre, il s'agit de « <i>valoriser</i> » les délaissés engendrés par le réaménagement de l'ex RN446 « <i>pour y développer des logements tout en préservant l'identité, l'équilibre et le cadre de vie au sein du quartier Centre</i> ».</p> <p>L'objectif est double. Ce projet doit d'une part permettre de créer de « <i>nouveaux pôles à l'échelle de la ville qui permettront de faire un lien et une continuité urbaine entre Centre et Canal</i> », et de « <i>réunifier le parc du Lac et la Ferme du Bois Briard de manière à disposer d'un parc, espace de loisirs, au cœur du territoire, qui fasse le lien entre le Centre et le Canal</i> ». D'autre part, « <i>ces nouveaux logements permettront un renouvellement de population dans un contexte de vieillissement au Centre</i> ».</p>

Explication des choix

retenus pour établir le PADD

Les enseignements du diagnostic	Le PADD
Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé	
<p>Un potentiel de renouvellement identifié à travers le diagnostic foncier :</p> <ul style="list-style-type: none">- Un potentiel nul ou très faible sur une grande partie du territoire fortement urbanisé et très structuré, organisé, au moment de la Ville Nouvelle- Un potentiel sur deux emprises importantes, à savoir les terrains de l'ex Hôpital Louise Michel et les abords de la RD446 et secteur Bois Briard dans le cadre de l'arrivée du futur Tram 12 Express.- Un potentiel sur quelques sites complémentaires, libres, en friches, ou mutables, et de plus petite importance.	<p>Le projet exprimé dans le PADD « <i>s'inscrit dans une démarche durable</i> » qui « <i>se traduit par un développement important dans une logique de renouvellement urbain ou de valorisation de délaissés ou de friches et en préservant dans leur totalité les espaces naturels.</i> »</p> <p>En effet les deux projets majeurs à l'échelle du PLU concernent :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le projet d'éco-quartier Canal Europe sur le site de l'ex hôpital Louise Michel,- Le projet sur le site ex RN 446, Bois Briard qui se développe sur les délaissés liés à la restructuration de cette voie et l'arrivée du Tram 12 Express. <p>Pour le reste, l'ensemble des projets (logements, équipements, activités économique, etc.), se situe au sein des espaces déjà urbanisés.</p> <p>Pour les logements, « <i>au delà des deux projets majeurs, plusieurs sites sont identifiés en cœur de ville, dont entre autres :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>rue du Cygne / Jean Zay,</i>- <i>rue du Cygne / avenue Pierre Bérégovoy,</i>- <i>route de Versailles / rue Laurent Bassat.</i>- <i>rue du Bois de l'Entre Deux.</i> »<p>Sur le reste du territoire, il s'agit</p><ul style="list-style-type: none">- « <i>de permettre une évolution maîtrisée des logements (extension, surélévation, etc.) au sein des quartiers pavillonnaires, de manière à répondre aux besoins des habitants, dans le respect des formes urbaines existantes.</i>- <i>de préserver l'équilibre des quartiers d'habitat individuel, supports d'espaces verts perméables, de nature, et composantes de la trame verte en garantissant le maintien d'espaces de jardins.</i>- <i>de soutenir et continuer la rénovation du parc de logements sociaux.</i>- <i>de poursuivre l'accompagnement des copropriétés.</i> »

Explication des choix

retenus pour établir le PADD

c) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels

Les enseignements du diagnostic	Le PADD
L'utilisation économe des espaces naturels	
<p>Une consommation d'espaces agricoles, forestiers et naturels qui a été minime entre 2008 et 2012. Une consommation de ces espaces de 2,51 ha (soit 0,5% de la superficie de la commune).</p> <p>Une urbanisation, entre 2008 et 2012, qui s'est faite essentiellement à usage d'activités et d'équipements.</p>	<p>Le PADD affiche comme objectif « <i>la préservation du cadre de vie et la volonté de s'inscrire dans une démarche durable</i> ». Le développement de la ville se fera donc « <i>dans une logique de renouvellement urbain ou de valorisation de délaissés ou de friches et en préservant dans leur totalité les espaces naturels</i> »</p>
La préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières	
<p>Les espaces agricoles, forestiers ou naturels représentent 9% du territoire en 2012.</p> <p>Il s'agit uniquement d'espaces forestiers et en grande partie du Bois de la Garenne.</p>	<p>L'objectif défini par le PADD est bien de « <i>préserver dans leur totalité les espaces naturels</i> » et le Bois de la Garenne est identifié, sur la carte des orientations, comme étant à préserver.</p>
La protection des sites, des milieux et paysages naturels	
<p>88 ha d'espaces verts et de loisirs, d'espaces naturels ou de grands axes de circulation arborés, dont :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le Parc du Lac et les abords de la RN446- Le Bois de la Garenne- Le parc du Rondeau- Le Bois de Mon Cœur <p>La présence, sur le territoire communal, de zones humides.</p>	<p>L'idée exprimée dans le PADD est de « <i>préserver et continuer à mettre en valeur le cadre de vie</i> », qui se caractérise par « <i>de nombreux espaces verts, des quartiers paysagers et des espaces publics récemment réaménagés</i> », que ce soit « <i>au sein des secteurs de projets ou des quartiers existants</i> ».</p> <p>Il s'agit notamment de « <i>préserver et valoriser les espaces verts, la couverture végétale des quartiers, les parcs publics, les rues paysagères avec les alignements d'arbres, les jardins privés.</i> »</p> <p>Au delà de cette préservation, il s'agit de « <i>définir un projet urbain qui s'appuie sur les éléments de la trame verte et bleue existants (merlons boisés, parc du Lac élargi, ferme du Bois Briard, canal, ru de l'Ecoute s'il Pleut, etc.)</i> »</p>

Explication des choix

retenus pour établir le PADD

d) La sauvegarde du patrimoine bâti et des ensembles urbains remarquables

Les enseignements du diagnostic	Le PADD
<p>Le centre village, un ensemble urbain ancien présentant une dimension patrimoniale importante et constituant un des principaux témoignages de l'histoire rurale de la commune.</p> <p>Un patrimoine architectural riche et diversifié lié à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none">- au passé rural de la commune avec notamment : Une borne à fleur de lys inscrite aux monuments historiques L'église Notre-Dame-de-la-Nativité L'aqueduc de la Vanne La maison Layellon Les anciennes fermes- mais aussi à la Ville Nouvelle avec notamment : Le centre hospitalier Louise-Michel La mosquée Une série d'oeuvres artistiques (sculptures, etc.) visibles sur les espaces publics.	<p>Il y a, exprimé dans le PADD, un objectif de « <i>préservation de l'environnement naturel, paysager et du cadre de vie (espaces naturels, patrimoine ancien, espaces publics, etc.)</i> ».</p> <p>Dans le centre ancien l'orientation est de « <i>permettre une évolution douce, dans le respect des formes existantes, et valoriser les éléments de patrimoine.</i> »</p> <p>Pour les autres éléments de patrimoine l'objectif est de « <i>protéger les éléments constitutifs de l'identité des quartiers et supports du cadre de vie courcouronnais</i> » à l'image du « H » de l'ex hôpital.</p>

Explication des choix

retenus pour établir le PADD

e) Les besoins en matière de mobilité

Les enseignements du diagnostic	Le PADD
<p>Une commune qui se trouve au sein d'un maillage de grands axes routiers du Sud de la région parisienne et qui est traversée par d'importantes emprises routières qui créent des coupures.</p> <p>Une ville qui s'est urbanisée avec la Ville Nouvelle sur un modèle où la place de la voiture est prépondérante que ce soit dans la dimension des voies ou dans l'offre en stationnement public.</p> <p>Un trafic de transit important.</p> <p>Absence de gare sur le territoire mais présence de deux gares du RER D à proximité du quartier du Canal.</p> <p>Une bonne desserte globale en bus (13 lignes) mais un niveau de desserte inégal d'une ligne à une autre.</p> <p>Deux projets de transports en commun concernent directement Courcouronnes ce qui permettra d'améliorer et compléter l'offre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Tram 12 Express - Le Tzen 4 <p>De nombreuses liaisons douces, de différentes natures, sont présentes au sein des deux quartiers de la commune (Centre et Canal).</p>	<p>Le PADD affirme la volonté de la ville d'accompagner et de favoriser la réalisation de projets permettant d'améliorer la mobilité tout en « <i>développant les transports alternatifs à la voiture</i> ».</p> <p>Il s'agit notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « <i>favoriser l'arrivée du Tram 12 Express et faciliter l'accessibilité des deux nouvelles stations depuis le Centre et le Canal,</i> » - « <i>favoriser la mise en œuvre du TZen 4</i> » et accompagner son arrivée via l'amélioration des espaces publics, - « <i>demander une amélioration du réseau ferré et une rénovation de la gare Bois de l'Epine.</i> » - « <i>soutenir le développement de l'offre et de la qualité de service sur le réseau TICE</i> » <p>Une meilleure accessibilité à l'A6 est également souhaitée.</p> <p>Par ailleurs, en s'appuyant sur ces grands projets, l'objectif est de « <i>faciliter les déplacements au sein du territoire et en particulier entre le Centre et le Canal</i> ». Cela passe par le fait de « <i>développer les cheminements doux</i> » ou de « <i>réaménager l'avenue de l'Orme à Martin</i> ».</p> <p>Au Canal, il s'agit de « <i>création d'axes nouveaux au sein de l'éco quartier</i> », de « <i>réorganiser la politique de stationnement</i> ».</p> <p>Au Centre cela passe par « <i>l'amélioration de la qualité, la structure et le fonctionnement des circulations</i> » et de « <i>permettre un meilleur maillage des différents espaces ou équipements entre eux</i> ».</p> <p>Enfin, l'objectif est de « <i>mettre en place d'autres possibilités de déplacement (mise en accessibilité de la voirie, covoiturage, ramassage scolaire à pied, PDA, etc.)</i> ».</p>

Explication des choix

retenus pour établir le PADD

2/ La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

Les enseignements du diagnostic	Le PADD
<p>Un centre ancien composé d'un bâti de centre village présentant une dimension patrimoniale importante et quelques maisons implantées de manière diffuse sur ses franges.</p> <p>Des espaces urbanisés issus d'opérations d'ensemble fortement constituées et organisées que ce soit pour du logement (résidences collectives, collectif de ville, habitat individuel organisé ou groupé), de l'activité (zones d'activités entre l'ex RN446 et l'A6) ou des emprises à vocation d'équipements.</p> <p>Des entrées de ville aux caractères très variés :</p> <ul style="list-style-type: none">- Très boisés pour celles situées coté Centre, depuis Bondoufle et Lisse (alignements d'arbres, quartiers pavillonnaires boisés, etc.).- Au caractère routier très marqué pour celles via la RD446.- Avec une continuité bâtie, au Canal, depuis Evry- Une entrée de ville peu valorisante depuis le rond point de l'Espace. <p>Des espaces publics qui ont fait l'objet de réaménagements au Centre (mail de Thorigny, Place du Bicentenaire / jardin du souvenir, route de Versailles, etc.).</p> <p>De nombreuses interventions pour réaménager et valoriser les espaces publics au Canal, qui ont notamment eu lieu dans le cadre de l'ANRU.</p>	<p>Dans le centre ancien l'orientation est de « <i>permettre une évolution douce, dans le respect des formes existantes, et valoriser les éléments de patrimoine</i> ».</p> <p>Ensuite, il s'agit de « <i>préserver la qualité du cadre de vie des quartiers pavillonnaires en conservant un certain équilibre bâti / non bâti</i> », de « <i>permettre une évolution maîtrisée dans le respect des formes urbaines existantes</i> » et de « <i>poursuivre la réhabilitation du quartier du Canal</i> » en « <i>soutenant et continuant la rénovation du parc de logements sociaux</i> » et en « <i>poursuivant l'accompagnement des copropriétés</i> ».</p> <p>Le projet de territoire vise à « <i>mettre en valeur les entrées de ville et en particulier :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- « <i>réaménager le carrefour du Traité de Rome,</i>- <i>redonner une certaine urbanité au carrefour du Parlement Européen,</i>- <i>restructurer le rond point de l'Espace</i> ». <p>Ces objectifs sont en grande partie intégrés dans les deux grands projets urbains (Canal Europe et 446 / Bois Briard).</p> <p>L'effort sur les espaces publics sera poursuivi et notamment en lien avec les projets qui verront le jour.</p> <p>Il s'agit en effet</p> <ul style="list-style-type: none">- « <i>d'accompagner l'arrivée du BHNS par l'amélioration du réseau de voirie et le réaménagement de la place Jean Cocteau suite au déplacement de la station.</i> »- « <i>de restructurer la RD 446 en un boulevard urbain</i> ».- « <i>de réunifier le parc du Lac et la Ferme du Bois Briard</i> »- « <i>de soutenir un parti d'aménagement du projet Canal Europe qui fait la part belle aux espaces publics et paysagés</i> ».- « <i>réaménager l'Avenue de l'Orme à Martin en boulevard urbain</i> ».- « <i>d'embellir les espaces publics principaux</i> »

Explication des choix

retenus pour établir le PADD

3/ La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

Les enseignements du diagnostic	Le PADD
Mixité sociale dans l'habitat, satisfaction des besoins d'habitat	
<p>Un parc de logements qui s'est en grande partie constitué avec la réalisation de la Ville Nouvelle entre les années 1970 et 1990.</p> <p>Un rythme de construction très bas depuis la fin des années 1990.</p> <p>Un taux de logements vacants très bas, qui correspond à un taux incompressible.</p> <p>Un parc de logements varié que ce soit concernant la forme d'habitat (répartition collectif / individuel), la taille des logements (bonne répartition entre les petits, moyens et grands logements), ou le statut des logements (privé / social).</p> <p>Un taux de logements locatifs sociaux (38%) élevé et une concentration au sein du quartier du Canal.</p>	<p>Courcouronnes a connu une période de forte croissance (Ville Nouvelle), suite à laquelle il a fallu intégrer cette population et s'inscrire dans une phase de stabilisation nécessaire. Aujourd'hui « <i>la ville souhaite engager une nouvelle étape de son développement</i> » et « <i>contribuer à l'effort de construction et à la réponse aux besoins en logements à l'échelle de la Région en prévoyant la construction d'environ 170 logements par an à échéance 10 ans</i> ».</p> <p>Une grande partie de ces nouveaux logements sont prévus au sein des deux projets majeurs (Canal Europe / 446, Bois Briard) avec une maîtrise du foncier et de la programmation. Les objectifs sont :</p> <ul style="list-style-type: none">- Sur Canal Europe de « <i>réaliser des logements diversifiés afin d'attirer des populations nouvelles (classes moyennes et supérieures) et aller vers un meilleur équilibre social de tout le quartier du Canal</i> »- Sur le projet 446, Bois Briard de « <i>développer des logements qui permettront un renouvellement de population dans un contexte de vieillissement de la population au Centre</i> ». <p>D'autres sites de projets à destination de logements ont été identifiés, dans le centre essentiellement. L'objectif est de « <i>mettre à profit la réalisation de nouveaux logements pour créer les conditions d'un parcours résidentiel pour toutes les générations et catégories de la population</i> ».</p> <p>Au sein des quartiers pavillonnaires, il s'agit de « <i>permettre une évolution maîtrisée des logements (extension, surélévation, etc.), de manière à répondre aux besoins des habitants, dans le respect des formes urbaines existantes</i> ».</p> <p>Enfin, le PADD exprime l'orientation de « <i>soutenir et continuer la rénovation du parc de logements sociaux</i> » et de « <i>poursuivre l'accompagnement des copropriétés</i> ».</p>

Explication des choix

retenus pour établir le PADD

Les enseignements du diagnostic	Le PADD
Satisfaction des besoins d'équipements	
<p>Un bon taux d'équipements au regard du nombre d'habitants.</p> <p>Une nécessité d'anticiper les besoins supplémentaires, notamment en ce qui concerne les équipements scolaires, au regard des grands projets de logements (Canal Europe / 446, Bois Briard) envisagés.</p> <p>De nombreuses interventions de réhabilitation, remise en état, voire de création ou reconstruction d'équipements. Un travail important a été réalisé ces dernières années concernant la remise en état de certains équipements.</p> <p>Une commune qui dispose d'équipements de qualité dont certains participent à l'attractivité de la ville et ont une vocation intercommunale.</p> <p>Courcouronnes bénéficie de la proximité d'Evry, pôle urbain au sein duquel plusieurs équipements à vocation intercommunale sont présents et facilement accessibles pour les Courcouronnais.</p>	<p>L'objectif est tout d'abord de « pérenniser » le travail réalisé ces dernières années : « poursuivre la modernisation des équipements et assurer un entretien patrimonial de bon niveau pour offrir aux habitants des équipements de qualité sur le long terme ».</p> <p>Le PADD exprime aussi des orientations pour accompagner l'arrivée de nouveaux habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Conforter la panoplie des modes de garde des jeunes enfants, en lien avec la construction de logements ». - « Prévoir dans le projet Canal Europe, les équipements adaptés pour accueillir une nouvelle population dans de bonnes conditions (nouveau groupe scolaire, nouvelle crèche) ». <p>Enfin, « la ville souhaite pérenniser et conforter cette offre à vocation intercommunale » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disposer d'un équipement à vocation intercommunale avec la nouvelle salle polyvalente du Bois Briard. - Renforcer les mutualisations avec les équipements culturels de l'agglomération. - Réunifier le parc du Lac et la Ferme du Bois Briard afin de créer un véritable poumon vert et espace culturel, de loisirs, au service de l'agglomération.

Explication des choix

retenus pour établir le PADD

Les enseignements du diagnostic	Le PADD
Satisfaction des besoins d'activités économiques	
<p>Près de 5 500 emplois et un indicateur de concentration d'emploi élevé, proche du 1 pour 1 (1 emploi pour 1 actif occupé).</p> <p>Un secteur tertiaire largement majoritaire et un tissu économique qui se compose principalement de petites structures.</p> <p>Plusieurs zones d'activités qui se sont développées avec la création de la Ville Nouvelle à partir des années 1970, le long de l'autoroute A6. Aujourd'hui, la commune compte 5 zones d'activités sur son territoire quasi essentiellement situées entre la RD446 et l'autoroute A6.</p>	<p>Le PADD affirme la volonté pour la ville de « continuer à jouer son rôle économique en profitant pleinement de l'attractivité des grands projets à l'échelle de l'agglomération (Tram 12 Express, projet du Grand stade, etc.) ». Les orientations déclinées sont ainsi de :</p> <ul style="list-style-type: none">- « Développer les activités économiques dans un objectif de maintien d'un rapport emplois / actifs proche de 1 pour 1 ».- « Veiller à la pérennisation des zones d'activités présentes sur le territoire ».- « Accompagner l'arrivée du Tram 12 Express et profiter de l'attractivité qu'il va engendrer en favorisant une montée en gamme des zones d'activités. ».- « Etudier la possibilité d'une diversification de la vocation des terrains situés de part et d'autre de l'avenue de l'Orme et le long du futur Tram 12 Express. L'objectif est de permettre une requalification urbaine en favorisant le développement de bureaux, services, voire logements à plus long terme (15/20 ans) en ce qui concerne la façade sur le futur Tram ».- « Offrir aux entreprises des outils efficaces pour les aider dans leurs difficultés de recrutement ou de formation des salariés ».
Satisfaction des besoins d'équipement commercial	
<p>Un contexte concurrentiel fort et une activité commerciale qui se limite à un commerce de proximité réparti au sein divers petits pôles de quartier.</p> <p>La commune ne dispose pas d'importants centres commerciaux ou de grandes surfaces.</p> <p>On dénombre cinq pôles commerciaux de proximité à Courcouronnes qui sont plus ou moins dynamiques et qui font face à la concurrence des grands pôles commerciaux voisins.</p> <p>Un se situe quartier du Centre (Thorigny) et quatre au sein du quartier Canal.</p>	<p>Le PADD affiche comme objectif de « maintenir ce commerce de proximité, important que ce soit en termes de service à la population ou de vie locale, et le développer si possible »</p> <p>Cela se traduit, au Canal, par le fait de « renforcer l'attractivité des pôles commerciaux pour aider à leur maintien », notamment en « œuvrant à la requalification du front commercial, allée de l'Orme à Martin » et en « étudiant l'implantation d'une halle de marché au sein du quartier ».</p> <p>Au Centre, l'objectif est de « poursuivre la mise en valeur du centre commercial Thorigny. Dans la mesure de ses possibilités, la ville accompagnera les commerçants dans la modernisation de leur offre ».</p>

Explication des choix

retenus pour établir le PADD

Les enseignements du diagnostic	Le PADD
L'amélioration des performances énergétiques, des communications électroniques	
<p>Un parc vieillissant que ce soit concernant les logements mais également les équipements ou les bâtiments économiques.</p> <p>De nombreuses interventions de réhabilitation, remise en état, d'équipements.</p> <p>Plusieurs interventions également concernant les logements que ce soit dans le cadre de l'ANRU (réhabilitations) pour le logement social ou de l'OPAH (informations) pour les copropriétés.</p>	<p>Les orientations du PADD vont dans le sens d'une amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants que ce soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les logements : « <i>poursuivre la politique de réhabilitation des copropriétés (OPAH) et continuer de soutenir la réhabilitation des logements sociaux</i> », « <i>favoriser des travaux sur les logements existants (encourager l'isolation, etc.) afin de réduire la consommation énergétique</i> ». - Pour les équipements : « <i>poursuivre la modernisation des équipements et assurer un entretien patrimonial de bon niveau en ciblant des objectifs de réduction de consommation énergétique des bâtiments les plus anciens</i> », <p>L'objectif est également, pour les futures constructions, de « <i>favoriser des constructions (logements, activités, équipements, etc.) de qualité environnementale</i> ».</p> <p>Par ailleurs, le PADD exprime la volonté de la ville de « <i>veiller à ce que la fibre optique soit déployée en priorité sur les secteurs de la commune aujourd'hui en déficit de haut débit</i> ».</p>
Diminution des obligations de déplacements motorisés, développement des transports alternatifs à l'automobile	
<p>Une commune au sein d'un maillage de grands axes routiers.</p> <p>Une ville qui s'est urbanisée sur un modèle où la place de la voiture est prépondérante.</p> <p>Un trafic de transit important.</p> <p>Absence de gare sur le territoire mais présence de deux gares du RER D à proximité du quartier du Canal.</p> <p>Une bonne desserte globale en bus (13 lignes) mais un niveau de desserte inégal d'une ligne à une autre.</p> <p>Deux projets de transports en commun concernent directement Courcouronnes ce qui permettra d'améliorer et compléter l'offre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Tram 12 Express - Le Tzen 4 <p>De nombreuses liaisons douces, de différentes natures, sont présentes au sein des deux quartiers de la commune (Centre et Canal).</p>	<p>L'un des objectifs importants du PADD est de « <i>développer les transports alternatifs à la voiture</i> ».</p> <p>Cela se traduit par le fait de favoriser le développement de transports collectifs : « <i>favoriser l'arrivée du Tram 12 Express</i> », « <i>favoriser la mise en œuvre du TZen 4</i> » mais aussi d'inciter la population à utiliser les transports en commun en « <i>demandant une amélioration du réseau ferré et une rénovation de la gare Bois de l'Épine</i> » et en « <i>soutenant le développement de l'offre et de la qualité de service sur le réseau TICE</i> »</p> <p>Cette orientation se traduit aussi par la volonté de « <i>développer les cheminements doux</i> ».</p> <p>Enfin, l'objectif est de « <i>mettre en place d'autres possibilités de déplacements (mise en accessibilité de la voirie, covoiturage, ramassage scolaire à pied, PDA, etc.)</i> ».</p>

Explication des choix

retenus pour établir le PADD

4/ La sécurité et la salubrité publiques

Les enseignements du diagnostic	Le PADD
<p>L'exploitation de la distribution de l'eau potable a été reprise par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne (régie « l'eau de l'agglo »).</p> <p>En 2013, l'eau distribuée a été jugée conforme aux limites de qualité réglementaires fixées.</p> <p>Des réseaux d'assainissement gérés par la CAGPSSE.</p> <p>6 ouvrages de traitement des eaux pluviales existent.</p> <p>A Courcouronnes, on en trouve au Lac, sur le ru de l'Ecoute s'il Pleut et sur la 446.</p> <p>L'ensemble des effluents de la commune rejoint la station d'épuration de la CAGPSSE. Une pollution par ruissellement du contenu d'un transformateur privé situé à Courcouronnes a été identifiée.</p> <p>Une compétence collecte et traitement des déchets ménagers confiée à la CAGPSSE. certains services sont maintenus au niveau communal. La valorisation et le traitement des déchets se déroulent à l'Eco-site de Vert-le-Grand.</p>	<p>Le projet de territoire (PADD) identifie l'orientation suivante : « <i>favoriser l'infiltration et la gestion des eaux à la parcelle</i> » ce qui va dans le sens de ce qui est préconisé en matière de gestion des eaux pluviales notamment.</p> <p>Par ailleurs, le PADD indique de « <i>favoriser la réalisation de bornes de collecte de déchets enterrées dans les nouveaux programmes</i> ».</p>

5/ La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Les enseignements du diagnostic	Le PADD
<p>Un territoire traversé par des infrastructures terrestres nuisantes, essentiellement routières (A6, RD446, etc.). Pour autant, la population est peu exposée (0.9 % seulement de la population dépasse les valeurs limites).</p> <p>Des risques naturels limités que ce soit en terme d'inondation par remontée de nappe ou de phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles.</p> <p>Une commune citée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport sous deux formes :</p> <ul style="list-style-type: none">- le risque par canalisation : des canalisations de gaz et un pipeline traversent le territoire- le risque par voie (A6, RD446, RN104 sont identifiés comme axes routiers susceptibles de supporter un transport de matières dangereuses). <p>Deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Un site et sol pollué ou potentiellement pollué (BASOL).</p> <p>17 antennes radios et téléphoniques émettant des ondes électromagnétiques installées sur différents supports.</p>	<p>Le PADD indique dans une orientation « <i>limiter les risques et les nuisances</i> » qu'il faut « <i>bien prendre en compte les risques et nuisances dans les aménagements futurs</i> ».</p> <p>Concrètement, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none">- « <i>Prendre en compte les risques de retrait-gonflement des argiles dans les futurs projets et informer les futurs constructeurs sur les différentes prescriptions</i> ».- « <i>Penser les aménagements du projet autour de la RD446 afin de limiter les nuisances sur les futures constructions aux abords de la voie</i> ».

Explication des choix

retenus pour établir le PADD

6/ La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Les enseignements du diagnostic	Le PADD
<p>Une trame verte de qualité : 88 ha d'espaces verts et de loisirs (Bois de la Garenne, Bois de mon Cœur, Parc du Lac, Le Rondeau), des espaces naturels tels que l'Écoute s'il Pleut, des ouvrages techniques comme le plan d'eau du Lac ou celui du Canal, des grands axes de circulation arborés.</p> <p>Des espaces identifiés au titre des « espaces naturels sensibles » : le bois de la Garenne, le Rondeau et les abords du lac sont identifiés comme espaces boisés et le lac de Courcouronnes est identifié en zone humide.</p> <p>Une faune et une flore importantes, avec 11 espèces remarquables inventoriées sur le territoire.</p>	<p>Dans le PADD, les orientations concernant la protection des espaces naturels sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- « <i>Préserver et valoriser les espaces verts ainsi que la couverture végétale des quartiers, que ce soit par l'intermédiaires des parcs publics, des rues paysagères avec les alignements d'arbres, ou encore des jardins privés.</i>- <i>Embellir les espaces publics principaux en y intégrant notamment la plantation d'arbres.</i>- <i>Préserver la qualité du cadre de vie des quartiers pavillonnaires en conservant un certain équilibre bâti / non bâti (préserver les fonds de jardins qui constituent des cœur d'îlots verts, etc.). »</i>

7/ La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Les enseignements du diagnostic	Le PADD
<p>Un climat océanique dégradé, caractérisé par des températures plutôt douces et une pluviométrie modérée.</p> <p>La Communauté d'Agglomération est impliquée dans la production d'énergies renouvelables :</p> <ul style="list-style-type: none">• Le bois énergie est la principale filière de production renouvelable en 2011• Un réseau de géothermie alimente une partie de l'habitat de Ris-Orangis... <p>Un potentiel géothermique moyen à fort.</p> <p>La commune prévoit l'installation de capteurs solaires thermiques pour assurer la production d'eau chaude sanitaire sur le complexe sportif du Stade du Lac, ainsi que des panneaux photovoltaïques sur le nouveau centre social Brel Brassens.</p> <p>Un immeuble de 50 logements est alimenté par une pompe à chaleur connectée au réseau d'eaux usées issues des cuisines et des salles de bains.</p>	<p>Dans le PADD, les orientations concernant les énergies renouvelables et la lutte contre le changement climatique sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- « <i>Prévoir une grande partie de ces nouveaux logements au sein de deux projets d'aménagement conçus comme des exemples de qualité urbaine et environnementale : Le projet d'éco quartier Canal Europe.</i>- <i>Développer les bus hybrides et/ou 100% électriques,</i>- <i>Favoriser des constructions (logements, activités, équipements, etc.) de qualité environnementale.</i>- <i>Améliorer la performance énergétique des logements.</i>- <i>Poursuivre la politique de réhabilitation des copropriétés (OPAH) et continuer de soutenir la réhabilitation des logements sociaux.</i>- <i>Favoriser des travaux sur les logements existants (encourager l'isolation, etc.) afin de réduire la consommation énergétique.</i>- <i>Poursuivre la mise en œuvre des méthodes écologiques d'entretien des équipements tout en ciblant des objectifs de réduction de consommation énergétique des bâtiments les plus anciens. »</i>

Explication des choix

retenus pour établir le PADD

3. Au regard de la prise en compte des documents supra-communaux

Au-delà du diagnostic, le PADD a également été élaboré en veillant à respecter la prise en compte et la compatibilité avec les différents documents supra communaux (SDRIF, PDUIF).

