

ARRÊTÉ MUNICIPAL N°2026-064

ARRETE MUNICIPAL

Enquête publique relative à la déclaration de projet de l'opération
d'aménagement du secteur Biron emportant mise en compatibilité du PLU

Charlène BADINA, Le Maire de Longpont-sur-Orge,

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme ;
Vu l'article L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme ;
Vu les articles R104-28 à R104-33 du code de l'urbanisme ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et R.123-2 et suivants ;
Vu la délibération en date du 23 janvier 2014 approuvant le P.L.U ;
Vu la délibération en date du 14 décembre 2015 approuvant la modification n°1 du P.L.U ;
Vu la délibération en date du 16 avril 2026 ouvrant à l'urbanisation la zone 2AU du secteur Biron et approuvant la prescription de la procédure de déclaration de projet de l'opération d'aménagement du secteur Biron permettant de mettre en compatibilité le PLU ;
Vu la notification du projet de déclaration de projet de l'opération d'aménagement du secteur Biron permettant de mettre en compatibilité le PLU à l'Autorité environnementale après réalisation de l'évaluation environnementale le 10 avril 2026 ;
Vu la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée en date du 18 mai 2026 auprès du Tribunal Administratif de Versailles en vue de mener l'enquête publique relative à la déclaration de projet de l'opération d'aménagement du secteur Biron emportant mise en compatibilité du PLU ;
Vu la décision n°E26000025/78 en date du 28 mai 2026 de la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Arrête :

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique sur la déclaration de projet de l'opération d'aménagement du secteur Biron emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Longpont-sur-Orge pour une durée de 43 jours à compter du lundi 27 juillet 2026 à 8h45 au lundi 7 septembre à 17h30 inclus.

Article 2

Monsieur Jean-Pierre REDON, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Yves COTTY en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 3

Chacun pourra prendre connaissance du dossier :

- En consultant les pièces du dossier d'enquête, paraphé par le commissaire enquêteur. Elles seront disponibles à la mairie de Longpont-sur-Orge aux

heures habituelles d'ouverture au service urbanisme pendant toute la durée de l'enquête :

- Lundi de 8h45 à 12h et de 13h30 à 17h30
 - Mardi de 8h45 à 12h
 - Mercredi de 8h45 à 12h
 - Jeudi de 8h45 à 12h
 - Vendredi de 8h45 à 12h et de 13h30 à 17h30
- sur le site internet de la commune à l'adresse suivante <https://www.mairie-longpont91.fr/> et sur le site internet du registre dématérialisé <https://www.registredemat.fr/dp-biron-lgpt>

Article 4

Les observations pourront être consignées, pendant toute la durée de l'enquête :

- sur un registre d'enquête papier à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, disponible en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
- sur un registre dématérialisé: <https://www.registredemat.fr/dp-biron-lgpt>
- sur une adresse courriel dédiée: dp-biron@registredemat.fr
- par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur adressé en mairie.

Les courriels seront imprimés et collés ou agrafés dans le registre papier. De plus, les courriels seront mis en ligne sur le site électronique de l'enquête.

Les observations inscrites sur le registre et adressées par courrier ou par voie électronique ne seront prises en compte que si elles sont reçues en mairie avant la clôture de l'enquête publique fixée au 07 septembre 2026 à 17h30.

Article 5

Le Commissaire Enquêteur recevra en mairie les :

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| - jeudi 30 juillet 2026 | de 9h00 à 12 h00, |
| - mardi 11 aout | de 14h30 à 17h30 |
| - mercredi 2 septembre | de 9h00 à 12 h00, |
| - lundi 7 septembre | de 14h30 à 17h30, |

Article 6

A l'expiration du délai prévu à l'article 1 ci-dessus, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, sous huitaine, le Maire de Longpont sur Orge, et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles dans un mémoire en réponse.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire de la commune le dossier de

ln.

l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 7

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L123-15 et R123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions recueillies.

Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé, précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du Tribunal administratif de Versailles..

Article 8

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché sur les panneaux d'affichage administratifs communaux et sur le site, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci.

L'avis d'enquête est également publié sur le site Internet de la Mairie où pourront aussi être consultées les informations relatives à l'enquête

Article 9

Des informations sur le projet et plans soumis à l'enquête publique peuvent être demandées auprès du service urbanisme afin d'apporter tout complément d'information.

Article 10

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur pourront être consultés en mairie de Longpont sur Orge et sur le site Internet de la Mairie, pour y être tenus à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 11

Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'application du présent arrêté.

Ampliation est faite au préfet du département, au président du Tribunal Administratif de Versailles et au commissaire enquêteur

Fait à Longpont-sur-Orge, le 17 juin 2026



Le Maire,

Charlène BADINA



42/2026

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de convocation : 10 avril 2026

Date d'affichage : 10 avril 2026

Objet : Ouverture à l'urbanisation du secteur Biron dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet.

Mairie de Longpont-sur-Orge

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 27

Votants : 29

L'an DEUX MILLE VINGT SIX, le seize avril à vingt heures trente.

Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en la mairie en séance publique sous la présidence de Charlène BADINA, Maire.

Conseillers présents :

Mme	Charlène	BADINA,	Maire
Mme	Julie	CANAL,	1 ^{ère} Maire-Adjointe
Mme	Emilie	GASPAR,	3 ^{ème} Maire-Adjointe
M.	Sébastien	GONCALVES,	4 ^{ème} Maire-Adjoint
Mme	Silvia	THIEBAULT,	5 ^{ème} Maire-Adjointe
M.	Jean-Patrick	LEMARE,	6 ^{ème} Maire-Adjointe
Mme	Elisabeth	LOPES,	7 ^{ème} Maire-Adjointe
M.	Julien	FOURTANIER,	Conseiller municipal
M.	Julien	PENDINO,	Conseiller municipal
Mme	Nelly	GRANDER,	Conseillère municipale
Mme	Fanny	LOCHU,	Conseillère municipale
M.	François	GERBAUD,	Conseiller municipal
Mme	Cherifa	IGHOUD,	Conseillère municipale
M.	Mathéo	DUMONT BARTOLOMEU,	Conseiller municipal
Mme	Magali	FACCHIN SAUVERGEAT,	Conseillère municipale
M.	Jean-Régis	GUILLON,	Conseiller municipal
Mme	Florence	GRULOIS,	Conseillère municipale
M.	Hervé	GNIS,	Conseiller municipal
Mme	Corinne	GAZAGNOL,	Conseillère municipale
M.	John	MALGUY,	Conseiller municipal
Mme	Christelle	POULIQUEN,	Conseillère municipale
M.	Claude	COLLIN,	Conseiller municipal
Mme	Mireille	BELLEGARDE,	Conseillère municipale
M.	Brian	MERZ,	Conseiller municipal
Mme	Carole	SCIMECA,	Conseillère municipale
M.	Philippe	HAMON,	Conseiller municipal
Mme	Béatrice	FAYETTE,	Conseillère municipale

Conseillers absents excusés :

Rémi MARTEAU donne pouvoir à Nelly GRANDER, Alain LAMOUR donne pouvoir à Julie CANAL.

Secrétaire de séance : Corinne GAZAGNOL.

Rapporteur : Emilie GASPAR

Le Conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme notamment les articles L 153 – 38, L 153 – 54 et suivants, L 300 – 6, R 153 – 20,

VU le Code de l'environnement et notamment l'article R 153 – 21,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Longpont-sur-Orge,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 9 avril 2025,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 18 juin 2025,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2025,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2025.

CONSIDERANT que les principaux enjeux du P.A.D.D. de la commune de Longpont sur Orge consistent à répondre aux besoins de logement et à corriger les déséquilibres de l'habitat notamment en termes de logements sociaux ;

CONSIDERANT l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU du secteur Biron au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune au regard des enjeux de construction de logements et notamment de logements sociaux ;

CONSIDERANT l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU du secteur Biron au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet sur cette zone étant donné la maîtrise foncière du secteur Biron par l'EPFIF et le niveau d'études et d'implication des opérateurs Seqens et Cogedim ;

CONSIDERANT que le projet porte sur le développement d'une opération globale répondant aux objectifs de production de logements et de logements sociaux ;

CONSIDERANT que cette opération vise à réaménager ce secteur en développant une opération d'environ 322 logements, qui comportera des immeubles collectifs, dont une partie de logements sociaux, ainsi que 78 pavillons ;

CONSIDERANT que le projet comprend également la préservation d'une part significative de l'actuel bois, la création d'un terrain de sport et d'une aire de jeux ;

CONSIDERANT que les deux procédures de concertation préalable au projet n'ont pas fait apparaître d'oppositions particulières ;

CONSIDERANT le caractère d'intérêt général de l'opération d'aménagement du secteur Biron et la nécessité de mettre en compatibilité le PLU avec cette opération ;

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet du projet de réaménagement du secteur Biron emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale.

