



# **PLAN LOCAL D'URBANISME VILLE DE LINAS**

## **RAPPORT DE PRESENTATION PIECE N°1.1**

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du**

**Le Maire, Christian Lardière**



<b>PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC</b>	<b>P.4</b>
<b>RÉPONSES APPORTÉES PAR LE PADD AU DIAGNOSTIC ET EXPLICATION DU PADD</b>	<b>P.11</b>
<b>ANALYSE FONCIÈRE</b>	<b>P.16</b>
<b>JUSTIFICATIONS REGLEMENTAIRES</b>	<b>P.24</b>
<i>De la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD</i>	
<i>Des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD</i>	
<i>De la complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP</i>	
<b>JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES</b>	<b>P.37</b>
<b>JUSTIFICATIONS – COMPATIBILITÉ AUX TITRES DES ARTICLES L.131-4 ET L.131-5 DU CODE DE L'URBANISME</b>	<b>P.58</b>
<b>ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>P.69</b>
<i>Basée sur l'Évaluation Environnementale du PLU</i>	
<b>ANALYSE DES INCIDENCES DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>P.69</b>
<i>Basée sur l'Évaluation Environnementale du PLU</i>	
<b>ANALYSE DES INCIDENCES DES OAP SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>P.79</b>
<i>Basée sur l'Évaluation Environnementale du PLU</i>	
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	<b>p.92</b>



## **PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC**



## Une croissance démographique linéaire et une population jeune

La commune de Linas enregistre une croissance soutenue depuis 1968 et 2018, avec une augmentation de +218% sur la période pour atteindre 6 874 habitants en 2015. Cette croissance est plus soutenue que celle des territoires de comparaison (communes voisines, intercommunalité, département). Malgré un ralentissement sur la période récente (2010-2015), les projets de logements en cours vont permettre à la commune de renouer avec une dynamique forte.

La croissance démographique linoise a été portée par un solde migratoire très important entre 1968 et 1990, mais qui tend à diminuer depuis le début des années 1980. Le solde naturel est lui toujours resté positif (entre 0,7% et 1,2% selon les périodes) et contribue de manière stable à la croissance démographique.

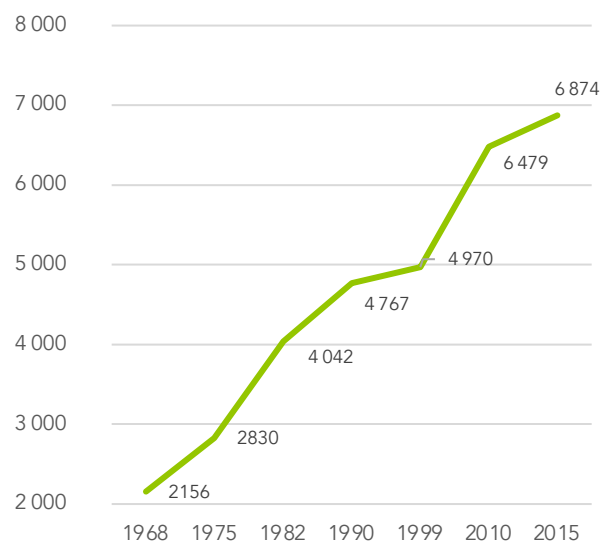
L'évolution récente de la population (entre 2010 et 2015) laisse apparaître une augmentation marquée de sa population âgée (de 15,2% à 17,6% pour les personnes de plus de 60 ans), une tendance qui s'observe aussi sur les territoires de comparaison. Malgré cette hausse, la commune reste dans l'ensemble relativement jeune (41% de moins de 30 ans, pour un indice de jeunesse de 1,60).

## Des ménages de plus en plus petits

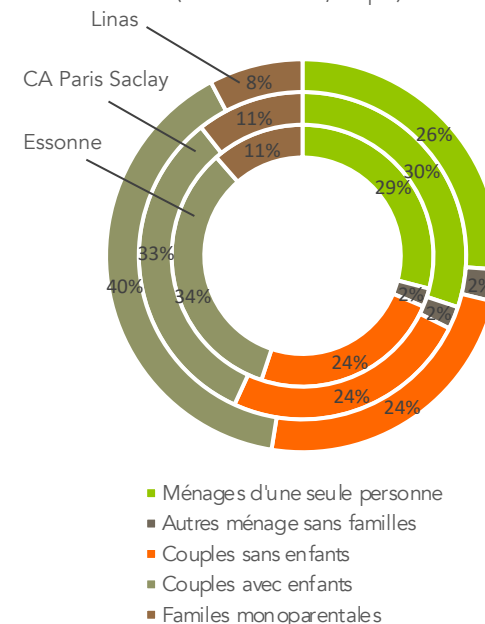
La taille moyenne des ménages linois diminue de manière constante entre 1968 et 2015, passant de 3,23 (hab/ménage) à 2,58 sur la période. Si ce desserrement des ménages s'observe à toutes les échelles, les ménages linois restent en moyenne légèrement plus grands que ceux de la CA Paris Saclay (2,42) ou du département (2,48).

En 2015, les couples avec enfant(s) sont les ménages les plus représentés à Linas (40% du total), alors que la part des ménages d'une seule personne connaît une forte progression depuis 2010 (+4% sur la période), traduisant le vieillissement de la population.

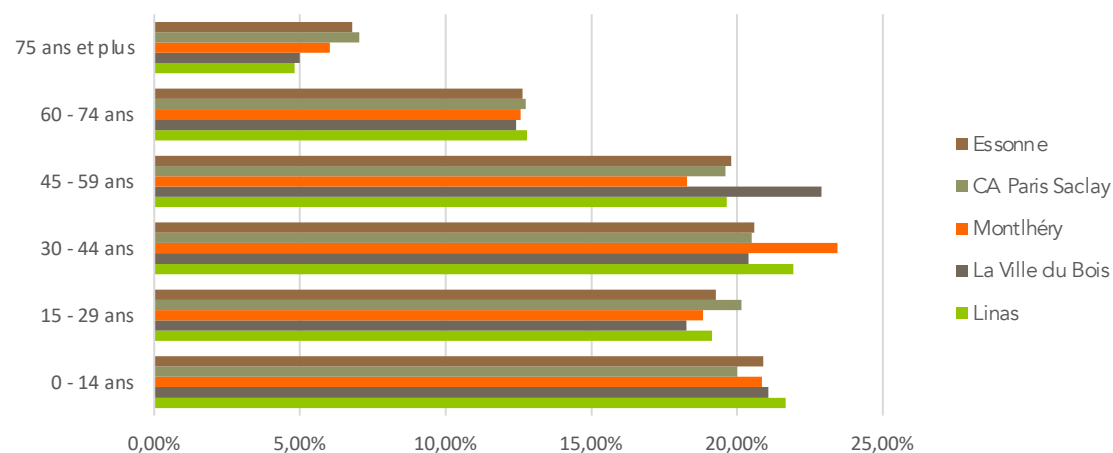
Evolution de la population à Linas entre 1968 et 2015 (INSEE RP2015, atopia)



Composition des ménages en 2015 (INSEE RP 2015, atopia)



Répartition de la population par tranches d'âges en 2015, en pourcentage (INSEE RP 2015, atopia)



## Des logements majoritairement individuels et occupés par des propriétaires

En 2015, Linas compte 2 747 logements. La commune connaît une croissance résidentielle soutenue entre 1968 et 2015, plus importante que la croissance démographique (+285% de logements pour +218% d'habitants), avec des dynamiques de construction qui sont restées fortes quelles que soient les périodes malgré un léger ralentissement entre 1990 et 1999.

En 2015, le parc de logement est majoritairement constitué de résidences principales (92%), une part similaire à celle de la CA Paris Saclay ou de l'Essonne. La part des résidences secondaires a diminué fortement depuis les années 1970, passant de 12% en 1975 à 1% en 2015, traduisant l'affirmation de Linas comme commune résidentielle accueillant des actifs de la région. La vacance étant de 7%, le marché n'est pas considéré en tension.

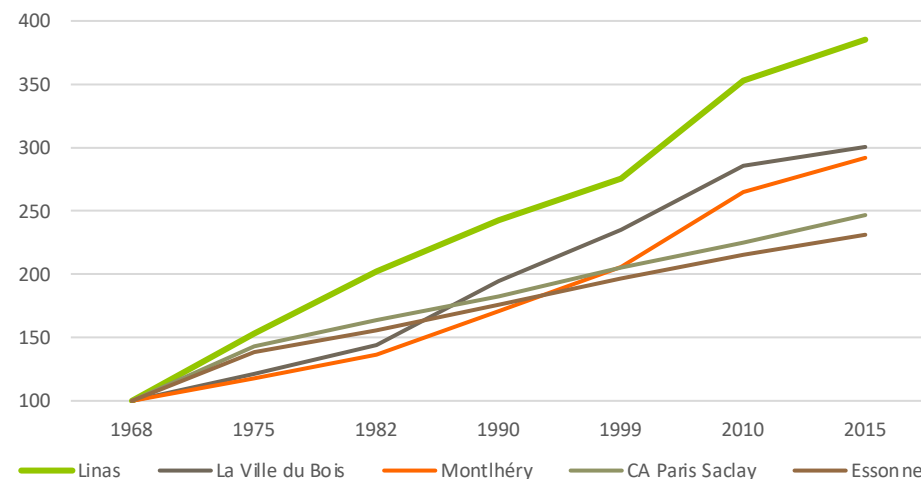
Le parc de logements est majoritairement composé de maisons individuelles (71% du parc), une part nettement supérieure à la moyenne intercommunale et départementale. Près de la moitié des logements (45%) sont constitués de 5 pièces ou plus. La dynamique de constructions des dernières années fait la part belle aux appartements (+2,44% entre 2010 et 2015), permettant d'augmenter l'offre de petits logements. 67% des logements ont été construits après 1971, témoignant d'un parc dans l'ensemble assez récent.

Les propriétaires représentent 74% des occupants de résidences principales, un taux élevé. A titre de comparaison, ce taux est inférieur à 60% dans le département ou dans l'ensemble de la CA Paris Saclay. Les données montrent toutefois une progression de 3% des locataires HLM entre 2010 et 2015.

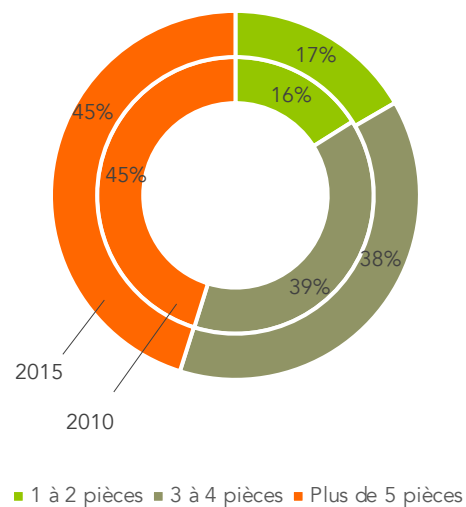
Cette augmentation des locataires HLM souligne la nécessité pour la ville d'augmenter son parc social, actuellement saturé (13 logements attribués en 2018 pour 95 demandes) et qui ne compte que pour 7,18% des logements de la commune, bien inférieur à l'objectif de 25%.

Avec un prix d'achat moyen de 2 843€/m<sup>2</sup> en 2019, l'immobilier est peu coûteux à Linas comparativement aux territoires de comparaison. Les quartiers situés à proximité du centre-ville sont un peu plus onéreux, en raison de leur éloignement par rapport à la RN20 et de la proximité des commerces.

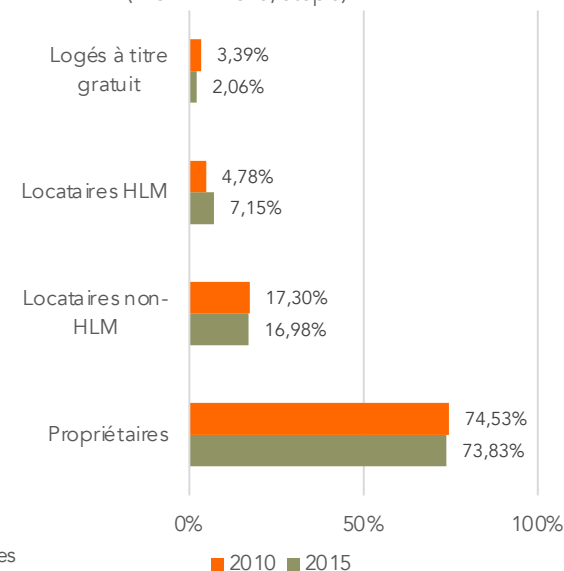
Evolution du nombre de logements – base 100 = 1968 (INSEE RP2015, atopia)



Résidences principales par nombre de pièces entre 2010 et 2015 à Linas (INSEE RP2015, atopia)



Evolution du statut d'occupation des résidences principales à Linas (INSEE RP2015, atopia)



## Une faible concentration d'emplois sur la commune

Linass accueille 1 434 emplois en 2015, un nombre en croissance (linéaire) de 66 % par rapport à 1975 et qui suit les évolutions intercommunales (+79%) et départementales (+69%). Cette dynamique connaît toutefois une stagnation sur la période la plus récente, entre 2010 et 2015.

3 643 actifs vivent sur la commune. L'indice de concentration de l'emploi à Linas (nombre d'emplois proposés/nombre d'actifs sur le territoire) est de 40,7%, ce qui situe la commune en dessous des territoires de comparaison à ce niveau et confirme son statut résidentiel, impliquant de nombreuses migrations pendulaires hors de la commune. Les actifs occupés comptent pour 71% de la population active et les chômeurs pour 7%.

La CSP des professions intermédiaires est la plus importante sur la commune (33% des actifs), suivie par les employés (24%), les Cadres et Professions intellectuelles (22%) et les ouvriers (15%). Les artisans sont aussi plus représentés sur la commune (5,8%) que sur la CA Paris-Saclay ou le département.

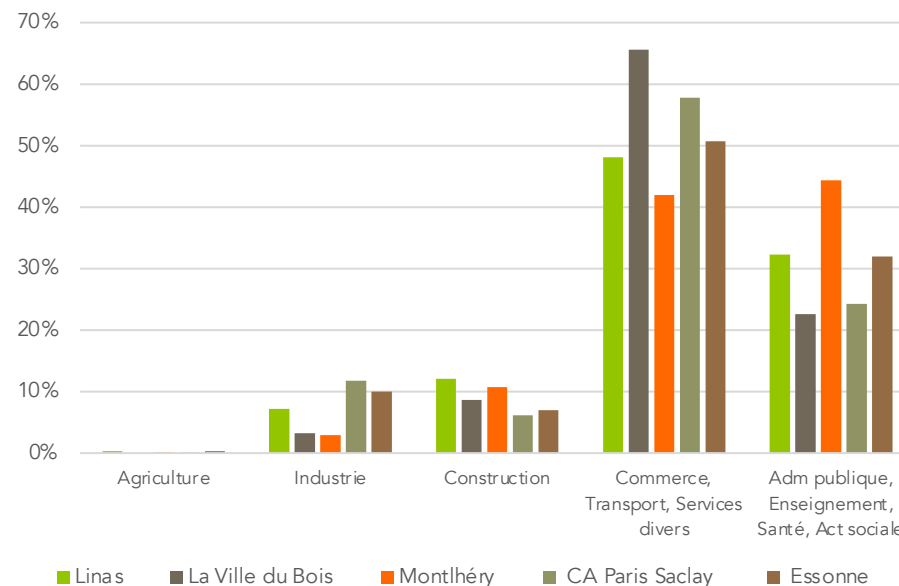
## Des établissements du secteur tertiaire majoritaires

En 2015, les secteurs d'activité les plus importants à Linas sont le secteur « commerce, transport et services divers » (48% des emplois, en hausse de 5% entre 2010 et 2015) suivis du secteur « Administration publique, enseignement, santé et action sociale » (32%), qui constituent le secteur tertiaire. Les métiers de la construction (12%) pèsent toutefois plus dans le nombre d'emplois à Linas que dans les territoires de comparaison.

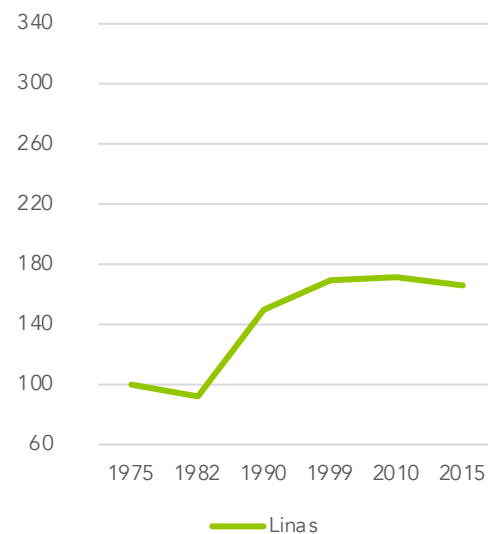
La commune accueille 634 établissements sur son territoire, dont 35,8% relèvent de la sphère productive et 64,2% de la sphère résidentielle, des proportions semblables à la moyenne départementale. La majorité des établissements ne compte aucun salarié, et la commune se distingue du département par une plus faible proportion d'établissements ayant un effectif de plus de 10 salariés.

Les principaux concentrateurs d'emplois sont la ZAE de l'Autodrome, implantée le long de la RN20, les commerces de proximité du centre-ville et l'UTAC (Union Technique de l'Automobile du monocycle et du Cycle), plus gros employeur de la commune avec 251 employés en 2015. Les abords de la RN20 et de la Francilienne, deux axes structurants, accueillent un nombre important d'activités économiques.

Emploi par secteur d'activités en 2015 (INSEE RP2015, atopia)



Evolution de l'emploi - base 100 = 1975 (INSEE RP2015, atopia)



Répartition des établissements actifs par tranche d'effectifs en 2015, en pourcentage (INSEE RP2015, atopia)

	Linas	Essonne
50 salariés et plus	0,8	1,5
20 à 49 salariés	1,1	2,1
10 à 19 salariés	2,1	3,1
1 à 9 salariés	22,1	22,1
0 salarié	74,0	71,2

## Commerces

En 2016, Linas compte 243 équipements, soit une densité de 35,9 équipements pour 1 000 habitants. Linas se trouve dans une position médiane par rapport aux communes limitrophes de Montlhéry (46,5) et La Ville du Bois (39,9), qui possèdent un bon niveau d'équipements.

Si les commerces de proximité (concentrés principalement dans le centre-bourg) sont plutôt nombreux, leur avenir est incertain en raison d'un manque d'attractivité, provoqué par la présence de centres commerciaux aisément accessibles en périphérie de la commune et par l'évolution des modes de consommation. Linas fait de plus face à une faible densité d'équipements de gamme intermédiaire (3,2 pour 1 000 habitants) et supérieure (0,3 pour 1 000 habitants), notamment par rapport aux territoires de comparaison.

## Petite enfance et éducation

Au niveau des équipements de la petite enfance, Linas accueille une crèche de 35 places et recense 55 assistantes maternelles. L'école publique du centre accueillait 760 enfants en 2018, répartis au sein de 9 classes de maternelle et 18 classes de primaire. Une annexe de cette école a ouvert à proximité de la ZAC Carcassonne, comprenant 5 classes et 145 élèves.

Le collège de rattachement de Linas se trouve à Montlhéry, le lycée à Arpajon. Deux pôles universitaires sont situés à proximité de Linas, l'Université Paris-Sud et le pôle universitaire d'Evry-Val d'Essonne.

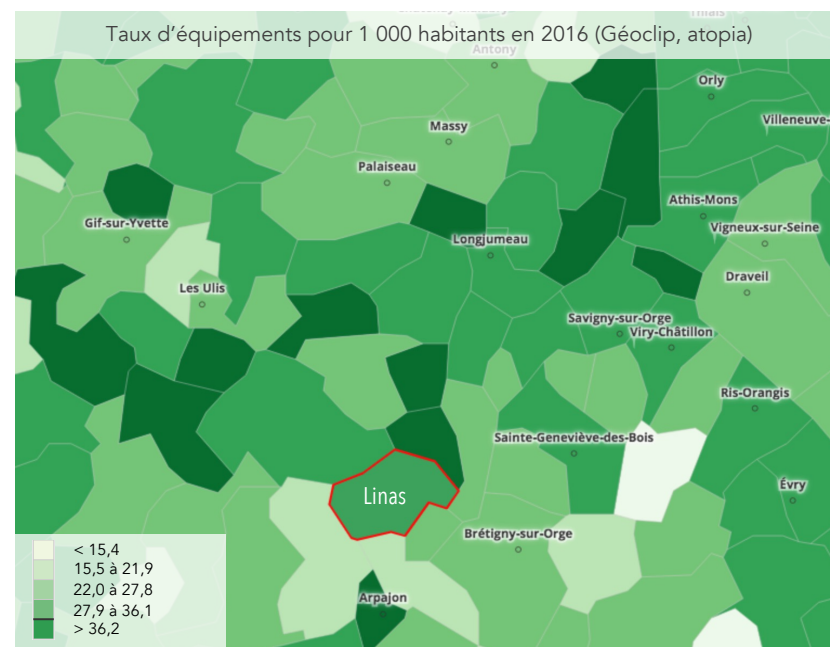
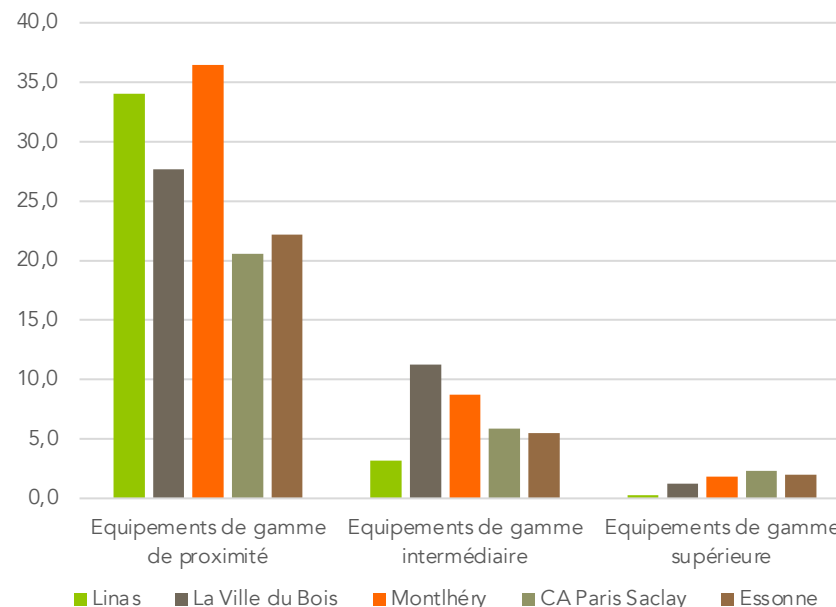
## Sports et loisirs

La commune possède un centre sportif polyvalent, le COSOM, utilisé pour différentes pratiques par les publics scolaires ou associatifs. De plus, le territoire comprend le Centre National du Rugby Linas-Marcoussis, s'étendant sur 42 ha à cheval sur les deux communes, ainsi que l'autodrome historique, utilisé aujourd'hui comme laboratoire de recherche, d'essai et d'homologation.

Les équipements sportifs étant déjà considérés comme en surcapacité, La commune devra à court et moyen terme engager une réflexion sur les capacités d'accueil futures des équipements.

Enfin, la commune accueille un tissu associatif important, reflétant une volonté de cohésion des habitants à travers des activités ludiques ou engagées. Trois salles des fêtes sont construites, et une médiathèque abrite l'Atelier des Muses ainsi qu'un conservatoire de danse et de musique.

Densité des équipements pour 1 000 habitants (INSEE BP2016, atopia)



## Une commune structurée par deux axes routiers majeurs

Située à 30 km de Paris, la commune est structurée par deux axes routiers principaux, la RN20 (axe nord-sud) et la Francilienne (axe ouest-est), qui se croisent au sud-est du territoire et constituent à la fois des barrières physiques intra-communales et des moyens de rejoindre l'A10 et l'A16. Plus de 50 000 véhicules empruntent chaque jour le tronçon de la RN20, et 75 000 celui de la Francilienne, dont 5% de poids lourds. Le cœur du bourg présente un maillage viaire plus fin correspondant à la desserte résidentielle.

L'offre de stationnement est composée de nombreuses places gratuites sur le territoire, matérialisées sur la chaussée par des aires de stationnement dédiées. On recense près de 580 places disponibles. Des aires de stationnement privé destinées aux travailleurs sont disponibles à proximité de l'UTAC et de la ZI de l'Autodrome. Cette dernière présente toutefois des difficultés en termes de stationnement : le nombre d'entreprises et de salariés a augmenté alors que le nombre de places a stagné. On trouve alors des véhicules stationnant sur les trottoirs rendant plus difficile la circulation piétonnière.

Pour répondre à la demande croissante de stationnement, la commune a pour projet la création de deux parkings relais : un au nord et un à proximité de la Francilienne et du centre-bourg.

## Des déplacements majoritairement effectués en véhicules individuels

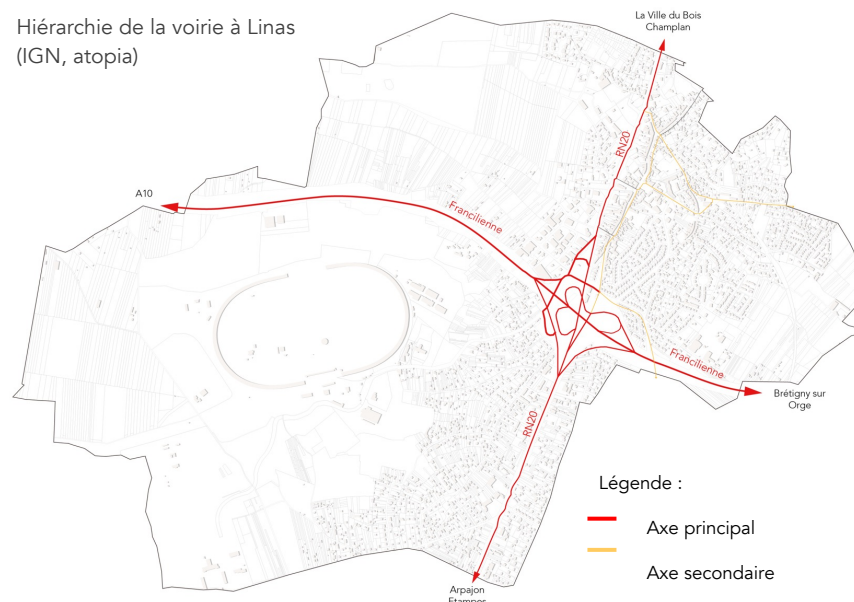
Cette présence de deux axes routiers forts se combine à une absence de transports en commun ferrés. Le réseau de transports collectifs consiste en 4 lignes de bus desservant les gars RER de Brétigny-sur-Orge, Saint-Michel-sur-Orge ou Massy.

La RN20 et la Francilienne constituent des obstacles aux cheminements actifs (marche et vélo), qui pourront être atténués par la requalification de la RN20 en boulevard urbain. Le centre-ville constitue actuellement le secteur le plus propice à la marche à pied grâce au réseau important de voies résidentielles et à la présence d'équipements de proximité.

