

INTRODUCTION

Par délibération en date du 28 septembre 2010, le Conseil municipal de Linas a prescrit la révision du Plan d'Occupations des Sols valant Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme dispose qu'avant toute révision du PLU et toute opération d'aménagement, le Conseil municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus aux articles L. 123-6 et suivants). La délibération qui arrête le PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application du 6^{ème} alinéa de l'article L. 300-2.

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre d'un projet qui s'inscrit dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement. A ce titre, il est l'expression d'un projet politique et est élaboré :

- avec la population dans le cadre de la concertation ;
- avec le Conseil Municipal qui débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- avec les Personnes Publiques (Etat, Région, Département, chambres consulaires, ...) qui demandent à être associées lors de l'élaboration du projet.

Document global et prospectif, le PLU doit être à la portée de tous les citoyens. Pour cela un dialogue est organisé avec les habitants et partenaires locaux tout au long de la procédure. Le fond et la forme du document doivent également répondre à cette exigence en favorisant une lecture aisée.

C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs (population, élus et personnes publiques) a été définie et menée tout au long du processus d'élaboration du futur plan local d'urbanisme, de sa prescription à l'arrêt du projet.

LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du Conseil municipal en date du 28 septembre 2010. Cette délibération a été affichée sur tous les panneaux municipaux et en mairie pendant un mois.

La Loi n'impose aucune règle en la matière, le choix des modalités de concertation revient exclusivement à la commune. Toutefois, il convient de prendre en compte les dispositions du législateur et la jurisprudence administrative relative à l'application de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les modalités de concertation doivent permettre une concertation effective avec le public en retenant trois critères d'élaboration :

- le moment de la concertation : celle-ci doit en effet se dérouler suffisamment en amont de la procédure et avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles ;
- la durée de la concertation qui doit être suffisante pour permettre une bonne information de la population ;
- la mise en place de moyens et de supports permettant de recueillir les avis et les observations du public.

La délibération du Conseil municipal du 28 septembre 2010 portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a défini les **modalités suivantes de concertation avec la population**, pour permettre à la fois à la population d'être régulièrement informée de l'avancement du projet de PLU et de s'exprimer et d'engager le débat :

- mise à disposition en Mairie d'un registre pour recueillir les avis et remarques du public
- exposition évolutive à la Mairie de documents graphiques, présentant le diagnostic, les enjeux,
- rédaction de publications destinées à informer largement les habitants sur les avancées de l'élaboration

LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

Les modalités définies par la délibération du 28 septembre 2010 citée précédemment ont été mises en œuvre de la manière suivante :

Mise à disposition d'un registre

Dans le cadre de la concertation liée à l'élaboration du PLU, un registre numéroté a été ouvert à disposition des habitants, à l'accueil de la Mairie.

Il était destiné à recueillir toutes les observations des personnes intéressées et a été mis tout au long de la procédure à la disposition de toute personne intéressée en mairie aux heures et jours d'ouverture habituelles.

13 remarques ont été inscrites dans le registre. Ces remarques portent généralement sur une problématique individuelle de constructibilité d'un terrain.

Exposition publique en mairie

5 panneaux d'exposition format A1 sur la procédure de PLU, le diagnostic, les enjeux et le PADD ont été exposés en salle des Mariages de la Mairie. Les 4 premiers panneaux ont été exposés à compter de juillet 2012 et le dernier a été ajouté en septembre 2013. Ils sont toujours exposés actuellement.

Publications dans le bulletin municipal (Linas'Actu)

Le projet de PLU a fait l'objet de 8 publications dans les bulletins municipaux de février, avril, septembre 2012, septembre 2013 (n°1 et n°2), octobre 2014, octobre 2015, mars et mai 2016. Ces articles ont également été insérés simultanément sur le site internet de la Ville.

Entretiens avec le Maire-Adjoint et les agents communaux

En outre, des entretiens avec le Maire-Adjoint délégué à l'urbanisme et les agents en charge du dossier se sont déroulés durant toute la procédure d'élaboration : à minima un entretien chaque semaine soit environ 160 personnes reçues.

Réunion publique

Il n'était pas prévu de réunion publique dans les modalités de concertation. La Commune a souhaité en organiser une afin de présenter les évolutions entre le POS en vigueur et le projet de PLU. Cette réunion publique s'inscrit dans une volonté de communication et d'échange sur le projet.

Afin d'être accessible à tous, elle a été organisée le 27 octobre 2014 en soirée entre 19h00 et 21h30 en mairie avec un support de présentation vidéo projeté. L'élus à l'urbanisme, le service urbanisme et le bureau d'études présents, ont apporté les précisions demandées par les administrés.

Le public a été informé de la date et du lieu de la réunion publique par :

- Panneaux lumineux
- Publication dans le bulletin municipal (Linas'Actu)
- Site internet de la Ville

Suite à la reprise des études sur l'élaboration du PLU et à la réouverture de la concertation par délibération du 12 octobre 2015, la Ville a pris le parti d'organiser une nouvelle réunion publique, afin de communiquer aux habitants les évolutions du document depuis la dernière version du PLU arrêté.

Cette réunion publique a été organisée le 30 mai 2016 en soirée entre 19h00 et 21h00 en mairie avec un support de présentation vidéo projeté. L'élus à l'urbanisme, le service urbanisme et le bureau d'études présents, ont apporté les précisions demandées par les administrés.

Le public a été informé de la date et du lieu de la réunion publique par les mêmes moyens que la précédente réunion publique sur le sujet.

LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET LE COMITE URBANISME

Concertation avec les Personnes Publiques Associées

Quatre réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été organisées.

Tout d'abord, deux réunions ont eu lieu les 19 septembre 2013 et 11 juin 2014.

Suite au premier arrêt de projet et à l'avis globalement défavorable des services de l'Etat émis le 18 août 2015, une réunion de travail s'est tenue le 27 Août 2015 avec les services de l'Etat, Mme le Sous-Préfet de l'arrondissement de Palaiseau le service Urbanisme de la Ville et le Maire de Linas afin de cadrer la reprise du projet.

Deux nouvelles réunions PPA ont été organisées, l'une le 19 Février 2016 concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, l'autre le 27 mai 2016 concernant les pièces réglementaires.

Conformément à l'article R.123-16 du Code de l'Urbanisme, étaient également invitées à cette réunion les personnes publiques consultées ayant fait connaître leur souhait d'être associées à la procédure d'élaboration du PLU. Les communes limitrophes ont ainsi été conviées.

Les remarques ont été prises en considération dans la mesure du possible dans le projet de PLU.

La Commune a également été en échange régulier avec les services de la Direction Départementale des Territoires afin de présenter un projet de plan local d'urbanisme cohérent.

Présentation en comité urbanisme

Du lancement de l'élaboration du PLU à l'arrêt du projet, le comité urbanisme a été informé des évolutions du dossier et a été appelé à valider chaque étape de la procédure :

- 15/09/2010 : lancement de la révision du POS entraînant élaboration du PLU
- 30/06/2011 : lancement de l'appel d'offres pour la sélection d'un bureau d'études qui réalisera simultanément le PLU/AEU
- 11/10/2011 : présentation du bureau d'études retenu
- 06/03/2012 : présentation du diagnostic PLU et des enjeux, et du diagnostic partagé de l'AEU
- 13/09/2012 : réflexion préalable au PADD : Présentation des scénarios démographiques sur la base du potentiel d'urbanisation
- 03/10/2012 : choix des scénarios de développement foncier du Plan d'Aménagement et de Développement Durable
- 17/01/2013 : présentation des OAP
- 20/02/2013 : réflexion sur les OAP
- 13/06/2013 : validation du PADD
- 04/12/2013 : réalisation d'une Evaluation environnementale
- 06/05/2014 : modification du PADD et présentation du projet de zonage et de règlement
- 10/09/2014 : présentation des évolutions du projet de zonage et de règlement
- 23/10/2014 : seconde présentation du projet de zonage et du règlement
- 27/01/2015 : validation de l'arrêt du projet de PLU
- 10/09/2015 : reprise des études du PLU
- 05/11/2015 : reprise des études du PLU/ planning estimatif
- 18/02/2016 : validation du PADD mis à jour
- 21/04/2016 : état d'avancement du PLU
- 26/05/2016 : validation de l'arrêt du projet de PLU

Il est utile de préciser que le Comité Urbanisme, à partir de mars 2014, a été largement ouvert à la participation d'habitants non élus au Conseil Municipal (plus de la moitié des membres).

DEMARCHE « APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME » AVEC L'ADEME

Cette concertation a été complétée dans le cadre de l'élaboration, concomitante à celle du PLU, de l'«Approche Environnementale de l'Urbanisme » (AEU) en partenariat avec L'ADEME (délibération du 27 avril 2011). Cette démarche d'assistance à maîtrise d'ouvrage a permis à la Commune de mettre en place des ateliers participatifs thématiques.

3 ateliers, ouverts à la population, se sont déroulés sur les journées du 21 et 22 mai 2012 :

ATELIER 1: La gestion de la mobilité, entre risques et nuisances : comment se déplacer demain sur Linas ?

ATELIER 2 : Logement et forme urbaine : quel modèle de développement durable promouvoir à Linas ?

ATELIER 3 : Les ressources naturelles : quels impacts des activités humaines sur Linas ?

Etaient présents sur invitation des représentants de la population linoise, de la société civile, des institutionnels et des élus.

1 atelier de travail sur les orientations d'aménagement des futurs secteurs d'urbanisation a été organisé le 23 septembre 2013, avec des habitants.

LA MANIÈRE DONT LE PROJET DE PLU A PRIS EN COMPTE LES ÉLÉMENTS DE LA CONCERTATION

La concertation a permis au document définitif d'arrêt du projet de mieux prendre en compte les attentes et les demandes des habitants et des personnes publiques associées. En effet, ces derniers ont été informés et se sont exprimés sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration.

Les modalités de concertation mise en œuvre permettent de dresser un bilan favorable de la concertation dans la mesure où l'ensemble des points et questions abordés tout au long de la procédure d'élaboration du PLU a été traité et pris en compte dans le projet de PLU.

ANNEXES

Délibération du 28 septembre 2010

Compte-rendu de la réunion publique du 30 mai 2016

Compte-rendu de la réunion publique du 27 octobre 2014

Compte rendu de la réunion avec les PPA du 27 mai 2016

Compte-rendu de la réunion avec les PPA du 19 février 2016

Compte-rendu de la réunion avec les PPA du 11 juin 2014

Compte-rendu de la réunion avec les PPA du 19 septembre 2013

Compte-rendu des ateliers AEU du 21 et 22 mai 2012

Compte rendu de l'atelier AEU du 23 septembre 2013



Ville de LINAS
COMPTE-RENDU DE REUNION



Opération :	Elaboration du PLU de LINAS	CR n°	22
Objet de la réunion :	REUNION PUBLIQUE		
Date & lieu :	30.05.2016	Linas (hôtel de Ville)	
Rédacteur :	Bertrand Lachèvre	Nbr de page :	2
Diffusé le :	22.06.2016		

Organisme	Représentant	Mail	Téléphone	Fax	Présent	Diffusion
Ville de LINAS						
	M. WAILL	Maire adjoint urbanisme			X	X
	Mme BRUNEL	Conseillère municipale			X	X
	M. MATIAS	Maire-Adjoint service Culturel, Restaurant Municipal, Services techniques			X	X
	M. JULIE	Réunions de Quartier, Marchés Publics, Cimetière et Ressources Humaines			X	X
	Mme LECLERC	Conseillère municipale			X	X
	Mme GOMILA	DGS	josette.gomila@linas.fr		X	X
	M. BOILLOT	Responsable urbanisme	thomas.boillot@linas.fr	01.69.80.14.16	X	X
VERDI						
	M. LACHEVRE (chargé d'étude)	Chargé d'étude	blachevre@verdi-ingenierie.fr	01.42.22.58.75	X	X
	Mme TAUZIN	Directrice des études	vtauzin@verdi-ingenierie.fr			X
	Mme FOULETIER	Directrice	pfouletier@verdi-ingenierie.fr			X
Habitants : environ 40 personnes						

Verdi Conseil Cœur de France

SIEGE SOCIAL : 99, rue de Vaugirard - 75006 Paris - Tél. 01.42.22.61.22 - Fax 09.72.13.45.66 - conseilcoeurdefrance@verdi-ingenierie.fr
 SAS au capital de 37 000 € - SIRET 784 274 698 00017 RCS PARIS – APE 7112B – TVA Intracommunautaire FR 60 784 274 698

Agence Oise : ZI du Haut Villé, rue Jean-Baptiste Godin - 60000 Beauvais - Tél. 03.44.48.26.50 - Fax 09 72 13 45 65
www.verdi-conseil.fr



Ordre du jour : Présentation du zonage et règlement aux habitants Le BE présente les axes retenus pour le plan local d'urbanisme et les principales modifications entre le PLU et le POS. Le présent compte-rendu est un résumé des échanges
--

Opération :		PLU de LINAS	CR n°	22
	Sujets abordés	Action		
		Date	Concerne	
1	Accueil et introduction par M. WAILL, Adjoint au Maire, chargé de l'urbanisme Présentation par le BE de l'ordre du jour: <ul style="list-style-type: none"> les axes retenus pour le plan local d'urbanisme les principales modifications entre le PLU et le POS les principales évolutions entre le projet arrêté en 2015 et le projet à arrêter en 2016. 			
2	Zone AU de la ZAC Carcassonne De nombreux échanges sur le projet, son programme (typologies de logements, volumétries, accès, équipements, espaces verts...). Les panneaux A0 de la ZAC servent de support aux échanges.			
3	Concertation Question d'une habitante sur la possibilité de faire des remarques sur le projet de PLU. Monsieur WAILL précise que le projet peut être consulté à l'Hôtel de Ville Un registre est à disposition pendant toute la durée de la procédure et les habitants pourront faire également part de leur(s) remarque(s) au commissaire enquêteur durant l'enquête publique qui se déroulera après l'arrêt du projet de PLU, probablement en Octobre 2016.			
4	Logement social Un habitant pose la question du logement social sur la commune. Monsieur WAILL précise que la Commune doit produire du logement social pour satisfaire la loi « Duflot », mais qu'il s'agit également d'un besoin pour la population. Les mesures mises en place (30% de social par opération au-delà de 800 m2 de SDP, secteurs de mixité sociale) sont exposées.			
5	RN20 Des questions sont posées sur l'échéance de réalisation du projet de TCSP sur la RN20, l'implantation des contre allées, etc. La Ville explique également le dispositif règlementaire visant à favoriser les mutations et la densification à l'alignement pour permettre le développement d'un front bâti. L'exemple du secteur de l'ancienne casse auto Darde (OAP) est donné.			
6	UC Plusieurs habitants de la future zone UC sont présents et posent des questions : Sur la constructibilité à l'Ouest sur la RN20, M. WAILL explique que l'alignement a été fixé et est précisé dans le document graphique (zonage) Sur la réduction de constructibilité sur les parcelles étroites (due à la suppression de la possibilité d'alignement), M. WAILL demande aux services et au BE d'envisager une solution qui permette une constructibilité tout en maintenant les vues remarquables La contrainte des canalisations Total et GRDF est rappelée.			
7	Questions diverses Des habitants posent des questions sur leur parcelle. Monsieur WAILL précise que les habitants peuvent faire part de leurs remarques ou observations sur le registre jusqu'à l'arrêt du projet de PLU puis lors de l'enquête publique.			
8	M. WAILL remercie les participants et précise : La date du conseil municipal La procédure d'enquête publique La disponibilité des services pour répondre aux questions des habitants			

Prochaines échéances du PLU	Objet
Conseil Municipal (arrêt du projet)	06/07



Ville de LINAS
COMPTE-RENDU DE REUNION



Opération :	Elaboration du PLU de LINAS	CR n°	21
Objet de la réunion :	Présentation règlement zonage OAP en réunion des Personnes Publiques Associées		
Date & lieu :	27.05.2016	Linas (hôtel de Ville)	
Rédacteur :	Bertrand Lachèvre	Nbr de page :	20
Diffusé le :	22.06.2016		

Organisme	Représentant	Mail	Téléphone	Fax	Présent	Diffusion
Ville de LINAS						
	M. WAILL	Maire adjoint urbanisme			X	X
	M. JULIE	Maire adjoint, Réunions de Quartier, Marches Publics, Cimetière et RH			X	X
	Mme CUNIoT-PONSARD	Conseillère municipale			X	X
	Mme GOMILA	DGS	josette.gomila@linas.fr		X	X
	M. BOILLOT	Responsable urbanisme	thomas.boillot@linas.fr	01.69.80.14.16	X	X
Personnes Publiques Associées						
DDT 91 Service territoires et prospective / bureau planification territoriale Nord	M. RAMEL	Adjoint au chef de bureau, référent politiques foncières	pierre.ramel@essonne.gouv.fr	01.60.76.32.09	X	X
	M. DOUMAS	Chargé de projet CAPS	Bastien.doumas@essonne.gouv.fr		X	X
CD 91	M. FIGUEIREDO	Chargé de mission urbanisme	mfigueiredo@cg.91.fr	01.60.91.31.92	X	X
CCI	M. GEYSSENS				X	X
VERDI						
	M. LACHEVRE (chargé d'étude)	Chargé d'étude	blachevre@verdi-ingenierie.fr	01.42.22.58.75	X	X
	Mme TAUZIN	Directrice d'étude	vtauzin@verdi-ingenierie.fr			X

Verdi Conseil Cœur de France

SIEGE SOCIAL : 99, rue de Vaugirard - 75006 Paris - Tél. 01.42.22.61.22 - Fax 09.72.13.45.66 - conseilcoeurdefrance@verdi-ingenierie.fr
SAS au capital de 37 000 € - SIRET 784 274 698 00017 RCS PARIS – APE 7112B – TVA Intracommunautaire FR 60 784 274 698

Agence Oise : ZI du Haut Villé, rue Jean-Baptiste Godin - 60000 Beauvais - Tél. 03.44.48.26.50 - Fax 09 72 13 45 65
www.verdi-conseil.fr



Ordre du jour :