Après en avoir délibéré,

A la majorité des suffrages exprimés,

OUVRE à l'urbanisation la zone 2 AU du secteur Biron à l'issue d'une procédure de déclaration de projet.

APPROUVE la prescription de la procédure de déclaration de projet de l'opération d'aménagement du secteur Biron permettant de mettre en compatibilité le PLU avec cette dernière.

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document relatif à cette procédure.

Fait et délibéré, le 16 avril 2026
Extrait conforme à l'original,
Au registre sont les signatures,



Le Maire,

Charlène BADINA

Adopte par (22 voix)

22 POUR : Charlène BADINA, Rémi MARTEAU, Julie CANAL, Sébastien GONCALVES, Emilie GASPAR, Jean-Patrick LEMARE, Silvia THIEBAULT, Julien FOURTANIER, Elisabeth LOPES, Julien PENDIDO, Nelly GRANDER, Alain LAMOUR, Fanny LOCHU, François GERBAUD, Cherifa IGHOUD, Mathéo DUMONT BARTOLOMEU, Magali FACCHIN SAUVERGEAT, Jean-Régis GUILLON, Florence GRULOIS, Hervé GNIS, Corinne GAZAGNOL, John MALGUY.

0 ABSTENTION

7 CONTRE : Christelle POULIQUEN, Claude COLLIN, Mireille BELLEGARDE, Brian MERZ, Carole SCIMECA, Philippe HAMON, Béatrice FAYETTE.



73/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de convocation : 11 décembre 2025

Date d'affichage : 11 décembre 2025

Objet : Bilan de la concertation préalable à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Biron au titre du Code de l'Urbanisme suite aux décisions du Tribunal Administratif de Versailles en date du 8 juillet 2025 annulant le PLU de 2018 modifié en 2024.

Mairie de Longpont-sur-Orge

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 22

Votants : 29

L'an DEUX MILLE VINGT CINQ, le dix-sept décembre à vingt heures trente.

Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain LAMOUR, Maire.

M.	Alain	LAMOUR,	Maire
Mme	Martine	THOMPSON-LAHOURECADE,	1 ^{ère} Maire-Adjointe
M.	Patrick	PHILIPPE,	2 ^{ème} Marie-Adjoint,
Mme	Charlène	BADINA,	3 ^{ème} Maire-adjointe
M.	Guy	BIZET,	4 ^{ème} Maire-adjoint
M.	Alexandre	FACCHIN,	6 ^{ème} Maire-Adjoint
Mme	Julie	CANAL,	7 ^{ème} Maire-adjointe
M.	Hervé	FORCONI,	8 ^{ème} Maire-adjoint
Mme	Michelle	AVENEAU,	Conseillère déléguée
M.	Bruno	LUIGGI,	Conseiller délégué
M.	Jean-Luc	REQUIER,	Conseiller délégué
Mme	Corinne	GAZAGNOL,	Conseillère déléguée
Mme	Elisabeth	LOPES,	Conseillère déléguée
Mme	Emilie	GASPAR,	Conseillère déléguée
Mme	Marie-Céline	WIBAULT,	Conseillère municipale
Mme	Dominique	MORIN,	Conseillère municipale
Mme	Florence	GRULOIS,	Conseillère municipale
M.	Frédéric	MANCEAU,	Conseiller municipal
M.	Roland	JACQUIER,	Conseiller municipal
Mme	Christelle	POULIQUEN,	Conseillère municipale
M.	Claude	COLLIN,	Conseiller municipal
Mme	Mireille	BELLEGARDE,	Conseillère municipale

Conseillers absents excusés :

Silvia THIEBAULT donne pouvoir à Elisabeth LOPES, Christine ANTONI donne pouvoir à Julie CANAL, Pino LEOTTA donne pouvoir à Patrick PHILIPPE, Nicolas GARRESSUS donne pouvoir

à Guy BIZET, Pierre VIBET donne pouvoir à Roland JACQUIER, Caroline LAFAYE donne pouvoir à Charlène BADINA, Romain TOUZELIN donne pouvoir à Jean-Luc REQUIER.

Secrétaire de séance : Hervé FORCONI.

Rapporteur : Alexandre FACCHIN.

Le Conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L. 123-14, L300-6 et suivants.

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L121- 15-1 et L. 121-17-1.

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Longpont-sur-Orge approuvé le 17 octobre 2018 et modifié le 16 octobre 2024.

VU le jugement du Tribunal Administratif de Versailles n°1808820 en date du 8 juillet 2025.

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Longpont-sur-Orge approuvé le 23 janvier 2024 et modifié le 14 décembre 2025.

VU la délibération n°63/2025.

VU l'avis favorable de la commission urbanisme et travaux du 3 décembre 2025.

CONSIDERANT que le Tribunal Administratif de Versailles a annulé, par un jugement n°1808820 en date du 8 juillet 2025, la délibération du Conseil Municipal de Longpont du 17 octobre 2018 (approbation de la révision générale du PLU) et celle du 16 octobre 2024 (approbation de la modification n°1 du PLU).

CONSIDERANT qu'au regard des conséquences du jugement du Tribunal Administratif de Versailles, la ville de Longpont-sur-Orge afin de préserver ses possibilités de recours éventuels, a déposé une requête d'appel et une requête de sursis à exécution auprès de la Cour Administrative d'Appel de Versailles.

CONSIDERANT que le PLU applicable au secteur Biron est le PLU modifié par délibération du 14 décembre 2015.

CONSIDERANT les suites qui seront données par la Cour Administrative d'Appel de Versailles à la requête d'appel et à la requête de sursis à exécution, cette situation juridique pourra évoluer.

CONSIDERANT que la concertation préalable à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Biron, qui s'est déroulée du 14 avril au 18 juin 2025, a porté sur le PLU modifié de 2024.

CONSIDERANT que dans les deux PLU de 2024 et de 2015, le secteur Biron est classé en zone à urbaniser - 2AU. La principale différence réglementaire de ces documents porte sur le nombre minimum de logements prévus dans l'orientation d'aménagement et de programmation : 230 logements en 2015 et 300 logements en 2024.

CONSIDERANT qu'il convient donc de réouvrir une procédure de concertation préalable à une procédure de déclaration de projet sur le secteur Biron et d'approuver le dossier d'intention correspondant pour prendre en compte cette nouvelle situation juridique.

CONSIDERANT que le nouveau processus de concertation préalable relative à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur

Biron s'est tenu du 20 octobre au 21 novembre selon les modalités définies dans la délibération n°63/2025.

CONSIDERANT que le bilan de la nouvelle concertation préalable met en évidence une très faible participation.

CONSIDERANT que cette très faible participation fait suite à un processus de concertation préalable de plusieurs années qui a été organisé volontairement par la ville, puis mené dans le cadre d'une première concertation préalable réglementaire.

CONSIDERANT que ce processus de concertation préalable avait mobilisé de nombreux habitants dont les remarques ont d'ores et déjà permis de faire évoluer le projet.

CONSIDERANT qu'au-delà des questions liées à la bonne compréhension des différents cadres juridiques et des principes du projet, les deux observations déposées dans le cadre de la concertation préalable numéro 2 ont permis de mettre en évidence deux enjeux particuliers qui seront pris en considération dans la poursuite de l'approfondissement de la conception du projet :

- Les modalités de gestion de la circulation engendrées par le projet et le plan de circulation de l'opération
- La plantation d'arbres de type noyers et cormiers historiquement présents sur la commune.

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des suffrages exprimés,

D'APPROUVER le bilan de la concertation n° 2 tel qu'il est exposé dans le rapport joint en annexe ;

D'ACTER que cette concertation ne remet pas en cause l'adhésion des habitants aux objectifs poursuivis par le projet, son opportunité et les propositions de modification du PLU tels qu'ils ont été constatés lors de la concertation préalable n° 1 ;

DE TENIR COMPTE des observations portant sur les modalités de gestion des incidences du projet sur le trafic routier et le plan de circulation de ce dernier ;

DE PRENDRE EN COMPTE la demande de plantations d'arbres de type noyers et cormiers sur le site ;

DE CHARGER Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération ;

DE PRECISER que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait et délibéré, le mercredi 17 décembre 2025.