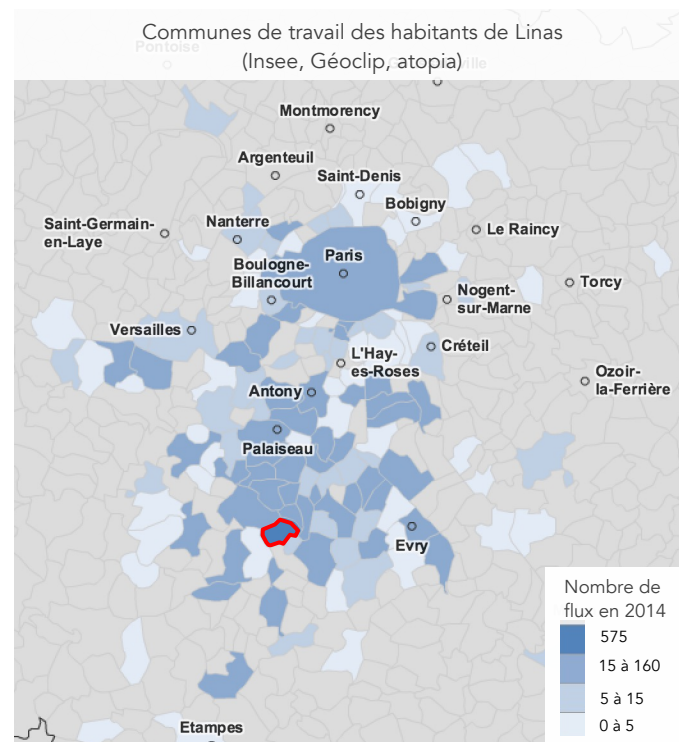
La combinaison de ces différents éléments se ressent sur les équipements des ménages et les modes de déplacements domicile-travail : 94% des ménages possèdent au moins un véhicule, 74% des actifs se rendent au travail en voiture ou fourgonnette individuelle et seulement 13% utilisent les transports en commun.

Seuls 17% des actifs résidant à Linas y travaillent, contre 25% dans le reste de l'intercommunalité, 24% en Essonne et 34% ailleurs dans la région. Dans le sens inverse, 51% des actifs travaillant à Linas viennent d'une des communes de la CA Paris-Saclay.

Hierarchie de la voirie à Linas (IGN, atopia)



Communes de travail des habitants de Linas (Insee, Géoclip, atopia)







**RÉPONSES APPORTÉES PAR LE  
PADD AU DIAGNOSTIC ET  
EXPLICATION DU PADD**

### Les enjeux identifiés au diagnostic

Le diagnostic fait apparaître un développement démographique linéaire et soutenu qui se heurte à un déséquilibre par rapport à l'offre en équipements de la commune. Les manques du parcours résidentiel sont aussi identifiés, aussi bien au niveau de la typologie des logements que de leur accessibilité (saturation de la demande en logements sociaux par rapport à l'offre notamment).

Les enjeux posés par le passage des deux grands axes que sont la RN20 et la Francilienne (N104) sont aussi relevés, notamment en termes de qualités de vie, urbaine et architecturale et des nuisances associées. Les coupures urbaines que ces routes engendrent sont aussi importantes. Les deux axes sont toutefois identifiés comme des atouts pour le développement économique de la commune, lui offrant une grande accessibilité routière.

Le paysage de Linas se structure donc principalement autour de sa partie urbaine (noyau historique avec son offre en commerces et services) et aux axes routiers. La présence des zones naturelles et agricoles à l'ouest du territoire gagnerait à être valorisée de façon plus soulignée.

### Les réponses apportées par le PADD aux enjeux du diagnostic

Cette ambition de développement et d'aménagement se décline dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) à travers une stratégie déployée en trois axes, qui définissent le programme d'intervention et de mise en œuvre du projet communal :

- **Axe 1 – Maitriser le développement de Linas et organiser l'accueil des nouveaux arrivants**
- **Axe 2 – Proposer un cadre de vie attractif et harmonieux**
- **Axe 3 – Affirmer la richesse paysagère et environnementale de Linas**

#### **Axe 1 – Maitriser le développement de Linas et organiser l'accueil des nouveaux habitants**

A travers ce premier axe, la ville de Linas affirme son ambition d'assurer une meilleure maîtrise de son développement urbain en contenant, de manière qualitative et quantitative, son développement résidentiel et démographique sur l'ensemble de son territoire et le long de la RN20.

Ce premier axe se décline en quatre objectifs :

- Le premier objectif vise à être dans une démarche de développement plus équilibré et plus soutenable pour la Ville, en accompagnant plus étroitement les mutations et les projets de renouvellement urbain, notamment à vocation résidentielle. La commune souhaite aussi assurer une diversité et une qualité de l'offre en logements, complémentaires et proches de l'offre en équipements publics. Les besoins en équipements à vocation scolaire, d'enfance et de petite enfance seront aussi programmés pour répondre aux besoins.
- Le deuxième objectif doit permettre de repenser l'offre en équipements afin de s'adapter à l'augmentation de la population linoise, engagée et à venir. L'offre actuelle ne permettant pas de répondre sereinement à cette évolution, la commune souhaite programmer de futures infrastructures et en requalifier certaines existantes dans une logique de rééquilibrage entre les quartiers Est et Ouest. La Ville vise l'amélioration de l'offre en équipements scolaires et de jeunesse, le renforcement de l'offre à destination des séniors, la réhabilitation ou la création d'espaces de pratiques sportives notamment dans le quartier Ouest qui en est dépourvu, l'implantation d'une maison des associations et d'un espace jeunesse ainsi que d'une maison de santé.
- Le troisième objectif a pour ambition de conforter le développement économique de la commune, qui projette d'optimiser le Parc d'activité économique de l'Autodrome, de créer d'un espace de coworking pour jeunes entrepreneurs, d'accompagner le rayonnement du site de l'UTAC-CERAM, ou d'accueillir les activités du Centre National du Rugby de Linas-Marcoussis. La maîtrise du renouvellement urbain et le maintien des activités économiques du sud de la RN20 sont aussi souhaités, pour être en cohérence avec les orientations du Plan Directeur de la RN20 et ne pas rompre les équilibres urbains. Le linéaire commercial de rez-de-chaussée en centre-ville sera conservé en complémentarité au maintien d'une économie diffuse sur la ville compatible avec les tissus résidentiels.
- Le dernier objectif a pour objet la maîtrise du renouvellement de la RN20 et de ses abords dans un but d'amélioration de la qualité de vie et de la qualité urbaine. Ce processus de maîtrise qualitative et temporelle passe notamment par l'intégration dans le PLU des orientations du Plan Directeur RN20. Le projet encadre la constructibilité le long de la RN20 et contient les fortes pressions foncières auxquelles elle est confrontée, tient compte des restrictions départementales pour les points d'entrée et de sortie depuis la RN20, prend en compte les plans d'alignement et préserve les continuités éco-paysagères Est- Ouest ainsi que les emprises végétales.



### Axe 2 – Proposer un cadre de vie attractif et harmonieux

Ce deuxième axe d'intervention se focalise sur la recomposition qualitative de la ville et de ses espaces publics, qui doit accompagner la dynamique de développement communal.

Ce deuxième axe se décline en cinq objectifs :

- Le premier, en lien avec l'axe 1, cherche à adapter l'offre en logements pour proposer un parcours résidentiel pouvant accueillir une diversité générationnelle et sociale, notamment via le renforcement de l'offre locative sociale et de l'offre en logements neufs de typologies variées.
- Le deuxième objectif insiste sur la recherche d'une qualité environnementale et énergétique des projets urbains. Cela passe par le développement d'un bâti économe en énergie, répondant aux critères de performance énergétique, la mise en œuvre de travaux d'aménagements paysagers et de conception des espaces publics, la gestion des espaces verts publics ou ouverts aux publics.
- Le troisième objectif se concentre sur les liaisons entre les quartiers Est et Ouest ainsi que les entrées de ville. Celles-ci seront favorisées par la transformation de la RN20 en boulevard urbain. Le cadre de vie et le paysage du quotidien seront améliorés via la révision du règlement local de publicité (en cours). La qualité des entrées de ville vers le centre-ville ancien et depuis la RN20 ou l'échangeur de la Francilienne seront renforcées et leur lisibilité améliorée. La Ville prévoit de donner un caractère urbain qualitatif aux tissus bâtis de la RN20 et veillera à ce que les opérations futures ne rompent pas les équilibres. Enfin, en accord avec les orientations du Plan Directeur de la RN20, seront améliorées les circulations internes, les franchissements de la N20, l'accès au centre-ville, les liaisons Est-Ouest. Le Carrefour de la Lampe sera aménagé au niveau de son embranchement avec la RN20.
- La ville prévoit, au travers du quatrième objectif, de faciliter toutes les formes de mobilités, en anticipant la requalification de la RN20 et l'arrivée du TCSP. Les mobilités douces et actives seront encouragées, via l'élaboration d'un plan de mobilité, le traitement en conséquence des espaces publics et leur inscription dans un réseau de liaisons de loisirs et récréatives, par exemple le long de la coulée verte. Les déplacements PMR seront facilités. L'offre en stationnement de tous types sera améliorée (abris à vélo sur la gare routière, parking-relais et points de covoiturage, bornes de recharges pour véhicule électriques). Le projet a dans l'ensemble vocation à améliorer l'accessibilité au

réseau de transports en commun (desserte locale et de bus ou accès au réseau de RER).

- Le cinquième objectif a pour but de préserver le patrimoine urbain et architectural dans une vision d'embellissement général de la ville. Il désigne le centre historique de Linas comme lieu d'attractivité et d'animation du territoire, et cherche à soutenir sa fonction de pôle d'animation commerciale en complément de sa valorisation patrimoniale et architecturale (PDA en cours). La fonction commerciale, l'offre en services et en équipements est affirmée par une valorisation des qualités urbaines, architecturales et paysagères. Pour ce faire, la Ville prévoit la préservation des patrimoines emblématique de Linas, la mise en valeur du bâti ancien, la protection et la valorisation du patrimoine hydraulique ancien et des paysages de la Sallemouille.

### Axe 3 – Affirmer la richesse paysagère et environnementale de Linas

La commune fait de la présence d'espaces agricoles et paysagers un atout pour le renforcement de son attractivité. Ce dernier axe d'intervention vise à conforter la place de Linas dans sa ceinture naturelle, notamment via la séquence d'espaces non-bâti à l'Ouest du territoire et le long de la Francilienne.

Cet axe se décline en trois objectifs :

- Le premier vise à consolider la ceinture éco-paysagère et les espaces agricoles, en préservant ces derniers dans la vallée de la Sallemouille et en continuité de la plaine légumière de Marcoussis. L'enclavement de ces terres et les situations de mitage des zones naturelles seront limités pour conserver leur valeur paysagère, environnementale et économique. L'agriculture de proximité et les jardins familiaux et collectifs ont aussi vocation à être développés pour diversifier les pratiques agricoles. La commune cherche de même à répondre à l'objectif national de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) en réduisant ses besoins fonciers sur une période de 10 ans et en luttant contre l'étalement urbain. L'objectif sur la période est une diminution de 50% de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers par rapport à la période passée.
- Le deuxième objectif vise à renforcer la proximité à la nature via la préservation de la trame verte et bleue. La proximité d'espaces boisés de côtes dessine la scénographie naturelle de Linas et structurent un panorama de fond qui marquent l'identité paysagère de la commune. Leur fonction de refuge pour la faune et la flore complètent leur valeur paysagère et récréative. Ce renforcement de la trame verte s'appuie donc sur : la protection des espaces boisés, le maintien des espaces naturels et du végétal au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, la végétalisation des espaces publics et le maintien de la nature dans une optique de lutte contre les îlots de chaleur urbaine, la création de jardins familiaux et collectifs, la préservation de la trame écologique en continuité avec les autres communes et la prise en compte des zones humides. De la même manière, le maintien de la fonctionnalité et de la continuité de la trame hydraulique (trame bleue) sur la commune est recherchée, via une gestion des eaux de pluie et de ruissellement ainsi que par la maîtrise des rejets polluants des eaux usées.
- Le dernier objectif vise à intégrer les risques naturels et industriels ainsi que les nuisances dans le projet de développement de Linas. La ville cherche à ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances afin de proposer un environnement et un cadre de vie sains et sereins. Les principaux risques identifiés sont les risques d'inondation (avec prise en compte du PPRi de la Vallée de l'Orge et de la Sallemouille) et de remontés de nappes, ainsi que les aléas ruissellement et retrait-gonflement des argiles. Les nuisances et les risques liés à la RN20 et à la Francilienne (bruit, pollution) devront être atténués dans un objectif d'amélioration de la qualité de vie. La gestion de la ressource en eau passe aussi par la maîtrise des pollutions liées aux rejets domestiques, urbains et résidentiels, la mise à niveau des équipements d'assainissement et l'intégration de la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement selon le règlement d'assainissement de la CA Paris-Saclay.

## 1. La production de logements de 2017 à 2023

### ▪ La dynamique sur la commune depuis l'approbation du PLU en 2017

La commune de Linas s'est pleinement engagée dans une politique de production de logements très ambitieuse depuis 2017, année de l'approbation du PLU, et ce afin de respecter les obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).

C'est ainsi que depuis ces dernières années, la commune connaît un rythme de construction de logements particulièrement soutenu. Pour les seules opérations dites d'envergure, 1 118 logements ont été accordés depuis 2017. Depuis 2019, plus de 700 logements ont ainsi été livrés dont 400 logements locatifs sociaux.

Cette production de logements permet à la commune de répondre à l'obligation de disposer d'un certain nombre de logements sociaux :

- Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, la commune comptait 182 logements locatifs sociaux soit un un taux de 7,11%.
- Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, la commune totalisait 582 logements locatifs sociaux, soit un taux de 20,68%.
- A horizon 2024, à l'appui des données à disposition de la commune, 447 nouveaux logements locatifs sociaux seront livrés et devraient permettre d'atteindre l'objectif de 25% de logements sociaux au titre de la loi SRU.

En 5 ans, la ville de Linas aura ainsi répondu à ses obligations en matière de logements locatifs sociaux.

La production « effrénée » de logements depuis ces dernières années engendre nécessairement des besoins connexes en matière d'équipements publics. En particulier les capacités d'accueil des équipements scolaires ne suffisent pas à répondre aux besoins d'accueil de nouveaux élèves sur la commune.

Pour y répondre, la commune de Linas a dû ouvrir une nouvelle école sur le site de Carcassonne à la rentrée 2022-2023 et réaliser une extension de cette même école à la rentrée 2023-2024.

La commune **ne disposait que de deux sites** avec la superficie nécessaire pour accueillir un tel équipement :

- **1. Le secteur Amaryllis** : accessible par la rue de la Lampe (rue étroite, actuellement à double sens) puis par l'impasse des Amaryllis (4 m de large). Le choix de ce site aurait nécessité un élargissement de la voirie et un renforcement conséquent des réseaux.
- **2. Le secteur de Guillerville** : le choix de ce site est apparu évident à la Commune, compte-tenu de sa localisation à proximité de tous les programmes de logements construits dans le secteur, mais également en raison du projet d'élargissement de la rue de Guillerville dont les travaux sont déjà programmés.

Depuis 2023, la commune travaille donc sur le projet de construction d'une nouvelle école (OAP Guillerville) dans le quartier de Guillerville à l'ouest de la RN20 pour répondre aux besoins d'accueil scolaire liés aux nouvelles opérations immobilières.

La production de ces nouveaux logements appelle également une remise en état et une remodelisation de certaines voies pour répondre aux enjeux de sécurisation et de pacification des mobilités.

Au regard de la dynamique de production de logements depuis 2017 et des besoins connexes liés à l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune, les élus ont souhaité « ralentir » la production de logements sur la période 2020 – 2024 pour engager les études et les travaux nécessaires au développement des équipements et des infrastructures indispensables pour répondre à l'accueil des habitants.

▪ Les objectifs de production du Programme Local de l’Habitat

Pour information, le Programme Local de l’Habitat (PLU) prévoit un objectif de production particulièrement ambitieux de 1 894 logements sur la commune de Linas pour la période 2019 – 2024 (environ 380 logements / an).

**Objectifs PLH 2019-2024 (source PLH)**

PLH	Objectif total	Total logements privés		Total logements sociaux	
Linas	1 894	770	41%	1 124	59%

Plus de 1 280 logements, soit le nombre de projets connus à ce jour dont l’ouverture de chantier est comprise dans la temporalité du PLH, ont été produits ou seront livrés d’ici 2024. Cela correspond à 67,6% des objectifs du PLH 2019 – 2024 soit 2/3 des objectifs du PLH.

▪ La production de logements sur la période 2017 – 2023 (source : Ville de Linas)

Entre 2017 et mi-2023, les services de la ville enregistre un total de 1 373 nouveaux logements dont 853 logements locatifs sociaux

**Production de logements sur la commune de Linas**

Années de dépôt des PC	Nombre de logements créés	Nombre de logements locatifs sociaux
2017	759	511
2018	297	239
2019	85	52
2020	35	0
2021	54	0
2022	127	51
A mi 2023	16	0
<b>Total</b>	<b>1 373</b>	<b>853</b>

## Localisation des programmes immobiliers d'ampleur (source - ville de Linas)

- 1 183 logements
- 2 304 logements
- 3 140 logements
- 4 52 logements
- 5 35 logements
- 6 58 logements
- 7 146 logements
- 8 86 logements
- 9 70 logements
- 10 30 logements
- 11 6 logements



2. Perspectives de production de logements à horizon 2030 au PLU révisé

▪ Les objectifs de production de logements des Orientations d’Aménagement et de Programmation du PLU révisé

Le PLU révisé comporte trois OAP sectorielles à vocation résidentielle mixte. A noter que l’OAP de secteur « Guillerville » n’est pas à vocation résidentielle mais à vocation d’équipement public.

- Les OAP « Avenue Robert Benoist » et « Rue de la Lampe » situées le long de la RN 20 et dont l’échéancier programmatique est fixé à court – moyen terme, c’est-à-dire 3 à 6 ans :
  - \* L’OAP sectorielle « Avenue Robert Benoist » comporte une programmation résidentielle d’environ 100 logements dont 30 % de logements sociaux. L’opération comporte deux tranches, une première tranche de 70 logements et une seconde tranche de 30 logements.
  - \* L’OAP sectorielle « Rue de la Lampe » fixe une programmation au maximum de 60 logements dont 30% de logements sociaux.
- L’OAP « ZAC de Carcassonne » dont l’échéancier est programmé à moyen-long terme, c’est-à-dire 6 à 8 ans. A terme, le secteur devrait accueillir entre 500 et 600 logements dont 40% de logements sociaux. Pour rappel, la ZAC de Carcassonne a été créée par délibération municipale du 27 janvier 2016.

Le PLU révisé comprend également une OAP dite thématique sur le secteur centre-ville de Linas. Elle a pour objectif d’accompagner la redynamisation commerciale du centre ancien mais également de veiller à la valorisation patrimoniale et architecturale des tissus bâtis historiques.

La ville de Linas travaille en partenariat avec l’Etablissement Public Foncier d’Ile-de-France (EPFIF) sur le centre-ville ancien pour l’accompagnement de deux projets immobiliers comprenant des logements au 73 et 73 bis rue de la Division Leclerc et au 18 rue Montvinet. A mi 2023, d’autres projets sont en cours de réflexion dans le centre ancien sur des ténements fonciers privés comprenant une nouvelle offre de logements et des activités de commerces et de services en rez-de-chaussée comme le permet le règlement du PLU. A ce stade des réflexions, si la programmation de logements n’est pas encore définitivement fixée, elle répondra à la volonté de revitalisation du centre-ville et à d’atteinte des objectifs de production du PLH.

Programmation des OAP sectorielles au PLU révisé

OAP sectorielle au PLU révisé	Programmation définie aux OAP		Echéancier
	Logements	dont logements sociaux	
Avenue Robert Benoist	100	30% => 30 logements	3 – 6 ans (2030)
Rue de la Lampe	60	30% => 18 logements	3 – 6 ans (2030)
ZAC de Carcassonne	500 - 600	40% => 200 – 240 logements	6 – 8 ans (après 2030)
<b>Total</b>	<b>660 - 760</b>	<b>248 – 288 logements</b>	

Dans les OAP sectorielles, le PLU révisé prévoit ainsi une production de nouveaux logements comprise entre 660 et 760 logements.

A noter que la programmation de la ZAC de Carcassonne sera précisée à terme par le porteur de projet et la ville avec la reprise des études suite à l’approbation du PLU révisé.

## ▪ Desserrement des ménages

Un logement neuf ne permet pas seulement d'accueillir de nouveaux ménages et de servir la croissance de la population. Il contribue également à servir les besoins de la population en place. En 2019, la taille moyenne des ménages sur la commune s'élevait à 2,47.

Pour les années à venir, l'hypothèse de la réduction de la taille moyenne des ménages retenue est un passage de 2,4 à 2,3.

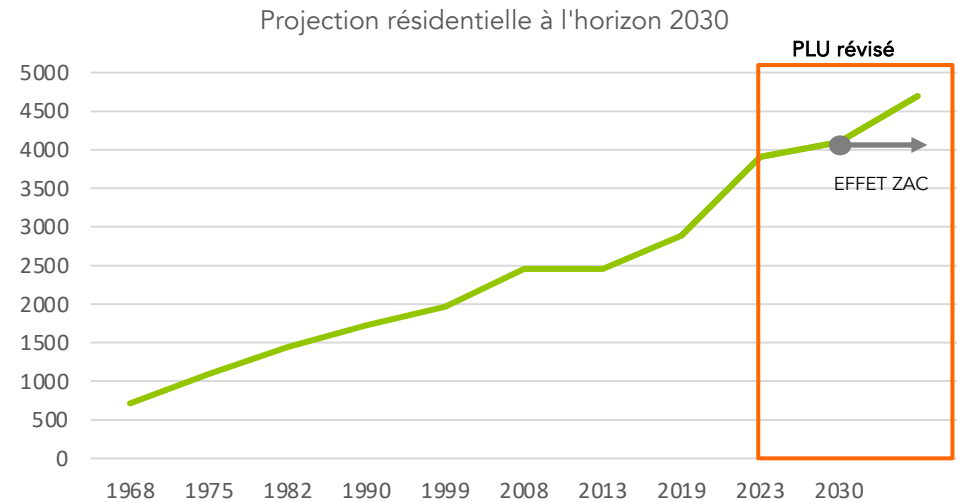
## ▪ Projection résidentielle

La projection résidentielle est la suivante :

- 2 452 logements en 2013 ;
- 2 887 logements en 2019 ;
- 3 905 logements en 2023 (+ 1 018 logements livrés entre 2021 et 2023 : données ville) ;
- 4 095 logements en 2030 (+190 logements dont 160 logements secteurs OAP « Avenue Robert Benoist » et « Rue de la Lampe ») ;
- 4 595 - 4 695 logements après 2030 (+ 500-600 logements OAP « ZAC Carcassonne ») ;

la population communale devrait atteindre environ 9 418 habitants à horizon 2030 (6 842 au recensement Insee 2019).

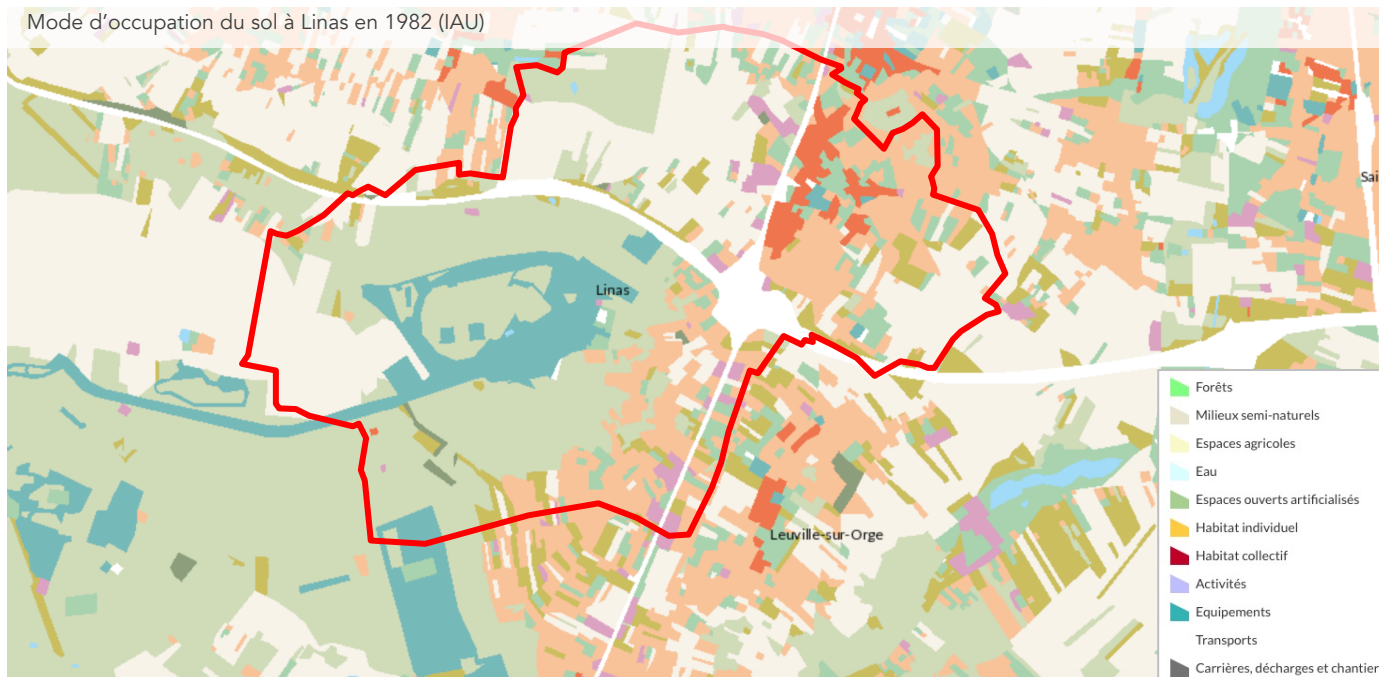
La programmation de logements sur la ZAC de Carcassonne devant être précisée techniquement par le porteur de projet et validée politiquement aucune projection démographique n'est produite à cette étape de la révision du PLU.



