

Maîtrise d'ouvrage
Commune de Longjumeau (91)

Equipe de maîtrise d'oeuvre
ATELIER LIGNES - VIAMAP' - URBAN'

Missions
Analyse urbaine et paysagère - Etude de déplacements - Etude de marché - Enjeux - Scenarii - Schéma d'aménagement - Bilan et montage opérationnel - Cahier de Prescriptions urbaines

Montant des honoraires
51 675.00 € HT

Superficie
7,4 ha



ENJEUX D'AMÉNAGEMENT



SCÉNARIO 1 : QUARTIER RÉSIDENTIEL



SCÉNARIO 2 : ECOQUARTIER

Les Hauts de Gravigny est un quartier fortement attendu, tant pour la réponse aux besoins qu'il offre qu'en terme d'insertion et de **qualité environnementale**. La réflexion du PLU finalisée en 2013 a permis de faire émerger le projet, sur une superficie de 4ha et ayant une potentialité de **200 logements** (dans le respect de la densité urbaine prévue de 50 logements / ha établie avec la Région et l'Etat).

Classé en AUH, le secteur est défini par des Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP qu'il conviendra d'affiner au travers de la présente mission. La **maîtrise foncière** est un préalable à toute opération, ainsi l'intervention de l'EPFIF est une action qui peut permettre d'envisager rapidement l'**opérationnalité** d'un tel quartier.

De nombreux enjeux y ont été décelés :

- Situé à **proximité de grandes infrastructures routières**
- Cependant localisé à l'arrière d'un tissu urbain de faible densité et à proximité de **champs agricoles et boisement**
- La topographie présente une légère pente qui est optimal pour la **gestion des eaux pluviales**, maximiser les **apports solaires** et conserver des vues sur le **grand paysage**.
- Interface à gérer avec les parcelles privées limitrophes.
- Présence de nombreux arbres, dans la continuité des boisements de la vallée. Le projet tient compte de la préservation des plus remarquables.