Extrait conforme à l'original,
Au registre sont les signatures,



Le Maire,

Alain LAMOUR

Adopté par 29 voix :

29 POUR : Alain LAMOUR, Martine THOMPSON-LAHOURECADE, Patrick PHILIPPE, Charlène BADINA, Guy BIZET, Silvia THIEBAULT, Alexandre FACCHIN, Julie CANAL, Hervé FORCONI, Michelle AVENEAU, Nicolas GARRESSUS, Pierre VIBET, Bruno LUIGGI, Corinne GAZAGNOL, Elisabeth LOPES, Emilie GASPARD, Marie-Céline WIBAULT, Christine ANTONI, Pino LEOTTA, Dominique MORIN, Florence GRULOIS, Jean-Luc REQUIER, Caroline LAFAYE, Romain TOUZELIN, Frédéric MANCEAU, Roland JACQUIER, Claude COLLIN, Christelle POULIQUEN, Mireille BELLEGARDE.

0 CONTRE

0 ABSTENTION



RAPPORT

**PORTANT SUR LE BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE N°2
A LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET CHEMIN DE BIRON**

1. Le cadre réglementaire de la concertation préalable n° 2 à la procédure de déclaration de projet Chemin de Biron

1/ Les décisions du Tribunal Administratif de Versailles en date du 8 juillet 2025 et les requêtes d'appel et de sursis à exécution déposées par la ville de Longpont

Par un jugement du 8 juillet 2025, le tribunal administratif de Versailles a annulé la délibération du Conseil Municipal de Longpont du 17 octobre 2018 (approbation de la révision générale du PLU) et celle du 16 octobre 2024 (approbation de la modification n°1 du PLU),

Au regard des irrégularités et des conséquences de ces décisions, la ville de Longpont a déposé une requête d'appel auprès de la Cour Administrative d'Appel de Versailles et une requête de sursis à exécution auprès du Tribunal Administratif de Versailles.

2/ Les incidences de ces décisions sur la concertation préalable à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Biron et l'approbation du dossier de déclaration d'intention menée entre avril et juin 2025

A ce jour, le PLU applicable au secteur Biron est le PLU modifié par délibération du 14 décembre 2015. Mais suivant les suites qui seront données par la Cour Administrative d'Appel de Versailles et le Tribunal Administratif de Versailles à la requête d'appel et à la requête de sursis à exécution, cette situation juridique pourra évoluer. Ces évolutions dépendent de jugements dont les échéances ne sont pas définies.

La concertation préalable à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Biron, qui s'est déroulée du 14 avril au 18 juin 2025, a porté sur le PLU modifié de 2024. De la même manière le dossier d'intention du projet a été établi sur la base de ce PLU.

Dans les deux PLU de 2024 et de 2015, le secteur Biron est classé en zone à urbaniser - 2AU. La principale différence réglementaire de ces documents porte sur le nombre minimum de logements prévus dans l'orientation d'aménagement et de programmation : 230 logements en 2015 et 300 logements en 2024.

Il convient donc de réouvrir une procédure de concertation préalable à une procédure de déclaration de projet sur le secteur Biron et d'approuver le dossier d'intention correspondant pour prendre en compte cette nouvelle situation juridique.

Au regard des décisions de justice que nous attendons prochainement et afin de prendre en considération les deux scénarios du PLU applicable lors de la déclaration de projet Biron, la concertation préalable et le dossier d'intention porteront sur le PLU de 2015 et celui PLU de 2024.

3/ Présentation du projet de réaménagement du secteur Biron et de son encadrement réglementaire

1/ Présentation du projet du groupement d'opérateurs immobiliers Seqens/Cogedim objet de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Longpont sur Orge sur le secteur Biron

La commune a été saisie par les sociétés Seqens/Cogedim qui étudient un projet de réaménagement du secteur Biron.

Ce projet porte sur le développement d'une opération d'environ 300 logements située chemin de Biron qui comportera des immeubles collectifs ainsi que 80 pavillons dont une partie en logements locatifs sociaux. Le projet comprend également l'aménagement de l'actuel bois et la création d'un city stade et d'une aire de jeux.

Ce projet est cohérent avec les objectifs poursuivis par la commune en termes de politique de l'habitat et d'aménagement urbain.

La superficie du projet d'aménagement est d'environ 6,4 ha et porte sur une emprise foncière maîtrisée par l'Etablissement Public Foncier Ile de France.

Cette emprise foncière est classée en zone 2AU dans le PLU de 2015 et dans le PLU de 2024. L'ouverture à l'urbanisation du secteur Biron est à échéance de 5 ans dans le PLU approuvé en 2018. Elle fait l'objet d'un emplacement réservé dédié au logement locatif social imposant un minimum de 39 % dans le PLU en vigueur.

Le secteur Biron fait l'objet de l'OAP n° 6 du PLU de 2015 avec un programme de construction de 230 logements. Il est identifié dans l'OAP n° 4 du PLU de 2024 – « Echancier d'ouverture à l'urbanisation » - comme étant un secteur permettant de répondre aux besoins de logements sur la commune et de résorber le déficit en logement locatif social avec un programme de construction de 300 logements

La mise en œuvre du projet Seqens/Cogedim nécessite donc de modifier soit le PLU de 2015 soit celui de 2024. L'emprise foncière de la zone 2 AU correspondant au secteur du Biron ayant été acquise par l'Etablissement Public Foncier Ile de France dans le cadre d'une convention d'intervention foncière signée avec la commune de Longpont sur Orge, cette zone peut donc être ouverte à l'urbanisation.

Le Code de l'urbanisme permet de mettre en compatibilité le PLU d'une commune avec un projet d'initiative publique ou privée dès lors que ce dernier est déclaré d'intérêt général. Cette procédure est dénommée procédure de déclaration de projet.

Le Code de l'urbanisme (Article L 103 – 2) impose la réalisation d'une concertation préalable à toute procédure de mise en compatibilité d'un PLU qui est soumise à évaluation environnementale.

Au regard des enjeux écologiques du secteur Biron, la ville de Longpont sur Orge a décidé de soumettre délibérément à évaluation environnementale la procédure déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Biron est donc soumise à concertation préalable au titre du Code de l'Urbanisme.

Ce projet de réaménagement du secteur Biron comprend par ailleurs la réalisation par la commune de Longpont d'un programme d'aménagement urbain et d'équipements publics dont le montant est supérieur à 5 M€ (qui sera cofinancé par le groupement d'opérateurs).

Le Code de l'Environnement prévoit dans son article L 121 – 17 – 1 que les projets dont le montant des dépenses publiques prévisionnelles est supérieur à 5 M€ et les plans et programmes soumis à évaluation environnementale ouvre droit d'initiative et qu'il convient donc d'approuver le dossier de déclaration d'intention ci-joint.

2/ Objet de la présente délibération : Lancement d'une concertation préalable complémentaire à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Biron au titre du Code de l'Urbanisme (approbation des objectifs poursuivis et des modalités de concertation préalable) et approbation du dossier de déclaration d'intention au titre du Code de l'Environnement pour prendre en compte les décisions du Tribunal Administratif de Versailles annulant le PLU de 2018 modifié en 2024

Même si le projet Seqens/Codegim a déjà fait l'objet d'un processus de concertation informelle menée par la ville, puis d'une concertation réglementaire du 14 avril au 18 juin 2025, il convient dorénavant de lancer une concertation préalable réglementaire complémentaire suite aux décisions du Tribunal Administratif de Versailles annulant le PLU de 2018 modifié en 2024.

4/ Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable n° 2 à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec le projet Seqens/Codegim sur le secteur Biron

1/ Définition des objectifs poursuivis par la procédure de déclaration de projet portant sur le secteur Biron

Avant de débiter la procédure de déclaration de projet, il convient de mener une concertation préalable et pour cela de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément aux articles L 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Au regard des différents enjeux urbains du secteur Biron, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Mobilisation de cette opportunité foncière pour réaliser des programmes de logements diversifiés comprenant notamment des logements sociaux à hauteur minimum de 39% ;
- Réaménagement et sécurisation d'un site en friche qui a fait l'objet d'occupations illicites et de pollution en un quartier résidentiel diversifié composé de maisons individuelles et de petits collectifs ;
- Aménagement urbain, recomposition paysagère de l'actuel bois et création d'équipements de proximité (city stade et aire de jeux)

2/ Définition des modalités de concertation préalable à la procédure de déclaration de projet portant sur le secteur Biron

La délibération du Conseil Municipal de Longpont sur Orge en date du 15 octobre 2025 a par ailleurs défini les modalités suivantes de la concertation préalable à la déclaration de projet Chemin de Biron :

- consultable à compter du 20 octobre 2025 et jusqu'au 21 novembre 2025 inclus:
 - sur le site internet de la commune de Longpont sur Orge (<https://www.mairie-longpont91.fr/>)
 - au service urbanisme de Longpont sur Orge en Mairie aux horaires habituels d'ouverture
 - lundi et vendredi de 8h45 à 12h et de 13h à 17h30
 - mardi, mercredi et jeudi de 8h45 à 12h
- Possibilité donner à la population de déposer ses observations à compter du 20 octobre 2025 et jusqu'au 21 novembre 2025 inclus:
 - par voie numérique à l'adresse électronique du service urbanisme (urbanisme@mairie-longpont91.fr)
 - sur un registre papier au service urbanisme de Longpont sur Orge en Mairie aux horaires habituels d'ouverture

- lundi et vendredi de 8h45 à 12h et de 13h à 17h30
- mardi, mercredi et jeudi de 8h45 à 12h
- Publication d'un article dans le journal de la ville de Longpont sur Orge, sur son site internet, Cette concertation publique fera l'objet d'un bilan qui sera arrêté par délibération en Conseil Municipal.