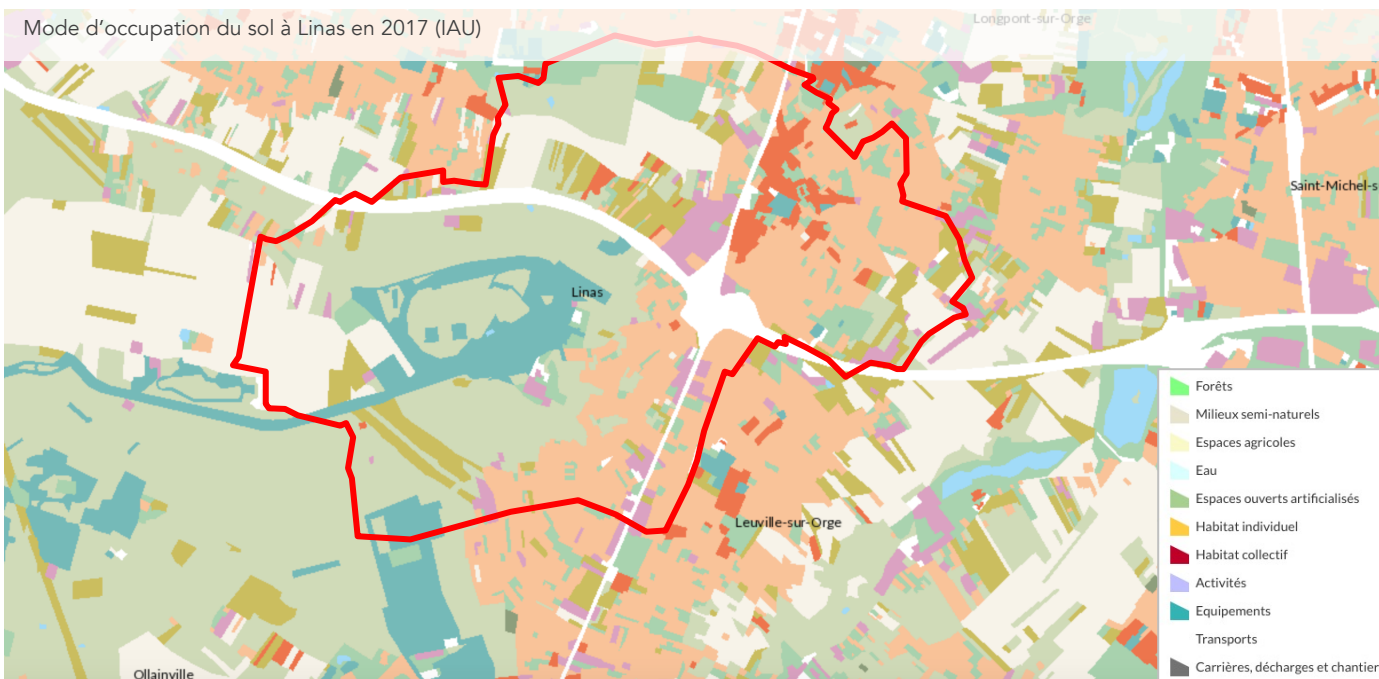
## **ANALYSE FONCIÈRE**



Mode d'occupation du sol à Linas en 1982 (IAU)



Mode d'occupation du sol à Linas en 2017 (IAU)



## Une intensification de l'enveloppe bâtie

- La commune de Linas s'étend sur 758,7 hectares, soit 0,06% de la surface régionale.
- Les espaces naturels et/ou agricoles représentent 50% du territoire communal. Entre 2008 et 2012, les espaces agricoles diminuent de 7,3 hectares. Les espaces de bois et forêts augmentent de 3,5 hectares.
- Sur la même période, les espaces urbanisés augmentent de presque 2 hectares.

Source IAU	2008	2012
Espaces urbanisés	379 ha	380,8 ha
Espaces agricoles	110,8 ha	103,5 ha
Bois et forêts	211,6 ha	215,1 ha

## 1. Une analyse de la consommation d'espaces actualisée via l'observatoire de l'artificialisation

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années a été réalisée sur la base des données fournies par l'observatoire de l'artificialisation des sols, mis en place dans le cadre du Plan Biodiversité par le CEREMA, l'IGN et l'IRSTEA, sous le pilotage des ministères de la Transition écologique et solidaire, de l'Agriculture et de l'alimentation, et de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Cet outil de mesure permet de constater l'évolution de l'artificialisation des sols à l'échelle de chaque commune. Il donne les moyens aux territoires et aux citoyens de suivre, via internet, l'évolution de l'artificialisation et plus largement à terme de l'occupation et de l'usage des sols.

**« Ces données permettent ainsi aux documents d'urbanisme de faire un historique de leur consommation d'espaces durant les 10 dernières années, comme demandé par le code de l'urbanisme. La différenciation des surfaces par rapport à leur destination (habitat, activités, zones commerciales...) par territoire est également disponible »** (extrait du site internet de l'Observatoire).

Les données de l'observatoire sont disponibles au lien suivant : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation>

L'artificialisation se définit communément comme la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...).

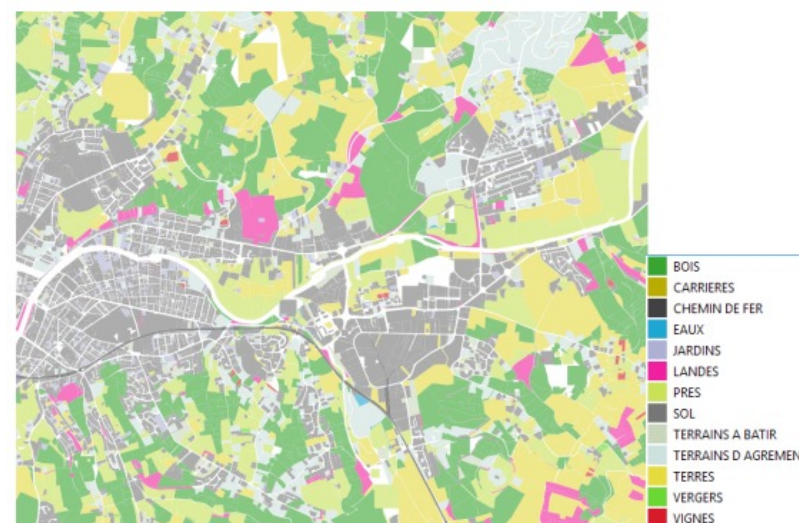
L'observatoire de l'artificialisation des sols repose sur l'analyse des fichiers fonciers. Ces fichiers sont une base de données retraitée par le CEREMA à partir des données «MAJIC». Les données sont issues du traitement de la taxe foncière et regroupent, à un niveau national, les données des parcelles, des locaux et des propriétaires. La base est créée chaque année depuis 2009, et contient les données au 1er janvier de l'année. Entre autres, les parcelles comprennent, pour chacune d'entre elles, la surface artificialisée et non artificialisée. Elles permettent ainsi, par comparaison entre chaque millésime, d'évaluer le changement d'usage des sols, et donc l'artificialisation. La base de données est issue des déclarations fiscales liées à la taxe foncière. L'imposition étant modifiée en cas de changement d'usage, on en retrouve les traces dans la base.

Chaque parcelle est subdivisée en une ou plusieurs « subdivision fiscale », autrement appelée « suf ». Chacune de ces « sufs » est classée en une des 13 catégories ci-dessous. Cette donnée est ensuite agrégée à la parcelle. Ainsi, une parcelle possédant une « suf » de 1000 m<sup>2</sup> de terres et une de 2000 m<sup>2</sup> de vergers se verra assigner les surfaces correspondantes.

Catégorie de la suf	Signification
01	Terres
02	Près
03	Vergers
04	Vignes
05	Bois
06	Landes
07	Carrières
08	Eaux
09	Jardins
10	Terrains à bâtir
11	Terrains d'agréments
12	Chemin de fer
13	Sol

Liste des catégories fiscales définies dans les Fichiers fonciers

On obtient ainsi, à l'échelle parcellaire, une cartographie de l'occupation des sols, selon la « surface » dominante.



Occupation des sols majoritaire selon les Fichiers fonciers

Les Fichiers fonciers constituent donc une source reconnue permettant d'étudier la consommation des espaces. Il faut cependant noter certaines précautions d'usage.

En particulier, les Fichiers fonciers ne traitent que les parcelles cadastrées : il n'y a donc pas de données sur le domaine non cadastré. Ne sont pas cadastrés : les « voies publiques : rues, places publiques, routes nationales et départementales, voies communales et chemins ruraux ; les eaux : cours d'eaux qu'ils soient domaniaux, non domaniaux ou mixtes ; les rivages de la mer ; les lacs s'ils appartiennent au domaine public ; les canaux de navigation de l'État non concédés.

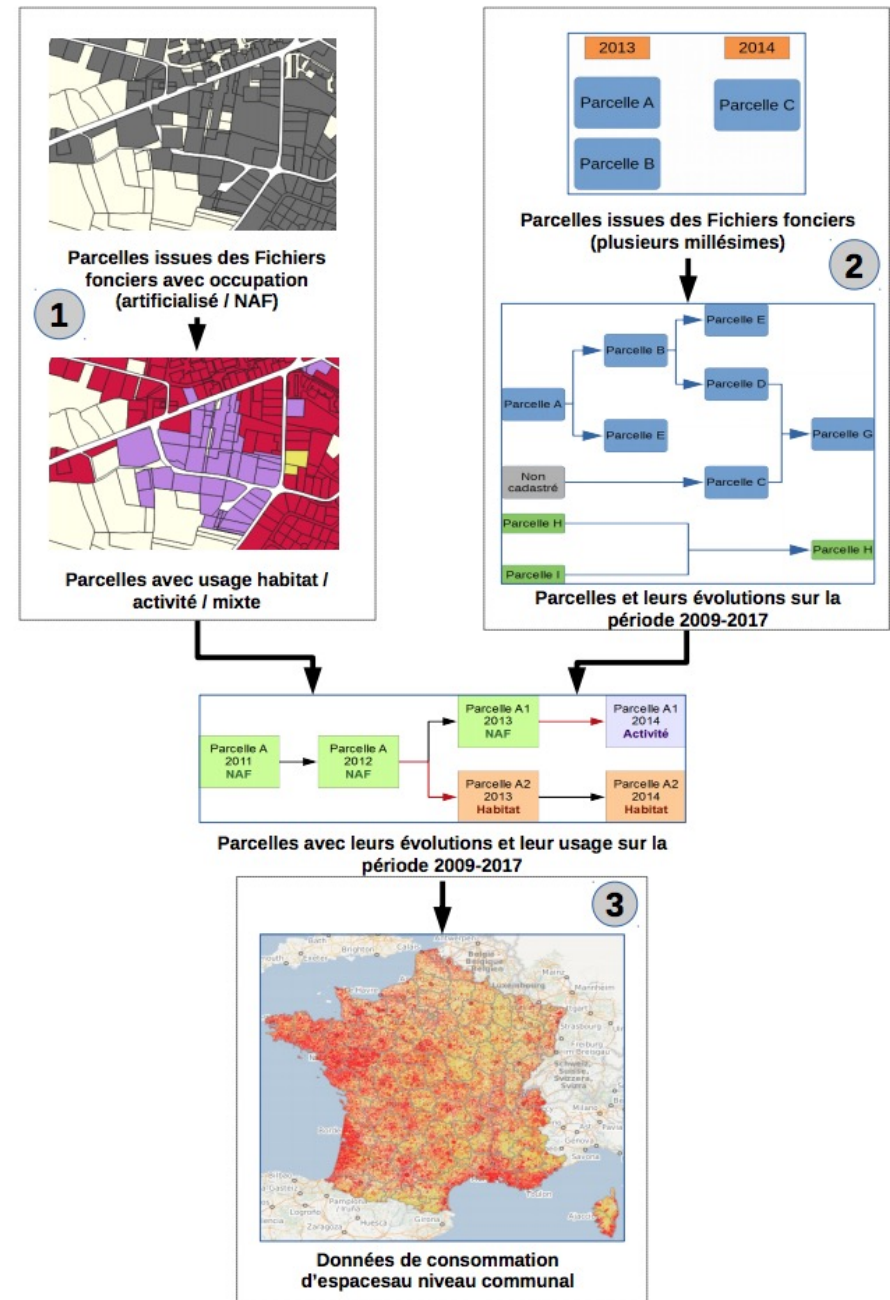
Les chiffres produits reprennent ainsi l'artificialisation qui a lieu sur l'espace cadastré : l'artificialisation de l'espace non-cadastré (cependant minime) n'est pas observée.

Les bâtiments appartenant à un organisme public (communes, intercommunalités...) sont exonérés de taxe foncière. L'étude des cas a cependant montré qu'une partie des bâtiments n'était ainsi pas présente dans la base. Les chiffres produits ne prennent donc en compte qu'une partie de l'artificialisation due aux propriétés publiques.

Les terrains militaires ont un classement qui peut être instable : certains camps peuvent ainsi changer d'occupation fiscale d'une année à l'autre, sans changement d'usage physique du sol. Dans ce cadre, et au vu des surfaces importantes, il est souhaitable de les traiter à part afin d'éviter que ces changements imprévisibles ne faussent les résultats.

Les golfs ont subi une modification fiscale en 2015, qui clarifie leur classement cadastral pour le passer en « artificialisé ». Dans les données brutes, on assiste ainsi à une très importante artificialisation entre 2014 et 2015, uniquement due à ce changement fiscal. Dans ce contexte, il est donc nécessaire de traiter à part les golfs pour éviter de fausser les résultats. Les golfs ne seront donc, dans ce contexte, pas considérés comme de l'artificialisation.

Certaines parcelles ont leur somme des « suf » (subdivisions fiscales) différentes de la surface totale de la parcelle. En d'autres termes, la somme des parties est différente de l'enveloppe. Il est donc nécessaire de traiter ces cas particuliers.



Résumé de la méthode d'évaluation de la consommation d'espaces à partir des Fichiers fonciers. La partie en haut à gauche concerne l'usage, en haut à droite le multi-millésime et le centre le traitement



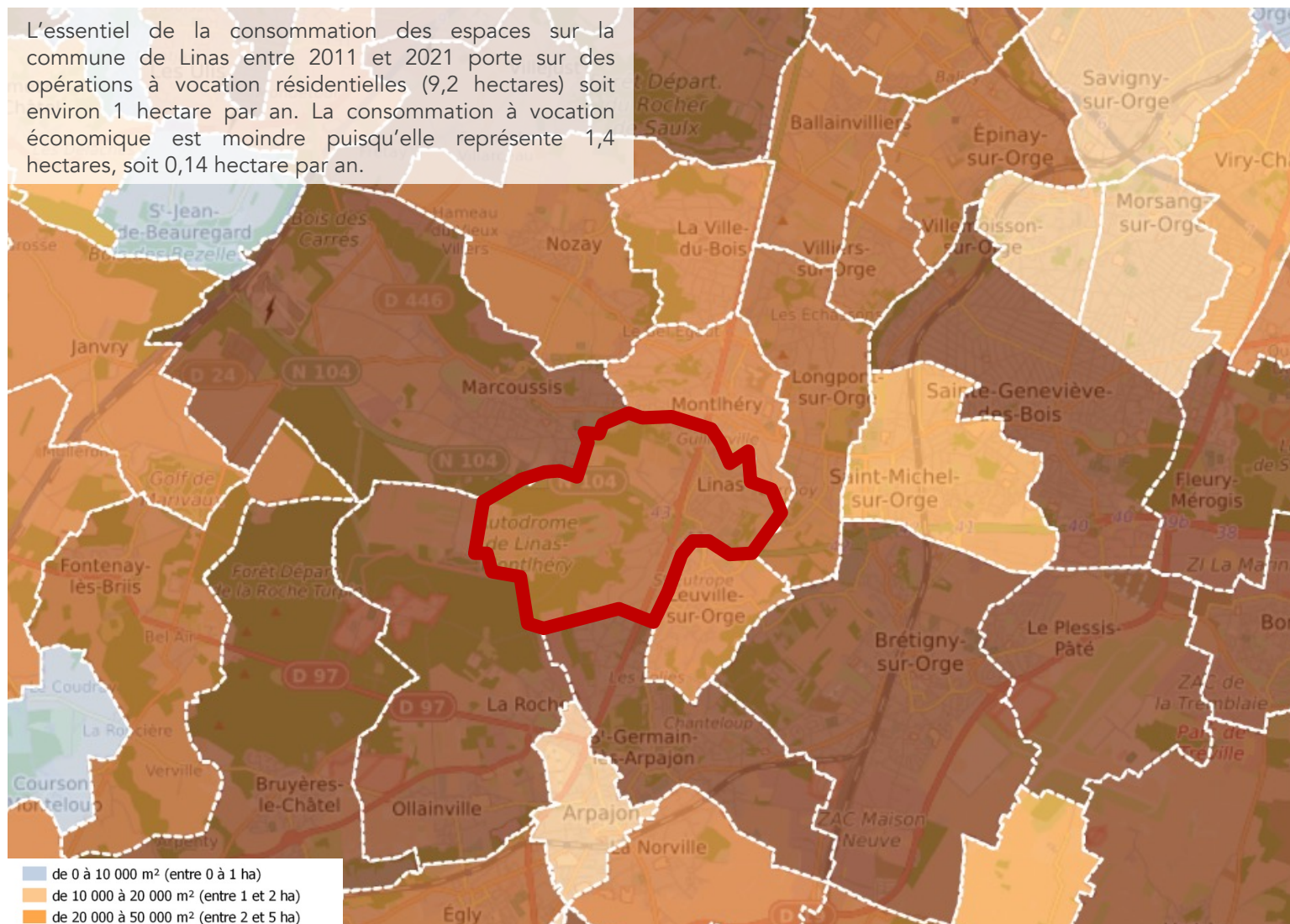
# ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Résultats pour la commune de Linas sur la période 2011-2021 (source : observatoire de l'artificialisation des sols)

Commune	Artificialisation 2011 – 2011 (en m <sup>2</sup> )	Artificialisation à usage d'activité (en m <sup>2</sup> )	Artificialisation à usage d'habitat (en m <sup>2</sup> )	Artificialisation à usage mixte (en m <sup>2</sup> )
Linas	109 034	14 046	92 445	2 543

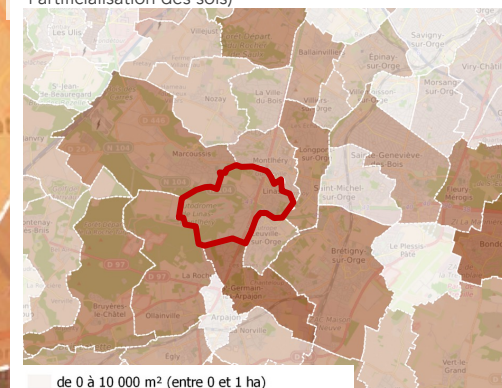
Consommation de l'espace pour la période 2019 – 2020 (source : observatoire de l'artificialisation des sols)

L'essentiel de la consommation des espaces sur la commune de Linas entre 2011 et 2021 porte sur des opérations à vocation résidentielles (9,2 hectares) soit environ 1 hectare par an. La consommation à vocation économique est moindre puisqu'elle représente 1,4 hectares, soit 0,14 hectare par an.

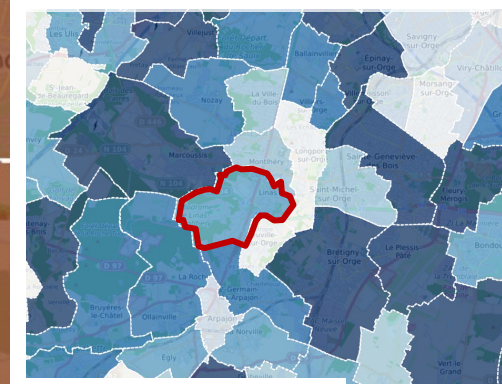


**Remarque :** Le total de l'artificialisation à usage d'activités, à usage d'habitat et à usage mixte ne correspond pas au total de l'artificialisation sur 2009-2020. Une partie de l'artificialisation est « non affectée » : il s'agit de parcelles artificialisées mais ne contenant pas de local.

Dont consommation à usage habitat pour la période 2019 – 2020 (source : observatoire de l'artificialisation des sols)



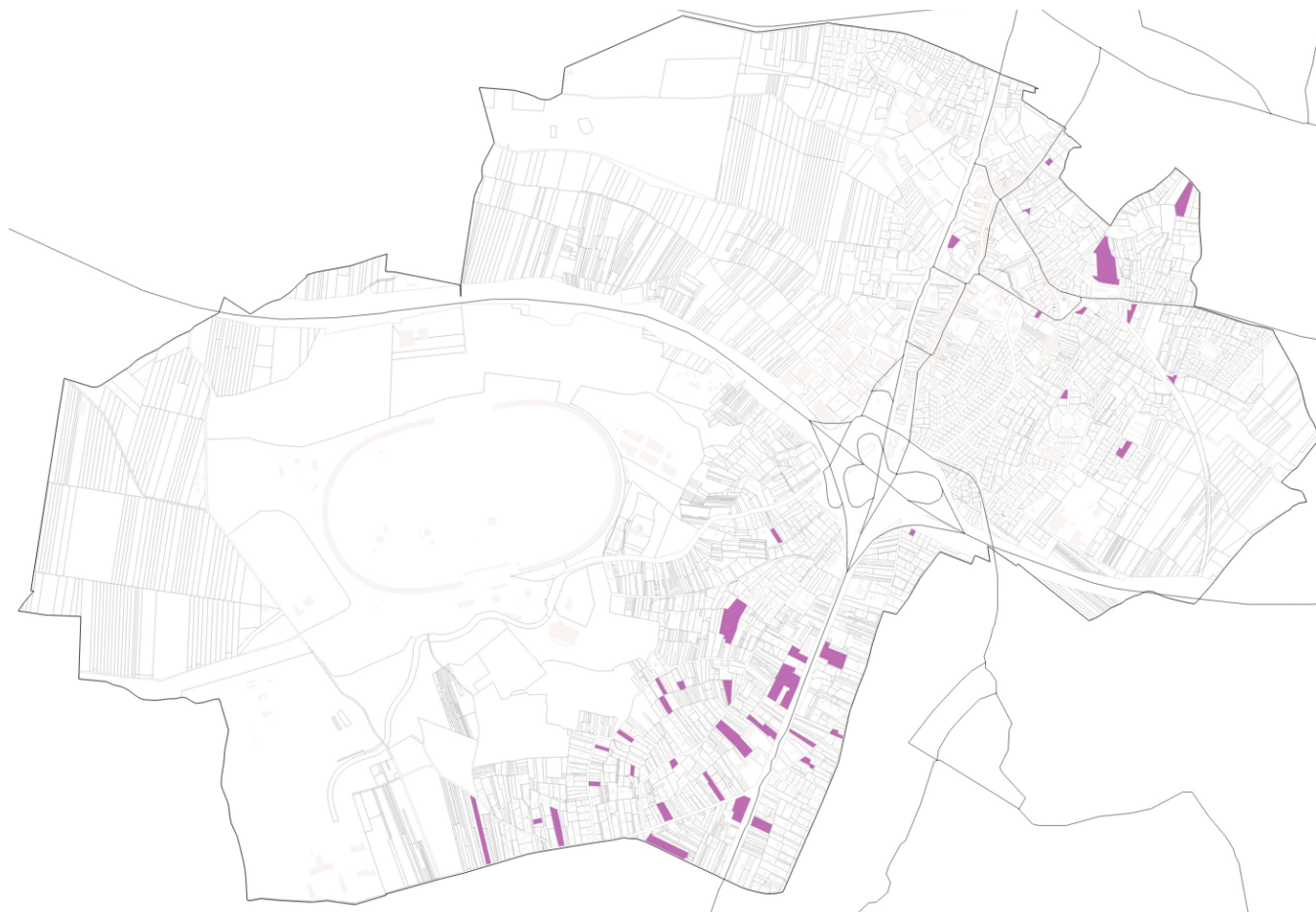
Dont consommation à usage d'activités pour la période 2019 – 2020 (source : observatoire de l'artificialisation des sols)



### Le PLU de Linas répond à l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers

- Pour mémoire :
  - sur la période 2011-2021, la consommation d'espace s'élève à 11 ha sur Linas (source observatoire de l'artificialisation des sols).
  - le SDRIF identifie une pastille de 25 ha sur le secteur dit de Carcassonne à l'est de la commune.
- Au PLU révisé, les besoins en foncier résidentielle à horizon 2030 s'inscrivent dans une réduction de la consommation des espaces en lien avec une mobilisation des dents creuses et des potentiels en intensification, mais aussi avec la définition de zones de développement stratégiquement positionnées en intensification urbaine (dans l'enveloppe urbaine constituée) et le long de la RN20 (renouvellement urbain des paysages bordiers de la RN et transformation en boulevard urbain).  
Au PLU révisé :
  - un ténement foncier de 1,09 ha est identifié comme zone d'urbanisation future en extension 1AU : OAP de secteur « Guillerville ».
  - Un ténement foncier de 13,78 ha est identifié en zone d'urbanisation future en extension 1AU : OAP de secteur « ZAC de Carcassonne ».
- Les besoins en foncier économique à horizon 2030 s'inscrivent dans un confortement – renforcement des activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales de Linas. Le PLU révisé ne prévoit pas d'extension de zone économique à vocation industrielle, commerciale, artisanales.
- La prise en compte d'emplacements réservés qui auront une incidence sur la consommation des espaces agricoles et naturels de 1,2 ha environ :
  - emplacement réservé n°6 (ouvrage dépollution des sols en zone N) : 8 842 m<sup>2</sup> ;
  - emplacement réservé n°8 (liaison piétonne en zone N) : 1 082 m<sup>2</sup> ;
  - emplacement réservé n°11 (élargissement de voie en zone A) de 1 988 m<sup>2</sup> ;
  - en partie emplacement réservé n°14bis et ter (élargissement voie en zone A) : 570 m<sup>2</sup>.
- La réduction de la consommation foncière au PLU révisé est en cohérence par rapport aux objectifs affichés au PADD, soit une réduction de 80 % :
  - Consommation foncière sur les 10 dernières années (2011 – 2021) : + 11 hectares ;
  - Consommation foncière projetée au PLU révisé hors pastille SDRIF (secteur ZAC de Carcassonne) : + 2,22 ha (1,09 ha + 1,2 ha).

Localisation des dents creuses à Linas



## Méthodologie

Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le présent rapport de présentation comprend une analyse de la « capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. »

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis de Linas est fondée sur :

- une étude de la photographie aérienne,
- des visites de terrain,
- des échanges avec la collectivité,
- et une analyse de la morphologie urbaine des tissus.

Les terrains présentés sur la carte ci-contre correspondent :

- d'une part, à des terrains pouvant recevoir une densification (espaces libres ou jardins associés à de l'habitat ou des activités économiques par exemple) ;
- et, d'autre part, à des espaces au potentiel de mutation, correspondant à des parcelles déjà occupées (bâti vacants ou pouvant changer de destination, espaces de parkings ou de stockage...).

Les dents creuses identifiées à Linas occupent une surface d'environ **7,46 ha**.

Lors de la mobilisation des capacités de densification identifiées sur le plan ci-contre, il devra être pris en considération les enjeux liés aux risques inondations de la Sallemouille, aux enjeux liés aux zones humides probables et à la prise en compte des contraintes et nuisances existantes ou futures.



## 1. Dans le PADD

La programmation résidentielle et la programmation économique visent le renouvellement urbain et la mobilisation d'une partie des potentiels fonciers dans les enveloppes bâties.

L'évaluation des besoins fonciers pour le développement résidentiel et économique sont minimisés par l'optimisation des disponibilités présentes au sein de l'enveloppe urbaine existante.

## 2. Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations qui visent l'organisation du réseau viaire visent à minimiser les emprises aux besoins en proportionnant les largeurs de voirie et les surfaces dédiées au stationnement.

Les orientations concernent les formes urbaines et encouragent le développement de formes compactes et denses. Elles imposent des densités et favorisent les compositions urbaines diversifiées articulées avec les tissus bâtis environnants.

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des projets globaux qui utilisent au mieux les ressources foncières.

## 3. Au plan de zonage

Les zones U (urbaines) permettent d'accueillir de nouvelles constructions en densification.

La zone 1AU a été dimensionnée dans un objectif de modération de la consommation foncière au regard des anciens documents d'urbanisme et de la consommation foncière passée. Elle permet d'accueillir de nouvelles constructions en veillant au respect des densités.

Le PAPAG définit sur l'emprise des abords de la RN20 permet de ne pas obérer les potentiels fonciers et de définir un projet d'ensemble optimisant les disponibilités foncières en renouvellement, en recyclage et en intensification.

