

— PORTRAITS DE SITES UNIVERSITAIRES

1. UNIVERSITÉ D'ÉVRY VAL-D'ESSONNE
SITE DU CENTRE-VILLE – ÉVRY



AVRIL 2016

2.16.004



www.iau-lidf.fr



INSTITUT
D'AMÉNAGEMENT
ET D'URBANISME

* ile de France

PORTRAITS DE SITES UNIVERSITAIRES

1. UNIVERSITE D'ÉVRY-VAL-D'ESSONNE SITE DU CENTRE-VILLE – ÉVRY

Avril 2016

IAU île-de-France

15, rue Falguière 75740 Paris cedex 15

Tél. : + 33 (1) 77 49 77 49 - Fax : + 33 (1) 77 49 76 15

<http://www.iau-idf.fr>

Directeur général : Fouad Awada

Département Habitat & Société : Martin Omhovère, directeur de département

Étude réalisée par Corinne De Berny, Amélie Rousseau

Avec la collaboration de Jérôme Bertrand, Adélaïde Bardou, Erwan Cordeau, Martin Omhovère, Nicolas Laruelle,

Émilie Jarousseau, Marie-Angèle Lopes, Pierre-Marie Tricaud

Cartographie réalisée par Stéphanie Lesellier

Maquette réalisée par Stéphanie Rousseau

N° d'ordonnement : 2.16.004

Crédit photo de couverture : Amélie Rousseau – IAU IDF

En cas de citation du document, merci d'en mentionner la source : Auteur (nom, prénom) / Titre de l'étude / IAU îdF / année

Résumé de la démarche

Dans le cadre de la convention de partenariat conclue avec l'Épaurif, l'IAU a réalisé des portraits de sites universitaires sur lesquels l'Épaurif conduit des études ou des opérations.

Il s'agit, pour chacun de ces sites :

- d'une part, de caractériser leur territoire d'accueil : gouvernance, évolution historique, fonctions et ambiances urbaines, accessibilité et desserte ;
- d'autre part, d'identifier les mutations possibles des territoires à travers l'analyse des documents d'urbanisme (SDRIF, CDT, SCOT, PLU, PLH, servitudes), des projets existants à proximité, de la densité d'occupation du sol et la propriété foncière, des contraintes et potentiels environnementaux.

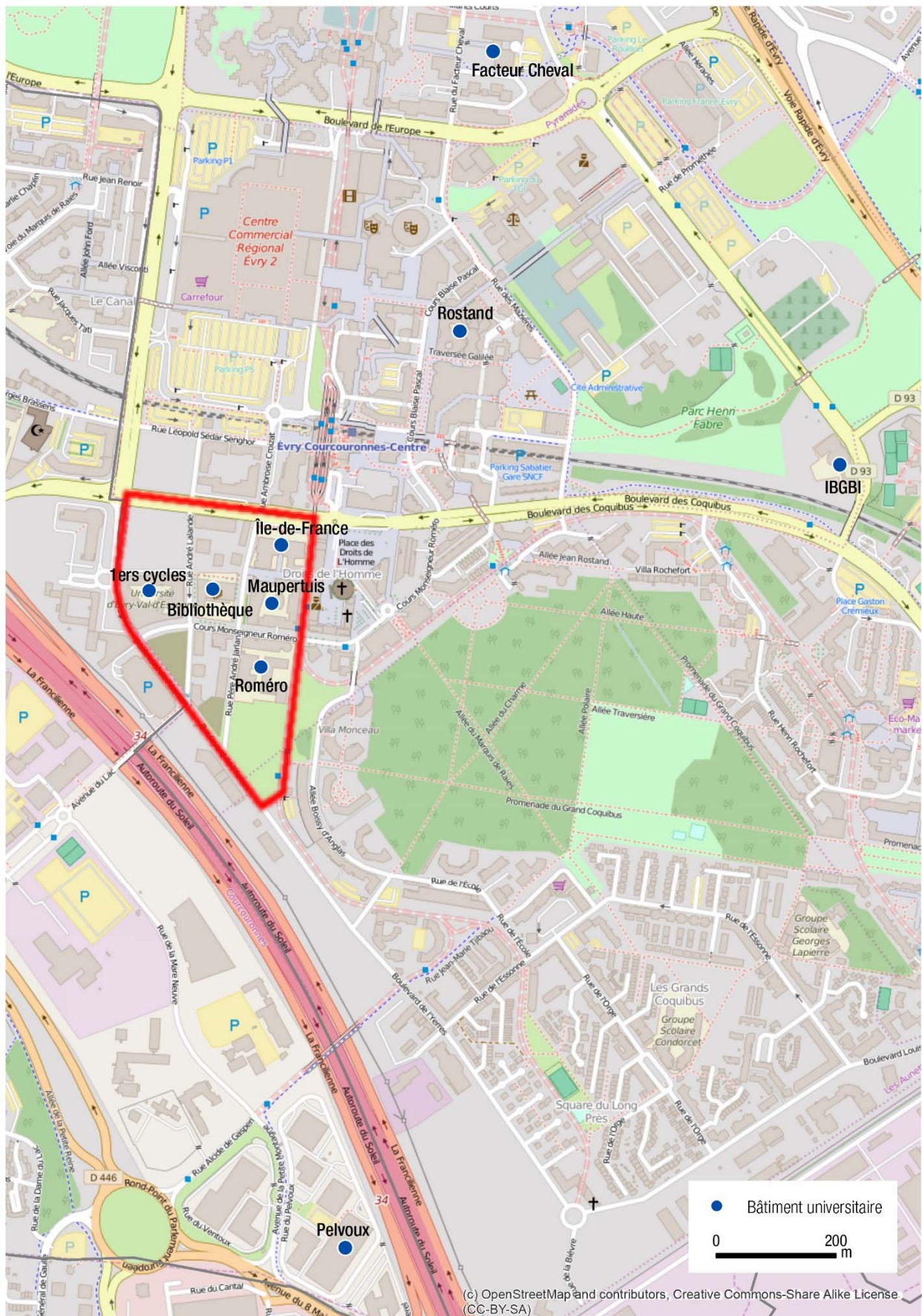
Plusieurs échelles territoriales sont retenues selon les thématiques abordées : 800 mètres de rayon autour de l'établissement, correspondant à un parcours d'environ 15 minutes à pied pour caractériser l'environnement direct des sites, et un territoire élargi pour la prise en compte des dynamiques locales.

Ce portrait de l'Université d'Évry-Val-d'Essonne constitue le premier volet d'une série de monographies dont chaque numéro est conclu par une synthèse des enjeux identifiés

Sommaire

Le site	8
Localisation	8
Chiffres-clés	8
Territoire et gouvernance	9
Caractéristiques territoriales du site universitaire	10
Évolution historique du territoire	10
Fonctions et ambiances urbaines	11
Fonctions	11
Ambiances	12
Les environs de l'université	13
Polarités locales d'équipements et de services	15
Environnement résidentiel	15
Accessibilité et desserte du site	15
L'accès automobile	16
La desserte en transport en commun	16
L'accès par les modes actifs	17
Potentiels de mutation	18
Positionnement du site dans les documents d'urbanisme	18
Projets d'aménagement	21
Mutabilité foncière	26
Densité bâtie	26
Types de propriété	27
Approche environnementale	28
Îlots morphologiques urbains et influences climatiques	28
Trames vertes et bleues	30
Risques	30
Nuisances	30
Synthèse et enjeux	31

Situation du campus central de l'Université à Évry



Le site

Localisation du site étudié

Créée en 1991, l'université d'Évry-Val-d'Essonne occupe cinq sites au sein de la commune. Le plus important regroupe cinq bâtiments : Île de France, Maupertuis, IUT Romero, bibliothèque et bâtiment des premiers cycles. Adossé à l'autoroute A6, il est situé à proximité immédiate de la gare Évry-Courcouronnes du RER D et du centre-ville. C'est sur ce site que porte le portrait suivant.

Chiffres-clés

- Près de 10 000 étudiants inscrits à l'université sur le territoire d'Évry, dont environ 6 500 étudient sur le site principal. Il s'agit de la plus petite université d'Île-de-France. Elle comporte 12 bâtiments au total dont 9 sont situés à Évry.

(Source : MENESR, SISE, rentrée 2014, inscriptions principales).

- 59 000 m² de SHON sur le site, représentant plus de la moitié de la SHON totale de l'université présente sur la commune.

(Source : MENESR, enquête surface 2012).

- Environ 300 enseignants chercheurs et 300 personnels administratifs et techniques

(Source : [http://www.univ-](http://www.univ-Évry.fr/fr/l_universite/presentation_generale2/chiffres_cles.html)

Évry.fr/fr/l_universite/presentation_generale2/chiffres_cles.html, estimation IAU îdF).

- 4 unités de formation et de recherche :
UFR de « Droit et de Science Politique »
UFR de « Sciences de l'Homme et de la Société »
étudiants de 1ers cycles
UFR de « Langues, Arts et Musique »
UFR de « Sciences Fondamentales et Appliquées »

(Source : [http://www.univ-](http://www.univ-Évry.fr/fr/l_universite/presentation_generale2/chiffres_cles.html)

Évry.fr/fr/l_universite/presentation_generale2/chiffres_cles.html)

- 22 % de diplômés en apprentissage ou en formation continue.

(Source : [http://www.univ-Évry.fr/fr/l_universite/](http://www.univ-Évry.fr/fr/l_universite/presentation_generale2/chiffres_cles.html)

presentation_generale2/chiffres_cles.html)

Deux opérations inscrites au CPER 2015-2020 qui concernent le site :

- réhabilitation du bâtiment Maupertuis (7 M€ inscrits au CPER, financement Etat, auxquels s'ajoutent 1,7 M€ en fonds propres de l'Université)

- construction d'une maison des sciences de l'homme et de la société intégrant un Learning Center par extension de la bibliothèque (8 M€ inscrits au CPER, financement Région, auxquels s'ajoutent 8ME du Conseil départemental de l'Essonne et 4M€ en fonds propres de l'Université).

Territoire et gouvernance

Le groupement Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart créé le 1er janvier 2016 compte 338 000 habitants et est constitué de 24 communes. Il est issu de la fusion des communautés d'agglomération "Évry Centre Essonne", "Seine-Essonne", "Sénart en Essonne" et "Sénart" étendue à la commune de Grigny.