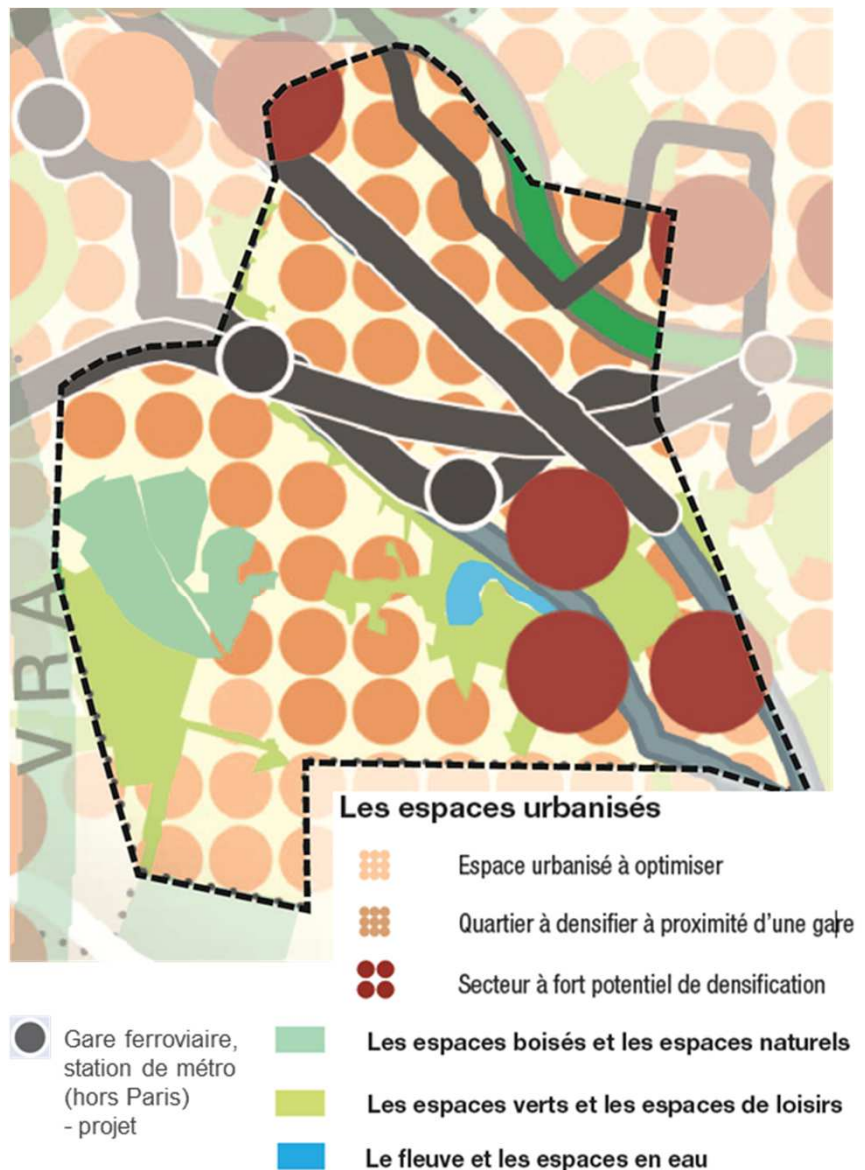
1/ Le SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France. Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il préconise des actions pour :

- corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région ;
- coordonner l'offre de déplacement ;
- préserver les zones rurales et naturelles.

Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France) a été approuvé le 27 décembre 2013. Il donne plusieurs orientations au territoire de Courcouronnes.

Calcul du SDRIF :



Source : SDRIF

Explication des choix

retenus pour établir le PADD

■ Quartier à densifier à proximité d'une gare

Le SDRIF indique que « dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% :

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat ».

La commune de Courcouronnes ne dispose pas de gare sur son territoire aujourd'hui. Cependant, dans

la projection de la réalisation du futur Tram 12 Express et de la réalisation de deux gares sur la commune, la carte du SDRIF identifie une grande partie du territoire comme des « quartiers à densifier à proximité d'une gare ». A ce titre, le PLU de Courcouronnes doit permettre cette augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. Comme le montre le tableau ci-dessous, les objectifs du PADD permettent largement d'atteindre cet objectif.

	Situation en 2012	Objectifs définis par le SDRIF	Objectifs inscrits dans le PLU
Espaces urbanisés au sens strict	287 ha (MOS 2012)		Préservation des espaces naturels et maintien des espaces urbanisés à leur niveau actuel
Densité moyenne d'habitat	5 266 logements soit 18,3 / ha	+ 15% soit 21 logements / ha	+ 170 logements / an (parc total d'environ 7 000 à 7 100 logements) à échéance 10 ans soit une densité de 24,6 / ha
Densité humaine	13 602 habitants + 5 429 emplois = 19 031	+ 15% soit une densité humaine de 66,2 / ha	18 000 habitants à horizon 10 ans + maintien du nombre d'emplois (5 429) = 22 429 soit 81,6 / ha

■ Secteur à fort potentiel de densification

Il s'agit des secteurs comprenant des emprises mutables importantes ou secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation. Ils offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs d'habitat que dans ceux réservés aux activités et doivent contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

Trois pastilles représentant ces secteurs sont présentes. Elles se situent dans la partie sud/est du territoire et une quatrième pastille est présente en limite communale avec Ris-Orangis correspondant aux abords de la gare d'Orangis Bois de l'Epine.

Ces orientations sont traduites via les deux grands projets du PLU.

Les pastilles situées à proximité du futur Tram 12 Express se matérialisent à travers le projet 446 – Bois Briard traduit dans l'OAP 2 avec notamment la programmation de 300 à 400 logements à proximité des deux futures gares mais également les possibilités de développement de l'activité économique et des équipements.

Le projet Canal Europe, et sa traduction dans l'OAP 1, participe aussi à valoriser un fort potentiel de mutabilité et de densification, sur l'emprise de l'ex hôpital en programmant environ 1 000 logements et des équipements à proximité de la gare d'Orangis Bois de l'Epine.

Explication des choix

retenus pour établir le PADD

Gare ferroviaire, station - projet

Le SDRIF identifie également les projets en matière de transports en commun, à savoir le Tram 12 Express et ses deux stations qui concernent le territoire, mais également le projet de Tzen 4 au sein du quartier du Canal.

Le PLU prend en compte ces deux projets dans son dispositif réglementaire. En effet, ces deux projets ont été repris dans des OAP :

- Le projet de Tram 12 Express apparaît dans l'OAP 2 secteur 446 – Bois Briard

- Le projet du Tzen 4 est identifié au sein de l'OAP 1 Canal Europe.

Par ailleurs, un emplacement réservé pour la réalisation du Tram 12 Express a été intégré au plan de zonage.

Les espaces boisés, naturels, espaces verts et de loisirs, espaces en eau

Plusieurs espaces de la commune sont identifiés comme « *espaces verts et de loisirs* » à « *préserver et valoriser* ». Il s'agit du secteur au sud/ouest de la commune, en limite avec Bondoufle (Le Rondeau), du parc du Lac, ainsi que le long de la RD446 et, enfin, le secteur de la ferme du Bois Briard. Le bois de la Garenne est identifié comme « *espaces boisés et naturels* » à « *préserver et valoriser* ».

Le projet de PLU protège l'ensemble de ces espaces à travers un zonage en zone naturelle N, comme c'est le cas pour le bois de la Garenne, le Rondeau ou encore le parc du Lac, mais également par le maintien de dispositifs spécifiques. Ces derniers (espaces paysagers protégés, espaces boisés classés) se superposent au classement en zone N mais peuvent également protéger des espaces classés en zone urbaine U comme c'est le cas par exemple sur les merlons le long de la RD446.

Explication des choix

retenus pour établir le PADD

2/ Le PDUIF

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020. Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, intègre tous les modes de transports (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière.

Le Code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement.

Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Le PLU doit être compatible avec le PDUIF. Le tableau ci-dessous montre ce rapport de compatibilité.

	Normes PDUIF stationnement véhicules	Normes PDUIF stationnement vélos
LOGEMENTS	Le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages (1,1 à Courcouronnes), soit 1,65 place / logements	Habitat collectif : 0,75m ² par logement jusqu'au T2 1,5 m ² /logement dans les autres cas Superficie minimale de 3m ²
Prise en compte dans le PLU	<u>UA, UB, UL, UP :</u> 1,5 place / logement <u>UH :</u> 1,65 place / logement <u>UG :</u> Le nombre de places de stationnement existantes doit être conservé	<u>UA, UB, UC, UH, UL, UP :</u> + de 2 logements : 0,75 m ² /logement jusqu'au T2 1,5 m ² /logement dans les autres cas, superficie minimale de 3 m ²
BUREAUX	Le PLU ne pourra exiger la construction de plus d'une place : pour 55 m ² de surface de plancher pour 45 m ² de surface de plancher à moins de 500 m d'un point de desserte en transport en commun structurante.	1,5 m ² pour 100 m ² de surface de plancher.
Prise en compte dans le PLU	<u>UA, UB, UC, UI :</u> 1 place / tranche de 45 m ² de surface de plancher	<u>UA, UB, UC, UI, UL :</u> 1,5 % de la surface de plancher

Explication des choix

retenus pour établir le PADD

3/ Le SRCE

Le schéma régional de cohérence écologique, co-élaboré par l'Etat et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

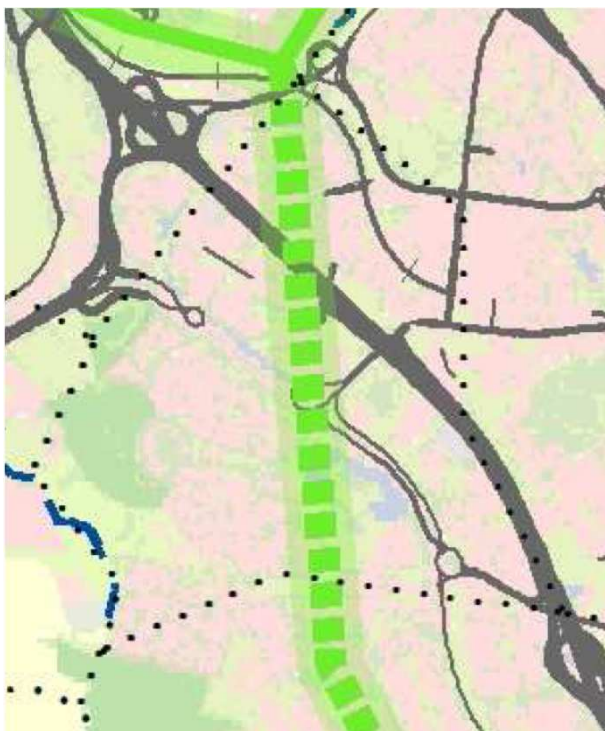
Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de différentes cartes : une identifiant les composantes de la trame verte et bleue, et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue. Ces deux cartes sont présentées ci-dessous

La carte de gauche identifie les composantes de la trame verte et bleue : on y trouve un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

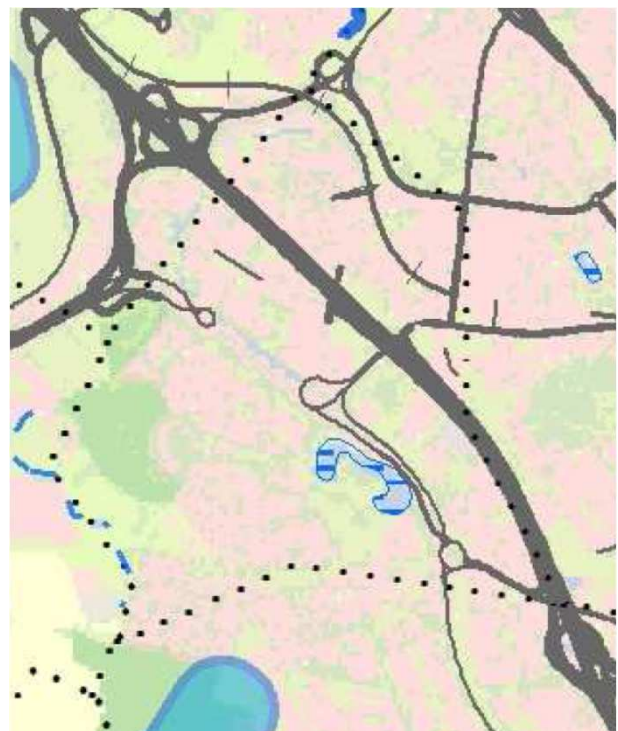
La carte de droite identifie les objectifs de la trame verte et bleue : le lac est identifié comme milieu humide.

Dans le PLU, le lac est identifié en zone N, et la plupart des éléments naturels sont identifiés en EBC ou en espace paysager remarquable, participant ainsi à la trame verte.

Carte des composantes de la trame verte et bleue :



Carte des objectifs de la trame verte et bleue :



Source : SRCE

Justification des choix retenus pour établir le dispositif réglementaire au regard de la mise en œuvre du PADD

Le tableau présenté dans ce chapitre vise à montrer la manière dont les orientations du PADD, concernant l'ensemble des thèmes de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, ont été traduites au sein des différentes pièces du dispositif réglementaire qui a été mis en place (OAP, zonage, règlement).

1/ L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales

Le PADD	Les OAP, le zonage, le règlement
<p>Aujourd'hui, à travers ce nouveau PLU et ce nouveau PADD : « <i>la ville souhaite entrer dans une nouvelle étape de son développement en visant les 18 000 habitants à horizon 10 ans.</i> ».</p> <p>Cela se traduit par la volonté d'« <i>Accueillir une nouvelle population à travers deux projets majeurs et stratégiques</i> ».</p> <p>Sur le projet Canal Europe l'objectif est « <i>d'attirer des populations nouvelles (classes moyennes et supérieures)</i> ».</p> <p>Concernant le projet sur l'ex RN446 / Bois Briard qui accompagne l'arrivée du futur Tram 12 Express, l'idée exprimé dans le PADD est d'assurer « <i>un renouvellement de population dans un contexte de vieillissement de la population au Centre</i> ».</p> <p>Par ailleurs, d'autres sites de projets, de plus petites tailles, sont également prévus avec l'objectif suivant : « <i>Mettre à profit la réalisation de nouveaux logements pour créer les conditions d'un parcours résidentiel pour toutes les générations et catégories de la population</i> ».</p>	<p>Le dispositif réglementaire a identifié ces deux projets et a été élaboré de manière à permettre leur réalisation, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none">- Pour Canal Europe : classement en zone OAP1 au plan de zonage avec une OAP détaillée qui fait office de règlement. Celle-ci donne notamment des éléments de programmation.- Pour le projet 446/Bois Briard : classement en zone UP avec un règlement spécifique permettant la création de logements et mise en place d'une OAP avec une programmation inscrite. <p>Ces sites de projets sont rendus constructibles par le dispositif réglementaire, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le projet de 75 logements place Copernic : classement en zone UC1 avec un règlement qui autorise le logement.- Programme de 112 logements mail Jean Zay : classement en UB2 dont le règlement permet la réalisation du projet et identification du site en logements l'OAP 3 Centre-ville.- La poursuite du pôle sénior : les terrains concernés ont également été identifiés dans l'OAP 3 Centre-ville en vue de la finalisation du « pôle personnes âgées » et le zonage (UB2) et le règlement permettent sa réalisation.- 2 terrains libres en centre-ville : ces terrains ont été ciblés pour du logement dans l'OAP 3 Centre-ville et la suppression de l'espace paysager au plan de zonage permet désormais à un petit programme de logements d'être réalisé.- Les sites Papillons Blancs et Van Gogh : leurs éventuelles mutations vers du logement sont rendues possibles par leurs nouveaux zonages (UH et UB1).

Justification des choix retenus pour établir le dispositif règlementaire au regard de la mise en œuvre du PADD

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux

Le PADD	Les OAP, le zonage, le règlement
La restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux	
<p>Le PADD exprime la volonté de : « <i>préserver la qualité de vie à Courcouronnes.</i> » et « <i>notamment l'identité de chaque quartier</i> ».</p> <p>En effet le projet s'appuie sur la structure actuelle du territoire : « <i>Ces deux quartiers (Centre et Canal) ont leur propre identité urbaine mais ont également développé leurs propres spécificités en termes de fonctionnement, de population ou encore de mode de vie. La volonté est de préserver ces spécificités, cette diversité, avec les atouts de chacun des quartiers.</i> »</p> <p>Mais, « <i>le projet de ville définit aussi comme objectif de recréer du lien, de relier le Centre et le Canal</i> ». Le PADD indique qu' « <i>Il est important d'atténuer les coupures qui existent et de développer des échanges.</i> »</p> <p>L'objectif est aussi de redynamiser ces deux quartiers. Sur le quartier du Canal il s'agit de « <i>mettre à profit une opportunité foncière importante au cœur d'un quartier bénéficiant d'équipements, de commerces, à proximité d'infrastructures de transports.</i> » et d'en profiter pour « <i>attirer des populations nouvelles et aller vers un meilleur équilibre social de tout le quartier.</i> »</p> <p>Dans le Centre, il s'agit de « <i>valoriser</i> » les délaissés engendrés par le réaménagement de l'ex RN446 « <i>pour y développer des logements tout en préservant l'identité, l'équilibre et le cadre de vie au sein du quartier Centre</i> ».</p> <p>L'objectif est double. Ce projet doit d'une part permettre de créer de « <i>nouveaux pôles à l'échelle de la ville qui permettront de faire un lien et une continuité urbaine entre Centre et Canal</i> », et de « <i>réunifier le parc du Lac et la Ferme du Bois Briard de manière à disposer d'un parc, espace de loisirs, au cœur du territoire, qui fasse le lien entre le Centre et le Canal</i> ». D'autre part, « <i>ces nouveaux logements permettront un renouvellement de population dans un contexte de vieillissement au Centre</i> ».</p>	<p>Le dispositif règlementaire traduit l'identité urbaine de chaque secteur à travers les destinations autorisées, les gabarits des futures constructions ou encore les règles liées aux caractéristiques architecturales ou paysagères.</p> <p>L'OAP 446 / Bois Briard qui couvre le projet sur l'emprise de l'actuelle RD446 définit plusieurs orientations qui permettront d'atténuer la coupure entre le Centre et le Canal. Par ailleurs, au sein du règlement de la zone UI, plusieurs dispositions ont pour objectif de restructurer cet axe qui relie Centre et Canal.</p> <p>L'OAP Canal Europe traduit un projet urbain qui s'inscrit tout à fait dans cet objectif, notamment avec la mise en place d'une politique de déconventionnement.</p> <p>Ces orientations sont reprises et affinées au sein de l'OAP 446 / Bois Briard qui traduit un projet concerté allant dans ce sens.</p> <p>L'OAP intègre l'arrivée du Tram Train, la restructuration de la RD446 et la programmation de logements ce qui permettra de constituer un nouveau pôle et d'atténuer la coupure actuelle que constitue la RD446. Par ailleurs, l'OAP identifie bien la réunification entre le parc du Lac et la ferme du Bois Briard.</p>

Justification des choix retenus pour établir le dispositif réglementaire au regard de la mise en œuvre du PADD

Le PADD	Les OAP, le zonage, le règlement
Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé	
<p>Le projet exprimé dans le PADD « <i>s'inscrit dans une démarche durable</i> » qui « <i>se traduit par un développement important dans une logique de renouvellement urbain ou de valorisation de délaissés ou de friches et en préservant dans leur totalité les espaces naturels.</i> »</p> <p>En effet les deux projets majeurs à l'échelle du PLU concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet d'éco-quartier Canal Europe sur le site de l'ex hôpital Louise Michel, - Le projet sur le site ex RN 446, Bois Briard qui se développe sur les délaissés liés à la restructuration de cette voie et l'arrivée du Tram 12 Express. <p>Pour le reste, l'ensemble des projets (logements, équipements, activités économique, etc.), se situe au sein des espaces déjà urbanisés.</p> <p>Pour les logements, « <i>au delà des deux projets majeurs, plusieurs sites sont identifiés en cœur de ville, dont entre autres :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>rue du Cygne / Jean Zay,</i> - <i>rue du Cygne / avenue Pierre Beregovoy,</i> - <i>route de Versailles / rue Laurent Bassat.</i> - <i>rue du Bois de l'Entre Deux.</i> » <p>Sur le reste du territoire, il s'agit</p> <ul style="list-style-type: none"> - « <i>de permettre une évolution maîtrisée des logements (extension, surélévation, etc.) au sein des quartiers pavillonnaires, de manière à répondre aux besoins des habitants, dans le respect des formes urbaines existantes.</i> - <i>de préserver l'équilibre des quartiers d'habitat individuel, supports d'espaces verts perméables, de nature, et composantes de la trame verte en garantissant le maintien d'espaces de jardins.</i> - <i>de soutenir et continuer la rénovation du parc de logements sociaux.</i> - <i>de poursuivre l'accompagnement des copropriétés.</i> » 	<p>Le dispositif réglementaire identifie de manière claire les sites de développement qui sont, dans leur totalité, en renouvellement urbain, à commencer par les deux projets les plus importants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Canal Europe : classement en zone OAP1 avec mise en place d'une OAP qui réglemente ce secteur - 446 / Bois Briard : classement en zone UP et mise en place d'un règlement permettant le projet. <p>L'ensemble des zones naturelles et de loisirs sont classées en zone N. Le zonage et le règlement ne permettent des évolutions qu'au sein des espaces déjà urbanisés.</p> <p>L'ensemble des sites cités ont fait l'objet d'un classement au plan de zonage et d'un règlement permettant la production de logements. Certains d'entre eux sont également identifiés dans des OAP.</p> <p>Les évolutions du plan de zonage permettent davantage d'évolution avec notamment une zone UG, où seules les extensions sont autorisées, beaucoup plus restreinte au profit de la zone UH dont le règlement répond à cet objectif de permettre une évolution maîtrisée tout en préservant l'équilibre existant.</p> <p>Cette orientation se traduit essentiellement à travers l'OAP Canal Europe qui impose la politique de conventionnement à l'échelle du quartier du Canal. Par ailleurs, les règlements des zones qui accueillent des copropriétés (UB, UG, UH, etc.) permettent des évolutions du bâti en vue d'une amélioration des copropriétés notamment.</p>

Justification des choix retenus pour établir le dispositif réglementaire au regard de la mise en œuvre du PADD

c) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels

Le PADD	Les OAP, le zonage, le règlement
L'utilisation économe des espaces naturels	
Le PADD affiche comme objectif « <i>la préservation du cadre de vie et la volonté de s'inscrire dans une démarche durable</i> ». Le développement de la ville se fera donc « <i>dans une logique de renouvellement urbain ou de valorisation de délaissés ou de friches et en préservant dans leur totalité les espaces naturels</i> »	L'ensemble des zones naturelles et de loisirs sont classées en zone N, inconstructible. Le zonage et le règlement ne permettent un développement urbain (logements, activités, équipements, etc.) qu'au sein des espaces déjà urbanisés.
La préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières	
L'objectif défini par le PADD est bien de « <i>préservé dans leur totalité les espaces naturels</i> » et le Bois de la Garenne est identifié, sur la carte des orientations, comme étant à préserver.	L'ensemble des espaces naturels fait l'objet d'un classement en zone N inconstructible et tout particulièrement le Bois de la Garenne, principal espace forestier de la commune.
La protection des sites, des milieux et paysages naturels	
L'idée exprimée dans le PADD est de « <i>préservé et continuer à mettre en valeur le cadre de vie</i> », qui se caractérise par « <i>de nombreux espaces verts, des quartiers paysagers et des espaces publics récemment réaménagés</i> », que ce soit « <i>au sein des secteurs de projets ou des quartiers existants</i> ».	Au delà des espaces naturels qui sont classés en zone N, plusieurs espaces verts, au sein des quartiers, font l'objet d'un classement en espace paysager à préserver au plan de zonage.
Il s'agit notamment de « <i>préservé et valoriser les espaces verts, la couverture végétale des quartiers, les parcs publics, les rues paysagères avec les alignements d'arbres, les jardins privés.</i> »	Les éléments cités dans le PADD, et qui forment la trame verte et bleue, font l'objet d'une OAP spécifique (OAP trame verte et bleue et circulations douces), qui les recense et les protège.
Au delà de cette préservation, il s'agit de « <i>définir un projet urbain qui s'appuie sur les éléments de la trame verte et bleue existants (merlons boisés, parc du Lac élargi, ferme du Bois Briard, canal, ru de l'Ecoute s'il Pleut, etc.)</i> »	Par ailleurs, les OAP qui encadrent les grands projets donnent des prescriptions concernant les espaces verts, aménagements paysagers, à préserver (exemple des merlons) ou à créer.

Justification des choix retenus pour établir le dispositif réglementaire au regard de la mise en œuvre du PADD

d) La sauvegarde du patrimoine bâti et des ensembles urbains remarquables

Le PADD	Les OAP, le zonage, le règlement
<p>Le PADD exprime un objectif de « <i>préservation de l'environnement naturel, paysager et du cadre de vie (espaces naturels, patrimoine ancien, espaces publics, etc.)</i> ».</p> <p>Dans le centre ancien l'orientation est de « <i>permettre une évolution douce, dans le respect des formes existantes, et valoriser les éléments de patrimoine.</i> »</p> <p>Pour les autres éléments de patrimoine l'objectif est de « <i>protéger les éléments constitutifs de l'identité des quartiers et supports du cadre de vie courcouronnais</i> » à l'image du « H » de l'ex hôpital.</p>	<p>Le règlement de la zone UA, correspondant au centre a été élaboré dans cet objectif avec notamment des prescriptions architecturales et paysagères qui permettront une bonne insertion des constructions futures.</p> <p>L'OAP Canal Europe inscrit l'obligation de conserver la tour « H », élément patrimonial majeur du quartier du Canal et de Courcouronnes.</p>

Justification des choix retenus pour établir le dispositif règlementaire au regard de la mise en œuvre du PADD

e) Les besoins en matière de mobilité

Le PADD	Les OAP, le zonage, le règlement
<p>Le PADD affirme la volonté de la ville d'accompagner et de favoriser la réalisation de projets permettant d'améliorer la mobilité tout en « <i>développant les transports alternatifs à la voiture</i> ».</p> <p>Il s'agit notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « <i>favoriser l'arrivée du Tram 12 Express et faciliter l'accessibilité des deux nouvelles stations depuis le Centre et le Canal,</i> » - « <i>favoriser la mise en œuvre du TZen 4</i> » et accompagner son arrivée via l'amélioration des espaces publics, - « <i>demander une amélioration du réseau ferré et une rénovation de la gare Bois de l'Epine.</i> » - « <i>soutenir le développement de l'offre et de la qualité de service sur le réseau TICE</i> » <p>Une meilleure accessibilité à l'A6 est également souhaitée.</p> <p>Par ailleurs, en s'appuyant sur ces grands projets, l'objectif est de « <i>faciliter les déplacements au sein du territoire et en particulier entre le Centre et le Canal</i> ». Cela passe par le fait de « <i>développer les cheminements doux</i> » ou de « <i>réaménager l'avenue de l'Orme à Martin</i> ».</p> <p>Au Canal, il s'agit de « <i>création d'axes nouveaux au sein de l'éco quartier</i> », de « <i>réorganiser la politique de stationnement</i> ».</p> <p>Au Centre cela passe par « <i>l'amélioration de la qualité, la structure et le fonctionnement des circulations</i> » et de « <i>permettre un meilleur maillage des différents espaces ou équipements entre eux</i> ».</p> <p>Enfin, l'objectif est de « <i>mettre en place d'autres possibilités de déplacement (mise en accessibilité de la voirie, covoiturage, ramassage scolaire à pied, PDA, etc.)</i> ».</p>	<p>Ces objectifs sont traduits au sein des OAP puisque l'OAP 446 / Bois Briard intègre le tracé du Tram 12 Express et présente les grandes lignes du projet urbain qui accompagne son arrivée.</p> <p>Par ailleurs, un emplacement réservé a été inscrit sur le plan de zonage en vue de la réalisation de ce transport en commun.</p> <p>L'OAP Canal Europe fait figurer le tracé du TZen 4 que le projet intègre avec notamment l'aménagement d'espaces publics au niveau des arrêts.</p> <p>Enfin, l'OAP 446 / Bois Briard fait également figurer un nouvel accès à l'autoroute A6, ce qui traduit une volonté de la commune.</p> <p>Que ce soit au sein de l'OAP Trame verte et bleue et circulations douces, mais aussi centre-ville ou encore les deux OAP correspondant aux grands projets, plusieurs orientations traduisant cet objectif du PADD y figurent.</p> <p>Les tracés de ces axes ont été repris sur l'OAP Canal Europe qui comporte également des éléments sur le stationnement.</p> <p>Une grande partie des prescriptions de l'OAP centre-ville concerne les circulations (aménagement des voiries, des espaces publics, etc.)</p>

Justification des choix retenus pour établir le dispositif réglementaire au regard de la mise en œuvre du PADD

2/ La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

Le PADD	Les OAP, le zonage, le règlement
<p>Dans le centre ancien l'orientation est de « <i>permettre une évolution douce, dans le respect des formes existantes, et valoriser les éléments de patrimoine</i> ».</p> <p>Ensuite, il s'agit de « <i>préserver la qualité du cadre de vie des quartiers pavillonnaires en conservant un certain équilibre bâti / non bâti</i> », de « <i>permettre une évolution maîtrisée dans le respect des formes urbaines existantes</i> » et de « <i>poursuivre la réhabilitation du quartier du Canal</i> » en « <i>soutenant et continuant la rénovation du parc de logements sociaux</i> » et en « <i>poursuivant l'accompagnement des copropriétés</i> ».</p> <p>Le projet de territoire vise à « <i>mettre en valeur les entrées de ville et en particulier :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - « <i>réaménager le carrefour du Traité de Rome,</i> - <i>redonner une certaine urbanité au carrefour du Parlement Européen,</i> - <i>restructurer le rond point de l'Espace</i> ». <p>Ces objectifs sont en grande partie intégrés dans les deux grands projets urbains (Canal Europe et 446 / Bois Briard).</p> <p>L'effort sur les espaces publics sera poursuivi et notamment en lien avec les projets qui verront le jour.</p> <p>Il s'agit en effet</p> <ul style="list-style-type: none"> - « <i>d'accompagner l'arrivée du BHNS par l'amélioration du réseau de voirie et le réaménagement de la place Jean Cocteau suite au déplacement de la station.</i> » - « <i>de restructurer la RD 446 en un boulevard urbain</i> ». - « <i>de réunifier le parc du Lac et la Ferme du Bois Briard</i> » - « <i>de soutenir un parti d'aménagement du projet Canal Europe qui fait la part belle aux espaces publics et paysagés</i> ». - « <i>réaménager l'Avenue de l'Orme à Martin en boulevard urbain</i> ». - « <i>d'embellir les espaces publics principaux</i> » 	<p>Le dispositif réglementaire, comme vu précédemment, a été élaboré dans cet esprit en permettant des évolutions tout en encadrant les choses via des prescriptions concernant les hauteurs, les gabarits, l'aspect architectural, les espaces non bâtis, espaces paysagers, etc.</p> <p>Les OAP Canal Europe et 446 / Bois Briard portent deux projets qui permettront de requalifier l'entrée de ville coté rond point de l'Espace pour la première et carrefour du Traité de Rome, avec une restructuration complète du carrefour, pour la seconde.</p> <p>Si toutes ces orientations n'ont pas forcément une traduction dans le dispositif réglementaire, la plupart des éléments cités sont repris explicitement dans les différentes OAP.</p> <p>Par ailleurs, le règlement de la zone UI vise clairement à promouvoir la restructuration de l'avenue de l'Orme à Martin pour lui donner un caractère plus urbain.</p>

Justification des choix retenus pour établir le dispositif règlementaire au regard de la mise en œuvre du PADD

3/ La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

Le PADD	Les OAP, le zonage, le règlement
Mixité sociale dans l'habitat, satisfaction des besoins d'habitat	
<p>Courcouronnes a connu une période de forte croissance (Ville Nouvelle), suite à laquelle il a fallu intégrer cette population et s'inscrire dans une phase de stabilisation nécessaire. Aujourd'hui « <i>la ville souhaite engager une nouvelle étape de son développement</i> » et « <i>contribuer à l'effort de construction et à la réponse aux besoins en logements à l'échelle de la Région en prévoyant la construction d'environ 170 logements par an à échéance 10 ans</i> ».</p> <p>Une grande partie de ces nouveaux logements sont prévus au sein des deux projets majeurs (Canal Europe / 446, Bois Briard) avec une maîtrise du foncier et de la programmation. Les objectifs sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur Canal Europe de « <i>réaliser des logements diversifiés afin d'attirer des populations nouvelles (classes moyennes et supérieures) et aller vers un meilleur équilibre social de tout le quartier du Canal</i> » - Sur le projet 446, Bois Briard de « <i>développer des logements qui permettront un renouvellement de population dans un contexte de vieillissement de la population au Centre</i> ». <p>D'autres sites de projets à destination de logements ont été identifiés, dans le centre essentiellement. L'objectif est de « <i>mettre à profit la réalisation de nouveaux logements pour créer les conditions d'un parcours résidentiel pour toutes les générations et catégories de la population</i> ».</p> <p>Au sein des quartiers pavillonnaires, il s'agit de « <i>permettre une évolution maîtrisée des logements (extension, surélévation, etc.), de manière à répondre aux besoins des habitants, dans le respect des formes urbaines existantes</i> ».</p> <p>Enfin, le PADD exprime l'orientation de « <i>soutenir et continuer la rénovation du parc de logements sociaux</i> » et de « <i>poursuivre l'accompagnement des copropriétés</i> ».</p>	<p>Le dispositif règlementaire a été mis en place de manière à permettre une telle production de logements, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone OAP1 (Canal Europe) : environ 1 000 logements - Zone UP (446 / Bois Briard) : environ 350 logements - Zone UC1 (place Copernic) : 75 logements - Zone UB2 : Programme mail Jean Zay de 112 logements et poursuite du pôle sénior (environ 20 / 30 logements) - Zone UA : environ 10 logements à l'angle de la route de Versailles et de la rue L.Bassat. - Zone UH et UB1 : potentiel d'environ 50 logements sur le site Papillons Blancs (UB) et 150 sur le secteur Van Gogh (UB1). <p>Les deux OAP qui ont été élaborées sur les deux principaux sites de projets apportent des éléments plus précis de programmation qui visent à mettre en œuvre ces orientations du PADD concernant l'équilibre démographique et social.</p> <p>Le règlement des zones UH et UG permet des évolutions du bâti dans le respect des orientations du PADD. Le règlement de la zone UH permet une densification plus importante avec la création de nouveaux logements. Toutefois de nombreuses règles permettent d'assurer une bonne insertion de ces nouvelles constructions.</p> <p>L'OAP Canal Europe intègre la mise en place d'une politique de déconventionnement dans le cadre du projet, ce qui participera à répondre à cet objectif de rénovation du parc de logement social.</p>

Justification des choix retenus pour établir le dispositif réglementaire au regard de la mise en œuvre du PADD

Le PADD	Les OAP, le zonage, le règlement
Satisfaction des besoins d'équipements	
<p>L'objectif est tout d'abord de « pérenniser » le travail réalisé ces dernières années : « poursuivre la modernisation des équipements et assurer un entretien patrimonial de bon niveau pour offrir aux habitants des équipements de qualité sur le long terme ».</p> <p>Le PADD exprime aussi des orientations pour accompagner l'arrivée de nouveaux habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Conforter la panoplie des modes de garde des jeunes enfants, en lien avec la construction de logements ». - « Prévoir dans le projet Canal Europe, les équipements adaptés pour accueillir une nouvelle population dans de bonnes conditions (nouveau groupe scolaire, nouvelle crèche) ». <p>Enfin, « la ville souhaite pérenniser et conforter cette offre à vocation intercommunale » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disposer d'un équipement à vocation intercommunale avec la nouvelle salle polyvalente du Bois Briard. - Renforcer les mutualisations avec les équipements culturels de l'agglomération. - Réunifier le parc du Lac et la Ferme du Bois Briard afin de créer un véritable poumon vert et espace culturel, de loisirs, au service de l'agglomération. 	<p>Une partie de ces orientations n'a pas de traduction directe dans le dispositif réglementaire et se gère en dehors du PLU.</p> <p>Pour autant, la zone UL, qui regroupe les grandes emprises d'équipement public, dispose d'un règlement relativement souple qui permet des évolutions et ainsi ne constitue pas un frein à tout projet de modernisation, d'amélioration des constructions et des infrastructures.</p> <p>Par ailleurs, l'élaboration d'OAP a été l'occasion d'apporter des prescriptions plus précises concernant la réalisation de nouveaux équipements. Ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'OAP Canal Europe identifie dans sa programmation la création de plusieurs équipements : crèche, équipements, publics, etc. - L'OAP 446 / Bois Briard intègre l'objectif de créer une nouvelle salle polyvalente au niveau de la ferme ou encore l'agrandissement du parc du Lac vers la ferme du Bois Briard.