Des emplacements réservés ont été définis pour création ou élargissement de voies (y compris liaisons douces) et des ouvrages publics et d'installations

d'intérêt général. Ils sont particulièrement adaptés dans l'optique d'aménagement d'espaces publics et voiries dans le tissu bâti constitué, par exemple pour désenclaver un îlot, des fonds de parcelles ou des dents creuses

## 4. Au règlement

Le règlement des zones U et AU facilite l'optimisation du foncier en :

- adaptant les règles d'emprise au sol selon les zones,
- adaptant les hauteurs de constructions selon les zones
- favorisant l'implantation sur les limites séparatives latérales,
- adaptant les règles en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables selon les secteurs et la densité attendue,

## JUSTIFICATIONS

*De la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD*

*Des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD*

*De la complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP*



**Axe 1. Maitriser le développement de Linas et organiser l'accueil des nouveaux arrivants**

1.a Être dans une démarche de développement plus équilibré et plus soutenable pour la ville

1.b Repenser l'offre en équipements pour être en adéquation avec l'augmentation de la population Linoise

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'axe 1 du PADD « <b>Maitriser le développement de Linas et organiser l'accueil des nouveaux arrivants</b> » et l'objectif 1.a « <b>Être dans une démarche de développement plus équilibré et plus soutenable pour la ville</b> », le PLU prévoit que <u>l'OAP Rue de la Lampe</u>, <u>l'OAP ZAC de Carcassonne</u> ainsi que <u>l'OAP Avenue Robert Benoit</u> intègrent chacune une vocation résidentielle mixte assurant une diversité de l'offre en logements pour l'ensemble des parcours résidentiels.</p> <p>Les OAP sectorielles comportent une programmation en logements.</p> <p>Pour répondre aux besoins en logements, les OAP sectorielles définissent une programmation en logements (§ Echancier et orientations programmatiques des OAP) : « <i>Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.</i> »</p>	<p>En cohérence avec l'axe 1 du PADD « <b>Maitriser le développement de Linas et organiser l'accueil des nouveaux arrivants</b> » et l'objectif 1.a « <b>Être dans une démarche de développement plus équilibré et plus soutenable pour la ville</b> », il est prévu de classer la ZAC de Carcassonne en zone 1AU avec un échancier à moyen – long terme ce qui permet également une maîtrise des développements résidentiels. Cet échancier répond ainsi à une recherche de maîtrise d'accueil de la population sur la commune et à une nécessaire renforcement / amélioration de l'offre en équipements publics sur la commune.</p> <p>Le règlement prévoit aussi des parts de logements aidés dans les programmes de logements en zones UA, UB et 1AU (articles UA2, UB2, 1AU), ce qui permet une mixité résidentielle et sociale dans ces nouveaux programmes : pour 10 logements et plus, il est exigé 25% minimum de logements sociaux; pour 30 logements et plus, il est exigé 30% minimum de logements sociaux.</p>	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>
<p>En cohérence avec l'axe 1 du PADD « <b>Maitriser le développement de Linas et organiser l'accueil des nouveaux arrivants</b> » et l'objectif 1.b « <b>Repenser l'offre en équipements pour être en adéquation avec l'augmentation de la population Linoise</b> », le PLU prévoit que <u>l'OAP de Guillerville</u> est à vocation d'équipement public. Un groupe scolaire et des équipements sportifs et socio-éducatifs de type enfance et jeunesse sont prévus afin de répondre aux besoins des habitants et futurs habitants des quartiers situés à l'ouest de la RN20.</p> <p>Le PLU prévoit également une <u>OAP thématique « Centre-ville »</u> qui définit des principes de maintien, de protection et de développement de l'offre commerciale dans le centre de Linas.</p>	<p>En cohérence avec l'axe 1 du PADD « <b>Maitriser le développement de Linas et organiser l'accueil des nouveaux arrivants</b> » et l'objectif 1.b « <b>Repenser l'offre en équipements pour être en adéquation avec l'augmentation de la population Linoise</b> », le règlement prévoit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La zone UE soit spécifiquement dédiée aux équipements structurants publics ;</li> <li>▪ Les zones UA, UB, UBb, 1AU autorisent sans condition la construction d'équipements d'intérêt collectif et des services publics afin de répondre aux besoins d'équipements et de services de proximité et d'hyper proximité (échelles ville, inter quartiers, quartiers) ;</li> <li>▪ Des emplacements réservés sont dédiés à la réalisation d'équipements (notamment ER12, ER 15 et 15bis, ER 24)</li> <li>▪ Des emplacements réservés dédiés aux ouvrages techniques de traitement et de gestion des eaux sont définis pour répondre aux besoins du développement de la ville : ouvrage de dépollution des eaux pluviales, bassin d'eaux pluviales ;</li> <li>▪ Les principaux parcs et jardins publics font l'objet d'un sur-zonage espace paysager à protéger (L 151-19 du CU) pour maintenir des espaces verts de ressourcement notamment dans le centre ville de Linas (parcs de la Source, de la Chataigneraie, parc de la maison de maître à réhabiliter et à ouvrir au public...).</li> </ul>	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>

**Axe 1. Maitriser le développement de Linas et organiser l'accueil des nouveaux arrivants**

1.c Conforter le développement économique

1.d Maîtriser la mutation et le renouvellement de la RN20 et de ses abords



Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'axe 1 du PADD « <b>Maitriser le développement de Linas et organiser l'accueil des nouveaux arrivants</b> » et l'objectif 1.c « <b>Conforter le développement économique</b> », le PLU prévoit dans :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>L'OAP thématique « Centre-Ville de Linas »</u> des principes visant à conforter, densifier l'offre commerciale sur le cœur ville de Linas, tout en accompagnant la montée en gamme de l'offre.</li> <li>▪ <u>L'OAP thématique « RN20 »</u> des principes de RDC animés le long de la RN avec l'installation de commerces, d'activités économiques. L'OAP veille à éviter les RDC aveugles et les socles non animés.</li> </ul>	<p>En cohérence avec l'axe 1 du PADD « <b>Maitriser le développement de Linas et organiser l'accueil des nouveaux arrivants</b> » et l'objectif 1.c « <b>Conforter le développement économique</b> », il est prévu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ D'autoriser sans condition en zone UA les activités d'artisanat et de commerces de détails, les activités de restauration, les activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;</li> <li>▪ La hauteur des RDC peut être majorée de 1,5m pour accueillir commerces et services ;</li> <li>▪ De créer un linéaire de protection des RDC commerciaux avenue de la Division Leclerc (zone UA – centre-ville) ;</li> <li>▪ D'autoriser en zone UB les activités d'artisanat et de détail sous condition que les nuisances prévisibles soient gérées pour être compatibles avec l'habitat ;</li> <li>▪ De définir un zonage et règlement dédiés (UI) pour la surface commerciale au sud-est de la Francilienne ;</li> <li>▪ De confirmer la vocation économique de la ZAE de l'Autodrome et du site de l'UTA—CERAM par un zonage et un règlement adapté à la vocation économique (zone UI).</li> </ul>	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>
<p>En cohérence avec l'axe 1 du PADD « <b>Maitriser le développement de Linas et organiser l'accueil des nouveaux arrivants</b> » et l'objectif 1.d « <b>Maîtriser la mutation et le renouvellement de la RN20 et de ses abords</b> », le PLU prévoit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>L'OAP Avenue Robert Benoist</u> programme une opération de renouvellement urbain sur un îlot en rive Ouest la RN20 ;</li> <li>▪ <u>L'OAP Rue de la Lampe</u> programme une opération de renouvellement urbain abords de la RN20 ;</li> <li>▪ <u>L'OAP thématique RN20</u> intègre les orientations du Plan Directeur de la RN20 pour en faire, à terme, un boulevard urbain régénéré avec une vocation urbaine mixte (habitat, commerces, services, activités...);</li> <li>▪ <u>L'OAP thématique « Centre-ville de Linas »</u> définit des principes des préservation des emprises végétales entre la RN20 et le centre-ville.</li> </ul> <p>Les <u>OAP sectorielles</u> répondent à une volonté d'accompagner les projets résidentiels le long de la RN20 et donc la mutation des paysages bordiers du futur boulevard urbain.</p>	<p>En cohérence avec l'axe 1 du PADD « <b>Maitriser le développement de Linas et organiser l'accueil des nouveaux arrivants</b> » et l'objectif 1.d « <b>Maîtriser la mutation et le renouvellement de la RN20 et de ses abords</b> », il est prévu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De définir un Périmètre d'Attente de Projet Global (PAPAG) sur les rives de la RN20 instaurant une servitude consistant à interdire les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLU. Dans le périmètre du PAPAG seuls sont autorisées : les constructions et installations neuves, d'une superficie ne pouvant excéder 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les extensions ne peuvent excéder 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</li> <li>▪ De créer deux emplacements réservés dédiés à l'aménagement des abords de la RN20 (élargissement de la RN20) et de définir des emplacements réservés dédiés à l'amélioration et la sécurisation de l'accessibilité à / et depuis RN20 ;</li> <li>▪ De définir un zonage UBi spécifique aux abords de la RN20 couvert par le PAPAG.</li> </ul>	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>

Axe 1. Maitriser le développement de Linas et organiser l'accueil des nouveaux arrivants





**Axe 1**  
**Maitriser le développement de Linas et organiser l'accueil des nouveaux habitants**





Une urbanisation maîtrisée

-  Mutation maîtrisée et durable des quartiers ouest en lien avec la requalification de la RN 20 en boulevard urbain : opérations résidentielles et urbaines en renouvellement
-  Mise en adéquation des besoins en équipements publics et des aménagements de l'espace public avec l'accueil de nouveaux habitants et le développement de la ville.

Une cohérence urbanisme - transport

-  Station du transport collectif en site propre.
-  Organisation des opérations urbaines en articulation avec les stations du TCSP et traversée Est-Ouest.

Un confortement de l'offre économique

-  Affirmation du pôle de commerces et de services : centre-ville historique de Linas.
-  Confirmation de la vocation économique intercommunale du Parc d'activités de l'Autodrome [optimisation, requalification].
-  Renouvellement des activités économiques et de l'habitat sur les rives du boulevard urbain : mixité fonctionnelle, valorisation de la vitrine économique.
-  Accompagnement du rayonnement :
  - économique de l'Autodrome et soutien aux besoins en développement.
  - du Centre National de Rugby et de son pôle d'entraînement.

**Axe 2. Proposer un cadre de vie attractif et harmonieux**  
 2.a Adapter l'offre en logements et proposer un parcours résidentiel  
 2.b Développer la qualité environnementale des projets urbains

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'axe 2 du PADD « Proposer un cadre de vie attractif et harmonieux » et l'objectif 2.a « Adapter l'offre en logements et proposer un parcours résidentiel », le PLU prévoit que l'OAP Rue de la Lampe, l'OAP ZAC de Carcassonne et l'OAP Avenue Robert Benoist aient une vocation résidentielle mixte assurant une diversité de l'offre en logements pour l'ensemble des parcours résidentiels. Elles comportent une programmation en logements.</p> <p>Pour répondre aux besoins en logements, les OAP sectorielles définissent une programmation en logements (§ Echancier et orientations programmatiques des OAP) : « Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée. »</p>	<p>En cohérence avec l'axe 2 du PADD « Proposer un cadre de vie attractif et harmonieux » et l'objectif 2.a « Adapter l'offre en logements et proposer un parcours résidentiel », il est prévu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'intégration dans le règlement de prescriptions pour la production de logements aidés en zone UA, UB et 1AU pour 10 logements et plus, il est exigé 25% minimum de logements sociaux ; pour 30 logements et plus, il est exigé 30% minimum de logements sociaux.</li> </ul>	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>
<p>En cohérence avec l'axe 2 du PADD « Proposer un cadre de vie attractif et harmonieux » et l'objectif 2.b « Développer la qualité environnementale des projets urbains », le PLU prévoit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ les OAP sectorielles définissent des principes d'implantation et d'aménagement des constructions pour limiter les nuisances sonores et visuelles de la RN20. Elles définissent des principes de qualité paysagères et environnementales contextualisés au site de projet : vallée de la Sallemouille et topographie pour l'OAP de « Guillerville », mare et zone humide potentielle pour l'OAP rue « de la Lampe », proximité de RN20 pour les OAP Robert Benoist, rue de la Lampe...).</li> <li>▪ l'OAP de Guillerville définit des principes de qualité architecturale pour projet d'équipement public dans une démarche de construction durable et de performance énergétique.</li> <li>▪ l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » définit des principes de qualité environnementale à l'échelle de la commune et des objectifs de qualité pour les sous trames bleue, boisée et agricoles.</li> <li>▪ L'OAP thématique « Centre-ville de Linas » définit des objectifs de préservation de la trame verte et bleue pour le centre-ville ancien et notamment sur la séquence de traversée urbaine de la Sallemouille.</li> </ul>	<p>En cohérence avec l'axe 2 du PADD « Proposer un cadre de vie attractif et harmonieux » et l'objectif 2.b « Développer la qualité environnementale des projets urbains », le PLU prévoit dans son règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des articles réglementant la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » pour plusieurs zones (articles UA4, UB4, UZ4, 1AU4) notamment pour les obligations en matière de performance énergétique ;</li> <li>▪ Des prescriptions dans les « Dispositions Générales » du règlement pour la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire ou d'une isolation thermique en façade ou surélévation des toitures existantes ;</li> <li>▪ Des articles qui règlementent le « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions » (articles UA5, UB5, UI5, UE5, 1AU5, A5, N5),</li> <li>▪ Dispositions Générales (Article 5) qui règlementent les EBC, espaces paysager à protéger, lisières de 50 mètres des massifs forestiers de plus de 100 ha, zones humides à protéger... ;</li> <li>▪ Des prescriptions spécifiques en zone Ulzh pour préserver les zones humides avérées où seuls sont autorisés sous conditions certains aménagements : les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles sous réserve d'un plan de gestion. Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ce milieu humide sont également autorisés sous conditions.</li> </ul>	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>

**Axe 2. Proposer un cadre de vie attractif et harmonieux**

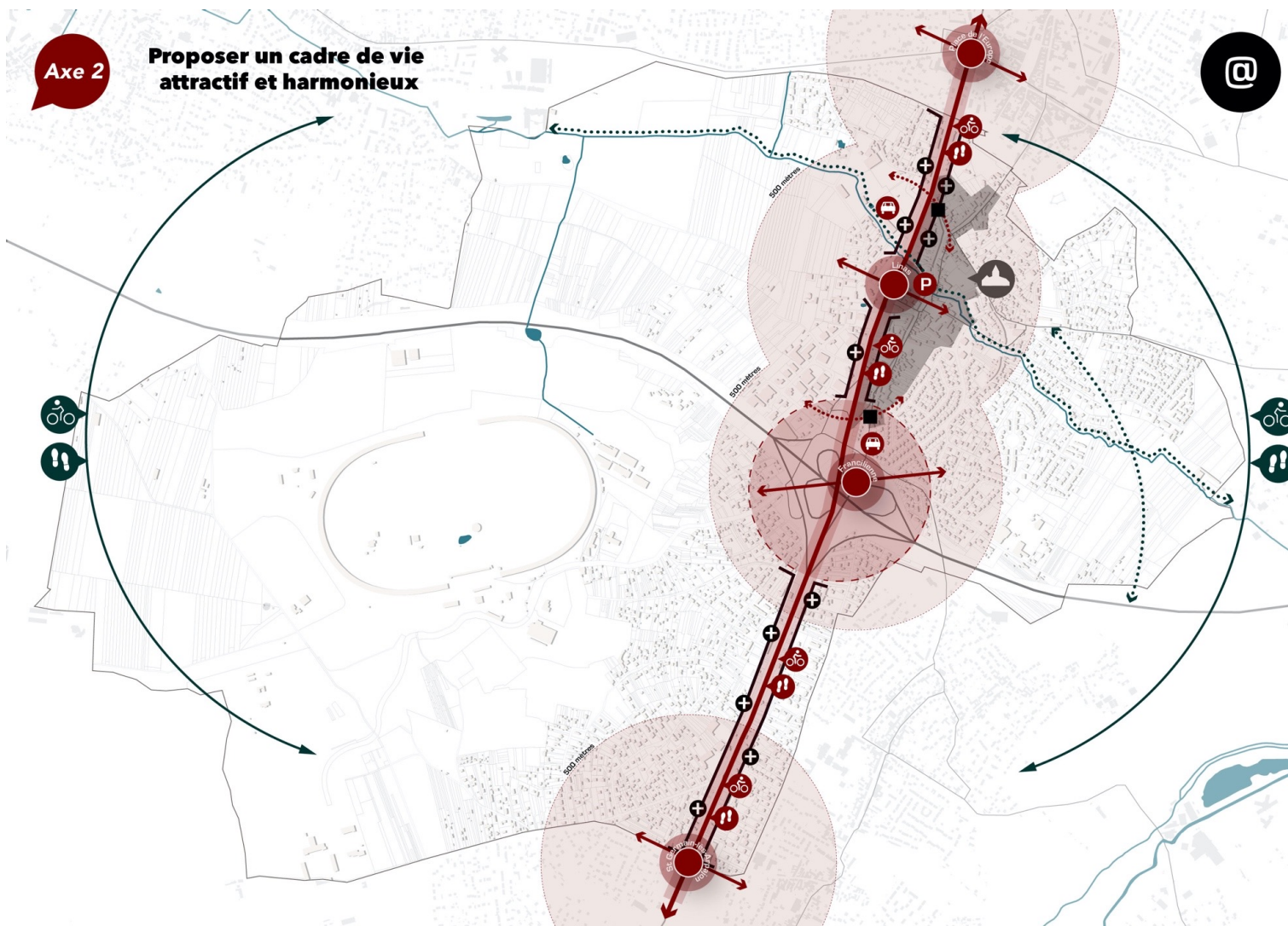
2.c Favoriser les liaisons entre les quartiers Est et Ouest et les entrées de ville

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'axe 2 du PADD «Proposer un cadre de vie attractif et harmonieux» et l'objectif 2.c «Favoriser les liaisons entre les quartiers Est et Ouest et les entrées de ville », le PLU prévoit que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'OAP <u>Avenue Robert Benoist</u> requalifie un front bâti peu qualitatif en entrée de ville Nord-Ouest le long de la RN. Il s'agit de valoriser le seuil d'entrée de commune de Linas.</li> <li>▪ L'OAP <u>thématique RN20</u> définit des principes de création et de réaménagement de carrefours routiers, des principes de réaménagement des entrées Nord et Sud du centre-ville de Linas depuis la RN20. Les principes d'aménagement de la RN20 en boulevard urbain permet de retisser du lien urbain, de développer de nouveaux usages le long de la RN20 et de mieux connecter entre eux les quartiers est et ouest de Linas. Des principes de localisation de stations de desserte de la RN20 par les transports en commun, des principes d'amélioration des mobilités, des principes de nouvelles liaisons, de principes de remodelisation de carrefours sur l'axe de la RN20 sont définies à l'OAP thématique.</li> <li>▪ Les OAP <u>sectorielles de Guillerville, rue de la Lampe</u> définissent des principes d'aménagement et d'élargissement de voirie permettant une meilleure connexion entre les quartiers Est et Ouest.</li> <li>▪ L'OAP sectorielle ZAC de Carcassonne veille à préserver la coulée verte chemin de l'Arpajonnais dans le parti d'aménagement retenu.</li> </ul>	<p>En cohérence avec l'axe 2 du PADD «Proposer un cadre de vie attractif et harmonieux» et l'objectif «Favoriser les liaisons entre les quartiers Est et Ouest et les entrées de ville », le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un emplacement réservé « Carrefour de la Lampe » (avenue Robert Benoist et rue de la Lampe) est dédié à un futur carrefour – entrée de ville.</li> <li>▪ des emplacements réservés sont définis pour l'élargissement et le réaménagement de la RN 20 afin d'améliorer et de sécuriser les liaisons inter-quartiers et la traversée de la RN20, mais aussi d'assurer une continuité des liaisons douces de part et d'autre de la RN20 (contre-allées).</li> <li>▪ la délimitation d'un PAPAG au plan de zonage vise à ne pas obérer les projets urbains et leur capacités à favoriser les liaisons entre les quartiers Est et Ouest de Linas.</li> </ul>	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>



Cohérence des OAP avec les orientations du PADD<<	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'axe 2 du PADD «Proposer un cadre de vie attractif et harmonieux» et l'objectif 2.d «Faciliter toutes les mobilités », le PLU prévoit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les OAP à vocation résidentielle sectorielles « Robert Benoist » et « Rue de la Lampe » soient localisées dans l'enveloppe urbaine constituée pour être au plus près des services, des commerces, des équipements publics afin de limiter les mobilités carbonées et de favoriser les mobilités actives du quotidien (développement d'une offre résidentielle limitant les déplacements du quotidien).</li> <li>▪ 3 OAP sectorielles sont localisées à proximité de la RN20 : son réaménagement en boulevard urbain et l'amélioration à terme de la desserte de transport en commun, les futures continuités douces et l'aménagement de contre-allées de part et d'autre du futur boulevard favoriseront les mobilités actives du quotidien.</li> <li>▪ Les OAP sectorielles définissent des principes qui encouragent les modes actifs piétons-cycles. Elle comporte des orientations « Accessibilité, desserte, et de stationnement » pour :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécuriser les voies existantes, les entrées et sorties des automobilistes et usagers (piétons et cyclistes...);</li> <li>- Répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée ;</li> <li>- Proportionner et dimensionner la largeur des voies de desserte interne en fonction de l'importance de l'opération et des équipements desservis pour assurer sécurité, confort et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...);</li> <li>- Faciliter et encourager les cheminements vers les arrêts de transports en commun situés à proximité et vers les cyclables existants ou projetés.</li> </ul> </li> <li>▪ L'OAP sectorielle de Guillerville prévoit des accès piétons depuis le chemin du moulin de Guillerville et l'impasse des Fleurs. Enfin, l'OAP prévoit que l'impasse des Fleurs accueille une piste cyclable.</li> <li>▪ L'OAP sectorielle « Avenue Robert Benoist » prévoit que des accès piétons soient à aménager depuis l'avenue Robert Benoist ainsi qu'un principe de liaison douce au sein du secteur sera à aménager.</li> <li>▪ L'OAP sectorielle ZAC de Carcassonne préserve la coulée verte chemin de l'Arpajonnais et développe des principes de liaisons douces.</li> <li>▪ Les OAP sectorielles définissent des principes rappelant la nécessité de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée</li> <li>▪ L'OAP thématique « Centre-ville de Linas » définit en cohérence avec le projet de requalification de la RN20 et l'OAP RN20 des principes de réaménagement des entrées de centre-ville favorables aux mobilités douces, à la sécurisation – pacification des déplacements.</li> <li>▪ L'OAP thématique « RN20 » comporte des orientations encourageant les mobilités non carbonées par une continuité des parcours le long de la RN et des aménagements de sa traversée.</li> <li>▪ L'OAP thématique « Trame verte et bleue » comporte des orientations pour aménager des itinéraires de promenade à l'écart des secteurs sensibles.</li> </ul>	<p>En cohérence avec l'axe 2 du PADD «Proposer un cadre de vie attractif et harmonieux» et l'objectif 2.d «Faciliter toutes les mobilités », le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dans les dispositions générales du règlement écrit, il est précisé que « Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation de toutes les mobilités douces et des personnes à mobilité réduite »;</li> <li>▪ La majorité des Emplacements Réservés (24 d'entre eux) ont pour objet la requalification, l'extension ou l'adaptation de la voirie, la création de sentes piétonnes ou d'espaces de stationnement.</li> <li>▪ Un emplacement réservé (ER3) est défini au zonage pour l'aménagement d'une coulée verte le long de la Sallemouille.</li> <li>▪ Le règlement écrit prévoit pour chaque zone des dispositions liées au stationnement, en fonction des destinations prévues.</li> <li>▪ Le règlement écrit définit des normes de stationnement des cycles non motorisés pour les nouvelles constructions principales.</li> <li>▪ Le règlement écrit prévoit que pour les constructions à vocation d'habitation comprenant plus de deux logements et disposant d'un parc de stationnement clos et couvert, ce parc soit alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</li> </ul>	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>




Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'axe 2 du PADD «Proposer un cadre de vie attractif et harmonieux» et l'objectif 2.e « Préserver le patrimoine urbain et architectural, embellir la ville », le PLU prévoit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>l'OAP thématique Centre-Ville de Linas</u> définit des objectifs de qualité urbaine et architecturale spécifiquement pour valoriser et préserver le centre-ville ancien et commerçant de Linas.</li> <li>▪ De manière générale, les OAP sectorielles intègrent des <u>objectifs de qualité urbaine et architecturale</u> en accord avec leurs orientations programmatiques et leurs objectifs généraux.</li> <li>▪ <u>L'OAP « RN 20 »</u> intègre des principes d'aménagement et de construction qui veillent à éviter que la construction de logements selon un volume et une organisation linéaire, sans interruption de façade et avec une hauteur uniforme pour ne pas créer un effet couloir déconnecté du contexte urbain et architectural. Elle comporte également des objectifs de qualité architecturale et urbaine. Les opérations d'aménagement et de constructions à vocation de logements chercheront à privilégier : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'alignement des façades et la programmation des rez-de-chaussée pour participer à l'animation de la rue et de l'espace public ;</li> <li>- une programmation des rez-de-chaussée favorisant l'animation de l'espace public et accompagnant les parcours du quotidien ;</li> <li>- la densification verticale et les interruptions régulières du linéaire bâti pour maintenir la qualité de la continuité urbaine du futur boulevard urbain et garantir des percées visuelles au sein des îlots bâtis.</li> </ul> </li> </ul>	<p>En cohérence avec l'axe 2 du PADD «Proposer un cadre de vie attractif et harmonieux» et l'objectif 2.e « Préserver le patrimoine urbain et architectural, embellir la ville »:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les règlements écrit et graphique identifient des éléments de patrimoine bâti à protéger (au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme), des éléments de patrimoine paysager protégés (au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme), ainsi que des éléments de petit patrimoine ;</li> <li>- Le règlement graphique définit une zone spécifique UA dont les règles de construction sont fixées pour préserver les formes urbaines et architecturales en place dans le centre ancien ;</li> <li>- Le règlement écrit définit des prescriptions architecturales pour toutes les zones. Notamment pour les zone U et AU des prescriptions spécifiques pour les caractéristiques des façades, des percements, des toitures et des clôtures ;</li> <li>- Le règlement écrit intègre des recommandations architecturales fournies par les services de l'UDAP (ABF).</li> </ul>	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>





Mobilités facilitées

-  Station du transport collectif en site propre.
-  Organisation des opérations urbaines en articulation avec les stations du TCSP, mobilités sécurisées et facilitées à l'échelle de la ville depuis et vers les stations du TCSP, perméabilité quartier est - quartier ouest.
-  Continuité des mobilités douces le long du boulevard urbain et interconnexion avec les stations du TCSP (continuité communale et intercommunale).
-  Parking relais.
-  Stationnement complémentaire.
-  Communication numérique et téléphonique : réponse aux besoins de nouvelle proximité, réduction des mobilités carbonées...
-  Maillage communal et intercommunal des liaisons à vocation récréative et de loisirs.
-  Liaison douce communale : chemin de l'Arpajonnais et principe de cheminement le long de la Sallemouille.

Requalification maîtrisée de la RN20 en boulevard urbain

-  Recomposition maîtrisée quantitativement et qualitativement des paysages bordiers de la RN 20.
-  Mobilités douces de part et d'autre de la RN 20 (liaisons interquartiers, liaisons Est-Ouest).
-  Aménagement de l'entrée de «Francilienne» : valorisation des paysages urbains et de l'espace public, sécurisation - pacification des flux.

Qualité urbaine et patrimoniale

-  Valorisation patrimoniale et architecturale du centre ancien de Linas : accompagnement de la fonction commerciale, résidentielle, de l'offre en équipement du centre historique.
-  Amélioration de la lisibilité des entrées du centre-ville.



