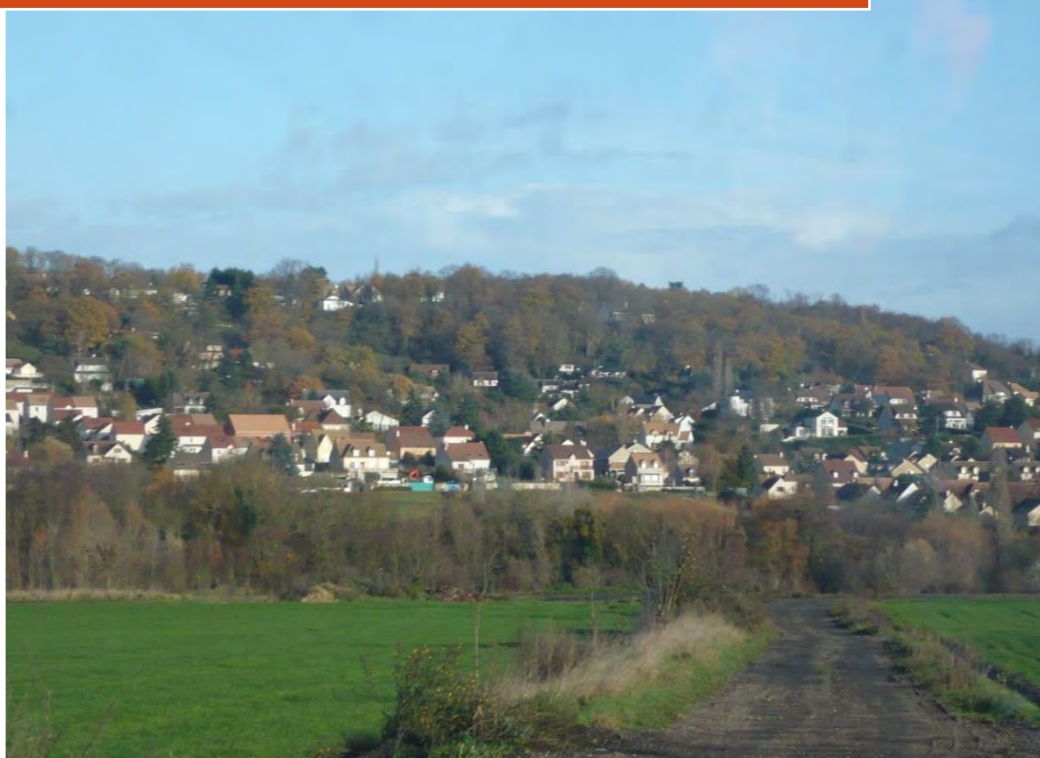


Département de l'Essonne (91)

# Commune de Linas



## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

VERDI  
99 rue de Vaugirard  
75006 Paris





## **Préalable**

L'article L151-6 du Code de l'Urbanisme définit les objectifs généraux d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP): « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

Elles « *peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »*

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être comprises comme des intentions d'aménagement indiquant les principes de structuration et de requalification de secteurs à aménager ou à réhabiliter, et non comme la présentation d'un état fini.

## **1. Secteur entrée de ville sud – Avenue Boillot**

### **Contexte**

Le secteur entrée de ville sud – Avenue Boillot est situé à proximité immédiate du nœud routier constitué par la RN 20 et la N104 (francilienne). A l'échelle du territoire, il est situé dans les espaces d'activités économiques et des espaces résidentiels de Linas.

Ce secteur constitue un secteur stratégique de la commune en termes :

- d'image depuis les grands axes structurants à l'échelle de la métropole, à savoir la Francilienne et la RN20
- de gestion des flux de circulation (poids lourds, véhicules particuliers, déplacements doux)
- de stationnement pour anticiper les évolutions à venir des modes de déplacements.

### **Principes d'aménagement**











Cette entrée de ville doit permettre d'absorber un flux sans cesse plus important de véhicules. C'est pourquoi un giratoire doit permettre de limiter les remontées de file sur la RN 20 ou la N104.

Aux abords des voies, des alignements d'arbres seront plantés afin à la fois d'atténuer l'impact visuel et sonore du trafic générés par la RN20 et la N104 et de participer à « l'image de ville à la campagne de Linas ».

Un bâtiment présentant une mixité programmatique à dominante de logements. Le gabarit, l'implantation, l'architecture et l'insertion urbaine de cet équipement doit permettre de qualifier cette entrée de ville selon l'identité de la commune : « une ville à la campagne ». Aussi, afin d'assurer une bonne intégration du projet dans le tissu environnant, un espace tampon sera aménagé entre le giratoire à vocation routière et ce bâtiment.