Justification des choix retenus pour établir le dispositif règlementaire au regard de la mise en œuvre du PADD

Le PADD	Les OAP, le zonage, le règlement
Satisfaction des besoins d'activités économiques	
<p>Le PADD affirme la volonté pour la ville de « continuer à jouer son rôle économique en profitant pleinement de l'attractivité des grands projets à l'échelle de l'agglomération (Tram 12 Express, projet du Grand stade, etc.) ». Les orientations déclinées sont ainsi de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Développer les activités économiques dans un objectif de maintien d'un rapport emplois / actifs proche de 1 pour 1 ». - « Veiller à la pérennisation des zones d'activités présentes sur le territoire ». - « Accompagner l'arrivée du Tram 12 Express et profiter de l'attractivité qu'il va engendrer en favorisant une montée en gamme des zones d'activités. ». - « Etudier la possibilité d'une diversification de la vocation des terrains situés de part et d'autre de l'avenue de l'Orme et le long du futur Tram 12 Express. L'objectif est de permettre une requalification urbaine en favorisant le développement de bureaux, services, voire logements à plus long terme (15/20 ans) en ce qui concerne la façade sur le futur Tram ». - « Offrir aux entreprises des outils efficaces pour les aider dans leurs difficultés de recrutement ou de formation des salariés ». 	<p>Les zones d'activités ont été entièrement préservées en zone UI à vocation purement économique. Le règlement de cette zone à été élaboré avec un double objectif, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Être suffisamment souple pour permettre l'évolution des constructions existantes, et la création de nouvelles constructions, afin de favoriser l'évolution des bâtiments en fonction des besoins des entreprises. - Intégrer toutefois quelques prescriptions spécifiques de manière à ce que ces évolutions s'accompagnent d'une modernisation de ces zones d'activités (aspect des constructions, performance énergétique des bâtiments, etc.). <p>Par ailleurs, l'OAP 446 / Bois Briard d'une part, et le règlement de la zone UI d'autre part, anticipent l'arrivée du Tram 12 Express et prônent une requalification de la façade de cette zone sur le futur axe de transport et sur l'avenue de l'Orme à Martin, que ce soit via des prescriptions architecturales, d'implantations, ou en termes de destination des futures constructions.</p>
Satisfaction des besoins d'équipement commercial	
<p>Le PADD affiche comme objectif de « maintenir ce commerce de proximité, important que ce soit en termes de service à la population ou de vie locale, et le développer si possible »</p> <p>Cela se traduit, au Canal, par le fait de « renforcer l'attractivité des pôles commerciaux pour aider à leur maintien », notamment en « œuvrant à la requalification du front commercial, allée de l'Orme à Martin » et en « étudiant l'implantation d'une halle de marché au sein du quartier ».</p> <p>Au Centre, l'objectif est de « poursuivre la mise en valeur du centre commercial Thorigny. Dans la mesure de ses possibilités, la ville accompagnera les commerçants dans la modernisation de leur offre ».</p>	<p>Le dispositif règlementaire répond de deux manières différentes à ces orientations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une part, au sein du plan de zonage et du règlement, a été instauré un dispositif permettant de garantir la vocation commerciale des RDC sur certains linéaires identifiés. Cela permet de conforter les polarités commerciales existantes ; - D'autre part, les OAP intègrent cette question du commerce. Au Canal, la réalisation d'un projet d'envergure va participer au maintien du commerce, et notamment du pôle commercial de la place de l'Orme à Martin. Au Centre, l'OAP centre-ville identifie également la volonté de poursuivre la mise en valeur du centre commercial Thorigny.

Justification des choix retenus pour établir le dispositif règlementaire au regard de la mise en œuvre du PADD

Le PADD	Les OAP, le zonage, le règlement
L'amélioration des performances énergétiques, des communications électroniques	
<p>Les orientations du PADD vont dans le sens d'une amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants que ce soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les logements : « <i>poursuivre la politique de réhabilitation des copropriétés (OPAH) et continuer de soutenir la réhabilitation des logements sociaux</i> », « <i>favoriser des travaux sur les logements existants (encourager l'isolation, etc.) afin de réduire la consommation énergétique</i> ». - Pour les équipements : « <i>poursuivre la modernisation des équipements et assurer un entretien patrimonial de bon niveau en ciblant des objectifs de réduction de consommation énergétique des bâtiments les plus anciens</i> », <p>L'objectif est également, pour les futures constructions, de « <i>favoriser des constructions (logements, activités, équipements, etc.) de qualité environnementale</i> ».</p> <p>Par ailleurs, le PADD exprime la volonté de la ville de « <i>veiller à ce que la fibre optique soit déployée en priorité sur les secteurs de la commune aujourd'hui en déficit de haut débit</i> ».</p>	<p>Le nouveau règlement intègre des dispositions spécifiques pour faciliter les interventions sur les constructions existantes (possibilité de faire des travaux d'isolation par l'extérieur y compris dans les bandes d'inconstructibilité).</p> <p>Par ailleurs, l'OAP Canal Europe fixe comme objectif de mettre à profit la réalisation de nouveaux logements pour intervenir sur le parc existant (réhabilitation, amélioration de l'habitat, etc.) via une politique de déconventionnement.</p> <p>Concernant les équipements, le règlement est suffisamment souple, notamment en UL, pour permettre des interventions et améliorations.</p> <p>Le règlement intègre également de nouvelles dispositions afin de garantir la réalisation de constructions plus performantes favorisant les dispositifs de production d'énergies renouvelables par exemple.</p> <p>Cette orientation ne concerne pas directement le PLU, toutefois une disposition est intégrée au règlement afin que les futures constructions prévoient un raccordement au haut débit.</p>
Diminution des obligations de déplacements motorisés, développement des transports alternatifs à l'automobile	
<p>L'un des objectifs important du PADD est de « <i>développer les transports alternatifs à la voiture</i> ».</p> <p>Cela se traduit par le fait de favoriser le développement de transports collectifs : « <i>favoriser l'arrivée du Tram 12 Express</i> », « <i>favoriser la mise en œuvre du TZen 4</i> » mais aussi d'inciter la population à utiliser les transports en commun en « <i>demandant une amélioration du réseau ferré et une rénovation de la gare Bois de l'Épine.</i> » et en « <i>soutenant le développement de l'offre et de la qualité de service sur le réseau TICE</i> »</p> <p>Cette orientation se traduit aussi par la volonté de « <i>développer les cheminements doux</i> ».</p> <p>L'objectif est de « <i>mettre en place d'autres possibilités de déplacements (mise en accessibilité de la voirie, covoiturage, ramassage scolaire à pied, PDA, etc.)</i> ».</p>	<p>Le dispositif règlementaire a été élaboré de manière à permettre et accompagner l'arrivée du Tram 12 Express à travers la mise en place d'un emplacement réservé sur le plan de zonage correspondant au tracé du Tram et avec une OAP spécifique sur le projet urbain qui accompagne sa réalisation.</p> <p>L'OAP Canal Europe repère également le TZen 4 que le projet prend en compte.</p> <p>Une OAP spécifique visant à développer le maillage de liaisons douces sur la commune a été élaborée.</p>

Justification des choix retenus pour établir le dispositif réglementaire au regard de la mise en œuvre du PADD

4/ La sécurité et la salubrité publiques

Le PADD	Les OAP, le zonage, le règlement
<p>Le projet de territoire (PADD) identifie l'orientation suivante : « <i>favoriser l'infiltration et la gestion des eaux à la parcelle</i> » ce qui va dans le sens de ce qui est préconisé en matière de gestion des eaux pluviales notamment.</p> <p>Par ailleurs, le PADD indique de « <i>favoriser la réalisation de bornes de collecte de déchets enterrées dans les nouveaux programmes</i> ».</p>	<p>Le règlement a été élaboré de manière à privilégier au maximum le maintien d'espaces verts et de pleine terre (règles d'implantation, d'emprise, pourcentage de pleine terre à respecter, etc.) ce qui favorise l'infiltration des eaux à la parcelle.</p> <p>Par ailleurs, le règlement reprend les prescriptions du Règlement d'Assainissement Collectif intercommunal.</p> <p>Le règlement intègre les prescriptions du Règlement de Collecte intercommunal qui répond aux orientations du PADD.</p>

5/ La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Le PADD	Les OAP, le zonage, le règlement
<p>Le PADD indique dans une orientation « <i>limiter les risques et les nuisances</i> » et qu'il faut « <i>bien prendre en compte les risques et nuisances dans les aménagements futurs</i> ».</p> <p>Concrètement, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « <i>Prendre en compte les risques de retrait-gonflement des argiles dans les futurs projets et informer les futurs constructeurs sur les différentes prescriptions</i> ». - « <i>Penser les aménagements du projet autour de la RD446 afin de limiter les nuisances sur les futures constructions aux abords de la voie</i> ». 	<p>L'ensemble des risques sont reportés aux annexes du PLU et notamment au plan des servitudes.</p> <p>Une fiche spécifique concernant les risques liés au retrait-gonflement des argiles et leur prise en compte dans les futures constructions est également intégrée aux annexes du PLU.</p>

Justification des choix retenus pour établir le dispositif règlementaire au regard de la mise en œuvre du PADD

6/ La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Le PADD	Les OAP, le zonage, le règlement
<p>Dans le PADD, les orientations concernant la protection des espaces naturels sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « <i>Préserver et valoriser les espaces verts ainsi que la couverture végétale des quartiers, que ce soit par l'intermédiaires des parcs publics, des rues paysagères avec les alignements d'arbres, ou encore des jardins privés.</i> - <i>Embellir les espaces publics principaux en y intégrant notamment la plantation d'arbres.</i> - <i>Préserver la qualité du cadre de vie des quartiers pavillonnaires en conservant un certain équilibre bâti / non bâti (préserver les fonds de jardins qui constituent des cœur d'ilots verts, etc.). »</i> 	<p>Outre le règlement qui permet de préserver des espaces verts de jardin, et tout particulièrement dans les quartiers pavillonnaires (règles d'emprise, d'implantation, de pourcentage de pleine terre, etc.), une OAP spécifique a été mise en place de manière à préserver l'ensemble des éléments constituant la trame verte et la trame bleue.</p>

7/ La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PADD	Les OAP, le zonage, le règlement
<p>Dans le PADD, les orientations concernant les énergies renouvelables et la lutte contre le changement climatique sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « <i>Prévoir une grande partie de ces nouveaux logements au sein de deux projets d'aménagement conçus comme des exemples de qualité urbaine et environnementale : Le projet d'éco quartier Canal Europe.</i> - <i>Développer les bus hybrides et/ou 100% électriques,</i> - <i>Favoriser des constructions (logements, activités, équipements, etc.) de qualité environnementale.</i> - <i>Améliorer la performance énergétique des logements.</i> - <i>Poursuivre la politique de réhabilitation des copropriétés (OPAH) et continuer de soutenir la réhabilitation des logements sociaux.</i> - <i>Favoriser des travaux sur les logements existants (encourager l'isolation, etc.) afin de réduire la consommation énergétique.</i> - <i>Poursuivre la mise en œuvre des méthodes écologiques d'entretien des équipements tout en ciblant des objectifs de réduction de consommation énergétique des bâtiments les plus anciens.</i> 	<p>Le dispositif règlementaire prévoit une protection totale des espaces naturels et l'ensemble de la production de logements se fera en renouvellement urbain, notamment les projets Canal Europe et 446 / Bois Briard.</p> <p>Le règlement permet à la fois une souplesse pour des interventions sur les constructions existantes (réhabilitation, isolation, etc.), et intègre également des prescriptions pour les constructions futures allant dans le sens de ces orientations.</p>

Explication des choix

retenus pour établir les OAP

Introduction

Les OAP permettent de préciser les objectifs du PADD sur des secteurs spécifiques. Elles définissent les règles de composition qui permettent d'intégrer au mieux les nouveaux projets de construction, les faisant ainsi participer à la qualité urbaine souhaitée. Elles permettent également de définir le programme de l'opération.

Des OAP thématiques peuvent également être élaborées afin de décliner sur l'ensemble du territoire des orientations mises en avant dans le PADD.

Les orientations particulières d'aménagement (anciennes OAP) de l'actuel PLU ont été supprimées ou du moins refondues dans de nouvelles OAP dans la mesure où :

- elles ont été, pour la plupart, grandement mises en œuvre et n'ont donc plus lieu d'être.

En effet, l'actuel PLU comptait 3 ORIP :

Une ORIP sur le quartier du Canal qui visait à restructurer les équipements et requalifier les espaces publics ce qui a, en grande partie, été réalisé.

Une ORIP concernant la RD446 et les zones d'activités afin de mettre en œuvre un projet d'ensemble. La nouvelle OAP se recentre sur le projet 446-Bois Briard qui a évolué depuis.

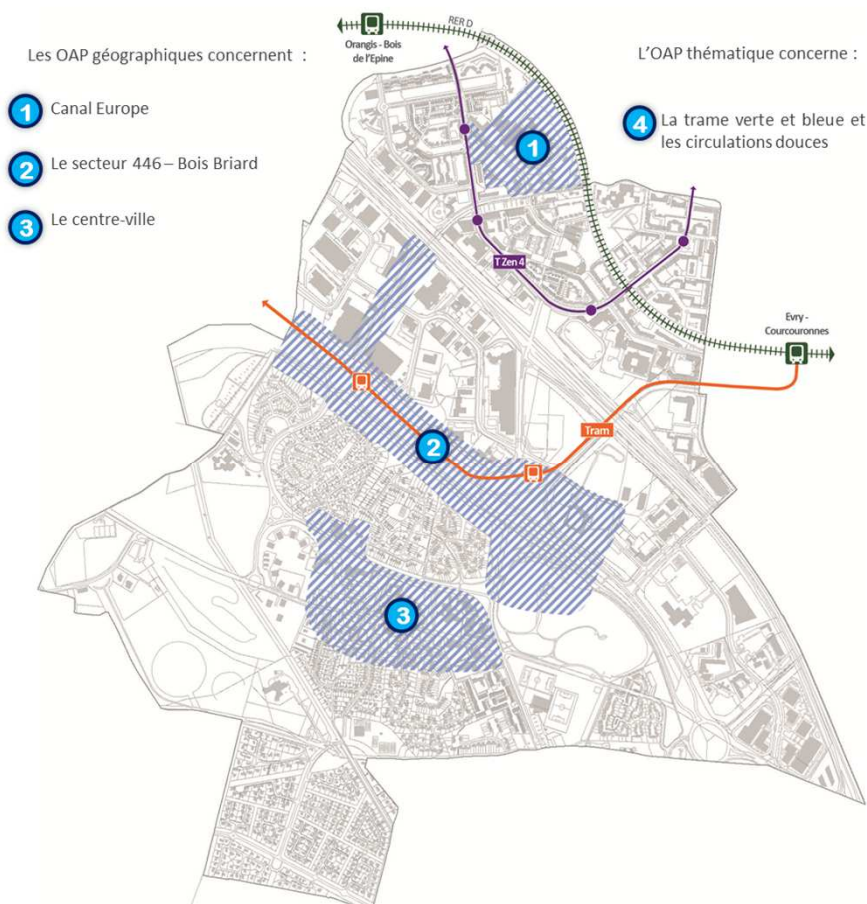
Une ORIP sur le centre à restructurer et à requalifier. Une nouvelle OAP, qui s'inscrit dans la continuité, a été élaborée sur ce secteur en prenant notamment en compte ce qui a été réalisé ces dernières années.

- la ville ayant élaboré un nouveau projet exprimé dans le PADD, l'élaboration de nouvelles OAP était nécessaire.

Ainsi, afin de garantir la mise en œuvre des deux projets phares sur lesquels reposent le développement de la commune dans les années à venir, conformément à ses volontés, la Ville de Courcouronnes a tenu à les transcrire au sein d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Il s'agit des projets sur Canal Europe et le secteur RD 446 – Bois Briard.

A cela s'ajoute une OAP sur le centre-ville qui vise la poursuite de la valorisation et de la redynamisation du cœur historique de la commune.

Enfin, une OAP thématique visant à pérenniser la trame verte et bleue et à développer les circulations douces a aussi été intégrée.



Explication des choix

retenus pour établir les OAP

1. L'OAP Canal Europe

OAP 1 Canal Europe

Accueillir de nouveaux habitants et développer la mixité sociale

Réaliser des logements selon des hauteurs et densités dégradées depuis les espaces publics existants vers les voies ferrées :

- Des logements collectifs pouvant aller jusqu'à R+4 à R+6 le long des axes importants à l'échelle du quartier et de la ville
- Des logements intermédiaires, collectifs bas ou semi collectifs allant jusqu'à R+3
- Des logements de type « maisons de ville »

Les futurs logements devront être réalisés dans un souci de recherche de la meilleure performance énergétique possible que ce soit dans la conception, le choix des matériaux ou encore l'implantation.

Par ailleurs, cette nouvelle offre en logements doit permettre une meilleure mixité sociale à l'échelle de tout le quartier :

- Mettre en place une politique de déconventionnement en profitant de la nouvelle offre en logements pour permettre aux habitants des logements sociaux du quartier de s'y installer puis en réhabilitant les logements existants pour les mettre en accession à la propriété.

Privilégier des espaces publics paysagés et supports de circulations douces

- Aménager les merlons comme un espace naturel et support d'activités de loisirs (promenade, jeux, etc.). Cet espace paysager s'ouvrira et se connectera au quartier existant.
- Accompagner la mise en place du T Zen 4
- Aménager un espace dédié aux piétons
- Créer des liaisons piétonnes

Accompagner la construction de nouveaux logements par une offre en services, transports, équipements et commerces bénéficiant à l'ensemble du quartier

- Conserver le bâtiment « H » de l'ex hôpital véritable repère dans le quartier, par sa forme emblématique, et qui est une trace du passé hospitalier du site. Développer dans ce bâtiment des logements mais également des équipements publics.
- Conserver la crèche existante
- Créer un nouveau groupe scolaire
- Requalifier les commerces existants et créer de nouveaux commerces en rez-de-chaussée des futures constructions
- Créer une voie, qui reliera la rue de Plessis Briard à l'avenue de l'Europe, permettant de desservir le nouveau quartier tout en créant un nouveau lien entre Evry et Courcouronnes
- Créer et aménager des voies de desserte locale partagées privilégiant un aménagement paysager et accompagner de places de stationnements en linéaire.

La fermeture de l'hôpital Louise Michel, effective depuis l'année 2012, a libéré une emprise foncière importante (environ 7ha) située en continuité avec des délaissés routiers sur la commune d'Evry.

Les collectivités publiques concernées, la ville de Courcouronnes, la ville d'Evry et l'Agglomération entendent tirer parti de cette opportunité pour créer un nouveau quartier au sein du Canal sous la forme d'un éco-quartier et réfléchissent à un projet urbain sur ce secteur.

L'OAP qui a été mise en place traduit ce projet. Elle vise à développer un quartier innovant qui s'intègre au mieux dans le tissu urbain existant.

L'OAP prévoit ainsi la programmation d'environ 1 000 logements et définit un objectif de recherche de la meilleure performance énergétique possible (conception, choix des matériaux, implantation, etc.). La programmation prévue est faite pour encourager la venue de populations nouvelles dans un objectif d'équilibre social à l'échelle de tout le quartier. La programmation inclut aussi une part de logements sociaux afin de mettre en place une politique de déconventionnement à l'échelle de tout le quartier (permettre aux habitants des logements sociaux du quartier de s'installer dans les futurs logements neufs de l'éco-quartier puis de réhabiliter les logements existants pour les mettre en accession à la propriété et assurer une meilleure mixité sociale et une requalification du quartier en profondeur).

L'OAP aborde aussi la question du traitement des espaces publics dans un objectif d'accompagnement de la création du Tzen 4, de développement de circulations douces ou encore de création d'espaces de loisirs.

La réalisation de ce quartier sera accompagnée par le développement de l'offre en services, commerces et équipements.

Explication des choix

retenus pour établir les OAP

2. L'OAP Secteur 446 – Bois Briard

OAP 2 Secteur 446 – Bois Briard

Permettre l'accueil d'une nouvelle population au sein d'un projet urbain de qualité qui s'insère dans son environnement

Réaliser environ 300 à 400 logements :

- Une densité dégressive : des logements sous forme de collectifs jusqu'à R+3+A/C en front du futur boulevard urbain et sous forme de logements intermédiaires, maisons de ville, en deuxième rideau, de manière à assurer une transition avec les quartiers pavillonnaires existants.

Principe d'alignement du bâti sur le boulevard

Principe d'accès, depuis le boulevard, aux futurs logements

Préserver les Merlons, zone tampon entre les quartiers existants et les constructions, au plus haut de la butte, coté quartiers existants du centre ville.

Possibilité de développer des activités économiques en continuité de l'actuelle zone d'activités Saint-Guesnault.

Améliorer la desserte autour du Tram Express Sud et d'un nouveau boulevard urbain

- Accompagner l'arrivée du futur Tram Express Sud
- Faciliter l'accessibilité des deux futures stations du Tram Express Sud
- Réorganiser et requalifier le carrefour d'entrée de ville
- Réaliser un boulevard urbain, accompagné d'aménagements publics paysagés et de qualité
- Développer les liaisons douces que ce soit le long du futur boulevard ou dans un axe nord sud
- Aménager un accès à l'autoroute.

Aménager un parc au cœur du territoire communal qui fasse le lien entre Centre et Canal

- Réunifier le parc du Lac et la Ferme du Bois Briard
- Créer une nouvelle salle polyvalente

Valoriser l'avenue de l'Orme à Martin, lien majeur entre Centre et Canal

- Réaménager l'avenue
- Revaloriser la façade de la zone d'activité à travers un front bâti qualitatif.

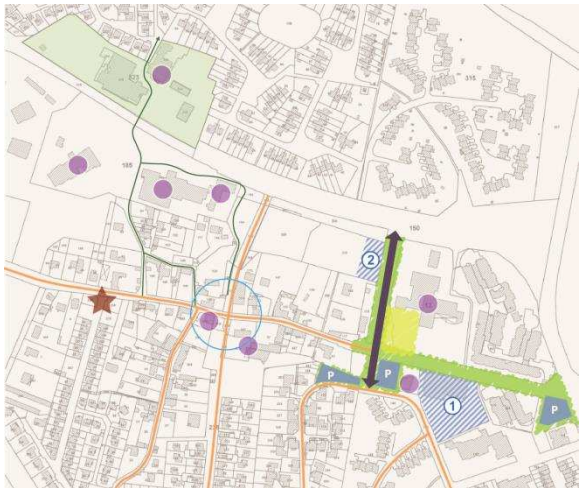
Ce secteur fait l'objet de deux projets : l'un concernant le passage du futur Tram 12 Express et l'autre le réaménagement de la RD 446 en un boulevard urbain. L'arrivée de ce nouveau mode de transport en commun constitue une opportunité exceptionnelle pour imaginer et développer de nouveaux projets, d'autant plus que la restructuration de la RD446 va produire des délaissés importants et donc un foncier mobilisable pour développer un projet urbain. L'OAP mise en place vise à traduire le projet élaboré par l'agglomération, en lien avec la ville, et qui a fait l'objet d'une concertation importante. L'objectif est d'accueillir entre 300 et 400 logements en diversifiant l'offre pour accueillir des jeunes actifs ou familles avec enfants en bas âge et ainsi permettre un renouvellement de population dans un contexte de vieillissement de la population dans le Centre. Par ailleurs, ce projet vise à atténuer la coupure entre le Centre et le Canal, en facilitant les accès aux futures stations que ce soit depuis le Centre ou le Canal. L'OAP intègre aussi la préservation et la mise en valeur d'éléments importants du cadre de vie de Courcouronnes. Le parc du Lac et la ferme du Bois Briard seront ainsi réunifiés et formeront un espace culturel et de loisirs au centre du territoire. Enfin, l'OAP vise aussi à profiter de ce projet pour assurer un développement de l'activité économique et la valorisation de la zone d'activités Saint-Guénault.

Explication des choix

retenus pour établir les OAP

3. L'OAP Centre-ville

OAP 3 Centre-ville



Développer et diversifier l'offre en logements
Deux projets de logements :

- 1- Réaliser un programme d'environ 110 logements
- 2- Finaliser le pôle personnes âgées et développer un programme de logements en accession privé pour personnes âgées.

★ Réaliser une petite opération de logements.

Continuer la requalification des espaces publics

- ↔ Restructurer et réaménager la rue du Cygne en privilégiant des espaces piétons et cyclables généreux
- Requalifier les espaces publics devant le collège
- Restructurer et réaménager l'ensemble des espaces publics du secteur en privilégiant un aménagement paysager et végétal (plantation d'arbres, etc.) : la rue et les espaces publics qui s'y rattachent, le mail Jean Zay.

Continuer la revalorisation du cœur de ville

- Engager un projet de reconstruction global du carrefour

Faciliter les déplacements de proximité

- Relier les nombreux équipements du centre entre eux
- ↔ Poursuivre le développement des circulations douces
- ↔ Continuer l'aménagement de la voirie pour faciliter le partage des voies entre voitures, piétons et vélos
- P Développer et ou réaménager des poches de stationnement

Poursuivre la valorisation du centre commercial Thorigny

- Accompagner les commerçants dans la modernisation de leur offre

Au cours des dernières années le centre-ville de Courcouronnes a fait l'objet de plusieurs projets de mise en valeur et de revitalisation avec le réaménagement d'espaces publics (Mail de Thorigny, route de Versailles), la création d'équipements (Pôle enfance Charles Perrault) ou encore la réalisation de programmes de logements (programme Clos de Versailles, etc.).

L'OAP vise à poursuivre ce travail et la valorisation du centre-ville, ce qui passe par plusieurs actions.

Tout d'abord, plusieurs sites pouvant accueillir des logements ont été identifiés. L'objectif est d'y développer des logements diversifiés à destination de jeunes et jeunes ménages mais aussi de personnes âgées (finalisation du pôle personnes âgées).

Par ailleurs, l'action sur les espaces publics sera poursuivie via la restructuration de la rue du Cygne notamment, l'aménagement de quelques poches de stationnement en frange du cœur historique, de manière à compléter l'offre tout en incitant les usagers à y stationner puis à pratiquer le cœur de village à pied, ou encore à travers la requalification d'espaces à dominante piétonne (parvis devant le collège, mail Jean Zay, développement de circulations douces, etc.). Plus généralement, il s'agit de faciliter les déplacements au sein du centre et de mieux relier les différents points d'intérêt entre eux (équipements, commerces, etc.).

Explication des choix

retenus pour établir les OAP

4. L'OAP Trame verte et bleue et circulations douces

OAP 4 Trame verte et bleue et circulations douces

Préserver le cadre de vie et développer les déplacements doux

Courcouronnes dispose d'un cadre de vie de grande qualité qui se traduit par une part importante d'espaces verts ou à vocation naturels (parcs, bois, lac, etc.). Ces espaces jouent un rôle majeur sur le plan environnemental (trame verte et bleue, support de biodiversité, etc.), des paysages, des loisirs mais également des mobilités en étant souvent support de liaisons douces.

