

**PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET PORTANT SUR
L'OPERATION D'AMENAGEMENT DU SECTEUR BIRON**

Compte-rendu de la réunion des Personnes Publiques Associées
Jeudi 16 juillet 2026 à 15h30

Présents :

- Mme Charlène BADINA - Maire Longpont sur Orge
- Mme Emilie GASPARD - Adjointe à l'urbanisme et à l'Aménagement du Territoire - Mairie de Longpont sur Orge
- Mme Alix MOINE - Directrice du service de l'urbanisme - Longpont sur Orge
- M Tristan DELOULME - Chef de bureau Planification Territoriale - DDT 91
- Mme Marie PERROT - Responsable Urbanisme - Syndicat de l'Orge
- Mme Cassandre DUME - Chargée de mission Service urbanisme - Syndicat de l'Orge
- M David HERMAN - Chargé d'études - Chambre d'agriculture
- M Miguel FIGUEIREDO - Chef de projet urbain - Conseil Départemental de l'Essonne
- Mme Fabienne GOFFINET - Responsable Habitat - Communauté de Communes Cœur d'Essonne
- Mme Catherine LE GALL - Cheffe de service urbanisme - Commune de Brétigny sur Orge
- Mme Ruth BEWDAVIN - Responsable urbanisme - Commune du Bois
- Mme Fabienne GRAS, Directrice Générale Adjointe des Services- Ville de Montlhéry
- Mme Lucile DION - Chargée d'urbanisme - Ville de Montlhéry

Introduction par Madame le Maire :

- Le projet d'aménagement du secteur Biron est un vieux projet qui date du PLU de 2014
- Le premier scénario de projet a été arrêté en 2017 ;
- Puis une concertation préalable a été lancée sur la base d'une feuille blanche.
- Plusieurs ateliers de travail ont permis d'aboutir au projet actuel avec l'aide d'un architecte urbaniste ;
- Une des demandes des habitants était d'implanter des pavillons le long du chemin de Biron et des programmes collectifs en arrière en limite avec Montlhéry ;
- Le projet répond aux besoins de logements dans le département et dans la commune notamment de logements sociaux ;
- Le projet repose sur un choix assumé d'augmenter le nombre de logement pour financer des équipements publics - terrain de sport, voirie, aire de jeux ;
- En 2020 : dans le contexte de la crise sanitaire, le projet est mis en suspens puis il est relancé ;
- Les terrains ont été acquis par l'EPFIF pour le compte de la commune de Longpont sur Orge.

Questions/Réponses :

- M. Herman – Chambre d'Agriculture et Syndicat de l'Orge :
S'il n'y pas d'usage particulier prévu, comme de l'activité dans l'Espace Boisé Classé, ce dernier pourrait être classé en zone N.
- M. Figueiredo - Conseil Départemental de l'Essonne :
Avez-vous étudié l'accès du projet à la route départementale RD 46 - Chemin de Monthléry ?

Réponse de Mme le Maire :

Oui, tout à fait. Une étude de circulation a été réalisée avec des comptages. Cela explique pourquoi nous avons mis en place des sens uniques. L'objectif est de fait sortir les flux sur la départementale sans qu'ils entrent dans le quartier. La commune va demander au département de créer un feu rouge au débouché du Chemin des Champs Jolis sur la départementale, car ce carrefour est dangereux.

L'étude de circulation démontre que le trafic va augmenter avec le projet mais que cette augmentation est acceptable.

- M. Figueiredo - Conseil Départemental de l'Essonne :
Le problème porte sur l'organisation de l'entrée du quartier à partir de la RD par un tourne à gauche sur le chemin des Champs Jolis.

Réponse de Mme le Maire :

Non, car le seul accès en entrée sur le projet d'aménagement se fait au niveau du carrefour du Lidl.

Le chemin des Champs Jolis sera utilisé uniquement dans le sens de la sortie du quartier.

Nous allons vous transmettre l'étude de circulation.

- Syndicat de l'Orge – Les remarques du syndicat ont aussi été transmises par mail (document en annexe) :
Nous avons actuellement un problème de débordement des réseaux des eaux usées pour les gros collecteurs. Le projet devra limiter le rejet des eaux pluviales et les gérer à la parcelle pour redonner de la capacité au réseau.

Le syndicat va mener une étude capacitaire des réseaux de transport.

- M. Herman – Chambre d'Agriculture :
De quelle manière sont conservées les accès aux parcelles agricoles situées chemin des Champs Jolis sur la commune de Monthléry ?
Il faut identifier les exploitants agricoles pour localiser leurs lieux de travail. Il n'y a pas de plan de circulation d'engins agricoles sur le secteur.