Les personnes intéressées ont pu consulter les éléments du projet selon les modalités suivantes :

- Publication d'un avis mis en ligne sur le site internet de la commune, avant le lancement effectif de la concertation informant de la date de lancement et des modalités de la concertation ;

The screenshot shows the official website of Longpont-sur-Orge. The header includes the town's logo and navigation links: MA VILLE, MON QUOTIDIEN, MES LOISIRS, MES DEMARCHES, ACTES ADMINISTRATIFS, and PARTENAIRES. The main content area features a banner for 'CONCERTATION PUBLIQUE – PROJET BIRON' with a date of 'Publié le 17 octobre 2025'. Below the banner, there is a detailed text block explaining the project: 'La Ville retravaille actuellement sur le projet d'aménagement sur Biron, d'environ 300 logements, et qui nécessite de modifier l'actuel PLU.' It further details the project's location on 'Chemin de Biron', the decision by the Municipal Council on October 15, 2025, and the dates of the public consultation (October 20 to November 21, 2025). A map of the project area is also visible, showing the 'Chemin de Biron' and surrounding streets like 'Chemin des champs-pôles' and 'Avenue de la République'. The page concludes with contact information: 'Plus d'infos : 01 64 49 61 05 – urbanisme@mairie-longpont91.fr'.

- Dépôt d'un dossier consultable, rassemblant les pièces essentielles à la compréhension du public et d'un registre permettant de consigner les observations du public en mairie de Longpont-sur-Orge ainsi que la possibilité de déposer ses observations et propositions par voie électronique (via l'adresse e-mail urbanisme@mairie-longpont91.fr) et/ou dans un recueil mise à disposition du public en mairie centrale ;
- Insertion du dossier sur le site internet de la commune ;
- Diffusion d'un article dans le journal municipal de Longpont-sur-Orge : VAL ;

2. Le bilan de la concertation préalable n°2

1/ Mise en œuvre de la concertation préalable n° 2 conformément aux dispositions de la délibération en date 15 octobre 2025

L'ensemble des modalités de la concertation préalable n° 2 telle que défini dans la délibération en date du 15 octobre 2025 lançant cette nouvelle concertation a bien été mise en œuvre.

2/ Bilan quantitatif

Seulement deux contributions par voie électronique ont été reçues par la commune de Longpont sur Orge.

Cette participation est très faible au regard de l'ampleur de la participation du public au processus de concertation préalable qui a déjà été organisé sur le projet de l'OAP Biron depuis de nombreuses années.

3/ Synthèse des deux observations émises

- a. Les remarques liées à une mauvaise compréhension du contexte juridique et une méconnaissance de l'ensemble des résultats des différentes phases de concertation préalable

Remarques concernant l'annulation du PLU de la commune de Longpont sur Orge : les motivations du contentieux ayant abouti à l'annulation du PLU de la commune de Longpont sur Orge ne sont pas liées au projet du secteur Biron mais à un programme immobilier de type bâtiment de stockage sur la commune ;

Remarque concernant l'articulation du projet Biron avec le Programme Local de L'Habitat (PLH) : Si le PLH est de compétence de la communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération (et non Paris Saclay comme indiqué dans l'une des deux observations), la ville de Longpont sur Orge est concernée à titre de commune par les obligations de construction de logements sociaux de la loi SRU ;

Remarque concernant les objectifs de construction du PLU notamment dans son OAP : les nombres de logements indiqués dans le PLU de Longpont sur Orge sont donnés à titre prévisionnel et sont des minimum au regard des obligations de construction de logements sociaux issus de la loi SRU ;

Remarque portant sur le nombre de logements sociaux du projet Biron : les questions de la densité et de la mixité sociale de la programmation du projet Biron ont été largement débattues lors du processus de concertation préalable. Dans ce cadre, le consensus a porté sur une programmation mixte et équilibrée pour ne pas transformer ce secteur en quartier d'habitat social ;

Remarque portant sur les équipements du projet : Cette question a été largement débattue avec les habitants du quartier. Le projet prévoit la réalisation de terrains de sports et de jeux de proximité tels que demandés par les riverains.

Remarque concernant la gestion de l'eau pluviale : Cette question a été débattue lors de la dernière réunion publique menée pendant la concertation préalable n° 1. Il a été indiqué que le projet respectera strictement les obligations et réglementations en vigueur au titre de la « loi sur l'eau » et du règlement d'assainissement local.

b. Les demandes et points de vigilances des deux observations

- Plan de circulation

Une des observations pose la question du Plan de circulation du projet qui a déjà été identifiée dans le cadre de la concertation préalable n° 1.

Cette question a fait l'objet d'étude et d'approfondissement. Deux ateliers sur la circulation ont d'ailleurs été organisés avec les riverains intéressés suite à la première concertation.

- Demande de plantation de noyers et de cormiers

Une des observations indique la présence historique de noyers sur la commune et souligne l'intérêt de planter des noyers et des cormiers sur le site afin de favoriser la biodiversité.



63/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de convocation : 9 octobre 2025

Date d'affichage : 9 octobre 2025

Objet : Lancement de la concertation préalable à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Biron au titre du Code de l'Urbanisme (approbation des objectifs poursuivis et des modalités de concertation préalable) et approbation du dossier de déclaration d'intention au titre du Code de l'Environnement, suite au jugement du Tribunal Administratif de Versailles en date du 8 juillet 2025 annulant le PLU de 2018 modifié en 2024.

Mairie de Longpont-sur-Orge

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 24

Votants : 29

L'an DEUX MILLE VINGT CINQ, le quinze octobre à vingt heures trente.

Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain LAMOUR, Maire.

M.	Alain	LAMOUR,	Maire
Mme	Martine	THOMPSON-LAHOUCADE,	1 ^{ère} Maire-Adjointe
M.	Patrick	PHILIPPE,	2 ^{ème} Marie-Adjoint,
Mme	Charlène	BADINA,	3 ^{ème} Maire-adjointe
M.	Guy	BIZET,	4 ^{ème} Maire-adjoint
Mme	Silvia	THIEBAULT,	5 ^{ème} Maire-adjointe
M.	Alexandre	FACCHIN,	6 ^{ème} Maire-Adjoint
M.	Hervé	FORCONI,	8 ^{ème} Maire-adjoint
Mme	Michelle	AVENEAU,	Conseillère déléguée
M.	Bruno	LUIGGI,	Conseiller délégué
M.	Jean-Luc	REQUIER,	Conseiller délégué
Mme	Corinne	GAZAGNOL,	Conseillère déléguée
Mme	Elisabeth	LOPES,	Conseillère déléguée
Mme	Emilie	GASPAR,	Conseillère déléguée
Mme	Marie-Céline	WIBAULT,	Conseillère municipale
M.	Pino	LEOTTA,	Conseiller municipal
Mme	Dominique	MORIN,	Conseillère municipale
Mme	Florence	GRULOIS,	Conseillère municipale
Mme	Caroline	LAFAYE,	Conseillère municipale
M.	Frédéric	MANCEAU,	Conseiller municipal
M.	Roland	JACQUIER,	Conseiller municipal
Mme	Christelle	POULIQUEN,	Conseillère municipale
M.	Claude	COLLIN,	Conseiller municipal
Mme	Mireille	BELLEGARDE,	Conseillère municipale

Conseillers absents excusés :

Julie CANAL donne pouvoir à Charlène BADINA, Christine ANTONI donne pouvoir à Emilie GASPAR, Nicolas GARRESSUS donne pouvoir à Patrick PHILIPPE, Pierre VIBET donne pouvoir à Roland JACQUIER, Romain TOUZELIN donne pouvoir à Jean-Luc REQUIER.