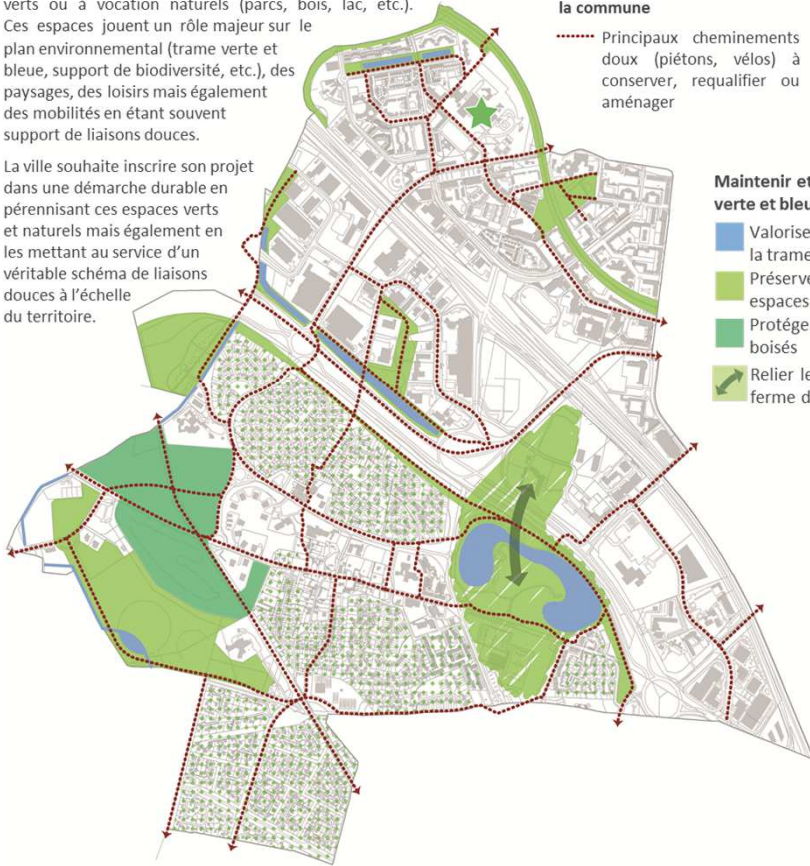
La ville souhaite inscrire son projet dans une démarche durable en pérennisant ces espaces verts et naturels mais également en les mettant au service d'un véritable schéma de liaisons douces à l'échelle du territoire.

Développer un maillage de circulations douces à l'échelle de la commune

..... Principaux cheminements doux (piétons, vélos) à conserver, requalifier ou aménager

Maintenir et qualifier les éléments de la trame verte et bleue

- Valoriser les éléments de la trame bleue
- Préserver les parcs et espaces naturels
- Protéger les espaces boisés
- Relier le parc du Lac et la ferme du bois
- Conserver la présence de jardins, composant de la trame verte
- Développer des espaces verts (espaces publics plantés, espaces verts privés) au sein du projet Canal Europe



Le territoire comporte une large majorité d'espaces urbanisés. Pour autant, Courcouronnes dispose d'un cadre de vie de qualité avec de nombreux espaces verts ou à vocation naturelle (parcs, bois, lac, etc.). Ces espaces jouent un rôle important tant sur le plan environnemental que concernant les paysages, mais aussi en termes de loisirs ou de mobilités, étant souvent support de liaisons douces.

Cette OAP vise donc à affirmer la préservation et la valorisation de ces espaces pour le rôle qu'ils jouent dans la trame verte et bleue mais aussi pour pérenniser les espaces de respiration et de loisirs au service des habitants d'aujourd'hui et de demain.

L'objectif est également de s'appuyer sur ces espaces pour créer un véritable maillage de circulations douces.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Courcouronnes

Extrait Rapport de présentation

2.2. Justifications et impacts sur l'environnement

Explication des choix

retenus pour établir les OAP

1. L'OAP Canal Europe

OAP 1 Canal Europe



Accueillir de nouveaux habitants et développer la mixité sociale

Réaliser des logements selon des hauteurs et densités dégressives depuis les espaces publics existants vers les voies ferrées :

- Des logements collectifs allant jusqu'à R+6 le long des axes importants à l'échelle du quartier et de la ville et possibilité d'implantation de logements intermédiaires
- Possibilité d'implantation ponctuelle de logements collectifs à R+8 le long des axes structurants
- Des logements intermédiaires, collectifs bas ou semi collectifs allant jusqu'à R+4
- Des logements de type « maisons de ville »

Les futurs logements devront être réalisés dans un souci de recherche de la meilleure performance énergétique possible que ce soit dans la conception, le choix des matériaux ou encore l'implantation.

Par ailleurs, cette nouvelle offre en logements doit permettre une meilleure mixité sociale à l'échelle de tout le quartier :

Mettre en place une politique de déconventionnement en profitant de la nouvelle offre en logements pour permettre aux habitants des logements sociaux du quartier de s'y installer puis en réhabilitant les logements existants pour les mettre en accession à la propriété.

Privilégier des espaces publics paysagés et supports de circulations douces

- Aménager le merlon comme un espace naturel.
- Accompagner la mise en place du T Zen 4
- Aménager un espace dédié aux piétons
- Créer des liaisons piétonnes

Accompagner la construction de nouveaux logements par une offre en services, transports, équipements et commerces bénéficiant à l'ensemble du quartier

- Conservé le bâtiment « H » de l'ex hôpital véritable repère dans le quartier, par sa forme emblématique, et qui est une trace du passé hospitalier du site. Développer dans ce bâtiment des logements mais également des équipements publics.
- Conservé la crèche existante
- Créer un nouveau groupe scolaire
- Requalifier les commerces existants et créer de nouveaux commerces et services en rez-de-chaussée de futures constructions
- Créer une voie, qui reliera le rail du Marchais Guesdon au boulevard de l'Europe, permettant de desservir le nouveau quartier tout en créant un nouveau lien entre Evry et Courcouronnes
- Créer et aménager des voies de desserte locale partagées privilégiant un aménagement paysager et accompagner de places de stationnements en linéaire.

La fermeture de l'hôpital Louise Michel, effective depuis l'année 2012, a libéré une emprise foncière importante (environ 7ha) située en continuité avec les délaissés routiers sur la commune d'Evry.

Les collectivités publiques concernées, la ville de Courcouronnes, la ville d'Evry et l'Agglomération entendent tirer parti de cette opportunité pour créer un nouveau quartier au sein du Canal sous la forme d'un éco-quartier et réfléchissent à un projet urbain sur ce secteur.

L'OAP qui a été mise en place traduit ce projet. Elle vise à développer un quartier innovant qui s'intègre au mieux dans le tissu urbain existant.

L'OAP prévoit ainsi la programmation d'environ 1000 logements et définit un objectif de recherche de la meilleure performance énergétique possible (conception, choix des matériaux, implantation, etc.). La programmation prévue est faite pour encourager la venue de populations nouvelles dans un objectif d'équilibre social à l'échelle de tout le quartier. La programmation inclut aussi une part de logements sociaux afin de mettre en place une politique de déconventionnement à l'échelle de tout le quartier (permettre aux habitants des logements sociaux du quartier de s'installer dans les futurs logements neufs de l'éco-quartier puis de réhabiliter les logements existants pour les mettre en accession à la propriété et assurer une meilleure mixité sociale et une requalification du quartier en profondeur).

L'OAP aborde aussi la question du traitement des espaces publics dans un objectif d'accompagnement de la création du T Zen 4, de développement de circulations douces ou encore de créations d'espaces de loisirs.

La réalisation de ce quartier sera accompagnée par le développement de l'offre en services, commerces et équipements.

Explication des objectifs

de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

1/ Rappel de l'objectif démographique

Le projet de territoire exprimé dans le PADD s'accompagne d'un objectif démographique, à savoir viser 18 000 habitants à horizon 10 ans. Le PADD indique ainsi : « Depuis la création de la Ville Nouvelle, Courcouronnes a connu une forte croissance démographique. Après une phase de stabilisation nécessaire, la ville souhaite engager une nouvelle étape de son développement en visant les 18 000 habitants à horizon 10 ans. »

2/ La production de logements à prévoir au regard de cet objectif démographique et du calcul du point mort

Le PLU entrera en vigueur dans la première moitié de l'année 2017.

Le tableau ci-dessous détaille la situation issue de 2013 (dernier chiffres officiels de l'INSEE) concernant le parc de logements et la population :

LOGEMENTS	POPULATION
5 266 <i>(dont 4 971 résidences principales, soit 94,4% du parc total de logements)</i>	13 466 <i>(soit 2,7 personnes par résidence principale)</i>

Afin d'atteindre 18 000 habitants, trois hypothèses peuvent être établies concernant le nombre de logements à réaliser. Ces hypothèses tiennent compte de l'évolution possible du nombre de personnes par logement, au regard de ce qu'il est aujourd'hui (2,7 à savoir un chiffre élevé comparé aux communes voisines, à l'agglomération ou encore au département), de la typologie de logements qui seront réalisés (logements de taille moyenne afin notamment de continuer à répondre à la diversité des besoins), mais aussi du parc actuel (grands logements familiaux) et des tendances que nous pouvons percevoir. En fonction de l'évolution de ce nombre de personnes par logement envisagé, il sera nécessaire ou non de prendre en compte un point mort.

Les trois hypothèses sont les suivantes :

- Hypothèse 1 : Le nombre moyen de personnes par logement se stabilise à l'avenir et il n'y a donc pas de point mort.
- Hypothèse 2 : Le nombre moyen de personnes par logement poursuit sa légère baisse pour atteindre environ 2,65 personnes par logement à échéance 10 / 15 ans et il faut donc prendre en compte un point mort.
- Hypothèse 3 : La tendance s'inverse en raison d'un renouvellement de la population et le nombre moyen de personnes par logement remonte à environ 2,75 personnes par logement à échéance 10 / 15 ans.

Explication des objectifs

de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Calcul des logements à réaliser sur la période 2013-2027 pour atteindre l'objectif démographique selon les différentes hypothèses d'évolution du nombre de personnes par logement :

	Hypothèse 1 (stabilisation du nombre de personnes par logement)	Hypothèse 2 (baisse du nombre de personnes par logement)	Hypothèse 3 (hausse du nombre de personnes par logement)
Nombre de résidences principales nécessaires	18 000 (objectif démographique)	18 000 (objectif démographique)	18 000 (objectif démographique)
	/	/	/
	2,7 (personnes/logement)	2,65 (personnes/logement)	2,75 (personnes/logement)
	=	=	=
	6 667 (résidences principales)	6 792 (résidences principales)	6 545 (résidences principales)
Parc de logements nécessaire (sur base d'un maintien de 94% de résidences principales)	6 667 (résidences principales nécessaires)	6 792 (résidences principales nécessaires)	6 545 (résidences principales nécessaires)
	X	X	X
	100 / 94 (% de résidences principales dans le parc)	100 / 94 (% de résidences principales dans le parc)	100 / 94 (% de résidences principales dans le parc)
	=	=	=
	7 092 logements	7 225 logements	6 962 logements
Logements à réaliser sur la période 2013-2030	7 092 (parc nécessaire en 2027)	7 225 (parc nécessaire en 2027)	6 962 (parc nécessaire en 2027)
	-	-	-
	5 266 (parc en 2013)	5 266 (parc en 2013)	5 266 (parc en 2013)
	=	=	=
	1 826 logements (soit 130 / an sur 2013-2027)	1 959 logements (soit près de 140 / an sur 2013-2027)	1 696 logements (soit 121 / an sur 2013-2027)

Le nombre de personnes par logement (2,7) est élevé à Courcouronnes. Celui-ci était monté très haut au milieu des années 1970 (3,7) ce qui s'explique par l'arrivée de nombreuses familles au sein des nouveaux lotissements de maisons individuelles de la Ville Nouvelle situés dans la continuité du centre ancien. Par la suite, le nombre de personnes par logement n'a fait que diminuer. Pour autant, celui-ci reste plus élevé qu'à l'échelle de l'Agglomération ou du Département par exemple dans la mesure où, que ce soit au Centre ou au quartier du Canal, Courcouronnes accueille principalement une population familiale.

Le projet de ville passe par une diversification du parc de logements de manière à développer une offre pour tous et à faciliter le parcours résidentiel. Les nouveaux logements seront donc essentiellement des petits et moyens logements à destination de jeunes, jeunes ménages, jeunes

actifs, etc. Le nombre de personnes par logement, au sein de cette nouvelle offre, sera donc certainement en dessous du taux actuel de 2,7 (2,4 ou 2,5).

Parallèlement, on constate une tendance au vieillissement de la population ces dernières années. Aussi, dans les années à venir, un certain renouvellement de la population devrait s'opérer au sein du parc existant, notamment au Centre, et de nouvelles familles sont amenées à s'installer dans de grands logements qu'auront quittés les premiers habitants de la Ville Nouvelle. Dans le parc existant, le nombre de personnes par logement devrait donc légèrement remonter, phénomène qui commence à être observé dans de nombreuses communes de première ou deuxième couronne de la banlieue parisienne.

Explication des objectifs

de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Au final, au regard de ces tendances qui devraient s'opérer dans les années à venir (nombre de personnes par logement plus bas dans les futures constructions et légère hausse du nombre de personnes par logement dans le parc existant), nous pouvons estimer que le nombre de personnes par logement, à l'échelle du territoire, devrait se maintenir. L'hypothèse qui paraît donc être la plus crédible est celle d'un maintien du nombre de

personnes par logement (à environ 2,7) dans les années à venir. Dans ce cas, et au regard du tableau détaillé de la page précédente, il est nécessaire de réaliser environ 1 820 / 1 830 logements (130 / an) sur la période 2013-2027 de manière à disposer d'un parc total de près de 7 100 logements à horizon 2027 qui permettra d'atteindre l'objectif inscrit dans le PADD de viser les 18 000 habitants à horizon 10 ans.

3/ La production de logements prévue pour atteindre l'objectif démographique

Pour atteindre cet objectif démographique, mais également dans une volonté de s'inscrire dans une nouvelle phase de son développement, la ville a exprimé dans son PADD l'objectif de production de logements suivant : « *contribuer à l'effort de construction et à la réponse aux besoins en logements à l'échelle de la Région en prévoyant la construction d'environ 170 logements par an à échéance 10 ans* ».

Cet objectif tient compte du fait que ces dernières années peu de logements ont été réalisés. En effet, depuis 2013, seules trois programmes ont vu le jour en centre-ville pour un total d'environ 75 logements. Toutefois, ces logements doivent être comptabilisés. Ainsi, en 2017, date d'entrée en vigueur du nouveau PLU, le nombre de logements est donc estimé à 5 340. Or, comme nous venons de le voir (cf. tableau page précédente), et sur la base de l'hypothèse la plus crédible d'un maintien du nombre de personnes par logement (à environ 2,7), il sera nécessaire de disposer d'un parc de près de 7 100 logements à échéance 10 ans pour atteindre cet objectif démographique.

Au total, le PLU devra donc permettre la réalisation d'environ 1 750 logements sur les 10 années à venir, soit un rythme annuel moyen de 175 logements ce qui s'inscrit dans la logique de l'objectif qui a été retenu et inscrit dans le PADD, à savoir : « *construction d'environ 170 logements par an à échéance 10 ans* ».

LOGEMENTS A REALISER	
Logements en 2013	5 266 <i>(dont 4 971 résidences principales, soit 94,4% du parc total de logements)</i>
Logements en 2017	5 340 <i>(5 266 + 75 liés aux programmes de logements réalisés depuis 2013)</i>
Logements à réaliser pour atteindre 18 000 habitant à horizon 10 ans	Près de 7 100 <i>(dans l'hypothèse d'un maintien du nombre de personnes par logement à 2,7)</i> - Environ 5 340 <i>(nombre de logements en 2017)</i> = Environ 1 750 <i>(soit 175 / an à échéance 10 ans)</i>

Explication des objectifs

de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

4/ Le dispositif règlementaire prévu pour atteindre les objectifs de production de logements dans une logique de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Pour atteindre l'objectif de production de logements affiché dans le PADD, à savoir la « construction d'environ 170 logements par an à échéance 10 ans », plusieurs sites spécifiques de projets ont été identifiés, liés à des grands projets en réflexion depuis quelques années (Canal Europe, secteur 446 – Bois Briard), à des projets déjà connus (programme Copernic) ou encore à des potentiels de densification ou mutation identifiés.

Les tableaux ci-dessous recensent :

- pour le premier, les projets connus qui sont sur le point d'être réalisés ou pour lesquels la réflexion est bien avancée et qui devraient voir le jour à échéance PLU.
- pour le deuxième des sites sur lesquels il n'existe pas de projet mais qui présentent un potentiel que le PLU permet.

Les projets connus et leur prise en compte dans le PLU :

Projets connus	Logements prévus	Dispositif règlementaire mis en place
Programme Copernic, sur un terrain libre situé le long de l'avenue de l'Orme à Martin, au Canal et dont la livraison est prévu en 2018.	75	Ce terrain est intégré dans un nouveau sous secteur de la zone UC (UC1) qui autorise une mixité bureaux, équipements, logements. Le règlement permet la réalisation de ce programme d'habitat collectif.
Projet Canal Europe, sur l'emprise de l'ex Hôpital Louise Michel, qui fait l'objet d'un projet d'envergure porté par l'agglomération.	environ 1 000	Une OAP a été créée sur ce secteur de projet. Celle-ci définit notamment la programmation d'environ 1 000 logements sur le site. L'OAP fait office de règlement sur cette zone.
Projet 446 – Bois Briard lié à l'arrivée du Tram 12 Express et au projet de restructuration viaire de la RD446 dont les travaux devraient commencer courant 2017.	environ 350	Une OAP a été créée sur ce secteur de projet. Celle-ci définit notamment la programmation d'environ 300 à 400 logements sur le site. Une zone UP a été créée avec un règlement permettant la réalisation de ces logements.
Programme de logements, mail Jean Zay, sur un ancien terrain de sport bitumé et parking, qui devrait voir le jour courant 2017 ou 2018.	112	Ce terrain est identifié dans l'OAP 3 Centre-ville en vue de la réalisation d'environ 110 logements. Le zonage actuel (UB2), dont le règlement permet la réalisation d'un tel projet, a été maintenu.
Finalisation du « pôle personnes âgées », le long de l'avenue Pierre Bérégovoy, en continuité de l'EHPAD Louise Michel.	environ 20 à 30	Ce terrain est également identifié dans l'OAP 3 Centre-ville en vue de la finalisation du « pôle personnes âgées ». Le zonage actuel (UB2), dont le règlement permet la réalisation d'un tel projet, a été maintenu.

Explication des objectifs

de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les sites qui présentent un potentiel de constructibilité permis par le dispositif réglementaire :

Projet ou site de projet envisagé	Logements possibles	Dispositif réglementaire mis en place
Deux terrains libres à l'angle de la route de Versailles et de la rue Laurent Bassat.	environ 5 à 10	Ces terrains sont aussi identifiés dans l'OAP 3 Centre-ville en vue de la réalisation d'une petite opération de logements. Si le zonage (UA2), et le règlement qui permet la réalisation d'un petit programme, ont été maintenus, en revanche le dispositif espaces paysagers à protéger, qui constituait un élément bloquant, a été supprimé.
La potentielle mutation du site des Papillons Blancs, actuels services techniques.	environ 40	Ce secteur a fait l'objet d'un changement de zonage en passant de la zone UL1, destinée à l'accueil d'équipements, à la zone UH, qui permet la création de logements.
La potentielle mutation d'une partie des terrains à vocation équipements, rue du Plessis Briard au Canal.	Environ 130 à 150	Ce secteur a fait l'objet d'un changement de zone en passant d'un classement en zone UL à un classement en zone UB ce qui permet la réalisation d'un projet à destination de logements.
TOTAL	Environ 1 730 / 1 770	

En dehors des projets et de ces sites identifiés, les potentialités restent limitées.

En effet, d'une part l'ensemble des espaces naturels ont été confirmés et, d'autre part, la partie urbanisée du territoire est très fortement constituée. Courcouronnes s'est urbanisée récemment, avec la création de la Ville Nouvelle, et selon un plan d'ensemble et une organisation très structurée laissant peu de possibilités de densification ou de mutation en dehors des sites identifiés dans le tableau ci-dessus.

La création de logements dans le tissu existant, de manière diffuse, est rendue possible par le dispositif réglementaire dans la quasi-totalité des zones, à l'exception de la zone UG réduite uniquement aux ensembles de maisons groupées, maisons de ville. En revanche, la création de logements sous cette forme restera certainement limitée par rapport à la production globale de logements. Nous pouvons l'estimer à légèrement moins de 5 logements par an, soit 30 à 40 logements à horizon PLU.

Au final, le potentiel identifié sur des sites de projets spécifiques rendu possible par le PLU (cf. tableau ci-dessus), auquel nous pouvons ajouter un léger potentiel en diffus, permet de réaliser au

total autour de 1 760 à 1 810 logements à horizon PLU (2027), soit aux alentours de 178 par an. Le dispositif réglementaire permet donc la mise en œuvre des objectifs de production de logements affichés dans le PADD (environ 170 par an).

Les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont exprimés de la manière suivante dans le PADD : « *la ville souhaite s'inscrire dans une démarche durable. Celle-ci se traduit par un développement important dans une logique de renouvellement urbain ou de valorisation de délaissés ou de friches et en préservant dans leur totalité les espaces naturels* ».

Ainsi, aucun espace naturel n'est consommé à travers ce projet de PLU. Au contraire, le projet 446 – Bois Briard qui prévoit la restructuration de la voirie en un boulevard urbain, qui contournera la ferme du Bois Briard, permettra d'étendre la zone naturelle N qui recouvre actuellement le parc du Lac vers la ferme.

D'autre part, l'ensemble des secteurs et sites de projets envisagés pour répondre à l'objectif de production de logements sont situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (cf. tableau ci-dessus).

Justification de la délimitation

des zones et exposé des motifs des changements apportés

1. Les principales évolutions au regard du nouveau projet

Le plan de délimitation des zones du PLU se compose de 2 catégories de zones, à savoir les zones urbaines (U) et les zones naturelles (N).

La délimitation des zones s'appuie d'une part sur la réalité de l'occupation et de l'usage des secteurs et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD et des OAP.

La délimitation des zones du PLU traduit la démarche de projet portée par le PADD. La comparaison avec le zonage du PLU initial montre bien cette évolution. En effet, les principales évolutions de zonage ont été apportées dans le but de mettre en œuvre le nouveau projet porté par la ville et exprimé dans le PADD.

Le plan de zonage du PLU initial :



Justification de la délimitation des zones et exposé des motifs des changements apportés

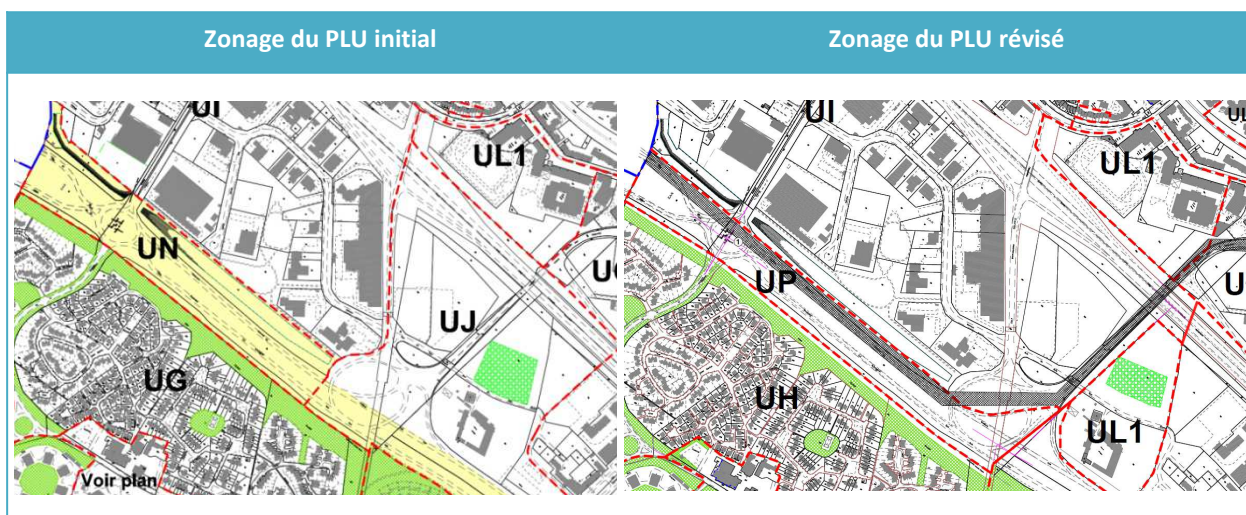
Le plan de zonage du PLU révisé :



Justification de la délimitation

des zones et exposé des motifs des changements apportés

Ces évolutions concernent avant tout les deux projets phares du projet, à savoir Canal Europe et le secteur 446 – Bois Briard.



Le projet secteur 446 – Bois Briard, qui fait l'objet d'une OAP, est rendu possible par le nouveau plan de zonage. Celui-ci permet en effet la réalisation du projet que ce soit sur le volet transport, avec notamment l'emplacement réservé pour la réalisation du Tram 12 Express, mais également logements avec la nouvelle zone UP qui remplace l'actuelle zone UN.

La zone UJ est supprimée. Elle passe en partie en UI pour affirmer la vocation d'activité économique du secteur et en UL, sur la ferme du Bois Briard (projet de salle polyvalente) et l'aire d'accueil des gens du voyage.



L'emprise de l'ex hôpital Louise Michel est en zone UL (à destination d'équipements) dans le PLU actuel. Afin de permettre la réalisation du projet Canal Europe sur ce site, ce secteur est identifié en zone OAP 1 sur le plan de zonage du nouveau PLU et renvoie donc à l'OAP qui fait office de règlement.

Justification de la délimitation

des zones et exposé des motifs des changements apportés

Des évolutions importantes ont également été intégrées dans le quartier Centre.

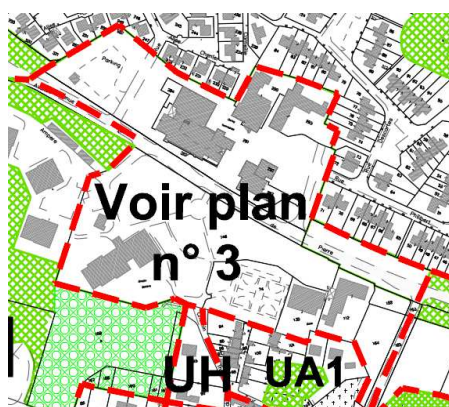
Elles concernent tout d'abord les quartiers pavillonnaires. En effet, les ensembles d'habitat individuel sont en grande partie classés en zone UG aujourd'hui avec des possibilités d'extension très limitées et encadrées.

Afin de donner plus de souplesse et de « permettre une évolution maîtrisée des logements (extension, surélévation, etc.) au sein des quartiers

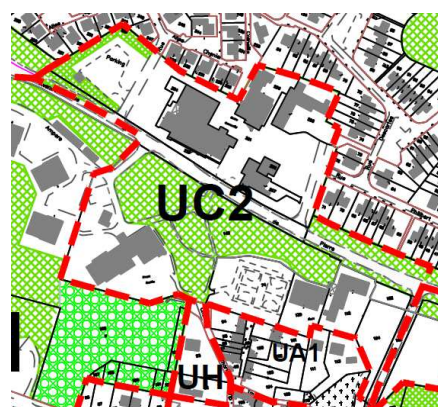
pavillonnaires, de manière à répondre aux besoins des habitants, dans le respect des formes urbaines existantes », de nombreux quartiers ont été reclassés en zone UH. Cela permettra de faire évoluer plus facilement les constructions, voire d'aboutir à la création de nouveaux logements lorsque les terrains le permettent.

Deux modifications de zonage plus spécifiques ont été apportées dans le Centre, sur Thorigny ainsi que sur le site des Papillons Blancs, services techniques.

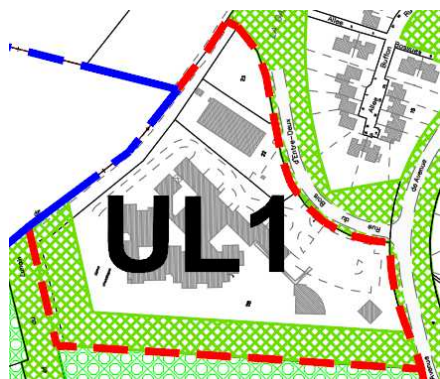
Zonage du PLU initial



Zonage du PLU révisé




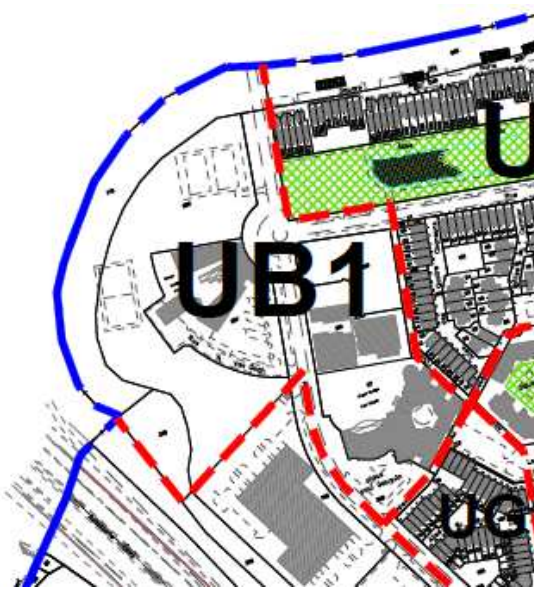
Le secteur de Thorigny était un élément important de l'actuel PLU. Il faisait l'objet d'une OAP spécifique à laquelle le plan de zonage faisait référence. Aujourd'hui, le projet a été en grande partie réalisé. Ce secteur est donc intégré à la zone UC via la création d'un sous-secteur UC2, une zone mixte à destination de commerces, équipements et logements.



Le secteur des Papillons Blancs, services techniques, fait l'objet de réflexion aujourd'hui. La maison d'accueil spécialisée, qui occupe le site, aurait besoin de s'étendre et envisage éventuellement de partir. Les services techniques peuvent également être amenés à se délocaliser. Si aucun projet n'existe aujourd'hui, l'idée est toutefois de permettre une mutation de ce secteur vers du logement en cas de départ de ces activités, ce que le classement en zone UH rend possible.

