

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

**Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :  
17/02/2023

Dossier complet le :  
27/02/2023

N° d'enregistrement :  
F01123P0042

#### 1. Intitulé du projet

Projet de renouvellement urbain du quartier NPNRU La Rocade/bel-Air sur la commune de Longjumeau

#### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

##### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

COMMUNAUTE PARIS-SACLAY

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

M. Grégoire de LASTEYRIE

RCS / SIRET

2 0 0 0 5 6 2 3 2 0 0 1 4 9

Forme juridique

Communauté d'agglomérations

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

#### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39) a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher [...] supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> .	_ Surface de Plancher totale créée sur un quartier existant de 9 ha (tous bâtiments confondus): 12 535 m <sup>2</sup> SDP environ
41) a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	_ Création d'un parking public aérien d'une capacité d'environ 75 places
44) d) Autres équipements sportifs, ...	_ Création d'un équipement communal multifonctionnel (crèche, gymnase, salle associative) et requalification du plateau sportif extérieur associé

#### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

##### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet de renouvellement urbain du Quartier La Rocade/Bel-Air comprend les interventions suivantes :

- \_ Démolition de bâtiments communaux existants (logements, gymnase, salle associative) ;
- \_ Prolongement de voiries existantes et création d'un parking aérien d'environ 75 places ;
- \_ Requalification des espaces publics du quartier & des espaces verts existants, et désimperméabilisation des voiries existantes ;
- \_ Création d'un équipement communal multifonctionnel : gymnase, crèche, salle associative ;
- \_ Travaux de résidentialisation du parc locatif existant d'Essonne Habitat ;
- \_ Construction de 88 logements en accession sociale répartis sur 4 bâtiments (lots 1, 2, 3 et 4) ;
- \_ Construction de 22 logements collectifs en accession libre sur un bâtiment ;
- \_ Création d'un équipement intercommunal dédié à l'emploi et aux activités professionnelles (au R+1 du lot 1) et d'un plateau technique de formation communautaire (en extension du RdC du bâtiment d'Essonne Habitat) ;
- \_ Création d'une moyenne surface commerciale (en RdC du lot 1) et de cellules commerciales (en extension d'un bâtiment d'Essonne Habitat) ;
- \_ Requalification du plateau sportif communal Saint-Exupéry (à confirmer).

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet NPNRU d'ensemble a pour ambition d'améliorer les conditions de vie des habitants et l'attractivité du quartier en renforçant le sentiment de sécurité et la tranquillité publique.

Dans la continuité de cet objectif principal, il a été défini 3 enjeux majeurs :

- \_ Ouvrir et diversifier le quartier en vue d'améliorer son attractivité, par le désenclavement, la promotion de la mixité sociale et fonctionnelle et par le renforcement des équipements publics (proximité)
- \_ Améliorer les conditions de vie des habitants, par l'amélioration du bâti, la qualité des espaces collectifs et la lutte contre l'insécurité
- \_ Co-construire le projet avec les habitants et les usagers du quartier, par un processus de concertation et d'écoute

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les interventions seront coordonnées pour limiter la coactivité des chantiers notamment par une organisation en opérations tiroirs selon les grandes étapes suivantes :

##### COMMUNAUTE PARIS-SACLAY :

- \_ Démolitions des bâtiments existants après relogement des habitants et/ou usagers de la Ville de Longjumeau,
- \_ Intervention sur les voiries et espaces publics du quartier (création et requalification),
- \_ Aménagement intérieur des équipements communautaires après livraison des "coques brutes" par Essonne Habitat,

##### VILLE DE LONGJUMEAU :

- \_ Construction d'un nouvel équipement multifonctionnel (crèche, gymnase, salle associative) en lieu et place des existants,
- \_ Requalification du plateau sportif communal Saint-Exupéry (à confirmer)

##### ESSONNE HABITAT :

- \_ Travaux de résidentialisation du parc locatif social (espaces verts et réaménagement de halls et passages existants),
- \_ Démolition de logements et d'un pignon afin de permettre la prolongation des voiries existantes,
- \_ Construction de 88 logements en accession sociale,
- \_ Construction des "coques brutes" de l'équipement communautaire et de la moyenne surface commerciale du lot 1, ainsi que des cellules commerciales et du plateau technique de formation (en RdC des bâtiments existants),

##### FONCIERE LOGEMENT :

- \_ Construction du bâtiment de 22 logements en accession libre.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

##### GESTION COMMUNAUTE PARIS-SACLAY :

- \_ Tous les espaces publics du quartier (y compris le nouveau parking aérien),
- \_ L'équipement intercommunal dédié à l'emploi et aux activités professionnelles (dans le lot 1) et le plateau technique de formation.

##### GESTION VILLE DE LONGJUMEAU :

- \_ L'équipement communal multifonctionnel,
- \_ Le plateau sportif communal.

##### GESTION ESSONNE HABITAT :

- \_ Le parc locatif résidentialisé,
- \_ Les commerces (en RdC du lot 1 et en extension d'un bâtiment existant) qui seront pris à bail par les futurs commerçants.

##### GESTION DES FUTURES COPROPRIETES PRIVEES :

- \_ Les 88 logements en accession sociale, réalisés par Essonne Habitat,
- \_ Les 22 logements collectifs en accession libre, réalisés par Foncière Logement.

**4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- \_ Lot N°1 : Division parcellaire (avec déclassement et désaffectation) puis Permis de Construire et CDAC pour le commerce
- \_ Lots N°2, 3 et 4 : Permis de Construire Valant Division parcellaire (PCVD)
- \_ Construction de 22 logements collectifs et équipement communal multifonctionnel : Permis de Construire
- \_ Cellules commerciales (en extension d'un bâtiment existant): Permis de Construire "coque brute" puis CDAC
- \_ Equipements publics communautaires : Permis de Construire "coque brute" puis Dossiers d'autorisation aménagement ERP
- \_ Démolition des bâtiments existants : Permis de Démolir
- \_ Projet d'ensemble : Procédure de Modification du PLU et Dossier de déclaration au titre de "la Loi sur l'Eau" (si le projet le nécessite)

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
_ Parking public extérieur	Environ 75 places de stationnement
_ Équipement public multifonctionnel	2 265 m <sup>2</sup> SDP
_ Ensemble bâti de 22 logements collectifs	1 658 m <sup>2</sup> SDP
_ 4 bâtiments collectifs de 88 logements (en extension)	6 080 m <sup>2</sup> SDP
_ Plateaux tertiaires regroupés en 2 bâtiments distincts (extension existant & lot 1)	900 m <sup>2</sup> SDP (dont 300 & 600 m <sup>2</sup> SDP)
_ Commerces regroupés en 2 bâtiments distincts (extension existant & lot 1)	1 632 m <sup>2</sup> SDP (dont 732 m <sup>2</sup> et 900 m <sup>2</sup> SDP)

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Quartier La Rocade/Bel-Air -  
Commune de Longjumeau (91 160)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 48° 41' 18" N Lat. 02° 17' 24" E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui  Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Longjumeau est concernée par la ZNIEFF de type 1 « Bassin de retenue de Saulx ». Le site de projet n'est pas concerné par cette ZNIEFF qui se situe à 800m au Nord-Ouest.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'arrêté de protection de biotope le plus proche est la « Fosse aux Carpes » à 4,4 km à l'Est de la commune.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La réserve naturelle régionale la plus proche est le « Bassin de la Bièvre » situé à 4,2 km au Nord de la commune.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Commune est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly, sur une légère partie au Nord de son territoire. Toutefois, le PEB ne couvre pas le périmètre opérationnel du quartier NPNRU La Rocade/Bel-Air.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A 200m au Nord du site de projet se trouve le périmètre de protection autour de l'Eglise Saint-Martin, monument historique classé. La commune de Longjumeau est également concernée par les périmètres de protection du Vieux Pont de Balizy (MH inscrit) et du Parc de Sillery (MH inscrit) sur sa partie Est.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Longjumeau est concernée par des zones humides, de part et d'autre de l'Yvette et de la Rivière Morte, de classe A, B, C et D. Toutefois, celles-ci ne couvrent pas le site de projet.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI approuvé le 26/09/2006 (LE SITE DU PROJET N'EST PAS CONCERNE)  La commune de possède pas de PPRT
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site de projet est concerné par 2 sites BASIAS et 4 autres sites BASIAS sont situés dans un rayon d'un km (anciens sites industriels et activités de services).  Un site BASOL se trouve à proximité (PROCTER ET GAMBLE PHARMACEUTICALS).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par la ZRE de l'Albien.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'existe aucun captage sur la commune de Longjumeau.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune est concernée par un site inscrit situé au Sud de la commune « Ponts de Balizy et leurs abords ». Celui-ci se situe à 1,2 km au Sud-Est du site de projet.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est le « Massif de Rambouillet et zones humides proches » (Directive Oiseaux), situé à 13,8 km à l'Ouest.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune est concernée par un site classé situé au Sud de la commune « Pont des Templiers et ses abords ». Celui-ci se situe à 1,1 km au Sud-Est du site de projet.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit aucun prélèvement d'eau profond (type géothermie) dans une nappe souterraine.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les incidences éventuelles seront réalisées dans le cadre du Dossier de déclaration au titre de "la Loi sur l'Eau" (si le projet le nécessite) et sur la base des études notamment hydrogéologiques.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la démolition de bâtiments communaux existants (logements, gymnase, salle associative) et la réalisation d'un seul niveau de sous-sol uniquement sur le lot 1.  Il sera donc excédentaire en matériaux. Dans le cas de la présence de polluants dans les sols, ceux-ci seront évacués dans les filières agréées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Optimisation maximale des terres en place en déblais / remblais.  Cependant des ressources naturelles du sol ou du sous-sol seront nécessaires à la réalisation du projet : matériaux de construction pour les bâtiments, remblais d'apport pour la structure de la chaussée, etc.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les principaux cœurs d'îlots et squares seront maintenus et revalorisés (plantations nouvelles, gestion naturelle des eaux pluviales).  Les voiries requalifiées feront, autant que possible, l'objet d'une désimperméabilisation et de plantations.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est éloigné des zones Natura 2000.  Il n'aura pas d'impact sur ces zones.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est éloigné des zones naturelles sensibles particulières et n'aura donc pas d'impact sur ces zones.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Non, le projet n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Le site est déjà complètement urbanisé.</p> <p>Le projet veille à maintenir au maximum la végétation existante sur site et à l'enrichir par de nouvelles plantations autant que possible.</p> <p>Les principaux cœurs d'ilots et squares seront maintenus et revalorisés (plantations nouvelles, gestion naturelle des eaux pluviales).</p>
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site de projet est concerné par la présence de sites BASIAS (anciens sites industriels et activités de services). Des études de pollution seront menées sur les emprises des futurs bâtiments concernés.</p> <p>La commune de Longjumeau est également sujette au risque de transport de matières dangereuses avec une canalisation de gaz haute pression et un pipeline de transport d'hydrocarbures liquides qui longe le site de projet à l'Ouest.</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Longjumeau est concernée par 2 risques naturels : le risque inondation et le risque de mouvement de terrain.</p> <p>Le site de projet n'est pas concerné par le risque inondation, mais se trouve à proximité d'un axe majeur de ruissellement. Il est également concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen. Les constructions respecteront des principes constructifs adaptés.</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>La gestion des eaux usées se fera via des réseaux enterrés étanches raccordés au réseau du domaine public.</p> <p>Les éventuels polluants identifiés seront gérés de manière adaptée.</p>
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Possiblement durant la période effective des travaux, avec temporairement le dévoiement de l'axe Est-Ouest (Rue Maryse Bastié) et Nord-Sud (Rue Léon Renard).</p> <p>Le projet prévoit la construction d'un nombre limité de logements (88). L'impact sur le réseau existant sera donc très limité et compensé par le nouveau schéma viaire (prolongement des voies existantes).</p>
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le secteur n'est pas concerné par des nuisances sonores.</p> <p>Des nuisances sonores pourront éventuellement être générées en phase travaux. Il ne générera pas de nuisances supplémentaires à la situation actuelle en phase exploitation.</p>

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas situé à proximité d'activités émettrices de gaz susceptibles de provoquer des nuisances olfactives.</p> <p>Le projet ne générera pas de nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier, le projet générera des vibrations, comme tout chantier. L'incidence reste toutefois très faible, les vibrations ne se propageant qu'à faible distance.</p> <p>En phase exploitation, il ne générera pas de vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'engendrera pas d'émissions lumineuses supplémentaires par rapport à la situation actuelle.</p> <p>Au contraire, les nouveaux éclairages publics qui pourront être installés sur les voiries requalifiées seront conformes aux réglementations et recommandations actuelles.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Eventuellement en phase chantier, mais en phase exploitation, les émissions seront similaires à la situation actuelle.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Gestion des eaux pluviales conforme au PLU.</p> <p>Rejet des eaux usées domestiques des résidents dans les canalisations du domaine public, conformément au règlement d'assainissement en vigueur sur l'agglomération PARIS-SACLAY.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Cf. Item précédent</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Déchets ménagers classiques dont les filières de tri, évacuation et traitement sont maîtrisées.</p> <p>Phase chantier : production de déchets et de terres qui seront évacués dans des filières adaptées.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet n'est ni inscrit en zone de protection naturelle, forestière, agricole, ni en périmètre de protection au titre des monuments historiques classés / inscrits, ni en site classé ou inscrit.  Le projet ne porte aucunement atteinte au patrimoine.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur de projet est d'ores-et-déjà un site offrant une diversité de fonctions (équipements et habitat).

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Aucun projet à proximité du site n'est susceptible d'entraîner des impacts cumulatifs avec le présent projet.

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain, non consommatrice d'espaces complémentaires, qui s'engagera autant que possible à :

- \_ Requalifier et revaloriser les espaces publics, notamment les espaces verts, au travers d'une armature végétale en guise de support des circulations douces ;
- \_ S'inscrire dans la démarche et les ambitions du SIAVHY en essayant de retrouver un cycle de l'eau naturel ;
- \_ Reconstruire des équipements publics de qualité en lieu et place de ceux existants ;
- \_ Désimperméabiliser les voiries autant que possible, en essayant de favoriser la biodiversité ;
- \_ Intégrer de la mixité sociale, par la création de logements en accession (libre et sociale),
- \_ Créer des commerces et services, permettant d'améliorer l'attractivité et la sécurité du quartier ;
- \_ Réhabiliter le bâti existant éneergivore et favoriser les matériaux biosourcés sur les nouveaux bâtiments.

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Ce projet ne devrait pas faire l'objet d'une évaluation environnementale car il s'agit principalement d'un projet de résidentialisation du parc de logements existant, et de revalorisation des équipements publics actuels par des constructions neuves.

Le projet d'ensemble s'inscrit dans un contexte urbanisé, limitant ainsi son impact sur l'environnement.

L'ensemble des places supprimées seront compensées afin de ne pas dénaturer le quartier actuel.