Présentation du projet de zonage, règlement et des OAP

Opération :		PLU de LINAS	CR n°	21
	Sujets abordés	Action		
		Date	Concerne	
1	<p>Accueil et introduction par M. WAILL, Maire adjoint</p> <p>Présentation du support de réunion (joint en annexe) par le BE :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rappel des axes du PADD 2. Principales évolutions du règlement et du zonage (en lien avec les orientations du PADD) 3. OAP <p>Le présent compte-rendu est un résumé des échanges</p>			
2	<p>Logements sociaux</p> <p>La DDT constate l'avancée en matière de logements sociaux (30% au-delà de 800 m2 de SDP dans toutes les zones urbaines, création de secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-41-4 du Code de l'Urbanisme). Un seuil de logement pourrait être ajouté au seuil de surface (ex : à partir de 12 logements) Aucune de ces mesures n'empêche les effets de seuil (permis avec 790m2 de SDP, 11 logements), qui amènent à la production d'opérations sans logements sociaux et contribuent à aggraver le déficit de la Ville. Suit un échange entre la DDT et la Ville sur la difficulté du montage des opérations rencontrées par la Ville (impossibilité de trouver des bailleurs sociaux partenaires d'opérateurs privés sur des petites opérations 8 logements libres / 4 logements sociaux ; impossibilité de faire du PLS sans PLAI ou PLUS,).</p>			
3	<p>Espaces naturels sensibles</p> <p>Le CD91 précise que le classement en ENS nécessite un classement en N dans les documents d'urbanisme. Le cœur de l'autodrome faisait partie des secteurs identifiés. La Ville explique que ce secteur est promis à une évolution de l'activité, soutenue par le Ministère de l'Economie, d'où le maintien en zone UI, et le déclassement des EBC.</p>			
4	<p>Densité</p> <p>Le Département exprime sa satisfaction de voir une augmentation des hauteurs sur le linéaire Sud-ouest de la RN20, dans l'optique de créer un effet « Boulevard urbain ».. Il est précisé par la Ville que le règlement ne distingue pas les destinations et s'applique aussi bien aux logements qu'aux activités (bureaux ...).</p>			
5	<p>OAP</p> <p>La DDT exprime le souhait que les OAP proposent une densité (seuil ou fourchette) Il est également souhaité que les projets en cours de montage (RN20, ITM) soient cadrés réglementairement par des OAP comprenant un minimum ou une fourchette de logements, et un taux de logement sociaux. La Ville va envisager la création de ces OAP et les seuils à retenir.</p>			
6	<p>100 m d'inconstructibilité autour de la RN104</p> <p>Cette norme s'applique aux zones actuellement non urbanisées.</p> <p>Article L111-6 code de l'urbanisme« <i>En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »</i></p> <p>Cette limite ne s'applique pas au projet de l'OAP entrée de Ville Sud, mais pourrait jouer sur le Sud du périmètre de la ZAC.</p>			
7	<p>M. WAILL rappelle la tenue d'une réunion publique le 30 Mai 2016, précise que l'arrêt du projet est prévu pour le conseil municipal du 06 Juillet 2016.</p> <p>Il remercie les participants de leur présence et clot la séance.</p>			

Prochaines échéances du PLU	Objet
Réunion publique	30/05/2016
Arrêt du projet de PLU en CM	06/07/2016



PLU de la ville de LINAS

Présentation du règlement, zonage et Orientations d'Aménagement et de Programmation
Aux Personnes Publiques Associées

27 Mai 2016



SOMMAIRE

1. Rappel des axes du PADD
2. Les principales adaptations depuis le 1^{er} arrêt
3. Les OAP



SOMMAIRE

1. Rappel des axes du PADD
2. Les principales adaptations depuis le 1^{er} arrêté
3. Les OAP

Rappel des 4 axes du PADD

Les orientations du PADD de Linas s'appuient sur **5 grands axes** d'actions stratégiques

AXE 1 : LINAS. MAINTENIR UNE IDENTITE DE VILLE A LA CAMPAGNE

AXE 2 : UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE A AFFIRMER COMME SUPPORT AU DEVELOPPEMENT

AXE 3 : LINAS. VERS LA CONSTITUTION D'UNE VILLE DURABLE A TAILLE HUMAINE

AXE 4 : ASSURER LE DYNAMISME DE LINAS

AXE 5 : VERS UN MAILLAGE DES MOBILITES PLUS EFFICACE

PLU LINAS - PADD
AXE 1 : LINAS UNE IDENTITE A MAINTENIR D'UNE VILLE A LA CAMPAGNE



PLU de LINAS – Présentation du PADD au PPA – Vendredi 19/02/2016

5

PLU Linas -PADD
AXE 2 : UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE A AFFIRMER COMME SUPPORT AU DEVELOPPEMENT



PLU de LINAS – Présentation du PADD au PPA – Vendredi 19/02/2016

6

PLU LINAS - PADD
AXE 3 : LINAS, VERS LA CONSTITUTION D'UNE VILLE DURABLE A TAILLE HUMAINE

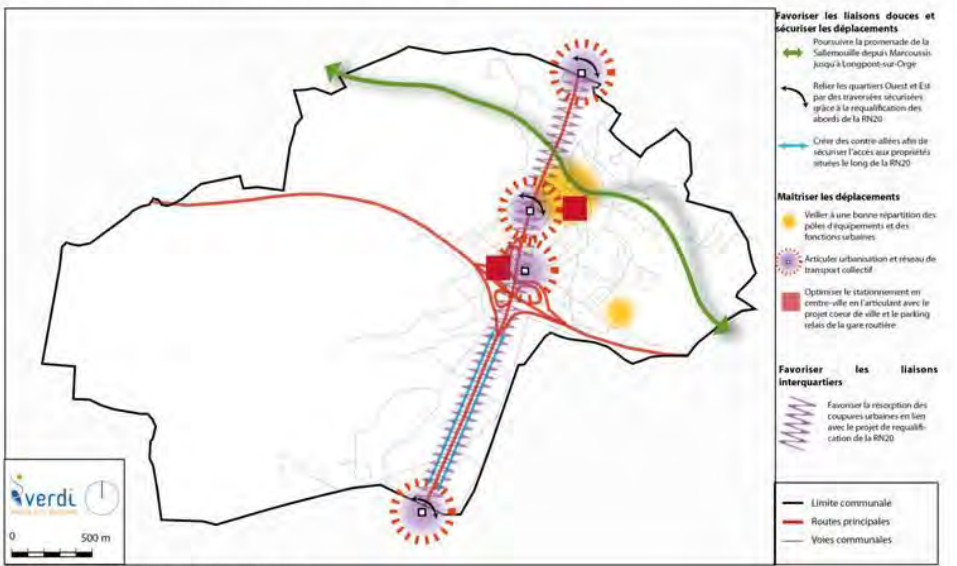


Fond : Geoportail Sources : IGN, IAUIDF Réalisation VERDI-so89N

verdi
 PLU de LINAS –Présentation du PADD au PPA –Vendredi 19/02/2016

7

PLU LINAS - PADD
AXE 5 : LINAS, VERS UN MAILLAGE DES MOBILITES PLUS EFFICACE



Fond : Geoportail Sources : IGN, IAUIDF Réalisation VERDI-so89N

verdi
 PLU de LINAS –Présentation du PADD au PPA –Vendredi 19/02/2016

8

SOMMAIRE

1. Rappel des axes du PADD
2. Les principales adaptations depuis le 1^{er} arrêt
3. Les OAP

Les principales adaptations depuis le 1^{er} arrêt

PADD – grand principes

2. Répondre au besoin en logements et atteindre un objectif de mixité sociale à l'échelle communale ;

Une production obligatoire de logements sociaux au dessus d'un certain seuil sur toutes les zones U et AU

ARTICLE UA2, UB2, UC2, AU

Les opérations de logements de plus de 800m² de surface de plancher doivent comprendre une part minimale de 30% de logements sociaux ; dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, le pourcentage de logements sociaux est mutualisable à l'échelle de tout ou partie de l'opération.



Les principales adaptations depuis le 1^{er} arrêt

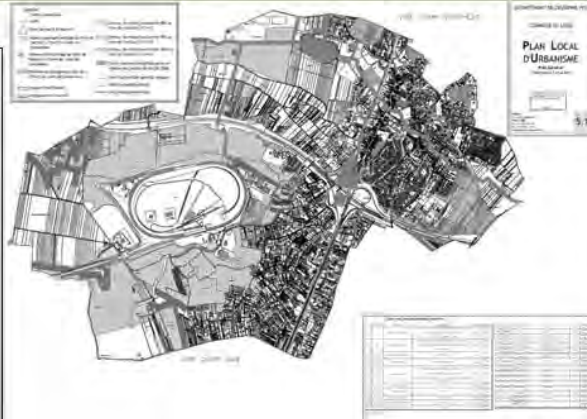
PADD – grand principes

2. Répondre au besoin en logements et atteindre un objectif de mixité sociale à l'échelle communale ;

Objectif 3 : Offrir un véritable parcours résidentiel assurant la mixité sociale et le renouvellement de la population

Développer l'offre locative en particulier les logements aidés par des programmes de logements locatifs sociaux dans le principe d'une répartition équilibrée à l'échelle de la ville pour atteindre l'objectif de 25 % de logements sociaux à l'échelle du territoire et à l'échéance de 2025 ;

DES SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE



verdi PLU de LINAS – Présentation du règlement / zonage au PPA – Vendredi 27/05/2016

11

Les principales adaptations depuis le 1^{er} arrêt

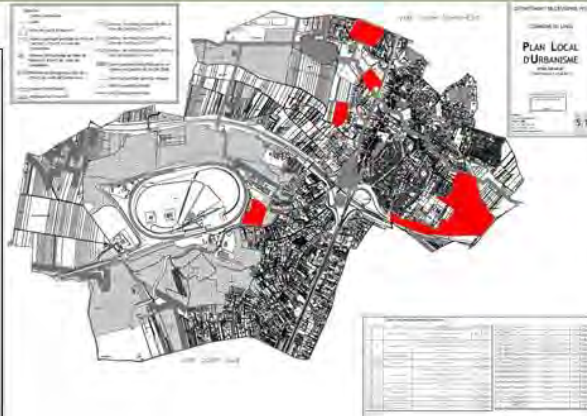
PADD – grand principes

2. Répondre au besoin en logements et atteindre un objectif de mixité sociale à l'échelle communale ;

Objectif 3 : Offrir un véritable parcours résidentiel assurant la mixité sociale et le renouvellement de la population

Développer l'offre locative en particulier les logements aidés par des programmes de logements locatifs sociaux dans le principe d'une répartition équilibrée à l'échelle de la ville pour atteindre l'objectif de 25 % de logements sociaux à l'échelle du territoire et à l'échéance de 2025 ;

DES SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE



verdi PLU de LINAS – Présentation du règlement / zonage au PPA – Vendredi 27/05/2016

12

Les principales adaptations depuis le 1^{er} arrêt

PADD – grand principes

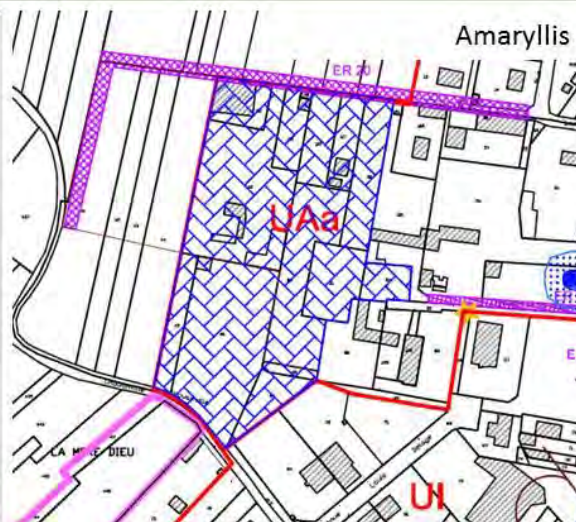
2. Répondre au besoin en logements et atteindre un objectif de mixité sociale à l'échelle communale ;

DES SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE

ARTICLE UA2

En UAa

Dans le secteur délimités par un secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-41-4 du Code de l'Urbanisme, en cas de réalisation d'un programme de logements, 40% de ce programme doit être affecté à des logements sociaux.



verdu PLU de LINAS – Présentation du règlement / zonage au PPA – Vendredi 27/05/2016

13

Les principales adaptations depuis le 1^{er} arrêt

PADD – grand principes

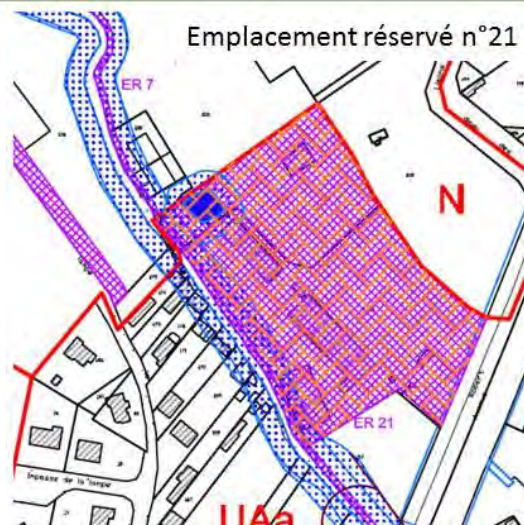
2. Répondre au besoin en logements et atteindre un objectif de mixité sociale à l'échelle communale ;

DES SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE

ARTICLE UA2

En UAa

Dans le secteur délimités par un secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-41-4 du Code de l'Urbanisme et **correspondant à l'emplacement réservé n°21**, en cas de réalisation d'un programme de logements, 100% de ce programme doit être affecté à des logements sociaux.



verdu PLU de LINAS – Présentation du règlement / zonage au PPA – Vendredi 27/05/2016

14

Les principales adaptations depuis le 1^{er} arrêt

PADD – grand principes

2. Répondre au besoin en logements et atteindre un objectif de mixité sociale à l'échelle communale ;

DES SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE

ARTICLE UB2

Dans le secteur UBb :

Ce secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-41-4 du Code de l'Urbanisme, en cas de réalisation d'un programme de logements, 50% de ce programme doit être affecté à des logements sociaux

Guillerville



verdi PLU de LINAS – Présentation du règlement / zonage au PPA – Vendredi 27/05/2016

15

Les principales adaptations depuis le 1^{er} arrêt

PADD – grand principes

2. Répondre au besoin en logements et atteindre un objectif de mixité sociale à l'échelle communale ;

DES SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE

ARTICLE UB2

Dans le secteur UBg1 et UBg2 :

Dans le secteur délimités par un secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-41-4 du Code de l'Urbanisme, en cas de réalisation d'un programme de logements, 50% de ce programme doit être affecté à des logements sociaux



verdi PLU de LINAS – Présentation du règlement / zonage au PPA – Vendredi 27/05/2016

16

Les principales adaptations depuis le 1^{er} arrêt

PADD

AXE 3 : LINAS, VERS LA CONSTITUTION D'UNE VILLE DURABLE A TAILLE HUMAINE

Objectif 1 : Favoriser l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante et autour du futur cœur de ville

- **Promouvoir le renouvellement urbain** en privilégiant l'urbanisation des dents creuses, des anciens sites d'activité et les friches situées dans l'enveloppe urbaine : Amaryllis, ITM, Bas Sablons,...

Dans toute la zone

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder :
6 mètres à l'égout du toit ;
6,5 mètres pour les toitures terrasses ;
10 mètres au faîtage.

NOUVEAU SECTEUR UBB

ARTICLE UB10

Dans le secteur UBB :

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder :
9 mètres à l'égout du toit,
9,5 mètres pour les toitures terrasses
12 mètres au faîtage,.



Les principales adaptations depuis le 1^{er} arrêt

PADD – grand principes

2. Répondre au besoin en logements et atteindre un objectif de mixité sociale à l'échelle communale ;

DES SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE

A l'échelle de la zone, couverte par un secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-41-4 du Code de l'Urbanisme, en cas de réalisation d'un programme de logements, 40% de ce programme doit être affecté à des logements sociaux.

ZAC Carcassonne-l'Etang



Les principales adaptations depuis le 1^{er} arrêté

PADD

AXE 4 : ASSURER LE DYNAMISME DE LINAS

Objectif 1 : Conforter le développement économique

Favoriser le renouvellement des activités situées sur la RN 20 en privilégiant l'accueil d'activités avec le rôle de « vitrine » de la commune et la mixité fonctionnelle caractéristique d'un boulevard urbain

AXE 3 : LINAS, VERS LA CONSTITUTION D'UNE VILLE DURABLE A TAILLE HUMAINE

Objectif 2 : Mobiliser les espaces stratégiques

Reconquérir la RN20 et ses abords en lien avec le projet de requalification en boulevard urbain ;

ARTICLE UA6

Aux abords de la RN20

Dans le secteur UAa, les constructions s'implantent à l'alignement du retrait graphique indiqué sur le document graphique du règlement.

Dans le secteur UAb, les constructions s'implantent à l'alignement de l'emplacement réservé indiqué sur le document graphique du règlement.



PLU de LINAS – Présentation du règlement / zonage au PPA – Vendredi 27/05/2016

19

Les principales adaptations depuis le 1^{er} arrêté

PADD

AXE 4 : ASSURER LE DYNAMISME DE LINAS

Objectif 1 : Conforter le développement économique

Favoriser le renouvellement des activités situées sur la RN 20 en privilégiant l'accueil d'activités avec le rôle de « vitrine » de la commune et la mixité fonctionnelle caractéristique d'un boulevard urbain

AXE 3 : LINAS, VERS LA CONSTITUTION D'UNE VILLE DURABLE A TAILLE HUMAINE

Objectif 2 : Mobiliser les espaces stratégiques

Reconquérir la RN20 et ses abords en lien avec le projet de requalification en boulevard urbain ;

ARTICLE UA6

Aux abords de la RN20

Dans le secteur UAa, les constructions s'implantent à l'alignement du retrait graphique indiqué sur le document graphique du règlement.

Dans le secteur UAb, les constructions s'implantent à l'alignement de l'emplacement réservé indiqué sur le document graphique du règlement.

ARTICLE UA10

Dans le secteur UAb

Les constructions implantées à l'ouest de la RN20, le long de l'emplacement réservé N°1bis, respectent les hauteurs maximales suivantes :

15 mètres au faîtage ou à l'attique du toit ;

12 mètres à l'égout du toit, ou à l'acrotère.

Dans la zone UAb :

Un niveau en attique est possible. Le niveau en attique doit être en recul, par rapport à la façade sur voie, d'au moins 2 mètres.



PLU de LINAS – Présentation du règlement / zonage au PPA – Vendredi 27/05/2016

20

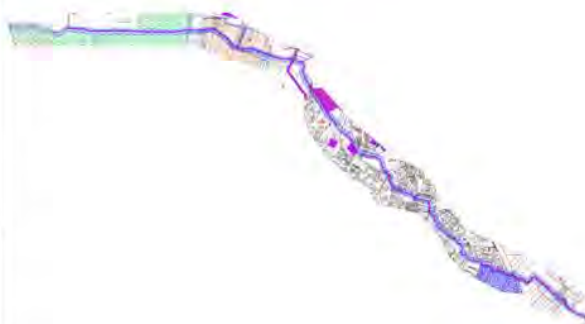
Les principales adaptations depuis le 1^{er} arrêt

PADD
 AXE 2 : UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE A AFFIRMER COMME SUPPORT AU DEVELOPPEMENT
 Objectif 3 : Prendre en compte les risques et nuisances

- Assurer les continuités écologiques en particulier le long de la Sallemouille, de la N104 et des bois autour de l'autodrome ;
- Ouvrir ces espaces au public comme outil de sensibilisation aux valeurs environnementales et paysagères des milieux naturels linois : ouverture du bois des Roches, **coulée verte et berges de la Sallemouille**, parc classé du centre-ville,...