Justification de la délimitation

des zones et exposé des motifs des changements apportés

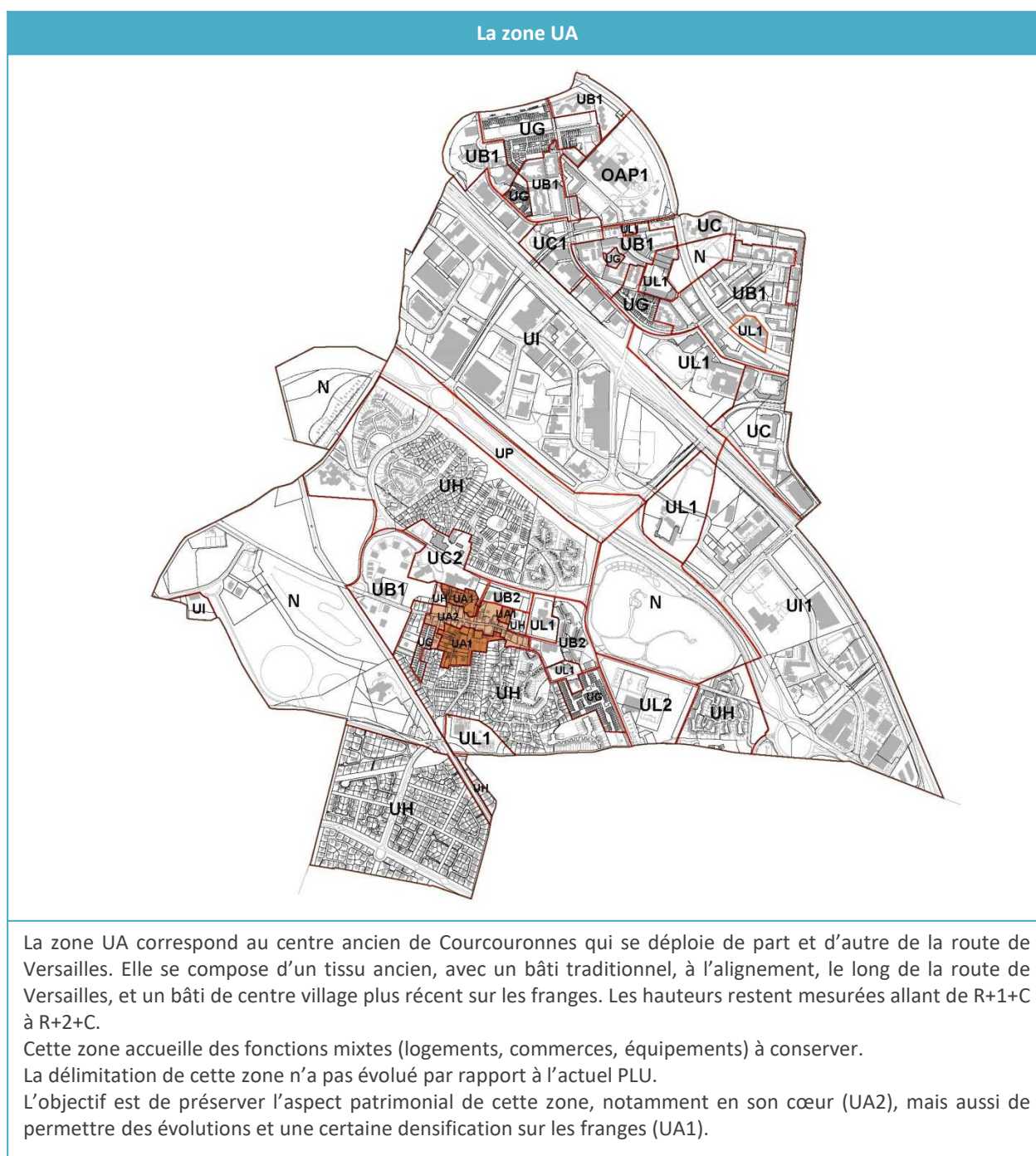
Zonage du PLU initial	Zonage du PLU révisé
	
<p>Ce secteur à vocation d'équipements peut être amené à évoluer dans les années à venir. En effet, la restructuration des équipements scolaires à l'échelle du quartier peut libérer du foncier potentiellement mobilisable pour développer et diversifier l'offre en logement sur le quartier. L'évolution du classement de cette zone (de UL1, zone à vocation d'équipements vers UB1, zone à vocation résidentielle) rend en tout cas possible ce type de projet.</p>	

Justification de la délimitation

des zones et exposé des motifs des changements apportés

2. Les zones urbaines

Pour le reste, le nouveau zonage s'inscrit dans la continuité et seuls quelques ajustements à la marge, mis en évidence dans la présentation de chaque zone ci-dessous, ont été apportés.



Justification de la délimitation

des zones et exposé des motifs des changements apportés

La zone UB



La zone UB regroupe les secteurs d'habitat collectif, localisés en grande partie au sein du quartier du Canal mais aussi dans le Centre. Au Canal, il s'agit de grands collectifs urbains avec des hauteurs importantes (R+3 à R+5). Dans le Centre, la zone UB regroupe une résidence (la Chataigneraie), ainsi que des immeubles collectifs de centre village, plus bas (le pôle personnes âgées, résidence les bords du Lac).

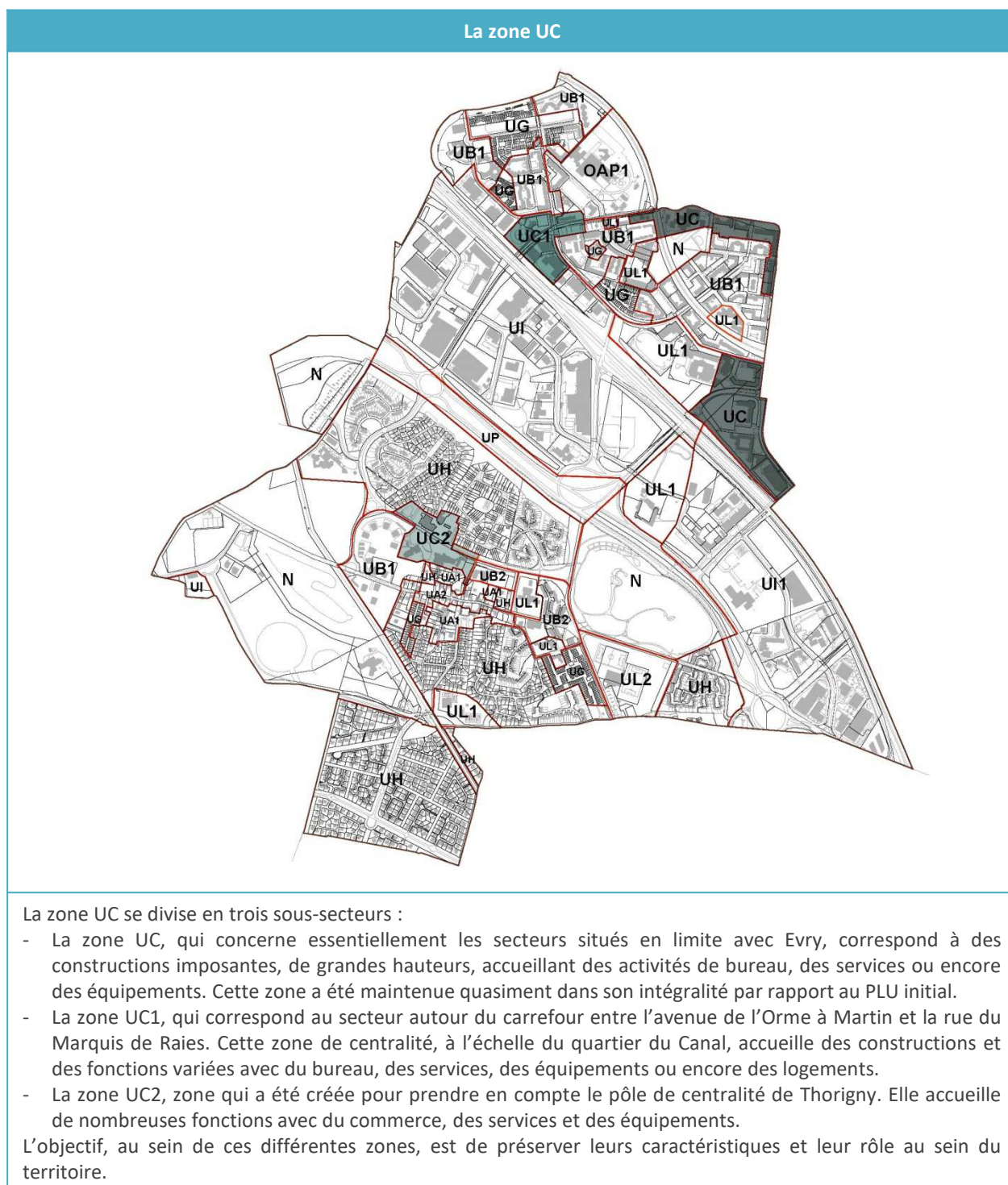
Cette zone se compose essentiellement de logements mais peut aussi accueillir, en rez-de-chaussée, des commerces ou services.

Les délimitations de cette zone ont peu évolué. Seul un secteur anciennement en zone UL a été intégré en UB afin de permettre un éventuel projet (rue du Plessis Briard, quartier du Canal). Par ailleurs, quelques emprises accueillant des équipements ont été basculées en zone UL correspondant aux équipements (le collège Paul Fort, le groupe scolaire Jacques Tati).

L'objectif est de conserver le cadre de vie existant de ces quartiers et de permettre leur réhabilitation ou revalorisation.

Justification de la délimitation

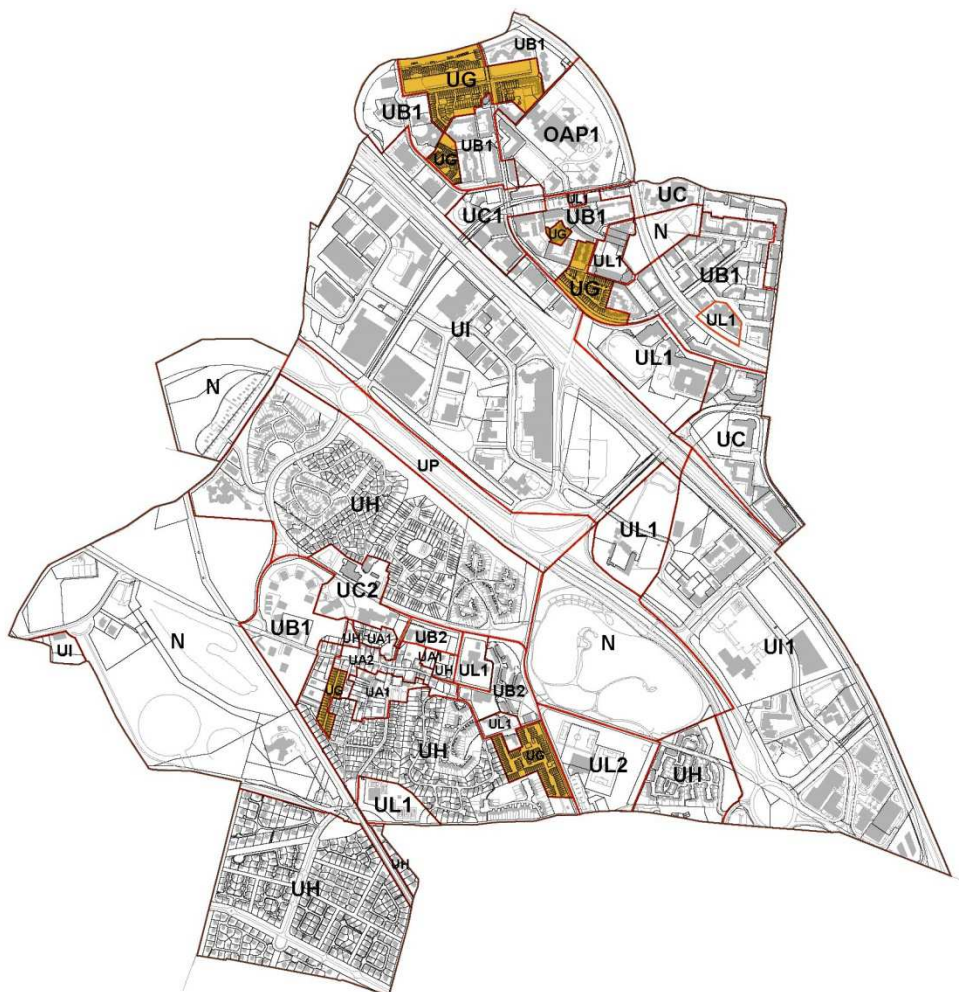
des zones et exposé des motifs des changements apportés



Justification de la délimitation

des zones et exposé des motifs des changements apportés

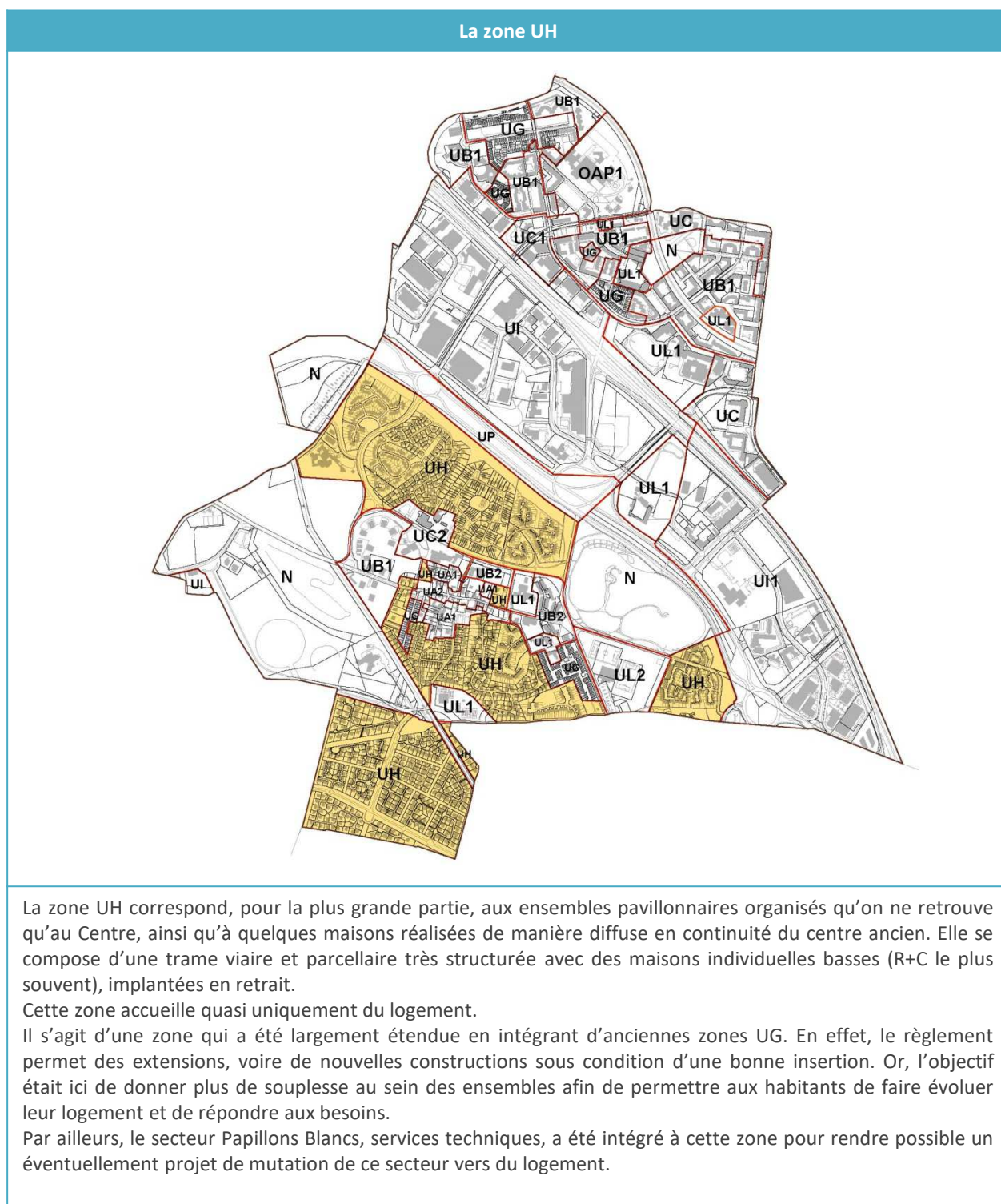
La zone UG



La zone UG correspond aux ensembles pavillonnaires très denses, qui ont été réalisés sous forme de maisons groupées, que ce soit au Canal ou dans le quartier Centre. Elle se compose de maisons en bande, implantées sur de petites parcelles lanierées, avec des hauteurs allant de R+C à R+1+C, et accueille uniquement du logement. L'objectif est de préserver l'équilibre de ces secteurs en ne permettant que de petites extensions maîtrisées. La délimitation de cette zone a été revue en profondeur. En effet, la zone UG regroupait quasiment l'ensemble des quartiers pavillonnaires. Elle a été réduite uniquement aux ensembles les plus denses, à savoir les maisons de ville en bande.

Justification de la délimitation

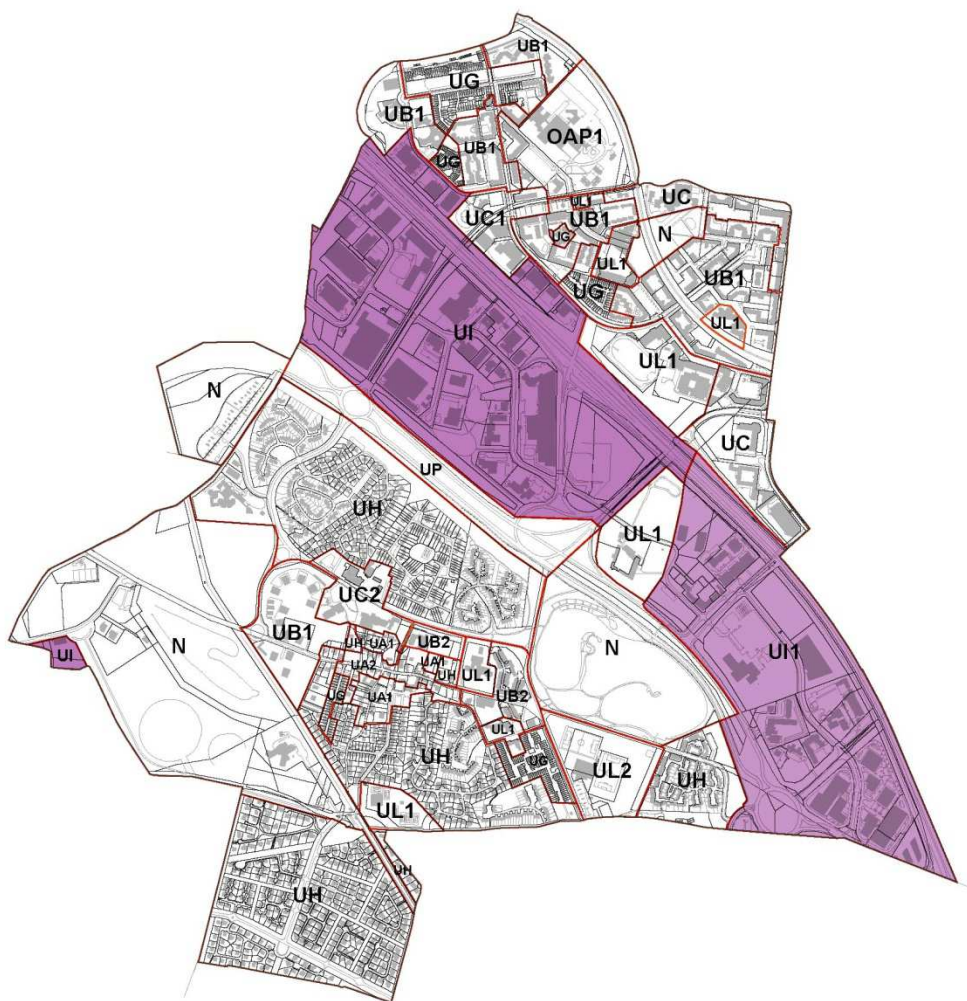
des zones et exposé des motifs des changements apportés



Justification de la délimitation

des zones et exposé des motifs des changements apportés

La zone UI



La zone UI correspond aux zones d'activités qui sont situées, pour l'essentiel, entre la RD446 et l'autoroute A6. Ces zones ont été réalisées pour l'accueil de bâtiments spécifiques pour y développer des activités industrielles, artisanales ou de services.

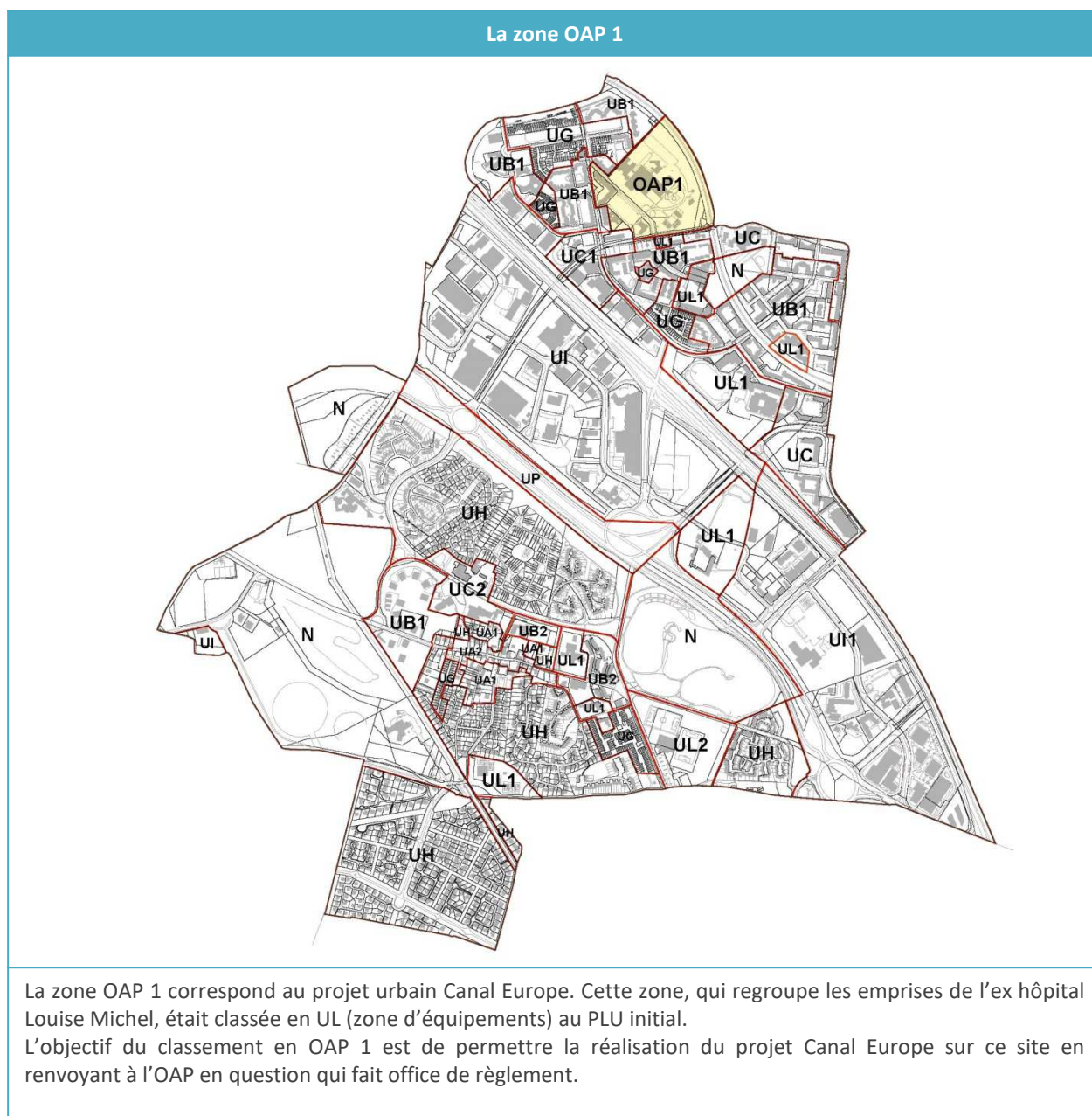
L'objectif de cette zone UI est de pérenniser ces secteurs en permettant de répondre aux besoins des activités existantes (évolution, adaptation, modernisation), mais aussi en accueillant de nouvelles activités spécialisées dont l'implantation nécessite un environnement particulier, du fait de nuisances éventuelles, de son approvisionnement ou de son trafic de clientèle, etc.

Sa délimitation a peu évolué par rapport au PLU initial. La vocation économique des terrains à proximité de la future station du Tram 12 Express, entre l'avenue Paul Delouvrier et de l'Amandier (ex zone UJ), a toutefois été confirmée.

Justification de la délimitation

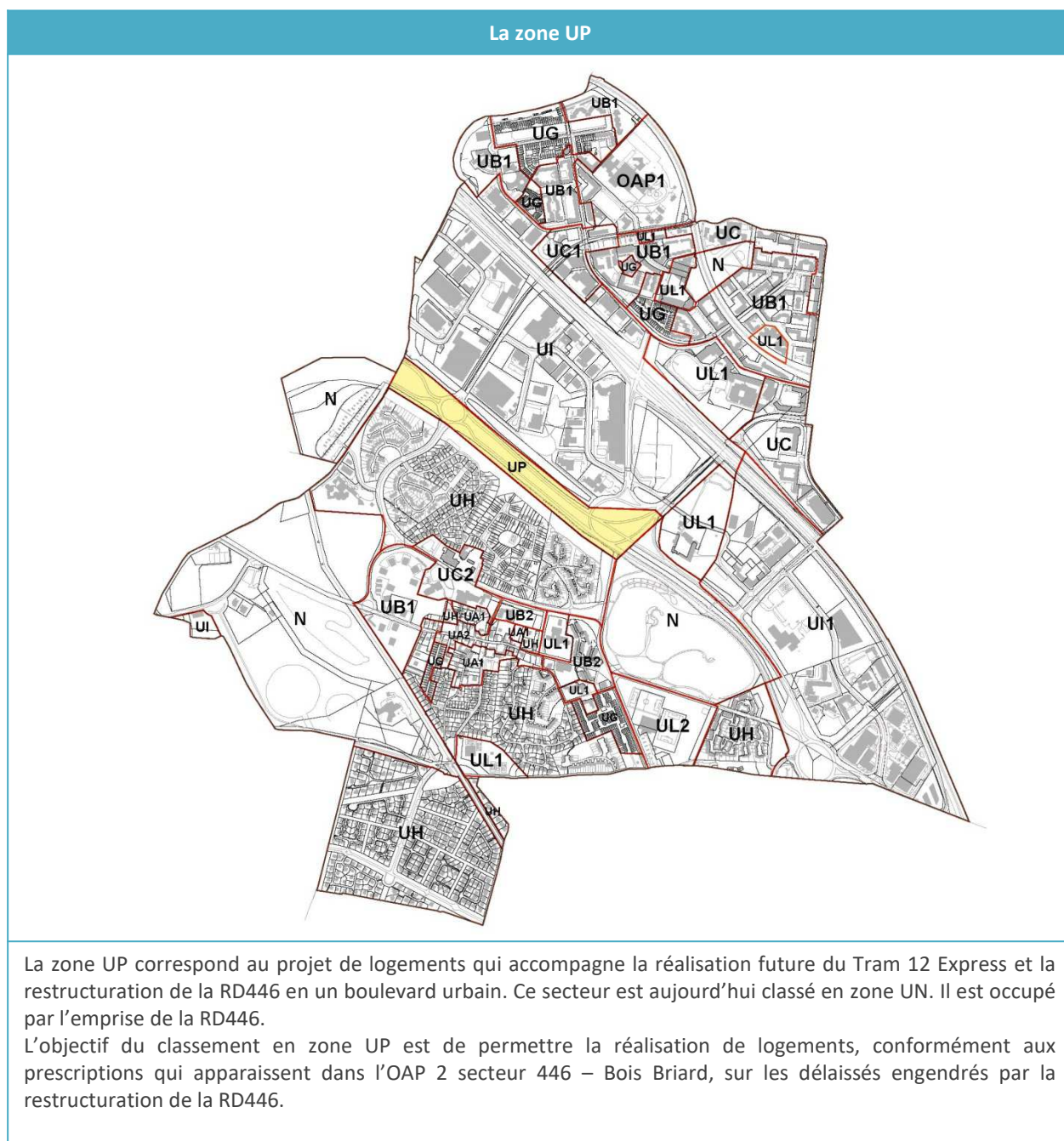
des zones et exposé des motifs des changements apportés

3. Les zones correspondant aux grands secteurs de projet



Justification de la délimitation

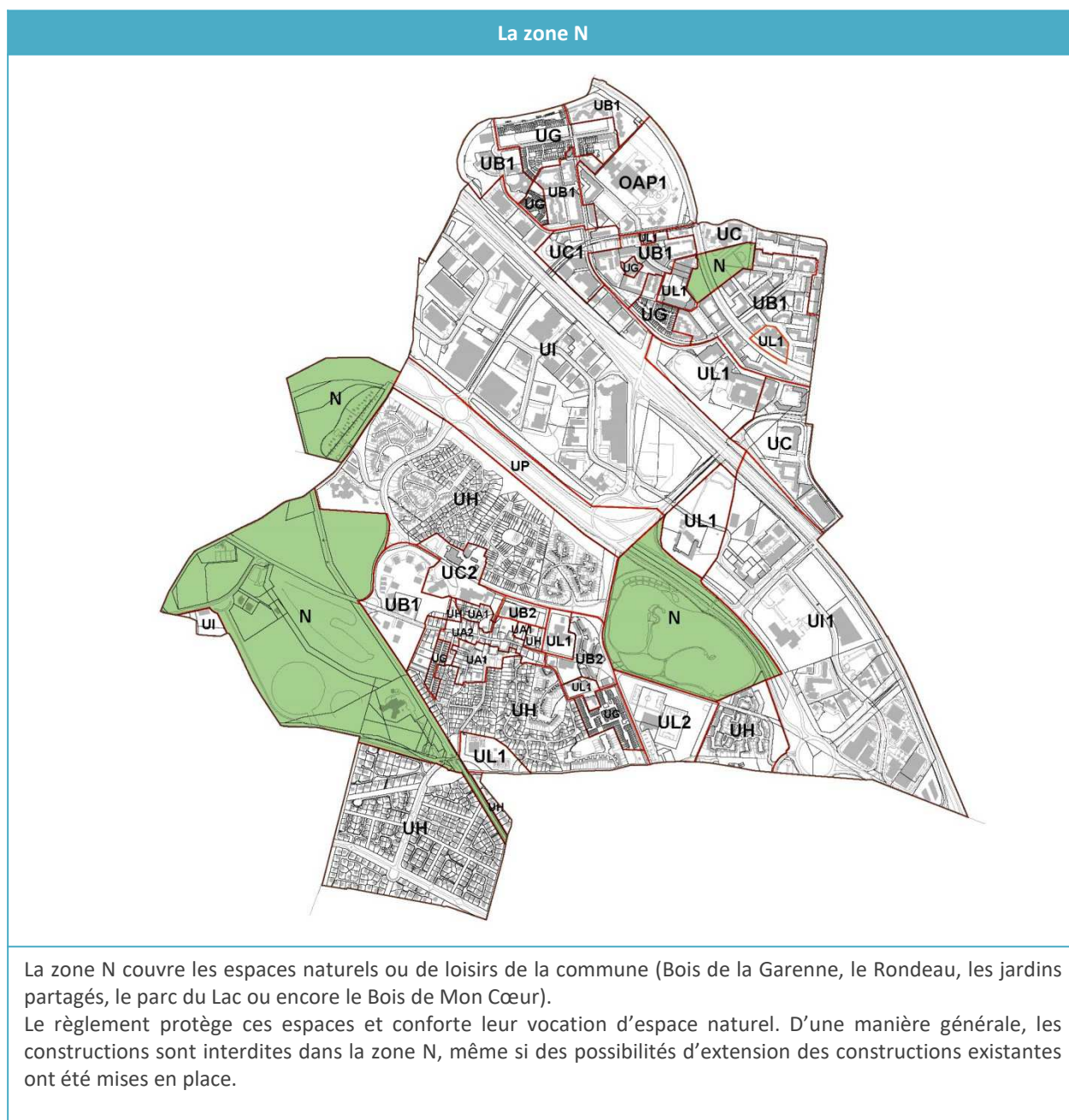
des zones et exposé des motifs des changements apportés



Justification de la délimitation

des zones et exposé des motifs des changements apportés

4. Les zones naturelles : la zone N



Justification des dispositions

édictées par le règlement et exposé des motifs des changements apportés

Introduction

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de Courcouronnes ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la ville s'est fixés dans son projet urbain tel qu'il est présenté dans le document intitulé « *Projet d'aménagement et de développement durables* ». Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur trois orientations et objectifs fondamentaux, à savoir aller vers :

- une ville attractive et dynamique qui joue son rôle à l'échelle locale;
- une ville qui préserve son cadre de vie dans une démarche durable;
- un projet au service des habitants, de leurs besoins.

