



Reconversion

du site de l'ancien lycée provisoire

Comprendre la concertation préalable

La nécessité d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Pour permettre la réalisation de ce projet ambitieux et exemplaire, il est nécessaire de mettre en compatibilité le PLU de la commune avec les ambitions portées pour cette future résidence.

Pourquoi une concertation préalable ?

Deux objectifs guident cette concertation :

- Présenter le projet de construction de logements ;
- Informer des évolutions du PLU nécessaires pour permettre la réalisation du projet, et recueillir les observations et contributions du public.



Les modalités de la concertation comment participer ?



SUR PLACE

Le dossier de concertation papier est consultable en mairie de Lognes et en préfecture.

Dans ces deux lieux un registre papier est disponible (aux horaires d'ouverture des bâtiments) afin de consigner vos observations écrites.



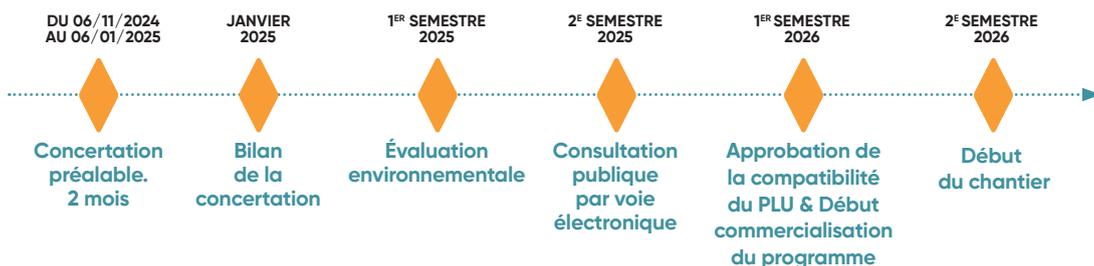
EN LIGNE

Retrouvez le dossier de concertation sur les sites internet de la Commune de Lognes, de l'EpaMarne et de la Préfecture.

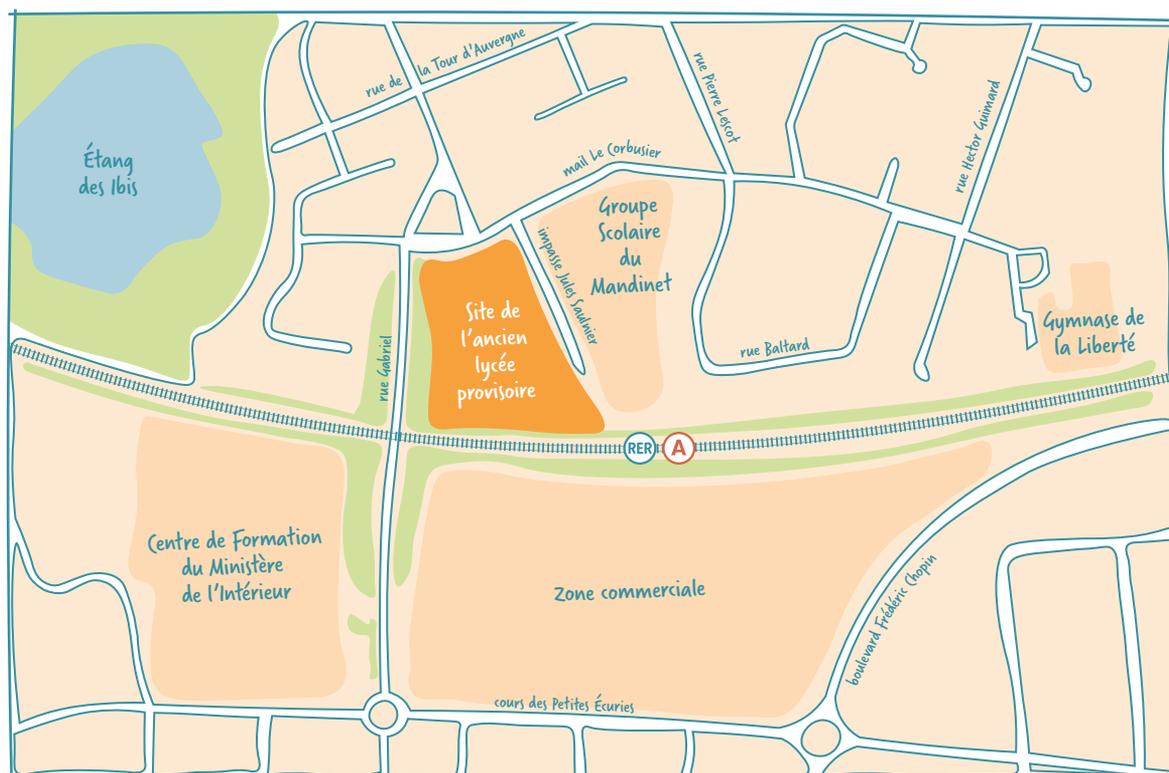
Pour contribuer en ligne vous pouvez envoyer vos observations à l'adresse mail dédiée : **concertation-renouveausitelycee@epa-marnelavallee.fr**

Une concertation ouverte à tous du 06/11/2024 au 06/01/2025

CALENDRIER →



Un espace urbain à revaloriser



Le projet lauréat

+30 %
de la surface de
projet est en pleine
terre

160
logements
construits

11 000 m²
de surface de
plancher

200
places de
stationnement en
sous-sol

270
places de
stationnement
vélos

Un périmètre récemment libéré

Propriété d'EpaMarne, le site a accueilli le lycée provisoire Emily Brontë jusqu'à l'ouverture du lycée définitif à la rentrée 2019. Les bâtiments provisoires ont alors été démolis libérant plus d'un hectare.