**Axe 3. Affirmer la richesse paysagère et environnementale de Linas**

3.a Consolider la ceinture éco-paysagère et les espaces agricoles

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec En cohérence avec <b>l'axe 3 du PADD «Affirmer la richesse paysagère et environnementale de Linas » et l'objectif 3.a « Consolider la ceinture éco-paysagère et les espaces agricoles »</b>, le PLU prévoit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>L'OAP thématique Trame Verte et Bleue</u> définit des orientations permettant d'améliorer l'inscription de Linas dans une des premières ceintures naturelles du Sud Francilien. L'OAP thématique par la définition d'objectifs de qualité des sous-trame bleue, des sous-trame boisées et de la trame agricole répond à un enjeu de préservation et de remise en bon de la fonctionnalité des continuités écologiques.</li> <li>▪ <u>L'OAP thématiques « Centre-ville de Linas »</u> définit des objectifs de préservation de la trame verte et bleue dans le centre ville ancien et notamment pour la séquence de traversée urbaine de la Sallemouille.</li> <li>▪ <u>Les OAP de secteur « Rue de la Lampe » et « ZAC de Carcassonne »</u> comportent des orientations sur les zones humides.</li> <li>▪ <u>Les OAP sectorielles</u> comportent des orientations de lutte contre les espèces végétales envahissantes et les risques sanitaires liés aux moustiques.</li> </ul>	<p>En cohérence avec En cohérence avec <b>l'axe 3 du PADD «Affirmer la richesse paysagère et environnementale de Linas » et l'objectif 3.a « Consolider la ceinture éco-paysagère et les espaces agricoles »</b> le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ classe 112,2 ha en zone agricole et 262,4 ha en zone naturelle, soit un total de 374,6 ha. Les zones agricoles et naturelles représentent 49,4% de la superficie communale. Ce zonage A et N permet de maintenir la ceinture éco-paysagère de Linas en préservant les terres agricoles, naturelles et boisées ;</li> <li>▪ classe les boisements en zone N et autorise leur valorisation sylvicole ;</li> <li>▪ délimite au règlement graphique les lisières boisées pour les massifs de plus de 100 ha et identifié des Espaces Boisés Classés ;</li> <li>▪ Comprend au règlement écrit (dispositions générales) des prescriptions concernant les lisières lisières boisées pour les massifs de plus de 100 ha ;</li> <li>▪ identifie les zones humides avérées et les zones humides potentielles ;</li> <li>▪ définit un règlement spécifique pour les secteurs indicés « zh » : des prescriptions spécifiques en zone Ulzh pour préserver les zones humides avérées où seuls sont autorisés sous conditions certains aménagements : les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles sous réserve d'un plan de gestion. Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ce milieu humide sont également autorisés sous conditions.</li> <li>▪ ne délimite pas de STECAL en zone A et N ;</li> <li>▪ autorise et permet la diversification des activités agricoles ;</li> <li>▪ intègre une liste des espèces végétales à privilégier ;</li> <li>▪ inclut des prescriptions surfaciques pour identifier les Espaces boisés classés (L 113-2, L 421-4 du CU), les Espaces paysagers à protéger (L 151-19 du CU), les Lisières de 50m des massifs forestiers de plus de 100ha à protéger (L 151-23 du CU) ainsi que les Vues remarquables à préserver (L 151-19 du CU).</li> </ul>	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>

**Axe 3. Affirmer la richesse paysagère et environnementale de Linas**

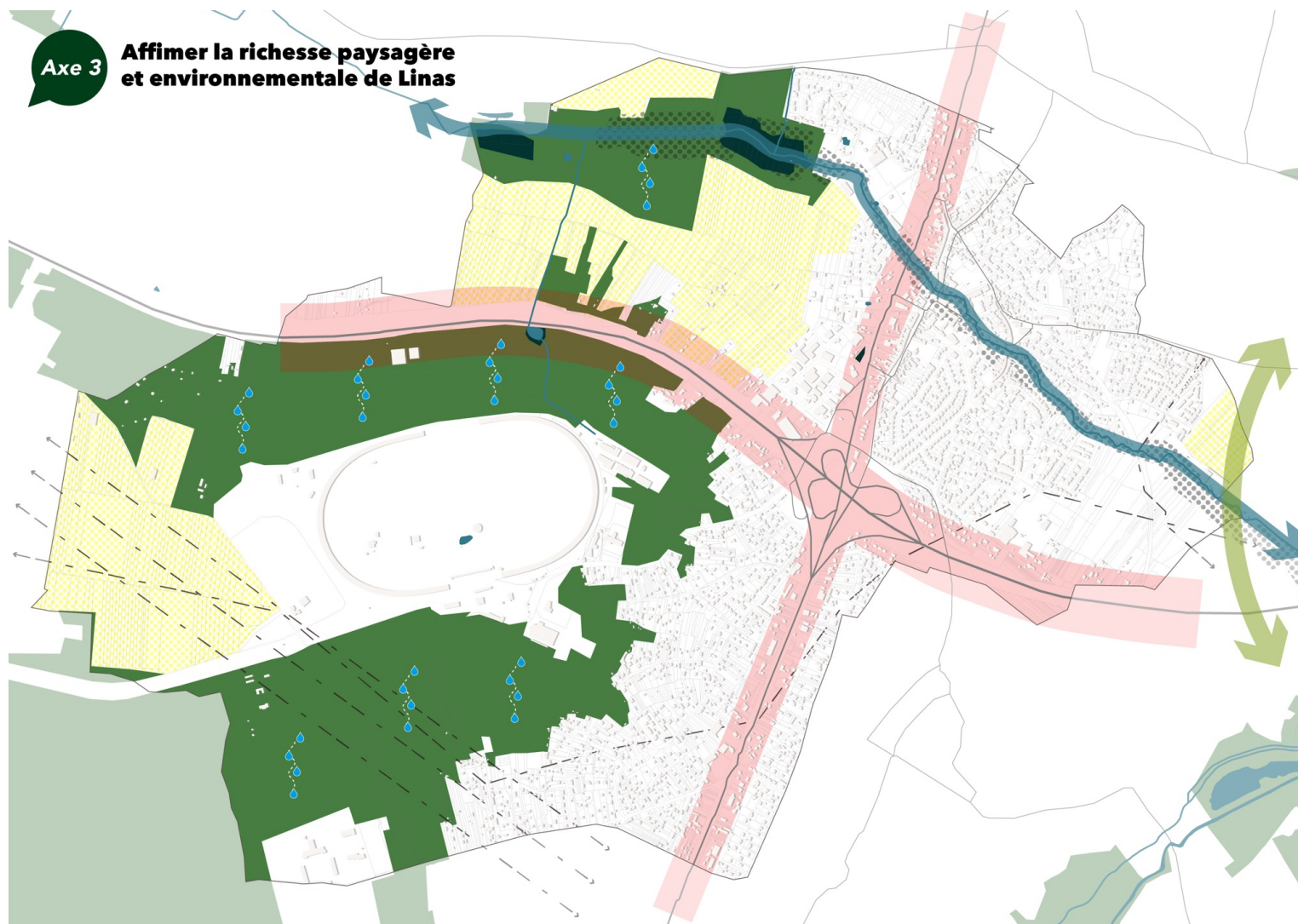
3.b Renforcer la proximité à la Nature et préserver la trame verte et bleue

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec En cohérence avec l'axe 3 du PADD «Affirmer la richesse paysagère et environnementale de Linas » et l'objectif 3.b « Renforcer la proximité à la Nature et préserver la trame verte et bleue », le PLU prévoit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'OAP Avenue Robert Benoist définit des principes de valorisation et de préservation de cœur d'îlot.</li> <li>▪ L'OAP Rue de la Lampe définit des principes de mare et de zone humide potentielle à protéger.</li> <li>▪ L'OAP « ZAC de Carcassonne » définit des orientations de protection de zone humide et de la coulée verte.</li> <li>▪ L'OAP thématique Trame Verte et Bleue porte une attention particulière à la fonctionnalité de la trame verte et bleue de Linas et sa continuité sur et en dehors de la commune ;</li> <li>▪ L'OAP thématique du Centre-Ville de Linas valorise la traversée de la Sallemouille dans le centre-ville en favorisant un réseau d'espaces verts ouverts au public en centre ancien.</li> <li>▪ L'OAP thématique « Centre-ville de Linas » définit des objectifs de préservation de la trame verte et bleue pour le centre ville ancien et notamment sur la séquence de traversée urbaine de la Sallemouille.</li> <li>▪ Les OAP sectorielles fixent également des objectifs de qualité paysagère et environnementale pour la recherche d'une trame végétale et trame bleue fonctionnelle.</li> </ul>	<p>En cohérence avec En cohérence avec l'axe 3 du PADD «Affirmer la richesse paysagère et environnementale de Linas » et l'objectif 3.b « Renforcer la proximité à la Nature et préserver la trame verte et bleue », le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La prise en compte des zones humides avérées par un zonage et un règlement dédié indicé « NzH » et une identification au règlement graphique des zones humides potentielles ;</li> <li>▪ La protection des espaces boisés par une trame identifiant et délimitant les Espaces Boisés Classés (EBC) ;</li> <li>▪ La délimitation au zonage d'une lisière boisée pour les massifs de plus de 100 ha ;</li> <li>▪ Le maintien d'une trame éco-paysagère par un zonage N sur les espaces boisés et les espaces naturels et par un zonage A sur les zones agricoles ;</li> <li>▪ En zone agricole et zone naturelle, le règlement prescrit que le caractère naturel des aménagements extérieurs doit favoriser la biodiversité et que les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols ;</li> <li>▪ Le maintien d'une trame écologique urbaine par l'identification d'espaces paysagers à protéger au PLU notamment dans le cœur de ville de Linas et la définition d'un pourcentage de pleine terre (UA, UE et 1AU : 30%, UB : 40%, UI : 20%) ;</li> <li>▪ Une disposition réglementaire limitant la constructibilité aux abords de la Sallemouille, pour réduire les pressions urbaines sur la qualité des eaux ;</li> <li>▪ Une liste des espèces végétales à privilégier.</li> <li>▪ Un emplacement réservé (ER3) est défini au zonage pour l'aménagement d'une coulée verte le long de la Sallemouille.</li> </ul>	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>

**Axe 3. Affirmer la richesse paysagère et environnementale de Linas**

3.c Intégrer les risques naturels, les risques industriels et les nuisances

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec En cohérence avec <b>l'axe 3 du PADD «Affirmer la richesse paysagère et environnementale de Linas » et l'objectif 3.c « Intégrer les risques naturels, les risques industriels et les nuisances »</b>, le PLU prévoit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>L'OAP de Guillerville</u> intègre également des principes pour prend en compte les nuisances sonores liées à la proximité de la RN20 et des principes de préservation des axes de ruissellement et de gestion du risque.</li> <li>▪ <u>L'OAP Avenue Robert Benoist</u> prend en compte les nuisances sonores liées à la position du secteur en front à rue de la RN20 pour des principes d'aménagement spécifiques pour réduire l'exposition des personnes aux nuisances.</li> <li>▪ <u>L'OAP Rue de la Lampe</u> prend en compte les nuisances sonores liées à la position du secteur en front à rue de la RN20 pour des principes d'aménagement spécifiques pour réduire l'exposition des personnes aux nuisances.</li> <li>▪ <u>L'OAP ZAC de Carcassonne</u> prend en compte les nuisances sonores liées à la Francilienne.</li> <li>▪ <u>L'OAP thématique RN20</u> intègre les risques et les nuisances liés à cet axe afin de proposer un environnement et un cadre de vie sains et sereins.</li> <li>▪ <u>Les OAP sectoriels</u> vocation résidentielle comportent dans des orientations pour la bonne prise en compte des nuisances sonores du quotidien lié au trafic automobile de la RN20 .</li> <li>▪ <u>Les OAP sectorielles</u> définissent des principes rappelant la nécessité de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone aggloméré.</li> </ul>	<p>En cohérence avec En cohérence avec <b>l'axe 3 du PADD «Affirmer la richesse paysagère et environnementale de Linas » et l'objectif 3.c « Intégrer les risques naturels, les risques industriels et les nuisances »</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les dispositions générales du règlement du PLU révisé rappellent l'obligation de prise en considération les plans de prévention en vigueur sur la commune (article 2 des dispositions générales du règlement)</li> <li>▪ Le règlement rappelle dans ses dispositions générales : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les dispositions du PPRi de l'Orge et de la Sallemouille ;</li> <li>- le risque de mouvement de terrain liés aux sols argileux ;</li> <li>- des dispositions particulières pour les lignes électriques haute tension : habitations interdites sous les lignes.</li> </ul> </li> <li>▪ Le règlement intègre les nuisances liées à la N104 (retrait de 100 mètres) ;</li> <li>▪ Le règlement écrit autorise, pour la zone UB, les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, à condition d'être compatibles avec la fonction résidentielle de la dite zone ;</li> <li>▪ Le règlement écrit intègre, pour la zone UI dédiée aux activités industrielles, des réglementations permettant d'éviter une aggravation des nuisances ou des risques pour le voisinage ;</li> <li>▪ Le règlement graphique définit des emplacements réservés liés au réaménagement de la RN20 et à sa transformation en boulevard urbain (pacification et sécurisation, des flux routiers, amélioration / pacification des traverses piétonnes et cyclables par l'aménagement de contre-allées) ;</li> <li>▪ Le règlement graphique classe en zone N les principaux cours d'eau, les zones humides pour maîtriser les risques liés aux phénomènes de ruissellement et maintenir les capacités naturelles d'écoulement lors des épisodes orageux et d'infiltration des eaux de pluie.</li> <li>▪ Le règlement graphique prend en compte les axes de ruissellement par un zonage N et définit des secteurs spécifiques liés aux zones humides avérées. Le zonage identifie également les zones humides potentielles ;</li> <li>▪ La préservation des abords des cours d'eau (marge d'inconstructibilité de 10 mètres).</li> <li>▪ Le règlement écrit autorise sous conditions, les installations classées.</li> </ul>	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>



**Axe 3** Affirmer la richesse paysagère et environnementale de Linas

Consolidation de la ceinture éco-paysagère

- Maintien de la ceinture boisée et naturelle de Linas (en continuité de Marcoussis).
- Préservation des terres agricoles, de leur accessibilité et de leur fonction de seuil paysager.
- Continuité et fonctionnalité de la trame verte à préserver.
- Continuité et fonctionnalité de la trame bleue à préserver dans ses séquences naturelles et dans sa traversée urbaine.
- Zones humides avérées (SAGE Orge-Yvette).

Un environnement et un cadre de vie sain et serein

- Prise en compte du PPRi de la vallée de l'Orge et de la Sallemouille.
- Prise en compte du risque de ruissellement.
- Prise en compte nuisances sonores et urbaines liées au trafic routier de la RN20 et de la Francilienne.
- Prise en compte des servitudes liées aux canalisations de transport d'énergie (gazoduc, oléoduc, ligne haute tension et très haute tension).



## **JUSTIFICATIONS DES DÉLIMITATIONS DE ZONES**

## Avant-propos – Présentation des différentes zones du PLU

Type de zones	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
<p><b>Zones urbaines</b></p>	<p>Les <b>zones urbaines</b> identifient les secteurs déjà urbanisés et équipés du territoire, ainsi que les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions qui pourraient être accueillies. Ayant une vocation mixte, les zones urbaines intègrent des constructions aux vocations multiples : habitations, équipements, activités économiques, etc.</p> <p>Elles se subdivisent en plusieurs zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zone UA</b>, qui correspond au centre ancien de Linas et comprend un sous-secteur UAa.</li> <li>• <b>Zone UB</b>, qui correspond à l’habitat résidentiel (tissus pavillonnaires ou habitat diffus), et comporte deux sous-secteurs : UBb, dédié à l’habitat résidentiel avec des hauteurs bâties plus importantes et Ubi correspond au paysage bordier de la RN20.</li> <li>• <b>Zone UE</b>, qui correspond aux espaces dédiés aux équipements structurants.</li> <li>• <b>Zone UI</b>, correspondant aux espaces dédiés à l’activité économique et comprenant un sous-secteur UIZh identifiant la zone humide avérée dans le secteur.</li> <li>• <b>Zone UZ</b>, dédiée spécifiquement au terrain militaire.</li> </ul>
<p><b>Zones à urbaniser</b></p>	<p>Elles correspondent aux <b>zones d’urbanisation future</b>. L’urbanisation est prévue à court et moyen termes.</p> <p>Les subdivisions des zones « à urbaniser » préfigurent la réalisation d’aménagement à différentes vocations, dans le prolongement des tissus déjà urbanisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zone 1AU</b>, qui correspond aux zones à urbaniser de Guillerville et de la ZAC de Carcassonne.</li> </ul>

## Avant-propos – Présentation des différentes zones du PLU

Type de zones	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
<p><b>Zones agricoles</b></p>	<p>La <b>zone agricole (A)</b> concerne les terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles qui doivent être protégés en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique. Seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises.</p> <p>La zone agricole ne comprend pas de secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).</p>
<p><b>Zones naturelles</b></p>	<p>La <b>zone N est une zone naturelle et forestière de protection stricte</b>. Elle représente les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle comprend un sous-secteur NZh correspondant aux zones humides avérées dans le secteur N.</p> <p>La zone naturelle ne comprend pas de secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).</p>

## JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

Synthèse des surfaces de zones délimitées au PLU de Linas

Zones		Surfaces des zones (en ha)		Part du territoire communal (en %)
Zones U	UA	22,74	368,37	48,6
	UAa	11,86		
	UB	190,62		
	UBb	3,73		
	UBi	19,78		
	UE	9,2		
	UI	99,93		
	UIZh	0,07		
	UZ	10,44		
Zones AU	1AU « Guillerville »	1,09	14,89	2,0
	1AU « ZAC de Carcassonne »	13,79		
Zone A	A	112,19	112,19	14,8
Zones N	N	257,02	262,41	34,6
	NZh	5,39		
TOTAL		757,86	757,86	100%



# JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

## Zonage du PLU



PLAN LOCAL D'URBANISME  
VILLE DE LINAS  
RÈGLEMENT GÉNÉRAL  
PIÈCE N°1

1/5000ème - 1 cm = 50 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du

### Délimitation des zones et secteurs

- UA
- UAa
- UB
- UBb
- UBi
- UE
- UI
- Uzh
- UZ
- 1AU
- A
- N
- NZh

### Qualité architecturale, paysagère et environnementale

- Espace boisé classé (L 113-2, L 421-4 du CU)
- Espace paysager à protéger (L 151-19 du CU)
- Lisière de 50m des massifs forestiers de plus de 100ha à protéger (L 151-23 du CU)
- Vues remarquables à préserver (L 151-19 du CU)
- Zone humide avérée (L 151-19 du CU)
- Zone humide potentielle (L 151-19 du CU)
- Élément de patrimoine bâti remarquable à protéger (L 151-19 du CU)
- Murs à protéger (L 151-19 du CU)

### Autres prescriptions

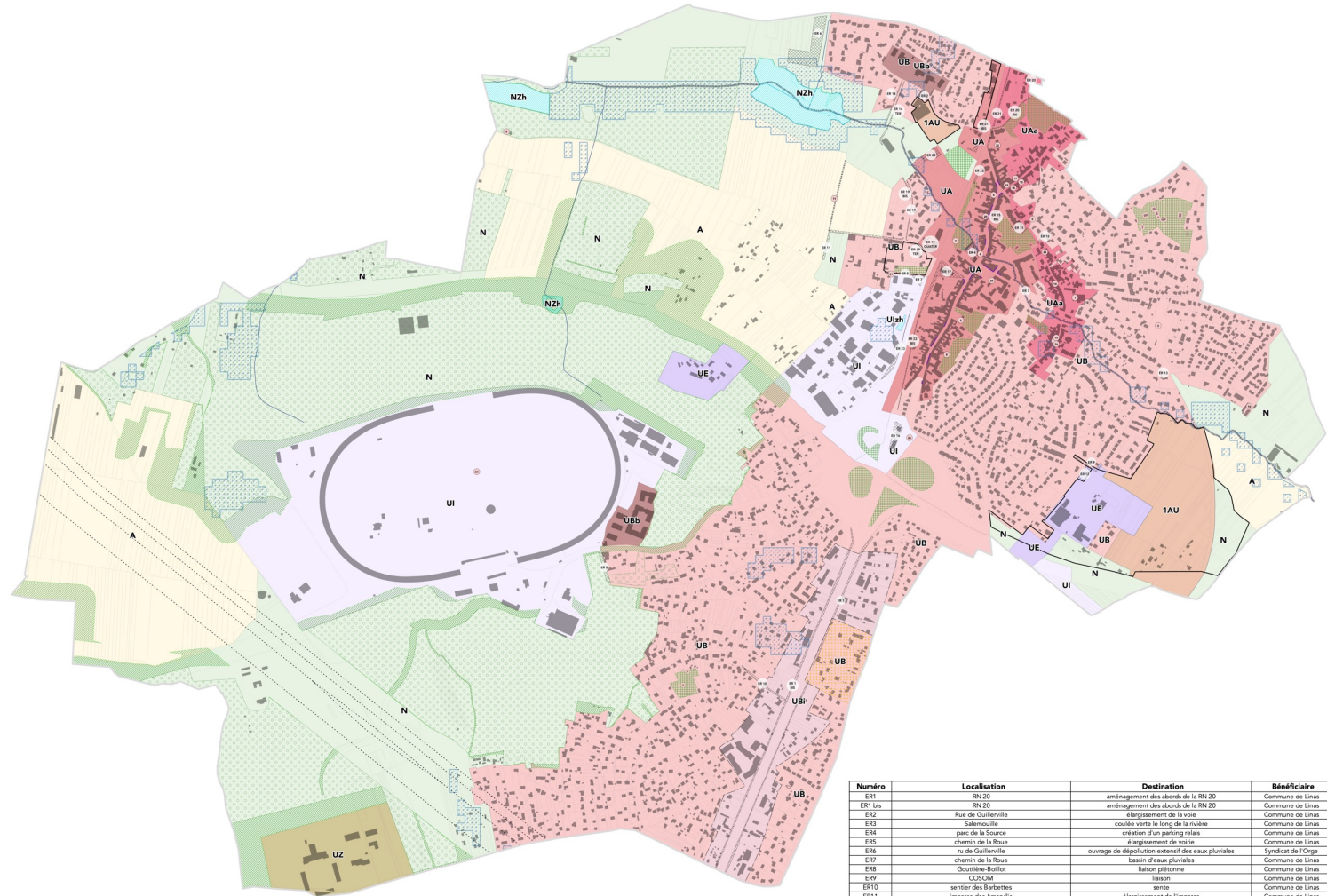
- Emplacement réservé (L 151-41 du CU)
- Orientations d'aménagement et de programmation (L 151-6/7 du CU)
- Périmètre d'attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) (L 151-41-5° du CU)
- Linéaire commercial à protéger (L 151-16 du CU)

### Administratif

- Limites communales
- Limites parcellaires
- Surfaces bâties

### Informations jugées utiles

- Lignes aéro-souterraines 225 kV



Numéro	Localisation	Destination	Bénéficiaire	Surface
ER1	RN 20	aménagement des abords de la RN 20	Commune de Linas	5246 m <sup>2</sup>
ER1 bis	RN 20	aménagement des abords de la RN 20	Commune de Linas	5925 m <sup>2</sup>
ER2	Rue de Guilleville	élargissement de la voirie	Commune de Linas	338 m <sup>2</sup>
ER3	Satanville	couloir vert le long de la rivière	Commune de Linas	15870 m <sup>2</sup>
ER4	parc de la Source	création d'un parking relais	Commune de Linas	1418 m <sup>2</sup>
ER5	chemin de la Roue	élargissement de voirie	Commune de Linas	594 m <sup>2</sup>
ER6	ru de Guilleville	ouvrage de dépollution extensif des eaux pluviales	Syndicat de l'Orge	8842 m <sup>2</sup>
ER7	chemin de la Roue	bassin d'eaux pluviales	Commune de Linas	675 m <sup>2</sup>
ER8	Coutière-Boliot	liaison piétonne	Commune de Linas	1682 m <sup>2</sup>
ER9	COSOM	liaison	Commune de Linas	913 m <sup>2</sup>
ER10	sentier des Barbettes	sentier	Commune de Linas	1056 m <sup>2</sup>
ER11	Impasse des Anarjolis	élargissement de l'impasse	Commune de Linas	1988 m <sup>2</sup>
ER12	COSOM	extension	Commune de Linas	1067 m <sup>2</sup>
ER13	rue saint-Vincent	élargissement de la sente piétonne	Commune de Linas	118 m <sup>2</sup>
ER14	Rue de Moulin de Guilleville	création d'un espace de stationnement	Commune de Linas	276 m <sup>2</sup>
ER14 bis	Chemin du Moulin de Guilleville	Élargissement de la voirie	Commune de Linas	365 m <sup>2</sup>
ER14 ter	Chemin du Moulin de Guilleville	Élargissement de la voirie	Commune de Linas	605 m <sup>2</sup>
ER15	Rue Saint-Méry	Équipement public	Commune de Linas	1254 m <sup>2</sup>
ER15bis	Rue de la Division Leclerc	Équipement public	Commune de Linas	726 m <sup>2</sup>
ER16	RN20	Parking	Commune de Linas	1156 m <sup>2</sup>
ER17	Rue de la Lampe	Futur carrefour - Entrée de ville	Commune de Linas	2488 m <sup>2</sup>
ER18	Rue de la Lampe	Sente piétonne	Commune de Linas	280 m <sup>2</sup>
ER19	Rue de la Lampe Sud	Élargissement de la voirie	Commune de Linas	349 m <sup>2</sup>
ER19bis	Rue de la Lampe Sud	Élargissement de la voirie	Commune de Linas	209 m <sup>2</sup>
ER19 ter	Rue de la Lampe Sud	Élargissement de la voirie	Commune de Linas	346 m <sup>2</sup>
ER19 quater	Rue de la Lampe Sud	Élargissement de la voirie	Commune de Linas	113 m <sup>2</sup>
ER20	Chemin de la Motte Marquet	Élargissement de la voirie	Commune de Linas	25 m <sup>2</sup>
ER20 bis	Chemin de la Motte Marquet	Élargissement de la voirie	Commune de Linas	363 m <sup>2</sup>
ER21	RN20	Élargissement de la RN20	Commune de Linas	981 m <sup>2</sup>
ER21 bis	RN20	Élargissement de la RN20	Commune de Linas	516 m <sup>2</sup>
ER22	RN20	Élargissement de la RN20	Commune de Linas	450 m <sup>2</sup>
ER22 bis	RN20	Élargissement de la RN20	Commune de Linas	1468 m <sup>2</sup>
ER23	RN20	Élargissement de la RN20	Commune de Linas	879 m <sup>2</sup>
ER24	Impasse des Fleurs	Équipement public	Commune de Linas	1432 m <sup>2</sup>



### Délimitation de la zone **UA**

#### Séquence du territoire concernée

- Centre ancien

#### Objectifs de la zone

- Affirmer la vocation mixte du centre-ville
- Valoriser la qualité de son paysage urbain

La zone UA correspond au centre historique de la commune. Elle est caractérisée par une mixité de fonctions urbaines (habitat, équipements, commerces, services, petites activités économiques...), des densités élevées et une qualité patrimoniale fondée sur la présence d'un tissu ancien.

Le règlement graphique, adossé au règlement littéral, vise à conforter la mixité fonctionnelle de la zone en y définissant notamment un linéaire commercial à préserver (au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme) et en assurant une part minimale de logements aidés dans les nouveaux programmes de logement (article UA2). La hauteur des RDC de la zone peut être majorée de 1,5 mètres pour accueillir des commerces et services.

