Accusé de réception en préfecture
091-219103470-20261022-74-2026-DE
Date de télétransmission : 27/10/2026
Date de réception préfecture : 27/10/2026

Longpont-sur-orge

74/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Mise en ligne le

02 NOV. 2026

Longpont-sur-Orge

Date de convocation : 16 octobre 2026
Date d'affichage : 16 octobre 2026

Objet : Approbation de la déclaration de projet de l'opération d'aménagement du secteur Biron emportant mise en compatibilité du PLU.

Mairie de Longpont-sur-Orge
Nombre de conseillers en exercice : 29
Présents : 26
Votants : 29

L'an DEUX MILLE VINGT SIX, le vingt-deux octobre à vingt heures trente.
Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Charlène BADINA, Maire.

Conseillers présents :

Mme	Charlène	BADINA,	Maire
Mme	Julie	CANAL,	1ère Maire-Adjointe
M.	Rémi	MARTEAU,	2ème Maire-Adjoint
Mme	Emilie	GASPAR,	3ème Maire-Adjointe
M.	Sébastien	GONCALVES,	4ème Maire-Adjoint
Mme	Silvia	THIEBAULT,	5ème Maire-Adjointe
M.	Jean-Patrick	LEMARE,	6ème Maire-Adjointe
Mme	Elisabeth	LOPES,	7ème Maire-Adjointe
M.	Julien	FOURTANIER,	Conseiller municipal délégué
M.	Julien	PENDINO,	Conseiller municipal délégué
Mme	Nelly	GRANDER,	Conseillère municipale déléguée
Mme	Cherifa	IGHOUD,	Conseillère municipale déléguée
M.	Alain	LAMOUR,	Conseiller municipal
M.	Mathéo	DUMONT BARTOLOMEU,	Conseiller municipal
Mme	Magali	FACCHIN SAUVERGEAT,	Conseillère municipale
M.	Jean-Régis	GUILLON,	Conseiller municipal
Mme	Florence	GRULOIS,	Conseillère municipale
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

Accusé de réception en préfecture
091-219103470-20261022-74-2026-DE
Date de télétransmission : 27/10/2026
Date de réception préfecture : 27/10/2026

Conseillers absents excusés :
Fanny LOCHU donne pouvoir à Rémi MARTEAU, François GERBAUD donne pouvoir à Sébastien GONCALVES, Hervé GNIS donne pouvoir Elisabeth LOPES.

Secrétaire de séance : Julien FOURTANIER.

Rapporteur : Emilie GASPAR

Le Conseil municipal,

VU le Code Général de Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-38 et suivants et L300-6 et suivants ;
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 janvier 2014 et modifié le 14 décembre 2015 ;
VU la délibération 17/2025 approuvée le 9 avril 2025 ;
VU la délibération 46/2025 approuvée le 27 juin 2025 ;
VU la délibération 63/2025 approuvée le 15 octobre 2025 ;
VU la délibération 73/2025 approuvée le 17 décembre 2025 ;
VU la délibération 42/2026 approuvée le 16 avril 2026 ;
VU l'arrêté municipal n°2026-064 du 17 juin 2026 ;
VU l'avis favorable de la Commission urbanisme et travaux du 13 octobre 2026 ;

CONSIDERANT le secteur Biron, d'une superficie d'environ 6,4 ha, situé dans le quartier Guipereux, au sud de l'école Jean Ferrat. Les parcelles de ce secteur, aujourd'hui en friche, ont été acquis par l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) pour le compte de la commune. L'opération est portée par le groupement Seqens / Cogedim.

CONSIDERANT que le programme prévoit la démolition et la dépollution des constructions existantes, la réalisation d'un maximum de 317 logements (immeubles collectifs côté chemin des Champs Jolis et pavillons côté chemin de Biron), dont 136 logements locatifs sociaux, ainsi qu'un programme d'aménagements publics : requalification du chemin de Biron, de l'allée de la Renardière et du chemin des Champs Jolis, création de la « rue du Parc », piste cyclable et voies partagées, extension du parking pour l'école Jean Ferrat, terrain de sport, aire de jeux et cône de vue vers la tour de Montlhéry.
L'intérêt général de l'opération repose sur les motifs suivants :

