

Projet de renouvellement urbain du sud d'Evry

Concertation préalable à l'opération d'aménagement Parc aux Lièvres / Bras de Fer

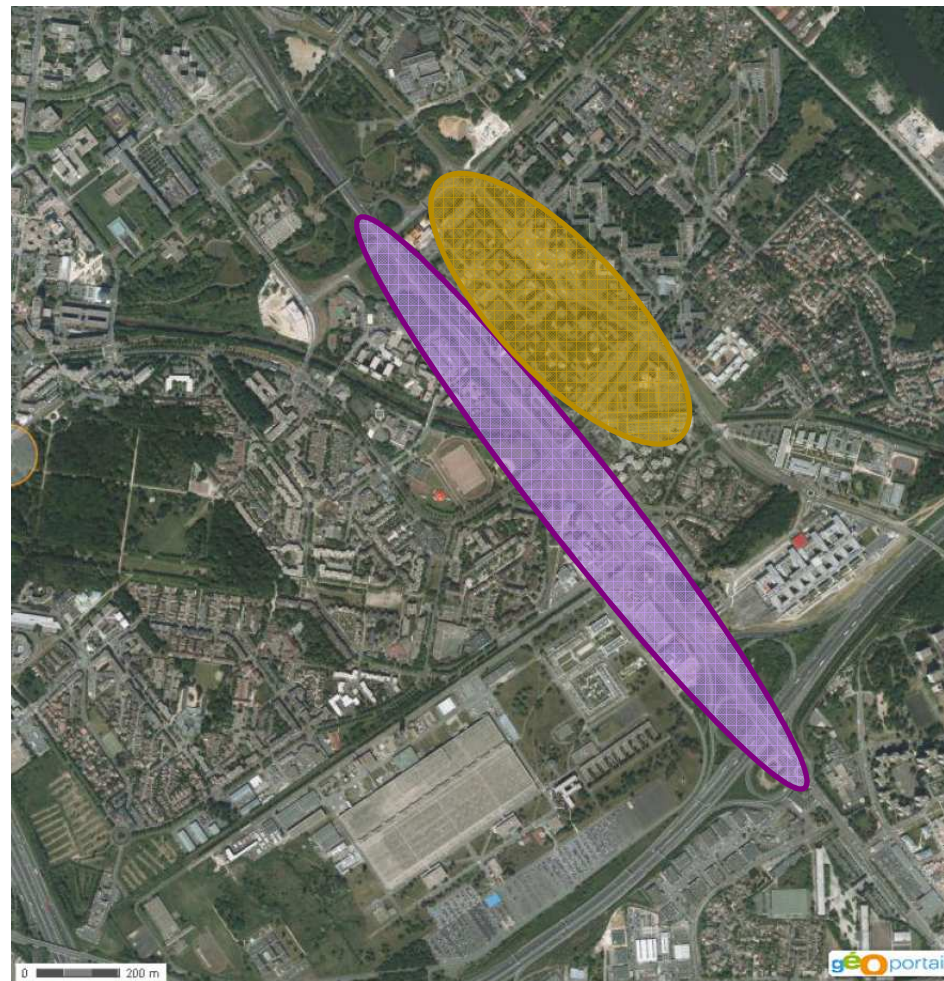
Atelier thématique 4 – Equipements publics / Commerces et services

5 Mai 2015



Une première opération d'aménagement: la ZAC Parc aux Lièvres / Bras de Fer

- La transformation de la RN 7 ne peut s'envisager qu'à moyen-long termes, dans le cadre du « Schéma de Référence RN 7 » porté par le Conseil Général de l'Essonne.
- **Un projet urbain qui doit se réaliser en 2 temps.**
- **Dans un premier temps**, une première opération d'aménagement, mise en œuvre sous la forme d'une ZAC, s'attachera à **recomposer les secteurs résidentiels du Bras de Fer et du Parc aux Lièvres**, en amont de la transformation de la RN 7.
- La ZAC : outil juridique d'aménagement qui facilite la réalisation de transformations urbaines. Elle permet aux pouvoirs publics : d'assurer un contrôle de l'opération, d'adapter le droit des sols (PLU) au projet urbain, de simplifier les recompositions foncières, de faire participer les constructeurs au financement des équipements publics.