Les dispositions réglementaires permettent de conforter la densité du tissu bâti, tout en préservant les caractéristiques architecturales et morphologiques de la zone ainsi que les espaces de respiration offerts par les espaces verts privés :

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.
- La hauteur ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit, 11 mètres à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.
- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou des cours communes; une implantation en retrait est admise (pour une meilleure intégration dans son environnement) si, à proximité du projet de construction, les constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du PLU sont implantées en retrait.
- Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales et en retrait du fond de parcelle, suivant une recherche de continuité visuelle depuis les voies et emprises publiques. En cas de retrait, la distance minimale à respecter est comprise entre 3 et 5 mètres selon le type de façade. Lorsque le terrain jouxte une zone N ou A, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 10 mètres.
- Les façades, percements, toitures, clôtures et la performance énergétique des bâtiments sont réglementés dans une recherche de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- Le traitement des espaces non-bâti impose une composition paysagère soignée des espaces libres, ainsi qu'un minimum de 30% de la superficie du terrain traités en espaces de pleine terre.



### Délimitation du secteur **UAa**

#### Séquence du territoire concernée

- Centre ancien

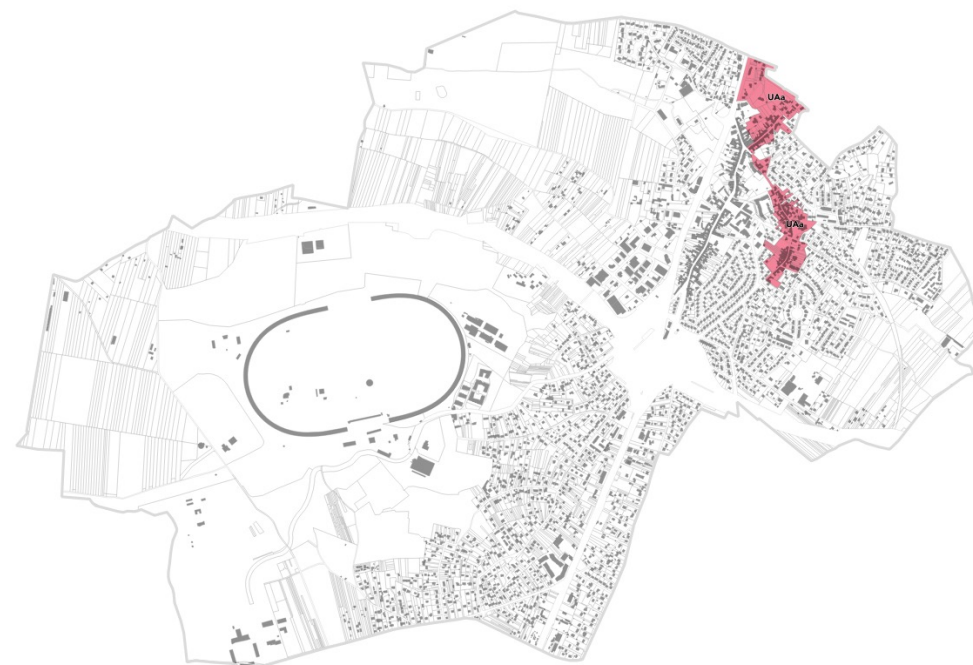
#### Objectifs de la zone

- Affirmer la vocation mixte du centre-ville
- Valoriser la qualité de son paysage urbain
- Réglementer les hauteurs de bâti de façon plus restrictive

**Le secteur suit les mêmes objectifs que la zone UA. La seule différence réglementaire se situe au niveau des hauteurs autorisées qui sont plus contenues :**

- La hauteur des constructions en secteur UAa ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit, 10 mètres à l'acrotère et 11 mètres au faitage.

La réglementation de l'emprise au sol, de l'implantation par rapport à la voie publique et aux limites séparatives, de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, du traitement des espaces non-bâtis est identique à la zone UA.





### Délimitation de la zone **UB**

#### Séquence du territoire concernée

- Les quartiers à dominante résidentielle (tissus pavillonnaires ou habitat diffus)

#### Objectifs de la zone

- Permettre la mixité des parcours résidentiels
- Préserver les quartiers d'habitat des nuisances

La zone UB correspond à l'habitat résidentiel (tissus pavillonnaire ou habitat diffus). Elle vise à autoriser principalement les bâtis à destination d'habitat et encadre les possibilités de constructions dédiées aux autres destinations pour garantir la qualité de vie dans ces espaces.

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie du terrain.
- La hauteur ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère et 10 mètres au faîtage.
- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 mètres minimum depuis l'alignement par rapport aux voies publiques, à l'exception des constructions dans les espaces non urbanisés de la commune le long de la N104 (Francilienne) qui doivent respecter un retrait de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des voies.
- Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative latérale ou en retrait vis-à-vis des limites séparatives latérales. Les constructions doivent être implantées en retrait de la limite séparative de fond de terrain. La distance minimale du retrait varie entre 3 et 8 mètres selon le type de façade. Si le terrain jouxte une zone A ou N, les constructions doivent être implantées en retrait en respectant un minimum de 10 mètres.
- Les façades, percements, toitures, clôtures et la performance énergétique des bâtiments sont réglementés dans une recherche de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- Le traitement des espaces non-bâtis impose une composition paysagère soignée des espaces libres, ainsi qu'un minimum de 40% de la superficie du terrain traités en espaces de pleine terre.
- Les extensions des constructions à vocation d'habitation et les annexes sont autorisées sous conditions dans la lisière de 50 mètres des massifs de plus de 100 ha.



### Délimitation du secteur **UBb**

#### Séquence du territoire concernée

- Les quartiers à dominante résidentielle avec hauteurs bâties plus importantes

#### Objectifs de la zone

- Permettre la mixité des parcours résidentiels
- Préserver les quartiers d'habitat des nuisances

**Le secteur UBb correspond à l'habitat résidentiel aux hauteurs bâties plus importantes. Elle a vocation à accueillir des constructions dédiées à l'habitat collectif.**

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie du terrain.
- La hauteur ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit, 10 mètres à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.
- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 5 mètres minimum depuis l'alignement par rapport aux voies publiques, à l'exception des constructions dans les espaces non urbanisés de la commune le long de la N104 (Francilienne) qui doivent respecter un retrait de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des voies.
- Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative latérale ou en retrait vis-à-vis des limites séparatives latérales. Les constructions doivent être implantées en retrait de la limite séparative de fond de terrain. La distance minimale du retrait varie entre 3 et 8 mètres selon le type de façade. Si le terrain jouxte une zone A ou N, les constructions doivent être implantées en retrait en respectant un minimum de 10 mètres.
- Les façades, percements, toitures, clôtures et la performance énergétique des bâtiments sont réglementés dans une recherche de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- Le traitement des espaces non-bâti impose une composition paysagère soignée des espaces libres, ainsi qu'un minimum de 40% de la superficie du terrain traités en espaces de pleine terre.



## Délimitation du secteur UBi

### Séquence du territoire concernée

- Les quartiers à dominante résidentielle destinés à des ensembles d'habitat récent

### Objectifs de la zone

- Développer l'habitat de façon raisonnée le long de la RN20
- Encadrer la constructibilité sur cette zone soumise à une forte pression
- Limiter les nuisances liées au passage automobile sur cet axe

**Le secteur UBi se superpose au périmètre du PAPAG. Il correspond aux tissus bâtis le long de la RN20 au sud de la commune. Il est rappelé dans les dispositions générales du règlement que dans le Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) :**

le PLU délimite au plan de zonage un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) pour une durée de 5 ans après l'approbation du PLU. Dans ce périmètre sont seuls autorisés :

- Les constructions et installations neuves, d'une superficie ne pouvant excéder 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Dans ce dernier cas, les extensions ne pourront excéder 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Dans ce secteur UBb:

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie du terrain.
- La hauteur ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit, 10 mètres à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.
- Les constructions dans les espaces non urbanisés de la commune le long de la N104 (Francilienne) qui doivent respecter un retrait de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des voies. Le long de la RN 20, les constructions doivent s'implanter en respectant l'alignement projeté défini par les emplacements réservés figurant au règlement graphique du PLU. Dans le cas de façades le long de la RN d'une longueur supérieure à 30 mètres, la construction devra être fractionnée en plusieurs constructions distinctes.
- Les constructions peuvent être implantées en retrait des limites séparatives latérales et des limites de fond de parcelle. Le retrait minimum est de 3 ou 8 mètres selon les types de façade. Si le terrain jouxte une zone A ou N, les constructions doivent être implantées en retrait en respectant un minimum de 10 mètres.
- Les façades, percements, toitures, clôtures et la performance énergétique des bâtiments sont réglementés dans une recherche de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- Le traitement des espaces non-bâties impose une composition paysagère soignée des espaces libres, ainsi qu'un minimum de 40% de la superficie du terrain traités en espaces de pleine terre.



## Délimitation de la zone UE

### Séquence du territoire concernée

- Espaces dédiés aux équipements structurants

### Objectifs de la zone

- Accueillir des équipements d'intérêt collectif ou des services publics

La zone UE correspond à la zone dédiée à l'accueil d'équipements structurants sur la commune. Elle comprend actuellement les bâtiments industriels situés Chemin du Fay et le complexe sportif COSOM. Ne sont pas autorisées dans cette zone les équipements d'intérêt collectif et services publics

Dans cette zone :

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.
- La hauteur ne doit pas dépasser 12 mètres à l'égout du toit, 13 mètres à l'acrotère et 15 mètres au faîtage.
- Les constructions le long de la N104 (Francilienne) qui doivent respecter un retrait de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des voies. Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement, en respectant une distance minimum de 5 mètres depuis l'alignement. L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est toutefois pas réglementée.
- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum correspondant à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 mètres (soit  $D = H/2$  min 5 mètres). L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est toutefois pas réglementée.
- Les façades, percements, toitures, clôtures et la performance énergétique des bâtiments sont réglementés dans une recherche de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- Le traitement des espaces non-bâti impose une composition paysagère soignée des espaces libres. Au moins 30% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts, sauf pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est toutefois pas réglementée.





## Délimitation de la zone **UI**

### Séquence du territoire concernée

- Espaces à dominante d'activités économiques

### Objectifs de la zone

- Permettre le développement économique des espaces dédiés
- Assurer la qualité urbaine de l'ensemble

La zone UI correspond aux espaces d'activité économique identifiés sur la commune, et plus particulièrement la ZAE de l'Autodrome, situé en bordure de la RN20 et de la Francilienne, et les terrains de l'UTAC. Le règlement permet leur développement en autorisant certaines activités commerciales (commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle...), secondaires, tertiaires, et en limitant les autres destinations, notamment les surfaces de logements.

La zone contient un sous-secteur UIZh restreignant fortement la construction sur une Zone Humide Avérée en dehors des travaux de restauration ou de réhabilitation et les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ce milieu humide.

Dans cette zone :

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.
- La hauteur ne doit pas dépasser 12 mètres à l'égout du toit, 13 mètres à l'acrotère et 15 mètres au faîtage.
- Sauf exceptions, les constructions le long de la N104 (Francilienne) qui doivent respecter un retrait de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des voies. Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement, en respectant une distance minimum de 5 mètres depuis l'alignement.
- Les constructions peuvent être implantées sur des limites séparatives ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à celles-ci. Lorsque le terrain jouxte une zone A, N ou un autre type de zone U, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant une distance minimum correspondant à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 mètres (soit  $D = H/2 \text{ min } 5 \text{ m}$ ).
- Les façades, percements, toitures, clôtures et la performance énergétique des bâtiments sont réglementés dans une recherche de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- Le traitement des espaces non-bâti impose une composition paysagère soignée des espaces libres. Au moins 20% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts de pleine terre.





### Délimitation de la zone UZ

#### Séquence du territoire concernée

- Terrain militaire situé au sud-ouest du territoire communal

#### Objectifs de la zone

- Permettre l'implantation de toutes les installations militaires nécessaires

**La zone UZ correspond au terrain militaire situé au sud-ouest du territoire communal, et présente des réglementations adaptées aux activités militaires.**

Le règlement littéral autorise tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations à vocation et usage non militaire sont interdits.

L'emprise au sol, la hauteur et l'implantation des constructions ne sont pas réglementées.

Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis n'est pas réglementé.

Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- une performance énergétique,
- un impact environnemental positif,
- une pérennité de la solution retenue.



### Délimitation des zones à urbaniser au règlement graphique du PLU

#### Séquences du territoire classées en zone 1AU

- Secteur de Guillerville,
- ZAC de Carcassonne.

#### Objectifs de la zone

- Ce secteur correspond aux OAP de Guillerville qui a pour objectif de renforcer l'offre en équipements de la commune (OAP non résidentielle) et de la ZAC de Carcassonne (OAP à vocation résidentielle mixte).

**La zone 1AU correspond au périmètre des OAP de Guillerville et de ZAC de Carcassonne. La zone est à vocation résidentielle mixte.**

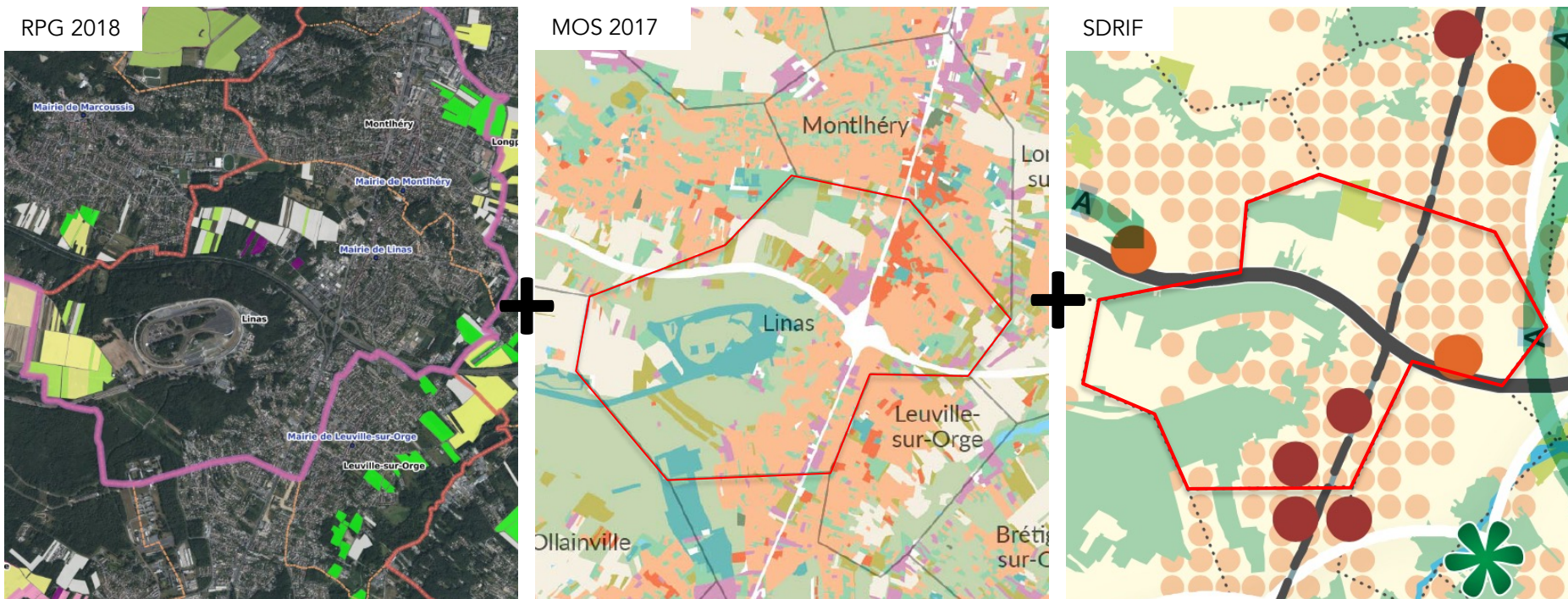
Dans cette zone :

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie du terrain.
- La hauteur ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage, 9 mètres à l'égout du toit et 9,5 mètres à l'acrotère.
- Les constructions doivent être implantées soit en retrait soit en respectant un retrait de 5 mètres minimum depuis l'alignement. , à l'exception des constructions dans les espaces non urbanisés de la commune le long de la N104 (Francilienne) qui doivent respecter un retrait de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des voies.
- Les constructions peuvent être implantées sur des limites séparatives latérales. Les constructions doivent être implantées en retrait de la limite séparative de fond de terrain, en respectant une distance minimum de 3 mètres. Lorsque le terrain jouxte une zone N, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 10 mètres.
- Les façades, percements, toitures, clôtures et la performance énergétique des bâtiments sont réglementés dans une recherche de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- Le traitement des espaces non-bâti impose une composition paysagère soignée des espaces libres. Au moins 30% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts de pleine terre.



## Délimitation de la zone

A



### Séquence du territoire concernée

- Espaces agricoles

### Objectifs de la zone

- Assurer la protection des espaces agricoles
- Permettre le développement de l'activité agricole

### Délimitation de la zone agricole

La zone agricole, dite zone A, classe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole répond à une double exigence : pérenniser les terres agricoles et autoriser les évolutions des acteurs économiques agricoles pour répondre aux besoins d'adaptation technico-économique des exploitations existantes et futures, à la diversification des économies agricoles.

Ont été pris en compte pour la définition de la zone A la localisation des parcelles agricoles identifiées au RPG 2018 et au Mode d'occupation des sols de l'Institut Paris Région ainsi que la localisation des espaces agricoles à préserver au SDRIF.





### Délimitation de la zone **A**

#### Fonction de la zone A et objectifs attendus

- Fonction exclusivement agricole répondant à une stratégie de pérennisation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et du maintien de la continuité des terres cultivées.
- Possibilités d'utilisation du sol limitées aux usages agricoles en raison de la qualité agronomique des sols et de l'activité agricole existante.
- Possibilité de diversification agricole limitant les conditions de construction aux activités s'inscrivant dans le prolongement d'une production agricole : transformation et conditionnement, vente des produits, points d'accueil touristique.
- Possibilité d'implantation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (permettant notamment l'entretien et le développement de réseaux) sous conditions.
- Possibilité de développement d'installation de production d'énergie renouvelable, sous conditions.
- Les constructions destinées au logement sont autorisées à condition qu'elles soient limitées à un logement par exploitation agricole, qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole et qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres d'un bâtiment de l'exploitation.
- L'extension des constructions d'habitation et les annexes sont autorisés sous condition.
- Les constructions à vocation agricole sont autorisées dans la lisière de 50 mètres des massifs forestiers de plus 100 ha.

Aucun STECAL n'est délimité en zone agricole



## Délimitation de la zone **N**

### Séquence du territoire concernée

- Espaces naturels, boisés, forestiers

### Objectifs de la zone

- Protéger les espaces environnementaux et paysagers de la commune
- Préserver de toute urbanisation des secteurs sensibles, d'intérêt ou à risques

### Délimitation de la zone naturelle

La zone N classe en zone naturelle, les secteurs de la commune de Linas, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

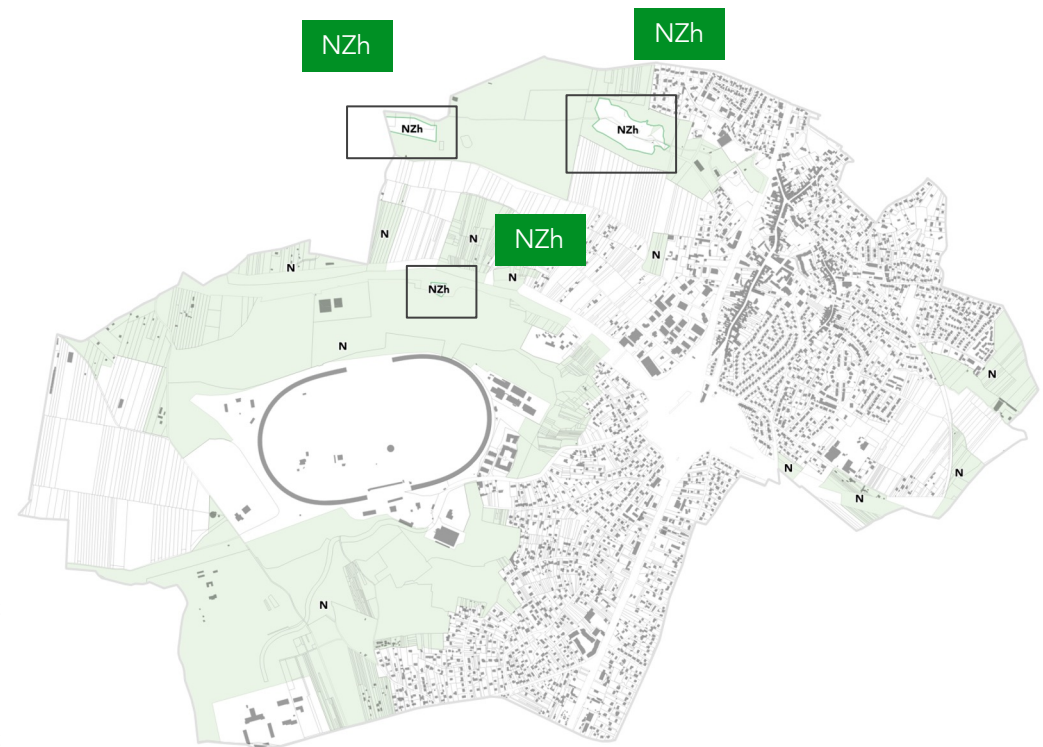
### Fonction de la zone N et objectifs attendus

- Fonction exclusivement naturelle répondant à une stratégie de préservation des espaces.
- Stricte limitation des possibilités de construire.

La zone Naturelle comprend un sous-secteur NZh dédié aux Zones Humides Avérées. Sont autorisées sous conditions :

- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles (dessouchage, abattage, débroussaillage, élagage, modelés de terrain par terrassement et évacuation hors site, création de mares par terrassement en déblais, plantation d'espèces locales) sous réserve d'un plan de gestion.
- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ce milieu humide, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

La zone Naturelle N du PLU ne comporte pas de STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées).



## Délimitation de la zone **N**

### Secteurs NZh

Le règlement du PLU délimite des secteurs spécifiques, au sein de la zone N, les secteurs NZh spécifiques aux zones humides avérées situées en zone N.

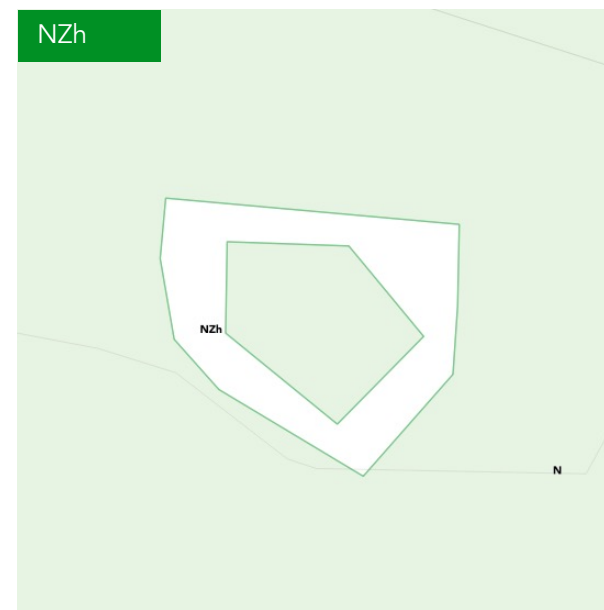
NZh



NZh



NZh





### Éléments de sur-zonage au règlement graphique du PLU

Dans le cadre de la qualité architecturale, paysagère et environnementale, le règlement graphique du PLU localise :

- Des espaces boisés classés (au titre de l'article L.113-2, L 421-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- Des espaces paysagers à protéger (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) ;
- Des lisières de 50 mètres en bordure des massifs forestiers de plus de 100 ha (au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- Des vues remarquables à préserver (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) ;
- Des zones humides avérées et potentielles (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) repérées par le Syndicat de l'Orge.
- Des éléments de patrimoine bâti remarquable à protéger (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) ;
- Des murs à protéger (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) ;

D'autres prescriptions sont identifiées :

- Des emplacements réservés, dont la liste est notamment annexée au règlement écrit ;
- Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (au titre de l'article L.151-6/7 du Code de l'Urbanisme)
- Le Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG, au titre de l'article L.151-41-5° du Code de l'Urbanisme)

Dans le cadre de la mixité fonctionnelle, le règlement graphique du PLU localise :

- Des linéaires commerciaux à protéger (au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme).

Éléments de sur-zonage au règlement graphique du PLU – focus sur les espaces boisés classés



 EBC PLU révisé

**JUSTIFICATIONS –  
COMPATIBILITÉ AUX TITRES DES  
ARTICLES L.131-4 ET L.131-5 DU  
CODE DE L'URBANISME**

SDRIF « Polariser et équilibrer »

		Population	Emplois	Logements	Espaces urbanisés stricts (ha)	Densité humaine
Données de base	2013 (début SDRIF)	6 354	1 469	2 654	261,8 (2012)	31,5

Disposition prévue par le SDRIF	
Une élévation de la densité humaine et espaces urbanisés à optimiser	A l'échelle de la commune le SDRIF fixe une augmentation minimale de la densité humaine. Une partie de la commune est identifiée au titre des espaces urbanisés à optimiser . L'élévation de la densité humaine attendue par le SDRIF est de 10%.

Disposition prévue par le SDRIF	
Une densification des espaces urbanisés	A l'échelle de la commune le SDRIF fixe une augmentation minimale de la densité moyenne des espaces d'habitat. Une partie de la commune est identifiée au titre des espaces urbanisés à optimiser. L'élévation de la densité moyenne des espaces d'habitat attendue par le SDRIF est de 10%.

Compatibilité du PLU avec le SDRIF

Elévation de la densité humaine (+10% à horizon 2030)

- En 2013, densité humaine (hab + emplois/ha) = 31,5 (source : www.refter.iau-idf.fr)
- Objectif SDRIF à 2030 = 31,5 x 10 % = 34,65 (densité humaine attendue à 2030)
- Au PLU, à horizon 2030, la densité humaine prévue est :
  - = env. 9 418 hab. + env. 1 900 emplois
  - = 11 318 sur 261,8 \*
  - = 43,23

\* dernières données du Refter.

- La densité humaine est de 43,23 en 2030, soit une densité compatible avec celle prévue par le SDRIF.

Compatibilité du PLU avec le SDRIF

Densification des espaces d'habitat (+10% de logements à 2030)

- Densité des espaces d'habitat en 2013 (lgts/ha) = 13,10 (source : www.refter.iau-idf.fr)
- Objectif SDRIF à 2030 = 13,1 x 10 % = 14,41 lgts/ha (densité des espaces d'habitat attendue à 2030)
- Logements projetés sur le temps du PLU (2020-2030) : environ 2 070
- Au PLU, à horizon 2030, la densité résidentielle prévue est :
  - = env. 4 095 logements (hors ZAC de Carcassonne) / env. 4 695 logements (ZAC incluse)
  - = sur 202,9 ha \*
  - = 20,18 (hors ZAC de Carcassonne) / = 23,1 (ZAC incluse)

\* dernières données du Refter.

- La densité résidentielle est de 20,18 en 2030, soit une densité compatible avec celle prévue par le SDRIF.

**SDRIF « Polariser et équilibrer »**








Plusieurs espaces urbanisés à optimiser sont repérés sur le territoire de Linas.