Le projet permet un désenclavement du quartier par l'ouverture des espaces et équipements collectifs aux autres quartiers de la Ville.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Afin de mieux appréhender les enjeux du projet et les éléments de contexte territorial, les annexes techniques et sociales suivantes sont transmises au présent dossier :
ANNEXE N°7 - REVUE DE PROJET ANRU N°1 - QUARTIER NPNRU LA ROCADE-BEL-AIR
ANNEXE N°8 - DIAGNOSTIC URBAIN - QUARTIER NPNRU LA ROCADE-BEL-AIR

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à Orsay

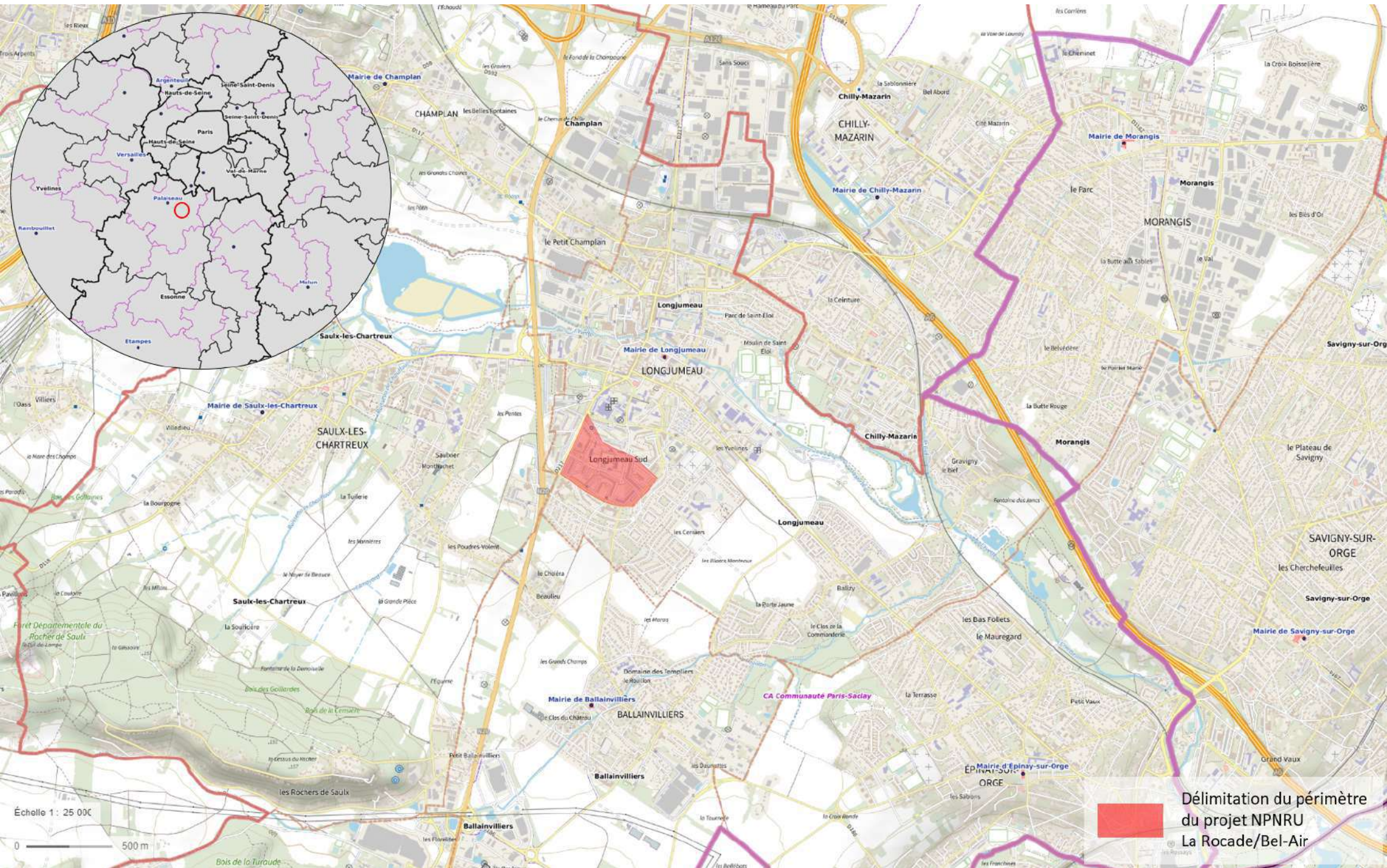
le, 07/02/2023

Signature



Le Président  
Maire de Palaiseau

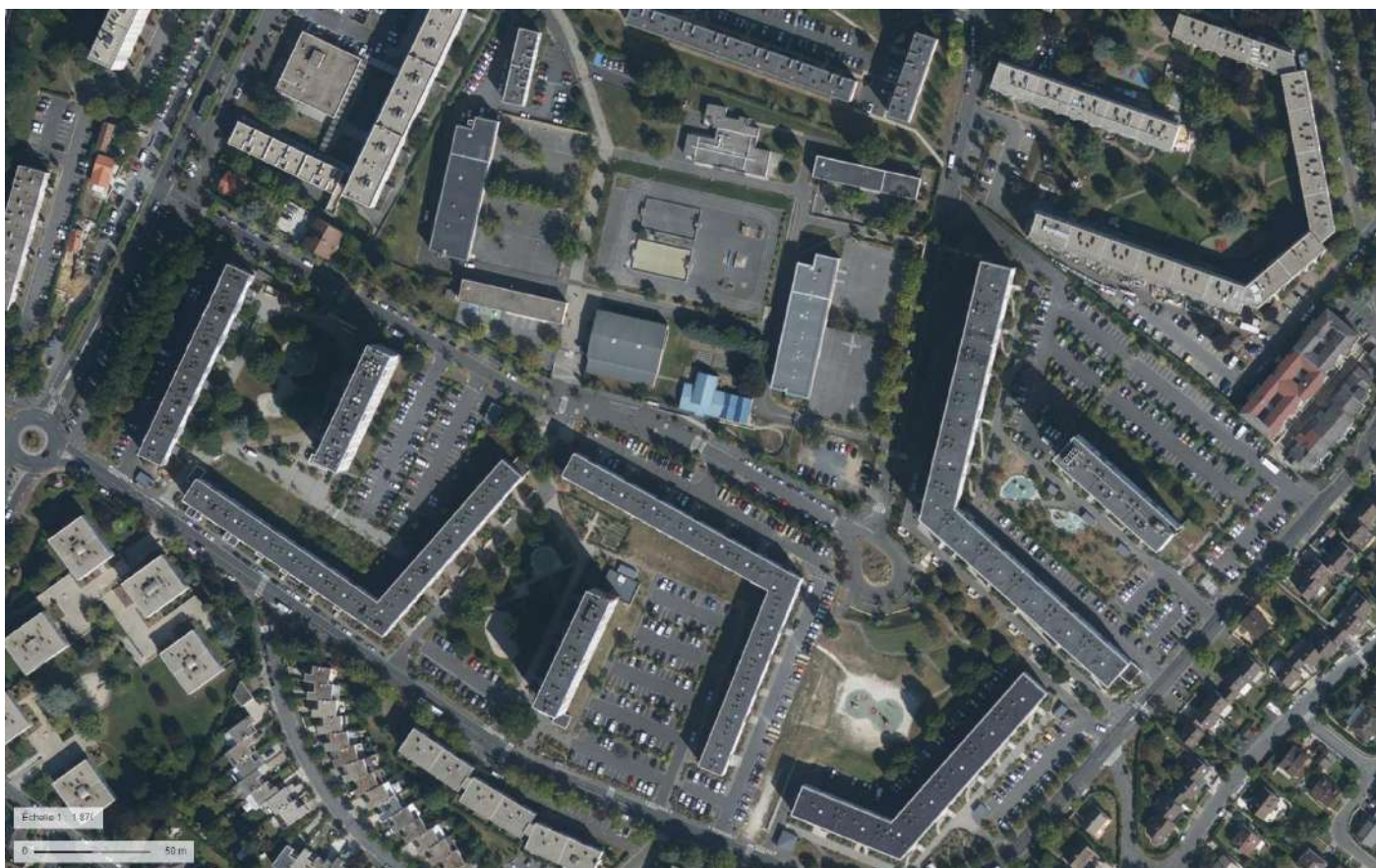
Grégoire de LASTEYRIE



Délimitation du périmètre  
du projet NPNRU  
La Rocade/Bel-Air

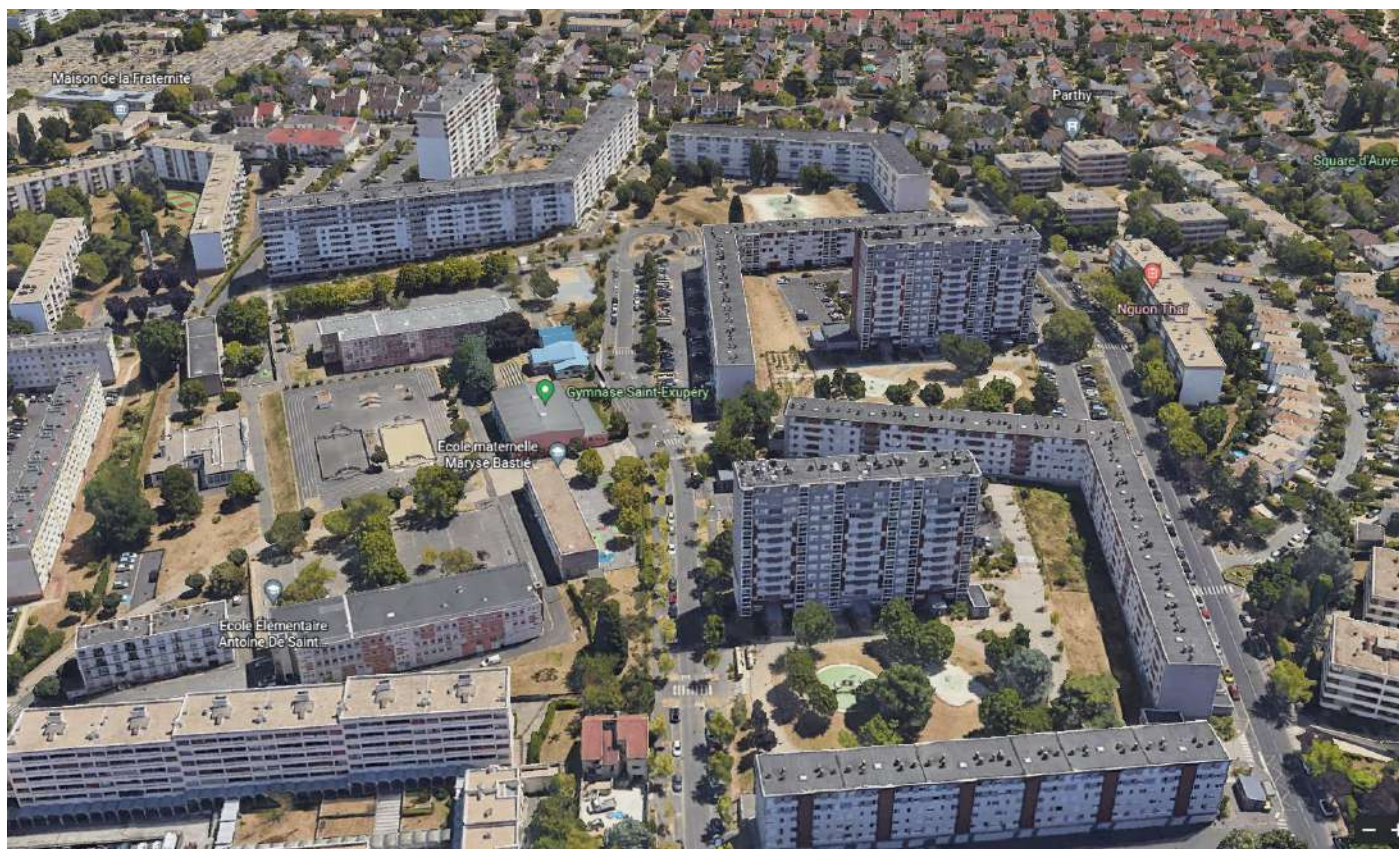
Échelle 1 : 25 000  
0 500 m

**ANNEXE N°3 – REPORTAGE**  
**PHOTOGRAPHIQUE DU SITE ACTUEL**



**Photographie aérienne  
du quartier NPNRU La Rocade/Bel-Air**

*(source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr))*



**Photographie du projet du quartier NPNRU La Rocade/Bel-Air dans son environnement proche**  
(Prise de vue aérienne (3D) sous l'angle Sud de la rue Maryse Bastié)

(source : [www.googleearth.com](http://www.googleearth.com))



**Photographie du projet du quartier NPNRU La  
Rocade/Bel-Air dans son environnement  
lointain**

(Prise de vue aérienne (3D) sous l'angle du Square  
d'Auvergne)

(source : [www.googleearth.com](http://www.googleearth.com))

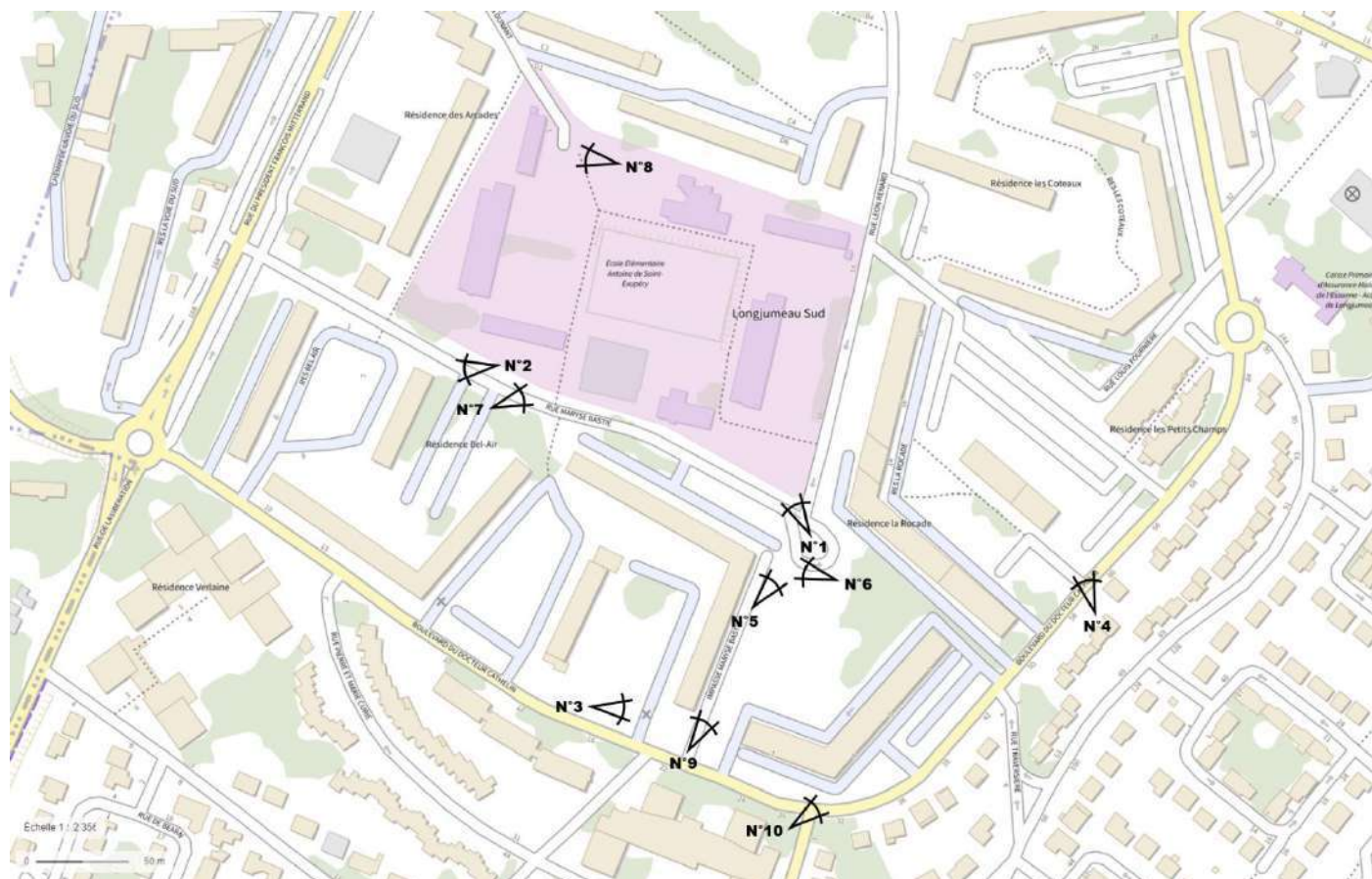




**Photographie du projet du quartier NPNRU La  
Rocade/Bel-Air dans son environnement  
lointain**

(Prise de vue aérienne (3D) sous l'angle Sud du Centre  
hospitalier de Longjumeau)