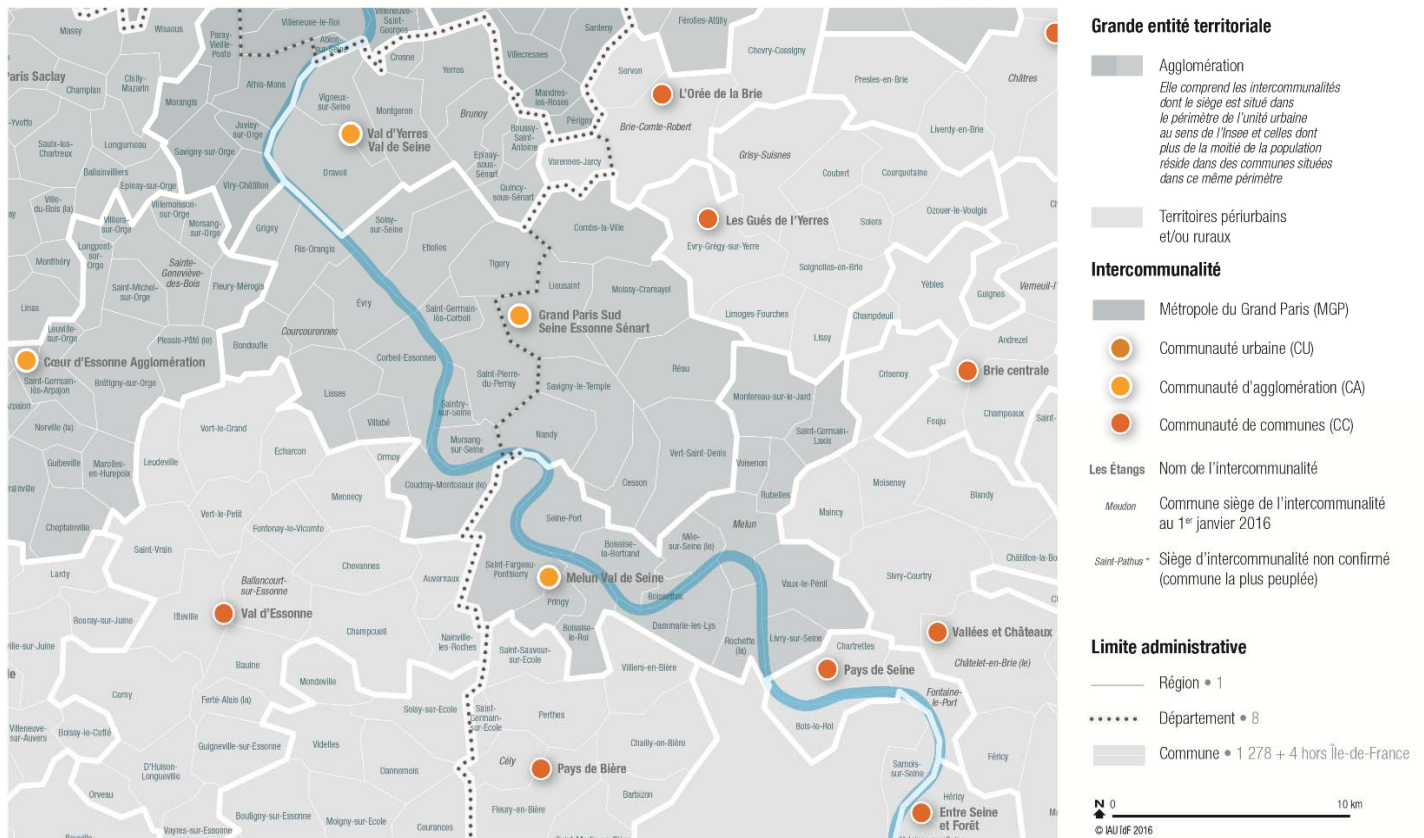
Cette communauté hérite :

- de la compétence (facultative) de Sénart dans le domaine de l'enseignement supérieur : « Dans le cadre de la création et du développement d'un pôle des sciences de l'ingénieur en apportant un soutien financier à l'implantation de l'Institut Catholique des Arts et Métiers sur le territoire de Sénart », et « Organisation d'un forum des étudiants »
- de l'engagement de la communauté d'agglomération d'Évry-Centre-Essonne fondé sur la reconnaissance d'un intérêt communautaire en matière économique. Elle a notamment participé au financement de la Maison de l'Innovation, des Sciences et de la Société sur le campus de l'Institut Mines-Télécom aux côtés de la région et du département.

Une association, « Évry Sciences et Innovation », réunit la plupart des acteurs de l'enseignement supérieur et de la recherche du territoire d'Évry (Centre Hospitalier Sud Francilien, Centre des Matériaux de Mines ParisTech, École Nationale Supérieure d'Informatique pour l'Industrie et l'Entreprise, Genopole, Télécom Ecole de Management, Télécom SudParis, Université Évry-Val-d'Essonne). Elle s'est fixée pour missions de renforcer la visibilité du territoire et son attractivité pour les étudiants, les enseignants et/ou chercheurs et les entreprises, d'assurer une animation scientifique et de faciliter le développement des coopérations scientifiques sur le territoire, y compris pour la vie étudiante et le sport, de susciter des projets participant à la vie de la cité et d'assurer des mutualisations (Science Accueil, communication, ...). L'université d'Évry-Val-d'Essonne est également membre associé de l'université Paris Saclay (communauté d'université et d'établissements). 70 % des Masters et l'ensemble des Écoles Doctorales y sont intégrés.

Limites administratives et nouvelles intercommunalités en Ile-de-France (2016)

État au 01.01.2016 - révisé le 02.02.2016



Caractéristiques territoriales du site universitaire

Évolution historique du territoire

Intégré à la ville nouvelle, le site central de l'Université d'Évry trouve néanmoins quelques vestiges de son histoire dans son environnement direct. Si cet espace est resté principalement rural jusqu'à la fin des années 1950, la Seine et la présence de l'ex-route royale de « Paris à Lyon » au nord du site - aujourd'hui Nationale 7 - permettaient de lier le territoire à la capitale. Le Parc des Coquibus, jouxtant l'université, est aussi un témoignage d'une activité passée liée à une grange qui y stockait le bois.

C'est à partir de 1965, date du Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région

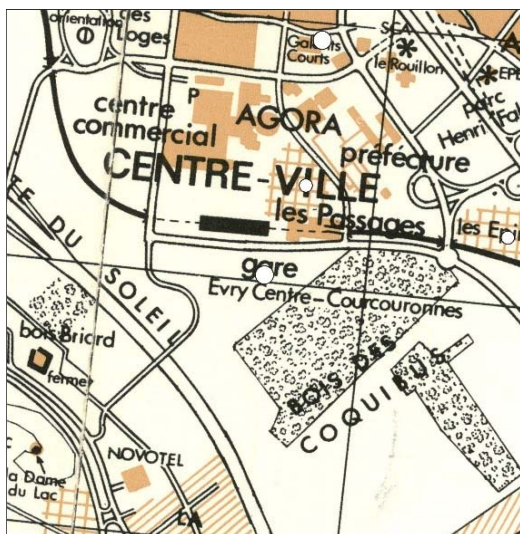
parisienne (SDAURP) et donc de la création de la Ville Nouvelle, que le quartier a commencé à changer totalement d'apparence, se dotant de logements et équipements. L'IUT d'Évry s'y implante à la fin des années 1970, l'INT en 1979, l'ENSIIE en 1984 et l'université d'Évry-Val-d'Essonne est créée en 1991. A la fin des années 1990, le foncier mobilisable est encore important autour de l'université : le quartier sera densifié dans les années 2000. Aujourd'hui il s'agit d'un territoire mixte, mêlant habitat, équipements et activités mais c'est aussi un espace de transition entre espace urbain et rural.



Cassini (XVIIIe Siècle)



Carte de l'Etat-Major (1889)



Plan d'Évry (1976)



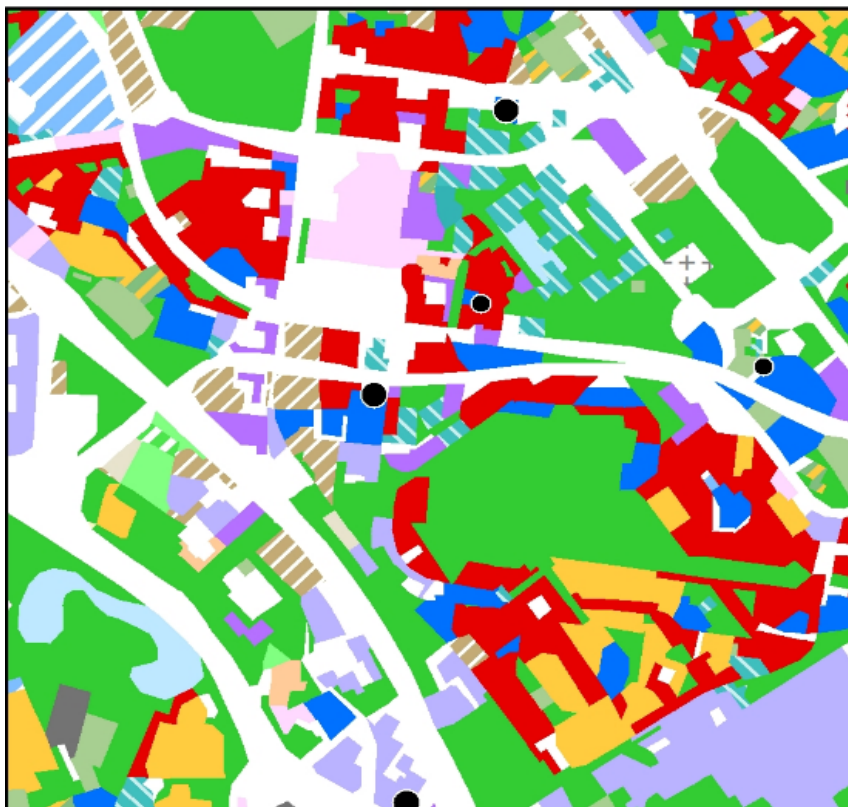
Carte IGN actuelle (2015)

Fonctions et ambiances urbaines

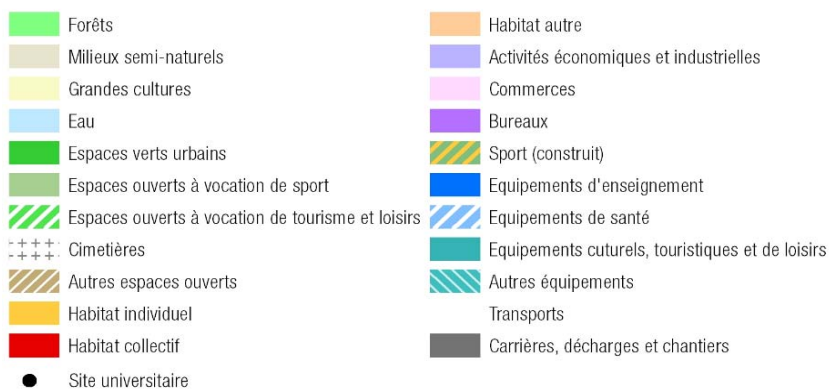
Mode d'occupation du sol

L'environnement de l'université se compose d'un grand nombre d'espaces verts (47 %) dominé par la présence du grand parc urbain des Coquibus, d'infrastructures de transport (20 %), d'habitat collectif (13 %), et d'équipements (10 %) dont les établissements universitaires. Le reste du territoire comprend quelques bureaux et activités (7 %) et des espaces vacants pour la plupart en projet.

A titre de comparaison, l'occupation du sol de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise compte aux abords de la gare RER Cergy Préfecture une majorité d'équipements, dont les établissements universitaires (27 %), 18 % d'infrastructures de transport, 18 % d'habitat collectif et seulement 12 % d'espaces verts.



Mode d'occupation du sol en 2012



0 250 500 m

© IAU îdF 2015
sources : MOS 2012 - IAU îdF

Ambiances

Le quartier de l'université

L'entrée dans le quartier de l'université depuis le RER se fait par le Boulevard François Mitterrand, planté et bien qualifié avec ses immeubles récents de bonne facture de part et d'autre. Cependant, la vitrine de l'université est assez peu attractive : en effet, le premier bâtiment bien visible depuis la gare d'Évry-Courcouronnes (bâtiment Île-de-France) est relativement austère, du fait de sa façade en béton grisé qui mériterait une requalification, mais aussi du fait de l'esplanade qui la devance. L'esplanade est, elle, très minérale et se compose d'une succession d'escaliers peu qualifiés et entravés par des barrières, tandis que les terrasses, partiellement plantées, sont également bétonnées et accueillent des places de stationnement. La situation n'est guère meilleure sur le côté du bâtiment, rue Père André Jarlan, où le restaurant interuniversitaire est encaissé entre deux ailes du bâtiment et décaissé par rapport au niveau de la rue. Enfin, les arbres situés le long du boulevard apparaissent chétifs et en mauvais état, contrastant avec le terre-plein central bien planté du boulevard François-Mitterrand.