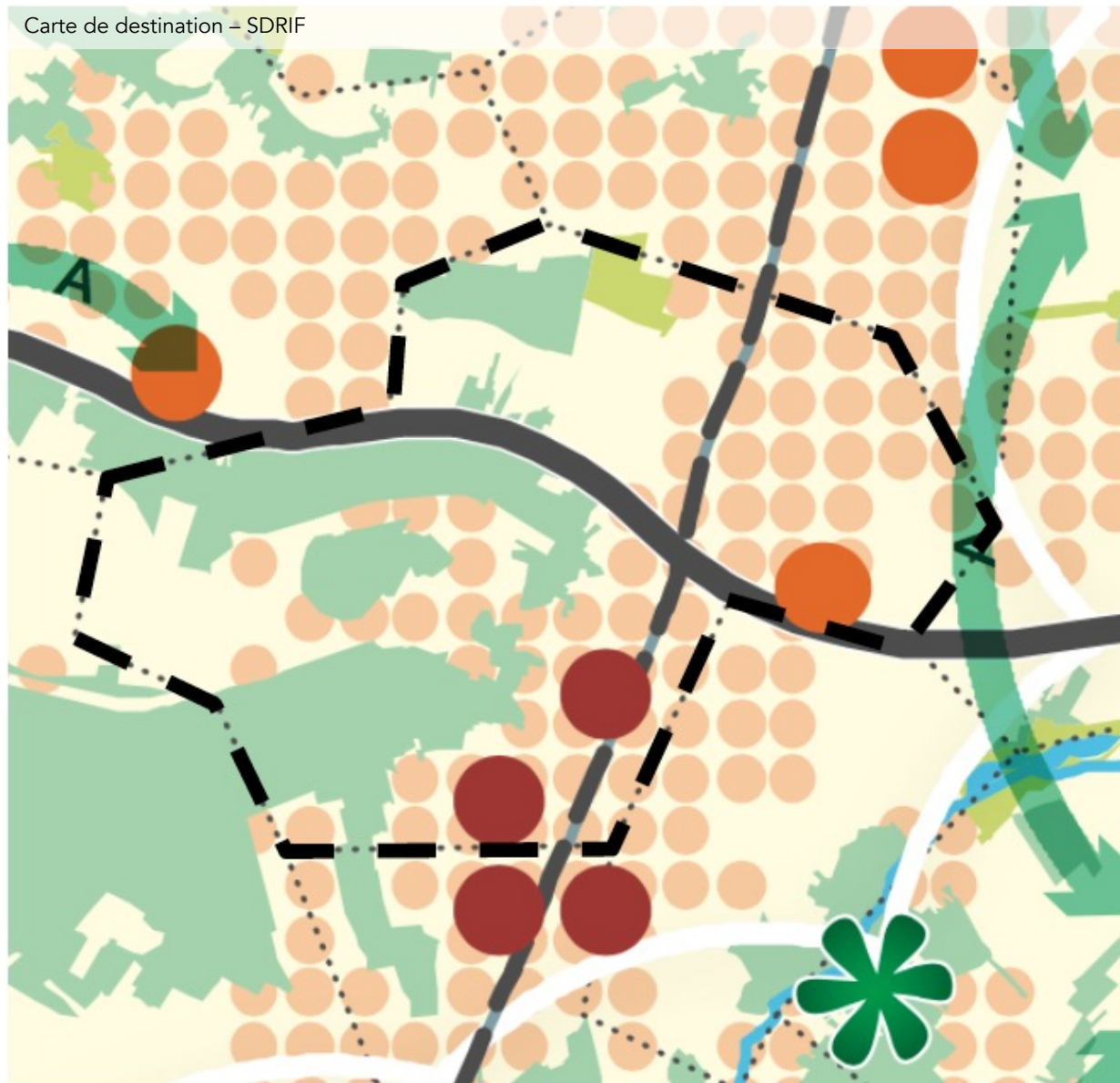
En compatibilité avec le SDRIF, le PLU de Linas prévoit la création d'OAP visant à développer l'habitat et les équipements dans ces secteurs (Avenue Robert Benoist, Rue de la Lampe). Le PLU définit un PAPAG de part et d'autre de la RN20 pour définir un projet cohérent et global sur les secteurs à fort potentiels de densification identifiés au SDRIF. Le PLU comprend également une OAP thématique « RN 20 » qui définit des orientations de composition urbaine en cohérence avec le plan directeur de la RN 20.

Des secteurs à fort potentiel de densification sont aussi identifiés, au sud de la commune.

Un secteur d'urbanisation préférentielle est localisé à l'est de la commune en bordure de la Francilienne, correspondant à la délimitation de la zone 1AU « ZAC Carcassonne ».

Une zone 1AU « OAP Guillerville » est située en frange des espaces urbanisés à optimiser (cf. page suivante).

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Secteur à fort potentiel de densification
-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les continuités**
-  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)





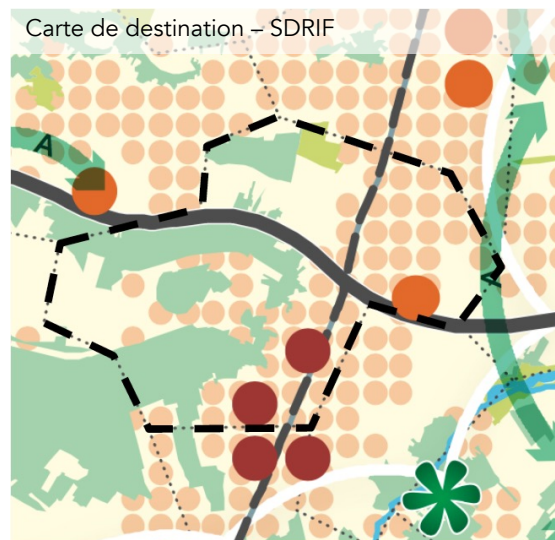
« OAP Guillerville », justification du choix du site

La production « effrénée » de logements depuis ces dernières années engendre nécessairement des besoins connexes en matière d'équipements publics.

En particulier les capacités d'accueil des équipements scolaires ne suffisent pas à répondre aux besoins d'accueil de nouveaux élèves sur la commune.

La délimitation d'une zone 1AU « OAP Guillerville » répond à un besoin impérieux de renforcement de l'offre d'équipements publics et d'intérêt collectif et notamment scolaire à l'ouest de la RN 20. Le choix du site s'inscrit dans une stratégie déployée depuis plusieurs années par la collectivité.

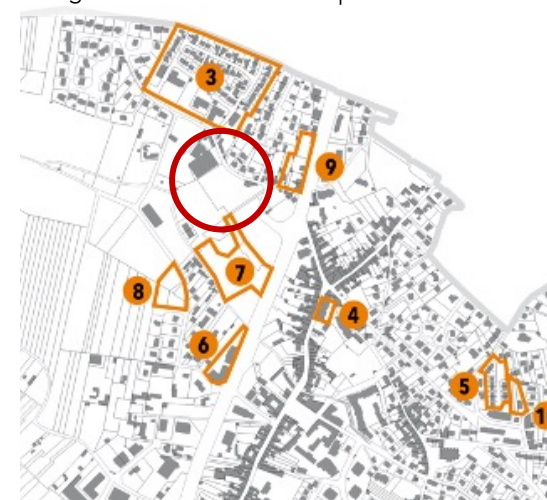
1. En lien avec développement résidentiel des dernières années et l'accueil de nouveaux habitants, la commune a constaté un besoin criant de renforcer notamment l'offre en équipement scolaire.
2. En 2020, la commune a évalué en interne les besoins prospectifs en équipements scolaires. Les conclusions de cette évaluation ont mis en avant la nécessité de construire un nouvel équipement scolaire à l'ouest de la RN20.
3. La commune ne dispose que de deux sites pour accueillir cet équipement :
  - Le **secteur des Amaryllis** : accessible par la rue de la Lampe, puis par l'impasse des Amaryllis. Cette impasse est très étroite (4 m de large), sans issue, sans raquette de retournement, sans trottoirs et de fait en double sens. Le choix de ce site aurait nécessité un élargissement de la voirie et un renforcement conséquent des réseaux. L'emplacement même se situe en bordure de terrain agricole loin du gisement potentiel des habitations, donc des écoliers. Le fait de son caractère en impasse complexifie l'opération.
  - Le **secteur de Guillerville** : le choix de ce site est apparu évident à la commune, compte tenu de sa localisation à proximité de tous les programmes de logements construits dans le secteur, mais également en raison du projet d'élargissement de la rue de Guillerville dont les travaux sont déjà programmés.



MOS 2017



Programme immobilier d'ampleur



4. La commune est propriétaire de la parcelle AP 148 supportant les serres. Cependant ce terrain n'a pas la superficie nécessaire permettant la construction d'un groupe scolaire et un accès direct depuis la rue de Guillerville est compliqué à aménager compte tenu du dénivelé très important. Ainsi, en 2022 la Commune acquiert la parcelle voisine cadastrée AP 147 permettant de constituer une assiette foncière suffisante pour construire le groupe scolaire.

La démarche est menée en cohérence avec l'orientation du PADD « Repenser l'offre en équipements pour être en adéquation avec l'augmentation de la population linoise ».



Le choix du site a été motivé par les caractéristiques suivantes :

- 1/3 du site est occupé par des anciennes serres en mauvais état et quelques bâtiments éparses de faibles emprise au sol occupent le site au nord-est ;
- le site est qualifié au MOS comme espaces ouverts artificialisés.
- le site de Guillerville retenu est à proximité de plusieurs opérations résidentielles livrées et programmées qui représentent environ 500 nouveaux logements ;
- le site de Guillerville est accessible entre 5 et 8 minutes de marche depuis ces nouvelles opérations immobilières ;
- l'élargissement de la rue de Guillerville dont les travaux sont déjà programmés pacifiera et sécurisera les abords du futur équipement scolaire.

5. Depuis 2023, les services de la commune travaillent activement sur le projet de construction de nouvelle école dans le quartier de Guillerville pour répondre aux besoins d'accueil scolaire liés aux nouvelles opérations immobilières.

Par ce nouvel aménagement d'équipement scolaire, il s'agit également, en cohérence avec les orientations du PADD ( « Être dans une démarche de développement plus équilibré et plus soutenable pour la Ville », « Repenser l'offre en équipements pour être en adéquation avec l'augmentation de la population linoise », « Maitriser la mutation et le renouvellement de la RN20 et de ses abords », « Favoriser les liaisons entre les quartiers Est et Ouest ») de :

- décongestionner l'école des Sources en centre-ville dont les espaces ne peuvent plus accueillir l'ensemble des élèves (700 élèves) ;
- désengorger les accès vers le centre-ville aux heures de pointe et de pacifier le centre-ville ;
- limiter la traversée de la Route Nationale 20 identifiée comme accidentogène ;
- de prendre en compte les contraintes d'IDF Mobilités - Transports Spéciaux Scolaires (CSS) qui ne peut plus mettre à disposition des bus supplémentaires pour assurer le transport scolaire sur la commune ;
- créer une école de quartier qui permettra enfin à la commune de proposer une carte scolaire.

SDRIF « Préserver et valoriser »

Compatibilité avec le SDRIF

<p>Une préservation des espaces agricoles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les espaces agricoles identifiés au SDRIF de l'Ouest et du Nord sont préservés et protégés au PLU par un zonage agricole (A) qui reconnaît la valeur agro-économique des sols et la fonctionnalité agricole des sièges d'exploitation. Le classement en zone A préserve les terres exploitées et s'inscrit dans le maintien et l'accompagnement fonctionnel de l'activité agricole sur la commune.</li> <li>▪ La stratégie de développement définie au PLU limite la consommation d'espaces agricoles et les zones à urbaniser s'inscrivent dans la continuité immédiate des tissus urbanisés.</li> </ul>
<p>Une préservation des espaces verts et des espaces de loisirs</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le SDRIF identifie la forêt départementale de Bellejame et la continuité du Centre National du Rugby de Marcoussis-Linas comme espace vert et espace de loisirs à pérenniser et à valoriser. Cet espace est classé en zone naturelle (N) sur le projet de PLU.</li> <li>▪ Le PLU protège les espaces boisés de la commune par la protection au titre d'Espaces Boisés Classés de différents sites de la commune.</li> </ul>
<p>Une protection des espaces boisés et des espaces naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les espaces boisés et naturels identifiés au SDRIF sur l'Ouest et au Nord de la commune sont classés en zone naturelle (N) au règlement graphique du PLU.</li> </ul>
<p>Les continuités (liaison agricole et forestière)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le SDRIF identifie une liaison agricole et forestière passant sur l'extrémité Est de la commune.</li> <li>▪ Le règlement graphique identifie des espaces naturels (N) et agricoles (A) permettant de préserver cette trame.</li> </ul>

SDRIF « Préserver et valoriser »

Protection des espaces boisés au titre d'Espaces Boisés Classés



## SDRIF

## Compatibilité avec le SDRIF

**Compatibilité générale  
avec du PLU avec les  
orientations du SDRIF**

Le PLU de Linas s'inscrit dans les objectifs de développement du SDRIF.

- L'urbanisation nouvelle se fera :
    - au sein du tissu urbain existant, au sein des dents creuses ou en requalification et densification.
    - dans le cadre d'une zone d'urbanisation future – 1AU (ZAC de Carcassonne) correspondant à une pastille identifiée au SDRIF (secteur d'urbanisation préférentielle),
    - dans le cadre d'une zone d'urbanisation future – 1 AU (Guillerville) correspondant à un secteur d'équipement public (cf PAGES 64 ET 65).
  - De plus, le PLU contribue à la limitation de l'utilisation de la voiture individuelle, via notamment le développement de cheminements piétons et cycles, et l'aménagement d'aires de stationnement pour les vélos et la création d'une OAP « RN 20 »
  - Le PLU présente par ailleurs la volonté de préserver les grands marqueurs naturels du territoire. En effet, il contribue à la préservation de la biodiversité via plusieurs dispositions (classement en zone naturelle des espaces naturels remarquables, définitions de prescriptions surfaciques, définition d'une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » ...). Il contribue également à la préservation et au développement d'espaces verts au sein du tissu urbain (limitation de l'imperméabilisation, développement de la végétalisation...).
- ✓ Ainsi, le PLU de Linas est compatible avec le SDRIF.

Documents	Prise en compte dans le projet communal
<p><b>SDAGE Seine-Normandie</b></p> <p>Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, approuvé le 6 avril 2022.</p>	<p>Dans la mesure de ses possibilités, le PLU de Linas prend en compte pleinement les enjeux liés à l'eau sur son territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En effet, il préserve le cours d'eau de la Sallemouille, les trois cours d'eau temporaires, et leurs ripisylves. Ceux-ci sont en effet classés en majorité en zone naturelle (N ou Nzh), où la constructibilité est restreinte.</li> <li>• De plus, certaines portions de cours d'eau présentent une protection supplémentaire puisqu'elles sont concernées par une prescription surfacique : espace boisé classé, ou zone humide à protéger. De plus, le règlement stipule que toutes les constructions devront respecter une marge de recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau. Ces dispositions contribuent à lutter contre les pollutions du milieu aquatique.</li> <li>• Le projet de PLU entend également préserver les zones humides du territoire. En effet, les zones humides avérées et potentielles sont identifiées au zonage du PLU et disposent d'une protection spécifique via une prescription surfacique.</li> <li>• Par ailleurs, le projet de PLU entend assurer une gestion durable des eaux usées et des eaux pluviales. Cela permettra de limiter les apports de pollution au milieu aquatique. La bonne gestion des eaux pluviales permet également de lutter contre le risque d'inondation.</li> <li>• Enfin, la ressource semble suffisante pour le développement prévisible de la commune. Les réseaux d'alimentation en eau potable permettent de desservir l'ensemble des habitants.</li> </ul> <p>✓ <b>Ainsi, le PLU de Linas est compatible avec le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.</b></p>
<p><b>SAGE Orge-Yvette</b></p> <p>La commune de Linas est partiellement concernée par le périmètre du SAGE Orge-Yvette, approuvé le 2 juillet 2014.</p>	<p>Dans la mesure de ses possibilités, le PLU de Linas prend en compte pleinement les enjeux liés à l'eau sur son territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En effet, il préserve le cours d'eau de la Sallemouille, les trois cours d'eau temporaires, et leurs ripisylves. Ceux-ci sont en effet classés en majorité en zone naturelle (N ou Nzh), où la constructibilité est restreinte. De plus, certaines portions de cours d'eau présentent une protection supplémentaire puisqu'elles sont concernées par une prescription surfacique : espace boisé classé, ou zone humide à protéger. De plus, le règlement stipule que toutes les constructions devront respecter une marge de recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau. Ces dispositions contribuent à lutter contre les pollutions du milieu aquatique.</li> <li>• Le projet de PLU entend également préserver les zones humides du territoire. En effet, les zones humides avérées et potentielles sont identifiées au zonage du PLU et disposent d'une protection spécifique via une prescription surfacique.</li> <li>• Le PLU contribue également à la préservation des continuités écologiques sur le territoire communal. Il définit en particulier une OAP thématique « Trame Verte et Bleue », qui décline des préconisations pour la prise en compte de la trame verte et bleue, et notamment de la sous-trame bleue associée à la Sallemouille.</li> <li>• Par ailleurs, le projet de PLU entend assurer une gestion durable des eaux usées et des eaux pluviales. Cela permettra de limiter les apports de pollution au milieu aquatique. La bonne gestion des eaux pluviales permet également de lutter contre le risque d'inondation.</li> <li>• Enfin, la ressource semble suffisante pour le développement prévisible de la commune. Les réseaux d'alimentation en eau potable permettent de desservir l'ensemble des habitants.</li> </ul> <p>✓ <b>Ainsi, le PLU de Linas est compatible avec le SAGE Orge.</b></p>

Documents	Prise en compte dans le projet communal
<p><b>Schéma Régional Climat Air et Energie (SRCAE)</b> Approuvé le 12 décembre 2012</p>	<p>Le PLU de Linas prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le développement des mobilités décarbonées, via le développement des cheminements piétons et cycles sécurisés, et l'aménagement de places de stationnement pour les vélos ;</li> <li>▪ Le développement de l'utilisation de véhicules électriques ;</li> <li>▪ Des dispositions règlementaires autorisant l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable à l'échelle individuelle et collective ;</li> <li>▪ Le développement d'un urbanisme bioclimatique (performance énergétique et environnementale des bâtis, orientation des façades valorisées, ...).</li> </ul> <p>✓ Ainsi, le projet de PLU de Linas prend en compte les objectifs du SRCAE Île-de-France.</p>
<p><b>Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)</b> Le PLU doit prendre en compte le SRCE d'Île-de-France.</p>	<p>Plusieurs continuités écologiques sont identifiées au SRCE sur la commune de Linas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le corridor écologique et continuum de la sous-trame bleue lié au cours d'eau de la Sallemouille ;</li> <li>▪ Des réservoirs de biodiversité boisés ;</li> <li>▪ Des corridors écologiques fonctionnels et diffus de la sous-trame arborée ;</li> <li>▪ Un corridor écologique diffus de la sous-trame herbacée.</li> </ul> <p>Le PLU de Linas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protège les espaces naturels de la commune par un zonage adapté (N, Nzh), où la constructibilité est restreinte ;</li> <li>▪ Définit des prescriptions surfaciques en lien avec la préservation de la biodiversité : EBC, espace paysager à protéger, zones humides avérées et potentielles à protéger.</li> <li>▪ Définit des pourcentages d'espaces de pleine terre minimum afin de limiter l'emprise des constructions dans le tissu urbain. Cela contribue à la limitation de l'artificialisation des sols ;</li> <li>▪ Encourage le développement des espaces verts et de la végétalisation en milieu urbain, avec des essences végétales locales adaptées ;</li> <li>▪ Définit une OAP thématique « Trame Verte et Bleue », qui a pour objectif d'indiquer des préconisations de gestion de la trame verte et bleue locale afin d'assurer une meilleure prise en compte du patrimoine naturel terrestre et aquatique dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction.</li> </ul> <p>✓ Ainsi, le projet de PLU de Linas prend en compte le SRCE Île-de-France.</p>



Documents	Prise en compte dans le projet communal
<p><b>Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La commune de Linas n'est pas couverte par un SCoT.</li> </ul>
<p><b>Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Seine-Normandie (PGRI) 2022-2027</b> Approuvé le 2 mars 2022</p>	<p>Le PLU de Linas entend préserver les milieux aquatiques et humides.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En effet, le cours d'eau de la Sallemouille, les trois cours d'eau temporaires, et leurs ripisylves sont classés en majorité en zone naturelle (N ou Nzh), où la constructibilité est restreinte.</li> <li>▪ De plus, certaines portions de cours d'eau présentent une protection supplémentaire puisqu'elles sont concernées par une prescription surfacique : espace boisé classé, ou zone humide à protéger. De plus, le règlement stipule que toutes les constructions devront respecter une marge de recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.</li> </ul> <p>Le projet de PLU entend également préserver les zones humides du territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En effet, les zones humides avérées et potentielles sont identifiées au zonage du PLU et disposent d'une protection spécifique via une prescription surfacique.</li> <li>▪ Ces dispositions contribuent à lutter contre le risque d'inondation par débordement de cours d'eau.</li> <li>▪ Par ailleurs, le projet de PLU entend lutter contre le risque d'inondation par ruissellement, via la limitation de l'imperméabilisation des surfaces en milieu urbain, la préservation et le développement des espaces verts et de la végétalisation en milieu urbain, mais également via la bonne gestion des eaux pluviales dans le cadre de nouveaux aménagements.</li> <li>▪ Ainsi, une infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être envisagée en priorité.</li> <li>▪ Le PLU précise par ailleurs que les prescriptions du PPRI des Vallées de l'Orge et de la Sallemouille devront être respectées.</li> </ul> <p>✓ <b>Ainsi, le projet de PLU de Linas est compatible avec le PGRI du Bassin Seine-Normandie.</b></p>
<p><b>Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) des Vallées de l'Orge et de la Sallemouille</b> Approuvé le 16 juin 2017</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le règlement du PLU rappelle que dans les secteurs soumis au PPRI de l'Orge et de la Sallemouille, les dispositions spécifiques du règlement du PPRI s'imposent. En tant que servitude d'utilité publique, le PPRI est annexé au PLU.</li> <li>▪ Notons également que de manière plus globale, le projet de PLU entend lutter contre le risque d'inondation.</li> <li>▪ En effet, le cours d'eau de la Sallemouille, les trois cours d'eau temporaires, et leurs ripisylves sont classés en majorité en zone naturelle (N ou Nzh), où la constructibilité est restreinte. De plus, certaines portions de cours d'eau présentent une protection supplémentaire puisqu'elles sont concernées par une prescription surfacique : espace boisé classé, ou zone humide à protéger.</li> <li>▪ De plus, le règlement stipule que toutes les constructions devront respecter une marge de recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau. Le projet de PLU entend également préserver les zones humides du territoire. En effet, les zones humides avérées et potentielles sont identifiées au zonage du PLU et disposent d'une protection spécifique via une prescription surfacique.</li> </ul> <p>✓ <b>Ces dispositions contribuent à lutter contre le risque d'inondation par débordement de cours d'eau.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Par ailleurs, le projet de PLU entend lutter contre le risque d'inondation par ruissellement, via la limitation de l'imperméabilisation des surfaces en milieu urbain, la préservation et le développement des espaces verts et de la végétalisation en milieu urbain, mais également via la bonne gestion des eaux pluviales dans le cadre de nouveaux aménagements. Ainsi, une infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être envisagée en priorité.</li> </ul> <p>✓ <b>Le PLU de Linas est donc compatible avec le PPRI des Vallées de l'Orge et de la Sallemouille.</b></p>

Documents	Prise en compte dans le projet communal
<p><b>Plan national de prévention des déchets (PNPD) 2021-2027</b> Approuvé le 2 mars 2023</p>	<p>Le PLU doit prendre en compte le PNPD. Ce plan s'articule autour de 5 axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer la prévention des déchets dès la conception des produits et des services</li> <li>- Allonger la durée d'usage des produits en favorisant leur entretien et leur réparation ;</li> <li>- Développer le réemploi et la réutilisation ;</li> <li>- Lutter contre le gaspillage et réduire les déchets ;</li> <li>- Engager les acteurs publics dans des démarches de prévention des déchets.</li> </ul> <p>▪ <b>Le PLU de Linas participe peu aux objectifs fixés par ce plan, mais ne va pas à son encontre.</b></p>
<p><b>Schéma Départemental des Carrières (SDC) Essonne</b> Approuvé le 12 mai 2014</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aucune exploitation de carrière ne se situe sur le territoire communal.</li> <li>▪ <b>Le PLU de Linas n'est donc pas concerné par le Schéma Départemental des Carrières de l'Essonne.</b></li> </ul>

Documents	Prise en compte dans le projet communal
<p><b>Programme local de l'habitat (PLH) de la CA Paris-Saclay 2019-2024</b></p> <p>Adopté le 18 décembre 2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plus de 1 280 logements, soit le nombre de projets connus à ce jour dont l'ouverture de chantier est comprise dans la temporalité du PLH, ont été produits ou seront livrés d'ici 2024. Cela correspond à 67,6% des objectifs du PLH 2019 – 2024 soit 2/3 des objectifs du PLH.</li> <li>▪ <u>A horizon 2024</u>, à l'appui des données à disposition de la commune, 447 nouveaux logements locatifs sociaux seront livrés et devraient permettre d'atteindre l'objectif de 25% de logements sociaux au titre de la loi SRU.</li> <li>✓ <b>Les projets de construction sur Linas autorisés par le nouveau PLU tendent donc atteindre les objectifs du PLH en matière de volume de logements créés, mais aussi d'accessibilité via un renforcement de l'offre en logements sociaux par rapport à l'existant.</b></li> </ul>
<p><b>Schéma de Transports 2018-2026 de la CA Paris Saclay</b></p> <p>Approuvé le</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le Schéma de Transports 2018-2026 de la CA Paris Saclay comprend des objectifs en matière de développement des mobilités de tous types.</li> <li>▪ Le PLU de Linas prévoit le développement de liaisons douces (cyclables et piétonnes) via les Emplacements Réservés, l'aménagement et la création de voiries, l'extension de pistes cyclables ou encore la mise en place d'un TCSP.</li> <li>▪ Le PLU a vocation à améliorer le stationnement sur la commune et incite au report modal via la volonté de création d'un parking relais permettant aux usagers d'emprunter les lignes de Bus plus aisément.</li> <li>▪ L'objectif 2d du PADD prévoit de plus de « faciliter toutes les mobilités ».</li> <li>✓ <b>Le PLU de Linas est donc en accord avec le Schéma de Transports 2018-2026 de la CA Paris Saclay.</b></li> </ul>