Emplacement réservé n°7

ER7	Sallemouille	Coulée verte le long de la rivière
AP n° 1750p, 1744p, 296p à 304p, 947p, 291p, 285p, 288p, 202p, 151p, 210p, 192p, 212p, 194p, 157p AA n° 174p à 176p, 79p, 565p, 564p, 1p, 2p, 9p, 11p, 12p, 61p à 64p AD n° 37p, 38p, 382p, 24p à 35p, 17p, 246p, 1p à 10p, 1144p, 1145p, 1219p, 1221p à 1223p, 1225p à 1235p, 1239p à 1241p, 3324p		



Les principales adaptations depuis le 1^{er} arrêt

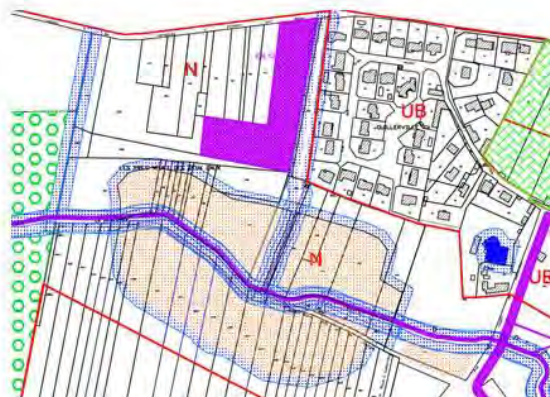
PADD
 AXE 2 : UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE A AFFIRMER COMME SUPPORT AU DEVELOPPEMENT
 Objectif 3 : Prendre en compte les risques et nuisances

- Assurer les continuités écologiques en particulier le long de la Sallemouille, de la N104 et des bois autour de l'autodrome ;
- Ouvrir ces espaces au public comme outil de sensibilisation aux valeurs environnementales et paysagères des milieux naturels linois : ouverture du bois des Roches, **coulée verte et berges de la Sallemouille**, parc classé du centre-ville,...

U1
 Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, des milieux humides (bassins, mares, étangs) repérés sur les documents graphiques du règlement :

- toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- imperméabilisation des sols,
- travaux de drainage,
- l'entreposage de matériel,
- les usages pouvant dégrader les milieux.

10000 Périmètres protégés au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme



Les principales adaptations depuis le 1^{er} arrêt

PADD

AXE 2 : UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE A AFFIRMER COMME SUPPORT AU DEVELOPPEMENT


Objectif 3 : Prendre en compte les risques et nuisances

- Assurer les continuités écologiques en particulier le long de la Sallemouille, de la N104 et des bois autour de l'autodrome ;
- Ouvrir ces espaces au public comme outil de sensibilisation aux valeurs environnementales et paysagères des milieux naturels linois : ouverture du bois des Roches, **coulée verte et berges de la Sallemouille**, parc classé du centre-ville,...

U1

Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, des milieux humides (bassins, mares, étangs) repérés sur les documents graphiques du règlement :

- toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- imperméabilisation des sols,
- travaux de drainage,
- l'entreposage de matériel,
- les usages pouvant dégrader les milieux.

 Périmètres protégés au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme



PLU de LINAS – Présentation du règlement / zonage au PPA – Vendredi 27/05/2016

23

Les principales adaptations depuis le 1^{er} arrêt

PADD

AXE 2 : UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE A AFFIRMER COMME SUPPORT AU DEVELOPPEMENT


Objectif 3 : Prendre en compte les risques et nuisances

- Assurer les continuités écologiques en particulier le long de la Sallemouille, de la N104 et des bois autour de l'autodrome ;
- Ouvrir ces espaces au public comme outil de sensibilisation aux valeurs environnementales et paysagères des milieux naturels linois : ouverture du bois des Roches, **coulée verte et berges de la Sallemouille**, parc classé du centre-ville,...

U1

Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, des milieux humides (bassins, mares, étangs) repérés sur les documents graphiques du règlement :

- toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- imperméabilisation des sols,
- travaux de drainage,
- l'entreposage de matériel,
- les usages pouvant dégrader les milieux.

 Périmètres protégés au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme



PLU de LINAS – Présentation du règlement / zonage au PPA – Vendredi 27/05/2016

24

Les principales adaptations depuis le 1^{er} arrêt

PADD

AXE 2 : UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE A AFFIRMER COMME SUPPORT AU DEVELOPPEMENT

Objectif 3 : Prendre en compte les risques et nuisances

- Assurer les continuités écologiques en particulier le long de la Sallemouille, de la N104 et des bois autour de l'autodrome ;
- Ouvrir ces espaces au public comme outil de sensibilisation aux valeurs environnementales et paysagères des milieux naturels linois : ouverture du bois des Roches, coulée verte et berges de la Sallemouille, parc classé du centre-ville,...

U1

Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, des milieux humides (bassins, mares, étangs) repérés sur les documents graphiques du règlement :

- toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- imperméabilisation des sols,
- travaux de drainage,
- l'entreposage de matériel,
- les usages pouvant dégrader les milieux.

10000 Périmètres protégés au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme



verdi PLU de LINAS – Présentation du règlement / zonage au PPA – Vendredi 27/05/2016

25

Les principales adaptations depuis le 1^{er} arrêt

PADD

AXE 2 : UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE A AFFIRMER COMME SUPPORT AU DEVELOPPEMENT

Objectif 3 : Prendre en compte les risques et nuisances

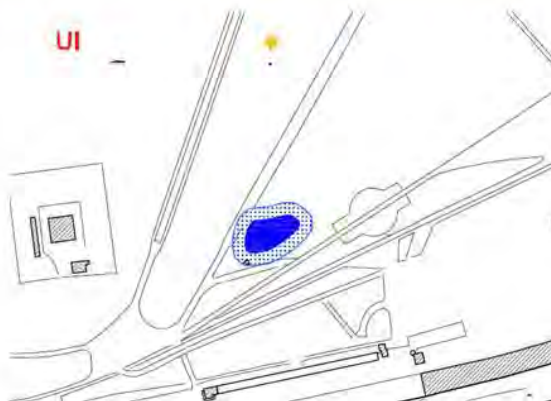
- Assurer les continuités écologiques en particulier le long de la Sallemouille, de la N104 et des bois autour de l'autodrome ;
- Ouvrir ces espaces au public comme outil de sensibilisation aux valeurs environnementales et paysagères des milieux naturels linois : ouverture du bois des Roches, coulée verte et berges de la Sallemouille, parc classé du centre-ville,...

U1

Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, des milieux humides (bassins, mares, étangs) repérés sur les documents graphiques du règlement :

- toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- imperméabilisation des sols,
- travaux de drainage,
- l'entreposage de matériel,
- les usages pouvant dégrader les milieux.

10000 Périmètres protégés au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme



verdi PLU de LINAS – Présentation du règlement / zonage au PPA – Vendredi 27/05/2016

26

Les principales adaptations depuis le 1^{er} arrêt

PADD

AXE 2 : UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE A AFFIRMER COMME SUPPORT AU DEVELOPPEMENT


Objectif 3 : Prendre en compte les risques et nuisances

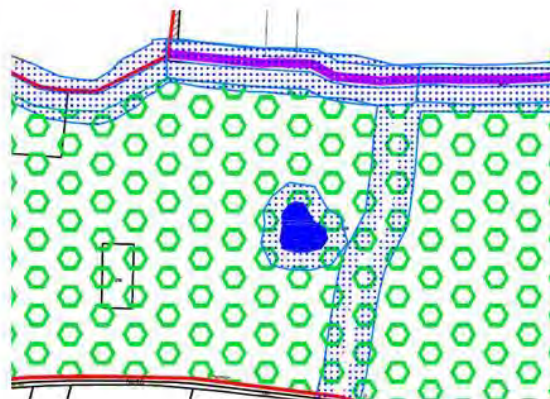
- Assurer les **continuités écologiques en particulier le long de la Sallemouille**, de la N104 et des bois autour de l'autodrome ;
- Ouvrir ces espaces au public comme outil de sensibilisation aux valeurs environnementales et paysagères des milieux naturels linois : ouverture du bois des Roches, **coulée verte et berges de la Sallemouille**, parc classé du centre-ville,...

U1

Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, des milieux humides (bassins, mares, étangs) repérés sur les documents graphiques du règlement :

- toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- imperméabilisation des sols,
- travaux de drainage,
- l'entreposage de matériel,
- les usages pouvant dégrader les milieux.

 Périmètres protégés au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme



PLU de LINAS – Présentation du règlement / zonage au PPA – Vendredi 27/05/2016

27

Divers

Article 1

Dans une **bande de 100 mètres de part et d'autre de la route nationale 104**, les constructions et installations sont interdites au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.



PLU de LINAS – Présentation du règlement / zonage au PPA – Vendredi 27/05/2016

28

SOMMAIRE

1. Rappel des axes du PADD
2. Les principales adaptations depuis le 1^{er} arrêté
3. Les OAP

OAP entrée de ville Sud



Contexte

proximité immédiate du nœud routier constitué par la RN 20 et la N104 (Francilienne) 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)
- de stationnement pour anticiper les évolutions à venir des modes de déplacements

Principes d'aménagement

- permettre d'absorber un flux sans cesse plus important de véhicules :
- 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 généré par la RN20 et la N104 et de participer à « l'image de ville à la campagne de Linas ».
- Un bâtiment présentant une mixité de programmation (activités, commerce, bureaux).
- 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 ».
- 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.

OAP 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, 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 au nord. Le périmètre de l'OAP couvre un secteur d'environ 12,2 hectares occupé aujourd'hui par des parcelles à l'état de friche et de constructions illégales.

Principes d'aménagement

- Equipements publics et d'intérêt collectif répondant aux besoins des habitants actuels et futurs de Linas.
- Logements : minimum de 40 logements / hectare sous forme de programmes de logements collectifs et individuels dont 40% de logements sociaux sur l'ensemble du périmètre de l'OAP.
- Les principes de voirie doivent permettre de restituer les fonctions de circulation automobile et l'usage des modes doux.



OAP Amaryllis



Contexte

Le secteur Amaryllis est situé à proximité immédiate de 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 40 % de logements locatifs sociaux.





Ville de LINAS
COMPTE-RENDU DE REUNION



Opération :	Elaboration du PLU de LINAS		CR n°	18
Objet de la réunion :	Présentation du PADD en réunion des Personnes Publiques Associées			
Date & lieu :	19.02.2016	Linas (hôtel de Ville)		
Rédacteur :	Bertrand Lachèvre		Nbr de page :	28
Diffusé le :	23.02.2016	Modifié le 11.03.2016		

Organisme	Représentant		Mail	Téléphone	Fax	Présent	Diffusion
Ville de LINAS							
	M. WAILL	Maire adjoint urbanisme				X	X
	Mme BRUNEL	Maire adjoint Personnel & Affaires culturelles				X	X
	M. MATIAS	Maire adjoint Restaurant scolaire, Jeunesse & Animation				X	X
	M. JULIE	Maire adjoint Travaux, espaces naturels, développement durable, cimetière & flotte automobile				X	X
	Mme LECLERC	Conseillère municipale				X	X
	Mme CUNIoT-PONSARD	Conseillère municipale	Mireille.cuniot-ponsard@institutoptique.fr			X	X
	Mme GOMILA	DGS	josette.gomila@linas.fr			X	X
	M. BOILLOT	Responsable urbanisme	thomas.boillot@linas.fr	01.69.80.14.16		X	X
Personnes Publiques Associées							
DDT 91 Service territoires et prospective / bureau planification territoriale Nord	M. RAMEL	Adjoint au chef de bureau, référent politiques foncières	pierre.ramel@essonne.gouv.fr	01.60.76.32.09		X	X
DDT 91	M. DOUMAS	Chargé de projet CAPS	Bastien.doumas@essonne.gouv.fr			X	X

Verdi Conseil Cœur de France

SIEGE SOCIAL : 99, rue de Vaugirard - 75006 Paris - Tél. 01.42.22.61.22 - Fax 09.72.13.45.66 - conseilcoeurdefrance@verdi-ingenierie.fr
SAS au capital de 37 000 € - SIRET 784 274 698 00017 RCS PARIS – APE 7112B – TVA Intracommunautaire FR 60 784 274 698

Agence Oise : ZI du Haut Villé, rue Jean-Baptiste Godin - 60000 Beauvais - Tél. 03.44.48.26.50 - Fax 09 72 13 45 65

www.verdi-conseil.fr



Organisme	Représentant		Mail	Téléphone	Fax	Présent	Diffusion
CD 91	Mme AVEZOU	Chef de service DiDT Directrice SM RN20	aavezou@cg.91.fr	01.60.91.97.19		X	X
Ville de Saint Germain les Arpajon	Mme VIOLETTE	Responsable urbanisme	m.viollette@ville-sgla.fr	01.69.26.14.22		X	X
Ville de Montlhéry	M. GAUCHET	Maire adjoint urbanisme				X	X
	Mme BARGAIN	Responsable urbanisme	urbanisme@ville-monthlery.fr			X	X
Syndicat de l'Orge	M. VALOIS	DGA	Michel.valois@syndicatdelorge.fr			X	X
TOTAL	M. ENAULT	Technicien	Sebastien.enault@total.com			X	X
CMA 91	M. GERVAIS	Gérant Représentant du CMA 91	Alain.gervais@articlic.fr			X	X
VERDI							
	M. LACHEVRE (chargé d'étude)	Chargé d'étude	blachevre@verdi-ingenierie.fr	01.42.22.58.75		X	X
	Mme BOUTILLON	Chargée d'étude	cboutillon@verdi-ingenierie.fr	01.45.48.23.92			X
	Mme FOULETIER	Directrice	pfouletier@verdi-ingenierie.fr				X

Ordre du jour :

Présentation du PADD aux PPA

Opération : PLU de LINAS		CR n°	18
Sujets abordés	Action		
	Date	Concerne	
1	Accueil et introduction par M. WAILL, Maire adjoint Présentation du support de présentation (joint en annexe) par le BE		
2	<p>Principaux points évoqués</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Objectifs du PADD de Linas ▪ Focus 1 : La modération de la consommation des espaces ouverts ▪ Focus 2 : Objectif démographique et potentiel foncier <p>La DDT précise que l'étude du potentiel foncier (en dents creuses, et divisions foncières) réalisée répond aux interrogations et remarques faites par l'Etat sur le projet arrêté en 2015.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Focus 3 : La modération de la consommation des espaces ouverts futurs <p>La DDT se satisfait de l'étude réalisée sur la consommation d'espaces ouverts. Il est précisé qu'hormis la ZAC qui constitue une extension -compatible au SDRIF et inférieure à l'enveloppe maximale-, les 2.5 ha de consommation estimés à l'horizon 2025 (soit 0.25 ha/ an) le sont dans l'espace urbanisé (essentiellement secteur Guillerville)</p> <p>Sur l'accès aux exploitations agricoles dans le cadre de la ZAC Etang-Carcassonne, M. Waill précise que le plan masse provisoire ne compromet aucunement l'accès aux exploitations ; le projet comprend une trame viaire qui devra répondre aux différents besoins y compris agricoles. L'accès se fait aujourd'hui directement par la « route de Leuville à Guippereux » non impactée par la ZAC. il est rappelé que le projet prévoit des zones tampon et espaces préservés (aux frontières du périmètre et autour de la Sallemouille) Les détails du projet seront définis lors des phases ultérieures de sa réalisation (concession, dossier de réalisation, etc.) La ZAC se réalisera en plusieurs tranches et devra permettre la maîtrise foncière. Le projet a dû prendre en compte les nombreuses contraintes du site (pipelines, espaces préservés pour leur valeur environnementale, etc.)</p>		
3	<p>PADD / AXE 1 : Linas, maintenir une identité de ville a la campagne Concernant le franchissement de la Sallemouille par la N20, il est précisé que le projet prévoit une préservation de la continuité écologique. M. WAILL précise que tout le linéaire de la RN20 est couvert par le scléma de référence. La partie Nord de la RN20 n'est pas évidente à traiter étant donné la déclivité. Il est plus facile de valoriser la partie Sud. LCD 91 précise que le schéma directeur acte de ne pas élargir le tracé de la RN20 au niveau de la Sallemouille, pour des raisons environnementales, mais s'est engagé à mener des études complémentaires en vue de permettre néanmoins le passage du TCSP sur ce tronçon.</p>		
4	<p>PADD / AXE 2 : Une richesse environnementale à affirmer comme support au développement Le Syndicat de l'Orge propose de faire des « espaces verts » à protéger, à entretenir dans la trame verte au niveau du nœud routier RN20/N104. La Ville rappelle que l'entretien de ces espaces incombe à la DIRIF. Cet espace délaissé doit participer à l'amélioration des entrées de Ville (projet à l'entrée de l'avenue G. Boillot) et accueillir un des parking-relais du futur TCSPx</p> <p>Le PPRI arrêté en attente d'approbation et la carte des aléas seront annexés au PLU. La DDT interroge la Commune sur l'identification des zones humides sur la Commune. Le BE précise qu'un travail est actuellement en cours sur ce point pour enrichir l'Etat Initial de l'Environnement (Rapport de Présentation)</p> <p>x Le Syndicat de l'Orge interroge sur le projet de promenade de l'Orge: la réalisation de cette promenade est indiquée axe 2 objectif 2 et axe 5 objectif 1</p>		

Opération :		PLU de LINAS	CR n°	18
Sujets abordés	Action			
	Date	Concerne		
5	<p>PADD / AXE 3 : Linas, vers la constitution d'une ville durable à taille humaine</p> <p>La DDT se satisfait de la reprise de l'objectif de 25% de Logements Locatifs Sociaux dans le PADD, et rappelle l'intérêt d'outils règlementaires pour la mise en œuvre du projet, notamment des OAP. Pour M. WAILL, la volonté communale est de « ne pas faire n'importe quoi n'importe comment ».</p> <p>Concernant Guillerville, il est précisé que le périmètre opérationnel est arrêté (DUP du 27/09/2013) et se situe bien au Nord des espaces agricoles (en limite communale, et enclavé dans des espaces urbanisés)</p> <p>Le secteur est maîtrisé par l'EPFIF et la Ville. Deux freins sont à recenser : procédure d'expulsion suite à la procédure d'expropriation et fouilles archéologiques prescrites.</p> <p>Il est rappelé au Syndicat de l'Orge que les bassins secs restent bien évidemment en non constructible. Ils avaient été mis en zonage Naturel dans le POS, en compensation des terrains aménagés pour le CNR sur Marcoussis. Total souhaite obtenir des échéances sur les premiers dépôts de permis d'aménager sur la ZAC de Carcassonne-Etang nouvellement créée (pipeline traversant la zone).</p> <p>La Ville précise que le passage qu'elle doit préalablement choisir l'aménageur, faire maîtriser le foncier. Par conséquent, ces échéances restent encore imprécises.</p>			
6	<p>PADD / AXE 4 : Assurer le dynamisme de Linas</p> <p>Il est souligné que la Ville de Linas privilégie une requalification et une densification pour la valorisation de la ZAE Linas-Autodrome, sans extension. La possibilité d'étendre cette ZAE pourra être ré-envisagée à plus long terme en fonction des besoins</p>			
7	<p>PADD / AXE 5 : Vers un maillage des mobilités plus efficace</p> <p>Il est précisé que la protection de la Sallemouille et l'aménagement de la promenade seront traduits règlementairement par un emplacement réservé autour du cours d'eau.</p> <p>Le Syndicat de l'Orge préconise l'application de l'article L.215-14 du Code de l'Urbanisme pour la protection et l'entretien des berges de la Sallemouille.</p> <p>PM : L'article L. 215-14, dans sa nouvelle rédaction, précise que le propriétaire riverain est tenu à un « <i>entretien régulier du cours d'eau, notamment par enlèvement des dépôts, embâcles et débris, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives</i> ». Il définit, pour ce faire, l'entretien comme devant maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, permettre l'écoulement naturel des eaux, assurer la bonne tenue des berges et contribuer à son bon état écologique où, à défaut, à son bon potentiel écologique</p> <p>En ce qui concerne la rétrocession des berges au Syndicat, M. WAILL précise que la négociation sera relancée une fois un accord trouvé sur la politique d'entretien des berges. Aujourd'hui, priorité à la création du cheminement.</p> <p>Le Syndicat de l'Orge s'interroge sur les préconisations de gestion et d'entretien à apporter pour les propriétaires privés dont les parcelles sont traversées par la Sallemouille.</p>			

Prochaines échéances du PLU	Objet
Conseil Municipal (débat PADD)	24/02
2 ^{ème} réunion PPA sur règlement / zonage	Début Mai
Arrêt du projet de PLU en CM	Fin Mai

PLU de la ville de LINAS

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables aux Personnes Publiques Associées



SOMMAIRE :

- Objectifs du PADD de Linas
- Focus 1 : La modération de la consommation des espaces ouverts
- Focus 2 : Objectif démographique et potentiel foncier
- Focus 3 : La modération de la consommation des espaces ouverts futurs

- Les axes du projet d'aménagement et de développement durables :
 - AXE 1 : Linas, maintenir une identité de ville à la campagne
 - AXE 2 : Une richesse environnementale à affirmer comme support au développement
 - AXE 3 : Linas, vers la constitution d'une ville durable à taille humaine
 - AXE 4 : Assurer le dynamisme de Linas
 - AXE 5 : Vers un maillage des mobilités plus efficace

LES OBJECTIFS DU PADD DE LINAS

Le projet urbain de Linas repose sur **4 grandes volontés** :

1. Favoriser un développement urbain permettant **d'inscrire la commune dans le développement métropolitain et dans le projet d'agglomération** ;
2. **Répondre au besoin en logements et atteindre un objectif de mixité sociale** à l'échelle communale ;
3. Poursuivre les efforts engagés pour **l'embellissement et l'amélioration du cadre de vie des Linois** ;
4. **Assurer l'essor de la ville en termes d'économie et d'emplois** dans les années à venir.