A l'arrière, l'ambiance est au contraire apaisée et les bâtiments sont d'échelle humaine : le bâtiment Maupertuis et la bibliothèque universitaire se font écho par leurs couleurs, matériaux et gabarits, tandis que le mail central offre une perspective vers la cathédrale mais permet aussi le rassemblement d'étudiants. Toutefois, deux aspects négatifs sont à signaler. D'une part, peu de mobilier urbain permet de s'asseoir ou de s'installer dans ces espaces pourtant conviviaux. D'autre part, les grilles faisant face à la bibliothèque sont peu travaillées et coupent le regard, notamment à l'angle de la rue André Lalande. L'inscription de l'université au sein de la ZAC Centre Urbain, initiée en 2004, a totalement reconfiguré le quartier : la construction d'un certain nombre d'immeubles collectifs souvent implantés en plot de grande hauteur confère une ambiance futuriste au lieu mais paraît aussi hors d'échelle par rapport à la taille de la voirie. La brique rouge et les jeux de couleurs sur les façades apportent toutefois une certaine harmonie dans le quartier et rappellent la brique fréquente dans d'autres espaces universitaires, notamment anglo-saxons. Toujours en chantier, le quartier est ponctué encore de terrains vacants et de grues, particulièrement au sud, qui lui confèrent un aspect inachevé.

Les voies adjacentes présentent par endroits de beaux alignements dépassant au-dessus de la voie, mais certaines sections restent bordées d'arbres épars et chétifs. Enfin, le quartier paraît peu animé : peu de commerces, peu d'espaces verts et peu d'activités y sont présents.

Le bâtiment Île-de-France de l'Université mériterait une requalification, tant de sa façade que de ses



A. Rousseau, IAU

Quartier nouveau aux abords immédiats de l'université



A. Rousseau, IAU îdF

Le Mail, un espace de convivialité mais peu équipé pour les étudiants



A. Rousseau, IAU îdF

Grillage peu qualifié face à la bibliothèque universitaire



A. Rousseau, IAU îdF

Les environs de l'université

Le quartier jouxte un monument emblématique d'Évry, la cathédrale, dessinée par l'architecte Mario Botta. Cette construction en briques rouges et sa forme ronde originale surmontée d'une couronne de grands arbres en font un monument symbolique d'Évry. Le vaste parvis planté et aux matériaux nobles forme une place agréable qui dessert également la Mairie. Cette place permet la couture avec la gare RER au nord mais aussi le quartier des Aunettes et le Parc des Coquibus à l'est. Ce dernier est relativement proche (5 minutes à pied) de l'université et pourrait servir d'espace récréatif aux étudiants et habitants du quartier mais la liaison en est peu visible. Le quartier des Aunettes est quant à lui principalement résidentiel et compte des logements individuels et collectifs là encore peu raccordés à l'université.

Parvis de la Cathédrale d'Évry, une place de qualité



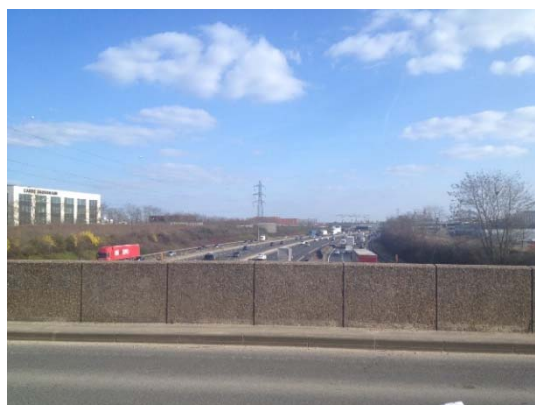
A. Rousseau, IAU idF

Le Parc des Coquibus, peu visible depuis l'Université



A. Rousseau, IAU idF

L'autoroute A6, une véritable coupure entre Évry et Courcouronnes



A. Rousseau, IAU idF

Le quartier situé au sud de l'université, côté Courcouronnes, est totalement déconnecté. Même s'il est accessible par plusieurs routes franchissant l'autoroute, il ne présente pour l'heure qu'une zone d'activités et des espaces encore vacants sans lien avec les activités universitaires.

Au nord, c'est une toute autre ambiance qui apparaît avec un paysage typé « ville nouvelle » : un urbanisme de dalle qui concentre à la fois le Centre commercial Évry 2 et de nombreux équipements sociaux, culturels et sportifs... Ce quartier est certes directement accessible depuis l'université et fréquenté par des étudiants mais le lien n'est là encore pas si évident. La couture entre les deux quartiers n'est pas aisée puisqu'il faut emprunter des passerelles ou des escaliers pour y accéder.

Le Centre commercial Évry 2, lieu fréquenté par les étudiants mais peu connecté à l'université

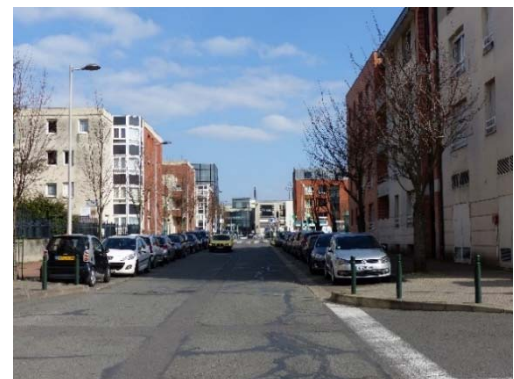


Un urbanisme de dalle, mal fléché et peu connecté



Le quartier adjacent du Canal n'a que peu de lien avec l'université puisqu'il s'agit d'un quartier uniquement résidentiel. Seule la présence par endroits de la brique rouge fait écho au reste du territoire.

Le quartier du Canal, un quartier surtout résidentiel



Globalement, l'articulation du site universitaire avec les quartiers environnant est marquée par des avenues très larges vouées à la circulation automobile au nord et à l'ouest, croisées avec des voiries réservées aux bus en direction du Parc des Coquibus et du quartier des Aunettes à l'est, et des liaisons piétonnes peu lisibles

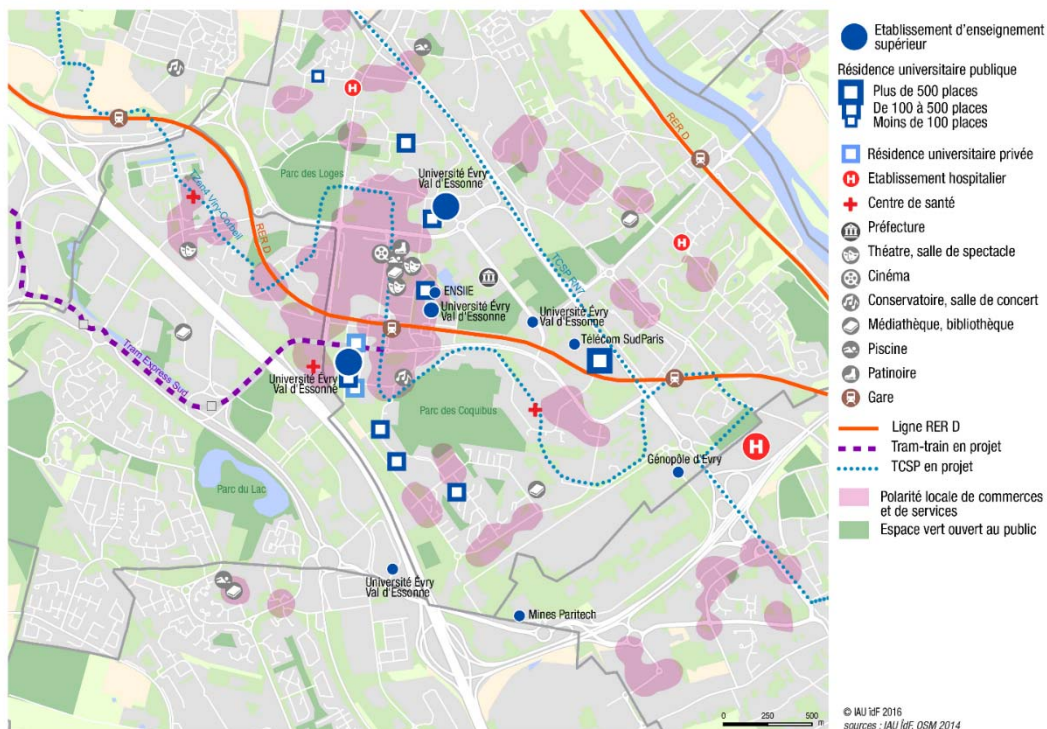
Polarités locales d'équipements et de services

La plupart des implantations de l'université sont situées à proximité de polarités d'équipements, voire dans le centre-ville, à l'exception du bâtiment Pelvoux très isolé qui abrite l'UFR sciences et technologies.

Le site principal bénéficie d'un emplacement au cœur du centre-ville, avec un accès piéton à la gare RER et à une série d'autres aménités urbaines : parc des Coquibus à l'Est, centre de santé, centre régional commercial, salles de spectacles, cinéma, bibliothèque publique et patinoire. Seules les piscines sont assez éloignées. Globalement, le niveau d'équipement de la commune est relativement bon par comparaison avec des communes similaires.

Les points forts de la commune sont : les salles multisports, cinémas, bibliothèques, hôpitaux et grands commerces. En revanche, elle ressort comme relativement pauvre en tennis et bassins de natation, espaces verts, restaurants, lieux d'exposition et de spectacle, et commerces de proximité. (Source : IAU îdF, Equipomètre)

Un peu plus de 2 500 places en résidences étudiants sont proposées dans la ville, dont environ deux tiers publiques et un tiers dédiées aux écoles. Deux résidences privées sont implantées sur le site.



Environnement résidentiel

Globalement, les habitants d'Évry ont des revenus plus faibles que la moyenne des Franciliens : le revenu médian observé en 2011 y est inférieur de 34 %. La ville compte davantage de logements sociaux (37 % des résidences principales en moyenne, contre 22 % à l'échelle régionale en 2012). Certains quartiers d'habitat social au nord du centre commercial affichent un revenu médian moitié moins élevé que la moyenne régionale.

Le site principal de l'université se situe à la charnière de quartiers socialement mixtes au nord et au sud, et plus défavorisés à l'est et à l'ouest. Les nouveaux programmes de logement livrés sur le site devraient confirmer ce positionnement dans un environnement social mixte.

Commune jeune, Évry l'est surtout dans le principal quartier universitaire, où plus du tiers des résidents est âgé de 15 à 29 ans, pour une moyenne régionale de 20,5 %.