(source : [www.googleearth.com](http://www.googleearth.com))



**Plan de situation des prises de vues  
photographiques  
(Réalisées en date du 02/02/2023)**

(source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr))



**Photographie N°1**

**Projet de construction d'un bâtiment collectif de  
43 logements en lieu et place du parking  
existant  
(LOT N°1)**



## **Photographie N°2**

**Projet de construction d'un bâtiment collectif  
de 12 logements  
(LOT N°2)**



### **Photographie N°3**

**Projet de construction d'un bâtiment collectif de 12 logements en lieu et place d'une partie du parking existant**

**(LOT N°3)**



### **Photographie N°4**

**Projet de construction d'un bâtiment collectif de 21 logements en lieu et place d'une partie du parking existant**

**(LOT N°4)**



## **Photographie N°5**

**Travaux de résidentialisation du patrimoine  
Essonne Habitat existant  
(Bâtiment La Rocade)**



## **Photographie N°6**

**Travaux de résidentialisation du patrimoine  
Essonne Habitat existant et création de cellules  
commerciales en extension  
(Bâtiment Bel-Air)**





## **Photographie N°7**

**Projet de construction d'un équipement  
communal multifonctionnel en lieu et place de la  
Maison de quartier Colucci**



### **Photographie N°8**

**Projet de démolition du bâtiment existant  
permettant la construction en lieu et place d'un  
bâtiment collectif de 22 logements en accession  
libre**

**(Contreparties et compensation en faveur du  
groupe Action Logement)**



**Photographie N°9**

**Projet de réaménagement  
du Square du Damier**



**Photographie N°10**

**Prise de vue des abords du quartier, depuis le  
Boulevard du Docteur Cathelin**



LEGENDES

- Espace à dominance piéton
- Espace planté
- Bâtimens existants conservés
- Equipements publics
- Activités commerciales
- Logements

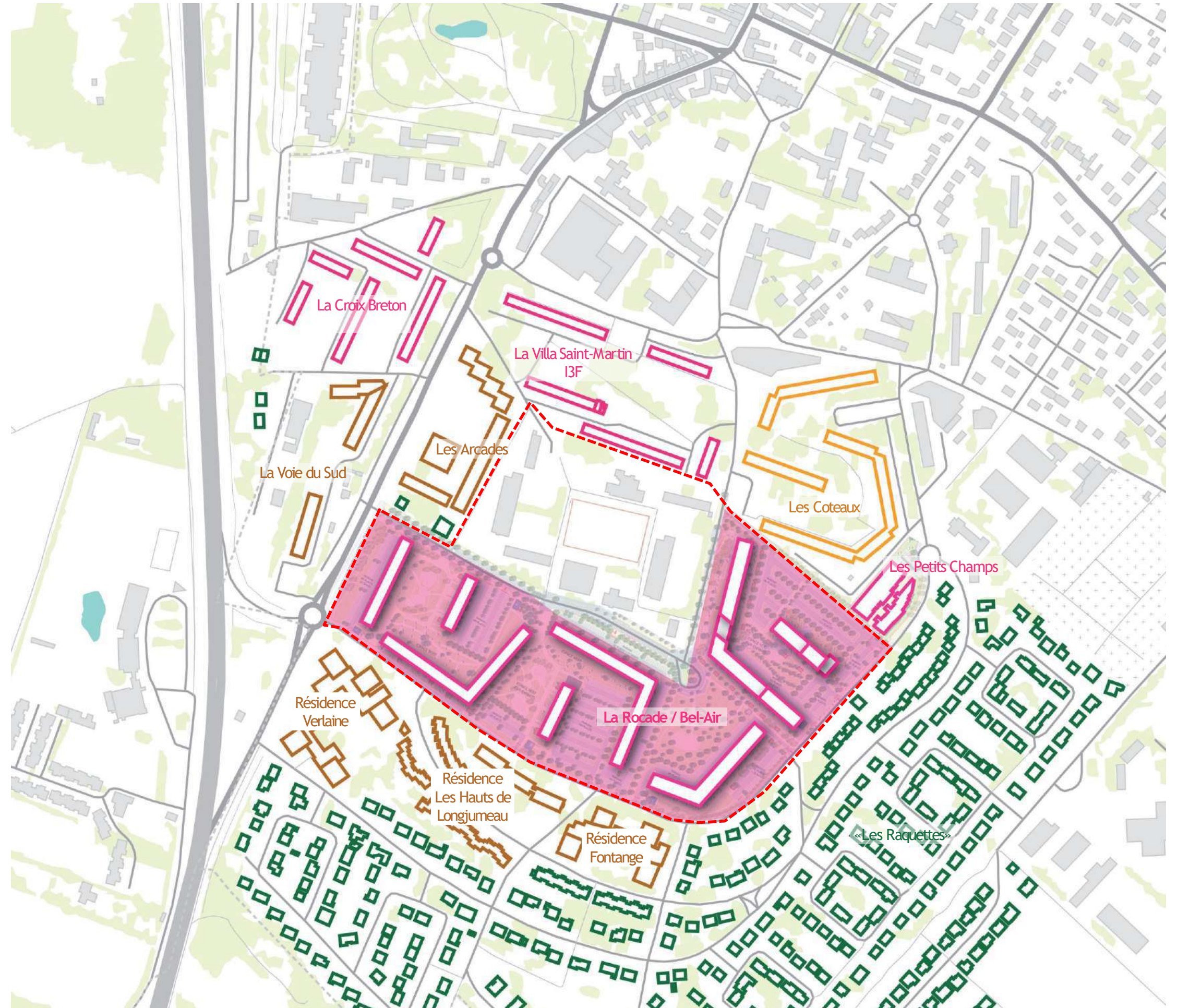
Ateliers Lion associés







Date 20/10/2021  
 Echelle 1 / 1000e

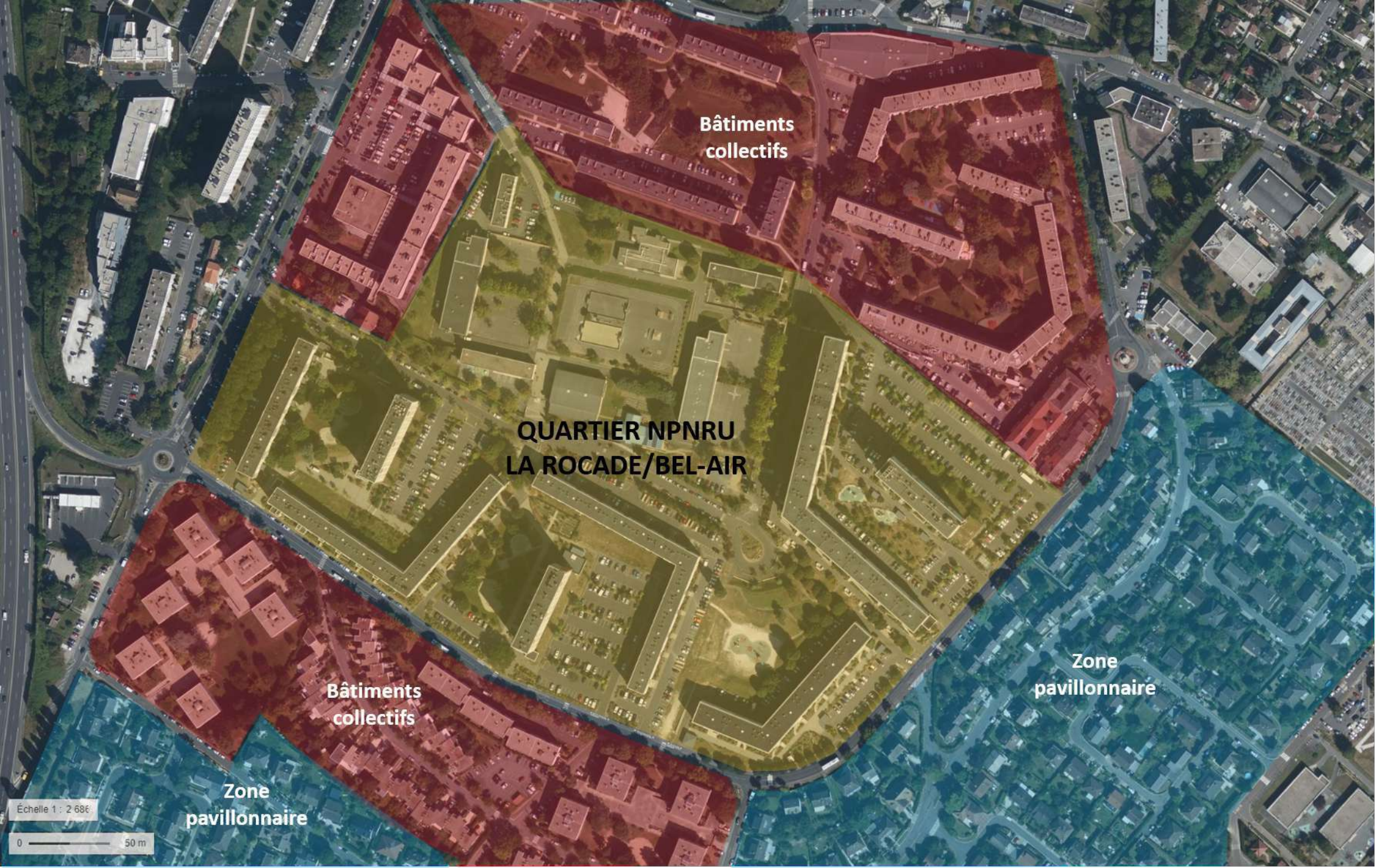
Scénario final  
 La rue Maryste Basile se prolonge  
 avec les bâtiments Rosade A et B.  
 Les façades se rapprochent des rues



# ANNEXE N°5 – PLAN DES ABORDS DU PROJET



- Périmètre opérationnel 
- Logements sociaux 
- Copropriété des Coteaux 
- Copropriétés 
- Logements libres privés 
- QPV 