Crédits : Ville d'Evry



ZAC Parc aux Lièvres / Bras de Fer



Phase d'aménagement ultérieure (RN 7)

La future ZAC portera sur:

- **La rénovation du Parc aux Lièvres** dont l'opération majeure sera la transformation de l'ensemble immobilier de la dalle du Parc aux Lièvres,
- **La création d'un quartier de gare organisé** autour du réaménagement du pôle multimodal du Bras de Fer et intégrant également la création d'un pôle commercial,
- La création d'une **offre nouvelle de logement** permettant de diversifier le parc de logements et de rétablir les conditions de la mixité sociale,
- La restructuration de l'offre en équipements publics,
- La refonte de l'ensemble des espaces publics et du réseau de voies routières.

La concertation préalable à la ZAC Parc aux Lièvres / Bras de Fer a pour objectif de permettre aux habitants de s'approprier le projet et de les associer au titre de leur connaissance et de leur pratique du territoire.

En ce sens, elle **vis** à s'accorder, avec la population, sur la stratégie urbaine et les orientations d'aménagement du projet urbain.

- Ces ateliers ont pour objet d'associer la **population à la démarche de conception urbaine**.
- Jusqu'à mai, **4 ateliers thématiques** sont proposés:
 - Atelier d'urbanisme thématique n°1 – Transports/Déplacements/Accessibilité : 4 Mars 2015,
 - Atelier d'urbanisme thématique n°2 – Urbanisme durable/Cadre de vie : 17 Mars 2015
 - Atelier d'Urbanisme Thématique n°3 – Conditions d'habitat/Formes urbaines/Architecture: 7 Avril 2015,
 - **Atelier d'Urbanisme Thématique n°4 – Commerces, équipements publics et services : 5 mai 2015**
- Enfin, **une réunion publique de restitution** se tiendra en clôture de la concertation préalable (date à déterminer).

L'atelier thématique 4 – Commerces, équipements publics et services

Il est proposé aujourd'hui d'échanger sur deux questions relatives à cette thématique:

1/ Les commerces et services : l'offre commerciale actuelle, potentialités de développement commercial offert par le projet urbain, nouveaux commerces souhaités et localisation

2/ Les équipements publics : équipements scolaires, péri et extra-scolaires, petite enfance et vie locale présents aujourd'hui, évolution de l'offre existante dans le cadre du projet urbain

L'offre de commerces existante sur le sud d'Evry

- Les quartiers du Parc aux Lièvres et du Bras de Fer comptent chacun un petit pôle commercial:
 - Sur la dalle du Parc aux Lièvres, sont présents la boulangerie, ainsi que deux « locomotives » commerciales: la Poste et la pharmacie.
 - Le quartier du Bras de Fer compte plusieurs commerces alimentaires, ainsi que 2 salons esthétiques, une autoécole, un commerce d'informatique/téléphonie, et un laboratoire d'analyses biologiques.



Pharmacie du Parc aux Lièvres



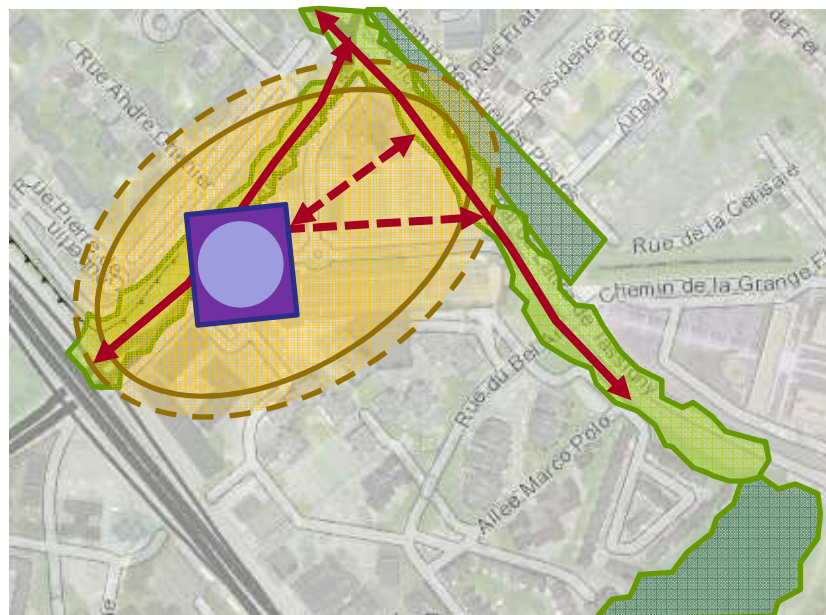
Pôle commercial du Bras de Fer

- La proximité du centre commercial Evry 2 limite toute implantation de grand supermarché (de plus de 2 000 m²). L'environnement commercial proche se compose ensuite des deux pôles de proximité du Mousseau et des Epinettes.
- **Potentiel commercial actuel** (zone de chalandise et flux) **trop faible pour développer l'offre commerciale** (source: étude commerciale Bérénice 2014).