Réponse de la ville de Longpont sur Orge :

Les nouvelles voiries vont être réalisées sur les emprises du projet, ce qui va libérer un délaissé foncier entre les deux communes.

Ce délaissé foncier sera sur les deux communes. La commune de Longpont-sur-Orge et la commune de Monthléry prennent note de la remarque et travailleront ensemble pour permettre l'accès à ces parcelles.

- M.Deloulme - DDT :
 - Il faut que le projet soit compatible avec le SCOT en vigueur.
 - L'OAP doit être compatible avec le plan de mobilité du PADD. Il faut notifier sur l'OAP, les voies cyclables.
 - Le PDUIF doit être intégré

- Mme le Maire :

Demande à la DDT, s'il est possible de démolir une construction située sur un terrain envisagé pour accueillir des mesures de compensation du projet.

Réponse de M.Deloulme - DDT :

La réponse dépend de la nature de la compensation :

- Si c'est une compensation au titre de la biodiversité, il faut voir cela avec le service de la police de la nature.
 - Si c'est une compensation au titre de la désartificialisation, c'est possible.
- Syndicat mixte de l'Orge :
 - Le projet d'aménagement a été amélioré, mais c'est un vieux projet.
 - Signal son intérêt pour travailler sur la nature des compensations écologiques et la valorisation des zones naturelles.

- Mme le Maire :

Alerte sur le fait que la commune a beaucoup de zone N et A qui sont dégradées.

- M. Herman – Chambre d'Agriculture :

Nous préférons que les compensations écologiques portent sur une renaturation d'espaces naturels dégradés plus que sur des zones agricoles.

- Syndicat de l'Orge :

Vous allez supprimer des zones UA dans le futur PLU ?

Réponse de la ville de Longpont sur Orge :

Oui, nous allons supprimer trois zones AU représentant 4,8 ha. Ces zones vont retourner en zone A ou N.

Mise en compatibilité du PLU de Longpont-sur-Orge
avec le projet du quartier Biron
16/07/2026

1) Assainissement

Le Syndicat rappelle son alerte concernant la capacité de ces réseaux de transport d'eaux usées.

Les eaux usées du projet transiteront dans les réseaux de collecte gérés par Cœur Essonne, avant de se déverser dans une antenne intercommunale puis un gros collecteur intercommunal (CID - récupérant les eaux de 19 communes), gérés par le Syndicat.

Le Syndicat a réalisé un schéma directeur d'assainissement (SDA) sur ces collecteurs de transport aval en 2023.

En temps de pluie, l'antenne et le CID sont saturés et connaissent des débordements. Par temps sec, la capacité des antennes est suffisante, mais le CID reste saturé.

Le SDA identifie des pistes d'amélioration pour redonner de la capacité aux réseaux, en particulier la lutte contre les eaux claires parasites (eaux de pluie et eaux de source/nappes).

Le Syndicat réhabilite ses réseaux pour travailler sur leur étanchéité pour éviter l'apport d'eaux de source/nappes. Le Syndicat travaille également avec les intercommunalités pour qu'elles luttent sur les eaux parasitaires au niveau de leurs réseaux de collecte.

Le Syndicat prévoit de mener une étude capacitaire des réseaux de transports.

Le Syndicat note que la commune va abandonner l'urbanisation de plusieurs zones AU.

2) Milieux Naturels

La commune rappelle qu'il s'agit d'un ancien projet, sur une zone déjà ouverte à l'urbanisation dans le PLU 2014, et que la procédure PLU suivante a été annulée. Les terrains ont été acquis par l'EPFIF. Les connaissances environnementales ont évolué depuis 2014.

Le projet prévoit la mise en place d'un espace boisé classé sur un boisement actuellement non protégé, et qu'il serait classé en zone N dans une future procédure de révision du PLU.

Le Syndicat note que le projet fera l'objet d'une étude environnementale (dossier loi sur l'eau, autorisation de défrichement, autorisation de destruction d'espèces protégées...) dans le cadre du permis d'aménager, qui permettra d'adapter le projet au vu des enjeux environnementaux. Elle complètera celle réalisée dans le cadre de cette procédure PLU.

La commune a interrogé les services de l'Etat concernant une zone de compensation par rapport à la destruction d'espèces protégées sur le site du projet. Le Syndicat souhaiterait être associé aux échanges concernant cette thématique.

3) Prévention des inondations

Le Syndicat signale que, dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de PLU de la commune

voisine de Brétigny-sur-Orge, un particulier s'inquiète que l'urbanisation du quartier Biron puisse augmenter le risque d'inondation en aval. Le Syndicat de l'Orge rappelle donc l'importance de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, qui relève de la compétence de Cœur Essonne Agglomération.