**Bâtiments  
collectifs**

**QUARTIER NPNRU  
LA ROCADE/BEL-AIR**

**Bâtiments  
collectifs**

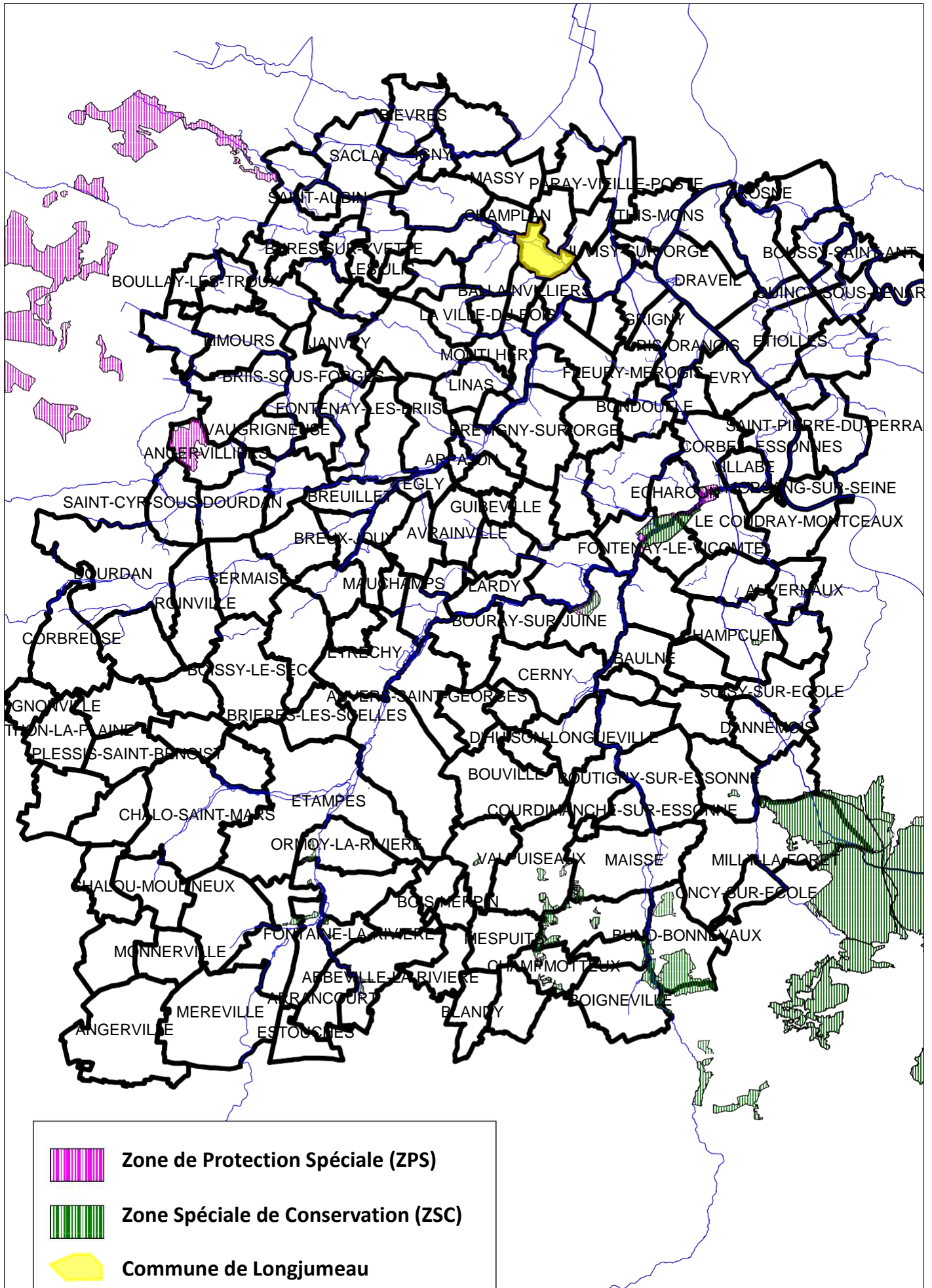
**Zone  
pavillonnaire**

**Zone  
pavillonnaire**

Echelle 1 : 2 686

0 50 m

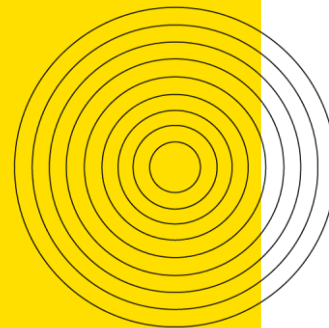
# NATURA 2000 DANS L'ESSONNE





**ETAT D'AVANCEMENT DU RESEAU NATURA 2000 DANS LE DEPARTEMENT DE L'ESSONNE**

Dénomination des sites NATURA 2000	Superficie (ha)	Directive		Communes concernées	Président COFIL et structure animatrice	Approbation du DCCOP	Observations
		Oiseaux (ZPS)	Habitats (ZSC)				
<b>Champignonnières d'Etampes FR 1100810</b>	1		X	Etampes	CONSEIL GENERAL 91	A.P. du 14 déc. 2007	<u>Dernier COFIL</u> : 25/01/2012
<b>Pelouses calcaires du Gâtinais FR 1100802</b>	309		X	Champmotteux Gironville-sur-Essonne Maisse, Puisselet-le-Marais Valpuseaux	ETAT NATURESSONNE	A.P. du 30 octobre 2006	<u>Dernier COFIL</u> : 02 décembre 2014
<b>Pelouses calcaires de la haute vallée de la Juine FR 1100800</b>	103		X	Abbéville-la-Rivière Boissy-la-Rivière Fontaine-la-Rivière Ormoy-la-Rivière, Saclas St-Cyr-la-Rivière	ETAT NATURESSONNE	A.P. du 14 janvier 2011	<u>Dernier COFIL</u> : 02 décembre 2014
<b>Marais des basses vallées de l'Essonne et de la Juine FR 1100805</b>	520		X	Echarcon Fontenay-le-Vicomte Mennecy Itteville Lisses Vert-le-Petit	CONSEIL GENERAL 91	A.P. du 18 mai 2009	<u>Dernier COFIL</u> : 11 juin 2013
<b>Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte FR 1110102</b>	396	X					
<b>Buttes gréseuses de l'Essonne FR 1100806</b>	24,5		X	Champcueil Moigny-sur-Ecole	CONSEIL GENERAL 91	A.P. du 28 juin 2010	<u>Dernier COFIL</u> : 06 décembre 2011
<b>Haute Vallée de l'Essonne FR 1100799</b>	971		X	Boigneville Buno-Bonnevaux Buthiers Nanteau-sur-Essonne	P.N.R. DU GÂTINAIS FRANÇAIS	A.P. du 15 février 2010 Préfet coordinateur : Préfet de l'Essonne	<u>Dernier COFIL</u> : 04 décembre 2014
<b>Massif de Fontainebleau FR 1101795 FR 1110795</b>	32.000	X	X	31 communes dt 2 en Essonne : Courances et Milly	Ville de Fontainebleau ONF - ANVL	Décembre 2006 Préfet coordinateur : Préfet de Seine et Marne	<u>Dernier COFIL</u> : 16 octobre 2015
<b>Massif de Rambouillet et zones humides proches FR 1112011</b>	32.000		X	36 communes dt 1 en Essonne : Angervilliers	P.N.R. CHEVREUSE	03/06/2013 Préfet coordinateur : Préfet des Yvelines	<u>Dernier COFIL</u> : 17 octobre 2014



Projet de renouvellement urbain du quartier  
*LA ROCADE/BEL-AIR* à Longjumeau

# REVUE DE PROJET ANRU N°1

Le 19 Janvier 2023

**PARIS  
SACLAY**  
Communauté d'agglomération

VILLE DE  
**longjumeau**

**SPF  
NORD  
ESSONNE**  
L'OUTIL DU TERRITOIRE

Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PREFECTURE  
DE L'ESSONNE

**ANRU**  
Agence Nationale  
pour la Rénovation  
Urbaine

Région  
**îledeFrance**

**ESSONNE  
HABITAT**  
GROUPE ESSIA

**Foncière Logement**  
Groupes Actio/Logement



I – CONTEXTE DU PROJET  
NPNRU DU QUARTIER *LA*  
*ROCADE/BEL-AIR*

### ***Éléments de contexte du Quartier La Rocade/Bel-Air :***

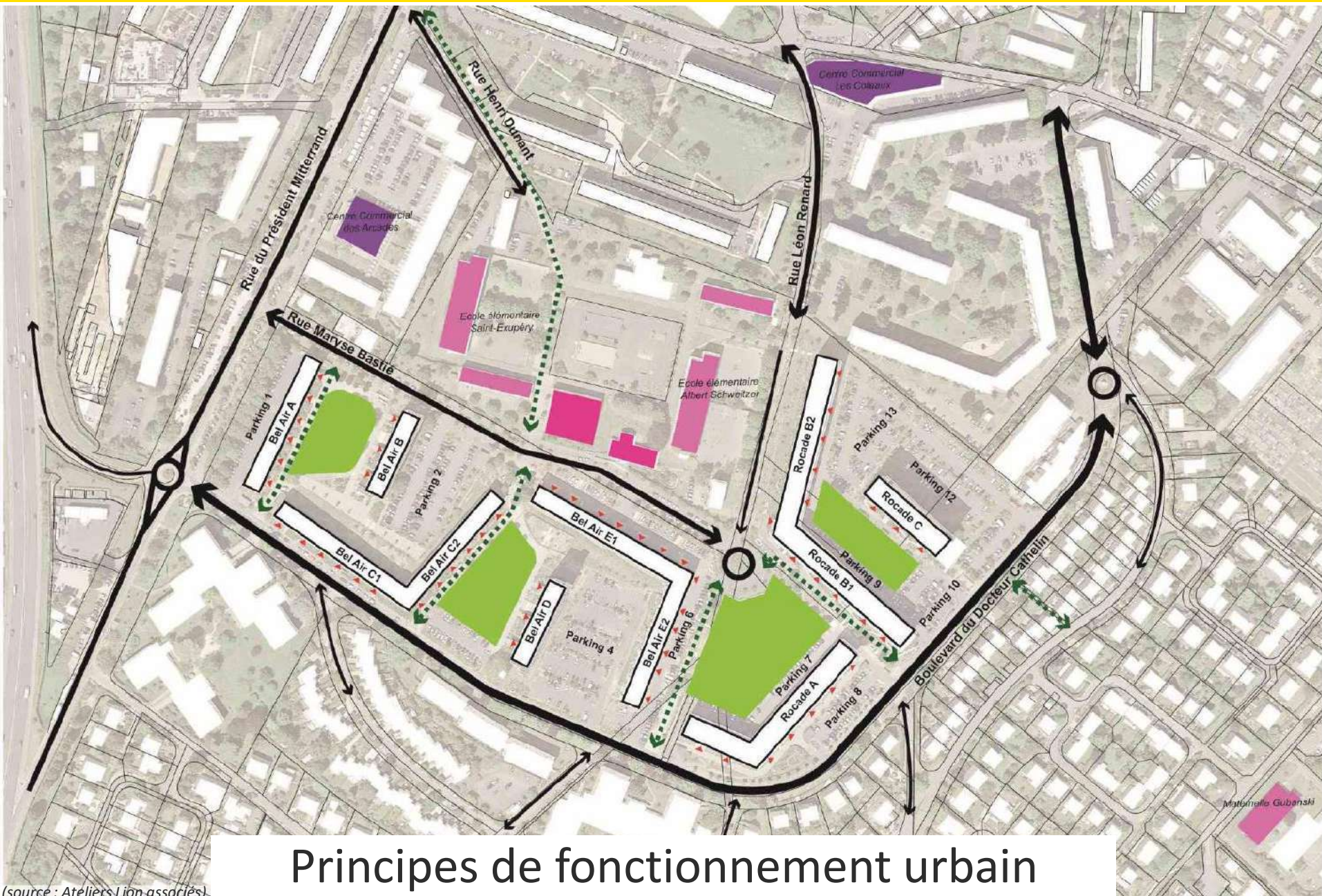
- D'une superficie de 68 000 m<sup>2</sup>
- Situé sur la commune de Longjumeau (21 724 habitants en 2015)
- 2 650 habitants en 2014 (soit 12,2 % de la population de Longjumeau)
- Territoire de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay

***En Juin 2015, l'opération de renouvellement urbain de la Rocade/Bel-Air envisagée par la Ville de Longjumeau, a été reconnue d'intérêt régional par l'ANRU.***

***Elle s'inscrit également dans l'axe 2 « Développer l'attractivité des quartiers » du contrat de ville.***

***En 2019, la Communauté Paris-Saclay a pris la décision de s'engager dans une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et a inscrit le projet NPNRU La Rocade/Bel-Air dans le périmètre de cette opération.***

# A - RAPPEL DES ENJEUX DU PROJET NPNRU LA ROCADE/BEL-AIR



(source : Ateliers Lion associés)

## Principes de fonctionnement urbain

# A - RAPPEL DES ENJEUX DU PROJET NPNRU LA ROCADE/BEL-AIR

## ENJEUX ET PROGRAMMATION LES ENJEUX

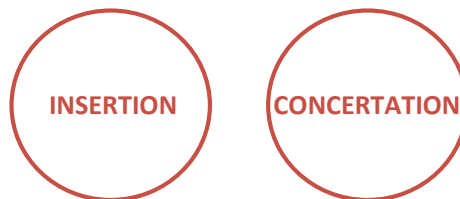
**01. OUVRIR ET DIVERSIFIER LE QUARTIER EN VUE D'AMÉLIORER SON ATTRACTIVITÉ**



**02. AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE VIE DES HABITANTS**



**03. CO-CONSTRUIRE LE PROJET AVEC LES HABITANTS ET LES USAGERS DU QUARTIER**



# A - RAPPEL DES ENJEUX DU PROJET NPNRU LA ROCADE/BEL-AIR

## DÉSENCLAVEMENT

- **Prolongement des rues** Maryse Bastié et Léon Renard
- **Maintien et renforcement des circulations piétonnes** au travers des espaces publics et privés.
- **Création de passages traversants** au *31 Bel-Air* (accès parking sous-occupé) et à *La Rocade B* (désenclavement de la tour de la *Rocade C*)

## MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

- **Déconstruction / Restructuration** (suppression de 8 logements – Bâtiment *La Rocade A*)
- **Construction de 88 logements en accession sociale**, réparties en 4 opérations
  - Le taux de logement social dans le Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) passera de 100% à 90%.
- **Commerces** : créer une rue commerçante avec une nouvelle offre en cœur de quartier : supermarché, cellules commerciales

## RENFORCER LA PRÉSENCE DES ÉQUIPEMENTS

- **Équipement communal multifonctionnel** (social, culturel, sportif, crèche) après démolition du gymnase Saint-Exupéry et de la Maison Colucci
- **Requalification du plateau sportif Saint-Exupéry** (Commune)
- **Équipement intercommunal dédié à l'emploi, l'insertion, la formation et au développement économique**
- **Plateau technique dédié à la formation professionnelle**
- **Création d'un parking public d'environ 75 places**

## QUALITÉ DES ESPACES COLLECTIFS

- **Préservation des espaces verts existants**
- **Réaménagement du square du Damier** : espace public planté co-élaboré avec les habitants
- **Réaménagement de la butte entre Bel-Air A et Bel-Air B avec suppression de l'effet promontoire**

Améliorer les conditions de vie des habitants et l'attractivité du quartier en renforçant le sentiment de sécurité et la tranquillité publique



LEGENDES

- Espace à dominance piéton
- Espace planté
- Bâtiments existants conservés
- Equipements publics
- Activités commerciales
- Logements

Ateliers Lion associés

Date 18/10/2021  
Echelle 1/1000e

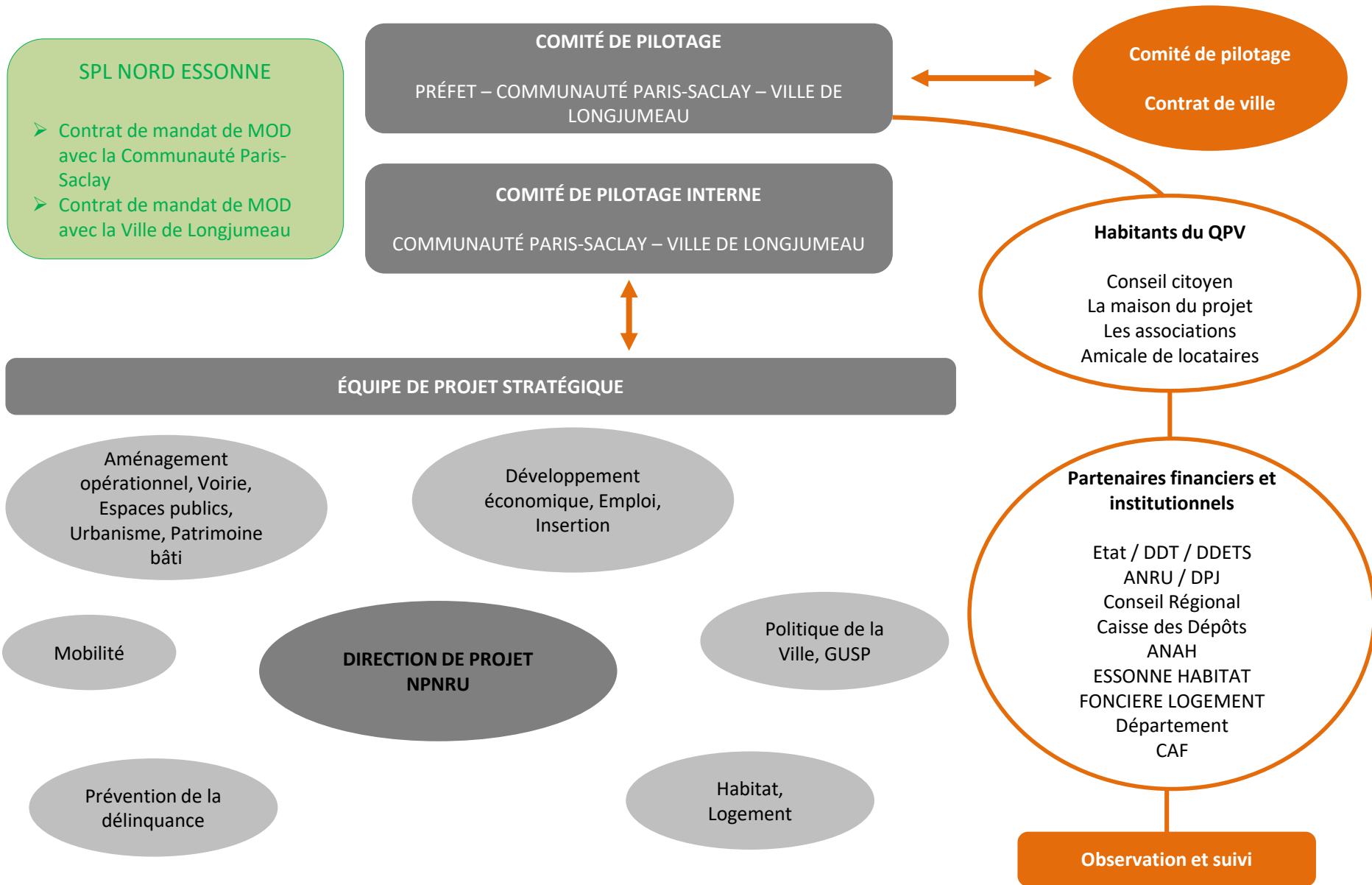
Scénario final  
La rue Michèle Baslé est prolongée (au bâtiment) Rue de la Providence. Les accès se rapprochent de