Accessibilité et desserte du site

L'accès automobile

Le réseau routier principal dessert très bien le site, grâce notamment aux voies rapides urbaines A6 (liaison Nord-Sud) et RN104 (rocade de moyenne couronne). Cependant, ces axes structurants sont marqués par une forte congestion routière à l'heure de

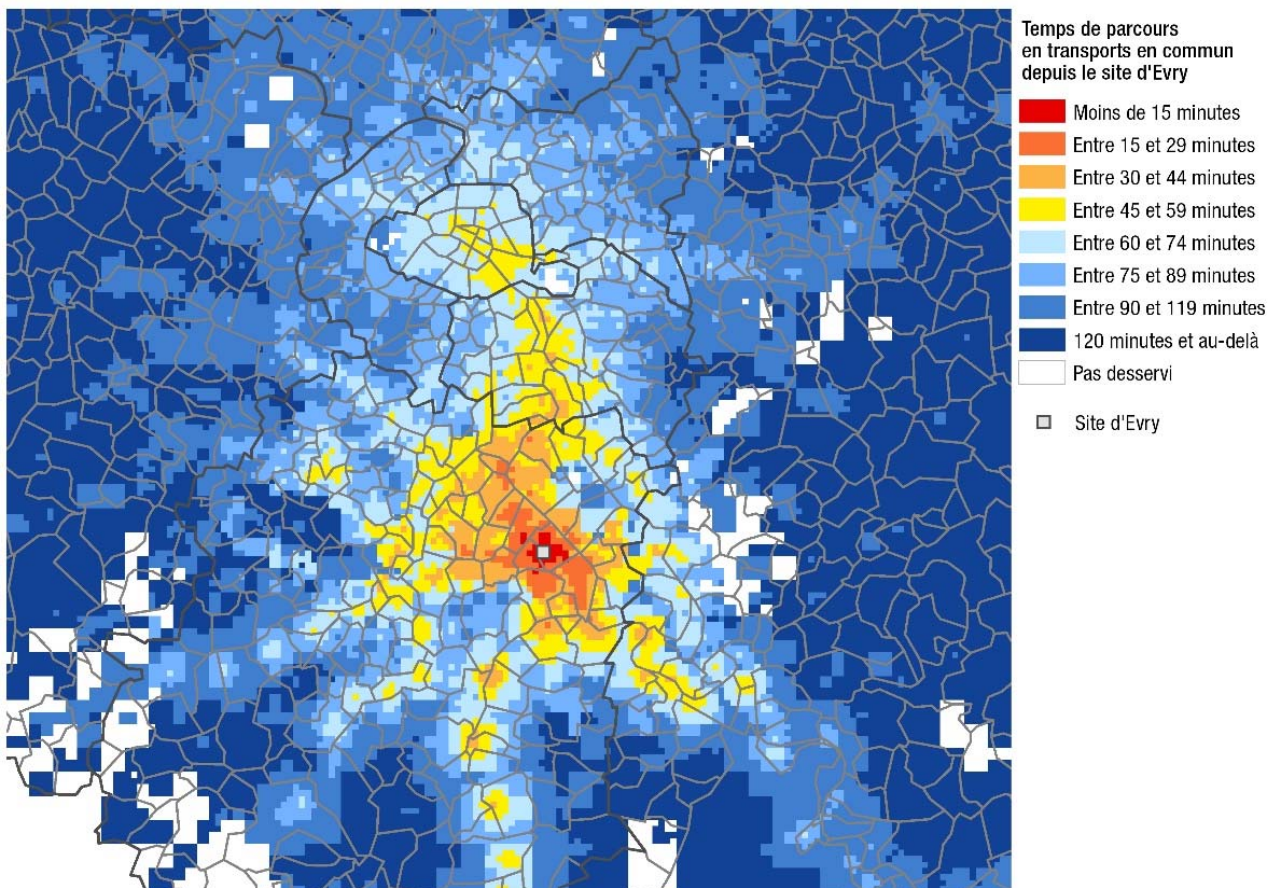
pointe du soir. Le temps de parcours pour se rendre au site depuis le centre de Paris est estimé à 45 minutes pour un départ un mardi à 8h30 (Source : V-Traffic).

La desserte en transport en commun

Le réseau de transport en commun desservant le site est structuré par la ligne D du RER. Malgré cette desserte ferroviaire régionale, moins de la moitié (44 %) des étudiants franciliens inscrits à l'UEVE pour des formations enseignées à Évry peuvent potentiellement se rendre en transport en commun en moins d'une heure et 25 % en moins de 45 minutes. La gare RER d'« Évry - Courcouronnes » est située à 400 m au Nord du site. À l'heure de pointe du matin, elle est desservie toutes les 15 minutes par un train du RER D, la reliant au centre de Paris (Les Halles) en 41 minutes. Ce pôle gare atteint un trafic journalier

de 34 000 voyageurs. Il comprend deux gares routières où se rabattent 19 lignes de bus ou de car. Le site lui-même est desservi par 9 des 18 lignes du réseau urbain de l'agglomération d'Évry, le réseau TICE, à l'arrêt Monseigneur Romero, situé sur le tronçon central en site propre du réseau. Cette voie est dédiée aux bus et donc interdite d'accès aux piétons et aux cyclistes, alors qu'elle constitue l'accès le plus rapide à la gare et est de fait empruntée par les piétons. L'offre bus du réseau TICE se concentre essentiellement sur les communes de l'agglomération d'Évry. Les communes limitrophes disposent d'une desserte moins performante.

Temps de parcours en transport collectif pour accéder au site à l'heure de pointe du matin



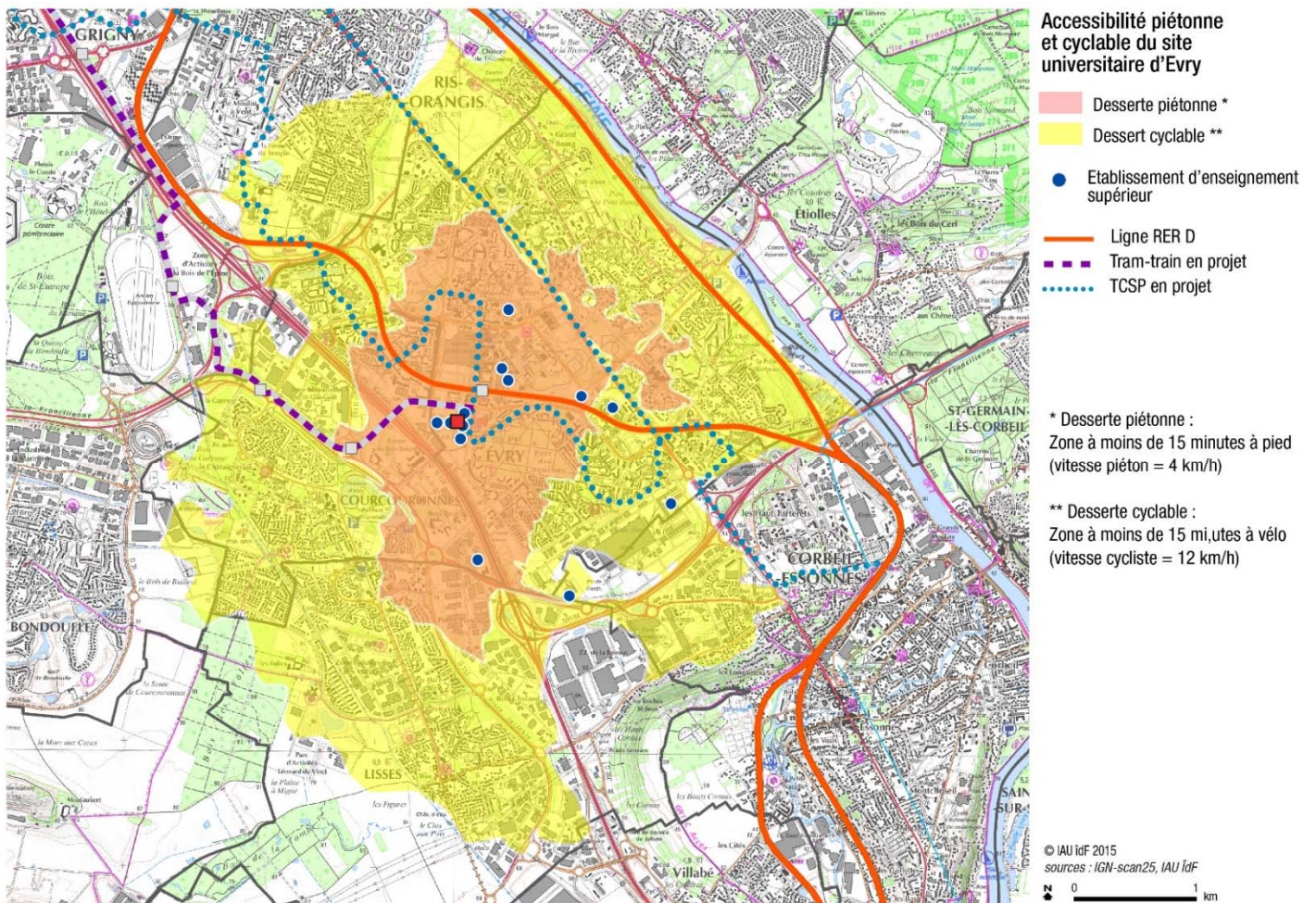
L'accès par les modes actifs

Le temps de marche depuis la Gare d'Évry-Courcouronnes pour accéder au site principal d'Évry est réduit (environ 5 minutes). Par contre, les autres bâtiments universitaires ont une accessibilité piétonne depuis la gare contrainte par un temps de marche plus long et un manque de signalétique et de jalonnement. Les liaisons piétonnes entre le site principal et le Genopole ne sont pas lisibles, ni confortables.

Pour les cyclistes, l'étendue géographique accessible à moins de 30 minutes de vélo couvre le territoire urbanisé de la ville nouvelle d'Évry. Compte tenu du lieu de résidence des étudiants inscrits à Évry, 23 %

d'entre eux peuvent potentiellement s'y rendre à vélo en moins de 30 minutes. Cette accessibilité cyclable est pénalisée par les coupures urbaines telles que l'autoroute A6, la RN104 (la Francilienne) ou les grandes emprises des zones d'activités, qui génèrent des difficultés de franchissements ou d'orientation et allongent les itinéraires et les temps de parcours. L'agglomération dispose d'aménagements cyclables de qualité et certains bâtiments universitaires sont pourvus de stationnement vélos à proximité. Cependant, les espaces sur dalle du centre d'Évry ne sont pas faciles d'accès en vélo et le jalonnement reste perfectible.

Accessibilité piétonne et cyclable au site universitaire du centre d'Évry



Potentiels de mutation

Positionnement du site dans les documents d'urbanisme

SDRIF

Objectif :

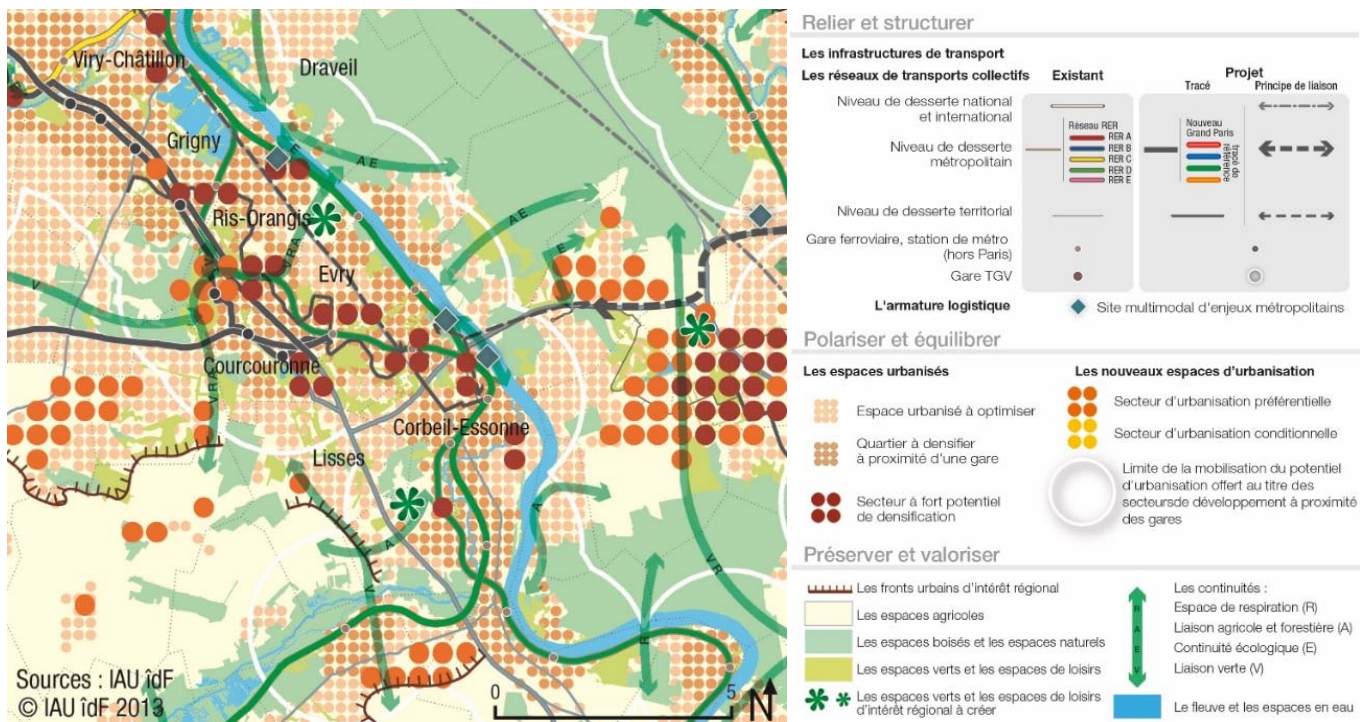
Accélérer la modernisation des polarités d'enseignement supérieur et de recherche :

- Moderniser et renouveler les sites et établissements d'enseignements supérieurs et de recherche ;
- Favoriser les rapprochements pour encourager les collaborations et mutualiser les équipements ;
- Permettre la coopération avec le tissu économique :
 - La modernisation et l'équipement des établissements d'enseignement supérieur seront donc poursuivis (Condorcet, Saclay, Paris intra-muros, Marne-la-Vallée-Créteil,

Cergy) afin d'améliorer les conditions d'accueil des étudiants et développer l'offre de services indispensables à la vie étudiante.