Secrétaire de séance : Corinne GAZAGNOL.

Rapporteur : Martine THOMPSON-LAHOURECADE.

Le Conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 103-2 et suivants, L 123 – 14, L 300-6 et suivants,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L 121 – 15 – 1 et 121 – 17 -1 du Code de l'environnement,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Longpont-sur-Orge approuvé le 17 octobre 2018 et modifié le 16 octobre 2024,

VU les délibérations du Conseil Municipal en date du 14 avril et 18 juin 2025,

VU le jugement du Tribunal Administratif de Versailles n° 1808820 en date du 8 juillet 2025,

VU l'avis favorable de la commission urbanisme et travaux du 1er octobre 2025.

CONSIDERANT la concertation préalable à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Biron qui a fait l'objet : d'une délibération du Conseil Municipal en date du 14 avril 2025 (lancement de la concertation préalable, définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation) et d'une délibération du Conseil Municipal en date du 18 juin 2025 approuvant le bilan de la concertation préalable ;

CONSIDERANT le jugement du Tribunal Administratif de Versailles n° 1808820 en date du 8 juillet 2025 annulant le PLU de 2018 et sa modification de 2024 ;

CONSIDERANT à ce jour que le PLU applicable au secteur Biron est le PLU modifié par délibération du 14 décembre 2015 ;

CONSIDERANT les conséquences du jugement du 8 juillet 2025, la ville de Longpont-sur-Orge, déposé une requête d'appel et une requête de sursis à exécution auprès de la Cour Administrative d'Appel de Versailles afin de préserver ses possibilités de recours éventuels ;

CONSIDERANT que le secteur Biron est identifié dans les deux PLU de 2015 et de 2024 de la commune comme un secteur d'urbanisation et de construction de logements permettant de répondre aux besoins des habitants et de résorber le déficit de la commune en logements sociaux – zone 2AU ;

CONSIDERANT la saisie de la commune par le groupement d'opérateurs immobiliers Seqens et Cogedim en vue de réaliser un programme immobilier d'environ 300 logements sur ce secteur dont au minimum 39% de logements locatifs sociaux ;

CONSIDERANT que ce secteur est situé en zone 2AU mais qu'il a fait l'objet d'une acquisition foncière par l'Etablissement Public Foncier Ile de France pour le compte de la ville de Longpont-sur-Orge et que dans ce cadre il peut être ouvert à l'urbanisation ;

CONSIDERANT la nécessité de modifier le PLU pour permettre la réalisation de ce projet et l'intérêt de recourir à une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

CONSIDERANT que cette procédure doit faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une concertation préalable réglementaire complémentaire ;

CONSIDERANT que cette procédure de déclaration de projet ainsi que le programme d'aménagement et d'équipement public qui sera réalisé dans le cadre de ce projet est soumise à déclaration d'intention au titre du Code de l'Environnement.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE les objectifs poursuivis par la concertation préalable complémentaire à une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de 2015 et de 2024 sur le secteur Biron à savoir :

- Mobilisation de cette opportunité foncière pour réaliser des programmes de logement diversifiés comprenant notamment des logements sociaux à hauteur minimum de 39% ;
- Réaménagement et sécurisation d'un site en friche qui a fait l'objet d'occupations illicites et de pollution en un quartier résidentiel diversifié composé des maisons individuelles et de petits collectifs ;
- Aménagement urbain, recomposition paysagère de l'actuel bois et création d'équipements de proximités (terrain de sport et aire de jeux)

ENGAGE la concertation préalable complémentaire à cette procédure dans les conditions suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier de concertation consultable à compter du 20 octobre 2025 et jusqu'au 21 novembre 2025 inclus :
 - sur le site internet de la commune de Longpont-sur-Orge (<https://www.mairie-longpont91.fr/>)
 - au service urbanisme de Longpont sur Orge en Mairie aux horaires habituels d'ouverture
 - lundi et vendredi de 8h45 à 12h et de 13h à 17h30
 - mardi, mercredi et jeudi de 8h45 à 12h

- o Possibilité donner à la population de déposer ses observations à compter du 20 octobre 2025 et jusqu'au 21 novembre 2025 inclus :
 - par voie numérique à l'adresse électronique du service urbanisme (urbanisme@mairie-longpont91.fr)
 - sur un registre papier au service urbanisme de Longpont-sur-Orge en Mairie aux horaires habituels d'ouverture
 - lundi et vendredi de 8h45 à 12h et de 13h à 17h30
 - mardi, mercredi et jeudi de 8h45 à 12h
- o Publication d'un article dans le journal de la ville de Longpont-sur-Orge et sur son site internet,

APPROUVE le dossier d'intention ci-joint ;

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son adjoint délégué à l'urbanisme, à prendre toutes dispositions et à signer tout document afférant à cette procédure de concertation préalable et de publication du dossier d'intention.

Fait et délibéré, le mercredi 15 octobre 2025.

Extrait conforme à l'original,
Au registre sont les signatures,



Le Maire,

Alain LAMOUR

Adopté par 29 voix :

29 POUR : Alain LAMOUR, Martine THOMPSON-LAHOURECADE, Patrick PHILIPPE, Charlène BADINA, Guy BIZET, Silvia THIEBAULT, Alexandre FACCHIN, Julie CANAL, Hervé FORCONI, Michelle AVENEAU, Nicolas GARRESSUS, Pierre VIBET, Bruno LUIGGI, Corinne GAZAGNOL, Elisabeth LOPES, Emilie GASPARD, Marie-Céline WIBAULT, Christine ANTONI, Pino LEOTTA, Dominique MORIN, Florence GRULOIS, Jean-Luc REQUIER, Caroline LAFAYE, Romain TOUZELIN, Frédéric MANCEAU, Roland JACQUIER, Claude COLLIN, Christelle POULIQUEN, Mireille BELLEGARDE.

0 CONTRE

0 ABSTENTION



46/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de convocation : 20 juin 2025

Date d'affichage : 20 juin 2025

Objet : Bilan de la concertation préalable à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Biron au titre du Code de l'Urbanisme.

Mairie de Longpont-sur-Orge

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 17

Votants : 28

L'an DEUX MILLE VINGT CINQ, le vingt-sept juin à dix-huit heures trente.

Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain LAMOUR, Maire.

M.	Alain	LAMOUR,	Maire
Mme	Martine	THOMPSON-LAHOUCADE,	1 ^{ère} Maire-Adjointe
M.	Patrick	PHILIPPE,	2 ^{ème} Marie-Adjoint,
Mme	Charlène	BADINA,	3 ^{ème} Maire-adjointe
M.	Guy	BIZET,	4 ^{ème} Maire-adjoint
M.	Alexandre	FACCHIN,	6 ^{ème} Maire-Adjoint
Mme	Julie	CANAL,	7 ^{ème} Maire-adjointe
M.	Hervé	FORCONI,	8 ^{ème} Maire-adjoint
Mme	Michelle	AVENEAU,	Conseillère déléguée
M.	Jean-Luc	REQUIER,	Conseiller délégué
Mme	Corinne	GAZAGNOL,	Conseillère déléguée
Mme	Elisabeth	LOPES,	Conseillère déléguée
Mme	Marie-Céline	WIBAULT,	Conseillère municipale
Mme	Christine	ANTONI,	Conseillère municipale
Mme	Dominique	MORIN,	Conseillère municipale
M.	Pierre	VIBET,	Conseiller municipal
Mme	Christelle	POULIQUEN,	Conseillère municipale

Conseillers absents excusés :

Silvia THIEBAULT donne pouvoir à Elisabeth LOPES, Bruno LUIGGI donne pouvoir à Alexandre FACCHIN, Emilie GASPARD donne pouvoir à Charlène BADINA, Pino LEOTTA donne pouvoir à Guy BIZET, Nicolas GARRESSUS donne pouvoir à Hervé FORCONI, Florence GRULOIS donne pouvoir à Julie CANAL, Caroline LAFAYE donne pouvoir à Marie-Céline WIBAULT, Romain TOUZELIN donne pouvoir à Jean-Luc REQUIER, Frédéric MANCEAU donne pouvoir à Patrick PHILIPPE, Roland JACQUIER donne pouvoir à Pierre VIBET, Claude COLLIN donne pouvoir à Christelle POULIQUEN, Mireille BELLEGARDE.

Secrétaire de séance : Patrick PHILIPPE.

Rapporteur : Alexandre FACCHIN.