# Plan-guide du projet urbain

(source - Ateliers Lion associés)



# B - RAPPEL DU MODE DE GOUVERNANCE



# C - RAPPEL DES OPÉRATIONS PAR MAÎTRE D'OUVRAGE

## COMMUNAUTÉ PARIS-SACLAY

- Ingénierie : embauche d'un chef de projet (coordination global du projet)
- Démolition des bâtiments communaux :
  - Bâtiment de logements Sweitzer (*réalisée en 2020*) ;
  - Bâtiment de logements Saint-Exupéry;
  - Maison des associations Colucci ;
  - Gymnase communal Saint-Exupéry.
- Aménagement des espaces publics :
  - Prolongement de la rue Maryse Bastié ;
  - Prolongement de la rue Léon Renard ;
  - Réaménagement du square du Damier ;
  - Aménagement d'une placette au croisement des rues Maryse Bastié et Léon Renard ;
  - Aménagement de cheminements piétons autour du Bâtiment central (Commerces, Equipement communautaire, logements) ;
  - Aménagement d'un parking public aérien d'une capacité d'environ 75 places, destiné aux commerces et équipements de la rue Maryse Bastié.
- Réalisation d'un équipement à rayonnement intercommunal dédié à l'emploi, l'insertion, la formation, ... au R+1 du bâtiment central (acquisition en VEFA « coque brute » auprès d'Essonne HABITAT)
- Réalisation d'un plateau technique de formation en RdC du bâtiment *Bel Air B* (acquisition en VEFA « coque brute » auprès d'Essonne HABITAT)

# C - RAPPEL DES OPÉRATIONS PAR MAÎTRE D'OUVRAGE

## ESSONNE HABITAT

- Construction de 88 logements répartis en 4 bâtiments collectifs :
  - Lot 1 : Bâtiment collectif de 43 logements, sur un niveau de commerces à rez-de-chaussée, au croisement des rues Maryse Bastié et Léon Renard ;
  - Lot 2 : Bâtiment collectif de 12 logements, situé le long de la rue Maryse Bastié ;
  - Lot 3 : Bâtiment collectif de 12 logements, en prolongement du bâtiment *Bel-Air E2* ;
  - Lot 4 : Bâtiment collectif de 21 logements situé Boulevard Cathelin, au droit du bâtiment *La Rocade C*.
- Démolition de 8 logements et réhabilitation du pignon du bâtiment *la Rocade A* par création de loggias pour les logements.
- Résidentialisation des 2 résidences *La Rocade* et *Bel-Air* :
  - Création d'un hall traversant (bâtiment *Bel Air E*) et réhabilitation du passage traversant au niveau des bâtiments *Rocade B1* et *B2* ;
  - Réaménagement de la butte paysagère entre les bâtiments *Bel-Air A* et *Bel Air B* et autres aménagements paysagers ;
  - Réaménagement des halls du bâtiment *Bel Air E1* à l'occasion de la création des cellules commerciales en Rdc.
- Création de locaux commerciaux :
  - Implantation d'une moyenne surface commerciale au RDC du lot 1 ;
  - Création d'un linéaire commercial et/ou d'activités artisanales en RDC du bâtiment *Bel-Air E1*.

# C - RAPPEL DES OPÉRATIONS PAR MAÎTRE D'OUVRAGE

## VILLE DE LONGJUMEAU

- Ingénierie : Désignation d'un bureau d'études spécialisé, *Rouge Vif* (animation, participation des habitants et co-construction du projet) ;
- Construction d'un nouvel équipement communal multifonctionnel, réunissant les fonctions de gymnase, maison de quartier et crèche, situés le long de la Rue Maryse Bastié ;
- Requalification du plateau sportif Saint-Exupéry et de ses accès.

## GROUPE ACTION LOGEMENT

- Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement, au titre de la présente convention, correspondent à :
  - 1 960 m<sup>2</sup> SDP de droits à construire, cédés à l'euro symbolique par la Ville de Longjumeau à Foncière Logement. Sur ce foncier, à l'emplacement actuel du bâtiment communal de logements Saint-Exupéry, il est prévu la réalisation d'un bâtiment collectif de 20 à 25 logements locatifs libres;
  - 2 droits de réservation de Logements Locatifs Sociaux (LLS) à destination d'Action Logement Services



## II – ÉTAT D'AVANCEMENT DES OPÉRATIONS

**COMMUNAUTÉ PARIS-SACLAY**

# ACTIONS MENÉES PAR LA COMMUNAUTÉ PARIS-SACLAY EN 2022

- Lancement de la **consultation de Maîtrise d'œuvre de démolition** en vue du pilotage et suivi du projet de démolition du bâtiment Saint-Exupéry
  - *Choix du lauréat Octobre 2022 : SCOPING*
  
- Démarrage des **études de démolition du bâtiment Saint-Exupéry**, en collaboration avec les Services de la Commune de Longjumeau
  
- Lancement de la **consultation de Maîtrise d'œuvre urbaine** en vue de la coordination technique et urbaine de l'ensemble du projet NPNRU
  - *Choix du lauréat prévu fin janvier 2023*
  
- Lancement de la **consultation d'OPC Urbain, d'OPC Inter-Chantiers et d'OPC Travaux** en vue de piloter et ordonnancer l'ensemble des opérations du projet NPNRU
  - *Choix du lauréat fin 2022 : WSP France*
  
- Démarrage des **études de pré-programmation** concernant les **futurs équipements communautaires** (à savoir l'équipement à rayonnement intercommunal dédié à l'emploi, l'insertion, la formation ainsi que le plateau technique de formation, réalisés par Essonne Habitat)

**ESSONNE HABITAT**

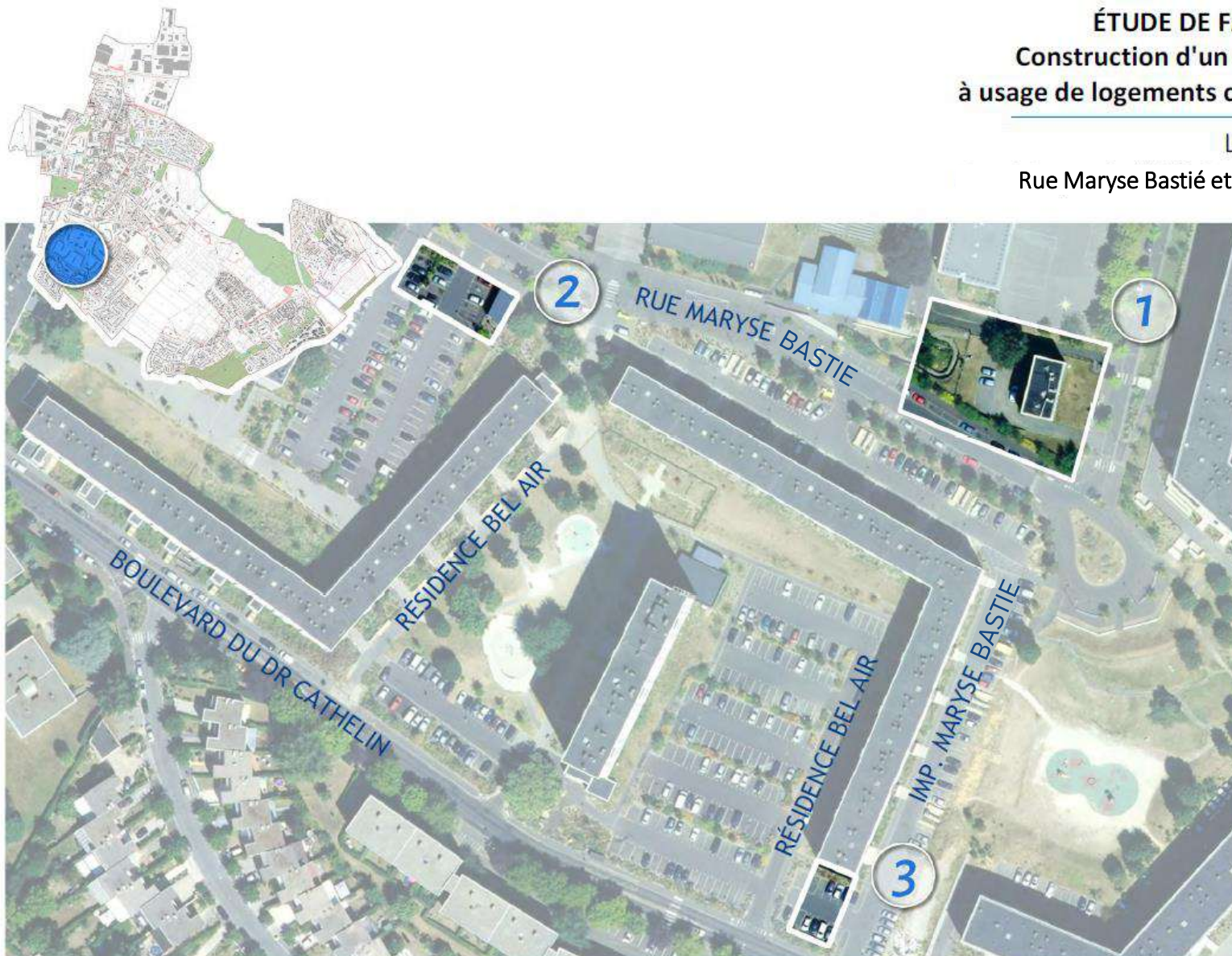


# A - PRÉSENTATION DES PROJETS DE CONSTRUCTIONS NEUVES

ÉTUDE DE FAISABILITÉ - ZONE UC  
Construction d'un ensemble immobilier  
à usage de logements collectifs & commerce

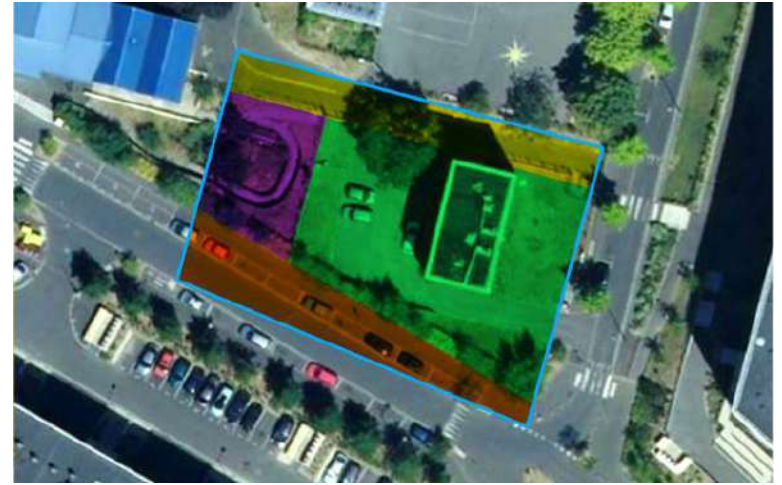
LONGJUMEAU / 91160

Rue Maryse Bastié et Boulevard du Dr Cathelin

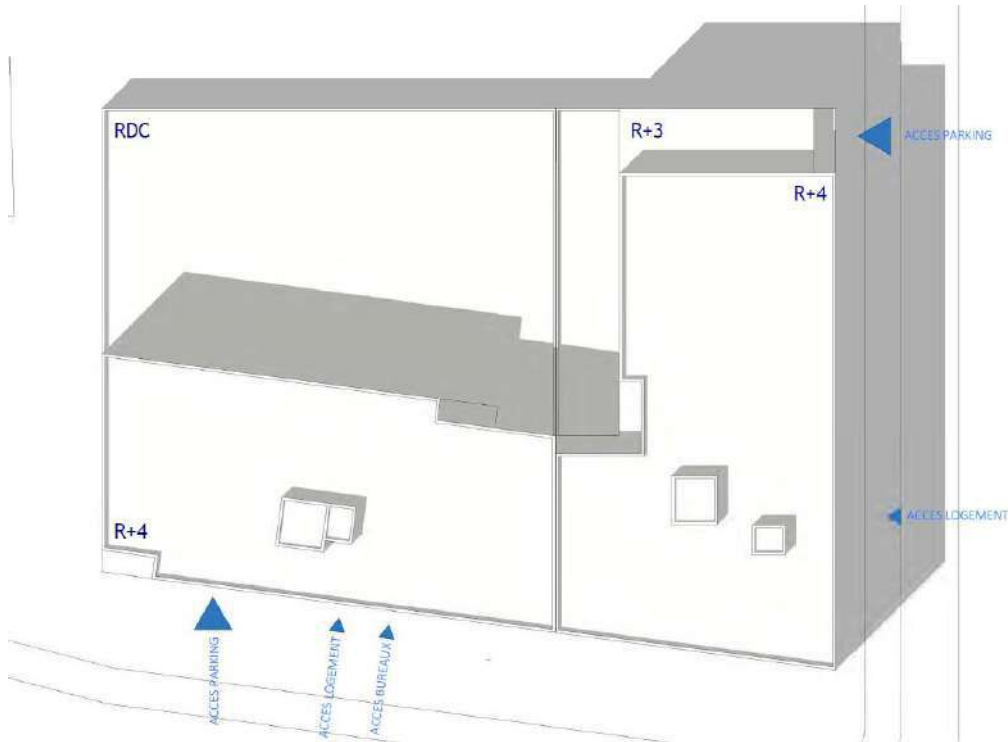


# A - PRÉSENTATION DES PROJETS DE CONSTRUCTIONS NEUVES

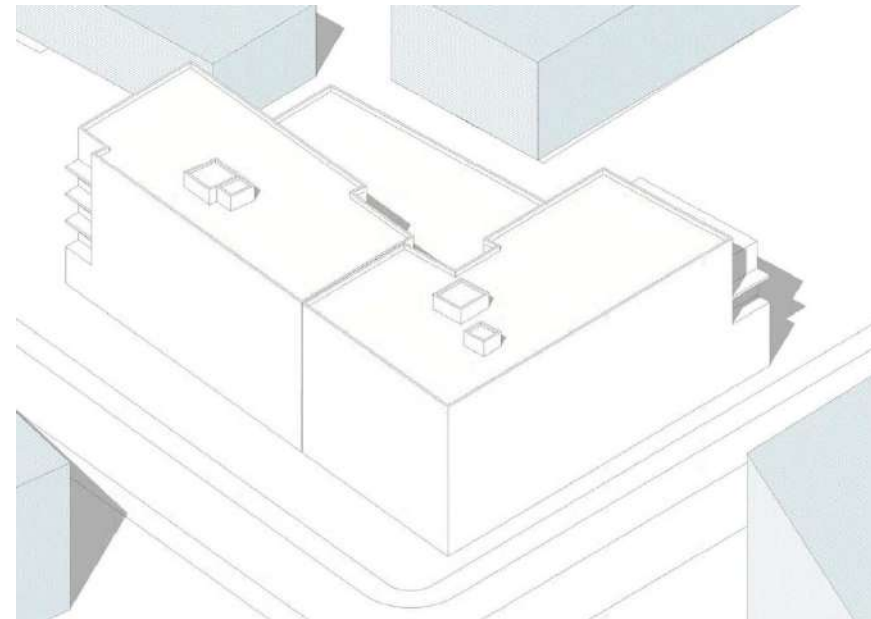
## PROJET LOT N°1 BÂTIMENT CENTRAL RUE MARYSE BASTIÉ