Les dispositions réglementaires du PLU, qui se situent dans le règlement écrit et les documents graphiques, répondent, en outre, dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme. Elles prennent en compte les dispositions récentes issues des lois ENE, ALUR, ...

Le règlement du PLU prend en compte ces éléments. La règle d'urbanisme s'articule, en particulier, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux tels que : le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF) approuvé 19 juin 2014 ; le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé en 2013, le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal Officiel. Le PLU prend également en compte l'ensemble des populations vivant sur le territoire communal ou appelées à y venir, notamment pour des raisons économiques. Les différents types d'habitat sont recensés et intégrés au projet communal. Le projet s'est basé sur les éléments de diagnostic et les besoins qui ont conduit à une traduction en termes d'utilisation du sol.

Enfin, le règlement a été rédigé selon la nouvelle organisation suite :

- à la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
- à l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'urbanisme,
- au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme, modernisation du PLU.

Justification des dispositions

édictées par le règlement et exposé des motifs des changements apportés

1. Les dispositions du chapitre 1 : usage des sols et destination des constructions

1/ Paragraphe 1 et 2 : destinations, sous destinations, usages et affectation des sols, natures d'activités, autorisées, soumises à des conditions particulières, ou interdites

Destinations / sous destinations	UA	UB	UC	UG	UH	UI	UL	UP	N
Habitation									
Logement	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Hébergement	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Commerce et activités de service									
Artisanat et commerce de détail	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Restauration	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Commerce de gros	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Activ. de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Hébergement hôtelier et touristique	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Cinéma	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Équipements d'intérêt collectif et services publics									
Bureaux et locaux accueillant du public des admin. pub.	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Locaux techniques et industriels des admin. pub.	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Établissements d'enseignement, de santé et d'action soc.	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Salles d'art et de spectacles	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Équipements sportifs	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Autres équipements recevant du public	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire									
Industrie	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Entrepôt	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Bureau	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Centre de congrès et d'exposition	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Exploitation agricole et forestière									
Exploitation agricole	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Exploitation forestière	■	■	■	■	■	■	■	■	■

■ Autorisé ■ Interdit ■ Soumis à condition

Justification des dispositions

éditées par le règlement et exposé des motifs des changements apportés

Les paragraphes 1 et 2 ont été rédigés en tenant compte de la spécificité de chaque zone. Plusieurs zones ont un caractère mixte alors que d'autres ont vocation à accueillir des constructions spécifiques.

• Les zones mixtes (UA, UB, UC)

La zone UA correspond au centre ancien de Courcouronnes. Elle accueille plusieurs fonctions et le règlement y autorise donc les logements, les commerces, les bureaux, les services ou encore l'artisanat et la restauration qui doivent cependant rester ponctuels (limitation en terme de surface en ce qui concerne l'artisanat et la restauration par exemple). En revanche, les constructions à destination de commerce de gros, d'industrie, ou encore les centres de congrès, qui n'ont pas vocation à s'insérer dans un centre ancien tel que celui de Courcouronnes, sont interdits.

La zone UB, qui correspond aux quartiers d'habitat collectif, a une vocation logement plus affirmée. Pour autant, les commerces, sous condition d'être situés au sein des polarités de quartier existantes dans le but de les conforter, ou encore les bureaux sont autorisés.

La zone UC se divise en trois sous-secteurs correspondant :

- aux secteurs situés en limite avec Evry (UC)
- à la place Copernic (UC1)
- à la centralité de Thorigny (UC2).

Le règlement prend en compte les spécificités propres à chaque sous-secteur. Ainsi, les zones UC et UC2 peuvent accueillir, comme c'est déjà le cas, des commerces et activités de service, des équipements, ou encore des bureaux. En revanche, seule la zone UC1, correspondant à la place Copernic autour de laquelle de nombreuses fonctions sont présentes, y compris du logement, autorise la réalisation de constructions à usage d'habitat.

• Les zones à vocation d'habitat (UG, UH)

Les zones UH et UG correspondent aux quartiers d'habitat pavillonnaire. Elles ont une vocation résidentielle et sont dédiées tout particulièrement à l'habitat. Les constructions à usage d'activités économiques, les commerces, etc. y sont donc interdits.

Le règlement de la zone UH, zone qui dispose d'un certain potentiel d'évolution et de densification, permet la réalisation de nouvelles constructions à usage de logements. En revanche, le règlement de la zone UG, zone entièrement constituée, sous forme de maisons de ville, maisons groupées, ne permet que des extensions des constructions existantes.

• Les zones d'activités économiques (UI)

La zone UI regroupe les zones d'activités. Les constructions autorisées sont donc essentiellement des constructions à usage d'activités économiques (industrie, artisanat, bureaux, commerce de gros, entrepôts, etc.). L'habitat est limité uniquement au gardiennage.

Le règlement prévoit des prescriptions particulières le long de l'avenue de l'Orme à Martin de manière à privilégier une recomposition plus urbaine avec des services, équipements en rez-de-chaussée et des bureaux aux étages.

Au sein du sous-secteur UI1, l'hébergement hôtelier et touristique, déjà implanté, est autorisé. Ce n'est pas le cas sur le reste de la zone UI qui a vocation plus spécifique activités économiques.

• Les zones d'équipements (UL)

Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées de manière transversale dans l'ensemble des zones. Toutefois, les principales emprises d'équipements sont classées en zone UL ou le règlement n'autorise pas d'autres modes d'occupation du sol que les équipements. Toutefois, l'habitat correspondant aux besoins de gardiennage du site ou encore les activités, sous conditions d'être liées à la vocation de la zone, sont autorisées.

Justification des dispositions

édictées par le règlement et exposé des motifs des changements apportés

- **Les zones naturelles (N)**

La zone N couvre les espaces naturels et de loisirs de la commune. Il s'agit d'une zone inconstructible.

Seuls les aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils concernent l'accueil du public, l'aménagement d'aires de jeux, la réalisation de cheminements piétons et cyclistes et les aménagements et travaux nécessaires à l'entretien, à la gestion et au fonctionnement des installations et constructions existantes sont autorisés. Par ailleurs, sont autorisés les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés (locaux de la brigade canine).

D'autre part, le règlement permet les annexes et l'extension des constructions existantes. Celles-ci sont toutefois encadrées par les autres paragraphes du règlement.

2/ Paragraphe 3 : mixité fonctionnelle et sociale

Ce paragraphe n'est pas règlementé.

En effet, la commune de Courcouronnes présente un taux de logements sociaux élevé (38%) et la volonté de la ville est d'aller vers une meilleure mixité sociale en privilégiant un rééquilibrage par de l'accession à la propriété.

Ainsi, les deux grands projets de logements qui font l'objet d'OAP, dont l'une vaut règlement (OAP1 Canal Europe) précisent des éléments de programmation qui vont dans le sens d'une mixité fonctionnelle et sociale.

L'OAP Canal Europe prévoit des logements en accession pour encourager la venue de populations nouvelles dans un objectif d'équilibre social. Celui-ci doit également pouvoir se faire à l'échelle de tout le quartier. C'est pour cela que la programmation inclut aussi une part de logements sociaux afin de mettre en place une politique de déconventionnement à l'échelle du quartier du Canal. Il s'agit de permettre aux habitants des logements sociaux du quartier de s'installer dans les futurs logements neufs de l'éco-quartier puis de réhabiliter les logements existants pour les mettre en accession à la propriété et assurer une meilleure mixité sociale et une requalification du quartier en profondeur.

- **Les zones de projets (UP, OAP1)**

Les zones UP et OAP1 correspondent aux deux grands projets à l'échelle PLU sur la commune de Courcouronnes.

La zone UP identifie le projet de logements qui accompagne la restructuration de l'ex RD446 et l'arrivée du Tram 12 Express. Ce projet présentant une programmation de logements uniquement, le règlement n'autorise que cette fonction.

Le projet Canal Europe, sur l'emprise de l'ex hôpital Louise Michel, présente une programmation plus mixte qui est reprise dans l'OAP1 qui fait office de règlement.

Sur le secteur 446 / Bois Briard, même si le projet final pourra contenir des logements locatifs sociaux, l'OAP n'en impose pas. En effet, dans le contexte d'une ville qui présente un taux de près de 40% de logements sociaux, dont une partie au Centre (programme EFIDIS, etc.), l'objectif est avant tout de développer une offre nouvelle en logements qui permette à des jeunes et jeunes ménages d'accéder à la propriété.

Justification des dispositions

éditées par le règlement et exposé des motifs des changements apportés

2. Les dispositions du chapitre 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1/ Paragraphe 1 : volumétrie et implantation des constructions

Zone	Emprise au sol des constructions	Justification
UA	L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à : <ul style="list-style-type: none">- 50% de la surface de l'unité foncière en UA1.- 60% de la surface de l'unité foncière en UA2. Pour les terrains issus d'une division, celle-ci est fixée à 40%.	Les dispositions prennent en compte la densité actuelle du centre-ville, légèrement plus dense dans sa partie la plus ancienne (UA2). Par ailleurs, en cas de division, l'emprise est légèrement abaissée. L'objectif est de permettre des évolutions dans le respect des principes de densité existants et en garantissant le maintien d'espaces libres et d'espaces de jardins.
UB	L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à : <ul style="list-style-type: none">- 60% de la surface de l'unité foncière en UB1.- 50% de la surface de l'unité foncière en UB2.	Cette règle n'a pas évolué. L'emprise maximale prend en compte l'existant et permet de préserver les espaces verts, supports du cadre de vie et de la trame verte urbaine.
UC	L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la surface de l'unité foncière.	Ces dispositions prennent en compte les densités existantes. Elles permettent une certaine évolution et souplesse tout en préservant un minimum d'espaces verts et non bâtis.
UG	L'emprise au sol maximale est fixée à l'emprise bâtie existante augmentée de 30 m ² au maximum et sous réserve de ne pas dépasser 50% de la surface non bâtie existante.	Ce dispositif spécifique, qui a été conservé, permet une extension des constructions existantes. Toutefois, une emprise au sol maximale est fixée de manière à garantir la présence d'espaces de jardin.
UH	L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la surface de l'unité foncière.	L'emprise au sol a été augmentée (de 30% à 50%) afin de donner une meilleure constructibilité aux terrains et ainsi permettre la réalisation de nouveaux logements. Toutefois, cette emprise de 50% permet de garantir un équilibre entre espaces bâtis et non bâtis qui est indispensable.
UI	L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la surface de l'unité foncière.	Cette règle a été maintenue. En effet, l'emprise au sol autorisée est importante ce qui permet une souplesse nécessaire au sein d'une zone à vocation économique pour que celle-ci puisse vivre, évoluer, etc.

Justification des dispositions

éditées par le règlement et exposé des motifs des changements apportés

Zone	Emprise au sol des constructions	Justification
UL	L'emprise au sol maximale des constructions n'est pas règlementée en UL1. L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15% de la surface de l'unité foncière en UL2.	Cette règle n'est pas règlementée dans la mesure où il s'agit d'une zone dédiée aux équipements publics. Toutefois, afin de préserver le caractère naturel et paysager des installations sportives en continuité du parc du Lac, une emprise au sol relativement contraignante a été conservée.
UP	L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de la surface de l'unité foncière.	Cette zone fait l'objet d'un projet d'ensemble destiné aux logements. La règle est relativement souple de manière à ne pas constituer un frein à la réalisation du projet tout en sachant qu'une OAP permet par ailleurs de garantir un projet respectueux de certaines orientations qui ont été définies dans le projet de territoire.
N	L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de la surface de l'unité foncière. Pour les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilées, l'emprise au sol maximale est fixée à 30%. Dans le cas où les constructions existantes atteignent déjà ce seuil, les extensions sont autorisées : <ul style="list-style-type: none">- dans la limite de +20% d'emprise au sol.- et sous réserve de ne pas dépasser 40% de la superficie totale du terrain.	L'objectif est de préserver l'aspect naturel de cette zone. L'emprise au sol autorisée est donc faible. Elle est cependant légèrement plus importante pour la brigade canine afin de permettre son évolution. Des extensions de constructions existantes peuvent être réalisées même si l'emprise au sol maximale est déjà atteinte mais elles sont alors encadrées et limitées.

Zone	Hauteur des constructions	Justification
UA	La hauteur des constructions ne peut excéder : <ul style="list-style-type: none">- 7m à l'égout du toit et 10m au faitage en UA1.- 9m à l'égout du toit et 13m au faitage en UA2.	Les règles de hauteur de façade et totales maximales visent à maintenir, pour les constructions nouvelles, des gabarits cohérents avec l'existant, tout en permettant une densification, notamment dans le centre ancien.
UB	La hauteur des constructions ne peut excéder : <ul style="list-style-type: none">- 18m à l'égout du toit en UB1.- 9m à l'égout du toit et 14m au faitage en UB2.	La règle de hauteur vise à conserver pour chaque ensemble une hauteur maximale équivalente à celle existante de manière à préserver l'unité et l'harmonie urbaine actuelles.
UC	La hauteur des constructions ne peut excéder : <ul style="list-style-type: none">- 25m en UC et UC1.- 7m à l'égout du toit et 10m au faitage en UC2.	La règle de hauteur vise à conserver pour chaque ensemble une hauteur maximale équivalente à celle existante de manière à préserver l'unité et l'harmonie urbaine actuelles.

Justification des dispositions

édictees par le règlement et exposé des motifs des changements apportés

Zone	Hauteur des constructions	Justification
UG	<p>La hauteur des constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,7m à l'égout du toit et 4m au faitage en cas d'extension. - la hauteur au faitage de la construction existante la plus haute, et sous réserve de respecter la même pente de toit, en cas de surélévation. 	<p>Cette règle permet d'encadrer les extensions de manière à assurer une cohérence architecturale et dans les gabarits.</p>
UH	<p>La hauteur des constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6m à l'égout du toit et 9m au faitage, ou 7m à l'acrotère, sur 50% maximum de l'emprise autorisée sur l'unité foncière. - 3,5m sur les autres 50%. 	<p>Cette règle a été ajustée au regard de la nouvelle emprise au sol autorisée. Un dispositif spécifique a été instauré pour éviter que des constructions ne soient réalisées jusqu'à la hauteur maximale autorisée, sur toute l'emprise autorisée, ce qui aboutirait à des formes urbaines imposantes qui s'intégreraient mal au sein de ces quartiers.</p> <p>L'objectif de cette règle est donc de permettre une meilleure constructibilité des terrains tout en maintenant des gabarits cohérents, en harmonie avec l'existant, et ne remettant pas en cause la qualité urbaine de ces secteurs.</p>
UI	<p>La hauteur des constructions ne peut excéder 21m.</p> <p>La hauteur minimale des constructions est fixée à 9 m dans une bande de 20 mètres mesurée parallèlement à la limite de la parcelle avec l'avenue de l'Orme à Martin.</p>	<p>La hauteur maximale autorisée tient compte des hauteurs existantes et de la volonté de maîtriser les évolutions futures au regard de leur l'impact sur l'environnement.</p> <p>Une hauteur minimale a été instaurée le long de l'avenue de l'Orme à Martin avec pour objectif d'encourager une recomposition urbaine et de mieux structurer cet axe qui est un lien important sur la commune entre le Centre et le quartier du Canal.</p>
UL	<p>La hauteur des constructions ne peut excéder 12m à l'égout du toit.</p>	<p>Cette règle prend en compte les constructions existantes et permet l'évolution des équipements publics existants et futurs.</p>
UP	<p>La hauteur des constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 12m à l'égout du toit et 15m au faitage, ou 15m au point le plus haut avec un dernier niveau en retrait de 1,5m par rapport à la façade principale pour les constructions alignées sur le boulevard. - 6m à l'égout du toit et 9m au faitage, ou 7m au point le plus haut, pour les constructions situées le long du merlon. 	<p>Cette zone fait l'objet d'un projet d'ensemble destiné aux logements. Cette règle a été mise en place, en cohérence avec ce qui est indiqué dans l'OAP, dans l'objectif de coller au mieux au projet et de permettre sa réalisation.</p>
N	<p>La hauteur des constructions ne peut excéder 12,5m au point le plus haut.</p>	<p>Cette règle prend en compte les constructions et aménagements déjà présents au sein de cette zone.</p>

Justification des dispositions

édictées par le règlement et exposé des motifs des changements apportés

Zone	Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques	Justification
UA	<p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait avec un minimum de 5m.</p> <p>Dans le cas d'une implantation en continuité d'une construction voisine existante qui ne respecterait pas ces distances de recul, cette règle ne s'applique pas.</p>	<p>Le règlement permet de conserver les principes d'implantation des constructions caractéristiques du centre ancien en permettant l'alignement sur rue.</p> <p>Toutefois, le retrait est également possible ce qui permet notamment d'assurer une meilleure qualité de vie au sein des logements créés.</p>
UB	<p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait avec un minimum de 2m.</p>	<p>La règle d'implantation des constructions par rapport à l'alignement est souple car il s'agit de résidences implantées sur des emprises foncières très différentes. Le dispositif doit permettre les projets de réhabilitation. Il convient donc de fixer des règles souples qui ne constituent pas un frein aux projets à venir.</p>
UC	<p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait avec un minimum de 2m.</p>	<p>Cette règle n'a pas évolué. Elle correspond aux implantations des constructions existantes et permet une certaine souplesse pour d'éventuels projets de réhabilitation ou de création de nouvelles constructions.</p>
UG	<p>Les constructions nouvelles ne doivent pas modifier l'implantation existante, en vis-à-vis de la voie principale correspondant à l'adresse postale.</p> <p>Toutefois sont autorisées certaines installations (marquises, auvents, installations techniques nécessaires aux concessionnaires de distribution de réseaux, etc.).</p>	<p>Le recul qui existe entre la voie et la construction doit obligatoirement être maintenu afin de conserver un espace libre, pouvant être paysagé, et de respecter les principes d'implantation des constructions déjà existantes au sein de la zone.</p>
UH	<p>Les constructions doivent être implantées en retrait avec un minimum de 5m.</p> <p>Dans le cas d'une construction existante implantée à moins de 5m de l'alignement, sa surélévation ou son extension, dans le prolongement de l'existant est admise.</p>	<p>Le recul est obligatoire afin de conserver un espace libre, pouvant être paysagé, et de respecter les principes d'implantation des constructions déjà existantes au sein de la zone.</p> <p>Toutefois, les extensions de constructions ne respectant pas cette disposition sont permises pour ne pas bloquer leur évolution.</p>
UI	<p>Les constructions doivent être implantées en retrait avec un minimum de 4m si l'accotement entre la chaussée et l'alignement est inférieur à 6 m.</p> <p>Dans le cas où l'accotement est supérieur ou égal à 6 m, aucun retrait n'est exigé.</p> <p>Le long de l'avenue de l'Orme à Martin les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait avec un minimum de 4m.</p>	<p>Cette disposition est relativement souple, elle tient compte des situations existantes diverses et permet des évolutions.</p> <p>Dans un objectif de recomposition et restructuration urbaine de l'axe constitué par l'avenue de l'Orme à Martin, un dispositif spécifique concerne les constructions qui donnent sur cette avenue.</p>

Justification des dispositions

édictees par le règlement et exposé des motifs des changements apportés

Zone	Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques	Justification
UL	Les constructions doivent être implantées en retrait avec un minimum de 5m.	Cette règle prend en compte les constructions existantes et garantit un bon fonctionnement des équipements publics.
UP	Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait avec un minimum de 2m.	Cette zone fait l'objet d'un projet d'ensemble destiné aux logements. La règle est relativement souple de manière à ne pas constituer un frein à la réalisation du projet tout en sachant qu'une OAP permet par ailleurs de garantir un projet respectueux de certaines orientations qui ont été définies dans le projet de territoire.
N	Les constructions doivent être implantées en retrait avec un minimum de 5m.	Cette règle prend en compte les constructions et aménagements déjà présents au sein de cette zone.

Zone	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Justification
UA	<p>Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait.</p> <p>En cas de retrait, la distance, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, ne peut pas être inférieure à 8m. Cette distance est ramenée à 4m si la façade (ou partie de façade) ne comporte pas d'ouverture créant des vues directes ou si les ouvertures créant des vues directes sont uniquement en rez-de-chaussée.</p>	<p>Les dispositions fixées visent à permettre de conserver les principes d'implantation des constructions dans la continuité et en cohérence avec celles existantes.</p> <p>En cas de recul, des prescriptions sont prévues pour conserver une harmonie urbaine assurant un recul plus important lorsqu'il y a des ouvertures, afin d'assurer un niveau d'éclairément satisfaisant.</p>
UB	<p>En UB 1, les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait.</p> <p>En UB 2, les constructions doivent être implantées en retrait.</p> <p>En cas de retrait, la distance minimale entre la façade au droit des ouvertures et la limite séparative en vis à vis est au moins égale à la hauteur de la partie la plus haute des ouvertures comptée à partir du terrain naturel (avant travaux) au droit de l'ouverture considérée, avec un minimum de 8m.</p> <p>Cette distance est ramenée à au moins la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 4m, si la façade ne comporte pas d'ouverture créant des vues directes.</p>	<p>La règle d'implantation des constructions sur les limites séparatives est souple de manière à ne pas constituer un frein aux projets à venir en termes de réhabilitation. Toutefois, le retrait est imposé en UB2 pour respecter l'implantation des constructions existantes.</p> <p>En cas de retrait, celui-ci permet de garantir un éclairément suffisant de l'intérieur des constructions.</p>

Justification des dispositions

édictées par le règlement et exposé des motifs des changements apportés

Zone	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Justification
UC	<p>Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait.</p> <p>En cas de retrait, la distance minimale entre la façade au droit des ouvertures et la limite séparative en vis-à-vis est au moins égale à la hauteur de la partie la plus haute des ouvertures comptée à partir du terrain naturel (avant travaux) au droit de l'ouverture considérée, avec un minimum de 8m.</p> <p>Cette distance est ramenée à au moins la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 4m, si la façade ne comporte pas d'ouverture créant des vues directes.</p>	<p>Cette règle est souple de manière à ne pas constituer un frein aux projets à venir que ce soit en termes de réhabilitation ou en vue de nouvelles constructions.</p> <p>En cas de retrait, les distances imposées permettent de garantir des espaces de respiration, des percées visuelles, mais aussi un éclairage suffisant de l'intérieur des constructions.</p>
UG	<p>Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait.</p> <p>En cas de surélévation, elle doit se faire dans le prolongement ou en retrait de la façade existante avec une distance, comptée horizontalement de tout point de la surélévation au point le plus proche de la limite séparative, au minimum de 8m lorsque cette surélévation comporte une ou plusieurs ouvertures créant des vues directes.</p> <p>En cas d'extension en rez-de-chaussée, une distance minimale entre la façade de l'extension et la limite séparative doit être prévue :</p> <ul style="list-style-type: none">- Dans le cas de la réalisation d'ouverture (recul minimum de 4m)- Dans le cas où l'extension ne se situe pas dans le prolongement de la façade existante (recul minimum de 2,5m)	<p>Cette règle prend en compte la réalité de l'implantation des constructions au sein de cette zone en autorisant une implantation sur les limites séparatives des extensions.</p> <p>Pour autant, des retraits minimums sont imposés en cas de création d'ouvertures permettant d'assurer un éclairage de l'intérieur des constructions et de ne pas créer de nuisances pour les constructions voisines.</p>
UH	<p>Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative ou en retrait.</p> <p>En cas de retrait, la distance minimale, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, ne peut pas être inférieure à 8m.</p> <p>Cette distance est ramenée à 4m si la façade (ou partie de façade) ne comporte pas d'ouverture créant des vues directes ou si les ouvertures créant des vues directes sont uniquement en rez-de-chaussée.</p>	<p>L'implantation des constructions ne peut se faire que sur une limite séparative au maximum pour conserver une harmonie urbaine et limiter les nuisances de voisinage (notamment pour limiter les vues sur les terrains voisins et en assurer leur ensoleillement).</p> <p>Un recul plus important lorsqu'il y a des ouvertures est imposé, afin d'assurer un niveau d'éclairage satisfaisant dans les constructions.</p>

Justification des dispositions

éditées par le règlement et exposé des motifs des changements apportés

Zone	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Justification
UI	<p>Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Toutefois, pour les terrains ayant une façade sur l'avenue de l'Orme à Martin, les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative ou en retrait.</p> <p>La distance minimale, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, ne peut pas être inférieure à 5m.</p>	<p>Cette règle prend en compte la réalité de l'implantation des constructions au sein de cette zone. Le recul imposé permet notamment un bon fonctionnement des activités.</p> <p>Afin d'encourager la restructuration urbaine le long de l'avenue de l'Orme à Martin, une disposition spécifique a été mise en place.</p>
UL	<p>Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait.</p> <p>En cas de retrait, la distance minimale, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, est au moins égale à la hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 4m.</p>	<p>Cette règle est souple et permet l'évolution des équipements publics existants et futurs de manière à répondre aux besoins.</p>
UP	<p>Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait.</p> <p>En cas de retrait, la distance minimale entre la façade au droit des ouvertures et la limite séparative en vis à vis est au moins égale à la hauteur de la partie la plus haute des ouvertures comptée à partir du terrain naturel (avant travaux) au droit de l'ouverture considérée, avec un minimum de 8m.</p> <p>Cette distance est ramenée à au moins la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 4m, si la façade ne comporte pas d'ouverture créant des vues directes.</p>	<p>Cette zone fait l'objet d'un projet d'ensemble destiné aux logements. La règle est souple de manière à ne pas constituer un frein à la réalisation de ce projet. Par ailleurs, le règlement est complété par une OAP qui permet de garantir un projet respectueux des orientations qui ont été définies.</p>
N	<p>Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative ou en retrait.</p> <p>En cas de retrait, la distance minimale, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, est au moins égale à la hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 4m.</p>	<p>Cette règle prend en compte l'existant et permet des évolutions, dans le respect des autres règles du règlement.</p>

Justification des dispositions

édictées par le règlement et exposé des motifs des changements apportés

Zone	Implantation des constructions sur une même propriété	Justification
UA	Sur une même propriété, la distance séparant les façades de deux constructions distinctes en vis-à-vis doit être au moins égale à 8m. Cette distance est ramenée à 4m si aucune des façades ne comporte des ouvertures créant des vues directes.	Les dispositions réglementaires répondent à un double objectif : permettre une évolution bâtie en cohérence avec les principes d'implantation existants, et garantir un niveau d'éclairément suffisant lorsqu'il existe des ouvertures.
UB	Sur une même propriété, la distance séparant les façades de deux constructions distinctes en vis-à-vis doit être au moins égale à 8m. Cette distance est ramenée à 4m si aucune des façades ne comporte des ouvertures créant des vues directes.	Les dispositions réglementaires n'ont pas évolué. Elles répondaient déjà à un double objectif : permettre une évolution bâtie en cohérence avec les principes d'implantation existants et garantir un niveau d'éclairément suffisant lorsqu'il existe des ouvertures.
UC	Sur une même propriété, la distance séparant les façades de deux constructions distinctes en vis-à-vis doit être au moins égale à 8m. Cette distance est ramenée à 4m si aucune des façades ne comporte des ouvertures créant des vues directes.	Cette règle a été conservée. Elle assure la présence d'espaces de respiration, un apport satisfaisant de lumière au sein des constructions, tout en permettant une évolution bâtie ou éventuellement la création de nouveaux bâtiments.
UG	L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas règlementée.	Ce paragraphe n'est pas règlementé dans la mesure où les nouvelles constructions sont interdites et que seules des extensions peuvent être réalisées.
UH	Sur une même propriété, la distance séparant les façades de deux constructions distinctes en vis-à-vis doit être au moins égale à 16m. Cette distance est ramenée à 8m si aucune des façades ne comporte des ouvertures créant des vues directes ou si les ouvertures créant des vues directes sont uniquement en rez-de-chaussée.	Cette règle, qui a été ajustée, répond à un double objectif : permettre une évolution bâtie en cohérence avec les principes d'implantation existants, et garantir un niveau d'éclairément suffisant lorsqu'il existe des ouvertures. Les distances minimales sont également prévues pour être en cohérence avec les obligations en matière d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et ainsi préserver, quelle que soit la situation foncière, une organisation bâtie et une préservation d'espaces de jardin.
UI	Sur une même propriété, la distance séparant les façades de deux constructions distinctes en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 5m.	Cette règle, qui n'a pas évolué, est relativement souple et permet des évolutions.

Justification des dispositions

édictées par le règlement et exposé des motifs des changements apportés

Zone	Implantation des constructions sur une même propriété	Justification
UL	Sur une même propriété, la distance séparant les façades de deux constructions distinctes en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 4m.	Cette règle a été conservée. Elle est relativement souple et permet l'évolution des équipements publics existants et futurs de manière à répondre aux besoins.
UP	Sur une même propriété, la distance séparant les façades de deux constructions distinctes en vis-à-vis doit être au moins égale à 8m. Cette distance est ramenée à 4m si aucune des façades ne comporte des ouvertures créant des vues directes.	Cette zone fait l'objet d'un projet d'ensemble destiné aux logements. La règle est relativement souple de manière à ne pas constituer un frein à la réalisation du projet. Pour autant, afin d'éviter des vis-à-vis trop importants ou encore de garantir un niveau d'éclairage suffisant, des distances de retrait minimales ont été instaurées.
N	L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas règlementée.	Le règlement de cette zone ne permettant que des extensions ou des aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ce point n'a pas la nécessité d'être règlementé.

Justification des dispositions

édictées par le règlement et exposé des motifs des changements apportés

2/ Paragraphe 2 : insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Ce paragraphe vise à garantir une bonne insertion des futures constructions et présente des préconisations concernant les interventions sur des constructions existantes. Il a été rédigé selon la structure suivante :

Il est tout d'abord rappelé l'esprit général du paragraphe et son objectif, à savoir que les constructions devront être conçues de manière à assurer une bonne insertion et ne pas nuire au caractère d'intérêt général.

Ensuite sont déclinées des prescriptions concernant les constructions en elle-même (toitures, façades, éléments architecturaux), les clôtures, les éléments ponctuels type antennes, les annexes, les dispositifs d'énergie renouvelable ainsi que les extensions.

• Les prescriptions concernant les constructions

Ces prescriptions concernent les toitures, les façades et les éléments de modénature. Il s'agit d'indiquer, au regard des spécificités propres à chaque zone (centre ancien, quartiers résidentiels, zones d'activités), les matériaux, couleurs, aspects, etc. autorisés. Les prescriptions sont plus strictes et précises en zone UA (centre ancien) notamment afin de ne pas dénaturer cet ensemble. En zone UI, des prescriptions spécifiques, ayant pour objectif de revaloriser l'image de cette zone, ont été intégrées. Enfin, les façades commerciales font l'objet d'une réglementation adaptée.

Ce paragraphe indique aussi la manière dont les éléments techniques (gainés de ventilation, descentes d'eaux pluviales, etc.) doivent être intégrés à la construction.

• Les clôtures

Les clôtures participent à la qualité de l'espace urbain, en particulier pour les clôtures sur rue. Leur forme et leur hauteur doivent être encadrées pour assurer une harmonie générale.