En 2020, la commune a décidé d'engager, en partenariat avec EpaMarne, une réflexion sur la reconversion de ce site.

Deux ambitions ont alors guidé cette mutation : la construction de logements résidentiels et la réalisation d'une opération écologiquement exemplaire.

Un programme écologique et citoyen

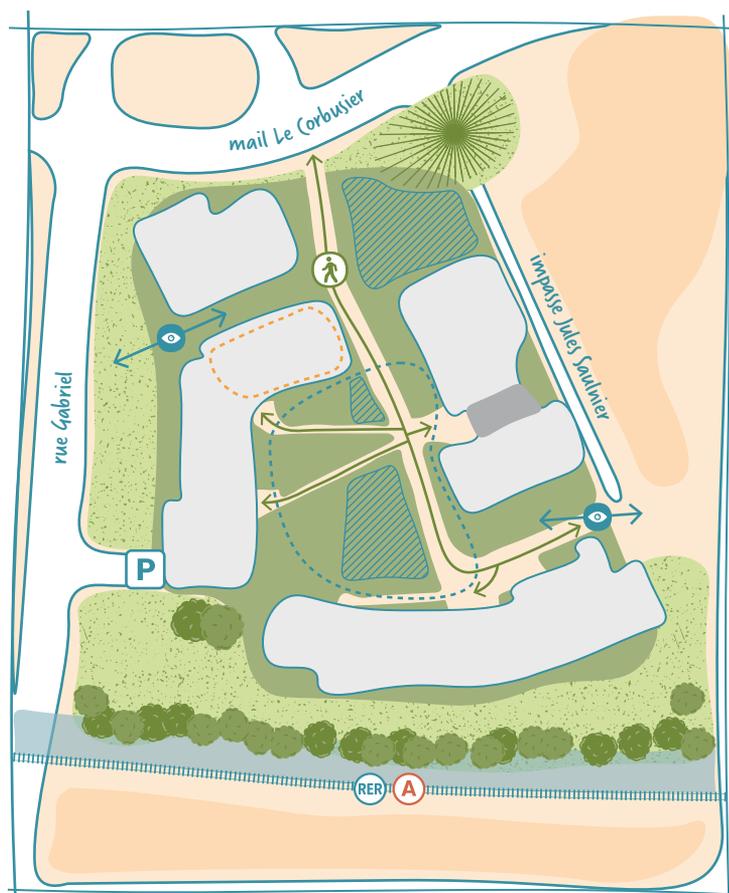
La municipalité a souhaité associer les habitants à cette réflexion. Dans la continuité de la Charte de Qualité Urbaine –co-construite avec les habitants en 2019– un groupe de travail de 15 citoyens volontaires a été réuni dès 2021 pour rédiger un cahier des charges citoyen à destination des futurs promoteurs. Une série d'ateliers et d'échanges ont permis au groupe de proposer six grandes orientations pour le projet : une insertion harmonieuse dans le contexte bâti, une architecture durable, un respect de l'environnement, un aménagement favorable à la vie en communauté, une circulation apaisée et une participation citoyenne approfondie.

Une réponse aux enjeux de développement local

Ce projet s'inscrit dans les projections démographiques de la commune et répond à son besoin en logement. Il répond également à l'enjeu actuel de gestion économe des sols, en construisant au sein des espaces bâtis de la ville.

Enfin, il permet le développement de pratiques urbaines écologiques et respectueuses, tout en mettant les citoyens au centre du processus.

Les objectifs du projet



-  Concevoir un projet au service de la qualité urbaine et du « bien habiter ».
-  Veiller à l'insertion de l'éco-résidence dans son environnement.
-  Minimiser les nuisances sonores et visuelles de la voie ferrée.
-  Un cœur d'îlot paysager favorable à la biodiversité et appropriable par les habitants.
-  Créer des porosités visuelles vers le cœur d'îlot.
-  Valoriser et renforcer la végétation existante pour un écrin paysagé.
-  Préserver les arbres existants :
 - Alignement d'arbres le long du RER.
 - Bosquet d'arbres au sud-Ouest.
-  Favoriser les modes doux (piétons et cycles) en cœur d'îlot.
-  Créer un espace public fédérateur en lien avec l'école et le mail Le Corbusier.
-  Gérer le stationnement au sein du projet pour minimiser les conflits d'usage sur les voies publiques.
-  Créer des espaces partagés à destination des habitants.
-  Espaces verts avec gestion des eaux de pluie.