- Une recomposition de l'offre régionale d'enseignement supérieur doit être encouragée dans un souci de lisibilité et de cohérence spatiale. Elle privilégiera le regroupement géographique des implantations et un renforcement de certains pôles (Évry, Sénart-Melun, Nanterre, etc.)

Carte de destination générale des sols



Orientations

- Les grands équipements, fortement générateurs de déplacements de personnes, doivent se localiser de manière préférentielle à proximité d'une gare du réseau de transport en commun de niveau métropolitain ;
- La densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles ;
- La requalification des équipements, sous réserve que leur insertion et leur localisation soient adaptées, doit être préférée à la réalisation d'une opération nouvelle, ceci afin d'empêcher le développement de friches ;
- L'intégration environnementale des grands équipements doit être assurée afin de minimiser les impacts sur l'eau, l'air, l'espace, l'énergie, ainsi que la production de déchets, et afin de réduire leur impact écologique et visuel sur le paysage, conformément aux dispositions régissant les études d'impact.

Deux orientations réglementaires du Sdrif concernent directement le site :

- Secteur à fort potentiel de densification : ces secteurs 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 réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat.
- Quartier 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.

Les communes dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements/hectare doivent participer à l'effort de densification mais ne sont pas soumises au seuil fixé. En 2012, la commune d'Évry présente une densité de 92,2 logements/hectare.

SCOT

Pas de SCOT engagé.

PLU

Le PLU d'Évry est en cours de révision, votée le 18 décembre 2015. Avant cette date, l'ensemble du secteur environnant l'université était classé en

zone U cv (urbaine – centre-ville), hormis le Parc des Coquibus apparaissant en zone N (naturelle).

En zone U cv 1 (correspondant au centre-ville actuel, déjà construit en grande partie), la hauteur maximale des constructions est fixée à 27 m. Une surélévation de 3 m maximum est autorisée sur les constructions existantes si elle améliore la qualité esthétique ou les performances énergétiques de la construction.

En zone U cv 2 (correspondant aux nouveaux îlots du centre-ville), la hauteur maximale est fixée à 40 m et peut s'élever jusqu'à 50 m dans certaines conditions. Une SHON par îlot est fixée au sein du périmètre de la ZAC.

Aucun monument historique classé ou inscrit n'est situé dans l'environnement de l'université. La cathédrale est toutefois répertoriée comme un élément d'architecture à considérer.

Certaines servitudes sont présentes dans le périmètre :

- Des servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage liées à l'aérodrome de Brétigny, contraignant les hauteurs des constructions à ne pas dépasser les cotes N.G.F. (comprises entre 141 et 161 m NGF) fixées par décret.
- Une servitude liée à des perturbations électromagnétiques et impliquant une interdiction de produire ou de propager des perturbations radioélectriques susceptibles de nuire à l'exploitation du centre.
- Une servitude liée au chemin de fer restreignant le droit d'utilisation des sols.
- Une servitude relative à l'établissement des canalisations électriques impliquant une servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.
- Une servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution du gaz, restreignant le droit d'utilisation des sols.

PLH

La communauté d'agglomération d'Évry Centre Essonne, compétente en matière d'équilibre social de l'habitat, a mis en place un programme local de l'habitat (PLH) voté le 1^{er} octobre 2012 et établi pour une période de six ans. Trois orientations en ressortent :

- Améliorer les conditions de logement des habitants ;
- Requalifier de manière durable le parc de logements existant ;

- Adapter les réponses aux besoins en logement. Cette orientation porte sur la prise en compte de la diversité des publics dans la programmation en prévoyant notamment la construction de logements familiaux, étudiants, jeunes actifs, pouvant donc avoir un lien particulier avec l'université d'Évry. La construction de 851 logements par an est prévue, soit 4860 logements entre 2011 et 2016 dont 25 % de logements locatifs sociaux, hors ANRU.

Parmi les modalités d'interventions du programme d'actions, la réalisation d'une étude-action sur les besoins des jeunes (décohabitants, étudiants...) et sur les besoins des jeunes en insertion professionnelle devait être financée. Un diagnostic et une programmation de travaux prioritaires étaient par ailleurs identifiés pour la requalification des résidences sociales ou étudiantes du Crous.

CDT

Pas de CDT engagé.

OIN en projet

Le site s'inscrit dans le projet de création d'OIN Portes Sud du Grand Paris, établi le 15 octobre 2015 et regroupant Bondoufle, Courcouronnes, Corbeil-Essonnes, Évry, Grigny, Fleury-Merogis et Ris-Orangis. Cette OIN multi-sites a pour ambition de permettre un développement harmonieux, conciliant activités économiques et création de logements. Sa gouvernance pourrait être assurée par un groupement d'intérêt public (GIP), associant représentants de l'Etat, collectivités territoriales et personnes morales concernées par les projets. Un projet de territoire doit être élaboré en partenariat, dans le respect des orientations du Sdrif.

CIN

Pas de CIN engagé.

Projets d'aménagement

Le site est inscrit au cœur de nombreux projets, recensés dans cette partie, dans lesquels l'amélioration des cheminements et la requalification des espaces publics tiennent une place importante. Ces projets simultanés peuvent permettre de donner

davantage de cohérence et d'ouverture aux différents quartiers concernés.

Ils vont également dans le sens d'une diversification de leurs vocations. Néanmoins, les grandes infrastructures (transport, centre commercial) constituent autant d'obstacles à la perméabilité des tissus urbains.

Infrastructures de transport

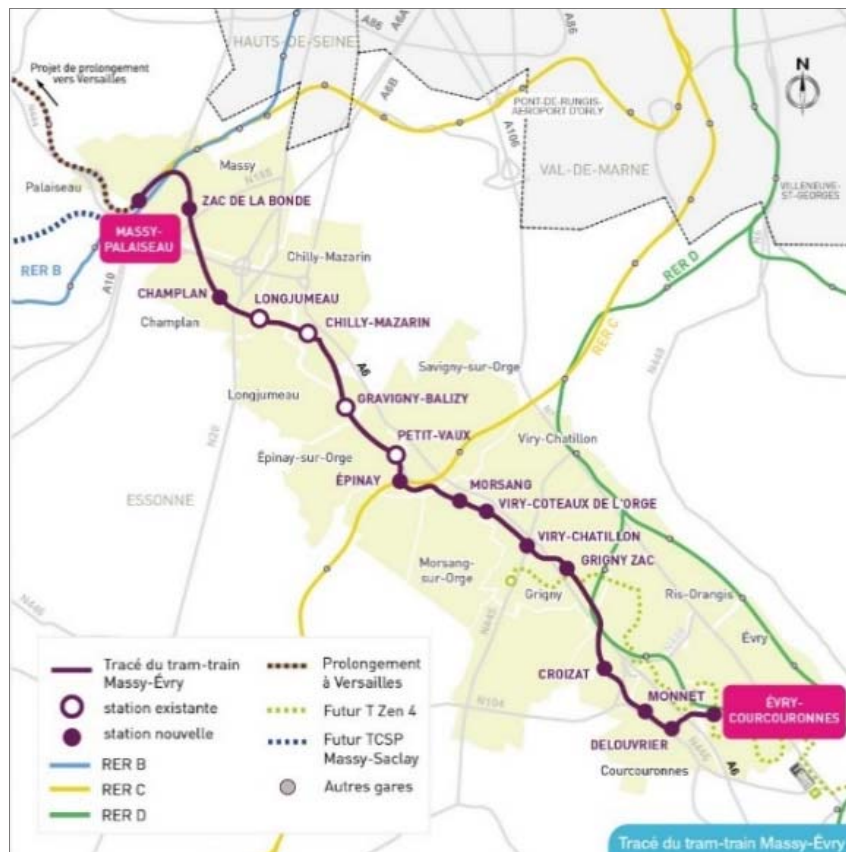
Tram-train Massy-Évry

Vocation dominante : transport.

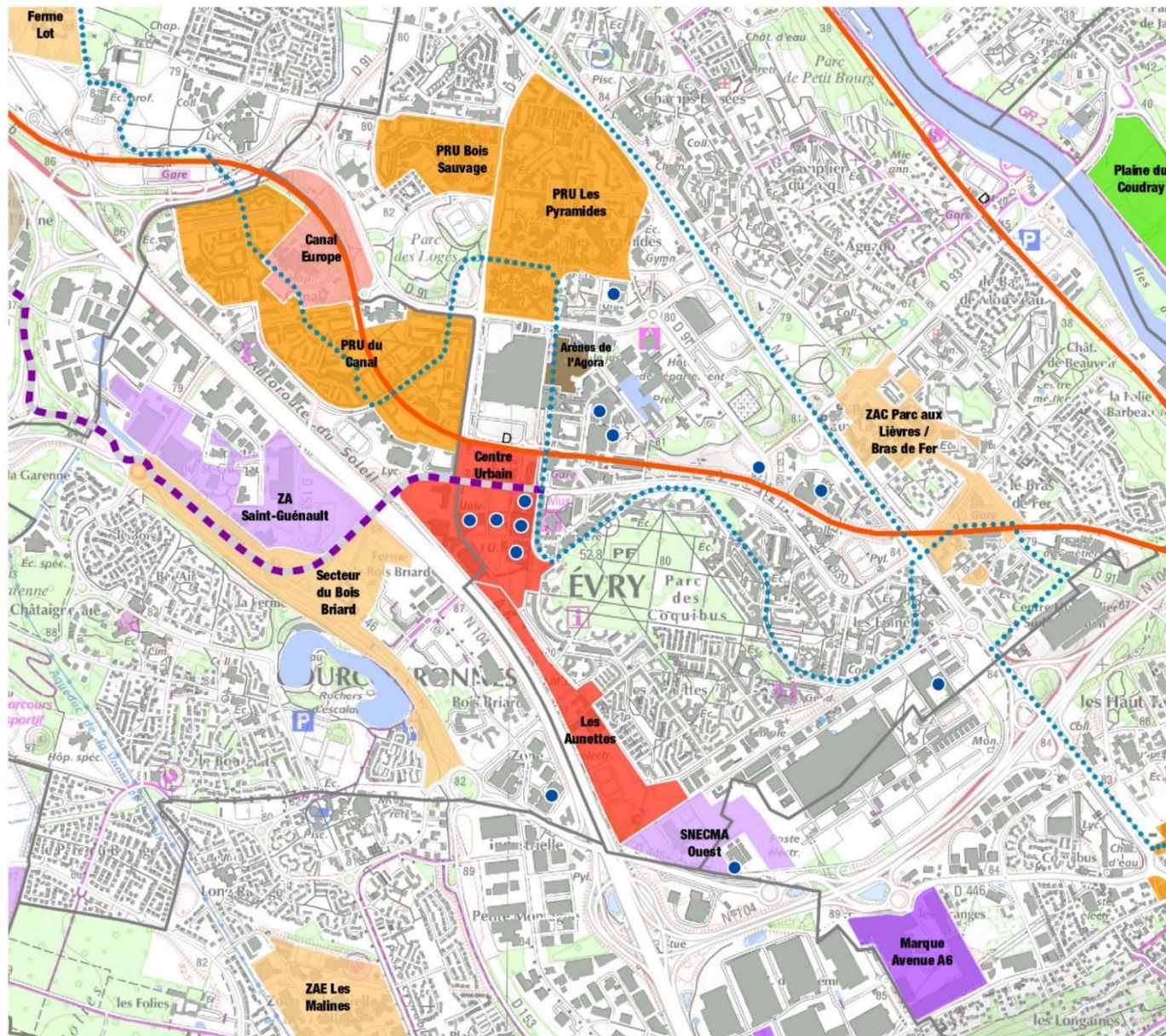
Programme : relier les deux grands pôles d'emplois du département de l'Essonne par un mode de

transport ferré en site propre. Entre Massy et Épinay-sur-Orge, le tram-train circulera sur les voies actuelles du réseau (RER C). Entre Épinay-sur-Orge et Évry, il passera en mode tramway et circulera sur de nouvelles voies. La gare d'Évry-Courcouronnes en sera l'un des terminus.