- **Réduire le déficit de logements sociaux** : le taux de la commune est passé de 7,7 % en 2017 à 17,2 % en 2024, un chiffre toujours nettement inférieur au seuil de 25 % imposé par la loi SRU ; le CCAS recense 2 020 demandes, dont 207 ciblant Longpont-sur-Orge en premier choix. Le projet rééquilibre en outre la localisation du parc social, aujourd'hui concentré dans la moitié nord de la commune ;
- **Faciliter les parcours résidentiels et soutenir la démographie** : la commune n'a gagné que 90 habitants entre 2016 et 2022, avec une production de logements à peine supérieure au « point mort » ;
- **Sécuriser et dépolluer un site dégradé** faisant l'objet d'occupations illicites (environ 9 250 m² en 2021), de dépôts sauvages et de départs de feux ;
- Répondre aux besoins d'équipements de proximité exprimés lors des concertations ;

Accusé de réception en préfecture
091-219103470-20261022-74-2026-DE
Date de télétransmission : 27/10/2026
Date de réception préfecture : 27/10/2026

- **Préserver la majeure partie du bois** par la création d'un Espace Boisé Classé (EBC) de 1,19 ha et protéger la biodiversité identifiée par le diagnostic écologique ;
- **Restructurer le réseau viaire et développer les mobilités douces**, selon un plan de circulation, partagé avec les riverains, qui ne réinjecte pas de trafic dans le cœur du hameau existant.

CONSIDERANT que le projet est issu d'une longue démarche de co-construction avec les habitants : concertation préalable à une ZAC (2017), puis dix ateliers participatifs entre 2017 et 2022 qui ont fait évoluer le programme et défini les équipements attendus (terrain de sport, aire de jeux, extension du parking de l'école, requalification des chemins, pistes cyclables), et deux ateliers consacrés à la circulation en 2025.

CONSIDERANT que suite au jugement du Tribunal administratif de Versailles du 8 juillet 2025 annulant le PLU révisé de 2018 et sa modification de 2024, le PLU applicable est celui approuvé le 23 janvier 2014 et modifié le 14 décembre 2015, dans lequel le site est classé en zone 2AU et UL (OAP n°6 « Le Biron » prévoyant environ 230 logements, un terrain multisport et une salle polyvalente). Le projet s'écartant de ce cadre, une mise en compatibilité du PLU est nécessaire.

CONSIDERANT que les principales étapes de la procédure ont été les suivantes :
- Première concertation préalable (9 avril – 18 juin 2025), sur la base du PLU de 2024, dont le bilan a montré l'adhésion des habitants aux objectifs et à l'opportunité du projet ;
- Seconde concertation préalable (15 octobre – 17 décembre 2025), sur la base du PLU de 2014 modifié en 2015, dont le bilan, approuvé le 17 décembre 2025, a confirmé cette adhésion et a conduit la commune à demander une étude de circulation associant les habitants et à prévoir la plantation de noyers sur le site ;
- Deux procédures de déclaration d'intention (art. L.121-17-1 du Code de l'environnement), closes sans exercice du droit d'initiative ;
- Évaluation environnementale comprenant un avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et un mémoire en réponse de la commune ;
- Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (État, Cœur d'Essonne Agglomération, Montlhéry, Région, Département, IDFM, chambres consulaires) ;
- Enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU, menée du 27 juillet au 7 septembre 2026, soit 43 jours au lieu des 30 jours réglementaires pour tenir compte de la période estivale.

CONSIDERANT que l'enquête a donné lieu à une participation importante. Les observations ont principalement porté sur la densité du programme, la circulation et le stationnement, la préservation des espaces boisés et de la biodiversité, la gestion des eaux pluviales, les équipements publics et le calendrier du projet.

CONSIDERANT que la commune a répondu aux 38 questions du commissaire enquêteur.