Un projet qui repose sur deux ambitions

Réaliser une opération immobilière proposant des logements abordables pour les familles locales

Concevoir un projet environnementalement exemplaire qui s'appuie sur le cahier des charges citoyens

Intégrer le projet dans le plan local d'urbanisme : une adaptation nécessaire

Pour permettre la réalisation du programme, il est nécessaire d'adapter le plan local d'urbanisme de Lognes au niveau du site. Ainsi, la mise en compatibilité du PLU de Lognes prévoit :

- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour définir clairement les ambitions et la stratégie de la commune pour l'aménagement de cette zone.
- La délimitation d'un secteur spécifique (appelé UCc) sur le plan de zonage du PLU de Lognes.
- La création d'un règlement propre au secteur afin de permettre la réalisation du projet :
 - 1 - Mise en place d'une progressivité de hauteur des constructions depuis le mail Le Corbusier vers le cœur d'îlot et le sud-ouest du secteur
 - 2 - Définition d'une diversité de formes de bâti pour garantir l'insertion du projet dans son environnement urbain et architectural proche
 - 3 - Aménagement d'au moins 45 % d'espaces verts dont au moins 30 % de pleine terre
 - 4 - Introduction de critères énergétiques et environnementaux, notamment pour minimiser les impacts sonores de la voie ferrée

Zoom sur une future résidence exemplaire

Conformément aux demandes du cahier des charges citoyen, le projet de la future opération se veut exemplaire en matière de développement durable, de respect de l'existant, de qualité de l'habitat et de mise en valeur des mobilités alternatives à la voiture.



UNE CIRCULATION AUTOMOBILE APAISÉE

Un projet qui s'appuie sur la proximité du RER A pour densifier l'offre de mobilités douces, cyclables et piétonnes

Un cœur d'îlot vert, favorisant le vivre ensemble et la convivialité

Un stationnement résidentiel souterrain pour réduire la place de la voiture dans l'espace public

Un nombre important de stationnements vélo prévus pour les résidents



UN HABITAT DE QUALITÉ

La réalisation d'un espace partagé entre les résidents pour favoriser le vivre ensemble

Une résidence aux performances énergétiques ambitieuses

Des logements de qualité disposant d'espaces extérieurs

Un raccordement de la résidence au chauffage urbain

Un travail sur l'acoustique pour limiter les effets de la proximité du RER



UNE FORTE AMBITION ENVIRONNEMENTALE

Une intensification de la biodiversité du site : préservation de la pleine terre, création d'un cœur d'îlot arboré...

La préservation des arbres existants sur le site

Une résidence de conception bioclimatique (3 labels environnementaux ciblés)

Des toitures végétalisées

Des matériaux biosourcés et l'utilisation de filières bas carbone

Une gestion des eaux pluviales par des bassins végétalisés en cœur de résidence



UNE NOUVELLE RÉSIDENCE QUI S'INSÈRE DANS LE TISSU EXISTANT

Des formes architecturales et une progressivité des hauteurs qui permettent une transition douce et harmonieuse avec l'existant

Des porosités entre la résidence et son environnement : création d'une placette conviviale dans le prolongement du parvis de l'école

QUI SOMMES-NOUS?

Les établissements publics d'aménagement EpaMarne – EpaFrance interviennent, pour leur compte, celui de l'État ou celui des collectivités, pour définir les grandes lignes de l'urbanisation de 300 km² (44 communes) répartis entre la Seine-Saint-Denis, le Val-de-Marne et la Seine-et-Marne.

Aménageur historique de la ville « nouvelle » de Lognes, l'EpaMarne continue d'accompagner la commune dans ses enjeux de renouvellement urbain. Les deux Epa ont adopté une démarche en faveur de l'épanouissement de la ville et une politique environnementale engagée. Aux côtés des collectivités, promoteurs et investisseurs, ils déploient une approche centrée sur l'habitant et son bien-être global ainsi que l'attractivité des lieux auprès des entreprises et des enseignes.

QUEL EST NOTRE RÔLE DANS CE PROJET ?

En tant que propriétaire du foncier de l'ancien lycée provisoire, EpaMarne de concert avec la Ville a souhaité transformer cette nouvelle friche urbaine pour développer de nouveaux logements –et accompagner les Lognots dans leur parcours résidentiel– tout en exigeant des garanties de projet écologiquement exemplaire auprès du promoteur.

EpaMarne pour cela coordonne et porte un certain nombre d'études et de procédures réglementaires aux côtés de la Ville et du promoteur pour permettre la réalisation du projet, dont notamment la concertation préalable en cours.

NOTRE ENGAGEMENT À VOS CÔTÉS!

Accompagner la transformation environnementale des territoires;
Concevoir un cadre de vie durable, agréable et dynamique;
Augmenter la place de la nature et de la biodiversité en ville.



CONTACTEZ-NOUS

concertation-renouveausitelycee@epa-marnelavallee.fr