Le Conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 103-2 et suivants, L 123 – 14, L 300-6 et suivants,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L 121 – 15 – 1 et 121 – 17 -1 du Code de l'environnement,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Longpont sur Orge approuvé le 17 octobre 2018 et modifié le 16 octobre 2024,

VU l'avis favorable de la commission urbanisme et travaux du 19 juin 2025.

CONSIDERANT que le secteur Biron est identifié dans le PLU de la commune comme un secteur d'urbanisation et de construction de logements permettant de répondre aux besoins des habitants et de résorber le déficit de la commune en logements sociaux ;

CONSIDERANT la saisie de la commune par le groupement d'opérateurs immobiliers Seqens et Cogedim en vue de réaliser un programme immobilier d'environ 300 logements sur ce secteur dont au minimum 39% de logements locatifs sociaux ;

CONSIDERANT que ce secteur est situé en zone 2AU mais qu'il a fait l'objet d'une acquisition foncière par l'Etablissement Public Foncier Ile de France pour le compte de la ville de Longpont sur Orge et que dans ce cadre il peut être ouvert à l'urbanisation ;

CONSIDERANT la délibération du Conseil Municipal de Longpont sur Orge en date du 9 avril 2025 lançant une concertation préalable à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Biron, approuvant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation préalable ;

CONSIDERANT que le processus de concertation préalable relative à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Biron s'est tenue du 14 avril au 18 juin 2025 selon les modalités définies dans la délibération portant sur l'ouverture de la concertation préalable en date du 9 avril 2025 ;

CONSIDERANT que le bilan de la concertation préalable (document joint en annexe) a démontré que les objectifs poursuivis par le projet, son opportunité et les propositions de modification du PLU étaient bien partagées par les habitants ;

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le bilan de la concertation tel qu'il est exposé dans la rapport joint en annexe,

ACTE l'adhésion des habitants aux objectifs poursuivis par le projet, son opportunité et les propositions de modification du PLU ;



TIENT COMPTE des observations de la population portant sur les modalités de gestion des incidences du projet sur le trafic routier et le plan de circulation de ce dernier en demandant au groupement d'opérateurs Seqens/Cogedim à l'initiative de l'opération de lancer une étude de circulation à laquelle seront associés les habitants qui le souhaitent ;

PREND EN COMPTE les autres remarques et observations dans la poursuite des études et procédures liées au projet et plusieurs particulièrement les questions suivantes :

- o Modalités de gestion des eaux pluviales du secteur
- o Localisation du terrain de sport

PRECISE que la ville continuera à informer et à débattre régulièrement de ce projet avec les habitants comme cela a été fait depuis les premières réflexions sur le secteur ;

CHARGE Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération ;

PRECISE que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait et délibéré, le vendredi 27 juin 2025.

Extrait conforme à l'original,
Au registre sont les signatures,



Le Maire,

Alain LAMOUR

Adopté par 28 voix :

28 POUR : Alain LAMOUR, Martine THOMPSON-LAHOURECADE, Patrick PHILIPPE, Charlène BADINA, Guy BIZET, Silvia THIEBAULT, Alexandre FACCHIN, Julie CANAL, Hervé FORCONI, Michelle AVENEAU, Nicolas GARRESSUS, Pierre VIBET, Bruno LUIGGI, Corinne GAZAGNOL, Elisabeth LOPES, Emilie GASPARD, Marie-Céline WIBAULT, Christine ANTONI, Pino LEOTTA, Dominique MORIN, Florence GRULOIS, Jean-Luc REQUIER, Caroline LAFAYE, Romain TOUZELIN, Frédéric MANCEAU, Roland JACQUIER, Claude COLLIN, Christelle POULIQUEN.

0 CONTRE

0 ABSTENTION

RAPPORT
PORTANT SUR LE BILAN DE LA CONCERTATION PRELABLE
A LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET CHEMIN DE BIRON

I. Le cadre réglementaire de la concertation préalable à la procédure de déclaration de projet Chemin de Biron

La commune de Longpont sur Orge a été saisie par les sociétés Seqens/Cogedim qui étudient un projet de réaménagement du secteur Biron.

Ce projet porte sur le développement d'une opération d'environ 300 logements située chemin de Biron qui comportera des immeubles collectifs ainsi que 80 pavillons dont une partie en logements locatifs sociaux. Le projet comprend également l'aménagement de l'actuel bois et la création d'un espace sportif et d'une aire de jeux.

Ce projet est cohérent avec les objectifs poursuivis par la commune en terme de politique de l'habitat et d'aménagement urbain.

La superficie du projet d'aménagement est d'environ 6,4 ha et porte sur une emprise foncière maîtrisée par l'Etablissement Public Foncier Ile de France.

Cette emprise foncière est actuellement classée en zone 2AU. L'ouverture à l'urbanisation du secteur Biron est à échéance de 5 ans dans le PLU approuvé en 2018. Elle fait l'objet d'un emplacement réservé dédié au logement locatif social imposant un minimum de 39 % dans le PLU en vigueur.

Elle est identifiée dans l'OAP n° 4 du PLU – « Echancier d'ouverture à l'urbanisation » - comme étant un secteur permettant de répondre aux besoins de logements sur la commune et de résorber le déficit en logement locatif social.

La mise en œuvre du projet Seqens/Cogedim nécessite donc de modifier l'actuel PLU. L'emprise foncière de la zone 2AU correspondant au secteur du Biron ayant été acquise par l'Etablissement Public Foncier Ile de France dans le cadre d'une convention d'intervention foncière signée avec la commune de Longpont sur Orge, cette zone peut donc être ouverte à l'urbanisation.

Le Code de l'urbanisme permet de mettre en compatibilité le PLU d'une commune avec un projet d'initiative publique ou privée dès lors que ce dernier est déclaré d'intérêt général. Cette procédure est dénommée procédure de déclaration de projet.

Le Code de l'urbanisme (Article L 103 – 2) impose la réalisation d'une concertation préalable à toute procédure de mise en compatibilité d'un PLU qui est soumise à évaluation environnementale.

Au regard des enjeux écologiques du secteur Biron, la ville de Longpont sur Orge a décidé de soumettre délibérément à évaluation environnementale la procédure déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Biron est donc soumise à concertation préalable au titre du Code de l'Urbanisme.

II. Rappel des objectifs poursuivis par la procédure de déclaration de projet Chemin de Biron

Comme le prévoit le Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal de Longpont sur Orge en date du 9 avril 2025 a décidé d'approuver les objectifs poursuivis par la concertation préalable à une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Biron à savoir :

- Mobilisation de cette opportunité foncière pour réaliser des programmes de logements diversifiés comprenant notamment des logements sociaux à hauteur minimum de 39% ;
- Réaménagement et sécurisation d'un site en friche qui a fait l'objet d'occupations illicites et de pollution en un quartier résidentiel diversifié composé des maisons individuelles et de petits collectifs ;
- Aménagement urbain, recomposition paysagère de l'actuel bois et création d'équipements de proximité (espace sportif et aire de jeux).

III. Le déroulé de la concertation préalable

La délibération du Conseil Municipal de Longpont sur Orge en date du 9 avril 2025 a par ailleurs défini les modalités suivantes de la concertation préalable à la déclaration de projet Chemin de Biron :

- Mise à disposition d'un dossier de concertation consultable à compter du 14 avril 2025 :
- Sur le site internet de la commune de Longpont sur Orge (<https://www.mairie-longpont91.fr/>)
- au service urbanisme de Longpont sur Orge en Mairie aux horaires habituels d'ouverture
 - lundi et vendredi de 8h45 à 12h et de 13h à 17h30
 - mardi, mercredi et jeudi de 8h45 à 12h
- Possibilité donner à la population de déposer ses observations à compter du 14 avril 2025 et jusqu'au 18 juin 2025 :
 - Par voie numérique sur adresse mail de la commune de Longpont sur Orge (urbanisme@mairie-longpont91.fr)
 - Sur un registre papier au service urbanisme de Longpont sur Orge en Mairie aux horaires habituelles d'ouverture
 - lundi et vendredi de 8h45 à 12h et de 13h à 17h30
 - mardi, mercredi et jeudi de 8h45 à 12h
- Publication d'un article dans le journal de la ville de Longpont sur Orge, sur son site internet et son Facebook ;
- Présentation d'une exposition publique dans le hall de la mairie de Longpont sur Orge à compter du 14 avril 2025 et jusqu'au 5 juin 2025 ;
- Organisation d'une réunion publique.

Cette concertation publique fera l'objet d'un bilan qui sera arrêté par délibération en Conseil Municipal.