LES OBJECTIFS DU PADD DE LINAS

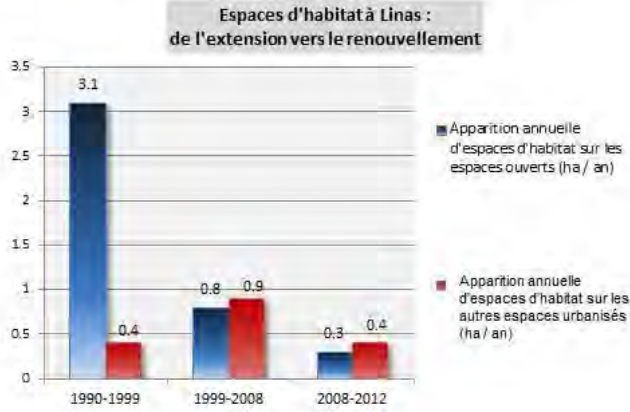
Ce projet se traduit par **5 grands principes de développement** :

1. **Préserver l'environnement et le cadre de vie** sous ses différentes acceptions : espaces ouverts, patrimoine bâti et naturel, espaces agricoles, continuités écologiques, qualités paysagères ;
2. **Permettre une croissance de la population suffisante**, avec un objectif de plusieurs milliers d'habitants nouveaux à l'horizon 2025 ;
3. **Favoriser le renouvellement des tissus urbains existants**, en particulier en centre-ville et le long du futur boulevard urbain et son axe de transport en commun ;
4. **Permettre une extension modérée et localisée** de l'espace urbanisé ;
5. **Consolider et renforcer les facteurs d'attractivité économique** du territoire.



FOCUS 1 : La modération de la consommation des espaces ouverts

Après une décennie caractérisée par la création d'espaces d'habitat sur des espaces ouverts, Linas a modéré le mitage des sols, rééquilibré la part respective de la consommation d'espaces ouverts et de renouvellement de la ville sur elle-même lors de la décennie suivante.



L'évaluation de la consommation foncière de fin 2003 à début 2015 montre une disparition de 10,63 hectares d'espaces ouverts (naturels ou agricoles), soit **0.97 hectares par an**.



Ce compte inclue une partie **d'habitat précaire ou illicite**. Si l'on exclue cette consommation illicite, on obtient **8.13 hectares, soit 0.73 hectares / an**.



FOCUS 2 : Objectif démographique et potentiel foncier

Le point-mort comme repère et perspectives d'évolution

A Linas, taux d'occupation est de 2,77 en 2011, et de 2,75 en 2012.

Fourchette retenue : 2,5 à 2,6

RECAPITULATIF	HYPOTHÈSES		
	« basse » 2,6	« haute » 2,5	Moyenne
Desserrement (taux d'occupation de 2,6 ou de 2,5)	37	132	85
Renouvellement (un taux de renouvellement de 0,09% par an)	33	33	33
Logements vacants – rotation au sein du parc (taux de vacance de 6%)	-10	-11	-11
Résidences secondaires (maintien du nombre actuel)	0	0	0
SOUS-TOTAL (Nombre de logements nécessaires au maintien de la population)	60	154	107

L'objectif SDRIF 2030 :

+ 10% de densification des espaces d'habitat de 2012 (12,9 lgt / ha) soit une densité de 14,19 lgt / ha
Ainsi, **4,1 hectares d'espaces d'habitat** seraient nécessaires pour réaliser les logements selon l'hypothèse basse et 7,6 ha sont nécessaires pour répondre à l'hypothèse haute.



Hypothèse de croissance de la population

population 2011 : 6 519 habitants (INSEE)

Rappel de la loi SRU : atteindre **25 % de logements locatifs sociaux**.

Pour atteindre cet objectif tout en maintenant une mixité programmatique dans les projets des 10 années à venir, et répondre aux besoins divers (petits logements, logements sociaux, etc.), la commune doit accroître sa population de façon importante.

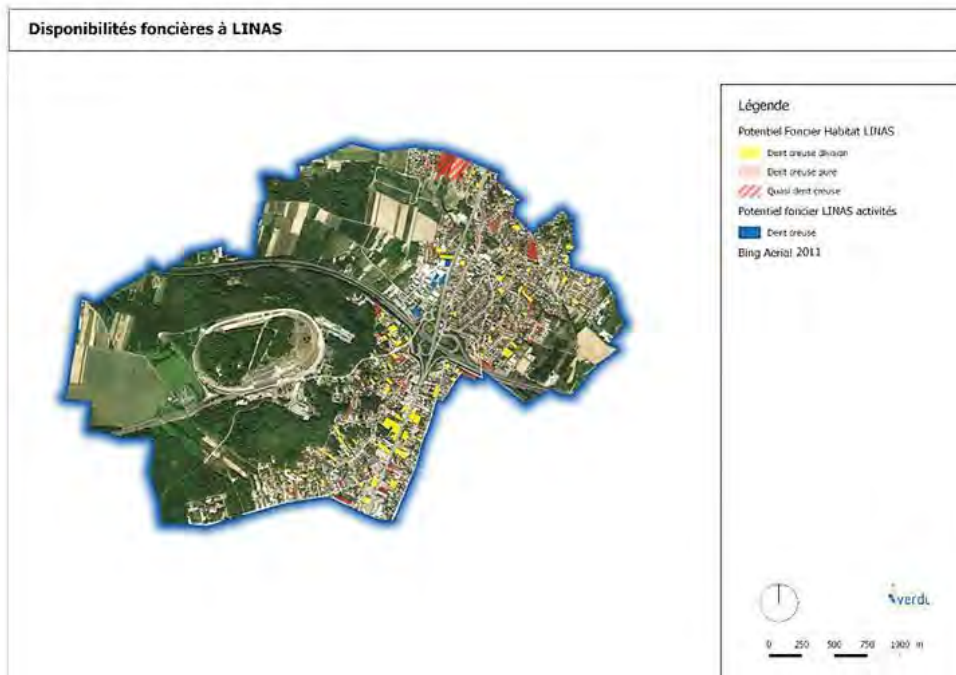
Linass, pour concilier les différents impératifs, vise à atteindre **11 000 habitants en 2025** soit une augmentation d'environ 4 481 habitants en 2025. Cela correspond à une croissance de 3.808 % / an, et à une création de 1703 à 1866 logements entre 2015 et 2025.

Au vue du potentiel estimé des tissus constitués, la ZAC Carcassonne permet de réaliser un part importante de l'objectif tout en garantissant la réalisation d'une part substantielle des logements locatifs sociaux nécessaire à la commune (220 unités).

	hypothèse basse 2.6	hypothèse haute 2.5
Objectif de croissance démographique	4481	
objectif logement	1723	1792
point mort	80	154
réalisé 2011-2014	80	80
Reste à réaliser 2015-2025	1703	1866
Potentiel estimé du tissu	267	
reste à réaliser	1436	1599
Projets dans la trame urbaine	970	
Reste à réaliser	466	629
Projet en extension de l'espace urbanisé	550	
Reste à réaliser	-84	79



PLU de LINAS - Présentation du PADD au PPA - Vendredi 19/02/2016



PLU de LINAS - Présentation du PADD au PPA - Vendredi 19/02/2016

FOCUS 3 : La modération de la consommation des espaces ouverts futurs

Le projet de la commune à l'horizon 2025 tend à favoriser la densification et le renouvellement, et comporte **une extension de l'espace urbanisé, compatible au SDRIF**, à l'est de la commune en continuité de l'espace existant.

Il s'agit de la « **ZAC Carcassonne-Etang** » (créée par délibération du conseil municipal le 27 Janvier 2016) dont le périmètre est de 12 hectares, soit une consommation annuelle de **1,2 hectares entre 2015 et 2025**.

Au total le reste du projet communal doit générer une consommation d'environ 2,5 hectares entre 2015 et 2025, soit **0,25 hectares par an**.



LES AXES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les orientations du PADD de Linas s'appuient sur **5 grands axes** d'actions stratégiques

AXE 1 : LINAS, MAINTENIR UNE IDENTITE DE VILLE A LA CAMPAGNE

AXE 2 : UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE A AFFIRMER COMME SUPPORT AU DEVELOPPEMENT

AXE 3 : LINAS, VERS LA CONSTITUTION D'UNE VILLE DURABLE A TAILLE HUMAINE

AXE 4 : ASSURER LE DYNAMISME DE LINAS

AXE 5 : VERS UN MAILLAGE DES MOBILITES PLUS EFFICACE

AXE 1 : LINAS, MAINTENIR UNE IDENTITE DE VILLE A LA CAMPAGNE

L'attractivité résidentielle dont Linas fait l'objet depuis plus de 30 ans est en partie due à sa bonne accessibilité - au croisement de la RN 20 et de la Francilienne – mais aussi à une qualité de vie reconnue, qui forge son identité. Celle-ci s'est construite à partir de plusieurs composantes :

- le caractère « villageois » de son centre-ville ;
 - son passé agricole (cultures maraichères notamment) dont certains secteurs gardent le témoignage dans l'occupation des sols et la toponymie de certains lieux ;
 - sa situation de lieu de passage et son rôle de transit sur la route royale Paris-Orléans (RN 20) ;
- mais également
- la prédominance du pavillonnaire dans ses extensions urbaines ;
 - la présence d'espaces naturels (bois du Faye, Bois de Bellejame, rivière de la Sallemouille, ...).

Néanmoins, l'évolution urbaine a profondément bouleversé le cadre de vie de Linas qui se partage désormais entre rural et urbain tout en étant située « aux portes » de l'agglomération parisienne.

Si la municipalité souhaite maintenir ce qui fait l'identité linoise en préservant et valorisant les éléments de son patrimoine urbain, naturel et paysager, elle entend également affirmer le rôle de la commune au sein d'un espace aggloméré situé le long de la RN 20 en marquant ses entrées de ville et en renforçant l'attractivité de son centre ancien en lien avec l'opération « cœur de ville ».

AXE 1 : LINAS, MAINTENIR UNE IDENTITE DE VILLE A LA CAMPAGNE

Objectif 1 : Préserver le patrimoine urbain et architectural

Le patrimoine urbain et architectural sur la commune de Linas est peu connu mais possède une valeur intéressante. Il se manifeste à la fois dans les édifices bâtis sacrés (église Saint-Merry) et dans les constructions vernaculaires (locales). Ce patrimoine permet en effet de renforcer l'identité communale. Il a également une valeur de témoignage qu'il convient de préserver.

La volonté communale est d'identifier le patrimoine le plus représentatif lié à la présence de l'eau, de l'agriculture et de la vocation ancienne de transit de Linas, et de définir les conditions nécessaires à sa préservation

- Mettre en valeur les éléments emblématiques du patrimoine local : le château d'eau, les bords de la Sallemouille dans sa traversée du centre-ville, l'ancienne voie ferrée de l'Arpajonnais, les anciens corps de ferme, les anciens relais de poste ;
- Préserver le bâti ancien et les éléments architecturaux remarquables : murs de clôtures en pierre, puits, lavoirs, moulin de l'Etang, moulin de Biron, ... ;
- Assurer la reconquête du centre ancien en accord avec l'architecture locale et les formes urbaines existantes : maintien et mise en valeur des portes cochères, des cours intérieures, de l'alignement du bâti sur rue de la Division Leclerc et de la rue Saint-Merry.

AXE 1 : LINAS, MAINTENIR UNE IDENTITE DE VILLE A LA CAMPAGNE

Objectif 2 : Affirmer les espaces agricoles comme une composante de l'identité communale

Linass se compose pour moitié d'espaces naturels et agricoles situés principalement dans la vallée de la Sallemouille depuis Marcoussis jusqu'à la RN 20, autour de l'autodrome sur le plateau Saint-Eutrope, mais également dans le secteur de la Plante aux Bœufs. Cette forte présence du « végétal » lui permet de maintenir un certain équilibre « entre ville et campagne ».

Si certains espaces à ce jour n'ont pas été urbanisés, ils se sont transformés en friches ou surfaces enherbées sous l'effet conjugué de la pression foncière et du déclin de l'activité agricole. A cela s'ajoute le phénomène constaté d'augmentation du nombre de constructions illégales au sein de ces espaces qui engendrent des conflits d'usage et de gestion des sols (gestion des eaux usées, des déchets, trafic routier,...) et participent à une détérioration des paysages linois.

Afin de définir des limites claires entre espaces agricoles et espaces de développement et dans la perspective de conserver voire de permettre le développement de l'agriculture, le PLU envisage de :

- Préserver les espaces agricoles et leurs accès, dans la vallée de la Sallemouille ; (prolongement de la plaine légumière de plein champ de Marcoussis) dont l'activité soit compatible avec le rôle écologique du cours d'eau et de ses abords ;
- Limiter l'enclavement des unités agricoles ;
- Permettre le développement d'une agriculture de proximité (ferme pédagogique, maraichage en circuit court, ...).

15

AXE 1 : LINAS, MAINTENIR UNE IDENTITE DE VILLE A LA CAMPAGNE

Objectif 3 : Préserver la valeur paysagère, garante de l'attractivité communale

Certains secteurs sont « dépositaires » de l'image de la ville : la vallée de la Sallemouille, boisements des coteaux,... Au même titre que le patrimoine bâti, le patrimoine paysager est donc au cœur de l'identité linoise, qu'il convient de préserver.

- **Protéger les entités boisées et les lisières** : Bois du Faye, Bois de Saint-Eutrope, Bois des Roches, le domaine de Bellejame ;
- **Préserver et renforcer les alignements d'arbres** en bordure de la rue de la Division Leclerc ;
- **Prendre en compte la sensibilité paysagère des secteurs d'urbanisation illégale** en maintenant un classement en zone agricole, naturelle ou espace naturel à protéger (le long de la RN 104, secteur agricole des Hauts Chupins, ...);
- **Assurer la cohérence et la transition paysagère entre les différentes entités urbaines en limites communales** (avec Marcoussis, Monthéry, Leuville-sur-Orge, Ollainville, Saint-Germain-Lès-Arpajon et Longpont-sur-Orge) ;
- **Faire du projet de coulée verte de la Sallemouille et du tracé de l'ancien chemin de fer l'Arpajonnais une opportunité de valorisation des paysages** de Linas afin de leur donner une plus forte unité.

AXE 1 : LINAS, MAINTENIR UNE IDENTITE DE VILLE A LA CAMPAGNE

Objectif 4 : Anticiper la requalification de la RN 20 pour en faire une nouvelle vitrine de la commune

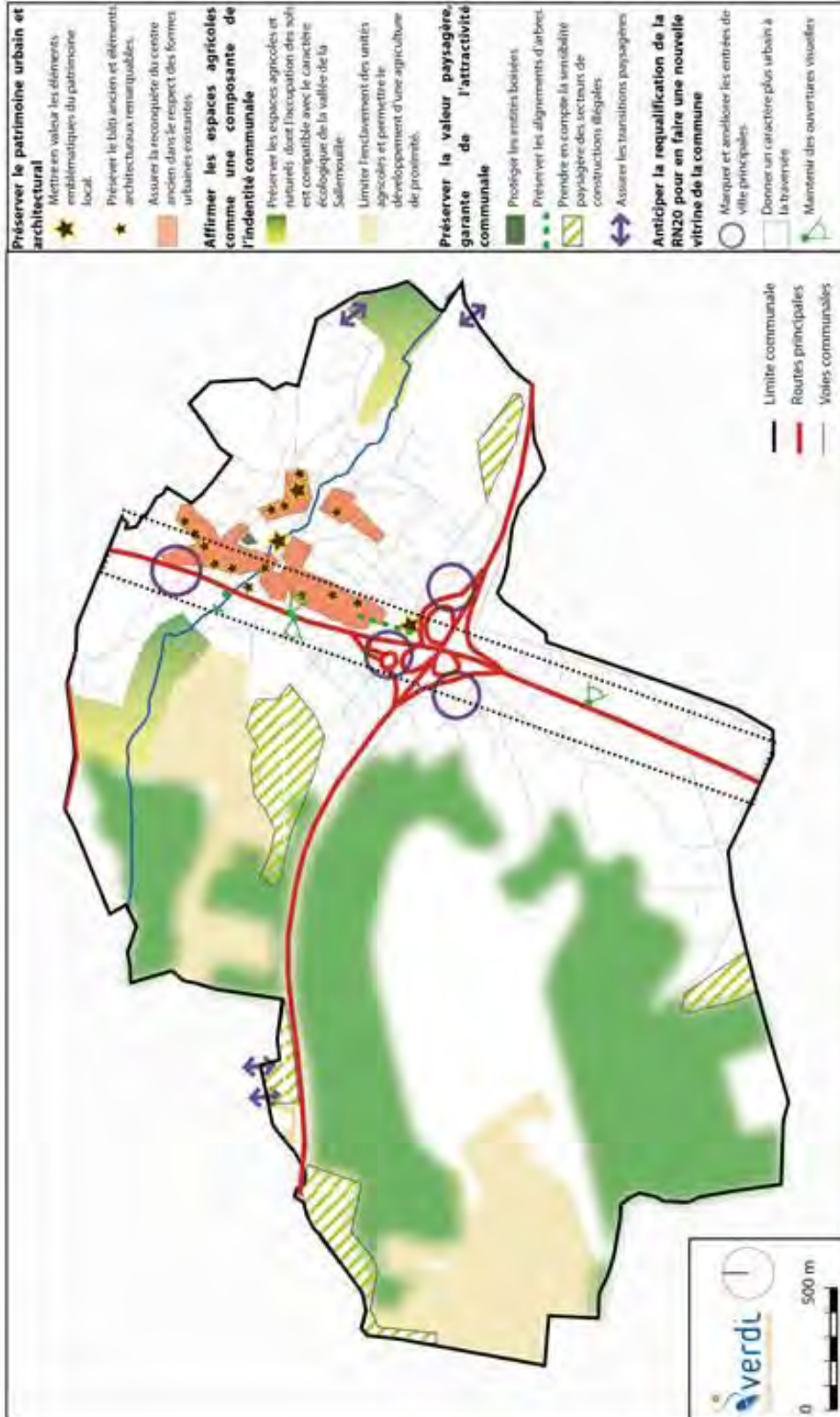
Le développement d'une urbanisation anarchique le long de la RN 20 a eu pour effet « d'appauvrir » les abords de cet axe structurant sur la commune. Bien que le projet s'inscrive sur du long terme, la requalification de l'axe de transit en boulevard urbain doit être envisagée comme un réel levier de maîtrise et d'organisation des paysages.