Date de livraison : 2018 - 2020



Source : www.tramtrain-massyÉvry.fr



Projets d'aménagement :

- Mixte habitat / activités, en cours / programmé
- Mixte habitat / activités, à l'étude / annoncé
- Habitat, en cours / programmé
- Habitat, à l'étude / annoncé
- Activités, en cours / programmé
- Activités, à l'étude / annoncé
- Equipement, en cours / programmé
- Equipement, à l'étude / annoncé
- Espace ouvert, en cours / programmé
- Établissement d'enseignement supérieur

0 250 500 m

© IAU îdF 2016
sources : IGN-scan25, IAU îdF

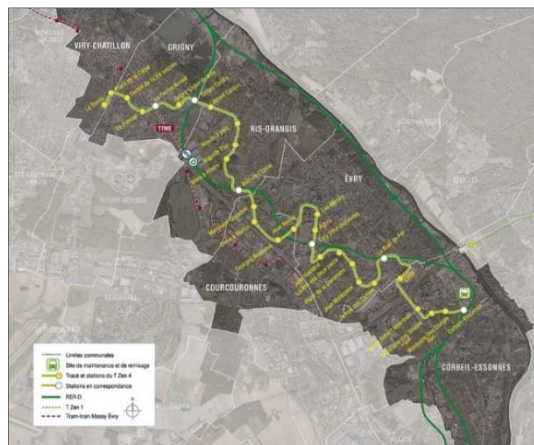
T-Zen 4

Vocation dominante : transport.

Programme : bus à haut niveau de service entre « La Treille » à Viry-Chatillon et la gare RER de Corbeil-Essonnes en remplacement de l'actuelle ligne 402, principale ligne du territoire de l'agglomération d'Évry. Il est prévu de mettre en place un site propre sur la totalité du linéaire (14 km) et de développer la qualité de service. Cette nouvelle ligne desservira la gare d'Évry-Courcouronnes.

43 000 voyageurs par jour sont prévus.

Date de livraison : 2020



Source : www.tzen4.com

Habitat

ZAC Centre Urbain

Vocation mixte habitat / activités. Le site de l'université est inclus dans le périmètre de la ZAC en cours d'achèvement.

Programme : 600 logements livrés, 1000 restant à réaliser/activités. La totalité des terrains encore vacants accueilleront pour l'essentiel des logements, ainsi qu'une école entre les locaux de l'IUT et le parc des Coquibus|

Aménageur : Grand Paris Aménagement.

Date de livraison : 2022



A. Rousseau, IAU îdF

ZAC Les Aunettes

Vocation mixte habitat / activités.

Programme : ZAC ancienne de 1981 avec un périmètre résiduel de 350 logements restants à construire sur les parcelles attenantes à l'IUT Romero. Diversification de l'offre de logements (notamment en accession), et implantation de programmes tertiaires en bordure de l'autoroute (15 000 m² prévus). Aménagement du boulevard principal en promenade urbaine.

Aménageur : Grand Paris Aménagement.

Date de livraison : 2022



A. Rousseau, IAU îdF

PRU du Canal

Renouvellement urbain sans changement d'occupation du sol.

Programme : 320 logements construits sur site et 663 réhabilitations. Nouveaux équipements (3 groupes scolaires restructurés, construction d'un pôle enfance et d'une maison de l'emploi), nouvelles voies et espaces publics. Sécurisation des espaces publics et privés

Aménageur : Communauté d'agglomération d'Évry Centre Essonne.

Date de livraison : 2016



A. Rousseau, IAU idF

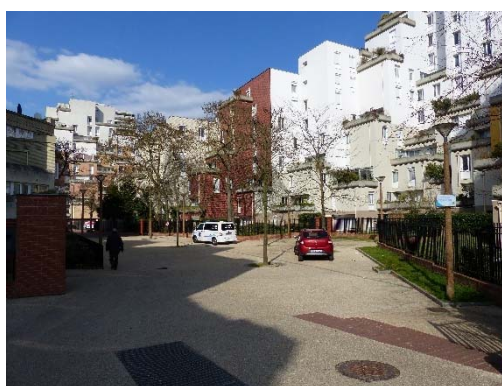
PRU Les Pyramides

Renouvellement urbain sans changement d'occupation du sol.

Programme : hiérarchiser le réseau viaire, améliorer les liaisons internes, mettre à niveau les voiries à des fins de désenclavement, résidentialiser pour marquer la limite entre espaces privés et publics, traiter les franges du boulevard de l'Europe. En 2012, aménagement des espaces publics et 120 démolitions- reconstructions (57 sur site). 2017-2019 : rénovation du secteur des Miroirs (station Tzen 4).

Aménageur : Antin Résidence / Trois Vallées / I3F / OPIEVOY

Date de livraison : 2019



A. Rousseau, IAU idF

Projets en cours

Secteur du Bois Briard (Courcouronnes)

Vocation dominante habitat.

Programme :

Espaces libérés par la requalification de l'ex-RN446 et de l'échangeur Delouvrier prévoyant la construction de 664 logements à dominante collectif. Ce projet s'appuie sur l'arrivée du tram-train Massy-Évry (TTME). Le parc du Lac sera agrandi de 4,5 ha jusqu'à la ferme du Bois Briard, avec création d'un parvis entre la ferme et la station d'arrêt du TTME

Aménageur : Communauté d'agglomération d'Évry Centre Essonne (CAECE).

Date de livraison : en programmation



A. Rousseau, IAU idF

ZA Saint-Guénault

Vocation dominante : activités.

Programme :

Requalification + 120 000 m² programmés comprenant la requalification de la zone d'activités existante :

- Création d'un front tertiaire à proximité de la future gare ;
- Redynamisation du parc technologique ;
- Nouveaux programmes d'implantation de PME ;
- Hôtel d'entreprises.

Aménageur : CAECE

Date de livraison : en programmation



Source : Orthophoto 2012. IAU idF

Equipements

Arènes de l'Agora

Vocation Equipement

Programme : A l'origine conçue comme une salle de sports, les Arènes de l'Agora aura une vocation plus culturelle. Elle sera équipée de gradins télescopiques ou amovibles, permettant diverses configurations, rapides à installer. La capacité de l'équipement variera de 1 200 à 2 400 places, toutes assises.

Aménageur : CAECE

Date de livraison : 2017



A. Rousseau, IAU idF

Centre commercial régional Évry 2

Vocation dominante : commerces.

Programme : Travaux d'embellissement des surfaces et des éclairages, rénovation des parkings, amélioration du traitement de l'air et du confort thermique.

Requalification de la place de l'Agora.

Date de livraison : 2016



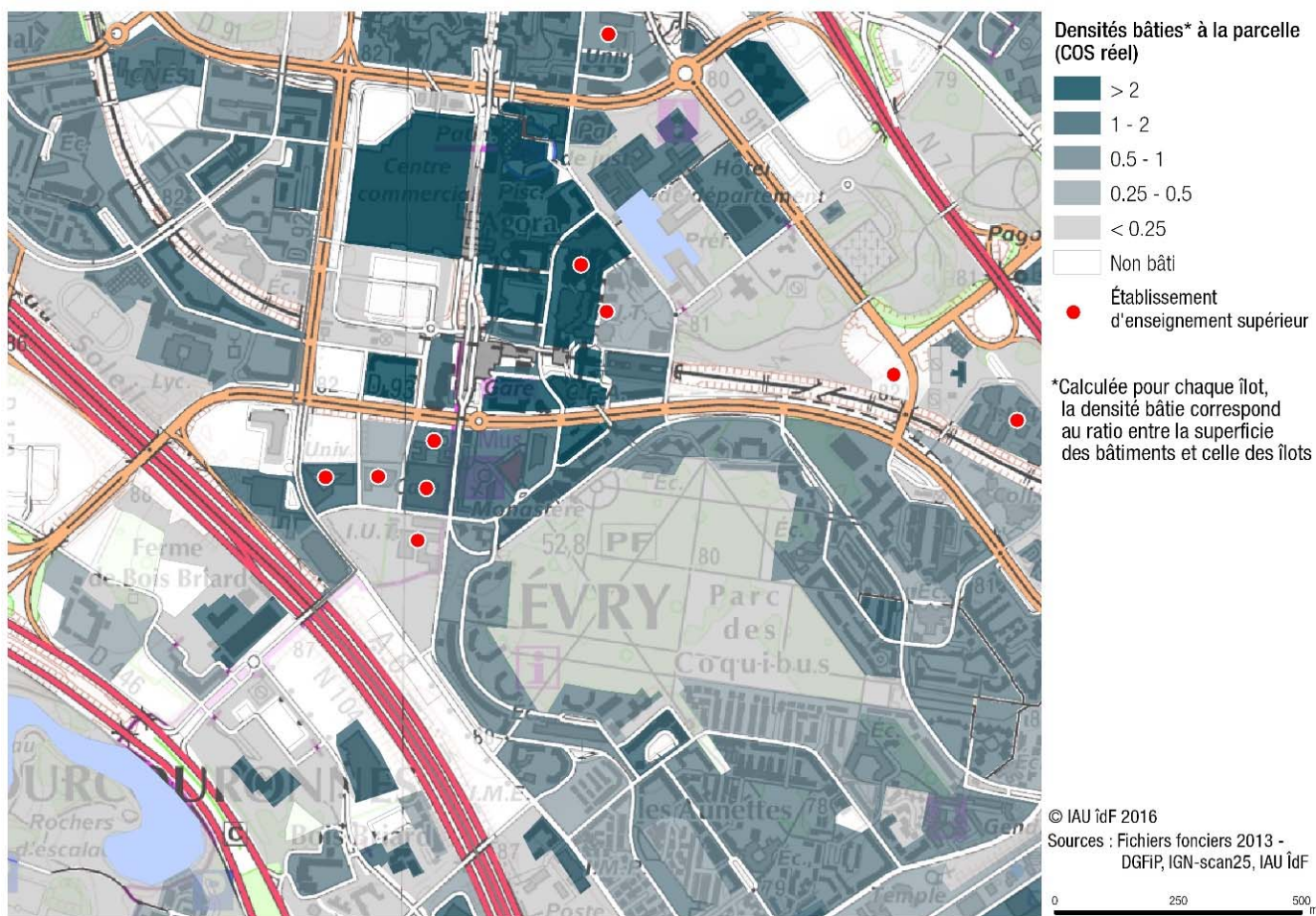
A. Rousseau, IAU idF

Mutabilité foncière

Aux abords du site universitaire, les parcelles restées constructibles sont presque toutes en cours d'achèvement. La forte densité bâtie du quartier, doté d'une voirie intérieure assez étroite, incite à aménager des espaces de respiration sur les terrains encore disponibles devant le bâtiment Île-de-France, à l'arrière de la bibliothèque et à l'arrière de l'hôtel d'agglomération.