Les dispositions sont plus souples dans certaines zones (activités économiques, équipements, etc.) afin de s'adapter à des besoins spécifiques.

• Les éléments ponctuels

Le règlement précise la manière d'intégrer aux constructions des éléments de type antennes et climatiseurs dans un souci d'esthétique urbaine.

• Les annexes

Les annexes, à partir d'une certaine taille, peuvent prendre l'aspect de véritables constructions. Ainsi, au delà de 10 m², leur aspect extérieur est règlementé de manière à présenter un aspect cohérent avec la construction principale et qui s'intègre de façon harmonieuse.

• Les dispositifs d'énergie renouvelable

Cette disposition a été intégrée dans le nouveau règlement de manière à inciter l'installation de système de production d'énergie au sein des futures constructions. Toutefois, il est précisé que leur intégration doit se faire de manière harmonieuse, à l'image des panneaux solaires qui doivent être intégrés dans la composition architecturale de la toiture.

• Les extensions

L'extension de constructions existantes doit être gérée au mieux afin d'éviter des formes urbaines peu harmonieuses et des compositions architecturales disgracieuses. Le règlement précise donc ce qu'il est possible de faire en la matière.

Justification des dispositions

édictees par le règlement et exposé des motifs des changements apportés

3/ Paragraphe 3 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Zone	traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Justification
UA UB UC UP	Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes. Les surfaces libres de toute construction doivent être traitées en espaces perméables de pleine terre sur 60 % minimum de leur superficie.	
UG UH	Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes. Les surfaces libres de toute construction doivent être traitées en espaces perméables de pleine terre sur 70 % minimum de leur superficie.	Les dispositions ce paragraphe visent deux objectifs complémentaires : - Le premier a pour but de maintenir et renforcer les espaces végétalisés en ville; - Le second s'inscrit dans une logique de développement durable en imposant le maintien de secteurs de pleine terre qui vont atténuer les effets du ruissellement et participer au maintien de la perméabilité des sols.
UI	Les espaces libres de toute construction devront être aménagés avec soin et dans les conditions minimales suivantes : - 1 arbre de haute tige pour 100 m ² d'espace libre, hors espaces de stationnement. - 20% minimum de l'unité foncière doivent rester en espace de pleine terre, de préférence dans la marge de retrait depuis les voies ou espaces publics, et bénéficiant d'un traitement paysager.	De plus, des obligations de plantations contribuent à améliorer la qualité paysagère et indirectement la qualité de l'air.
UL	Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes. Les surfaces libres de toute construction doivent être traitées en espaces perméables de pleine terre sur : - 60 % minimum de leur superficie dans le sous-secteur UL1. - 80 % minimum de leur superficie dans le sous-secteur UL2.	Ces règles sont adaptées selon la destination et la spécificités des zones : - Les zones les plus denses : centre-ville (UA), quartiers d'habitat collectif (UB), polarités commerciales, d'équipements ou de bureaux (UC) et le futur projet 446 / Bois Briard (UP), - Les zones pavillonnaires (UG et UH), - Les zones d'activités (UI), - Les grandes emprises d'équipements publics (UL), - Les zones naturelles (N).
N	Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes. Les espaces de stationnement devront être traités en espaces paysagers.	

Justification des dispositions

éditées par le règlement et exposé des motifs des changements apportés

4/ Paragraphe 4 : Stationnement

Les dispositions de ce paragraphe doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques. Par ailleurs dans cet article sont prises en compte les orientations du PDUIF, et les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment celles aux abords des gares RER.

Les règles de ce paragraphe correspondent à une estimation des besoins en places de stationnement par catégorie de construction. Les besoins en stationnement demeurent importants et ne doivent pas être sous-estimés dans les nouvelles constructions en particulier à usage de logement.

Ainsi, les normes de stationnement imposent un nombre minimal de places. Le nombre de places est fixé suivant la destination de la construction (logements, bureaux, commerces, activités, équipements, etc.).

Le règlement fixe également des obligations spécifiques pour les vélos. Conformément aux prescriptions du PDUIF, elles sont de :

- Pour l'habitat collectif : 0,75 m² / logement jusqu'au T2 et 1,5 m² / logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
- Pour les immeubles de bureaux : minimum 1,5 % de la surface de plancher.

Principales destinations	Norme de stationnement
Logements	<u>UA, UB, UC, UL, UP</u> : 1,5 place / logement <u>UH</u> : 1,65 place / logement <u>UG</u> : Le nombre de places de stationnement existantes doit être conservé.
Bureaux	<u>UA, UB, UC, UI</u> : 1 place / tranche de 45 m ² de surface de plancher
Commerces de détails Restaurants	<u>UA, UC</u> : 1 place / tranche de 45 m ² de surface de plancher
Artisanat Industrie	<u>UI</u> : 1 place / tranche de 125 m ² de surface de plancher
Activités de services	<u>UA, UC</u> : 1 place / tranche de 45 m ² de surface de plancher <u>UI</u> : 1 place / tranche de 125 m ² de surface de plancher
Equipements	<u>En toutes zones</u> : Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires.

Justification des dispositions

édictées par le règlement et exposé des motifs des changements apportés

3. Les dispositions du chapitre 3 : équipements et réseaux

1/ Paragraphe 1 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures

Ce paragraphe, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement.

Les règles visent trois éléments essentiels, à savoir les conditions de desserte des terrains par les voies publiques d'une part, les accès vers l'intérieur de la propriété d'autre part et enfin, la réglementation des voies privées.

Il s'agit aussi de veiller à garantir des conditions d'accès et de desserte compatibles avec les projets réalisés.

2/ Paragraphe 2 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de communications électroniques

Le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de construction les modalités de desserte par les réseaux en matière d'assainissement, d'eaux usées et d'eaux pluviales. Ce paragraphe rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. Il est fait référence à la nécessité de respecter les dispositions fixées par le Règlement d'Assainissement Collectif intercommunal. Cette disposition permet de prendre en compte les obligations qui s'imposent au moment de l'entrée en vigueur du PLU mais également dans le temps. En effet, si le Règlement d'Assainissement Collectif intercommunal évolue, les obligations nouvelles seront immédiatement prises en compte dans le cadre des autorisations du droit des sols.

Cette même logique a été appliquée concernant les déchets puisque le règlement renvoie au Règlement de Collecte intercommunal.

Enfin, une disposition a été ajoutée sur le volet réseau électrique et télécommunication de manière à rappeler la nécessité de respecter les documents officiels en la matière, et de préciser que le câblage en réseau haut débit devra être assuré à l'intérieur de la construction de manière à pouvoir être raccordé au réseau existant ou futur.

Justification des dispositions

éditées par le règlement et exposé des motifs des changements apportés

4. Les outils complémentaires

• Les éléments de patrimoine végétal

Les éléments paysagers sont repérés au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ce classement permet de protéger et de mettre en valeur des éléments de paysage.

Ces éléments avaient été repérés au PLU initial et sont repris dans leur quasi-totalité. Seuls quelques espaces ont été déclassés au titre de cette protection pour permettre la réalisation de logements en centre-ville.

Les espaces paysagers remarquables sont de trois types :

- Les espaces paysagers à protéger qui correspondent aux grands parcs, grands espaces verts : le Rondeau, le parc du Lac, le Bois de Mon Cœur.
- Les divers espaces verts d'accompagnement des secteurs d'habitation ou d'activités qu'ils soient privés ou publics, ou encore les alignements d'arbres.
- Les espaces participant à la trame verte d'agglomération, c'est-à-dire les terrains de sport au sud du lac et les terrains à l'ouest de la commune (ASPTT, cimetière, crématorium, funérarium).

Ce classement permettra de conserver et d'améliorer le caractère paysager de la commune. Il constitue un complément à l'OAP trame verte et bleue qui vise aussi à préserver l'ensemble de ces espaces qui au-delà de l'aspect paysager, ont un rôle concernant la biodiversité.

• Les espaces boisés classés

Conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer.

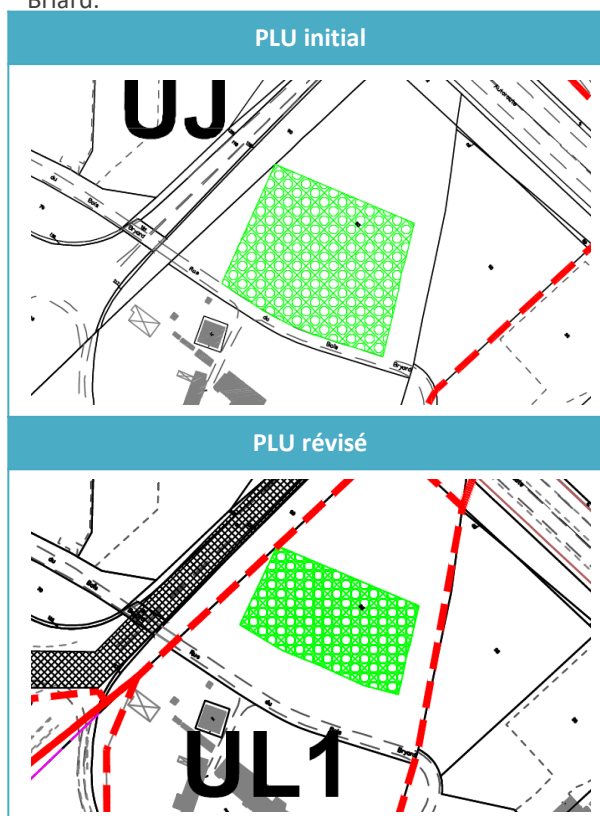
Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. En application des dispositions de l'article L 113.1 du

Code de l'urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.

Les espaces concernés sur le territoire sont d'ordre forestier :

- Le bois de la Garenne
- Quelques boisements de part et d'autre de la route de Versailles à proximité de la résidence la Chataigneraie
- Le boisement à proximité de la ferme du Bois Briard.

Ce dernier a été légèrement réduite de manière à permettre la réalisation du projet de restructuration de la RD446 qui contournera la ferme du Bois Briard.



Justification des dispositions

édictees par le règlement et exposé des motifs des changements apportés

• Les linéaires commerciaux à protéger

Conformément à l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, le PLU peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Le dispositif réglementaire qui a été mis en place interdit le changement de destination des locaux commerciaux identifiés sur le plan de zonage ce qui doit permettre d'assurer la pérennité de la trame commerciale.

Sont concernés par les linéaires commerciaux à protéger :

- Les commerces situés à l'angle de la rue du Pont Amar et de l'allée Jacques Monod
- La polarité commerciale de l'Orme à Martin
- Le pôle commercial de la place des Copains d'Abord
- Les commerces place Jean Cocteau, rue du Marquis
- L'axe commercial le long du boulevard de l'Europe, boulevard des Champs Elysées, en limite avec la commune d'Evry
- Les commerces rue Michel Ange

• Les emplacements réservés

En vertu des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques »

Le PLU désigne par « emplacement réservé » tout terrain bâti ou non bâti pouvant faire l'objet, à l'avenir, d'une acquisition par la collectivité publique dans le but d'y implanter un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert.

Selon l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel le PLU a inscrit un emplacement réservé « peut, dès lors que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants ».

Le PLU initial présentait deux emplacements réservés, à savoir :

- Un premier aux abords de l'église de la Nativité pour aménager un espaces public paysager et mettre en valeur la perspective sur l'église.
- Un deuxième au sud du parking de l'ancien hôpital, le long de la crèche Françoise Dolto, pour aménager un cheminement piéton.

Ces deux aménagements ayant été réalisés, ces emplacements réservés n'avaient plus lieu d'être et ont été supprimés. En revanche, deux autres emplacements réservés ont été instaurés. Ils sont tous deux liés à la réalisation d'infrastructures de transports en commun, à savoir le Tram 12 Express et le TZen 4.

Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Superficie	Bénéficiaire
1	Tram 12 Express	46 065 m ²	STIF
2	TZen 4	45 m ²	STIF

Analyse des impacts du PLU

sur l'environnement

Introduction

L'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ».

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures.

En effet, sur la durée du PLU (10 à 15 ans) il s'agit de :

- Mesurer l'impact des orientations d'aménagement retenues sur la qualité de l'environnement,
- Présenter les mesures et précautions prises pour en limiter les effets et, éventuellement, en compenser les impacts négatifs.

Le PADD de Courcouronnes se décline en 3 axes :

- I. Courcouronnes demain, une ville attractive et dynamique qui joue son rôle à l'échelle locale
- II. Courcouronnes demain, une ville qui préserve son cadre de vie dans une démarche durable
- III. Courcouronnes demain, un projet au service des habitants, de leurs besoins

Afin de compléter les orientations générales du PADD, 4 orientations d'aménagement et de programmation sont définies : 3 sur des sites de projets, et 1 thématique sur la trame verte et bleue et les circulations douces.

Au regard des choix du PADD, les impacts positifs et négatifs ont été analysés.

Analyse des impacts du PLU

sur l'environnement

1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

A. Courcouronnes demain, une ville attractive et dynamique qui joue son rôle à l'échelle locale

Accueillir une nouvelle population à travers deux projets majeurs et stratégiques

Impacts positifs

La réalisation de logements se fait dans le cadre de renouvellement urbain ou de reconquête d'espaces routiers, ce qui est positif sur les espaces naturels qui ne sont pas consommés. Par ailleurs, un des deux projets sera réalisé sous forme d'éco-quartier, ce qui a un impact global positif sur l'environnement. Dans le site de projet Canal Europe, bénéficiant d'équipements, de commerces et à proximité d'infrastructures de transports régionales, le développement de logements permettra de rapprocher les habitants des commerces, services et équipements, ce qui permettra de limiter les déplacements en voiture, et donc indirectement les diminutions des émissions de gaz à effet de serre. De même, le projet du secteur RD446-Bois Briard est à proximité d'un futur transport structurant (Tram 12 Express) ce qui permettra de limiter les déplacements en voiture.

Impacts mitigés

La construction de nouveaux logements va engendrer un apport de population supplémentaire ; il faudra donc veiller à la capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable.

Accueillir de nouvelles entreprises dans un contexte de redynamisation du territoire d'Evry Centre Essonne

Impacts positifs

Le fait de développer les activités économiques dans un objectif de maintien d'un rapport emplois / actifs vivant à Courcouronnes proche de 1 pour 1 va favoriser les rapprochements domicile-travail et ainsi limiter les déplacements en voiture pour aller travailler, ce qui est positif sur la qualité de l'air.

Impacts mitigés

Le fait de diversifier les activités économiques va engendrer une potentielle augmentation de fréquentation du territoire, qui restera cependant limitée au vu des activités prévues.

Affirmer la place centrale de Courcouronnes au sein de l'agglomération à travers des équipements attractifs et de qualité

Impacts positifs

La confortation ou la création de nouveaux équipements à vocation intercommunale notamment a un impact positif, car cela permet de rapprocher les habitants des différents types d'équipements, limitant ainsi les déplacements en voiture, ce qui engendre une meilleure qualité de l'air.

Intégrer Courcouronnes au réseau de transports à l'échelle locale et régionale

Impacts positifs

La prise en compte des futures stations de transport en commun et le maillage de celle-ci avec le réseau de liaisons douces permettra de limiter les déplacements en voiture et les déplacements domicile travail, ce qui a un impact positif indirect sur la qualité de l'air en diminuant les émissions de gaz à effet de serre.

La création d'une bretelle d'entrée directe sur l'autoroute A6 permettrait de limiter le trafic de transit dans la commune et donc de limiter les nuisances sonores et les émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées.

Analyse des impacts du PLU sur l'environnement

B. Courcouronnes demain, une ville qui préserve son cadre de vie dans une démarche durable

Garantir un projet de ville de qualité environnementale

Impacts positifs

Cette orientation concerne principalement la reconstruction de la ville sur la ville, qui permet de ne pas consommer d'espaces naturels. Elle concerne aussi la préservation de la trame verte et bleue, qui a un rôle dans le cadre de vie de qualité et dans les continuités écologiques.

Impacts mitigés

La construction de nouveaux logements va engendrer un apport de population supplémentaire ; il faudra donc veiller à la capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable.

Recréer du lien et développer des échanges entre les quartiers tout en affirmant leurs identités

Impacts positifs

Les projets de réunification du territoire passent notamment par 2 projets urbains qui seront créateurs de liens entre les entités de la commune. Des liaisons douces seront notamment créées, ce qui permettra de faciliter les déplacements autres qu'en voiture, et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est positif pour la qualité de l'air, mais aussi les nuisances sonores engendrées par le trafic routier.

Impacts mitigés

Le développement d'événements ponctuels pourra engendrer une fréquentation supplémentaire du territoire, cependant, il s'agit surtout de manifestations intra-communales et le développement des liaisons douces permettra aux habitants de se rendre à ces manifestations autrement qu'en voiture.

Assurer une qualité urbaine et du cadre de vie

Impacts positifs

Cette orientation concerne la préservation de la trame verte (espaces verts, parcs publics, alignements d'arbres, jardins privés), et la création d'espaces publics paysagés, qui ont un rôle dans le cadre de vie de qualité mais aussi dans les continuités écologiques.

Elle concerne aussi les évolutions douces du centre ancien et des quartiers pavillonnaires, afin de préserver l'équilibre entre espaces bâtis et espaces non bâtis, ce qui est important pour la préservation de la nature en ville.

Elle concerne également la mise en valeur des entrées de ville, ce qui permet d'améliorer le paysage communal.

Favoriser et encourager les actions permettant de diminuer l'impact sur l'environnement

Impacts positifs

Plusieurs orientations développées concernent la performance énergétique afin de diminuer les consommations énergétiques.

Par ailleurs, est imposée (sauf impossibilité technique) l'infiltration et la gestion des eaux à la parcelle, ce qui est positif pour la gestion indirecte du risque d'inondation.

La prise en compte des risques et nuisances permet de préserver la sécurité et le bien-être des habitants et des personnes travaillant à Courcouronnes.

Analyse des impacts du PLU sur l'environnement

C. Courcouronnes demain, un projet au service des habitants, de leurs besoins

Assurer la réponse aux besoins en logements des habitants

Impacts positifs

La construction de nouveaux logements se fait sans consommation d'espaces naturels, ce qui est positif pour l'environnement. Par ailleurs, l'équilibre des quartiers d'habitat pavillonnaire va être préservé, ce qui est positif pour la préservation de la nature en ville.

Impacts mitigés

La construction de nouveaux logements va engendrer un apport de population supplémentaire ; il faudra donc veiller à la capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable.

Maintenir et renforcer l'offre en équipements publics

Impacts positifs

La confortation ou la création de nouveaux équipements a un impact positif, car cela permet de rapprocher les habitants des différents types d'équipements, limitant ainsi les déplacements en voiture, ce qui engendre une meilleure qualité de l'air. Par ailleurs, le développement de la fibre optique pourra permettre de favoriser le télétravail et donc de limiter les déplacements domicile-travail, ce qui a un impact indirect sur la qualité de l'air.

Maintenir l'offre commerciale de proximité

Impacts positifs

La confortation voire la création de nouveaux commerces de proximité devrait inciter les habitants à utiliser les modes de déplacements doux, diminuant ainsi les émissions de gaz à effet de serre, ayant pour conséquence d'améliorer la qualité de l'air.

Développer et améliorer les transports et déplacements au sein de la commune

Impacts positifs

Les différentes orientations définies favorisent les alternatives aux déplacements en voiture (Tram 12 Express, TZen4, circulations douces), ce qui est positif pour la qualité de l'air du fait que les émissions de gaz à effet de serre devraient être diminuées.

Analyse des impacts du PLU

sur l'environnement

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

A. Les OAP sur les sites de projet

1. Canal Europe

Cette OAP intègre des éléments réglementaires, conformément à la possibilité donnée par le Code de l'urbanisme.

Impacts positifs

Ce projet est fondé sur le principe d'un éco-quartier, ce qui est positif pour l'environnement.

Le projet respectera au mieux le nivellement du site, et préservera la végétation existante. En termes d'espaces verts, au moins 20% du terrain sera préservé en espace vert de pleine terre, ce qui est favorable à l'infiltration des eaux pluviales et donc à la limitation des risques d'inondation, mais aussi à la préservation d'espaces de jardins, et donc à la présence du végétal.

Le fait de construire des logements à proximité du TZen4 permet de limiter les déplacements en voiture, et donc ainsi de limiter les émissions de gaz à effet de serre, ce qui a un impact positif sur la qualité de l'air.

Le fait de créer de nouveaux équipements, de conforter le pôle commercial de l'Avenue de l'Orme à Martin et de réaliser des liaisons piétonnes va permettre de rapprocher les habitants des commerces et services, et donc de faciliter les déplacements doux pour les petites courses, ce qui aura un impact indirect sur la qualité de l'air.

L'épanelage des bâtiments, pour arriver à un niveau de maison de ville en vis-à-vis du merlon paysager est positif pour l'intégration paysagère du projet dans le site.

Les futurs logements seront conçus et réalisés avec l'objectif de recherche de la meilleure performance énergétique possible (conception, choix des matériaux, implantation, etc.), ce qui a un impact positif sur les consommations énergétiques.

Impacts mitigés

La construction de nouveaux logements va engendrer un apport de population supplémentaire ; il faudra donc veiller à la capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable.

2. Secteur 446-Bois Briard

Impacts positifs

Le projet est implanté à proximité du futur Tram 12 Express, ce qui est positif pour la qualité de l'air ; en effet, les déplacements en voiture seront potentiellement limités du fait de la proximité d'un transport en commun structurant, et donc les émissions de gaz à effet de serre seront diminuées. En complément, des liaisons douces permettant de relier le centre et le Canal avec le Tram seront mises en œuvre, ce qui est aussi positif sur la qualité de l'air.

Le fait de réunifier le parc du Lac et la ferme du Bois Briard aura un impact positif sur les espaces verts et sur les continuités écologiques, car ces espaces ne seront plus séparés par une voie au caractère très routier et presque infranchissable aujourd'hui.

La préservation du merlon paysager entre le centre et le futur projet a un double impact positif : il permet de limiter l'impact paysager des futures constructions et il constitue une liaison verte entre le parc du Lac et les jardins familiaux.

L'épanelage des bâtiments, pour arriver à un niveau de maison de ville en vis-à-vis du merlon paysager est positif pour l'intégration paysagère du projet dans le site.

Le fait de requalifier le front bâti de l'avenue de l'Orme à Martin est positif pour le paysage urbain de la commune.

Impacts mitigés

La construction de nouveaux logements va engendrer un apport de population supplémentaire ; il faudra donc veiller à la capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable.

La construction de logements en vis-à-vis du futur boulevard urbain pourra avoir des conséquences négatives du fait des nuisances sonores engendrées par la circulation, cependant, les futurs bâtiments respecteront les normes d'isolation acoustique.

Analyse des impacts du PLU sur l'environnement

3. Centre-ville

Impacts positifs

Le fait de requalifier les espaces publics et de développer le réseau de liaisons douces (notamment pour relier les équipements) permettra de redonner la place au piéton et de favoriser les déplacements doux, ce qui aura un impact positif indirect sur la qualité de l'air, en limitant des émissions de gaz à effet de serre.

Impacts mitigés

La construction de nouveaux logements va engendrer un apport de population supplémentaire ; il faudra donc veiller à la capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable.

B. L'OAP thématique : trame verte et bleue et circulations douces

Impacts positifs

Cette orientation thématique vise à préserver et mettre en valeur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Ceci a un impact positif sur plusieurs points : les continuités écologiques, la préservation de la biodiversité, la préservation du cadre de vie de qualité. Par ailleurs, ces espaces sont supports de liaisons douces, et il faut aussi les préserver et les aménager en tant que tels.

Le fait de développer des espaces verts au sein du projet Canal Europe va permettre a minima de conserver la proportion de végétation existante de ce secteur, voire de l'augmenter, ce qui est positif, aussi bien sur le cadre de vie que pour les continuités écologiques.

Le développement des circulations douces sur l'ensemble du territoire communal offre une alternative à l'utilisation de la voiture pour les déplacements du quotidien ou de loisirs, ce qui permet une diminution des émissions de gaz à effet de serre, améliorant ainsi la qualité de l'air. Cela permet aussi de limiter les circulations automobiles et donc de diminuer les nuisances sonores générées par le trafic routier.

Analyse des impacts du PLU sur l'environnement

3. Le dispositif réglementaire

A. Les règles

Le règlement a été rédigé afin de prendre en compte l'environnement à travers les différentes règles. Les plus significatives sont les règles concernant le stationnement, les espaces libres, mais aussi les règles concernant l'assainissement, les emprises au sol et les hauteurs qui participent aussi à limiter les impacts sur l'environnement. Par ailleurs, une règle spécifique a été définie sur les clôtures afin de permettre le passage de la petite faune ce qui est positif pour les continuités écologiques.

Les règles concernant l'assainissement se basent sur les préconisations du règlement d'assainissement intercommunal. Ces préconisations visent une meilleure gestion de l'assainissement et des eaux pluviales, en favorisant une infiltration des eaux à la parcelle, limitant ainsi les rejets et réduisant de ce fait le risque d'inondation dans la commune.

Les règles concernant les emprises au sol et les hauteurs sont adaptées à la gestion des formes urbaines dans chaque secteur. Dans le cadre de la révision du PLU, ils ont été définis pour une meilleure prise en compte de l'environnement. Les emprises au sol des constructions sont définies afin de limiter les surfaces imperméabilisées et favoriser ainsi l'infiltration des eaux pluviales. Les hauteurs maximales des constructions définies permettent de limiter l'impact des constructions dans le paysage communal. Les hauteurs des constructions nouvelles sont majoritairement limitées à la hauteur des constructions existantes de manière à assurer la protection du paysage mais aussi éviter la présence de masques solaires entre les constructions, dans une démarche durable.

1.1. L'impact des dispositions concernant le stationnement

Ce paragraphe fixe les obligations à respecter en matière de places de stationnement à réaliser pour toutes les opérations de construction. Dans une démarche de développement durable, des règles sont mises en place pour les locaux de stationnement vélos dans les constructions à usage de logements. La surface destinée au stationnement des vélos est réglementée en fonction du nombre et de la taille des logements.

L'objectif est de garantir la réalisation d'espaces de stationnement pour les vélos afin de favoriser son utilisation aussi bien pour les déplacements de loisirs que pour ceux du quotidien, pour se rendre dans les équipements ou à son travail.

Par ailleurs, des règles moins exigeantes pour les stationnements des véhicules motorisés sont mises en place dans un rayon de 500m aux abords des stations de tram-train, afin d'inciter à utiliser les transports en commun.

Ces dispositions auront un impact favorable sur l'environnement dans la mesure où elles permettront, en lien avec le développement des espaces publics aménagés pour les vélos, de développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture, respectueux de l'environnement.

1.2. L'impact des dispositions concernant les espaces libres

Ce paragraphe fixe les obligations à respecter en matière de plantations et d'espaces verts à réaliser ou à préserver pour toutes les opérations de construction. Les obligations fixées visent, en fonction des caractéristiques des zones, à assurer un traitement paysager de qualité. Les dispositions concernent :

- le traitement paysager des espaces libres, avec un choix d'essences locales ou indigènes, de manière à éviter un arrosage trop important, et afin de favoriser la « biodiversité ordinaire » dans les jardins, en lien avec les espèces de la faune et la flore présentes localement
- une superficie minimum d'espaces libres traités en espaces de pleine terre

Par ailleurs, les aires de stationnement doivent être localisées et réalisées dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols. Pour cela, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Ces obligations auront un aspect positif sur l'environnement : elles permettent d'assurer une bonne intégration du volet paysager, mais participent aussi à améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire, limitant ainsi les risques

Analyse des impacts du PLU

sur l'environnement

d'inondation sur la commune. L'usage d'essences locales dans les plantations permet de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, tout en évitant la plantation d'espèces exotiques potentiellement invasives

B. Les outils complémentaires

- **Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme**

Le classement en EBC assure une protection stricte des espaces boisés.

La protection de ces espaces a un impact positif sur l'environnement en termes de trame verte et de biodiversité. La protection de ces éléments permet de conserver des réservoirs de biodiversité, mais aussi d'assurer un lien entre ces espaces (corridors biologiques).

- **Les identifications prévues en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

Ces dispositions permettent d'assurer la préservation des verts remarquables présents dans la commune. Toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à autorisation préalable.

Ce dispositif a un impact positif pour l'environnement dans la mesure où il assure la protection et la conservation d'espaces non bâtis et au-delà d'espaces verts de qualité faisant partie du patrimoine commun. De plus, il permet de limiter l'imperméabilisation des sols, et améliore ainsi l'infiltration des eaux pluviales. Il a également un rôle de maintien des sols.