A cet effet, le projet communal souhaite :

- **Améliorer les entrées de ville dans Linas**, notamment le début de l'avenue Boillot et le carrefour avec la sortie de la Francilienne, l'entrée de ville Nord (intersection rue de Guillerville/ RN20) ;
- **Donner un caractère plus urbain à la traversée de la RN 20** en favorisant la mixité des fonctions et promouvoir une densité plus importante ;
- **Maintenir des ouvertures visuelles sur le village**, la vallée de la Sallemouille, la tour de Montlhéry, et le château d'eau à partir de cônes visuels ;
- **Intégrer le règlement local de publicité comme facteur de qualification paysagère de la RN20.**

PLU LINAS - PADD

AXE 1 : LINAS UNE IDENTITE A MAINTENIR D'UNE VILLE A LA CAMPAGNE



PLU de LINAS – Présentation du PADD au PPA – Vendredi 19/02/2016



AXE 2 : UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE A AFFIRMER COMME SUPPORT AU DEVELOPPEMENT

Les espaces naturels sont très présents à Linas qui revêtent encore aujourd'hui et malgré la pression urbaine, un caractère verdoyant. Ils occupent près de 50% du territoire communal et se présentent sous la forme de bois, parcs et jardins, espaces agricoles ou vallée humide de la Sallemouille. Ils sont parfois reconnus ou inventoriés pour leurs valeurs paysagères et la richesse des habitats naturels qu'ils abritent.

AXE 2 : UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE A AFFIRMER COMME SUPPORT AU DEVELOPPEMENT

Objectif 1 : Préserver et valoriser la trame verte existante

La volonté communale est de préserver les secteurs boisés et les espaces naturels sur les coteaux.

- Confirmer la préservation des secteurs identifiées pour leurs valeurs environnementales : Espaces Naturels Sensibles Bois du Faye, Bois de Saint-Eutrope et Bois des Roches, site de la Petite Garenne, Bois de Bellejame... ;
- Intégrer les espaces verts résiduels (parcs, jardins, alignements d'arbres, cœur d'îlots boisés, délaissés urbains autour du nœud routier) à la trame verte urbaine et en tant que ressource pour la faune et la flore ;
- Assurer les continuités écologiques en particulier le long de la Sallemouille, de la N104 et des bois autour de l'autodrome ;
- Ouvrir ces espaces au public comme outil de sensibilisation aux valeurs environnementales et paysagères des milieux naturels linois : ouverture du bois des Roches, coulée verte et berges de la Sallemouille, parc classé du centre-ville,...

AXE 2 : UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE A AFFIRMER COMME SUPPORT AU DEVELOPPEMENT

Objectif 2 : Mettre en valeur la trame bleue et assurer la qualité de la ressource

La trame bleue comprend les espaces en eaux de la vallée de la Sallemouille qui jouent un rôle majeur de corridor de biodiversité jusqu'à l'Orge et contribuent aux grands équilibres environnementaux (lit majeur de la Sallemouille, mares, plans d'eaux, zones humides associées,...).

Il convient **d'intégrer et de mettre en valeur la trame bleue à Linas.**

- Préserver la qualité des milieux aquatiques : la Sallemouille et les zones humides associées ;
- Ouvrir l'accès des bords de la Sallemouille en appui avec le Syndicat de l'Orge et développer des chemins de promenade ;
- Assurer la gestion des eaux de pluie en surface (infiltration naturelle des eaux) ;
- Maîtriser les rejets polluants (contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs et des rejets non domestiques).

AXE 2 : UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE A AFFIRMER COMME SUPPORT AU DEVELOPPEMENT

Objectif 3 : Prendre en compte les risques et nuisances

La commune est caractérisée par un relief important marquée principalement par la vallée de la Sallemouille, le plateau Saint-Eutrope et la butte de Montlhéry. Près de 120 mètres de dénivelés séparent le plateau de la vallée. Le relief est à l'origine d'un aléa reconnu pour les risques d'inondations et de coulées de boue.

De plus, le trafic élevé sur la RN20 et la N104 induisent un fort niveau de nuisances sonores et un risque identifié lié au transport de matières dangereuses.

Le projet s'assurera de la **prise en compte des risques et nuisances** en préservant les secteurs les plus sensibles.

- Prendre en compte le risque inondation par l'intégration du futur PPRI de la vallée de l'Orge et de la Sallemouille ;
- Intégrer la gestion des risques et nuisances dues au trafic routier, dans l'optique du réaménagement de la RN20 en boulevard urbain ;
- Poursuivre l'information du risque lié au retrait-gonflement des argiles ;
- Modérer l'urbanisation des secteurs fortement sensibles au ruissellement ;
- Maintenir et renforcer les dispositifs de limitation du ruissellement : haies, talus, noues, mares, en particulier sur les coteaux et en tête des bassins.

PLU Linas - PADD

Axe 2 : UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE A AFFIRMER COMME SUPPORT AU DEVELOPPEMENT



- Préserver et valoriser la trame verte existante**
- Préserver et valoriser la trame verte
 - Intégrer les espaces verts résiduels à la trame verte urbaine
 - Ouvrir la trame verte au public
 - Assurer les continuités écologiques
- Mettre en valeur la trame bleue et assurer la qualité de la ressource**
- Mettre en valeur la trame bleue
- Prendre en compte les risques naturels et nuisances**
- Protéger du risque inondation
 - Réduire les nuisances le long des grands axes
 - Maîtriser les eaux de ruissellement
 - Prendre en compte les réseaux de transport d'énergie (gazoducs, hydrocarbures, lignes électriques haute et très haute tensions)
- Limites et Infrastructures**
- Limite communale
 - Routes principales
 - Voies communales

Fond : Geoportail Sources : IGM, IAUIDF Réalisation VERDI-surEPA
 PLU de LINAS – Présentation du PADD au PPA – Vendredi 19/02/2016



AXE 3 : LINAS, VERS LA CONSTITUTION D'UNE VILLE DURABLE A TAILLE HUMAINE

Dans un contexte de pression foncière et immobilière au sein de l'agglomération parisienne où il devient de plus en plus difficile de se loger et d'accéder à la propriété, la Commune fait le choix d'allier à une croissance quantitative, un développement qualitatif qui doit passer par un changement de mode de développement.

Ce choix apparaît nécessaire au regard des potentialités foncières estimées et des contraintes. Il est lié au processus d'étalement urbain des décennies précédentes, et au manque de liens et d'unité entre les différents quartiers composant la ville, amplifié par les nombreuses ruptures physiques (RN 20, Francilienne, relief...).

Pour répondre aux enjeux et objectifs de la loi SRU, du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR (préservation des espaces naturels, réduction des déplacements, densification et construction de la ville sur la ville, mixité sociale et fonctionnelle...), la Commune de Linas doit s'engager dans une nouvelle dynamique du développement urbain reposant sur l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante (foncier libre et disponible au sein des espaces urbanisés du centre ancien et de certains quartiers) et l'urbanisation des secteurs d'extensions à enjeux dans le cadre d'aménagements d'ensemble (exemple de Guillerville).

L'utilisation croissante des ressources énergétiques amène également à s'interroger sur la manière de faire évoluer la ville dans son enveloppe actuelle, et sur les formes urbaines à produire, afin de réduire la consommation énergétique des bâtiments tout comme celle produite par les modes de déplacements.

AXE 3 : LINAS, VERS LA CONSTITUTION D'UNE VILLE DURABLE A TAILLE HUMAINE

Objectif 1 : Favoriser l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante et autour du futur cœur de ville

- Promouvoir le renouvellement urbain** en privilégiant l'urbanisation des dents creuses, des anciens sites d'activité et les friches situées dans l'enveloppe urbaine : Amaryllis, ITM, Bas Sablons,...
- Fixer des normes de densité à proximité de l'offre de transport en commun** (notamment autour du projet de TCSP de la RN20) et dans le **centre ancien** ;
- Produire des formes urbaines denses, agréables, répondant aux besoins**, dans un souci de rationalisation de la consommation foncière ;
- Augmenter les droits à construire dans les secteurs de faible densité ;**
- Favoriser le développement d'habitat intermédiaire ou semi-collectif** à proximité des équipements et services.

AXE 3 : LINAS, VERS LA CONSTITUTION D'UNE VILLE DURABLE A TAILLE HUMAINE

Objectif 2 : Mobiliser les espaces stratégiques

- Reconquérir la RN 20 et ses abords en lien avec le projet de requalification en boulevard urbain ;
- S'appuyer sur l'opération « cœur de ville » pour mobiliser le gisement de logements vacants du centre-ville et créer de nouvelles aménités urbaines ;
- Organiser le développement du secteur de Guillerville, et de la ZAC de Carcassonne-l'étang.

AXE 3 : LINAS, VERS LA CONSTITUTION D'UNE VILLE DURABLE A TAILLE HUMAINE

Objectif 3 : Offrir un véritable parcours résidentiel assurant la mixité sociale et le renouvellement de la population

L'offre en logements, dont le pavillon en accession à la propriété a longtemps constitué la réponse unique sur Linas, nécessite aujourd'hui d'être repensée au regard des évolutions économiques, sociales et sociétales, mais aussi des besoins des populations en place. Pour répondre aux populations qui souhaitent débiter ou poursuivre leurs parcours résidentiels sur la commune, il est nécessaire de diversifier l'offre de logements.

A cet effet, le projet communal souhaite:

- Réaliser des maisons de ville répondant aux parcours résidentiels de jeunes décohabitants, familles monoparentales, ménage modestes et retraités ;
- Développer l'offre locative en particulier les logements aidés par des programmes de logements locatifs sociaux dans le principe d'une répartition équilibrée à l'échelle de la ville pour atteindre l'objectif de 25 % de logements sociaux à l'échelle du territoire et à l'échéance de 2025 ;
- Programmer le développement à travers la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble dans la zone d'urbanisation future ;
- Répondre aux conditions du schéma départemental d'accueil des gens du voyage par la recherche d'un lieu adapté pour l'implantation d'une aire d'accueil décente sur la commune.

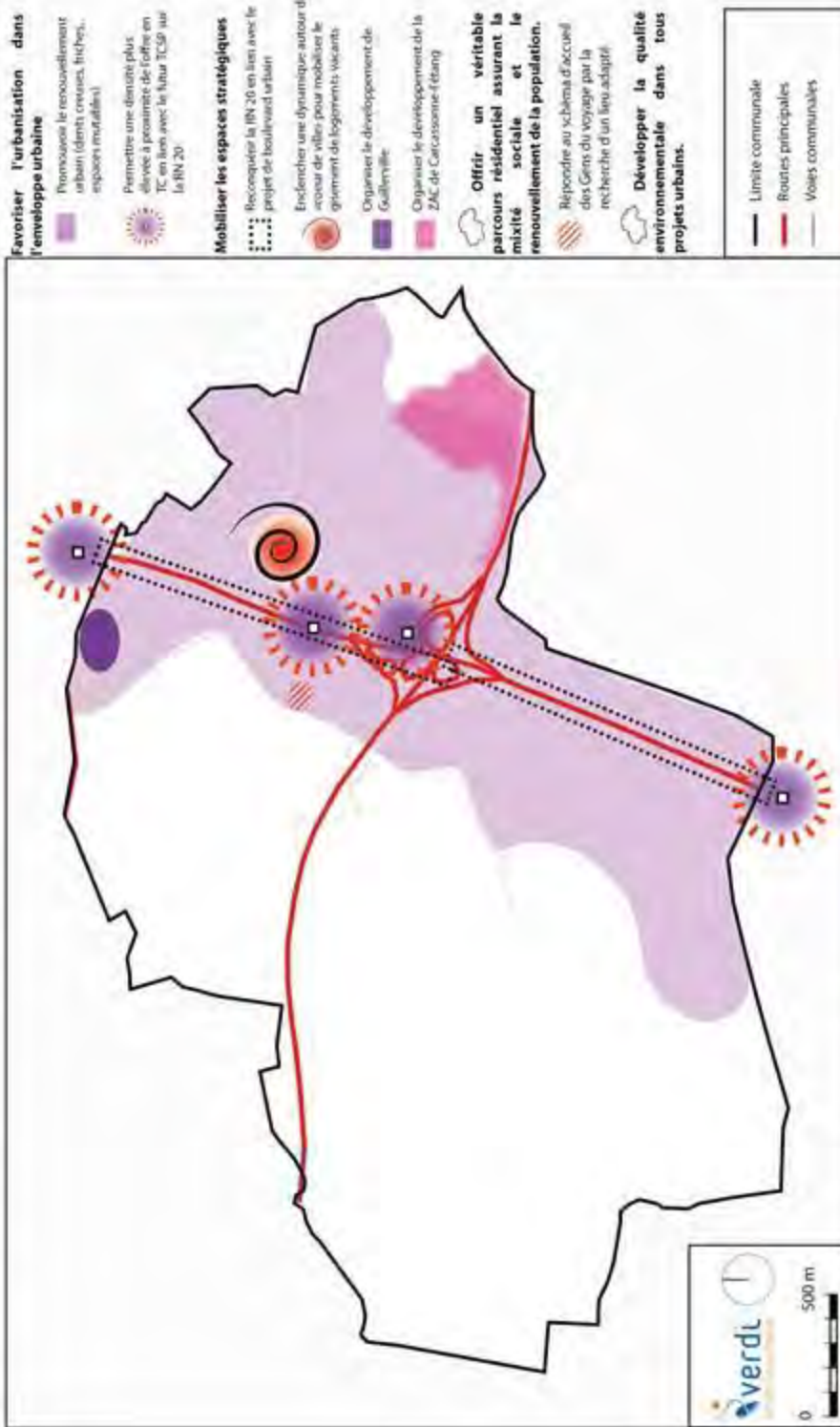
AXE 3 : LINAS, VERS LA CONSTITUTION D'UNE VILLE DURABLE A TAILLE HUMAINE

Objectif 4 : Développer la qualité environnementale dans tous les projets urbains

- Privilégier le développement d'un habitat plus économe en énergie en orientant les choix de développement urbain vers une certaine maîtrise énergétique (orientation optimale, forme urbaine à privilégier, niveau de densité à définir,...) ;**
- Encourager les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétiques ;**
- Donner une place forte aux techniques environnementales.**

PLU LINAS – PADD

AXE 3 : LINAS, VERS LA CONSTITUTION D'UNE VILLE DURABLE A TAILLE HUMAINE



Fond : Geoportail Sources : IGN, IAUIDF Réalisation VERDI-SUREPA

PLU de LINAS – Présentation du PADD au PPA – Vendredi 19/02/2016



AXE 4 : ASSURER LE DYNAMISME DE LINAS

Objectif 1 : Conforter le développement économique

Linás présente un tissu économique qui bénéficie d'une localisation particulièrement stratégique autour d'un nœud routier important et donc d'une accessibilité aisée à la zone d'activités économiques de Linas-Autodrome et au circuit automobile. Ces dernières concentrent d'ailleurs la majorité des emplois proposés sur le territoire communal.

La RN 20 est également le support de nombreuses activités commerciales et artisanales en lien avec le secteur de l'automobile (garages, casses auto, concessionnaires,...), mais qui ne participent pas à faire de cet axe un espace qualitatif pour la commune.

L'opération « cœur de ville » cherche entre autres à redynamiser l'activité commerciale de proximité dans le centre ancien, fortement concurrencée par les centres commerciaux situés sur les communes voisines.

Le PLU souhaite maintenir et développer les activités économiques :

- **Conforter le tissu commercial existant en centre ville** en lui permettant d'évoluer en fonction des besoins et permettre l'implantation de nouveaux commerces dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, qui soient compatibles avec le caractère résidentiel des secteurs d'implantation ;
- **Faire de la zone d'activités Linas-Autodrome un élément du maillage intercommunal d'espaces d'activités** en favorisant son renouvellement et sa densification ;
- **Permettre le maintien et le développement de l'UTAC ;**
- **Favoriser le renouvellement des activités situées sur la RN 20** en privilégiant l'accueil d'activités avec le rôle de « vitrine » de la commune et la mixité fonctionnelle caractéristique d'un boulevard urbain.

Verdi

30

AXE 4 : ASSURER LE DYNAMISME DE LINAS

Objectif 2 : Améliorer le niveau d'équipements et de services

Dans un objectif de croissance maîtrisée et afin de répondre aux besoins induits en équipements et services nécessaires à la population actuelle et à venir, Linas programme le renforcement ou la création de nouveaux équipements. Tout en répondant au mieux aux besoins de la population, leur localisation devra garantir une certaine animation urbaine à travers une répartition spatiale équilibrée entre le centre-ville et les quartiers en devenir.

- **Adapter la capacité d'accueil des équipements au scénario de croissance démographique** choisi par la commune ;
- **Accueillir un ou des équipements scolaires pour accueillir les futurs habitants ;**
- Profiter de l'émergence d'un nouveau quartier résidentiel à **Guillerville** pour y **envisager l'opportunité d'accueillir des équipements de proximité ;**
- **Affirmer le secteur du COSOM** comme véritable pôle sportif communal ;
- **Assurer le développement des communications numériques** sur l'ensemble de la commune.

