

PROJET URBAIN & PROGRAMME RÉSIDENTIEL

Dernière réunion sur les trois thématiques organisées sur le projet Biron: la soirée du mercredi 31 janvier 2018 a été consacrée à la présentation de l'étude d'ALU et Ozévert sur le diagnostic urbain, les pré-orientations d'aménagement et la projection de ce qui pourrait constituer une proposition d'aménagement du site.

Même assiduité qu'à l'accoutumée, une quarantaine d'habitants, riverains du site, ont participé mercredi 31 décembre dernier à la dernière des réunions thématiques sur le projet Biron, consacrée cette fois à la présentation du projet urbain et du programme résidentiel envisagé.

Comme l'a rappelé Monsieur le Maire, Alain Lamour, dès son introduction, il s'agit du projet travaillé par la SOR-GEM, société d'économie mixte d'aménagement public, coordinatrice des études préalables, en son état d'avancement, sans prise en compte, comme convenu à ce stade, des remarques déjà consignées lors des précédentes réunions. En présence de Martine Thompson, Adjointe à l'urbanisme, à l'environnement et à la protection du patrimoine, et d'Alexandre Facchin, conseiller municipal, Franck Fauvet, architecte-urbaniste du cabinet ALU et Angélique Le Néel, ingénieur-paysagiste de Ozévert, ont ainsi présenté le diagnostic du site et les orientations esquissées pour son aménagement.

Le respect du site actuel au cœur des conclusions du diagnostic, les obligations prises en compte

Préservation du boisement, acté avec les habitants lors de la réunion consacrée aux enjeux écologiques et paysagers le 18 novembre dernier; ouverture de la vue sur la Tour de Montlhéry; soin apporté aux franges agricoles côté Montlhéry qui, pour le moment, le resteront; respect de la topographie du site en pente douce; lien du nouveau quartier avec les quartiers existants (à l'est le quartier actuel de Guiperreux, au nord le futur quar-

tier Guayère); facilitation des accès aux équipements au nord, ceux existants comme le groupe scolaire Jean-Ferrat et le Centre technique municipal, ou ceux prévus sur le secteur Guayère (pharmacie, maison médicale): telles sont, ici résumées, les grandes ambitions du projet sur lequel les urbanistes se sont appuyés pour construire une réponse en termes d'aménagement. L'étude s'est également appuyée, pour détailler son offre résidentielle



Une attention studieuse, de nombreuses questions préparées.



sur l'offre actuelle présente sur Longpont-sur-Orge et sur les besoins recensés par l'INSEE. Une analyse qui plaide plutôt pour une pénurie de T3 sur la commune, compensée donc par une proportion importante de cette taille de logements dans le projet, qu'achètent en priorité les personnes qui investissent pour la première fois. Enfin, l'étude urbaine prend bien évidemment en compte les obligations qui s'imposent à la commune : celle de l'État d'offrir 25 % de logements sociaux sur la commune quand Longpont-sur-Orge n'en compte que 7,75 % au 1^{er} janvier 2017 ; celle de la Région Ile-de-France au sein de son Schéma directeur (SDRIF) qui flèche le territoire comme « à potentiel de densification », et enfin le Plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune qui impose une densité minimale de 35 logements à l'hectare sur le secteur Biron, soit 230 logements au minimum.

277 logements, hauteurs raisonnées et respirations naturelles au programme

Le projet prévoit à ce jour la construction de 277 logements, répartis en 214 logements collectifs, côté Montlhéry, pour 63 logements individuels, tous situés le long du chemin de Biron pour s'intégrer au quartier Guiperreux. Concernant les typologies et surtout les hauteurs (une question légitime des riverains), l'idée principale est de reprendre la typologie des bâtiments existants sur la rue du chemin de Biron, à savoir des R + 1 + combles maximum (8,5 à 10 m de hauteur). Cette disposition permet une transition plus douce entre le quartier pavillonnaire actuel et le projet, tout en permettant une densification respectant les objectifs réglementaires. Les logements

collectifs quant à eux se situeront en arrière-plan au centre du quartier. Ils se déclinent sur différentes hauteurs afin de ne pas générer de rupture d'échelle trop brusque entre la rue du chemin de Biron et le centre du nouveau quartier. Systématiquement, le projet s'est attaché à prévoir des circulations douces pour desservir les équipements et circuler dans le quartier sans véhicule.

La clôture du boisement conservé (actée), la distance de recul entre la rue et les premiers collectifs (environ 30 mètres), le nombre de places de stationnement (abordé avec précision lors de la réunion circulation du 20 décembre, environ 470 places soit 45 places en plus par rapport aux besoins) et leur implantation (souhaités en sous-sol pour les collectifs, sur les parcelles pour les individuels), l'outil d'aménagement retenu (encore non décidé mais sous la responsabilité des élus), la crainte de la continuité bâtie sans trop de respiration en façade du chemin de Biron, le maintien d'une demi-lune sur le chemin de Biron pour l'accessibilité des personnes en situation de handicap (acté), le délai de réalisation des premières livraisons du quartier (estimé grossièrement à 5 à 6 ans), ou encore les modalités de négociation avec la ville voisine de Montlhéry et avec les personnes actuellement installées sur le site ont fait l'objet de l'attention des habitants, et de la mobilisation des élus et des partenaires du projet pour y répondre avec la précision possible et nécessaire.

Monsieur le Maire a de nouveau insisté sur la méthode de l'équipe municipale : la présentation de toutes les études pour déterminer ensuite, entre habitants et élus, le meilleur programme résidentiel.