Densité bâtie

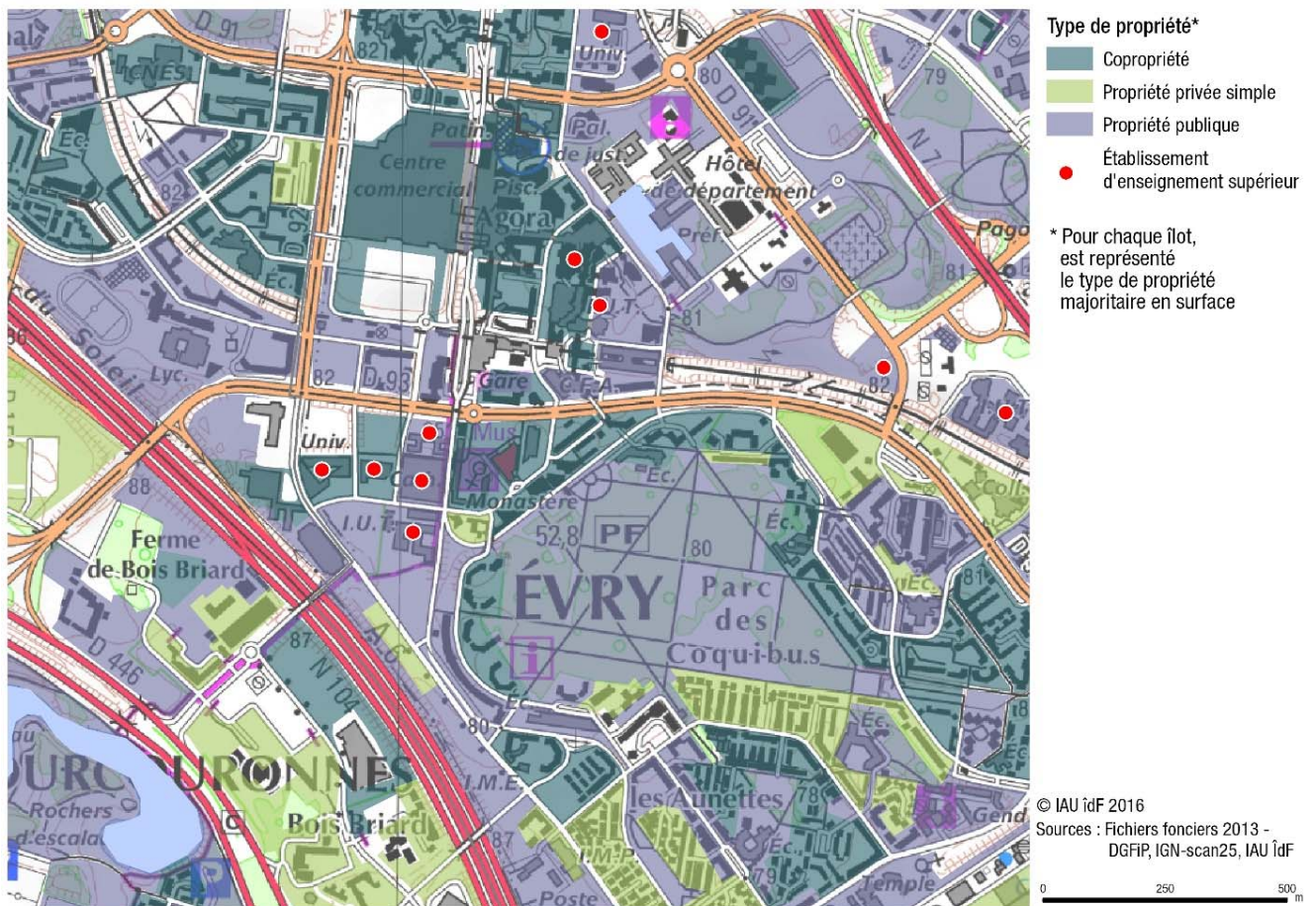
Les plus forts potentiels de densification se situent davantage du côté de Courcouronnes, où se superposent de faibles densités bâties et une proportion importante de propriétés publiques ou privées simples.



La densité bâtie dans l'environnement direct de l'université est relativement élevée. Le rapport entre les surfaces bâties et la superficie des îlots y est très majoritairement supérieur à 1, souvent supérieur à 2. Les densités des sites universitaires sont elles-

mêmes élevées avec un taux compris entre 1 et 2. Toutefois, un certain nombre de parcelles restent encore densifiables, notamment dans les ZAC du centre-ville et des Aunettes, en voie d'achèvement, et dans la zone pavillonnaire de Courcouronnes.

Types de propriété



La propriété aux abords du site universitaire est essentiellement publique (site universitaire, établissements d'enseignement, équipements administratifs...). Un certain nombre de copropriétés sont également identifiées : il s'agit pour l'essentiel d'îlots comprenant du logement ou disposant d'activités mixtes (logement, commerces...).

Côté Évry, relativement peu d'îlots de propriétés privées sont recensés. Seuls quelques ensembles de maisons individuelles et d'activités privées sont répertoriés. Côté Courcouronnes, la propriété privée est davantage représentée notamment avec la présence de lotissements pavillonnaires.

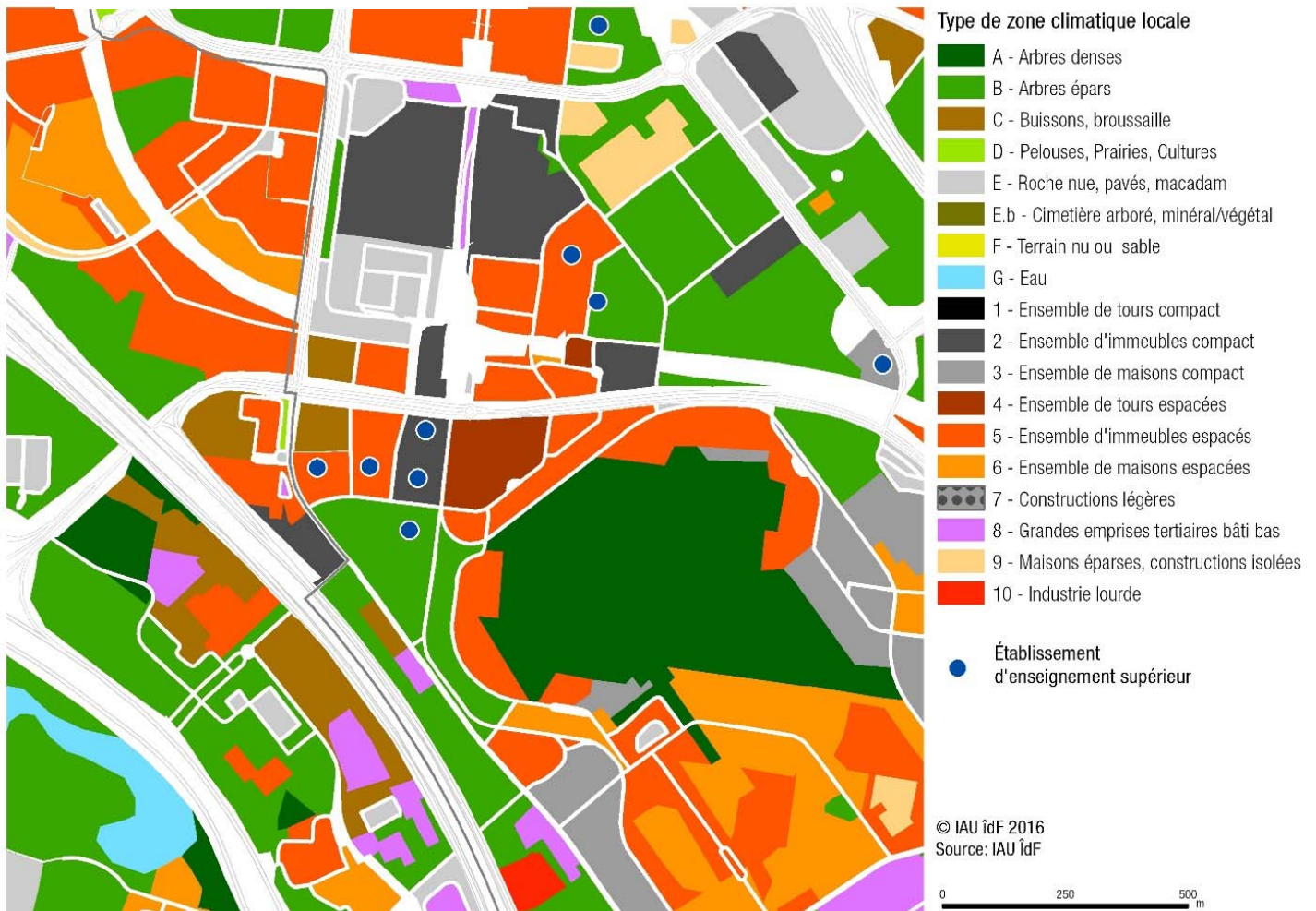
Approche environnementale

Ilots morphologiques urbains et influences climatiques

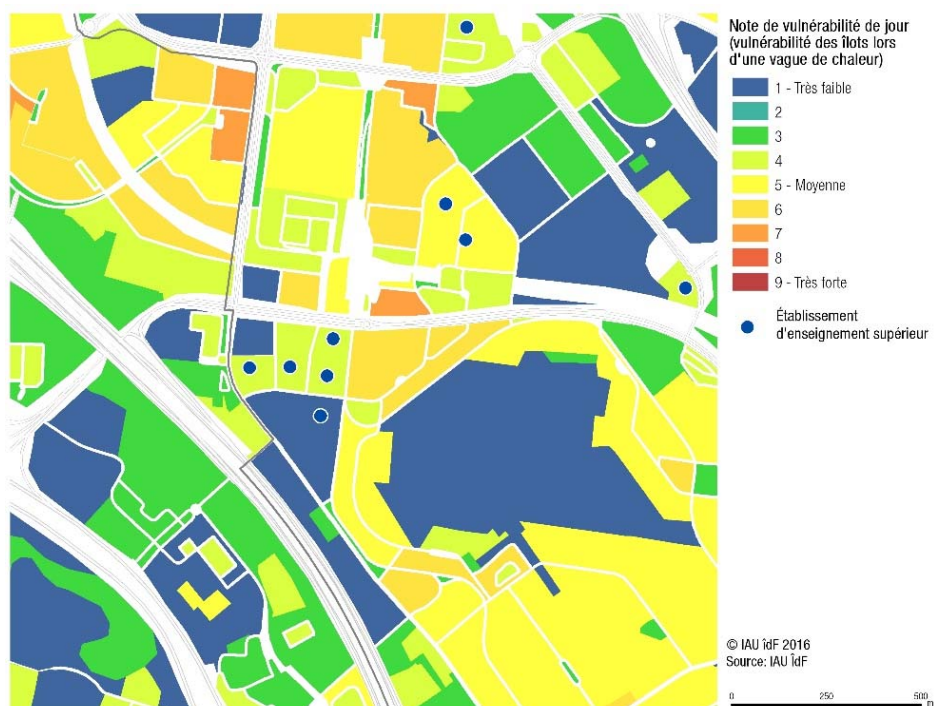
Selon leur mode d'occupation du sol et leur morphologie urbaine, les îlots ont une influence climatique locale. Si les caractéristiques des îlots sont propices à générer un effet d'îlot de chaleur urbain (ICU), il convient de s'intéresser à la vulnérabilité potentielle de ce territoire lors d'une

vague de chaleur l'été, c'est-à-dire, outre l'effet d'ICU, la sensibilité (la présence de personnes sensibles par l'âge, par exemple) et la difficulté à faire face (ménages à bas revenus ou offre de proximité insatisfaisante en médecins généralistes, par exemple).