Verdi

PLU de LINAS – Présentation du PADD au PPA – Vendredi 19/02/2016

31

PLU Linas - PADD

AXE 4 : ASSURER LE DYNAMISME DE LINAS



Fond : Geoportail Sources : IGN, IAUJDF Réalisation VERDI-SSEPA
 PLU de LINAS – Présentation du PADD au PPA – Vendredi 19/02/2016



AXE 5 : VERS UN MAILLAGE DES MOBILITES PLUS EFFICACE

Les évolutions des modes de vie, l'extrême mobilité de la population, une dissociation des lieux d'emplois et de résidences, le relief important, ... ont encouragé le recours à l'automobile, principal moyen de déplacement des Linois, à partir duquel s'est organisé le développement de la commune. La question des déplacements s'exprime avec d'autant plus d'intensité sur Linas au regard des différentes barrières physiques qui segmentent son territoire et de son accessibilité routière via la RN 20 et la N104. Ce contexte a très largement influencé les logiques de développement, l'organisation de la trame viaire et la manière de se déplacer sur la commune. Il en résulte aujourd'hui une organisation urbaine éclatée entre différents quartiers et une utilisation majoritaire de la voiture.

Il s'agit de connecter les différents quartiers en atténuant les ruptures dans le tissu urbain qui nuisent aux échanges et relations. La Commune veillera à faciliter l'accessibilité des habitants aux principaux pôles d'équipements et de services ainsi qu'aux espaces naturels et de détente.

Les enjeux en termes de maillage permettent d'imaginer un Linas pour tous, où les quartiers sont reliés et non juxtaposés, où les accès et stationnements au centre ville et aux équipements sont efficaces et où la promenade est encore possible.

AXE 5 : VERS UN MAILLAGE DES MOBILITES PLUS EFFICACE

Objectif 1 : Faciliter les liaisons douces et sécuriser les déplacements

- ❑ Poursuivre la promenade de la Sallemouille depuis Marcoussis jusqu'à Longpont-sur- Orge avec l'appui du Syndicat de l'Orge, pour favoriser les circulations douces (piétons et cycles) tout en sécurisant les déplacements sur la commune ;
- ❑ Profiter de la requalification des abords de la RN 20 pour faciliter les déplacements vélos et relier les quartiers Ouest et Est de la commune par des traversées piétonnes sécurisées en lien avec les arrêts du futur Transport en Commun en Site Propre ;
- ❑ Créer des contre-allées le long de la RN 20 afin de sécuriser les accès aux propriétés privées.

AXE 5 : VERS UN MAILLAGE DES MOBILITES PLUS EFFICACE

Objectif 2 : Maîtriser les déplacements

- ❑ Privilégier une répartition pertinente des pôles d'équipements et des fonctions urbaines sur le territoire communal afin de favoriser des déplacements de courte-distance ;
- ❑ Articuler urbanisation et réseau de transport collectif (en lien avec le futur TCSP sur la RN20) dans le double objectif d'optimiser l'espace (densification) et de permettre une transition plus aisée de l'automobile vers les transports collectifs ;
- ❑ Optimiser le stationnement en centre-ville en l'articulant avec le projet cœur de ville ;
- ❑ Favoriser les modes de déplacement alternatifs (autopartage, covoiturage, ...).

AXE 5 : VERS UN MAILLAGE DES MOBILITES PLUS EFFICACE

Objectif 3 : Favoriser les liaisons inter quartiers

- ❑ Hiérarchiser le réseau viaire et favoriser les liaisons au sein du maillage communal (notamment reconnecter l'est et l'ouest de la commune) ;
- ❑ Favoriser la résorption des coupures urbaines (en lien avec le projet de requalification de la RN20).

PLU LIMAS - PADD AXES : LIMAS, VERS UN MAILLAGE DES MOBILITES PLUS EFFICACE

Favoriser les liaisons douces et sécuriser les déplacements

-  Poursuivre la promenade de la Salernouille depuis Marcoussais jusqu'à Longpont-sur-Orge
-  Bétonner les quartiers Ouest et Est par des traversées urbaines grâce à la requalification des abords de la RN20
-  Créer des contre-allées afin de sécuriser l'accès aux propriétés situées le long de la RN20

Maîtriser les déplacements

-  Veiller à une bonne répartition des pôles, d'équipements et des fonctions urbaines
-  Articuler urbanisation et niveau de transport collectif
-  Optimiser le stationnement en centre-ville en l'articulant avec le projet cœur de ville et le parking relais de la gare routière

Favoriser les liaisons interquartiers

-  Favoriser la réorganisation des coupures urbaines en lien avec le projet de requalification de la RN20

-  Limite communale
-  Routes principales
-  Voies communales



Fond : Geoportail Sources : IGN, IAURDF Réalisation VERDI-SoS&PA

PLU de LIMAS – Présentation du PADD au PPA – Vendredi 19/02/2016





Commune de Linas
COMPTE-RENDU DE REUNION



Opération	Elaboration du PLU de LINAS avec AEU	CR n°	RP 1
Objet de la réunion	Réunion publique		
Date & lieu	27 octobre 2014	Mairie de Linas	
Rédacteur	Virginie Tauzin	Nombre de pages :	2

Organisme	Représentant	Mail/Tél
Ville de Linas, Maire adjoint chargé de l'urbanisme	M. WAILL	
Ville de Linas, Responsable urbanisme	M. BOILLOT	thomas.boillot@linas.fr
SoREPA – Bureau d'Etudes, Directrice d'études	Mlle TAUZIN	vtauzin@verdi-ingenierie.fr
Habitants de Linas	Environ 50 personnes	

Monsieur WAILL, adjoint au maire introduit la séance.

Le BE présente les axes retenus pour le plan local d'urbanisme et les principales modifications entre le PLU et le POS.

Le présent compte-rendu est un résumé des échanges entre les participants à la réunion et la commune

Extension de l'urbanisation

Question sur le secteur de Carcassonne à l'Est du territoire communal

La commune précise que l'urbanisation de cette zone va se faire à horizon 2025, aujourd'hui il n'existe aucun réseau.

Question sur l'extension de la zone d'activités de la Mer Dieu

La commune explique qu'il s'agit de développer l'emploi. Cette zone est située à un emplacement stratégique, à proximité de la N104 et de la N20. Les réseaux existent et la commune reçoit de demandes d'implantations de nouvelles entreprises. L'objectif est de pouvoir diversifier les types d'entreprises sur cette zone d'activités.

Question d'une habitante qui réside dans la zone d'activités : quid de la liaison sur le bout du Chemin des Amarylis ?

La commune répond que plusieurs voiries font l'objet de réhabilitation et d'amélioration. Le projet de PLU prévoit d'ailleurs des actions sur un ensemble de voiries sur l'ensemble du territoire communal.

Question d'un habitant sur la possibilité de faire des remarques sur le projet de PLU.

Monsieur Waill précise qu'un registre est à disposition depuis le début du lancement de la procédure et est à disposition pendant toute la durée de la procédure.

Durant la question, plusieurs participants posent des questions sur les possibilités ouvertes sur leur propre parcelle. La commune précise que les habitants pourront faire également part de leur(s) remarque(s) au commissaire enquêteur durant l'enquête publique qui se déroulera après l'arrêt du projet de PLU. L'objet de la réunion publique est de présenter les évolutions du plan en vigueur à l'échelle du territoire communal (zonage, principales modifications des règles pour chacune des zones).

Logement social

Un habitant pose la question du logement social sur la commune. Monsieur Waill précise que la Commune produit du logement social dans le cadre d'un plan triennal 2014-2016 : 116 logements. Il y aura également des logements sociaux dans le secteur de Carcassonne.

Une erreur s'est glissée dans le document de présentation. L'emprise au sol des constructions autorisées en zone N n'est pas de 40% mais de 5%.



Commune de Linas
COMPTE-RENDU DE REUNION



Opération	Elaboration du PLU de LINAS avec AEU	CR n°	11
Objet de la réunion	Préparation réunion PPA 11 juin 2014		
Date & lieu	11 juin 2014	Mairie de Linas	
Rédacteur	Virginie Tausin	Nombre de pages :	2

Organisme	Représentant	Mail/Tél
Mairie de Linas		
Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme	M. WAILL	
Adjointe au Maire	Mme BRUNEL	
Adjoint au Maire	M. JULIE	
Conseiller Municipal	M. MACEL	
Conseillère Municipale	M. LECLERC	
Conseillère Municipale	Mme CARTALADE	
Conseiller municipal	M.LARDIERE	
Directrice Générale des Services	Mme GOMILA	josette.gomila@linas.fr
Responsable urbanisme	M. BOILLOT	thomas.boillot@linas.fr
Instructrice droit des sols	Mme JABLY	
Personnes Publiques Associées		
Région Ile de France, planification	Mme PAGEOT	laetitia.pageot@iledefrance.fr
DDT 91, Planification et Aménagement Durable des Territoires	Mme PLAT	celine.plat@essonne.gouv.fr
DDT 91, Planification et Aménagement Durable des Territoires	M. LACOURT	
CCI Essonne	M. GEYSSENS	
SoREPA – Bureau d'Etudes		
Directrice d'études	Mlle TAUZIN	vtausin@verdi-ingenierie.fr

Monsieur WAILL, adjoint au maire introduit la séance.

Le BE présente les axes retenus pour le PADD qui va être débattu en Conseil Municipal le 30 juin 2014.

Le présent compte-rendu est un résumé des échanges

Sujets abordés	
1	<p>SDRIF et densification</p> <p>Dans les zones d'extension urbaine comme le secteur de Carcassonne, la Région Ile de France prescrit à travers le SDRIF une densité minimale de 35 logements à l'hectare. La DDT préconise quant à elle une densité entre 50 et 55 logements à l'hectare. La Commune s'inquiète d'une densité de 55 logements à l'hectare qui serait plus élevée par rapport aux quartiers environnants. A titre de comparaison, le projet de Guillerville qui propose 40 logements / hectare est déjà plus dense que n'importe quel territoire de Linas. Le BE rappelle qu'il n'existe pas de transports en commun lourds (type RER) sur la Commune et à proximité du site de Carcassonne, pour lequel des densités conséquentes sont exigées.</p> <p>Au vu des caractéristiques du site, des questions se posent en termes de fonctionnement urbain, notamment sur le dimensionnement des voiries pour relier les principaux axes de transport (RN 20 et N104), la capacité de stationnement ... La Commune précise aussi que le secteur est traversé par un gazoduc et un oléoduc en sous-sol avec des marges de recul à prendre en compte qui auront un impact direct sur la densité de logements / hectare.</p> <p>La DDT répond que rien s'oppose à ce que la densité soit de 80 logements / hectare dans certains secteurs de la future ZAC, et moindre dans d'autres.</p> <p>La Ville s'oppose à ce discours, qui rappelle la politique d'urbanisation dense des quartiers d'habitat social à la périphérie des villes dans les années 60.</p> <p>La Région précise par ailleurs que la Commune est soumise à un accroissement de population et d'emplois de 15% sur l'ensemble des secteurs urbains à échéance de 2030. La Commune indique que cela justifie le projet d'extension de la zone d'activités (NA Ouest) et de densification des abords de la RN 20 au Sud de la Francilienne. La Commune s'inquiète de l'augmentation attendue de la densité d'emplois sur le site de l'UTAC, propriétaire de l'autodrome représentant une superficie importante (83,6 hectares), où la densité d'emplois est relativement faible, mais sur un site en majeure partie sous protection EBC.</p> <p>La zone militaire située au sud-ouest du territoire communal (16,1 hectares) n'étant pas soumis à autorisation d'urbanisme, la Commune demande si elle doit être ou non intégrée dans l'augmentation de la densité.</p> <p>La Région devra préciser le mode de calcul de la densité d'emplois et d'habitant tenant compte d'activités particulières comme l'autodrome ou le site militaire.</p>
2	<p>Zone d'activités</p> <p>La CCI interroge la commune sur les possibilités de développement dans le cadre d'une extension de la zone d'activité. La Commune précise que plusieurs entreprises (secteur logistique, confection, assemblage, électro mécanique ...) ont montré leur intérêt pour s'implanter dans le cadre d'une extension de la zone d'activités de Linas qui bénéficie d'une excellente desserte du fait de la proximité de la RN 20 et de la Francilienne.</p> <p>La DDT précise qu'au SDRIF, la pastille de possibilité d'extension de l'urbanisation est située à l'Est (secteur de Carcassonne) et que les besoins pour l'extension de la zone d'activités devront être argumentés et justifiés dans le rapport de présentation du PLU. La commune prend bonne note de cette remarque et souligne que ce projet d'extension, déjà inscrit au POS de 2000, a déjà fait l'objet d'une étude et que la Ville maîtrise une part importante du foncier de cette zone NA Ouest.</p>
3	<p>Logement social</p> <p>La Commune précise qu'elle s'est engagée à réaliser 106 logements locatifs sociaux (LLS) dans le cadre du contrat triennal (2014-2016) pour lequel 75 LLS doivent être réalisés sur le site de Guillerville.</p> <p>Toutefois, la Commune rencontre des difficultés pour trouver des bailleurs sociaux qui acceptent de réaliser des programmes de petite taille dans le diffus, et surtout, les bailleurs privés susceptibles de réaliser ces petites opérations sont confrontés à des refus de conventionnement de loyers de la part des services de l'Etat.</p> <p>La Commune demande à la DDT s'il existe une obligation légale à afficher des objectifs chiffrés sur le logement social dans le PADD. La DDT répond qu'il ne s'agit pas d'une obligation légale mais que la Commune doit afficher un engagement plus explicite sur sa volonté de production de logements sociaux sur le territoire communal du fait de la carence. L'adjoint au maire précise que le nombre de LLS représente aujourd'hui 7% du parc de logements.</p>
4	<p>Emplacements gens du voyage et logements de sédentarisation</p> <p>La Commune explique que la loi ALUR permet d'ouvrir des zones pour la sédentarisation des gens du voyage. Un</p>

	<p>projet de création d'une aire d'accueil de 22 emplacements à proximité de la zone d'activités devait voir le jour ; le foncier a été acquis par la commune, et tout le projet monté avec le groupe de travail et l'architecte maître d'œuvre, mais elle n'a pas reçu les financements prévus pour sa mise en œuvre.</p> <p>Il n'est pas envisagé de régulariser les constructions illégales situées en zone agricole. En revanche, celles plus anciennes, situées rue de Carcassonne dans le périmètre de la future ZAC pourront le cas échéant être intégrées à l'urbanisation programmée.</p>
5	<p>La DDT indique que le non-respect par la Commune de la densification imposée et de la réalisation de logements sociaux à hauteur de 30% pour chaque opération, entrainerait un recours du Préfet et l'invalidation du PLU.</p>



Commune de Linas
COMPTE-RENDU DE L'ATELIER AEU



Opération	Elaboration du PLU de LINAS avec AEU	CR n°	8
Objet de la réunion	Atelier AEU		
Date & lieu	23 / 09 / 13	Mairie de Linas	
Rédacteur	MDB	Nombre de pages :	3

Organisme	Représentant	Mail/Tél
Mairie de Linas		
Conseillère municipale	Mme BARGAIN	
Conseiller municipal	M. JULIE	
Directrice Générale des Services	Mme GOMILA	
Responsable du service urbanisme	M. BOILLOT	thomas.boillot@linas.fr
Habitants de Linas		
Habitant	M. VALETTE	
Habitant	M. BAILLET	
Habitant, Association des riverains de Guillerville	M. BOUSSIÈRES	
Habitant	M. LABROUSSE	
Habitant	Mme LE BIDAN	
Habitant	Mme NGUYEN	
Habitant	M. NGUYEN	
SoREPA		
Directeur d'études PLU	M. BEULAYGUE	pbeulaygue@verdi-ingenierie.fr
Chargé d'études PLU	M. DURAND-BROCHEC	

Ordre du jour : Atelier AEU sur les secteurs à enjeux faisant l'objet d'OAP.

Sujets abordés

Introduction

- Le PLU doit prendre en compte la volonté des gens qui habitent depuis longtemps dans la commune.
 - Les règles sont de plus en plus dictées par l'Etat (notamment en ce qui concerne le logement social).
 - Les habitants se demandent s'il faut être relativement précis dans les règles du futur PLU ou plus souple. Ils demandent que le PLU agisse plutôt sur le COS que sur les règles d'implantation des bâtiments.
 - Un habitant explique que les associations de quartier permettent d'améliorer la vie en collectivité.
 - Un participant demande si le profil des Linois est connu.
- ⇒ La Commune répond que le diagnostic du PLU réalisé en 2012 indique par exemple que la moitié des actifs quittent quotidiennement le territoire communal pour aller travailler, dont 85 % utilisent la voiture.

Circulation / Déplacements / Stationnement

- Les voiries communales sont de plus en plus saturées car il y a une augmentation du nombre d'automobiles par foyer.
- ⇒ La Sorepa précise que Linas est devenue également un lieu de transit.
- Les habitants veulent limiter la traversée de Linas, hors axes RN 20 et RN 104. Certains habitants proposent de réorganiser la circulation dans les rues à proximité de la RN 20 (créer des sens interdits notamment).
- ⇒ Concernant la circulation, la Commune explique que le comportement des usagers de la route ne relève pas de l'urbanisme.
- Les participants demandent aussi une amélioration du stationnement dans les quartiers existants (notamment sur la voie publique) et pas seulement dans les secteurs faisant l'objet d'OAP.
- Les habitants souhaitent que soient créées davantage de circulations douces (piétons / vélos).
- Les participants soulignent l'importance de la localisation des écoles près des lieux d'habitation afin d'éviter les traversées de la RN 20 et de la RN 104.
- Les nuisances sonores sont importantes le long de la RN 20 et de la RN 104. Des murs anti-bruits seraient utiles.
- Les axes RN 20 et RN 104 divisent la Commune en quatre, ce qui pose des soucis en termes de fonctionnement urbain.

Paysages / Aspects urbains

- Les habitants demandent quels sont les moyens pour préserver les espaces naturels et pour interdire les habitations illégales.
- ⇒ La Commune répond qu'elle tente systématiquement et rapidement des actions en justice mais qu'elle n'a pas assez de pouvoir, car la législation n'est pas adaptée.
- Les participants indiquent qu'il y a des possibilités pour améliorer le tissu urbain existant : les densités et les hauteurs peuvent être élevées tout en préservant un aspect urbain de « village ».
- Un des principaux atouts de la commune est la vallée de la Sallemouille. Les habitants souhaitent que les berges soient davantage ouvertes au public (souhait de faire déplacer l'entreprise de palettes).
- Les habitants trouvent absurde de construire dans le lit de la rivière de la Sallemouille qui est en zone inondable.
- Il est également souligné le souhait de valoriser les bois de Linas afin d'en faire profiter les habitants (cette action est déjà en cours de mise en œuvre).

Logements

- Les habitants se demandent si le PLU imposera des normes environnementales à respecter pour les bâtiments actuels et futurs. Il faut laisser davantage de liberté aux propriétaires de logements individuels quant au choix des matériaux et être plus ferme pour les logements collectifs.
- Un participant indique que la Commune propose peu de petits logements.
- Un administré souligne que selon lui, les logements locatifs servent principalement aux personnes provenant de l'extérieur de la commune.



Commune de Linas
COMPTE-RENDU DE REUNION DES P.P.A.