Le processus de concertation préalable s'est déroulé du 14 avril au 18 juin 2025 de la manière suivante :

Conseil Municipal : Délibération portant sur le lancement de la concertation préalable à la déclaration de projet/ approbation des objectifs poursuivis et des modalités de concertation préalable	9 avril 2025
Publication articles informant de la concertation préalable dans le journal de la ville, sur le site internet, les panneaux d'affichage, facebook...	10 avril 2025
Mise à disposition du public d'un document de présentation et d'un registre papier	14 avril 2025
Affichage des panneaux de concertation préalable à l'exposition publique	11 avril 2025
Réunion publique avec architecte	17 mai 2025 matin
Clôture du registre de concertation préalable	18 juin 2025

Les personnes intéressées ont pu consulter les éléments du projet selon les modalités suivantes :

- Publication d'un avis mis en ligne sur le site internet de la commune ainsi que par un affichage en mairie, avant le lancement effectif de la concertation informant de la date de lancement et des modalités de la concertation ;

facebook

Adresse e-mail ou télép Mot de passe

Publication de Mairie de Longpont-sur-Orge

Mairie de Longpont-sur-Orge
11 avril · 🌐

📢 **CONCERTATION PUBLIQUE PROJET BIRON**

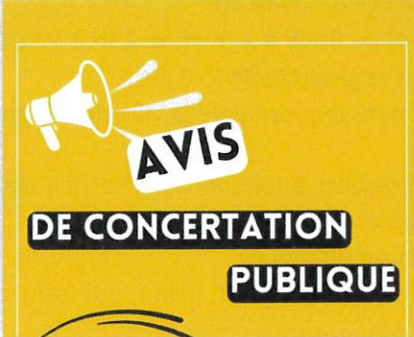
La Ville travaille actuellement sur le « projet d'aménagement Biron » portant sur le développement d'une opération d'environ 300 logements nécessitant de modifier l'actuel PLU. Ce projet, situé Chemin de Biron, comportera des immeubles collectifs - dont une partie en logements locatifs sociaux - ainsi que 80 pavillons, l'aménagement du bois actuel et la création d'un terrain de sport/aire de jeux.

Par délibération n°17/2025 en date du 9 avril 2025, le Conseil Municipal a décidé d'engager l'organisation de la concertation préalable à l'occasion à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité Plan Local d'Urbanisme sur le secteur Biron, au titre des article L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

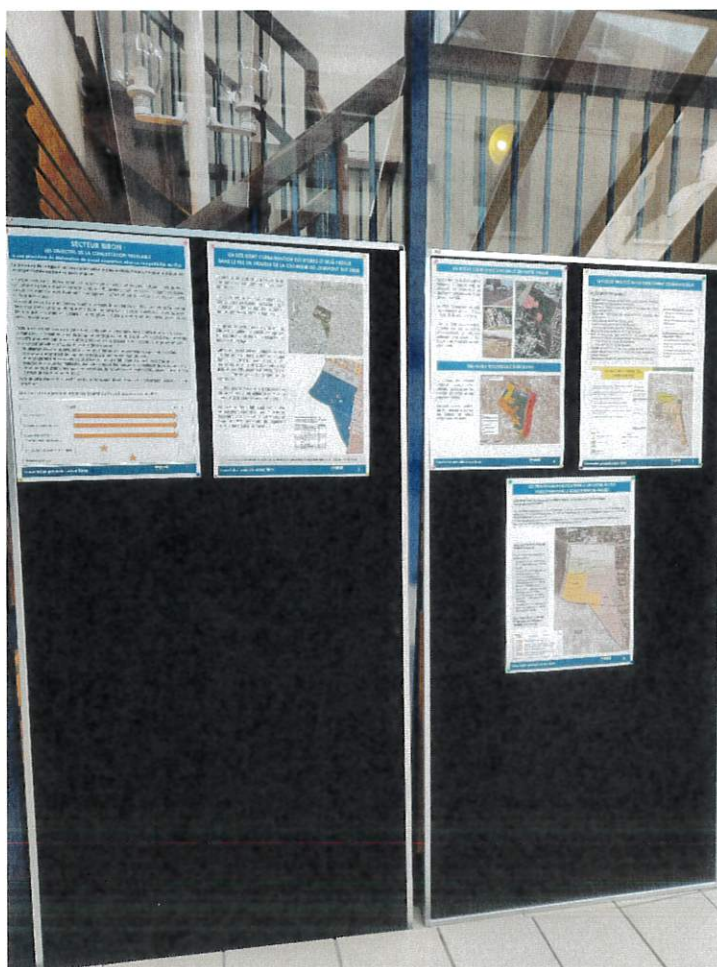
Cette concertation préalable se déroulera à partir du 14 avril et jusqu'au 18 juin 2025 inclus. Le dossier de concertation préalable ainsi que le registre sont mis à disposition du public dans le hall de la Mairie pendant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier est également consultable sur www.mairie-longpont91.fr (accessible à partir du 14/04). Enfin une réunion publique se tiendra en mairie le samedi 17/05 à 10h.

📧 Plus d'infos par mail à urbanisme@mairie-longpont91.fr pour toutes remarques.



- Dépôt d'un dossier consultable, rassemblant les pièces essentielles à la compréhension du public et d'un registre permettant de consigner les observations du public en mairie de Longpont-sur-Orge ainsi que la possibilité de déposer ses observations et propositions par voie électronique (via l'adresse e-mail urbanisme@mairie-longpont91.fr) et/ou dans un recueil mise à disposition du public en mairie centrale ;
- Insertion du dossier sur le site internet de la commune ;
- Diffusion d'un article dans le journal municipal de Longpont-sur-Orge : VAL ;
- Organisation d'une exposition publique à l'Hôtel de Ville comprenant 2 panneaux :



- Organisation d'une réunion publique à l'hôtel de ville qui a eu lieu le samedi 17 mai de 10 à 12h.

PROJET "BIRON"
D'AMÉNAGEMENT

Concertation Publique
SAMEDI 17 MAI
À 10H00
SALLE DU CONSEIL - MAIRIE
Place des Combattants
Longpont-sur-Orge

Présentation
du projet
et échanges
avec les
habitants

RENSEIGNEMENTS
WWW.MAIRIE.LONGPONT91.FR
01 69 99 61 05

TerreDev longpont

QR code

IV. Le bilan de la concertation préalable

a. Le bilan quantitatif

- Participations à la réunion publique

La participation à la réunion publique a été relativement importante. 70 personnes ont ainsi participé à cet évènement.

- Contributions par voie électronique ou au format papier

Les contributions par voie électronique et au format papier ont été faibles : deux contributions ont été reçues.

b. Les avis et remarques émises pendant le processus de concertation préalable

Il faut tout d'abord souligner qu'aucune remarque n'a porté sur les objectifs poursuivis, l'opportunité du projet ou la proposition de modifications du PLU actuel.

Les principaux avis et remarques émises pendant le processus de concertation préalable ont poursuivi le processus de concertation préalable qui avait déjà eu lieu depuis plusieurs années sur le projet de manière non réglementaire.

Les principales remarques et observations étant en lien direct avec l'objet de la concertation préalable sont les suivantes :

- Plan de circulation

Le plan de circulation permettant de gérer les entrées et sorties de l'opération d'aménagement a fait l'objet de nombreuses remarques : sens de circulation des voies existantes (chemin de Biron, allée de la Renardière...), modalités des accès à l'opération... L'objectif partagé par les habitants est de limiter les incidences de l'opération sur le trafic routier actuel.

De nombreuses propositions alternatives au plan de circulation ont été faites par les habitants. Les élus ont évoqué des évolutions en projet sur le fonctionnement de la route départementale.

Au regard de ces débats, il a été évoqué la nécessité de faire réaliser une étude de circulation permettant de faire un état des lieux du trafic actuel, d'évaluer les incidences de l'opération sur ce dernier et de faire simuler plusieurs scénarios de plan de circulation.

- Gestion des eaux pluviales de ruissellement au regard du risque d'inondation

L'emprise du projet se caractérise par un fort dénivelé. Actuellement les eaux pluviales suivent ce dénivelé et risquent de générer une inondation des maisons du tissu pavillonnaire.

Une série de questions ont porté sur l'incidence du projet sur cette question.

La réponse apportée par les opérateurs Seqens/Cogedim réside dans le fait que le projet est soumis aux différentes réglementations liées à la gestion de l'eau pluviale. Le projet fera l'objet notamment d'un dossier et d'une procédure au titre de la loi sur l'eau encadrée par les services de l'Etat.