Photographie aérienne du projet du LOT N°1



Etude de faisabilité - Plan de masse du projet du LOT N°1



Etude de faisabilité – Coupe axonométrique du projet du LOT N°1

# A - PRÉSENTATION DES PROJETS DE CONSTRUCTIONS NEUVES

## PROJET LOT N°1 - BÂTIMENT CENTRAL RUE MARYSE BASTIÉ

### ➤ Typologies et surfaces des logements :

Nombre de logements	%	Type	Surf habitable max (m <sup>2</sup> )	
0	0%	T1		
12	28%	T2	40	45
17	40%	T3	60	65
10	23%	T4	76	78
4	9%	T5	90	95
43	100%	/	2700	
SP admini max	Ratio	0,92		2940

### ➤ Moyenne surface au rez-de-chaussée :

- Surface de vente : **900 m<sup>2</sup>** ;
- Réserve : **200 m<sup>2</sup>**.

### ➤ Equipement à rayonnement intercommunal au R+1 : **600 m<sup>2</sup> SDP**

### ➤ Stationnement :

- En sous-sol : 53 places pour les logements dont 7 places visiteurs ;
- En RDC :
  - 12 places pour les employés de la moyenne surface commerciale ;
  - 3 places pour l'équipement intercommunal.

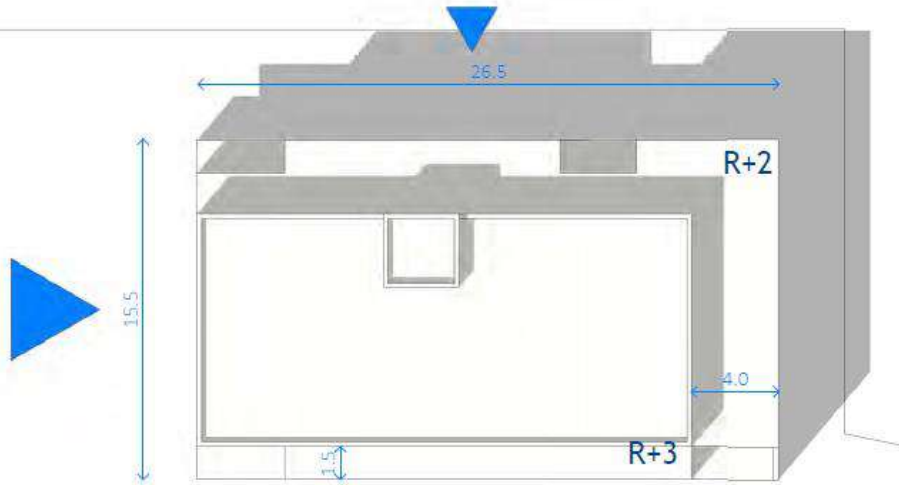
## PROJET LOT N°1 - BÂTIMENT CENTRAL RUE MARYSE BASTIÉ

### ➤ Planning prévisionnel :

- Lancement du concours de Maîtrise d'œuvre : **16/01/2023**
- Retour des propositions des équipes de Maîtrise d'œuvre : **06/03/2023**
- Sélection du lauréat : **2<sup>ème</sup> quinzaine de mars 2023**
- Dépôt du dossier de Permis de Construire (PC) : **2<sup>ème</sup> T 2023**
- Phase de consultation des entreprises de travaux : **1<sup>er</sup> T 2024**
- Démarrage des travaux : **2<sup>ème</sup> T 2024**
- Livraison : **1<sup>er</sup> T 2026**

# A - PRÉSENTATION DES PROJETS DE CONSTRUCTIONS NEUVES

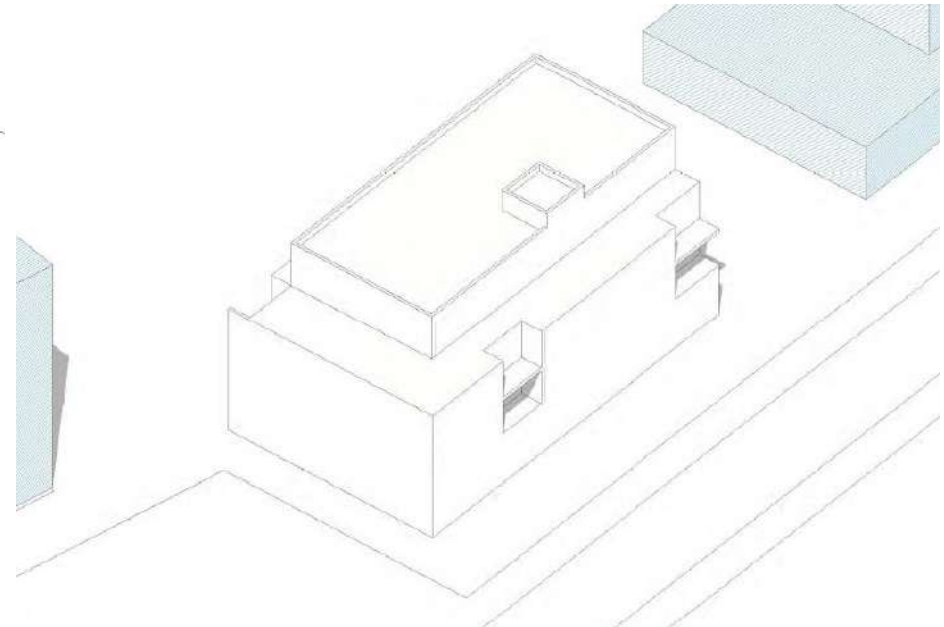
## PROJET LOT N°2 BÂTIMENT RUE MARYSE BASTIÉ



Etude de faisabilité - Plan de masse du projet du LOT N°2



Photographie aérienne du projet du LOT N°2



Etude de faisabilité – Coupe axométrique du projet du LOT N°2

## PROJET LOT N°2 - BÂTIMENT RUE MARYSE BASTIÉ

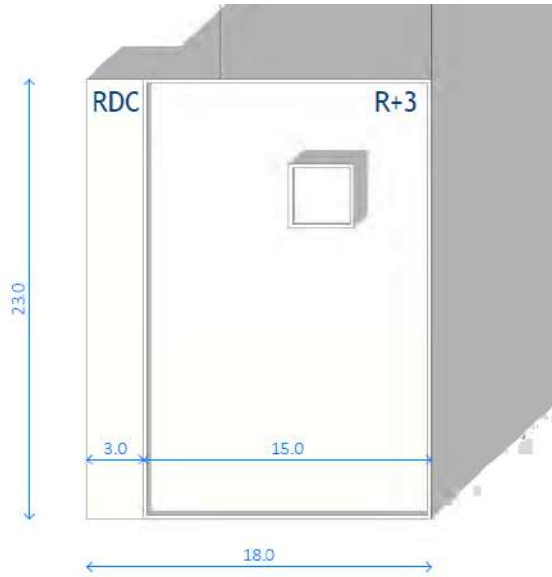
- Typologies et surfaces des logements :

Nombre de logements	%	Type	Surf habitable max (m <sup>2</sup> )	
0	0%	T1		
5	42%	T2	40	45
4	33%	T3	60	65
2	17%	T4	76	78
1	8%	T5	90	95
12	100%	/	750	
SP admini max	Ratio	0,92		814

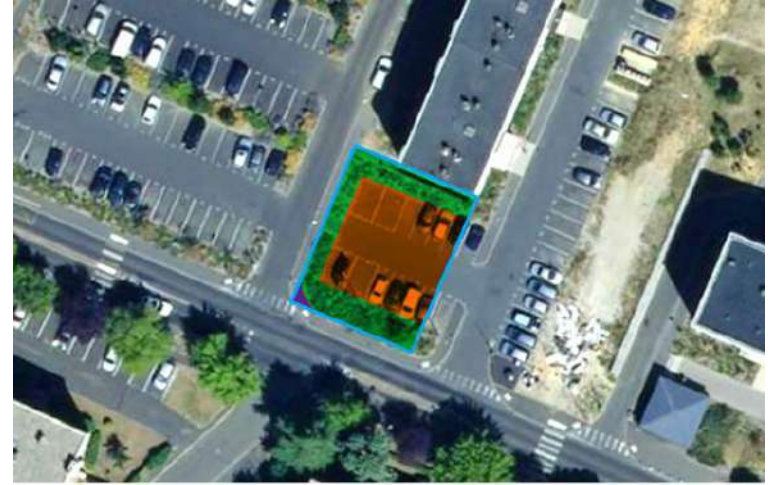
- Stationnement : **12 places en rez-de-chaussée**
- Planning prévisionnel :
  - Lancement du concours de Maîtrise d'œuvre : **16/01/2023**
  - Retour des propositions des équipes de Maîtrise d'œuvre : **06/03/2023**
  - Sélection du lauréat : **2<sup>ème</sup> quinzaine de mars 2023**
  - Dépôt du dossier de Permis de Construire (PC) : **2<sup>ème</sup> T 2023**
  - Phase de consultation des entreprises de travaux : **1<sup>er</sup> T 2024**
  - Démarrage des travaux : **2<sup>ème</sup> T 2024**
  - Livraison : **3<sup>ème</sup> T 2025**

# A - PRÉSENTATION DES PROJETS DE CONSTRUCTIONS NEUVES

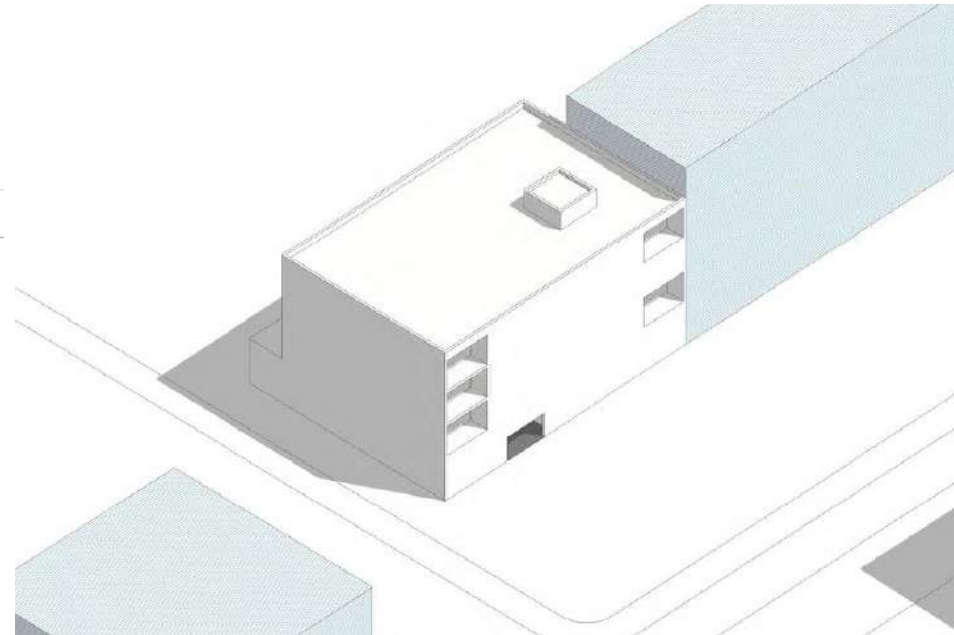
## PROJET LOT N°3 BÂTIMENT IMPASSE MARYSE BASTIÉ



Etude de faisabilité - Plan de masse du projet du LOT N°3



Photographie aérienne du projet du LOT N°3



Etude de faisabilité – Coupe axonométrique du projet du LOT N°3

## PROJET LOT N°3 - BÂTIMENT IMPASSE MARYSE BASTIÉ

- Typologies et surfaces des logements :

Nombre de logements	%	Type	Surf habitable max (m <sup>2</sup> )	
0	0%	T1		
4	33%	T2	40	45
4	33%	T3	60	65
3	25%	T4	76	78
1	9%	T5	90	95
12	100%	/	750	
SP admini max	Ratio	0,92	819	