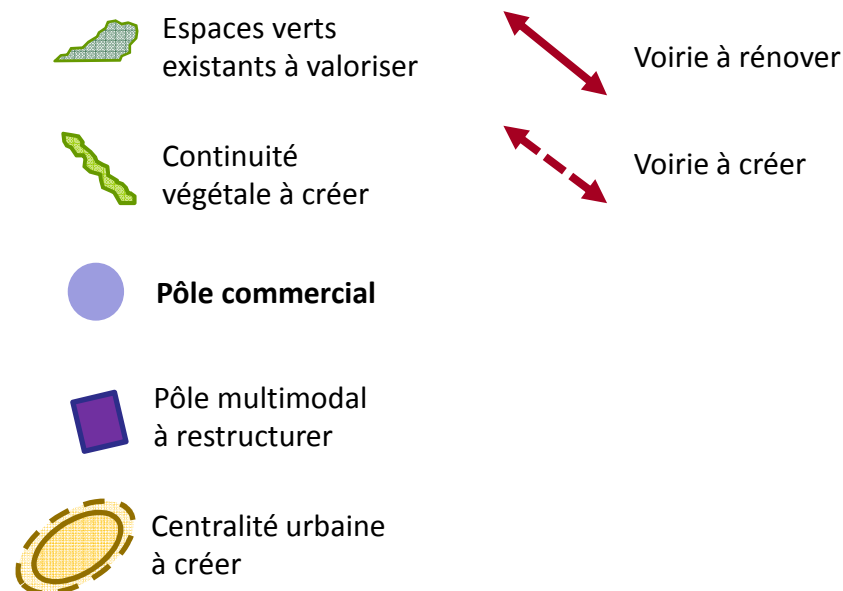


L'augmentation de l'offre de commerces et de services dans le cadre du projet urbain

- Une **augmentation de la population habitante** liées à la création de logements neufs,
 - La dynamique de développement économique à l'œuvre sur la zone d'emploi de l'entrée sud (SNECMA, Genopole, CHSF, ...) : **augmentation des actifs et usagers**,
 - Une **augmentation du potentiel commercial du sud d'Evry** permettant de développer l'offre de commerces et de services.
 - La **possibilité de développer deux polarités commerciales**:
- **Le Bras de Fer : un centre commercial rayonnant à l'échelle du sud d'Evry** (15 à 20 nouveaux commerces), organisé autour d'un petit supermarché (locomotive commerciale)
- Conditions d'exploitation optimale du potentiel commercial :
 - implantation des commerces au plus près des flux (Projet de restructuration du pôle de transports en commun, circulation automobile, liaisons douces),
 - Visibilité depuis la RN7, dans la perspective de sa transformation en boulevard urbain.



Crédits : Ville d'Evry



Question 2 – Les équipements publics

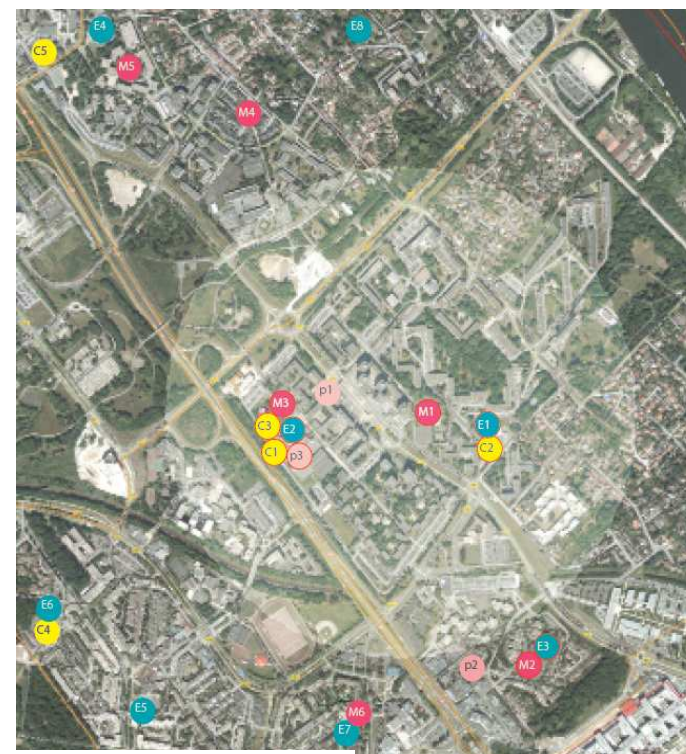
Une offre actuelle conséquente en équipements publics