Un traitement végétalisé de l'ensemble du secteur est préconisé, le projet étant à proximité d'un secteur pavillonnaire d'aspect très végétal.

**PLU LINAS - Orientation d'Aménagement et de Programmation - OAP**  
Secteur Entrée de ville Sud

-  Bâti à créer (logements, commerces, ...)
-  Carrefour giratoire à créer
-  Voirie à créer
-  Voirie à conserver
-  Voirie de desserte à créer
-  Circulation douce à créer
-  Boissements à préserver
-  Aménagements paysagers à créer
-  Alignements d'arbres à créer
-  Signal d'entrée de ville à créer



 Périmètre OAP



Fond : Geoportail Réalisation : VERDI

## **2. Secteur Carcassonne**

### **Contexte**

Le secteur de Carcassonne est situé à l'est du centre-ville de Linas. Sa façade Est marque la limite communale avec la commune de Longpont-sur-Orge, elle-même limitrophe de Saint-Michel-sur-Orge et desservie par une gare du réseau RER.

Il est bordé au Sud par la N104, à l'Ouest par un tissu composé d'habitat individuel et au Nord par le cours de la Sallemouille.

Le périmètre de l'OAP couvre un secteur d'environ 17 hectares occupé aujourd'hui par des parcelles à l'état de friche et des constructions illégales

### **Principes d'aménagement**



Equipements publics et d'intérêt collectif répondant aux besoins des habitants actuels et futurs de Linas.

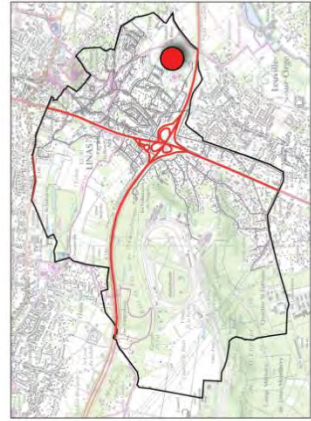
Logements : entre 500 et 600 logements, avec un minimum de 40 logements / hectare dans les secteurs d'habitat (un peu moins de 12 hectares) sous forme de programmes de logements collectifs et individuels, dont 40% de logements sociaux sur l'ensemble du périmètre destiné à l'urbanisation (zone AU) compris dans l'OAP.

Les principes de voirie devront permettre de restituer les fonctions de circulation automobile et l'usage des modes doux.

PLU LINAS - Orientation d'Aménagement et de Programmation - OAP  
Secteur Carcassonne



-  Principe de liaison douce
-  Principe de liaison structurante



### **3. Secteur Amaryllis**

#### **Contexte**

Le secteur Amaryllis est dans la zone UA, qui correspond à la zone dense de la commune de Linas, et dont les règles permettent une mixité des fonctions.

Ce secteur est situé à l'interface entre une zone urbanisée et une zone agricole.

Le site accueille aujourd'hui quelques bâtiments et des espaces de friches.

#### **Principes d'aménagement**

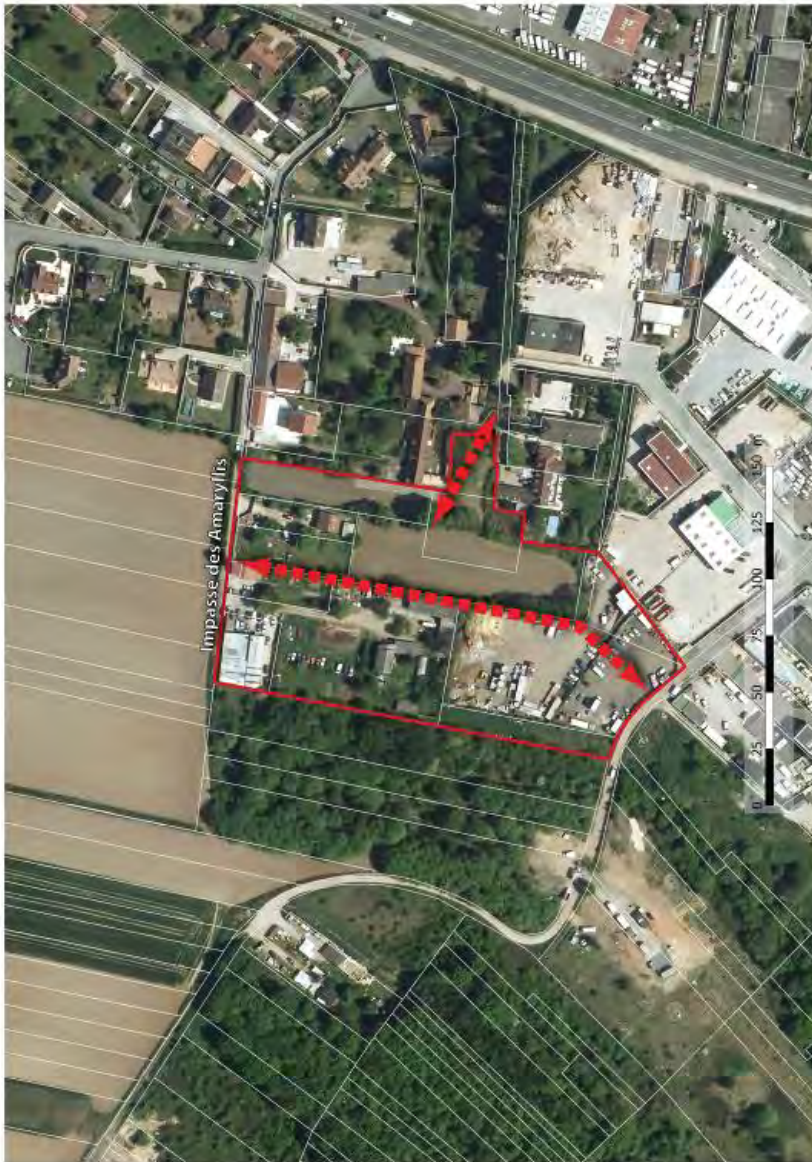
L'orientation d'aménagement et de programmation a pour objectif de mailler ce secteur avec les tissus urbanisés environnants.