Opération	Elaboration du PLU de LINAS avec AEU	CR n°	7
Objet de la réunion	Présentation du diagnostic, du PADD et des OAP aux Personnes Publiques Associées		
Date & lieu	19 / 09 / 13	Mairie de Linas	
Rédacteur	MDB	Nombre de pages :	4

Organisme	Représentant	Mail/Tél
Mairie de Linas		
Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme	M. WAILL	
1 ^{ère} Adjointe au Maire	Mme BRUNEL	
Adjointe au Maire	Mme ONILLON	
Conseillère municipale	Mme BARGAIN	
Conseiller municipal	M. JULIE	
Conseillère municipale	Mme CARTALADE	
Directrice Générale des Services	Mme GOMILA	josette.gomila@linas.fr
Responsable urbanisme	M. BOILLOT	thomas.boillot@linas.fr
Service urbanisme	Mme JALBY	
Personnes Publiques Associées		
CCI Essonne	M. GEYSSENS	
DDT 91 / STANO / BPADT	M. LE LAURENT	
SIVOA DGA Milieux naturels	M. VALOIS	
SIVOA Service Urbanisme et Foncier	Mme CRUS	
Commune de Monthéry	M. GAUCHET	
GRT GAZ	M. FRAYSSE	
STAP 91	Mme COUDIN	
Commune de Marcoussis, Directrice Service Urb.	Mme MENIER	
Commune de St-Germain-lès-Arpajon, Responsable Service Urbanisme	Mme VIOLETTE	
Commune de St-Germain-lès-Arpajon, Instr. ADS	Mme CADU	
SME RN 20, Directrice	Mme AVEZOU	
CG 91, Chargé d'études urbanisme	M. FIGUEIREDO	
SoREPA		
Directeur d'étude PLU	M. BEULAYGUE	pbeulaygue@verdi-ingenierie.fr
Chargé d'études PLU	M. DURAND-BROCHEC	

Ordre du jour : Présentation du diagnostic, du PADD et des OAP aux Personnes Publiques Associées

SIÈGE SOCIAL : 99 rue de Vaugirard • 75006 Paris • Tél. 01 42 22 61 22 • Fax 09 72 13 45 66 • sorepa@verdi-ingenierie.fr

AGENCES NORD : 80 rue de Marcq • BP49 • 59441 Wasquehal Cedex • Tél. 03 28 09 92 00 • Fax 03 28 09 92 01

5 rue du commerce • 59600 Maubeuge • Tél. 03 27 62 48 75 • Fax 09 72 13 45 61

AGENCE PAS-DE-CALAIS : 11 rue Léon Blum • Centre Arthur Pique • BP80195 • 62804 Liévin Cedex • Tél. 03 21 78 55 22 • Fax 09 72 13 45 62

SAS au capital de 37 000 € • SIREN 784 274 698 RCS PARIS • APE 7112B • TVA Intracommunautaire FR 60 784 274 698

www.verdi-ingenierie.com



Sujets abordés

Remarques du STAP 91 / ABF

- Le STAP indique qu'il serait utile d'ajouter des données historiques sur l'ancien axe de Saint-Jacques-de-Compostelle => de nombreux bâtiments le long de la rue de la Division Leclerc (axe St Jacques de Compostelle) pourraient être mis en valeur d'un point de vue urbain (front bâti) et touristique.
- Il serait souhaitable d'identifier certains jardins privés dans la trame végétale urbaine.
- Tous les secteurs de développement de la commune se trouvent en extension => le projet communal doit engager une réflexion sur le renouvellement urbain, notamment dans les dents creuses.
- Modifications à apporter au tableau des servitudes :
 - Éléments à supprimer pour la servitude AC1 : « restes de l'ancien château de Montlhéry ».
 - Éléments à ajouter pour la servitude AC1 : « tour de Montlhéry ».
 - Éléments à ajouter pour la servitude AC2 : site classé du 12 février 1993.
 - Éléments à modifier pour la servitude AC2 : l'organisme responsable n'est pas le STAP mais la DRIEE.

⇒ Réponses de la Commune de Linas

- ⇒ Les zones d'urbanisation future étaient déjà classées en NA dans le POS en vigueur et dans le SDRIF de 1994.
- ⇒ La Commune a souhaité développer les infrastructures nécessaires aux habitants au fur et à mesure, avant d'urbaniser les zones NA.
- ⇒ Dans le centre-ville, l'effort de densification a été fait, avec l'opération « Cœur de ville », qui se poursuit.
- ⇒ En centre-ville, sur la rue de la Division Leclerc, le front bâti est conservé.
- ⇒ La Commune s'est portée acquéreur des jardins de qualité en centre-bourg (parc de la Source, parc classé Charon) et en améliore l'aménagement afin de les ouvrir au public.
- ⇒ Le centre-bourg est déjà globalement dense par rapport aux capacités des réseaux (voirie, ...).
- ⇒ Il y a une forte pression foncière sur la commune et le centre-bourg. En effet, les nombreuses divisions parcellaires participent à la densification urbaine.

Remarques du Syndicat Mixte RN 20

- La requalification de la RN 20 est avant tout un projet de requalification urbaine et économique et pas seulement un projet de transport. Le travail ne porte pas seulement sur l'axe RN 20 et ses fronts bâtis mais aussi dans « l'épaisseur ».
- Le syndicat souhaite que le PADD puisse davantage axer le développement de la commune autour des 4 points d'arrêt du futur TCSP de la RN 20.
- ⇒ La Commune répond qu'elle prendra en compte les formes urbaines denses autour des futurs points d'arrêt.

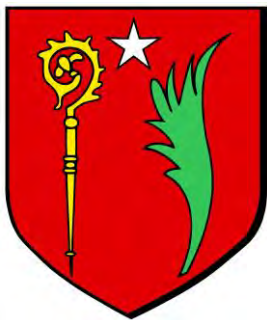
Remarques de la DDT 91

- La DDT souligne la qualité des documents rendus.
- La DDT souhaite qu'il y ait une carte et une démonstration plus précise sur les dents creuses.
- La DDT indique que la majorité des zones NA du POS ont été reconduites au projet de PLU. La DDT ajoute qu'il n'est pas certain que le SDRIF autorise la zone d'extension à vocation économique à l'Ouest de la RN 20 et que cette extension est contraire avec l'objectif de préservation de l'agriculture.
- Elle demande quels sont les besoins économiques recensés sur ce secteur d'extension à vocation économique sur la partie Sud de la zone NA Ouest. Elle précise que la zone ne doit pas accueillir des activités pouvant concurrencer celles existantes. Elle ajoute que l'extension de cette zone nécessite d'ajouter davantage d'éléments permettant de justifier les besoins (la DDT demande notamment pourquoi l'OAP prévoit une extension sur les terres agricoles alors qu'il serait plus judicieux d'augmenter les activités sur la RN 20 après sa requalification).

	<ul style="list-style-type: none"> • Le SDRIF a inscrit le secteur Carcassonne en zone d'extension => la DDT demande que l'OAP Carcassonne privilégie le logement. Le SDRIF préconise pour la CA Europ'Essonne une densité de 55 logements / ha. • Il est demandé des compléments sur les effets du Grand Paris et du futur SDRIF 2014, et sur l'intégration de la commune de Linas à la Communauté d'Agglomération Europ'Essonne pour le PLU. • L'habitat illégal apparaît dans l'orientation sur la préservation paysagère dans le PADD => la DDT précise que le PLU ne doit pas légitimer ces constructions. • Les servitudes T4 et T5 ont été supprimées. ⇒ La Commune précise que l'extension de ce secteur n'accueillera pas de commerces de proximité mais des activités en lien avec celles qui existent déjà. ⇒ La partie sud de la zone NA ouest prévoit d'accueillir des activités et de l'habitat, et la partie Nord ne prévoit que de l'habitat. La zone d'activité existante fait actuellement 6 ha. Son extension serait d'environ 4 à 5 ha. ⇒ La commune explique que cette zone est bien inscrite en secteur d'extension au SDRIF 1994 (« espace partiellement urbanisable »). ⇒ La Commune ajoute que la zone d'extension Carcassonne du PLU sera réduite par rapport à la zone NA du POS. Une partie de ce secteur sera ainsi classée en zone agricole, ce qui participe à l'objectif de conforter cette activité sur la commune. ⇒ La Commune répond qu'elle ne souhaite pas rendre ces secteurs constructibles (elle souhaite les maintenir en zone agricole) mais une solution. Doit être trouvée à un échelon supérieur. ⇒ Enfin, la Commune ajoute que le scénario 1 du potentiel d'urbanisation en fonction des objectifs de population pourrait amener à une décroissance démographique. Le scénario 2 permet de prendre en compte la croissance démographique autant dans le tissu urbain (dents creuses, opération Cœur de ville) qu'en extension (opération sur Guillerville et Carcassonne) => cette croissance permettra de répondre en partie au déficit de logements sociaux sur la commune.
4	<p>Remarques GRTgaz</p> <ul style="list-style-type: none"> • GRTgaz indique qu'une canalisation de gaz est présente sur la zone d'extension Carcassonne. ⇒ Cette servitude sera prise en compte et sera intégrée comme circulation douce.
5	<p>Remarques du SIVOA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le SIVOA souhaite que le projet communal prenne en compte le croisement RN 20 / Sallemouille (continuités écologique et piétonne) dans les trames verte et bleue de la commune (dans le diagnostic et le PADD). • Les grandes flèches liées aux corridors écologiques pourraient être plus détaillées en termes de concrétisation => besoin d'affiner les axes écologiques par rapport au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). • Le projet communal doit réfléchir à un maillage des circulations douces Nord-Sud et pas seulement le long de la Sallemouille. Il sera également nécessaire d'indiquer les GR, les liaisons douces et les chemins de promenade autour de l'autodrome. • Concernant la trame bleue, il est nécessaire d'indiquer les petits affluents de la Sallemouille, par exemple le rû de Guillerville. • Concernant le projet de site de dépollution des eaux au niveau du rû de Guillerville, il sera nécessaire de l'inscrire dans le futur document en emplacement réservé. • Concernant les eaux pluviales, une réflexion est en cours au syndicat sur le zonage d'eaux pluviales pour faire évoluer le règlement en fonction de la nature des sols (infiltrations possibles ou pas). ⇒ La Commune explique qu'elle est propriétaire de certains terrains le long de la Salmouille de part et d'autre de la RN 20 (une partie correspond aux compensations hydrauliques de l'aménagement du centre-ville). Ce secteur sera impacté par le futur arrêt « centre-ville » du TCSP. ⇒ L'Espace Boisé Classé sur l'autodrome n'est pas remis en cause. Des accès pour promenades sont actuellement en cours d'ouverture. Ces bois sont gérés entre l'ONF et la Commune.
6	<p>Remarques du CG 91 sur les transports et le réseau viaire</p> <ul style="list-style-type: none"> • En ce qui concerne l'OAP Carcassonne, quelles sont les solutions prévues pour desservir ce secteur en

	<p>transports en commun ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diagnostic sur le réseau viaire : l'axe majeur Nord-Sud est celui de la RN 20 et non celui de la RD 920. • Il serait souhaitable d'accentuer les liens des réseaux viaires entre la ZAE et la RN 20. <p>⇒ La Commune répond que l'ouverture de ce secteur permettra de prolonger deux impasses existantes pour les connecter au reste du réseau viaire et éventuellement desservir le secteur en transports en commun (une navette CAEE est actuellement à l'étude). Cela permettra de « rabattre » les usagers vers la gare routière du château d'eau.</p>
7	<p>Remarques de la mairie de Saint-Germain-lès-Arpajon</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cette Commune insiste sur le fait que la croissance démographique doit être maîtrisée par rapport aux infrastructures existantes et à celles pouvant évoluer. <p>⇒ La Commune de Linas précise que le phasage des OAP permettra notamment de maîtriser la croissance démographique.</p>

Département de l'Essonne (91)
Commune de Linas



PLAN LOCAL D'URBANISME



SYNTHESE ATELIERS DIAGNOSTIC

Approche Environnementale de
l'Urbanisme (AEU)

21 & 22 MAI 2012

SoREPA
99 rue de Vaugirard
75006 Paris



INTRODUCTION

« Dans son principe, l'AEU consiste à ne pas considérer les préoccupations environnementales comme de simples problèmes annexes, mais comme autant de facteurs décisif, de nature à orienter l'économie générale d'un projet ».

La commune s'est engagée dans une démarche AEU©, méthodologie mise au point par l'ADEME. Elle représente une démarche d'accompagnement, d'aide à la décision et d'assistance à maîtrise d'ouvrage qui s'applique, dans le cas de Linas, à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Elle comprend les étapes suivantes : état des lieux - identification des enjeux, définition partagée d'objectifs et de principes d'aménagement, transcription des orientations retenues dans le document d'urbanisme. Elle implique également une concertation permanente tout au long de la procédure.

Cette concertation qui prend notamment la forme d'ateliers de travail répond à plusieurs objectifs :

- Favoriser l'appropriation des résultats de l'état des lieux
- Mettre en place un mode de restitution participatif
- Favoriser l'implication des acteurs
- Identifier et mobiliser les acteurs qui détiennent des informations qui peuvent contribuer à faire évoluer le projet

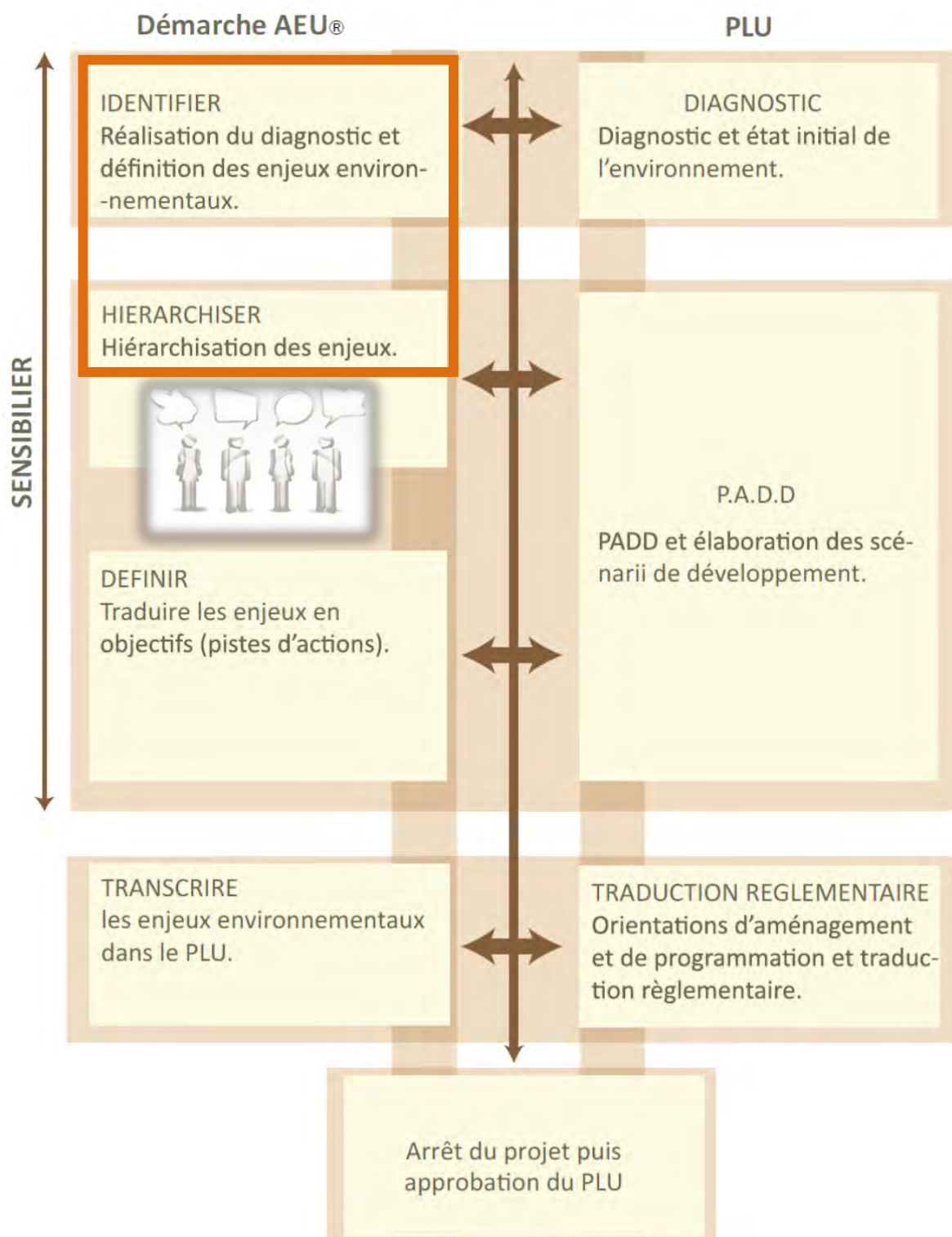
Ces ateliers ont permis d'aborder de façon transversale les cibles spécifiques à la démarche AEU à travers des problématiques transversales qui ont émergé du diagnostic ;

- **ATELIER ① : Habitat et forme urbaine : quel modèle de développement durable promouvoir à Linas ?**
- **ATELIER ② : Les ressources naturelles : quels impacts des activités humaines sur Linas ?**
- **ATELIER ③ : La gestion de la mobilité, entre risques et nuisances : comment se déplacer demain sur Linas ?**

Ces ateliers sont avant tout l'occasion de « mettre en mouvement » les acteurs (population, société civile, institutionnels, élus) et confronter leurs points de vues et pratiques sur le territoire de Linas (mis en perspective au regard des dynamiques de transformation identifiées dans le diagnostic).

Ces ateliers sont également l'occasion pour partager et comprendre le territoire (atouts, dysfonctionnements, risques, opportunités). La finalité est de formuler les grands enjeux environnementaux de demain auxquels la commune devra faire face et de les hiérarchiser.

Une deuxième étape lors de la phase PADD du PLU, sera l'occasion de traduire les enjeux en objectifs (pistes d'actions).



PARTICIPANTS

Atelier 1

- MACEL François-Xavier : Conseiller municipal – ville de LINAS
- MICHAUD Daniel : Association de riverains de Guillerville
- POURRERE Julien : Conseiller Info Energie – Association SOLICITES
- LE LAURENT Grégory : STANO – DDT 91
- FOURNIER Emmanuelle : ADEME Ile-de-France
- MONNET Natacha : ADEME Ile-de-France
- GOMILA Josette : Directrice Générale des Services – ville de LINAS
- BOILLOT Thomas : service urbanisme – ville de LINAS

Atelier 2

- ONILLON Simone : Adjointe au Maire – ville de LINAS
- JULIE Bernard : conseiller municipal délégué aux Espaces Verts – ville de LINAS
- MACEL François-Xavier : chef d'entreprise sur la commune de LINAS
- ROGER Jean-Dominique : service Espace Verts – ville de LINAS
- FAUTRE Elodie : service foncier, urbanisme – SIVOA
- FARNAULT Ghislaine : Service des ENS – Conseil Général 91
- FOURNIER Emmanuelle : ADEME Ile-de-France
- MONNET Natacha : ADEME Ile-de-France
- GOMILA Josette : Directrice Générale des Services – ville de LINAS
- BOILLOT Thomas : service urbanisme – ville de LINAS

Atelier 3

- DEBRITO José : représentant du transport scolaire - CEAT
- AVEZOU Anne-Sophie : représentante du Syndicat Mixte RN 20 – Conseil Général 91
- MICHAUD Daniel : Association de riverains de Guillerville
- MACEL François-Xavier : Conseiller municipal – ville de LINAS
- BRUNEL Patricia : Adjointe au Maire – ville de LINAS
- TAILLEDET Alain : chauffeur de bus – habitant de la ville de LINAS
- BOILLOT Thomas : service urbanisme – ville de LINAS
- GOMILA Josette : Directrice Générale des Services – ville de LINAS

Animateur AEU : Pierre BEULAYGUE – Cabinet SoREPA

ATELIER ①

HABITAT ET FORME URBAINE

QUEL MODELE DE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE PROMOUVOIR A LINAS ?