CONSIDERANT l'avis favorable au dossier de déclaration de projet emportant modification du PLU avec quatre réserves et quatre recommandations :
Les réserves :
1/ Apporter les modifications de programme proposées par la commune : augmenter les espaces verts et les espaces protégées, assurer une meilleure insertion du projet de l'aire de jeux et de l'extension du parking Jean Ferrat, créer un deuxième cône de vue paysager, localiser une place PMR sur le chemin de Biron et diminuer le nombre de logements avec un maximum autorisé à 317 logements ;
2/ Compléter la fiche et le plan d'aménagement n° 6 en reportant les modifications :

Accusé de réception en préfecture
091-219103470-20261022-74-2026-DE
Date de télétransmission : 27/10/2026
Date de réception préfecture : 27/10/2026

cône de vue supplémentaire, aménagements paysagers, voies piétonnes et piste cyclable, plan de l'EBC et des secteurs plantés (1,65 ha), implantation de la place PMR ;
3/ Ajouter dans l'OAP un plan de principe du fonctionnement des voiries et des liaisons douces du secteur ;
4/ Engager l'acquisition de l'Espace boisé classé et organiser sa protection.

Les recommandations :

1/ Prendre en compte les orientations des dispositifs de stockage temporaire favorisant leur infiltration et leur rejet à débit régulé dans le dossier loi sur l'eau.
2/ Poursuivre les études et les réflexions avec le département pour améliorer le fonctionnement des deux carrefours avec la RD 46.
3/ Poursuivre les discussions et étude pour améliorer la desserte du secteur par des transports en commun.
4/ Etudier le dispositif pour les incivilités et la sécurité des futurs habitants notamment sur l'aspect urbanistique.

CONSIDERANT que pour tenir compte des avis joints au dossier et des résultats de l'enquête, le projet et sa traduction à travers l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Le Biron » ont été modifiés :
- réduction du programme de 322 à 317 logements maximum, par la suppression de 5 pavillons libérant un espace naturel à la pointe sud du site ;
- suppression du parking de 39 places prévu en entrée de la rue du Parc et préservation d'un espace boisé aux abords des logements sociaux ;
- préservation supplémentaire de 0,489 ha (frange élargie du chemin de Biron, pointe sud), portant à 1,65 ha les espaces naturels (EBC compris) destinés à être cédés à la commune ;
- création d'un second cône de vue vers la tour de Montlhéry ;
- localisation de places PMR sur le chemin de Biron ;
- nouvelles prescriptions sur la qualité des matériaux en rez-de-chaussée des immeubles.

CONSIDERANT que la commune s'est en outre engagée à poursuivre la concertation (aménagement du chemin de Biron par Cœur d'Essonne Agglomération), à solliciter le Conseil Départemental pour l'aménagement des carrefours avec la RD46, et à exiger des opérateurs un constat contradictoire, un plan de circulation de chantier et une charte chantier propre.

Après en avoir délibéré,
A la majorité des suffrages exprimés,

PREND ACTE du rapport du Commissaire Enquêteur joint.

APPROUVE la mise en compatibilité du PLU de Longpont-sur-Orge qui en résulte, telle que modifiée pour tenir compte des différents avis, résultats de l'enquête publique et réponses apportées aux réserves émises par le Commissaire Enquêteur.

PRECISE que la ville se rendra propriétaire de l'emprise de l'EBC et assurera sa préservation.

PREND en CONSIDERATION les quatre recommandations émises par le Commissaire Enquêteur : de mobiliser les moyens permettant de favoriser une gestion adaptée des eaux pluviales, de mobiliser le Conseil Départemental pour améliorer le fonctionnement des carrefours sur la RD 46, de renforcer la desserte du secteur par les transports en commun, de répondre aux problématiques d'incivilités et de renforcer la sécurité des habitants.

Accusé de réception en préfecture
091-219103470-20261022-74-2026-DE
Date de télétransmission : 27/10/2026
Date de réception préfecture : 27/10/2026

DIT que la délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme (affichage en mairie pendant un mois, mention dans un journal diffusé dans le département, publication sur le Géoportail de l'urbanisme), et que le dossier sera tenu à la disposition du public.

AUTORISE le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré, le 22 octobre 2026
Extrait conforme à l'original,
Au registre sont les signatures,

MAIRIE DE LONGPONT SUR ORGE
91310 (Essonne)

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, Elisabeth LOPES, Julien FOURTANIER, Julien PENDIDO, Nelly GRANDER, Fanny LOCHU, Cherifa IGHOUD, Alain LAMOUR, François GERBAUD, 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.