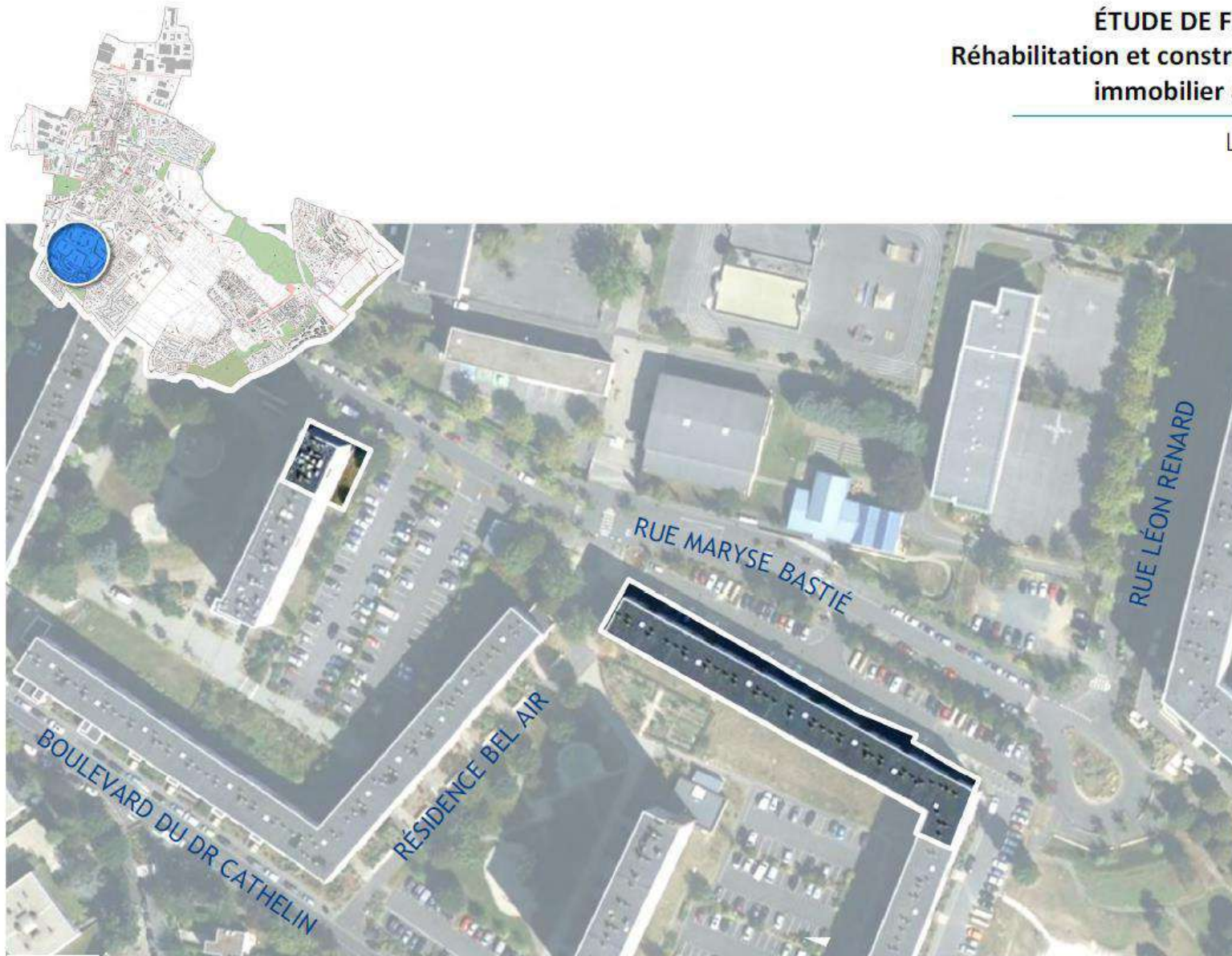
- Stationnement : **12 places en rez-de-chaussée**
- Planning prévisionnel :
  - Lancement du concours de Maîtrise d'œuvre : **16/01/2023**
  - Retour des propositions des équipes de Maîtrise d'œuvre : **06/03/2023**
  - Sélection du lauréat : **2<sup>ème</sup> quinzaine de mars 2023**
  - Dépôt du dossier de Permis de Construire (PC) : **2<sup>ème</sup> T 2023**
  - Phase de consultation des entreprises de travaux : **1<sup>er</sup> T 2024**
  - Démarrage des travaux : **2<sup>ème</sup> T 2024**
  - Livraison : **3<sup>ème</sup> T 2025**



# B - PRÉSENTATION DES PROJETS DE RÉSIDENTIALISATION ET COMMERCES

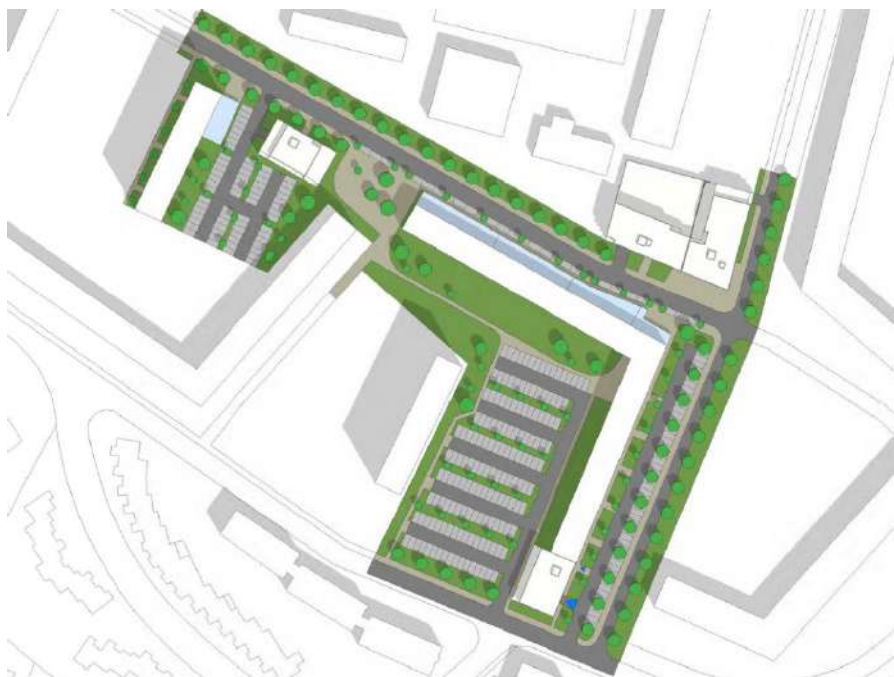
ÉTUDE DE FAISABILITÉ - ZONE UC  
Réhabilitation et construction d'un ensemble  
immobilier à usage de commerce

LONGJUMEAU / 91160  
Rue Maryse Bastié

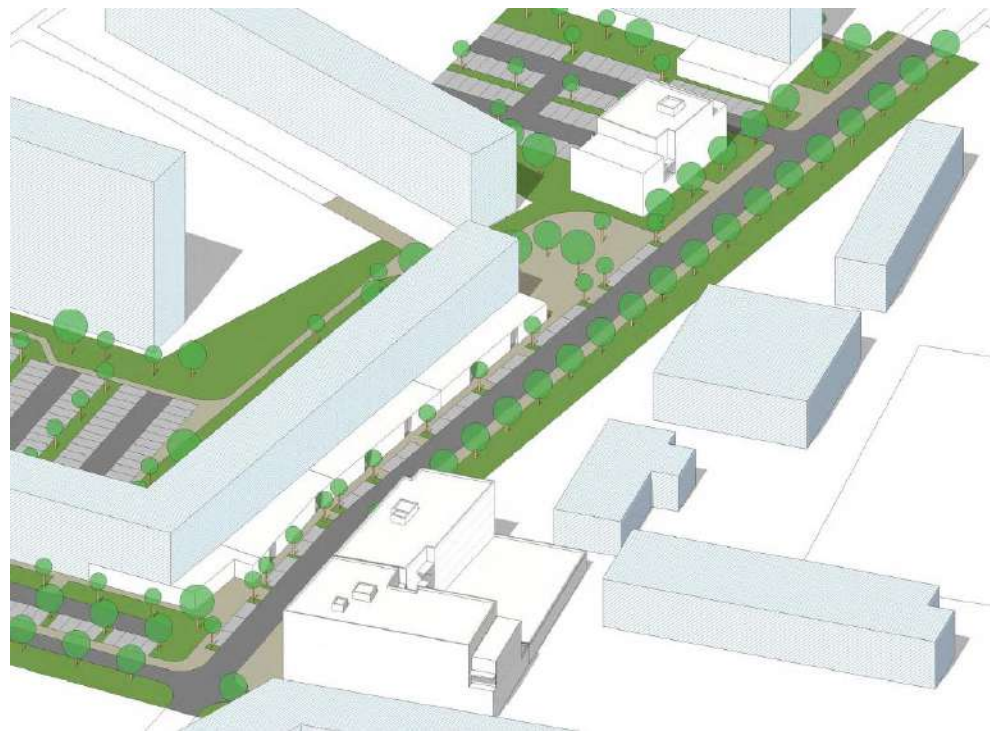


# B - PRÉSENTATION DES PROJETS DE RÉSIDENTIALISATION ET COMMERCES

## PROJET – COMMERCES ET PLATEAU TECHNIQUE DE FORMATION



*Etude de faisabilité - Plan de masse du projet Commerces et Plateau technique de formation*



*Etude de faisabilité – Coupe axonométrique du projet Commerces et Plateau technique de formation*

- Linéaire commercial : **Environ 730 m<sup>2</sup>**
- Plateau technique de formation (Bâtiment *Bel-Air B*) : **Environ 300 m<sup>2</sup>**

### PROJET – COMMERCES ET PLATEAU TECHNIQUE DE FORMATION

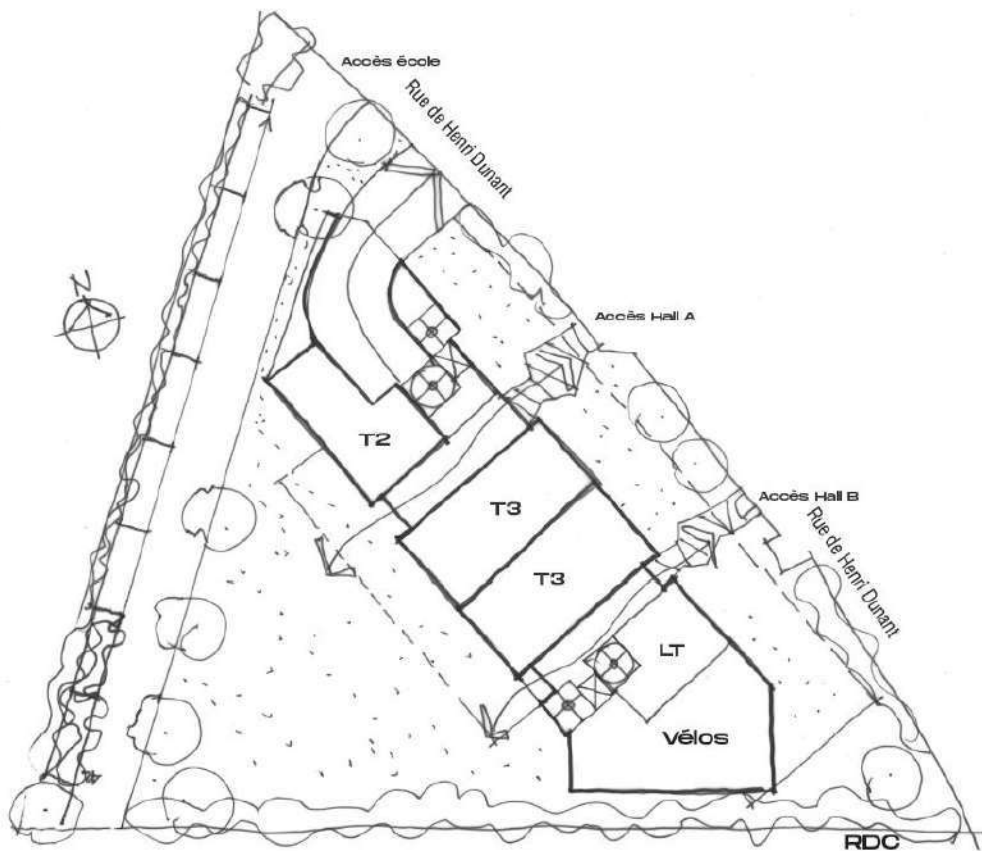
- Résidentialisation, plateau technique et linéaire commercial en pied d'immeubles :
  - Lancement de l'appel d'offre Maîtrise d'œuvre multidisciplinaire : **Janvier 2023**
  - Désignation du groupement de Maîtrise d'œuvre : **Mai 2023**
  - Lancement des études de conception des cellules commerciales, réaménagement des halls et du passage traversant du bâtiment *Bel Air E1*, ainsi que de la coque du Plateau technique : **Mai 2023**
  - Dépôt du dossier de Permis de Construire (PC) du plateau technique : **4T 2023**
  - Démarrage des travaux de la coque du plateau technique : **2T 2024**
  - Réception des travaux de la coque du plateau technique : **Fin 2024**
  
- Démolition de 5 logements au 7 *Rocade* :
  - Lancement du relogement des locataires concernés: **Janvier 2023**
  - Désignation maîtrise d'œuvre : **Février 2023**
  - Lancement de la consultation pour les travaux de démolition : **Novembre 2023**
  - Fin du relogement : **Décembre 2023**
  - Lancement du chantier de démolition : **Février 2024 (pour une durée de 6 mois)**

**COMMUNE DE LONGJUMEAU**

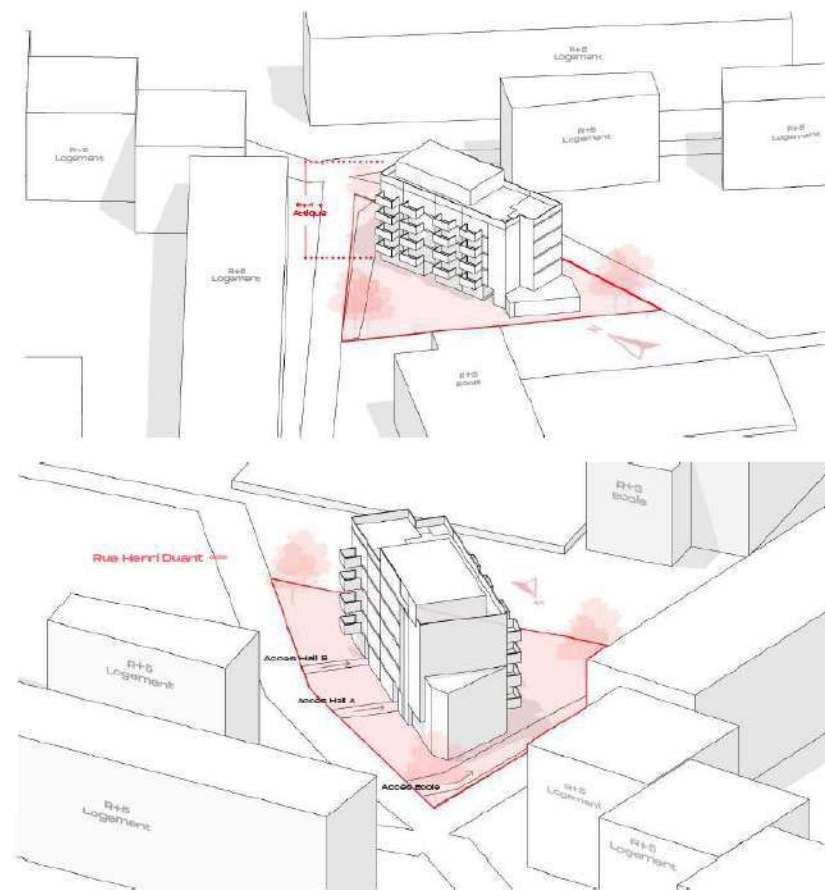
- Démarrage de la **procédure de relogement des habitants** et usagers du bâtiment Saint-Exupéry
- Démarrage de la **procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** en vue de permettre la conformité du projet NPNRU, d'un point de vue urbanistique, technique et architectural
- Démarrage de la **procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, par le biais d'une création d'une réglementation spécifique sur le périmètre opérationnel, en vue de permettre la conformité calendaire des opérations d'Essonne Habitat sur le projet NPRNU
- Lancement des **études de pré-programmation des équipements communaux** (à savoir la Maison Colucci)