Accessibilité, cadre de vie : Linas une commune résidentielle attractive

A l'instar d'autres communes de la couronne francilienne, Linas a répondu aux besoins en logements de ménages à la recherche d'un cadre de vie de qualité à proximité de Paris, en leur proposant une offre foncière et résidentielle à moindre coût que dans le cœur de l'agglomération. En effet, sa situation sur un « nœud » routier au croisement de la RN20 et de la francilienne a favorisé son accessibilité depuis Paris qui en fait un lieu de choix pour de nombreux ménages désirant accéder à la propriété.

Alors que dans les années 60 la commune comptait moins de 2000 habitants concentrés exclusivement dans son village, elle a vu sa population régulièrement augmenter jusqu'à atteindre aujourd'hui plus de 6500 habitants sous l'effet du desserrement résidentiel de l'agglomération parisienne (et de la mise en déviation de la RN20). Le développement résidentiel s'est fait quasi-exclusivement sur le modèle pavillonnaire qui a induit un triplement de la surface du tissu urbanisé de la commune.

Tous les participants s'accordent à dire que les facilités d'accès à Linas constituent indéniablement son premier atout qui, couplées à son caractère « villageois et pavillonnaire » et la présence d'espaces agricoles et naturels, sont des réels facteurs d'attractivité.


*« L'image et le ressenti
de la commune ne sont
pas toujours les mêmes
selon les gens »*

Dans un contexte de pression foncière et immobilière où il devient de plus en plus difficile de se loger et d'accéder à la propriété à moindre coût tandis que le foncier disponible s'amenuise, se pose la question du modèle de développement urbain à promouvoir qui maintient cette qualité de vie tout en continuant à répondre aux besoins en logements. Les ressources foncières mais aussi énergétiques amènent à s'interroger sur la manière de faire évoluer la ville dans son enveloppe actuelle : comment faire pour qu'elle se renouvelle sur elle-même ? Comment concilier la nécessaire compacité de la ville et le désir d'espace, les logements basse consommation et la solvabilité des ménages ? Comment produire des formes urbaines moins consommatrices de foncier ?



Des besoins en logements croissants

Linas est une commune à la vocation résidentielle affirmée (93% de résidences principales) où dominent les maisons individuelles (72%), habitées par des propriétaires (74%). A l'instar du territoire national, il est observé sur Linas une diminution progressive de la taille moyenne des ménages (2,83 personnes en 1990, 2,66 en 2008) qui nécessite plus de logements à population constante.

L'offre en logements, dont le pavillon en accession à la propriété a longtemps constitué la réponse unique sur Linas, nécessite aujourd'hui d'être repensée au regard des évolutions économiques, sociales et sociétales, mais aussi des besoins endogènes. Dans ce contexte, la recherche de mixité sociale (en termes de typologie notamment) devra être favorisée sur l'ensemble du territoire communal, adaptée selon les quartiers, afin de répondre aux différents besoins de la population (jeunes décohabitants, personnes âgées, familles monoparentales, ménages modestes, ...).

Vers un nouveau modèle résidentiel ?

Alors que les demandes en logement sont croissantes et le foncier constructible sur la commune limité, les participants pensent qu'il est désormais nécessaire d'imaginer un habitat moins consommateur d'espace qui favorisent de nouvelles formes urbaines plus compactes. Cependant, si le développement résidentiel sous la forme pavillonnaire a contribué à l'étalement urbain, il est également constitutif de l'identité et de « l'esprit » même de Linas. Il ne s'agit donc pas de rejeter ce modèle mais de réfléchir à un développement pavillonnaire adapté aux principes du développement durable. Celui-ci devra être plus économe en espace, en énergie, plus dense. Certains pensent qu'il conviendrait de s'appuyer sur les formes urbaines traditionnelles que l'on retrouve dans le centre bourg et d'agir en priorité sur l'existant (optimisation des fonds de parcelles, modulation des droits à construire dans le PLU, etc.). L'habitat collectif est également évoqué par les participants, ...à adapter selon le tissu urbain de Linas.

Il est rappelé que le centre bourg concentrait la majorité de la population communale il y a 40 ans. Cela se traduit par un habitat où la densité moyenne observée est d'environ 35 logements/ha, alors que le tissu pavillonnaire récent présente des densités plus faibles de l'ordre de 19 à 8 logements/ha selon les secteurs. Le centre-bourg semble présenter de réels atouts pour une meilleure gestion énergétique de l'habitat (densité, implantation du bâti, matériaux).



*« Le pavillon fait partie
de l'identité de Linas »*



Le centre ancien de Linas est régulièrement évoqué pour désigner ce qui fait l'identité et le caractère villageois de la commune dont il est convenu qu'il est nécessaire de préserver. Néanmoins, tous s'accordent à dire que la qualité architecturale du centre bourg et notamment de son habitat (anciens corps de fermes maraichères, anciens relais de postes...) et méconnus ou insuffisamment mis en valeur. Ils soulignent également son manque d'attractivité (notamment commerciale). Si les participants conviennent qu'il faut agir sur le tissu urbain du centre ancien pour favoriser des aménagements attractifs, le morcellement du parcellaire peut apparaître comme un frein à la mobilisation du foncier nécessaire.

Réfléchir à une densité raisonnable

Si l'étalement résidentiel sur la commune a favorisé l'allongement et la multiplication des déplacements en dissociant les lieux de vie, il offre également des opportunités de densification (notamment au sud de la francilienne) par un tissu urbain relativement lâche.

Ce constat nécessite de trouver le compromis entre densité et désir d'espace dans le futur développement résidentiel. La commune doit se saisir de l'opportunité de la requalification projetée de la RN20 en boulevard urbain pour densifier les abords de l'axe.

Le maintien d'espaces de respirations semble indispensable à une densité « acceptable ». Il s'agit aussi bien de conserver des jardins privatifs même de petite taille que de rendre accessible les espaces verts et zones naturelles existantes en rapprochant les habitants des espaces ouverts. Les bords de



*« La densité raisonnable
est liée à la qualité du
vivre ensemble, du lien
social entre habitants »*



la Salmouille, le parc de Bellejame, le bois de l'autodrome sont des espaces dont il faudra faciliter l'accès (cheminement). La création d'espaces collectifs de rencontres sera à favoriser également. Cet enjeu peut trouver une traduction locale au regard des réflexions engagées actuellement sur le projet d'aménagement du quartier de Guillerville.

La gestion énergétique de l'habitat et les risques de précarité

Face aux nouveaux objectifs réglementaires liés à la gestion énergétique du bâtiment (réglementation thermique, réduction des Gaz à Effet de Serre,...), les participants ont été interpellés sur la prise en compte de cet enjeu au regard de la situation de l'habitat sur la commune. Il apparaît que le parc de logement de Linas présente une consommation


*« La densité est une
variable qui peut influencer
sur les consommations
d'énergie »*

moyenne inférieure à la consommation moyenne française : 302,51 kWh/m²/an contre 350 kWh/m²/an du fait notamment d'un renouvellement du parc qui a permis d'engager des travaux de rénovation thermique par les particuliers.

Toutefois, 44% des logements de la commune emploient le convecteur électrique comme mode de chauffage (dont 36% de maisons). De plus, le logement individuel isolé qui est majoritaire sur la commune, consomme environ 30% de plus qu'un logement collectif (à surface égale).

Enfin, la commune compte 30% de ménages non imposables pour qui le budget énergétique, couplé au budget transport/déplacement induit par l'étalement urbain et l'utilisation majoritaire de la voiture individuelle, a tendance à augmenter.

La combinaison de ces indicateurs participent à développer sur la commune les risques de précarité énergétique d'autant plus sur le parc de logement construit illégalement sans normes énergétiques.

Au-delà de la densité et de la forme urbaine à privilégier dans les opérations résidentielles pour répondre aux enjeux énergétiques, l'information, le conseil et la sensibilisation des ménages sur les économies financières réalisées par les logements basses consommation semblent faire consensus chez les participants.

ATELIER ②

LES RESSOURCES NATURELLES

QUELS IMPACTS DES ACTIVITES HUMAINES SUR LINAS ?

La commune de Linas a triplé sa population en moins de 40 ans transformant un village rural et agricole (ancienne activité maraîchère) en commune résidentielle. Cette croissance démographique mais aussi économique ont induit une intensification des activités humaines sur un espace relativement contraint où le développement a été conditionné par de nombreuses limites et ruptures (grandes infrastructures de transports, relief...). Si cette croissance révèle l'attractivité de la commune, elle expose également les ressources du territoire à des perturbations multiples en exerçant sur elles un certain nombre de pressions. Quelle prise en compte de la ressource en eau ? Quel rôle des espaces agricoles et naturels dans la construction de la ville de demain ? La biodiversité est-elle menacée ? Quelle identité entre rural, périurbain et urbain, pour quels paysages ?

La RN20 et la francilienne : principales responsables des pollutions et nuisances du territoire

Facteurs de mobilités fortes, la RN20 et la francilienne représentent aussi les principales sources de nuisances et de pollutions à l'échelle de la ville. En plus de créer de véritables coupures dans le tissu urbain et les continuités écologiques du territoire (en particulier la RN 20 avec la Salmouille), elles sont responsables des principales émissions de polluants atmosphériques au regard du trafic routier important. Le secteur du transport explique à 90% l'émission de monoxyde d'azote (NOx). La très bonne accessibilité de la commune à partir de ces deux infrastructures de transports ainsi que l'étalement résidentiel rend la voiture nécessaire pour la majorité des déplacements et implique un trafic croissant.

Ces infrastructures sont également les principales sources de nuisances sonores sur la commune. De plus, le trafic étant important sur Linas, les risques d'accidents sont majorés notamment sur les principaux axes que compte la commune. En effet, la présence de nombreux accès directs sur la RN20 fait de cet axe un espace fortement accidentogène.

Autour de la RN20 se sont implantées des activités en lien avec la fonction de transit de cet axe. Selon les participants, la concentration de casses automobiles de part et d'autre et le trafic routier, induisent un risque fort de pollution des sols et des eaux dues aux rejets d'hydrocarbures alors qu'elles ne font pas l'objet d'un classement type ICPE. Un participant rappelle également que la commune compte sur son territoire beaucoup d'auto-entreprises (artisanat notamment) produisant une quantité importante de déchets qui rend complexe la collecte des encombrants.

Linax entre rural et urbain : des paysages qui se banalisent

L'évolution urbaine a profondément bouleversé les paysages linois jusqu'à déstabiliser l'identité de la commune. Même si la présence de nombreux espaces boisés et agricoles permettent de qualifier le cadre de vie de Linas, la commune s'inscrit dans un espace agglomérée quasi continu depuis Paris. Cependant, certains éléments naturels ou bâtis révèlent le caractère rural du territoire (espaces agricoles, ancien corps de fermes du centre

bourg, vallée de la Salmouille, bois de l'autodrome, bois de Bellejame, tracé historique de la rue de la Division Leclerc, ...) Certains repères marquent aussi de manière visible les paysages linois: château d'eau, autodrome, panneaux publicitaires le long de la RN20, grands lotissements, qui rappellent que la commune est soumise à une périurbanisation croissante et une banalisation de ses paysages. Elle fait face désormais à de nombreux défis (mutations économiques, attractivité résidentielle constante, préservation de l'activité agricole et des espaces naturels) qui devront lui permettre de se trouver une nouvelle identité entre « ville et campagne ».


*« L'abondance de la
publicité sur la RN 20
favorise la pollution
visuelle »*


A ce titre, les participants s'interrogent sur les entrées de ville qui ont tendance à « s'appauvrir » et la perception du territoire communal depuis la RN20, principal axe d'entrée. Si le château d'eau ou la tour de Montlhéry signalent le territoire dans le paysage tout autant qu'ils donnent une identité au site, peuvent-ils représenter pour autant le seuil d'entrée dans la commune ?

Les cas constatés de constructions illégales au sein d'espaces naturels et/ou agricoles participent à une banalisation des paysages linois mais engendrent également des conflits d'usage et de gestion des sols (gestion des eaux usées, des déchets, trafic routier,...).

Un modèle de développement peu économe en espace


*« Linas doit rester un
village »*


Environ la moitié du territoire communal est occupé par des espaces non construits (naturels ou agricoles). Les plus grandes surfaces sont concentrées à l'Ouest de la RN 20 dans la vallée de la Salmouille et sur les plateaux (Saint Eutrope, Bois du Fay). Avec les espaces verts résiduels situés dans les zones urbanisées (jardins, espaces verts), ils représentent un support à la trame verte communale. L'atelier 1 a permis de mettre en

évidence que le développement résidentiel s'est réalisé en majorité sous la forme de lotissements pavillonnaires ou d'extensions en diffus. Ce mode de développement en rupture avec la structure urbaine existante du centre bourg, s'est réalisé au dépend des espaces naturels et agricoles. Ainsi, la tache urbaine s'est accrue d'environ 65 ha entre 1990 et 2008 qui sont autant de la responsabilité de l'habitat individuel (25ha) que des activités économiques (17ha). Si certains espaces n'ont pas été urbanisés ils se sont transformés sous l'effet conjugué de la pression foncière et de la baisse de l'activité agricole, en friches ou surfaces en herbes (cas relevé dans le secteur Carcassonne). L'habitat individuel diffus s'est largement développé au sud-ouest de la francilienne.

Une ressource en eau très présente

La commune présente une ressource en eau importante et possède sur son territoire un réservoir de plus de 30 000 mètres cubes. Son réseau hydrographique de surface est représenté par le ru de la Salmouille qui traverse la commune d'Ouest en Est. S'il est aujourd'hui valorisé en partie dans la traversée du centre bourg et fait lieu de promenade dans le cadre d'un projet de coulée verte, il reste un cours d'eau qui « vit », soumis aux aléas. A ce titre, un Plan de Prévention des Risques inondation est en cours d'élaboration. Associé à des zones humides, il présente également un habitat naturel support d'une biodiversité que l'imperméabilisation des sols sur des secteurs situés en amont et sur les

coteaux, est susceptible d'altérer. La préservation de la richesse de ces milieux passe aussi par une gestion de leur accessibilité et de leur fréquentation. Les participants soulignent que l'accès aux berges de la Salmouille n'est pas aisée voire impossible dans certains cas si l'on souhaite créer une continuité ou des aménagements, tels que cela été fait sur la commune de Marcoussis.

Dans une volonté de limitation de l'étalement urbain et de préservation des espaces naturels et agricoles, le SIVOA a instauré une réflexion sur la vallée de la Salmouille et leurs espaces de respiration, jouant à la fois des rôles écologique, hydraulique, paysager,...

ATELIER ③

LA GESTION DE LA MOBILITE, ENTRE RISQUES ET NUISANCES COMMENT SE DEPLACER DEMAIN SUR LINAS ?

Un territoire accessibleen voiture

La situation de la commune au cœur d'un « nœud » routier facilite son accessibilité. Mais la présence de la RN 20 et de la francilienne impliquent également de nombreux flux qui ont conditionné le développement urbain et la manière de se déplacer à Linas. Aujourd'hui, les déplacements sont dominés par la voiture (74,5% de la population active utilise la voiture pour les déplacements domicile-travail et 93% des ménages linois possèdent au moins une voiture), et son usage croît au fil des années. Cette situation est favorisée par l'étalement urbain et par les facilités de circulation et de stationnement qu'offre le territoire.

Si Linas est facilement accessible en voiture ce n'est pas forcément le cas pour les autres modes de transports. Bien qu'une offre en bus soit présente, centralisée autour de la gare routière du Château d'eau, et que de nombreuses gares se trouvent à proximité, il apparaît que les transports en commun n'apportent pas une alternative suffisante à l'automobile.

Linass : un espace traversé qui freine le développement des circulations douces

La RN20 et la francilienne représentent une réelle contrainte à l'échelle de la ville en créant des coupures urbaines fortes. Il en résulte un réseau viaire fragmenté qui ne joue pas toujours son rôle de liaison entre quartiers. En effet, de nombreuses routes sont en impasses et des aménagements ont dû être nécessaires pour faciliter la circulation notamment pour accéder au centre-ville.

De même que ces deux infrastructures de transport, le relief représente également un facteur limitant au développement de voies dédiées aux circulations douces (cycles, piétons). Seuls deux passages piétons sécurisés de la RN20 et un passage souterrain existent au nord de la commune.



*« 2/3 des habitants
peuvent rejoindre en
moins de 15 mn à pied ou
en vélo le centre-bourg »*



Alors que la RN20 actuelle est une voie de contournement du centre bourg, la saturation de cet axe aux heures de pointes implique un report du trafic de transit dans le centre ancien qui vient interférer avec les flux de desserte des quartiers. De même, la concentration des équipements et services dans le centre bourg participe également à l'augmentation du trafic, lié notamment au stationnement sauvage autour de certains équipements (principalement scolaires). Un participant relève que des arrêts de bus situés à proximité ne peuvent parfois être correctement desservis.

Des opportunités pour une mobilité plus durable

Aujourd'hui fracture urbaine, la RN 20 doit jouer demain le rôle d'axe fédérateur. Bien que le projet s'inscrit sur du long terme, la requalification de l'axe de transit en boulevard urbain doit être envisagé comme un réel levier de maîtrise et de gestion des flux pour le territoire communal. Il doit être l'occasion de densifier autour de cet axe tout en sécurisant le trafic, en

favorisant le partage de la voirie selon les modes de transports (Transport en commun en site propre – TCSP, auto, piétons, cycles...).

Le schéma de référence prévoit ainsi de réaliser des bus en site propre de chaque côté de la voie, deux traversées piétons sécurisées ainsi que deux nouveaux carrefours. Des parkings à vélos seront aussi implantés le long des voies et de nouvelles traversées piétonnes seront matérialisées.

D'autres projets s'inscrivent également dans la recherche d'une mobilité plus durable. Ainsi la Salmouille et le projet de coulée verte sur l'ancienne voie ferrée de l'arpajonnais, sont l'occasion de valoriser leurs abords dans le cadre d'un développement des modes doux de déplacements.

Enfin, les participants considèrent que le projet de la future école doit participer à une réorganisation du trafic en localisant un pôle générateur de flux en dehors du centre bourg et à proximité des zones résidentielles au sud de la commune.