Les indicateurs retenus

pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

Introduction

Les indicateurs retenus pour le dispositif d'évaluation des résultats de l'application du PLU

Objectif : définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal au regard de différents éléments :

- La satisfaction des besoins en logements ;
- L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- La consommation globale de l'espace ;
- Les incidences sur l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-dessous ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, sont précisées :

- la source : organisme ou structure auprès desquels la donnée est disponible ;
- la périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que l'obligation d'évaluation est applicable tous les 3 ans à compter de l'approbation du PLU ;

Les indicateurs retenus

pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
L'urbanisation Consommation de l'espace	- Nombre de permis de construire - Tableau des surfaces des zones U, A et N (PLU)	Commune	Annuelle
L'urbanisation dans les zones présentant un risque ou une nuisance (sonore...)	- Nombre d'habitations nouvelles dans les zones à risques - Suivi des arrêtés de catastrophe naturelle	Commune Prim.net	Annuelle A chaque nouvel arrêté
Objectif démographique et perspective de construction de logements	- Nombre d'habitants - Classe d'âge - Nombre de personnes par ménage - Vacance - Nombre de logements construits	Commune INSEE SITADEL FILOCOM	Annuelle
Ajouter la densité humaine et la densité des espaces d'habitat	- Nombre de logements construits dans les zones urbaines - Nombre de m ² d'activités construits dans les zones urbaines	Commune	Annuelle
La mixité sociale	- Nombre de logements sociaux réalisés - Nombre de logements spécifiques créés (primo-accédant, étudiants, foyer jeunes travailleurs, établissement personnes âgées...) - Evolution des demandes de logements sociaux	Commune	Annuelle
Les équipements	- Nombre d'équipements livrés - Travaux, d'amélioration, d'extension,... réalisés - Evolution des effectifs scolaires - Capacité résiduelle des équipements	Commune	Annuelle
Les commerces	- Nombre de création de commerce - Nombre de fermeture - Nombre de reprise de commerce	Commune	Annuelle
Les activités économiques	- Taux d'emploi - Nombre d'entreprises - m ² de constructions à usage d'activité réhabilités/créés - Nombre de chômeurs	INSEE CCI 91 Chambre des métiers et de l'Artisanat	Annuelle

Les indicateurs retenus

pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Les communications numériques	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de constructions reliées au Haut Débit - Travaux d'enfouissement ou déploiement du réseau en mètres linéaires 	Commune	Annuelle
La circulation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de véhicules par jour sur le réseau départemental 	CD 91	Annuelle
Le stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de places de stationnement réalisées - Mise en place de la signalétique 	Commune	Annuelle
Les circulations douces	<ul style="list-style-type: none"> - Linéaire de circulations douces réalisées 	Commune CD 91	Annuelle
La qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> - Indice CITEAIR 	Airparif	Annuelle
Le bruit (nuisances sonores)	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'actions réalisées pour réduire les nuisances - Nombre de voies bruyantes 	Commune, CD 91, Conseil Régional Préfecture	Annuelle Arrêté préfectoral
Les risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Taux de motorisation des ménages - Arrêtés de catastrophe naturelle - Nombre d'installations classées SEVESO - Nombre d'ICPE - Nombre de sites potentiellement pollués (BASOL) - Nombre de sites industriels ou de service susceptibles d'entraîner une pollution des sols (BASIAS) 	INSEE Préfecture BRGM BASOL BASIAS	Annuelle A chaque nouvel arrêté 6 ans
Traitement et gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de déchets récoltés et traités (tonnage) - Evolution du nombre de déchets récoltés et traités 	SIREDOM	Annuelle

Les indicateurs retenus

pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

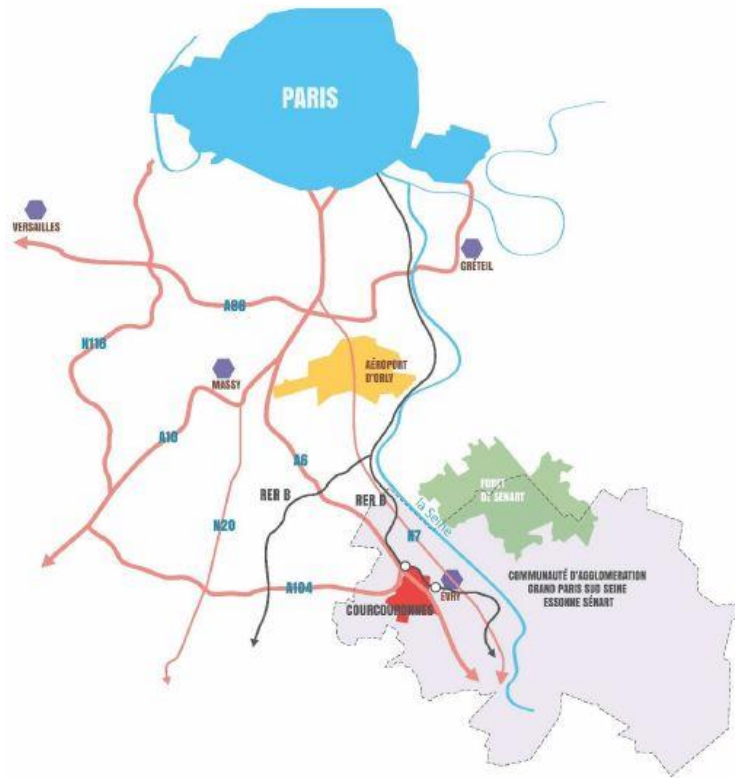
Variable	Indicateur	Source	Périodicité
La gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'abonnés - Nombre de branchements - Nombre d'unités de production d'eau potable et capacité totale en m³ par jour - Nombre de réservoirs et capacité totale de stockage en m³ - Nombre de mètres linéaires de canalisations de distribution - Bilans annuels, suivi de l'état du réseau et de la qualité de l'eau 	Agglomération ARS	Annuelle
Les espaces naturels protégés	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'espèces protégées - Surface des Espaces Boisés Classés (PLU) 	Commune DDT 91 INPN CD 91	Annuelle
Les espaces paysagers Les espaces libres, les espaces verts Les surfaces perméables	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse des superficies d'espaces libres dans les projets d'urbanisme hors voiries - Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet 	Commune DDT 91	Annuelle
Le réseau d'assainissement	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif - Bilan annuel des réseaux - Capacité de stockage et d'évacuation 	Agglomération SEE	Annuelle
Les stations d'épuration	<ul style="list-style-type: none"> - Capacité de la station d'épuration - Conformité des stations d'épuration 	Agglomération SEE	Annuelle
Les énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de subventions de l'ADEME - Nombre de nouvelles installations de dispositifs d'énergies renouvelables 	ADEME et Commune	Annuelle

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Courcouronnes

Rapport de présentation de la modification

1. CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION

La commune de Courcouronnes est située au sud de Paris, dans le département de l'Essonne, en région Ile-de-France. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart. Elle est accessible par la RN 104 et est traversée par l'autoroute A6.



Courcouronnes compte 13427 habitants (population municipale) au recensement de 2016. Sa tendance démographique depuis 2011 est à la baisse, avec une évolution de -0,4% par an sur la période 2011-2016.

La commune de Courcouronnes est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 février 2005, puis modifié les 23 juin 2005, 11 février 2010, 29 juin 2011 et 7 février 2013. Une procédure de modification simplifiée a été également approuvée le 3 décembre 2014.

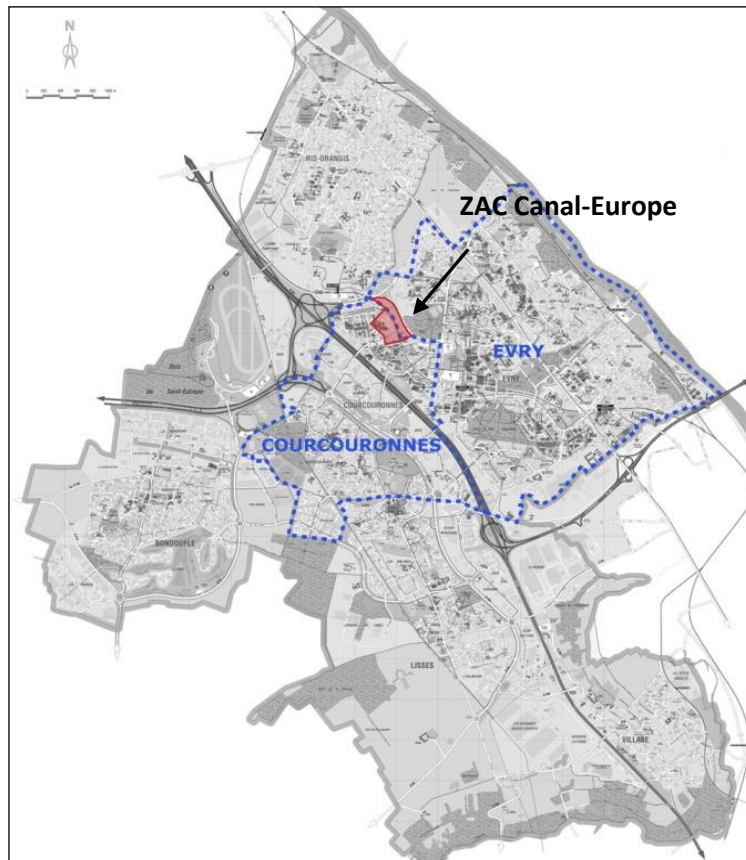
Le 22 juin 2017, le conseil municipal de Courcouronnes a approuvé la révision générale de son plan local d'urbanisme.

Au 1^{er} janvier 2019, les communes de Courcouronnes et d'Evry ont fusionné afin de former la nouvelle commune d'Evry-Courcouronnes.

L'article L.153-4 du Code de l'Urbanisme indique qu'en cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux anciennes communes restent applicables. Ces dispositions peuvent être modifiées jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle.

Or, il n'est pas envisagé à ce jour d'engager une procédure de révision du plan local d'urbanisme à l'échelle du territoire de la nouvelle commune.

Le projet d'éco quartier Canal-Europe se trouve à cheval sur les deux communes n'en formant qu'une aujourd'hui. Ce projet fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dans le plan local d'urbanisme de Courcouronnes et également dans le projet de plan local d'urbanisme d'Evry.



Afin de prendre en compte les évolutions mineures en matière d'aménagement du projet d'éco-quartier, il est nécessaire d'apporter quelques modifications à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 Canal Europe du plan local d'urbanisme de Courcouronnes.

De même, les modifications ne porteront pas sur l'ensemble de l'OAP et n'affecteront aucunement l'économie générale du projet d'aménagement Canal-Europe.

Ainsi, les invariants du projet d'aménagement Canal-Europe sont les suivants :

- Le programme prévisionnel de construction et la surface de plancher totale de la ZAC seront inchangés. Le programme prévisionnel de construction correspond à 120 000 m² de SDP de logements, 10 000 m² de surfaces destinées à de l'activité, 5 500 m² de SDP d'équipements publics et 2 900 m² de SDP de commerces et services de proximité. Il n'y aura aucune augmentation de la constructibilité ou de la densité du programme prévisionnel. Seule la répartition des hauteurs sera modifiée.
- La mise place d'une politique de déconventionnement profitant de la nouvelle offre en logements pour permettre aux habitants des logements sociaux du quartier de s'y installer puis en réhabilitant les logements existants pour les mettre en accession à la propriété.
- L'accompagnement de la mise en place du TZen 4
- L'aménagement d'un espace dédié aux piétons en face du parvis de la Tour H
- La création d'une liaison piétonne le long de la Tour H

- La conservation de la Tour H de l'ancien hôpital Louise Michel
- La conservation de la crèche existante
- La création d'un nouveau groupe scolaire, seul son emplacement sera revu
- La requalification des commerces existants et la création de nouveaux commerces en rez-de-chaussée de futures constructions
- La création de nouvelles voiries, seuls deux tracés seront revus

La présente procédure ne vise qu'à modifier les éléments suivants de l'OAP Canal-Europe :

- **Les hauteurs prévisionnelles des logements**

Le projet Canal-Europe « Les Horizons » a pour ambition de favoriser la mixité typologique des logements afin d'assurer la mixité sociale et fonctionnelle. Un des fondements du projet urbain est de concevoir une diversité de formes architecturales adaptées à l'environnement urbain existant : des logements en fronts bâtis discontinus localisés le long des axes structurants, des logements collectifs bas, des bâtiments "galets" (bâtiments en R+3 caractérisés par une toiture en pans coupés avec des hauteurs modérées) et des logements intermédiaires plus bas implantés en cœur et en fond d'îlot.

La distinction volumétrique entre ces trois entités composera l'identité des îlots ; les hauteurs des logements étant variées au sein de chaque îlot. Un contraste est ainsi recherché entre les fronts bâtis, les bâtiments "galets" édifiés à l'alignement et les logements intermédiaires installés en retrait. L'ambition est de favoriser l'intimisation des logements et l'apaisement des cœurs d'îlots. Par ailleurs, ces ruptures permettront de créer des percées visuelles et valoriseront les cœurs d'îlots paysagers, visibles depuis les espaces publics.

Par ailleurs, les hauteurs des logements collectifs situés le long des axes majeurs du mail du Marchais Guesdon et de l'avenue de l'Orme-à-Martin sont amenées à évoluer ponctuellement, allant jusqu'à R+8. Ces élévations ponctuelles en R+8 auront pour objectif d'accentuer l'urbanité des axes majeurs de circulation. Ainsi, ces points hauts ponctuels, représentant environ 25% du nombre total des bâtiments, souligneront la skyline du projet et participeront à l'épannelage souhaité à l'échelle de la ZAC.

↳ **Dans le schéma, il conviendra d'ajouter une nouvelle orientation avec un nouveau symbole, permettant des décrochés ponctuels en R+8 de logements situés le long des axes structurants.**

De même, les hauteurs prévisionnelles des logements intermédiaires n'ont pas vocation à se limiter à du R+3. Ces logements participeront à un épannelage décroissant et graduel à partir des logements collectifs les plus hauts à savoir R+8. Pour ce faire, des hauteurs jusqu'en R+4 seront prévues pour les logements intermédiaires.

↳ **Dans la légende, il conviendra de modifier les hauteurs prévisionnelles des logements intermédiaires à du R+4**

↳ **Dans le schéma, le long du merlon, il conviendra de modifier la hauteur prévisionnelle des logements à du R+4**

- **La fonction du merlon existant**

Le merlon existant le long de la ligne D du RER n'aura pas vocation à accueillir des activités de promenade et de loisirs. Celui-ci sera fermé au public, privilégiant ainsi la préservation à long terme

d'une continuité écologique et d'une réserve de biodiversité. De plus, la bute de terre constituera une protection pour les futurs nouveaux logements contre les nuisances générées par le RER D. Le prolongement du mail du Marchais Guesdon aura vocation à se substituer au merlon en termes d'usage (promenade et jeux récréatifs).

↳ **Il conviendra de supprimer la référence en tant que support d'activités de loisirs et de promenade piétonne dans la légende relative à l'aménagement du merlon.**

- **L'emplacement du groupe scolaire**

Le futur groupe scolaire sera relocalisé sur la parcelle de l'ancien hôpital, le long de la rue du Pont Amar. Le jalonnement le long de cette rue par des équipements publics (centre social culturel Brel-Brassens, nouveau groupe scolaire, Tour H) permettra de créer un lien entre la centralité commerciale de l'Orme à Martin et la Tour H.

↳ **Déplacement de l'icône dans le schéma.**

- **La possibilité d'accueillir de nouveaux services**

Les commerces de proximité existants le long de l'avenue de l'Orme-à-Martin ont vocation à constituer la centralité commerciale du quartier. Les commerces programmés devront être complémentaires à ceux existants. Par ailleurs, l'objectif et l'ambition est de pouvoir accueillir des services et de nouvelles activités afin d'y développer de la mixité fonctionnelle.

↳ **Ajouter « services et/ou de nouvelles activité » dans la légende.**

- **Le prolongement du mail existant du Marchais Guesdon**

Le mail existant du Marchais Guesdon est un axe est-ouest majeur de circulation des modes actifs du quartier. L'objectif est de prolonger ce mail structurant afin de créer une continuité piétonne et cyclable et un axe de circulation automobile reliant le quartier du Canal aux quartiers du Bois Sauvage, des Pyramides et plus généralement à Evry. Le prolongement du mail constituera également un itinéraire direct entre la gare RER du Bois de l'Epine et le parc des Loges.

Il confortera cet axe paysagé structurant de circulation, support d'activité (promenades, lieu de rencontre, espace de jeux et de repos) situé en entrée de ville et d'agglomération.

↳ **Remplacer « rue du Plessis Briard » par « le mail du Marchais Guesdon » dans la légende.**

↳ **Dans le schéma, nouveau tracé de la flèche**

↳ **Dans le schéma, nouveau tracé de voie de desserte locale**

2. CHOIX DE LA PROCEDURE

La présente modification portera sur les documents du PLU suivants :

- l'OAP n° 1 Canal-Europe,
- la page 42 du rapport de présentation qui fait référence à l'OAP n° 1.

La procédure de modification de droit commun du PLU est régie par le Code de l'Urbanisme, conformément aux articles L. 153-36 et suivants, qui précisent que :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la

commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Par ailleurs, l'ensemble des modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ou réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou prescrire une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

En conséquence, le recours à la procédure de modification est justifié.

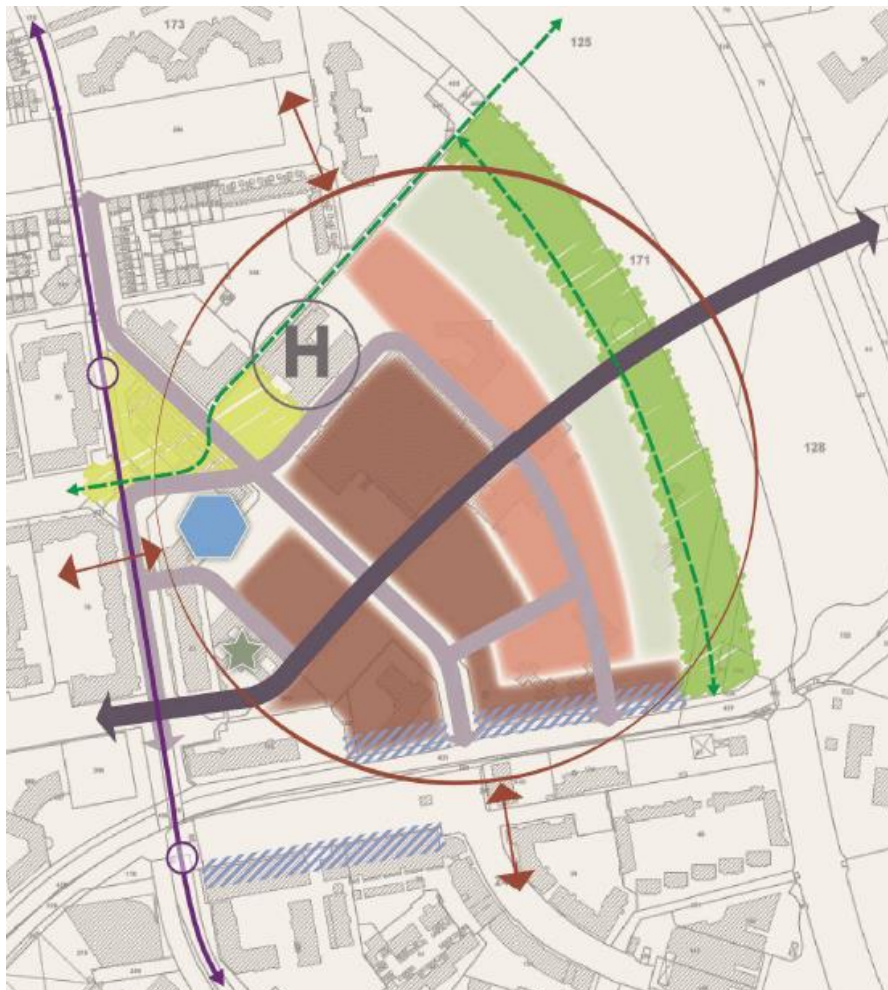
3. CONTENU DE LA MODIFICATION PROPOSEE

La modification concerne :

- **L'OAP n° 1 Canal-Europe**

Seuls le schéma et sa légende seront modifiés afin de prendre en compte les évolutions d'aménagement du projet d'éco-quartier.

OPA avant modification



Accueillir de nouveaux habitants et développer la mixité sociale

Réaliser des logements selon des hauteurs et densités dégressives depuis les espaces publics existants vers les voies ferrées :



Des logements collectifs allant jusqu'à R+4 à R+6 le long des axes importants à l'échelle du quartier et de la ville



Des logements intermédiaires, collectifs bas ou semi collectifs allant jusqu'à R+3



Des logements de type « maisons de ville »

Les futurs logements devront être réalisés dans un souci de recherche de la meilleure performance énergétique possible que ce soit dans la conception, le choix des matériaux ou encore l'implantation.

Par ailleurs, cette nouvelle offre en logements doit permettre une meilleure mixité sociale à l'échelle de tout le quartier:



Mettre en place d'une politique de déconventionnement en profitant de la nouvelle offre en logements pour permettre aux habitants des logements sociaux du quartier de s'y installer puis en réhabilitant les logements existants pour les mettre en accession à la propriété.

Privilégier des espaces publics paysagés et supports de circulations douces



Aménager le merlon comme un espace naturel et support d'activités de loisirs (promenade, jeux etc.) Cet espace paysager s'ouvrira et se connectera au quartier existant.



Accompagner la mise en place du T Zen 4



Aménager un espace dédié aux piétons



Créer des liaisons piétonnes

Accompagner la construction de nouveaux logements par une offre en services, transports, équipements et commerces bénéficiant à l'ensemble du quartier



Conserver le bâtiment « H » de l'ex hôpital véritable repère dans le quartier, par sa forme emblématique, et qui est une trace du passé hospitalier du site. Développer dans ce bâtiment des logements mais également des équipements publics.



Conserver la crèche existante



Créer un nouveau groupe scolaire



Requalifier les commerces existants et créer de nouveaux commerces en rez-de-chaussée des futures constructions







Créer une voie, qui reliera la rue du Plessis Briard au boulevard de l'Europe, permettant de desservir le nouveau quartier tout en créant un nouveau lien entre Evry et Courcouronnes



Créer et aménager des voies de desserte locale partagées privilégiant un aménagement paysager et accompagner de places de stationnements en linéaire.


Accueillir de nouveaux habitants et développer la mixité sociale

Réaliser des logements selon des hauteurs et densités dégressives depuis les espaces publics existants vers les voies ferrées :





-  Des logements collectifs allant jusqu'à R+6 le long des axes importants à l'échelle du quartier et de la ville et possibilité d'implantation de logements intermédiaires
-  Possibilité d'implantation ponctuelle de logements collectifs à R+8 le long des axes structurants
-  Des logements intermédiaires, collectifs bas ou semi collectifs allant jusqu'à R+4
-  Des logements de type « maisons de ville »

Les futurs logements devront être réalisés dans un souci de recherche de la meilleure performance énergétique possible que ce soit dans la conception, le choix des matériaux ou encore l'implantation.







Par ailleurs, cette nouvelle offre en logements doit permettre une meilleure mixité sociale à l'échelle de tout le quartier :

-  Mettre en place une politique de déconventionnement en profitant de la nouvelle offre en logements pour permettre aux habitants des logements sociaux du quartier de s'y installer puis en réhabilitant les logements existants pour les mettre en accession à la propriété.

Privilégier des espaces publics paysagés et supports de circulations douces

-  Aménager le merlon comme un espace naturel
-  Accompagner la mise en place du T Zen 4
-  Aménager un espace dédié aux piétons
-  Créer des liaisons piétonnes

Accompagner la construction de nouveaux logements par une offre en services, transports, d'équipements et commerces bénéficiant à l'ensemble du quartier

-  Conserver le bâtiment « H » de l'ex hôpital véritable repère dans le quartier, par sa forme emblématique, et qui est une trace du passé hospitalier du site. Développer dans ce bâtiment des logements mais également des équipements publics.
-  Conserver la crèche existante
-  Créer un nouveau groupe scolaire
-  Requalifier les commerces existants et créer de nouveaux commerces et services en rez-de-chaussée de futures constructions
-  Créer une voie, qui reliera le mail du Marchais Guesdon au boulevard de l'Europe, permettant de desservir le nouveau quartier tout en créant un nouveau lien entre Evry et Courcouronnes
-  Créer et aménager des voies de desserte locale partagées privilégiant un aménagement paysager et accompagner de places de stationnements en linéaire.

- **Le rapport de présentation**





La partie 2.2 du rapport de présentation sur les justifications des choix retenus fait référence, en page 42, à l'OAP n° 1. Il s'agit en effet des explications des choix retenus pour établir les OAP.

Il conviendra donc de reporter uniquement le schéma de l'OAP et sa légende modifiés comme ci-dessous.




Accueillir de nouveaux habitants et développer la mixité sociale

Réaliser des logements selon des hauteurs et densités dégradées depuis les espaces publics existants vers les voies ferrées :





-  Des logements collectifs allant jusqu'à R+6 le long des axes importants à l'échelle du quartier et de la ville et possibilité d'implantation de logements intermédiaires
-  Possibilité d'implantation ponctuelle de logements collectifs à R+8 le long des axes structurants
-  Des logements intermédiaires, collectifs bas ou semi collectifs allant jusqu'à R+4
-  Des logements de type « maisons de ville »

Les futurs logements devront être réalisés dans un souci de recherche de la meilleure performance énergétique possible que ce soit dans la conception, le choix des matériaux ou encore l'implantation.







Par ailleurs, cette nouvelle offre en logements doit permettre une meilleure mixité sociale à l'échelle de tout le quartier :

-  Mettre en place une politique de déconventionnement en profitant de la nouvelle offre en logements pour permettre aux habitants des logements sociaux du quartier de s'y installer puis en réhabilitant les logements existants pour les mettre en accession à la propriété.

Privilégier des espaces publics paysagés et supports de circulations douces

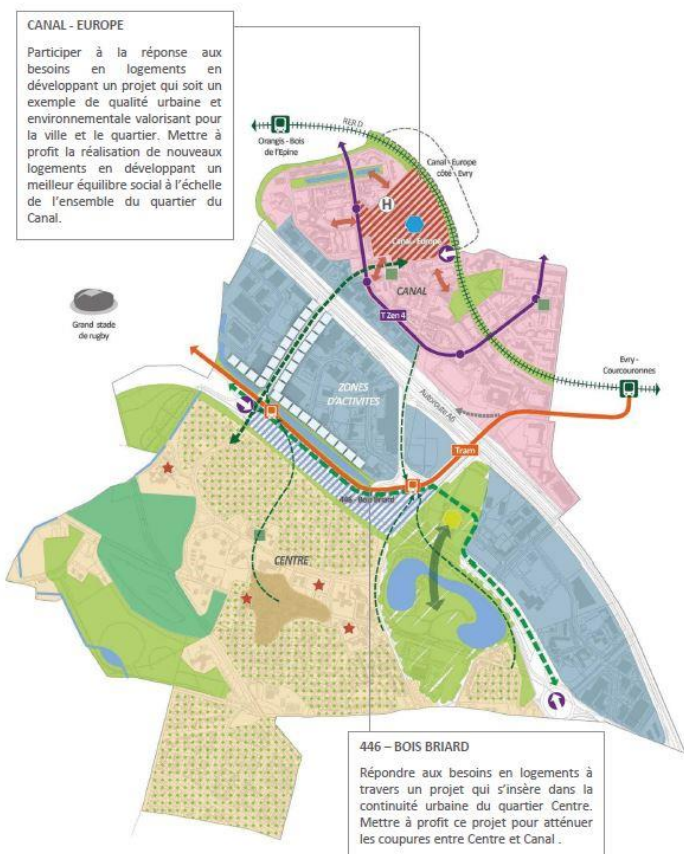
-  Aménager le merlon comme un espace naturel
-  Accompagner la mise en place du T Zen 4
-  Aménager un espace dédié aux piétons
-  Créer des liaisons piétonnes

Accompagner la construction de nouveaux logements par une offre en services, transports, d'équipements et commerces bénéficiant à l'ensemble du quartier

-  Conserver le bâtiment « H » de l'ex hôpital véritable repère dans le quartier, par sa forme emblématique, et qui est une trace du passé hospitalier du site. Développer dans ce bâtiment des logements mais également des équipements publics.
-  Conserver la crèche existante
-  Créer un nouveau groupe scolaire
-  Requalifier les commerces existants et créer de nouveaux commerces et services en rez-de-chaussée de futures constructions
-  Créer une voie, qui reliera le mal du Marchais Guesdon au boulevard de l'Europe, permettant de desservir le nouveau quartier tout en créant un nouveau lien entre Evry et Courcouronnes
-  Créer et aménager des voies de desserte locale partagées privilégiant un aménagement paysager et accompagner de places de stationnements en linéaire.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la Ville de Courcouronnes s'organise autour des orientations suivantes :

- une ville attractive et dynamique qui joue son rôle à l'échelle locale,
- une ville qui préserve son cadre de vie dans une démarche durable,
- un projet au service des habitants, de leurs besoins.



Carte générale d'orientations

Courcouronnes demain, une ville attractive et dynamique qui joue son rôle à l'échelle locale

- Accueillir une nouvelle population à travers 2 projets majeurs et stratégiques :
- Canal – Europe
 - Site 446 – Bois Briard
- Favoriser une redynamisation économique :
- Favoriser une montée en gamme des zones d'activités
 - Etudier la possibilité d'une diversification des fonctions
- Disposer d'équipements intercommunaux :
- La salle polyvalente du bois Briard
 - Le parc du Lac / ferme bois Briard réuni
- Favoriser l'arrivée d'infrastructures de transports :
- Le Tram 12 Express
 - Le T Zen 4
 - Travailler à la création d'un accès à l'A6

Courcouronnes demain, une ville qui préserve son cadre de vie dans une démarche durable

- Préserver les espaces à vocation naturelle :
- Les espaces boisés
 - Les parcs, espaces verts et éléments de la trame verte et bleue.
- Assurer une qualité urbaine et du cadre de vie :
- Permettre une évolution douce du vieux bourg tout en valorisant l'aspect patrimonial
 - Préserver la qualité du cadre de vie du quartier Centre
 - Poursuivre la réhabilitation du quartier Canal
 - Mettre en valeur les principales entrées de ville
- Recréer du lien :
- Restructurer l'ex RN446 en boulevard urbain et créer une continuité urbaine
 - Réunifier le parc du Lac / ferme du bois Briard
 - Aménager l'avenue de l'Orme à Martin

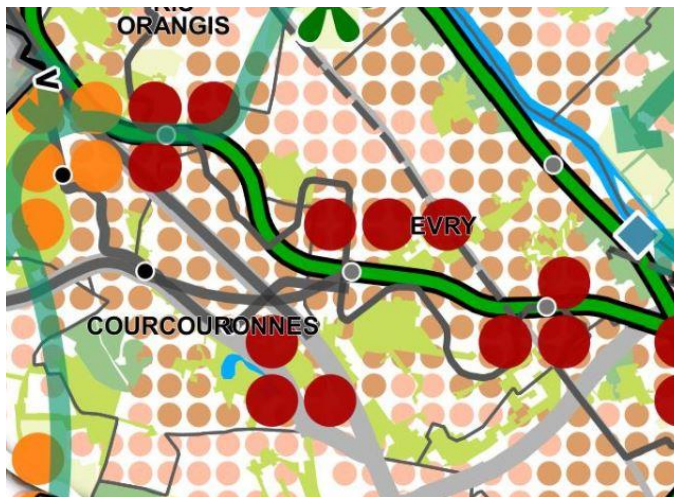
Courcouronnes demain, un projet au service des habitants, de leurs besoins

- Répondre aux besoins en logements :
- Sites de projet de logements
 - Permettre une évolution maîtrisée des logements au sein des quartiers pavillonnaires
- Maintenir et renforcer l'offre en équipements :
- Prévoir de nouveaux équipements (école, crèche) au sein du projet Canal-Europe
- Maintenir l'offre commerciale de proximité :
- Renforcer l'attractivité des principaux pôles commerciaux
- Développer et améliorer les déplacements au sein de la commune :
- Faire bénéficier tout le territoire de l'arrivée du Tram en facilitant l'accès aux gares.
 - Accompagner l'aménagement du T Zen 4

La ZAC « Canal-Europe » figure parmi les orientations du PADD, aucune modification n'y sera donc apportée.

Prise en compte des orientations du SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) identifie le secteur de la ZAC « Canal-Europe » comme quartier à densifier à proximité d'une gare. La procédure de modification engagée portant sur celle-ci répond bien aux orientations du SDRIF.



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités : Espace de respiration (F), Liaison agricole et forestière (A), Continuité écologique (E), Liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

Incidences sur l'environnement, les contraintes et les risques naturels et technologiques

Il est à noter que la procédure de révision générale du PLU de Courcouronnes a été dispensée d'une évaluation environnementale par décision du Préfet en date du 15 janvier 2016. Ce projet d'éco-quartier Canal-Europe faisait partie intégrante de la révision générale.

Cette procédure de modification ne va pas induire d'effet notable sur l'environnement ou avoir d'incidences sur les risques et contraintes du territoire.

La commune n'est pas concernée par une zone NATURA 2000, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). L'Espace Naturel Sensible ainsi que l'Espace Boisé Classé portent sur les Bois de la Garenne, le Rondeau ainsi que les abords du Lac situés au Sud de la commune et sans lien avec le projet d'éco-quartier Canal Europe.

Le projet ne se situe pas dans le périmètre de protection d'un Monument Historique. L'emprise foncière n'est pas concernée par un inventaire BASIAS, BASOL, captage d'eau...

Par ailleurs, l'ambition portée par l'aménageur est d'obtenir le label écoquartier à l'échelle de la ZAC. La ZAC sera raccordée au réseau de chaleur urbain. Les eaux de pluies seront gérées à la parcelle selon le principe de « zéro rejet » dans les collecteurs d'eaux pluviales. Ainsi, un mode de gestion optimal de l'opération et une démarche certifiée en termes de développement durable sont visés dans le cadre de la création de l'éco quartier des Horizons.