# FONCIÈRE LOGEMENT

# PLANS DU PROJET RUE HENRI DUNANT



Etude de faisabilité - Plan de masse du projet



Etude de faisabilité - Plan d'implantation du projet dans l'existant

# ÉLÉMENTS DE PROGRAMME DU PROJET RUE HENRI DUNANT

## Longjumeau QPV Bel- Air - Rocade ÉTUDE CAPACITAIRE

Analyse PLU	
Zone	UC
Surface terrain	1990
Typo	Collectifs
Alignement sur rue : UC 6	en retrait de 5 m minimum
Limites séparatives : UC 7	En retrait avec vues: L = H min 8m - Aveugle: L=H/2 mini 2,5 m
En vis-à-vis : UC 8	
Emprise au sol : UC 9	40%
Hauteur des constructions : UC 10	18 m
Aspect extérieur : UC 11	
Stationnement : UC 12	1 place 45m <sup>2</sup> SDp soit 1600 +15%
Espaces libres : UC 13	40 % de surface non bâtie en PT et 60% d'un seul tenant et d'une largeur supérieure ont 4m

## COLLECTIFS

	T2	T3	T4	T5	
R+5			1		1
R+4	1	2	1		4
R+3	1	2	2		5
R+2	2	2	1		5
R+1	2	2	1		5
RDC	1	2	-		3
Total logts	7	10	6	-	23
Surface AFL	45	70	85	105	
Total surface HAB	315	700	510		1 525
Total SDP 0,92					1 658

%	30%	43%	26%	0%	
Objectif AFL	30%	45%	25%	0%	
sdp1600 m <sup>2</sup> soit 1472 m <sup>2</sup> SHAb/66,2 = 22 logt	7	10	6	0	22

## PLANNING PREVISIONNEL

### 1<sup>er</sup> semestre 2023 :

- Consultation de groupements opérateurs immobiliers/Maîtrise d'œuvre pour la construction des nouveaux logements en CPI

### Janvier 2024 :

- Cession de terrain entre la Commune de Longjumeau et Foncière Logement
- Dépôt du Permis de Construire (PC)

### Septembre 2024 :

- Début des travaux

### Septembre 2026 :

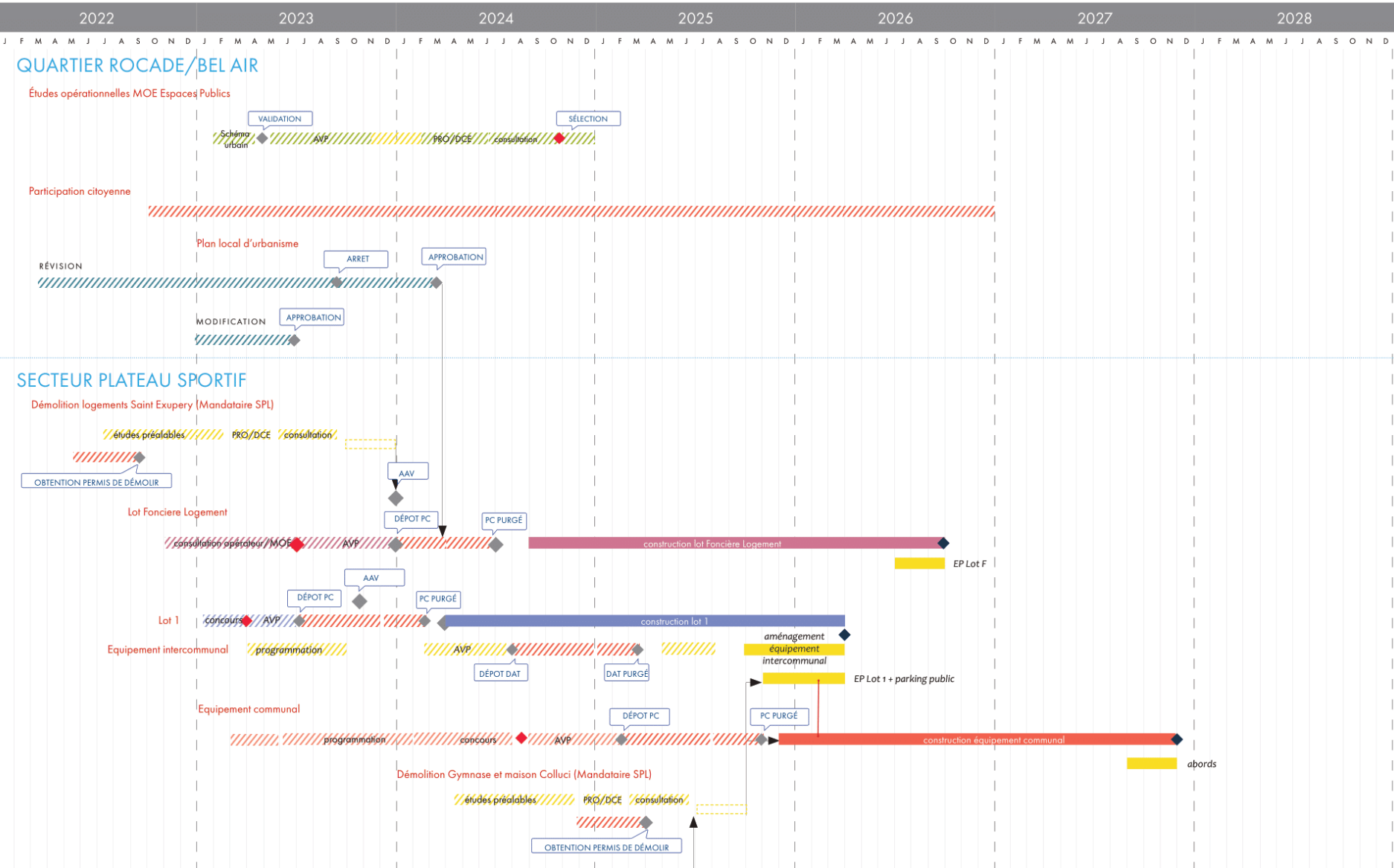
- Livraison de la nouvelle résidence





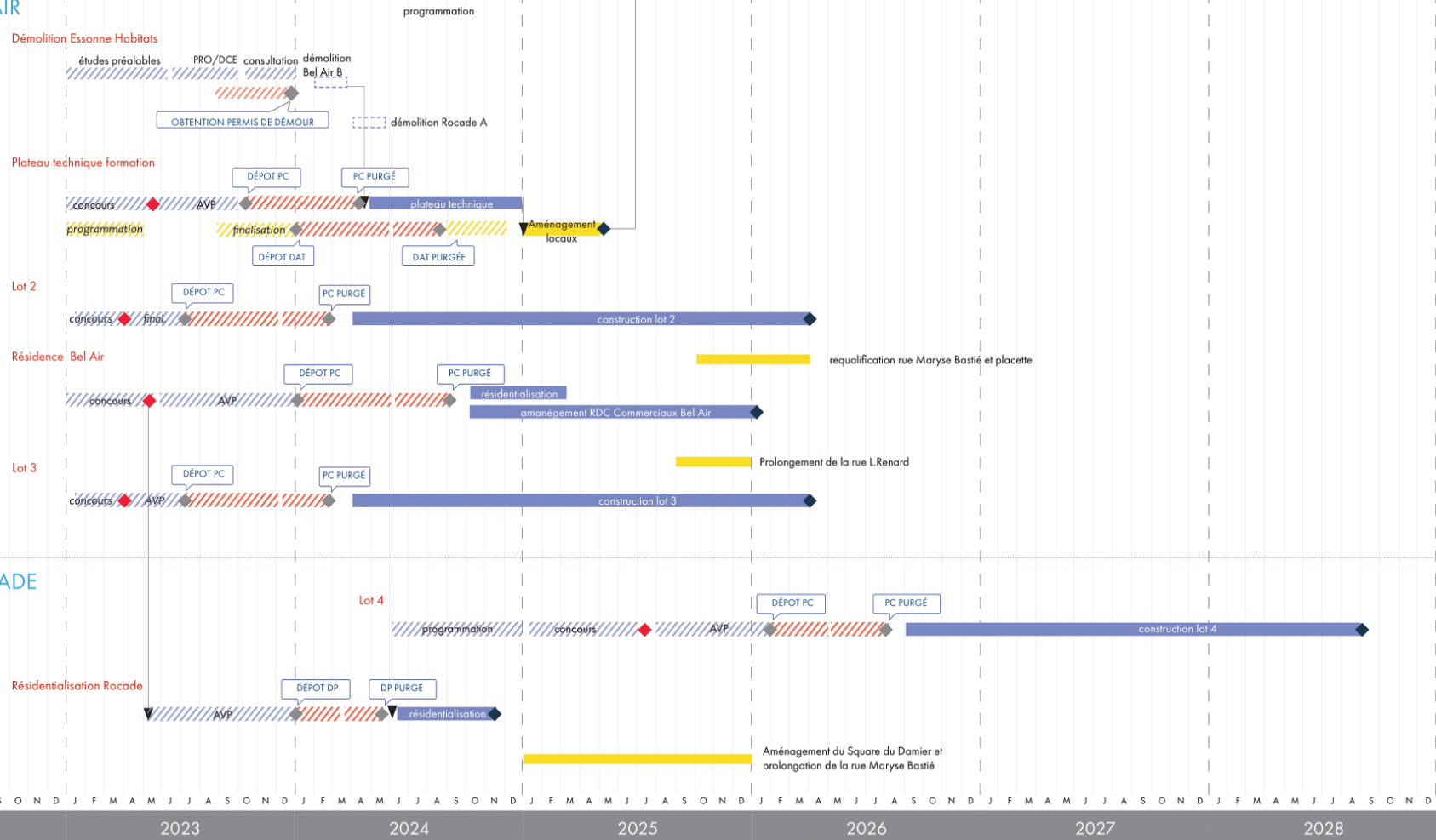
**III – PLANNING  
PRÉVISIONNEL  
DU PROJET GLOBAL**

# PLANNING PRÉVISIONNEL DU PROJET GLOBAL



# PLANNING PRÉVISIONNEL DU PROJET GLOBAL

## SECTEUR BEL AIR





**IV – L'AVANCEMENT DES  
ACTIONS DE CONCERTATION  
ET D'ACCOMPAGNEMENT  
PUBLIC**

**2017** : Réalisation d'un diagnostic territorial du quartier, élaboré par *La Fabrique Urbaine*, permettant d'identifier les enjeux socio-économiques du futur projet NPNRU

**2018** : Ateliers de concertation et de co-construction publique, menés par Rouge Vif, en lien avec les habitants et usagers du quartier en vue de définir les grands axes de réflexions sur le quartier et les besoins territoriaux

**2021** : Réalisation d'une étude de circulation et de stationnement, menée par *COSITREX* à la demande du bailleur Essonne Habitat, en vue de compléter techniquement les orientations et la fiabilité du plan de masse de la convention ANRU

### À VENIR

**2023** : Mise en place de réunions de participation collective et d'ateliers de concertation, en présence de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine de l'ensemble du quartier, afin de définir les qualités d'usage et proposer les solutions de demain

# MISE EN PLACE D'UNE CHARTE D'INSERTION SOCIALE

Les différents signataires : (L'Etat, le Département, les collectivités locales, Essonne Habitat, les acteurs de l'emploi /insertion et la prévention spécialisée)

## 5 Objectifs :

1	2	3	4	5
Réserver au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations d'investissement liées au projet aux habitants des QPV	Réserver au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés de GUSP	Réserver une partie des embauches liées à l'ingénierie, aux actions d'accompagnement du projet de renouvellement urbain et au fonctionnement des équipements	Cibler les publics les plus éloignés de l'emploi dans les clauses d'insertion	Définir des objectifs de qualité : part de contrats type CDI, CDD, alternance, apprentissage

## Actions concernées :

Opérations d'investissement	Accompagnement et d'ingénierie du projet de renouvellement urbain contractualisé avec l'ANRU	Actions de gestion au quotidien et de fonctionnement des équipements du quartier
-----------------------------	--	--



V – POINT FINANCIER

➤ **COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION** : 45 833 500 € HT dont 940 000 € d'ingénierie

- **Dépenses EH** : 24 786 540 € HT
- **Dépenses CPS** : 11 705 535 € HT
- **Dépenses Ville** : 9 341 425 € HT

➤ **PLAN DE FINANCEMENT** :

- **Essonne Habitat** : 22 228 138 € (*dont droits à construire*)
- **CPS** : 9 582 139 €
- **ANRU** : 5 999 871 €
- **Ville de Longjumeau** : 8 375 456 €
- **CD 91** : 1 789 436 €
- **Région** : 950 000 €
- **Banque des territoires** : 100 000 €

➤ **PRÊTS** :

- **Banque des territoires** : 2 202 890 €
- **Action Logement** : 193 000 €



# ÉTAT D'AVANCEMENT DES DÉPENSES ENGAGÉES PAR LES MAÎTRES D'OUVRAGE

## COMMUNAUTÉ PARIS-SACLAY

### *Etudes :*

- Diagnostic Amiante Bâtiment Saint-Exupéry : 920 € HT / 1 104 € TTC
- Analyse des prélèvements Amiante - Bâtiment Saint-Exupéry : 19 040€ HT / 22 848€ TTC
- Diagnostic PEMD - Bâtiment Saint-Exupéry : 5 300 € HT / 6 360 € TTC

### *Honoraires techniques :*

- Maîtrise d'Œuvre de démolition Bâtiment Saint-Exupéry : 32 487 € HT / 38 984,40 € TTC

## VILLE DE LONGJUMEAU

- Sans objet

## ESSONNE HABITAT

### *Etat d'avancement des dépenses engagées pour les lots 1, 2 et 3 :*

- Sondages : 20 300€ HT / 24 360€ TTC
- Géomètre : 7 300€ HT / 8 760€ TTC
- Faisabilité : 3 600€ HT / 4 320€ TTC

## FONCIÈRE LOGEMENT

- Sans objet



# VI – PLANNING 2023

## COMMUNAUTÉ PARIS-SACLAY

- Engagement des missions de la Maîtrise d'oeuvre urbaine :
  - Finalisation du Plan Guide du projet d'ensemble
  - Coordination architecturale et urbaine des différents projets jusqu'au dépôt des Permis de Construire (PC)
  - Démarrage des études de conception des espaces publics (phases EPR et AVP)
  
- Poursuite et achèvement du projet de démolition du Bâtiment Saint-Exupéry :
  - Finalisation des diagnostics techniques (Amiante et PEMD)
  - Finalisation des études de conception (Phase AVP) puis suivi de la phase
  - Réalisation des travaux de désamiantage et de démolition, remise en état du terrain
  - Déplacement du poste de transformation électrique par ENEDIS

## VILLE DE LONGJUMEAU

- Relogement des derniers habitants du Bâtiment Saint-Exupéry avant démolition
  
- Communication de l'état d'avancement du projet auprès des habitants
  
- Démarrage des études de programmation de l'équipement communal

# LES GRANDES ÉTAPES DE 2023

## ESSONNE HABITAT

- Désignation des Maîtrises d'oeuvre pour les différents lots
- Dépôts des dossiers de Permis de Construire (PC) et suivi des études de conception pour les lots N°1, 2 et 3

## FONCIÈRE LOGEMENT

- Choix de l'opérateur immobilier et de sa Maîtrise d'œuvre pour la réalisation du projet
- Démarrage des études de conception