Le périmètre de projet comporte de nombreux équipements publics : équipements scolaires, péri et extra-scolaires, petite enfance et vie locale.

- **Parc aux Lièvres :**
 - Groupe scolaire La Fontaine / Mauriac (écoles maternelle et élémentaire, accueils périscolaires et de loisirs, multi accueil, restauration scolaire),
 - Gymnase du Parc aux Lièvres,
 - Plateau sportif
 - Maison de Quartier Evry Sud et Mairie Annexe,
 - Relai assistantes maternelles,
 - Centre de Protection Maternelle et Infantile.

- **Bras de Fer :**
 - Groupe scolaire Marco Polo (écoles maternelle et élémentaire, accueils périscolaires, restauration scolaire),
 - Crèche du Bras de Fer.

- **Mousseau :**
 - Groupe scolaire du Mousseau (écoles maternelle et élémentaire, accueils périscolaires et de loisirs, restauration scolaire, plateaux sportifs).



ACCUEIL PÉRISCOLAIRE ET DE LOISIRS

- C1 Centre de loisirs Berlioz (élémentaire)
- C2 Centre de loisirs Mousseau (élémentaire)
- C3 Centre de loisirs Perrault (maternelle)
- C4 Centre de loisirs La Lanterne (maternelle)
- C5 Centre de loisirs Victor Hugo (maternelle)

ÉCOLES ÉLÉMENTAIRES

- E1 École élémentaire Mousseau
- E2 École élémentaire François Mauriac
- E3 École élémentaire Marco Polo
- E4 École élémentaire Jacques Cartier
- E5 École élémentaire La Communale
- E6 École élémentaire La Lanterne
- E7 École élémentaire Le Temps des Cerises
- E8 École élémentaire Maréchal Leclerc

ÉCOLES MATERNELLES

- M1 École maternelle Mousseau
- M2 École maternelle Marco Polo
- M3 École maternelle La Fontaine
- M4 École maternelle Aguado
- M5 École maternelle Lamartine
- M6 École maternelle Le Temps des Cerises

PETITE ENFANCE

- P1 Relais Assistantes Maternelles
- P2 Crèche collective du Bras de Fer
- P3 Multi accueil du Parc aux Lièvres

Repérage des équipements communaux - Etude de programmation PR-OPTIM 2013

Un projet urbain qui nécessitera d'adapter l'offre en équipements publics

- **Maintien des 3 sites d'équipements scolaires actuels** : La Fontaine / Mauriac, Mousseau et Marco Polo
- Mais, une création de logements neufs qui se traduira par une augmentation de la population habitante
 - **Nécessité d'augmenter la capacité d'accueil** des équipements publics du périmètre de projet.
 - **Opportunité pour améliorer également la qualité des conditions d'accueil** et donc du service public rendu aux habitants : programme de rénovation des équipements publics.
- **Démolition de la dalle du Parc aux Lièvres qui implique la démolition des équipements publics** qu'elle dessert actuellement : Maison de Quartier / Mairie Annexe, RAM, PMI.
 - Nécessité de reconstruire ces équipements publics dans le cadre des futurs programmes immobiliers.
 - **Reconstruction sous la forme d'un « pôle de services publics »**, qui composera, avec les nouveaux commerces, le futur cœur de quartier du Parc aux Lièvres.



Credits : Ville d'Evry

PRU du quartier des Pyramides – Multi-accueil des Pyramides



Credits : Vincent Fillon

Rénovation-Extension du groupe scolaire Condorcet aux Aunettes