- **Localisation du terrain de sport**

Dans le schéma d'aménagement de l'opération qui a été présenté, le terrain de sport est situé au milieu des futures habitations. Cette localisation pourra devenir une source de nuisances sonores pour les futurs habitants.

Or le site ayant fait l'objet d'un récent incendie, une zone située plus loin des habitations pourrait accueillir le terrain de sport.

V. Synthèse des enseignements de la concertation préalable

Le processus de concertation préalable a mis en évidence une adhésion globale aux objectifs poursuivis par le projet et aux propositions de modifications du PLU.

Les remarques ont principalement porté sur :

- Le plan de circulation et la conception des travaux de réaménagement des voiries existantes en découlant
- La gestion des eaux pluviales
- La localisation du terrain de sport

Concernant le plan de circulation, il a été convenu de réaliser une étude de circulation spécifique sur le projet qui fera l'objet d'un vœu avec les habitants intéressés.

Concernant les autres questions et remarques, elles seront traitées dans le cadre de futures études techniques. Au stade de la procédure de concertation qui porte sur la modification du PLU, de nombreux points ne sont pas encore totalement définis et le seront lors des futures études opérationnelles :

- Etude d'impact environnementale de l'opération
- Etude hydraulique nécessaire au dépôt d'un dossier « loi sur l'eau » par les porteurs du projet



17/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de convocation : 3 avril 2025

Date d'affichage : 3 avril 2025

Objet : Lancement de la concertation préalable à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Biron au titre du Code de l'Urbanisme (approbation des objectifs poursuivis et des modalités de concertation préalable) et approbation du dossier de déclaration d'intention au titre du Code de l'Environnement.

Mairie de Longpont-sur-Orge

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 24

Votants : 29

L'an DEUX MILLE VINGT CINQ, le neuf avril à vingt heures trente.

Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain LAMOUR, Maire.

M.	Alain	LAMOUR,	Maire
Mme	Martine	THOMPSON-LAHOURECADE,	1 ^{ère} Maire-Adjointe
M.	Patrick	PHILIPPE,	2 ^{ème} Maire-adjoint
Mme	Charlène	BADINA,	3 ^{ème} Maire-adjointe
M.	Guy	BIZET,	4 ^{ème} Maire-adjoint
Mme	Silvia	THIEBAULT,	5 ^{ème} Maire-adjointe
M.	Alexandre	FACCHIN,	6 ^{ème} Maire-adjoint
Mme	Julie	CANAL,	7 ^{ème} Maire-adjointe
M.	Hervé	FORCONI,	8 ^{ème} Maire-adjoint
Mme	Michelle	AVENEAU,	Conseillère déléguée
M.	Bruno	LUIGGI,	Conseiller délégué
M.	Jean-Luc	REQUIER,	Conseiller délégué
Mme	Corinne	GAZAGNOL,	Conseillère déléguée
Mme	Elisabeth	LOPES,	Conseillère déléguée
Mme	Emilie	GASPAR,	Conseillère déléguée
Mme	Marie-Céline	WIBAULT,	Conseillère municipale
M.	Pino	LEOTTA,	Conseiller municipal
Mme	Dominique	MORIN,	Conseillère municipale
Mme	Florence	GRULOIS,	Conseillère municipale
Mme	Caroline	LAFAYE,	Conseillère municipale
M.	Frédéric	MANCEAU,	Conseiller municipal
M.	Claude	COLLIN,	Conseiller municipal
Mme	Christelle	POULIQUEN,	Conseillère municipale
Mme	Mireille	BELLEGARDE,	Conseillère municipale

Conseillers absents excusés :

Christine ANTONI donne pouvoir à Charlène BADINA, Nicolas GARRESSUS donne pouvoir à

Pino LEOTTA, Pierre VIBET donne pouvoir à Patrick PHILIPPE, Romain TOUZELIN donne pouvoir à Jean-Luc REQUIER, Roland JACQUIER donne pouvoir à Guy BIZET.

Secrétaire de séance : Julie CANAL.

Rapporteur : Alexandre FACCHIN.

Le Conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 103-2 et suivants, L 123 – 14, L 300-6 et suivants,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L 121 – 15 – 1 et 121 – 17 -1 du Code de l'environnement,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Longpont sur Orge approuvé le 17 octobre 2018 et modifié le 16 octobre 2024,

VU l'avis favorable de la commission urbanisme et travaux du 2 avril 2025.

CONSIDERANT que le secteur Biron est identifié dans le PLU de la commune comme un secteur d'urbanisation et de construction de logements permettant de répondre aux besoins des habitants et de résorber le déficit de la commune en logements sociaux ;

CONSIDERANT la saisie de la commune par le groupement d'opérateurs immobiliers Seqens et Cogedim en vue de réaliser un programme immobilier d'environ 300 logements sur ce secteur dont au minimum 39% de logements locatifs sociaux ;

CONSIDERANT que ce secteur est situé en zone 2AU mais qu'il a fait l'objet d'une acquisition foncière par l'Etablissement Public Foncier Ile de France pour le compte de la ville de Longpont sur Orge et que dans ce cadre il peut être ouvert à l'urbanisation ;

CONSIDERANT la nécessité de modifier le PLU pour permettre la réalisation de ce projet et l'intérêt de recourir à une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

CONSIDERANT que cette procédure doit faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une concertation préalable réglementaire ;

CONSIDERANT que cette procédure de déclaration de projet ainsi que le programme d'aménagement et d'équipement public qui sera réalisé dans le cadre de ce projet est soumise à déclaration d'intention au titre du Code de l'Environnement.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE les objectifs poursuivis par la concertation préalable à une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur le secteur Biron à savoir :

- Mobilisation de cette opportunité foncière pour réaliser des programmes de logements diversifiés comprenant notamment des logements sociaux à hauteur minimum de 39% ;



- Réaménagement et sécurisation d'un site en friche qui a fait l'objet d'occupations illicites et de pollution en un quartier résidentiel diversifié composé des maisons individuelles et de petits collectifs ;
- Aménagement urbain, recomposition paysagère de l'actuel bois et création d'équipements de proximités (terrain de sport et aire de jeux)

ENGAGE la concertation préalable à cette procédure dans les conditions suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier de concertation consultable à compter du 14 avril 2025 :
 - Sur le site internet de la commune de Longpont sur Orge (<https://www.mairie-longpont91.fr/>)
 - Au service urbanisme de Longpont sur Orge en Mairie aux horaires habituels d'ouverture :
 - lundi et vendredi de 8h45 à 12h et de 13h à 17h30
 - mardi, mercredi et jeudi de 8h45 à 12h
- Possibilité donnée à la population de déposer ses observations à compter du 14 avril 2025 et jusqu'au 18 juin 2025 :
 - Par voie numérique à l'adresse électronique du service urbanisme (urbanisme@mairie-longpont91.fr)
 - Sur un registre papier au service urbanisme de Longpont sur Orge en Mairie aux horaires habituels d'ouverture :
 - lundi et vendredi de 8h45 à 12h et de 13h à 17h30
 - mardi, mercredi et jeudi de 8h45 à 12h
- Publication d'un article dans le journal de la ville de Longpont sur Orge, sur son site internet et son Facebook ;
- Présentation d'une exposition publique dans le hall de la mairie de Longpont sur Orge à compter du 14 avril 2025 et jusqu'au 18 juin 2025 ;
- Organisation d'une réunion publique.

APPROUVE le dossier d'intention ci-joint ;

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son adjoint délégué à l'urbanisme, à prendre toutes dispositions et à signer tout document afférant à cette procédure de concertation préalable et de publication du dossier d'intention.

Fait et délibéré, le mercredi 9 avril 2025.

Extrait conforme à l'original,
Au registre sont les signatures,



Le Maire,

Alain LAMOUR

Adopté par 29 voix :

29 POUR : Alain LAMOUR, Martine THOMPSON-LAHOURECADE, Patrick PHILIPPE, Charlène BADINA, Guy BIZET, Silvia THIEBAULT, Alexandre FACCHIN, Julie CANAL, Hervé FORCONI, Michelle AVENEAU, Nicolas GARRESSUS, Pierre VIBET, Bruno LUIGGI, Corinne GAZAGNOL, Elisabeth LOPES, Emilie GASPARD, Marie-Céline WIBAULT, Christine ANTONI, Pino LEOTTA, Dominique MORIN, Florence GRULOIS, Jean-Luc REQUIER, Caroline LAFAYE, Romain TOUZELIN, Frédéric MANCEAU, Roland JACQUIER, Claude COLLIN, Christelle POULIQUEN, Mireille BELLEGARDE.

0 CONTRE

0 ABSTENTION