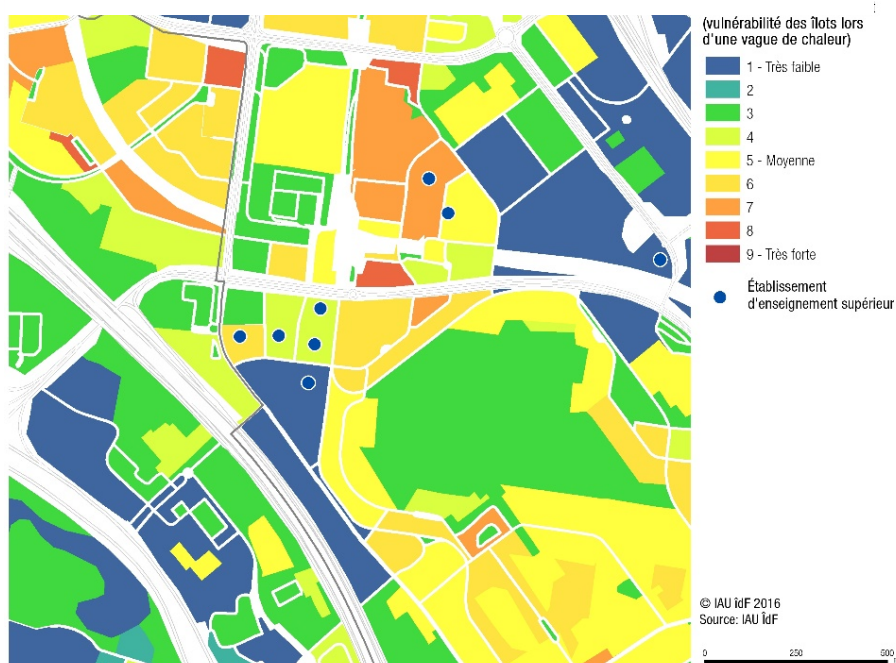
Ilots morphologiques urbains



Ilots de chaleur urbains en journée



Ilots de chaleur urbains la nuit, enjeu de santé publique



Aux abords du site universitaire, le type de zone climatique locale dominant est constitué d'ensembles d'immeubles espacés qui génèrent un effet d'ICU jugé « moyen » (dû à une certaine imperméabilisation des sols, à des îlots faiblement ventilés, sans présence d'eau et où le réfléchissement de la lumière est assez fort) lors d'une vague de chaleur. L'étude de la

vulnérabilité associée, en particulier la nuit, enjeu de santé publique (l'organisme a besoin de retomber suffisamment en température au cours de la nuit pour supporter la chaleur), montre qu'elle est moyenne (coexistence de zones aux apports de fraîcheur), hormis aux abords de la gare, côté nord, où l'enjeu humain est plus important.

Trames vertes et bleues

Aucune trame verte et bleue n'est située dans le périmètre retenu des 800 mètres. La Seine, plus au nord, est retenue comme une trame bleue majeure de la région Île-de-France.

Risques

L'université est située dans un secteur à risques modérés :

- Risque technologique : présence de canalisations de fluide sous pression.

- Risque naturel : aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.

Nuisances

L'université s'inscrit dans un milieu cumulant trois nuisances (bruit -présence de l'autoroute- ; pollution des sols ; pollution de l'air). Néanmoins, le bruit provenant de l'autoroute est peu perceptible depuis le site

Synthèse et enjeux

Atout	Faiblesse	Opportunité	Menace
Site desservi directement par le RER D et implanté dans le centre-ville d'Évry, à proximité d'équipements sportifs, culturels et de plein air.	Un réseau de voiries hyper spécialisées (voitures / bus / piétons), laissant peu de place aux cheminements piétons.	En projet : desserte par la ligne 4 du T Zen prévue pour 2020 et le TTME en 2018.	Manque de rayonnement dû à l'éloignement de Paris.
Site de qualité bénéficiant du rayonnement de la cathédrale d'Évry et de son parvis.	Une « vitrine » universitaire peu attractive depuis la gare et un site peu animé (déficit de commerces, de restaurants, de mobiliers urbains et d'espaces verts de proximité).	Foncier disponible, espaces publics importants mobilisables au nord du site. Nombreux projets d'aménagement et de renouvellement qui participent à la dynamique du quartier.	Désertification hors périodes universitaires. Isolement du quartier de l'université et faible articulation avec les autres quartiers.

Orientations

A l'échelle du centre urbain d'Évry, l'objectif de valoriser le site universitaire et d'en renforcer l'attractivité pourrait être décliné en trois axes stratégiques : qualifier, relier et rassembler.

Requalifier la « vitrine » de l'université

L'arrivée sur le site de l'université depuis la gare ou le boulevard François-Mitterrand est pour l'instant peu attractive. Le quartier paraît replié sur lui-même.

Il s'agirait de marquer davantage l'entrée dans le quartier universitaire depuis la gare avec la requalification de la façade et du parvis du bâtiment Île-de-France, seul encore visible, et peut-être aussi depuis l'autoroute et les quartiers voisins de Courcouronnes via une forme de signalisation.

Ajouter du lien entre les différents quartiers

Afin de faciliter les circulations entre le site universitaire et les quartiers avoisinants, un traitement des voies nord-sud innervant le site serait souhaitable au-delà du site lui-même en direction du centre commercial et de la gare, faisant davantage de place aux circulations douces.

De même, les voies réservées aux bus partant de la gare et contournant le site pourraient également s'ouvrir aux piétons et cyclistes qui participent à l'animation du quartier.

Au nord, une large partie des espaces sont encore principalement consacrés à la circulation automobile.

Un aménagement du parking devant l'entrée du centre commercial pourrait être envisagé, de même que la transformation du boulevard des Champs Élysées en boulevard urbain, dans la continuité des aménagements réalisés sur le boulevard de l'Europe au niveau du parc des Loges.

Au sud, la présence automobile est plus discrète mais la liaison avec Courcouronnes pourrait être requalifiée au regard du caractère structurant de l'université pour l'ensemble du territoire. Les circulations piétonnes et cyclistes mériteraient d'y être encouragées avec des aménagements adaptés, y compris sur les voies réservées aux bus en bordure du part des Coquibus.

A l'est, la liaison avec le parc des Coquibus pourrait être davantage mise en valeur afin d'encourager la fréquentation de cet espace récréatif.

A l'ouest, le projet d'aménagement d'un espace vert mutualisé pour les étudiants et les habitants du site devra s'accompagner d'une liaison avec le quartier voisin du Canal.

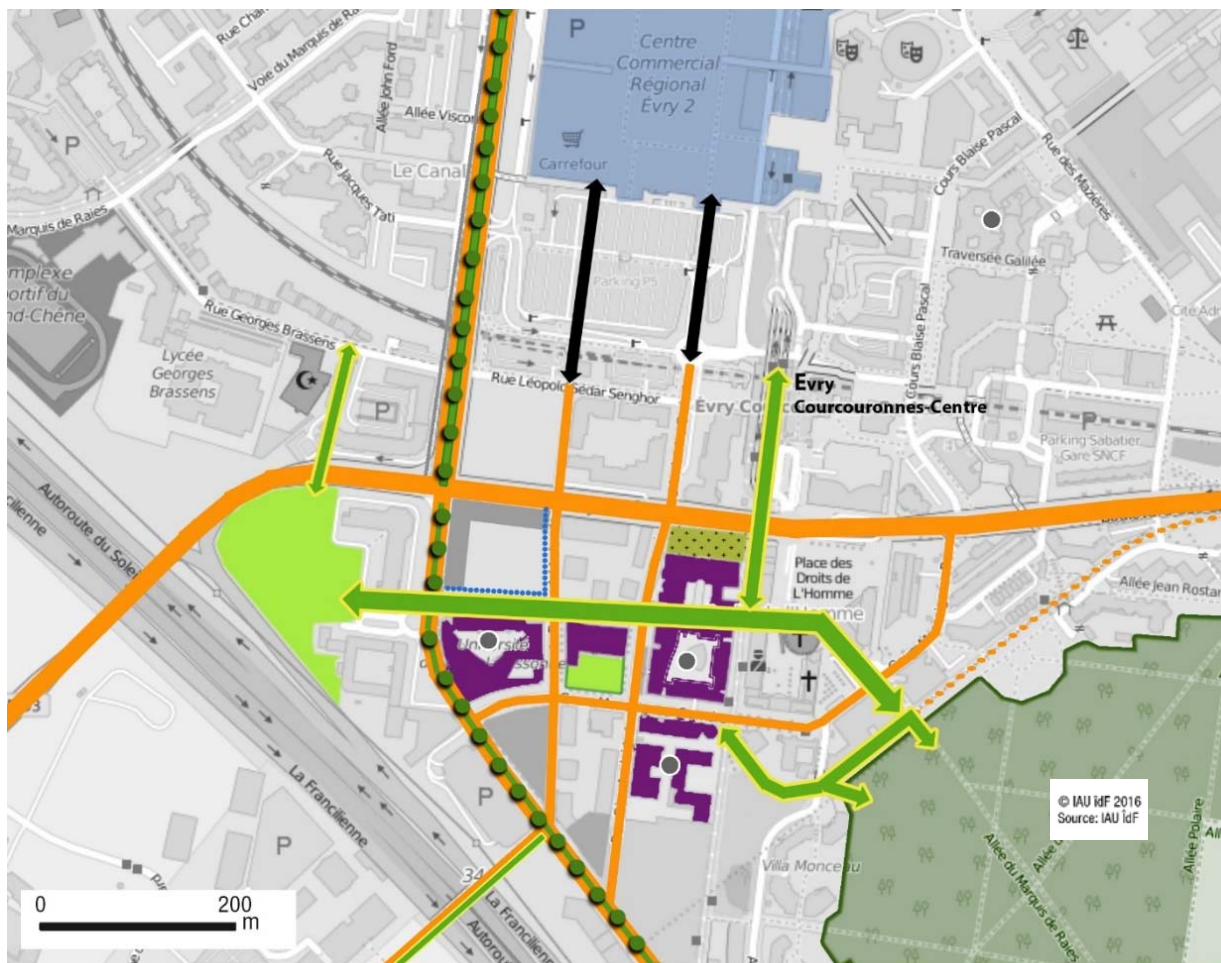
Rassembler les différents bâtiments universitaires au sein d'un campus

L'extension du mail piétonnier central jusqu'au boulevard de l'Yerres donnerait davantage d'unité au quartier universitaire tout en faisant office de trame verte entre deux espaces récréatifs aux franges est et

ouest du quartier. Au sein même du site, l'ouverture au moins provisoire du jardin attenant à la médiathèque offrirait aux différents usagers un espace de plein air de proximité. L'implantation de commerces et services orientés vers le mail central

permettrait de répondre aux besoins de proximité de la communauté universitaire et des résidents du quartier.

Schéma d'orientations



- Existant**
- Etablissements d'enseignement supérieur
 - Parc des Coquibus
 - Centre commercial Evry 2
 - Voirie routière

- Propositions d'aménagement**
- Transformation des boulevards en boulevards urbains
 - Requalification du parvis du bâtiment Ile-de-France
 - Création d'un espace à usage mixte équipements / espace vert
 - Développement de liaisons piétonnes entre quartiers et équipements
 - Amélioration de l'accès au centre commercial et requalification du parc de stationnement
 - Implantation de commerces et services tournés vers le coeur d'îlot



L'INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
EST UNE FONDATION RECONNUE D'UTILITÉ PUBLIQUE PAR DÉCRET DU 2 AOÛT 1960.

15, RUE FALGUIÈRE - 75740 PARIS CEDEX 15 - TÉL. : 01 77 49 77 49