A l'échelle du périmètre de l'OAP il est demandé un minimum de 130 logements, dont 40 % de logements locatifs sociaux.



**PLU LINAS - Orientation d'Aménagement et de Programmation - OAP**

Secteur Entrée de ville sud



## **4. Secteur ITM**

### **Contexte**

Le secteur dit ITM est situé en prolongement d'un tissu urbanisé à dominante d'habitat (zone UB). Il est bordé de l'autre côté par l'autodrome (propriété industrielle de l'UTAC en zone UI).

La volonté des élus est de participer à l'effort de construction et particulièrement de constructions de logements sociaux en introduisant une obligation de minimum 50 % de logements sociaux à l'échelle de l'opération soit de l'OAP.

### **Principes d'aménagement**

L'orientation d'aménagement et de programmation a pour objectif de garantir la construction de logements sociaux.

A l'échelle du périmètre de l'OAP il est demandé au total 250 à 300 logements (accessions/locatifs), et un minimum 50 % de logements sociaux à l'échelle de l'opération, soit de l'OAP.

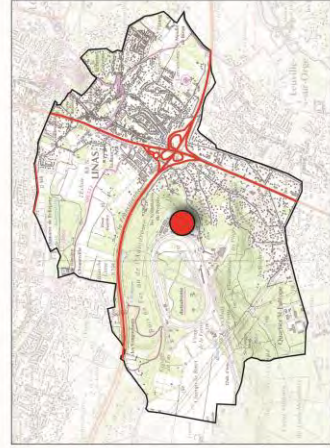
Un massif classé EBC est partie intégrante du site et sera maintenu en l'état.

PLU LINAS - Orientation d'Aménagement et de Programmation - OAP

Secteur ITM



Périmètre OAP



Réalisation: VERDI

## **5. Secteur « RN20 Sud »**

### **Contexte**

Le secteur appelé RN20 correspond au tènement de l'ancienne casse auto « Darde », située sur la rive ouest de la RN20. Le site, aujourd'hui à caractère industriel, se trouve dans la zone UAb du PLU (zone mixte pour de l'habitation, du commerce, des activités...).

### **Principes d'aménagement**

L'orientation d'aménagement et de programmation a pour objectif de marquer cette entrée de ville par un bâtiment à l'alignement de la RN 20, afin d'aller dans le sens de la création d'un boulevard urbain. Pour cet alignement, les hauteurs maximales autorisées doivent être visées.

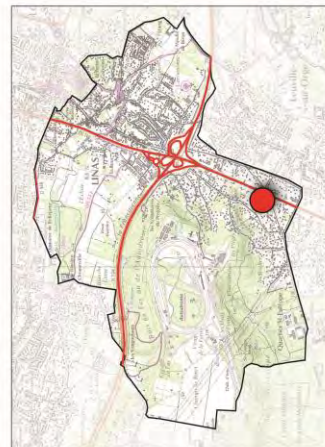
A l'échelle du périmètre de l'OAP il est demandé l'entrée de l'opération par le chemin du Vieux pavé de Bruyères, pour des mesures de sécurité et de rationalisation de la circulation.

Il est attendu, 100% de logements sociaux avec un minimum de 150 logements sur le périmètre de l'OAP.

PLU LINAS - Orientation d'Aménagement et de Programmation - OAP  
Secteur RN20



Périmètre OAP



Réalisation : VERDI