**ANALYSE DES INCIDENCES DES  
ORIENTATIONS DU PADD SUR  
L'ENVIRONNEMENT**

*Basée sur l'Évaluation Environnementale du  
PLU*

## PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	Mesures du PADD en faveur de l'environnement	Commentaires
<b>Géomorphologie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La limitation de l'étalement urbain et de la consommation foncière en densification de l'enveloppe urbaine (Obj 1.a, 1.b, 1.c, 1.d, Obj 3.a)</li> <li>▪ La préservation des espaces naturels et agricoles du territoire (Obj 3.a et 3.b)</li> <li>▪ La préservation et la mise en valeur de la TVB (Obj 3.b)</li> <li>▪ La préservation de la structure du sol via la maîtrise des ruissellements (Obj 3.c).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La limitation de la consommation foncière est favorable à la préservation des sols.</li> <li>▪ La préservation des espaces naturels et agricoles est favorable à la préservation des sols</li> <li>▪ La maîtrise des ruissellements contribue à la stabilité des sols</li> </ul>
<b>Consommation d'espace</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le projet vise un objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en prévoyant une réduction d'environ 50% de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la période passée, soit une consommation maximale d'espaces agricoles, naturels ou forestiers d'environ 4,5 ha à horizon 2030 (Obj 3.a).</li> <li>▪ Le PADD promeut le renouvellement urbain dans le cadre de la création de nouveaux logements et d'activités (Obj 1.a, 1.b, 1.c et 1.d).</li> <li>▪ La préservation de la Trame Verte et Bleue du territoire (Obj 3.b) ;</li> <li>▪ La préservation des espaces agricoles, notamment dans la vallée de la Sallemouille au nord, et à l'ouest de l'autodrome (Obj 3.a) ;</li> <li>▪ La préservation des espaces verts en milieu urbain (parc communal de la Source, parc paysager de la maison de maître, nature en ville...) (Obj 3.b).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La population communale devrait atteindre environ 9 418 habitants à horizon 2030 (6 842 au recensement Insee 2019) soit environ 4 095 logements à horizon 2030 et 4 595/4695 logements après 2030 (+ 500 – 600 logements dans le cadre de l'OAP ZAC de Carcassonne).</li> <li>▪ La préservation des espaces naturels agricoles et forestiers et la lutte contre l'imperméabilisation des sols vont dans le sens de la limitation de la consommation foncière.</li> </ul>
<b>Ressource en eau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préservation et valorisation des éléments constitutifs de la trame bleue du territoire (Sallemouille et rus, leurs berges et ripisylves, plans d'eau, milieux humides...) (Obj 2.b, 3.b).</li> <li>▪ Limitation de l'imperméabilisation, et donc du ruissellement, via la limitation de l'étalement urbain (Obj 1.a, 1.b, 1.c, 1.d, 3.a) ;</li> <li>▪ Préservation et développement des espaces verts en milieu urbain (Obj 3.b), qui contribue à la limitation du ruissellement ;</li> <li>▪ Promotion de l'infiltration à la parcelle dans le cadre de la gestion des eaux pluviales (Obj 3.b, 3.c) ;</li> <li>▪ Maîtrise des pressions sur les réseaux d'assainissement et d'eau potable (Obj 3.b, 3.c).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La préservation de la trame bleue contribue à la préservation de la ressource en eau.</li> <li>▪ Le PADD prend en compte la problématique de gestion des eaux pluviales et usées, et de la disponibilité de la ressource en eau potable.</li> </ul>

Thématique	Mesures du PADD en faveur de l'environnement	Commentaires
<p><b>Milieu naturel et biodiversité</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préservation et valorisation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale (Obj 3.a, 3.b), à savoir :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les réservoirs de biodiversité boisés liés aux bois du Fay, de Saint-Eutrope et de Bellejame ;</li> <li>- Les réservoirs de biodiversité des milieux humides et aquatiques, liés au cours d'eau de la Sallemouille, aux rus et aux zones humides associées ;</li> <li>- La plaine agricole de la vallée de la Sallemouille.</li> </ul> </li> <li>▪ Préservation et développement de la nature en ville (Obj 2.b, 3.b) :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation et valorisation des espaces verts en milieux urbains ;</li> <li>- Maintien et renforcement des continuités éco-paysagères le long de la RN20 ;</li> <li>- Développement de jardins familiaux et collectifs ;</li> <li>- Le développement de cheminements doux sur le territoire est susceptible de créer de nouveaux corridors écologiques (Obj 2.d).</li> </ul> </li> <li>▪ La limitation de l'étalement urbain et de la consommation foncière, via le renouvellement urbain et la densification de l'enveloppe urbaine (Obj 1.a, 1.b, 1.c, 1.d, et 3.a)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le PADD préserve la dynamique écologique du territoire.</li> <li>▪ La biodiversité remarquable du territoire est prise en compte.</li> <li>▪ Le PADD préserve la biodiversité ordinaire. <i>(L'implantation d'équipements de loisirs au sein d'espaces naturels devra se faire dans le respect de la préservation des milieux et de la biodiversité associée)</i></li> <li>▪ La limitation de l'étalement urbain est favorable à la préservation de la dynamique écologique du territoire.</li> </ul>
<p><b>Risques naturels et technologiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Limitation de l'exposition au risque d'inondation, via la prise en compte du PPRI des Vallées de l'Orge et de la Sallemouille, la prise en compte des enveloppes d'alerte des zones humides et des remontées de nappes, et la prise en compte des secteurs sensibles au ruissellement (Obj 3.c) ;</li> <li>▪ Limitation de l'exposition à l'aléa retrait-gonflement des argiles (Obj 3.c) ;</li> <li>▪ Limitation de l'exposition aux risques technologiques liés au trafic routier de la Francilienne et de la RN20, ainsi que ceux liés aux canalisations de gaz et d'hydrocarbure (Obj 3.c).</li> <li>▪ Limitation de l'imperméabilisation, et donc du ruissellement, via la limitation de l'étalement urbain (Obj 1.a, 1.b, 1.c, 1.d et 3.a) ;</li> <li>▪ Préservation et développement des espaces verts en milieu urbain (Obj 2.e, 3.b), qui contribuent à la limitation du ruissellement ;</li> <li>▪ Promotion de l'infiltration à la parcelle dans le cadre de la gestion des eaux pluviales (Obj 3.b, 3.c).</li> <li>▪ Préservation et valorisation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale (Obj 3.a et 3.b) ;</li> <li>▪ Préservation de la nature en ville (Obj 3.a et 3.b).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La prise en compte des risques naturels et technologiques du territoire est globalement bien traitée dans le PADD.</li> <li>▪ Le PADD prend en compte la problématique de gestion des eaux de ruissellement. Cela contribue à lutter contre le risque d'inondation.</li> <li>▪ La préservation de la TVB et de la nature en ville permet une maîtrise du risque d'inondation</li> </ul>



Thématique	Mesures du PADD en faveur de l'environnement	Commentaires
<p><b>Nuisances et pollutions, santé humaine</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Limitation de l'exposition des populations aux nuisances afin de garantir un cadre de vie sain et serein.</li> <li>▪ Préservation des ripisylve des cours d'eau (Obj 3.b) ;</li> <li>▪ Préservation de la trame verte et bleue et développement de la nature en ville (Obj 2.b, 3.b).</li> <li>▪ Prise en compte des nuisances liées au trafic de la Francilienne et de la RN20 dans les nouveaux aménagements, à savoir les nuisances sonores et la pollution atmosphérique (Obj 3.c).</li> <li>▪ Volonté de privilégier la proximité entre habitats et équipements nouveaux ou existants. (Obj 1.a, 1.b, 1.c, 1.d, 2.e) ;</li> <li>▪ Développement de l'accès au haut débit et aux télécommunications (Obj 2.d) ;</li> <li>▪ Développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (piétons, cycles, transports en communs...) (Obj 2.d)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les ripisylves jouant un rôle de tampon et de zone épuratoire, leur préservation limitera les flux de pollutions vers les milieux aquatiques.</li> <li>▪ De plus, la préservation de la TVB et de la nature en ville contribue au stockage du carbone sur le territoire, et contribue à l'amélioration du cadre de vie des habitants.</li> <li>▪ Ces dispositions permettent de limiter les besoins en déplacement et de limiter le recours à la voiture individuelle, ce qui permet de diminuer les émissions de polluants atmosphériques associées aux transports.</li> <li>▪ Le développement des cheminements doux participe également à la préservation de la santé humaine via le développement de l'activité physique.</li> </ul>
<p><b>Paysages</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lutte contre l'étalement urbain et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers constitutifs des paysages du territoire (Obj 3.a, 3.b) ;</li> <li>▪ Développer les espaces de nature en ville (Obj 2.b, 3.b) ;</li> <li>▪ Valorisation du patrimoine bâti remarquable de la commune, des caractéristiques architecturales du centre historique de Linas (Obj 2.e) ;</li> <li>▪ Amélioration du traitement paysager du boulevard urbain de la RN20 et des entrées de villes (Obj 1.d, 2.c).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le PADD entend respecter les formes architecturales, intégrer les nouveaux aménagements de façon cohérente avec le bâti existant et respecter les perspectives paysagères proches et éloignées.</li> </ul>

Thématique	Mesures du PADD en faveur de l'environnement	Commentaires
<p><b>Energie - Climat</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le maintien des espaces naturels du territoire, et notamment les bois du Fay et de Saint-Eutrope et la forêt de Bellejame (Obj 3.b) ;</li> <li>▪ Lutte contre la consommation foncière (Obj 1.a, 1.b, 1.c, 1.d, 2.e) ;</li> <li>▪ Préservation de la trame verte et bleue et développement de la nature en ville (Obj 2.e, 3.b).</li> <li>▪ Prise en compte des risques naturels dans le cadre de l'aménagement du territoire (Obj 3.c) ;</li> <li>▪ Prise en compte de la problématique de la disponibilité de la ressource en eau sur le long terme (Obj 3.c)</li> <li>▪ Promotion de la sobriété énergétique dans le cadre des nouveaux aménagements : construction de bâtis économes en énergie (Obj 2.b).</li> <li>▪ Développement de dispositifs de production d'énergie renouvelable dans les aménagements (photovoltaïque en toiture par exemple) (Obj 2.b) ;</li> <li>▪ Mise en œuvre d'une architecture et d'un urbanisme durables (Obj 2.b).</li> <li>▪ Volonté de privilégier la proximité entre habitats et équipements nouveaux ou existants. (Obj 1.a, 1.b, 1.c, 1.d, 2.e) ;</li> <li>▪ Développement de l'accès au haut débit et aux télécommunications (Obj 2.d) ;</li> <li>▪ Développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (piétons, cycles, transports en communs...) (Obj 2.d).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La végétation contribue au stockage du carbone sur le territoire.</li> <li>▪ Les espaces naturels en milieu urbain permettent également de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.</li> <li>▪ Le maintien d'un couvert végétal contribue également à la bonne gestion des eaux pluviales.</li> <li>▪ Les risques naturels sont amenés à augmenter dans un contexte de changement climatique. Le PADD entend les prendre en compte dans l'aménagement du territoire.</li> <li>▪ La disponibilité de la ressource en eau est également prise en compte, dans un contexte d'augmentation des périodes de sécheresse.</li> <li>▪ Ces mesures permettent de limiter les consommations d'énergies et de développer les énergies renouvelables dans le mix énergétique du territoire. Elles permettent également de garantir un confort thermique pour les habitants.</li> <li>▪ Ces dispositions permettent de limiter les besoins en déplacement et de limiter le recours à la voiture individuelle, ce qui permet de diminuer les émissions de GES associées aux transports.</li> </ul>

**ANALYSE DES INCIDENCES DU  
REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE SUR  
L'ENVIRONNEMENT**

*Basée sur l'Evaluation Environnementale du  
PLU*

Thématique	Mesures du règlement en faveur de l'environnement	Commentaires
<p><b>Consommation d'espace</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Définition d'une seule zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, dans la continuité du tissu urbain existant</li> <li>▪ Limitation du mitage des espaces naturels et agricoles</li> <li>▪ Secteurs de constructibilité restreinte en zone A, N, et Nzh</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Surfaces urbanisées : 368,4 ha (48,6% de la commune)</li> <li>▪ Surfaces à urbaniser : 14,9 ha (2 %)</li> <li>▪ Surfaces agricoles : 112,2 ha (14,8%) ;</li> <li>▪ Surfaces naturelles : 262,4 ha (34,6%).</li> </ul>
<p><b>Géomorphologie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Urbanisation au sein des enveloppes bâties</li> <li>▪ Urbanisation maîtrisée au sein des zones A, N et Nzh</li> <li>▪ Limitation de l'imperméabilisation des sols en milieu urbain</li> <li>▪ Limitation des affouillements et exhaussements de sol</li> <li>▪ Interdiction des affouillements et exhaussements de sol au sein des zones humides</li> <li>▪ Interdiction d'implantation de carrière</li> <li>▪ Préservation des sols par la mise en place d'un assainissement respectueux des normes et donc de moindre impact sur la qualité des sols</li> <li>▪ Limitation d'emprises de constructions, favorable à la préservation de la géomorphologie des sols.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>

## PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DU REGLEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	Mesures du règlement en faveur de l'environnement	Commentaires
<b>Ressources en eau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Classement en zone naturelle de la majorité du linéaire du cours d'eau de la Sallemouille</li> <li>▪ Classement en zone naturelle ou agricole des cours d'eau temporaires</li> <li>▪ Prescription surfacique (EBC ou zone humide à protéger) au droit de certaines portions de cours d'eau</li> <li>▪ Préservation des cours d'eau via un recul minimal à respecter pour les constructions (10 m à partir des berges)</li> <li>▪ Préservation des ripisylves des cours d'eau</li> <li>▪ Préservation des zones humides, via une prescription surfacique, voire un zonage spécifique (Nzh et Ulzh)</li> <li>▪ Préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines</li> <li>▪ Préservation de l'état qualitatif et quantitatif de la ressource en eau potable</li> <li>▪ Bonne gestion des eaux pluviales en milieu urbain</li> <li>▪ Promotion des solutions de gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration)</li> <li>▪ Prise en compte de l'assainissement collectif</li> <li>▪ Prise en compte de l'assainissement des effluents industriels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>
<b>Milieu naturel et biodiversité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Secteurs de constructibilité restreinte en zone A, N et Nzh</li> <li>▪ Préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques constitutifs de la TVB du territoire : classement en zone N, Nzh ou A de ces éléments</li> <li>▪ Maintien et le développement de la nature en ville via la végétalisation des espaces urbains et le développement d'espaces verts, constitués d'essences locales</li> <li>▪ Lutte contre la plantation d'espèces végétales invasives</li> <li>▪ Préservation des milieux aquatiques</li> <li>▪ Limitation de l'artificialisation des sols en milieu urbain</li> <li>▪ Maintien de passage à petite faune dans les clôtures en zone UA</li> <li>▪ Identification d'EBC à préserver au titre des articles L.113-2 et L.421-4 du Code de l'Urbanisme</li> <li>▪ L'identification d'espaces paysagers à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>▪ Identification de lisières de massifs forestiers à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>▪ Identification de zones humides à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>▪ Classement des trois ENS en zone N ou Nzh/EBC/espace paysager à protéger</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>



Thématique	Mesures du règlement en faveur de l'environnement	Commentaires
<p><b>Risques naturels et technologiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Respect d'un recul de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau pour les nouvelles constructions</li> <li>▪ Préservation des zones humides du territoire</li> <li>▪ Respect des dispositions spécifiques du PPRI Vallées de l'Orge et de la Sallemouille</li> <li>▪ Limitation de l'imperméabilisation en milieu urbain et développement de la végétalisation</li> <li>▪ Bonne gestion des eaux pluviales en milieu urbain</li> <li>▪ Promotion des solutions de gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration)</li> <li>▪ Prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles (plaquette de présentation et de préconisations annexée au PLU)</li> <li>▪ Identification de « lisières de forêt » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, constituant une mesure de défense vis-à-vis du risque de feux de forêt</li> <li>▪ Limitation de l'implantation d'activités à risque sur le territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le PLU pourrait intégrer dans son règlement des dispositions spécifiques concernant la prise en compte du risque de remontée de nappe, ainsi que la prise en compte du risque de transport de matières dangereuses via les routes et canalisations traversant le territoire.</li> </ul>
<p><b>Nuisances, pollutions et santé humaine</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Limitation des nuisances vis-à-vis du voisinage (activités industrielles, artisanales, ICPE...)</li> <li>▪ Développement des mobilités douces, qui contribuent à la préservation de la qualité de l'air</li> <li>▪ Prise en compte de la problématique de gestion des déchets dans les nouveaux aménagements</li> <li>▪ Réduction des pollutions à travers la végétalisation des secteurs urbains</li> <li>▪ Implantation d'espèces locales permettant de limiter les espèces invasives et donc les phénomènes d'allergies</li> <li>▪ Préservation des milieux aquatiques (encadrement des rejets de l'assainissement notamment)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le règlement pourrait mentionner la nécessité de veiller à l'absence de pollution dans le cadre de projets de réhabilitation/reconstruction, en fonction de l'usage du site envisagé.</li> <li>▪ De plus, le règlement pourrait mentionner la nécessité de se conformer aux prescriptions de la réglementation en vigueur pour tout projet d'aménagement au sein d'un secteur affecté par le bruit.</li> </ul>

Thématique	Mesures du règlement en faveur de l'environnement	Commentaires
Energie - Climat	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développement des mobilités décarbonées, via les cheminements piétons et cycles sécurisés, et l'aménagement des places de stationnement pour les vélos (réduction des émissions de GES)</li> <li>▪ Développement de l'utilisation de véhicules électriques (réduction des émissions de GES)</li> <li>▪ Développement des énergies renouvelables à l'échelle collective ou individuelle</li> <li>▪ Intégration de la nature en ville, permettant la réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain</li> <li>▪ Intégration d'essences locales, donc adaptées aux conditions édaphoclimatiques du territoire</li> <li>▪ Prise en compte des risques naturels dans un contexte de changement climatique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>
Paysages	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dispositions spécifiques et territorialisées vis-à-vis de l'intégration paysagère et architecturale des aménagements</li> <li>▪ Développement de la végétalisation et des espaces verts en milieu urbain</li> <li>▪ Identification d'éléments du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>▪ Identification de murs remarquables à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>▪ Identification d'espaces paysagers à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</li> <li>▪ Identification de vues remarquables à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>

**ANALYSE DES INCIDENCES DES OAP  
SUR L'ENVIRONNEMENT**

*Basée sur l'Évaluation Environnementale du  
PLU*

OAP N°1 - « GUILLERVILLE »

Thématique	Incidences du projet sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement
<p><b>Géomorphologie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risque d'érosion des sols du fait de la pente marquée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'aménagement du secteur s'inscrira dans le respect de la topographie de la vallée de la Sallemouille.</li> </ul>
<p><b>Ressources en eau</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risque de dégradation de la ressource en eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La conception générale du site veillera à ne pas créer de dysfonctionnements de l'hydrosystème et à préserver les milieux aquatiques.</li> <li>▪ Ainsi, la moitié sud-ouest du site (secteur 2) ne sera pas imperméabilisée. Cela permettra de constituer une zone tampon entre le cours d'eau de la Sallemouille et les espaces urbanisés du secteur 1. De plus, une gestion éco-paysagère des berges et de la Sallemouille sera mise en place. Enfin, le futur projet intégrera la gestion des eaux de ruissellement : un ouvrage de gestion des eaux pluviales sera installé dans le secteur 2. Les eaux seront gérées au maximum par infiltration.</li> <li>▪ Ces mesures permettront de limiter les apports de polluants au cours d'eau.</li> </ul>

OAP N°1 - « GUILLERVILLE »

Thématique	Incidences du projet sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement
<p><b>Milieu naturel et trame verte et bleue</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risque de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt</li> <li>▪ Risque de perte de continuités écologiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La plupart des zones identifiées comme à enjeu modéré ne seront pas artificialisées. En effet, la moitié sud-ouest du site (secteur 2) ne sera pas imperméabilisée, elle accueillera un dispositif de gestion des eaux pluviales et des aménagements extérieurs. Ainsi, les aménagements des équipements publics (secteur 1) seront réalisés quasi-intégralement sur une zone à enjeu écologique très faible.</li> <li>▪ De plus, sur tout le site, des dispositifs permettant de limiter l'imperméabilité des espaces libres seront mis en place (bandes enherbées, revêtement poreux...).</li> <li>▪ Des haies seront également créées avec des espèces locales et rustiques. A noter que les clôtures dans le secteur 2 permettront le passage de la petite faune.</li> <li>▪ Par ailleurs, la conception générale du site veillera à préserver les milieux aquatiques. Les aménagements seront conçus afin de ne pas altérer la continuité écologique de la Sallemouille et des zones humides connexes.</li> <li>▪ D'une manière générale, la gestion du site sera favorable aux enjeux écologiques de la sous-trame humide et aquatique (ne pas recalibrer le profil du cours d'eau, ne pas réaliser des débroussaillages et des abattages systématiques de la ripisylve, éviter la période de sensibilité principale des taxons à enjeu pour mener les travaux de débroussaillage/défrichage, mener une gestion locale des intrants...).</li> <li>▪ Enfin, des mesures techniques et constructives seront prises dans le cadre du futur projet pour préserver les zones humides potentiellement existantes sur le site.</li> <li>▪ Toutes ces mesures permettront de préserver la dynamique écologique du site.</li> </ul>



OAP N°1 - « GUILLERVILLE »

Thématique	Incidences du projet sur l'environnement	Mesures du règlement en faveur de l'environnement
<p><b>Risques naturels et technologiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement des argiles</li> <li>▪ Risque d'inondation par débordement de cours d'eau et remontée de nappes engendrant des dommages sur les biens et les personnes</li> <li>▪ Risque d'augmentation du phénomène d'inondation par ruissellement, du fait de la pente marquée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles, des précautions, rappelées en annexe du PLU, seront prises pour assurer la stabilité des constructions.</li> <li>▪ Concernant le risque d'inondation, une attention particulière sera portée à la gestion des eaux de ruissellement dans le fonctionnement de la vallée et dans la gestion du risque.</li> <li>▪ Ainsi, la conception générale du secteur veillera à préserver les axes de ruissellement, à limiter la vitesse des écoulements des eaux pluviales, à ne pas créer de dysfonctionnements de l'hydrosystème et à préserver les milieux aquatiques. Les aménagements seront conçus afin de ne pas altérer la continuité écologique de la Sallemouille et des zones humides connexes.</li> <li>▪ Notons que l'imperméabilisation sera limitée sur le site. En effet, la moitié sud-ouest du site (secteur 2) ne sera pas imperméabilisée. De plus, sur tout le site, des dispositifs permettant de limiter l'imperméabilité des espaces libres seront mis en place (bandes enherbées, revêtement poreux...).</li> <li>▪ Par ailleurs, le futur projet intégrera la gestion des eaux de ruissellement : un ouvrage de gestion des eaux pluviales sera installé dans le secteur 2. Les eaux seront gérées au maximum par infiltration.</li> <li>▪ Ces mesures permettront de limiter le risque d'inondation.</li> <li>▪ Notons cependant que le projet devra prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappe dans le cadre des futures constructions.</li> </ul>

OAP N°1 - « GUILLERVILLE »

Thématique	Incidences du projet sur l'environnement	Mesures du règlement en faveur de l'environnement
<p><b>Nuisances et pollutions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les nouvelles constructions situées au sein du secteur affecté par le bruit feront l'objet d'une isolation acoustique.</li> <li>▪ De plus, l'orientation et la disposition des constructions seront étudiées pour atténuer les nuisances sonores dans les pièces recevant du public.</li> <li>▪ Les espaces extérieurs protégés du bruit de la N20 seront valorisés (espace de convivialité, de ressourcement, de récréation...).</li> <li>▪ Par ailleurs, des cheminements piétons et cycles seront créés (notamment entre le secteur 1 et 2, le long de l'impasse des Fleurs, le long de la Sallemouille...), afin d'encourager les mobilités douces (diminution des émissions de polluants atmosphériques).</li> </ul>
<p><b>Energie et changement climatique</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augmentation des consommations d'énergie et des émissions de GES</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des cheminements piétons et cycles seront créés (notamment entre le secteur 1 et 2, le long de l'impasse des Fleurs, le long de la Sallemouille...), afin d'encourager les mobilités douces (diminution des émissions de GES).</li> <li>▪ Par ailleurs, des espaces verts seront préservés sur le site. Ainsi, le secteur 2 du site ne sera pas imperméabilisé. La ripisylve de la Sallemouille sera également préservée. Cela permettra de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.</li> <li>▪ Enfin, un urbanisme bioclimatique sera recherché : performance énergétique et environnementale des bâtis, orientation des façades valorisées, installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable...</li> </ul>

OAP N°1 - « GUILLERVILLE »

Thématique	Incidences du projet sur l'environnement	Mesures du règlement en faveur de l'environnement
<p><b>Paysage et patrimoine</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Modification du paysage local</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'aménagement du secteur OAP veillera à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis en place, le paysage de la vallée et les boisements.</li> <li>▪ Les implantations des futures constructions et des futurs aménagements rechercheront dans leur composition d'ensemble un équilibre entre le bâti et le non bâti pour préserver des perceptions de qualité sur la vallée, et répondront aux échelles bâties de ce secteur de Linas.</li> <li>▪ Par ailleurs, des espaces verts seront préservés sur le site. Ainsi, le secteur 2 du site ne sera pas imperméabilisé. La ripisylve de la Sallemouille sera également préservée.</li> </ul>
<p><b>Eau potable, assainissement et déchets</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine</li> <li>▪ Augmentation de la production de déchets</li> <li>▪ Augmentation des rejets d'assainissement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</li> </ul>

OAP N°2 - « AVENUE ROBERT BENOIST »

Thématique	Incidences du projet sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement
<p><b>Géomorphologie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risque d'érosion des sols du fait de la pente marquée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Respect de la topographie.</li> </ul>
<p><b>Ressources en eau</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risque de dégradation de la ressource en eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des dispositifs permettant de limiter l'imperméabilité des espaces libres seront favorisés (bandes enherbées, revêtement poreux...). Cela permettra de limiter le ruissellement des eaux pluviales.</li> <li>▪ De plus, les nouvelles constructions respecteront les principes de gestion des eaux pluviales édictés dans le règlement du PLU.</li> </ul>

OAP N°2 - « AVENUE ROBERT BENOIST »

Thématique	Incidences du projet sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement
<p><b>Milieu naturel et trame verte et bleue</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risque de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt</li> <li>▪ Risque de perte de continuités écologiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des espaces verts seront créés au sein du site, en particulier sur le secteur 1. De plus, des dispositifs permettant de limiter l'imperméabilité des espaces libres seront favorisés (bandes enherbées, revêtement poreux...).</li> <li>▪ Des haies seront également créées avec des espèces locales et rustiques. Des mesures de lutte contre les espèces végétales envahissantes seront mises en place.</li> <li>▪ De plus, les clôtures des aménagements permettront le passage de la petite faune.</li> <li>▪ Ces mesures permettront de préserver la dynamique écologique du site.</li> </ul>
<p><b>Risques naturels et technologiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement des argiles</li> <li>▪ Risque d'augmentation du phénomène d'inondation par ruissellement, du fait de la pente marquée</li> <li>▪ Risque de transport de matière dangereuse sur la N20 susceptible d'engendrer des dommages sur les biens et les personnes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles, des précautions, rappelées en annexe du PLU, seront prises pour assurer la stabilité des constructions.</li> <li>▪ Concernant le risque d'inondation par ruissellement, les nouvelles constructions respecteront les principes de gestion des eaux pluviales édictés dans le règlement du PLU.</li> <li>▪ De plus, des dispositifs permettant de limiter l'imperméabilité des espaces libres seront favorisés (bandes enherbées, revêtement poreux...). Cela permettra de limiter le ruissellement des eaux pluviales.</li> <li>▪ Notons cependant que le projet devra prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappe dans le cadre des futures constructions.</li> <li>▪ De plus, le PLU pourrait prévoir des dispositions spécifiques pour limiter le risque lié au transport de matières dangereuses sur la N20.</li> </ul>



OAP N°2 - « AVENUE ROBERT BENOIST »

Thématique	Incidences du projet sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement
<p><b>Nuisances et pollutions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores.</li> <li>▪ Risque de pollution pour la population</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les nouvelles constructions situées au sein du secteur affecté par le bruit feront l'objet d'une isolation acoustique.</li> <li>▪ De plus, l'orientation et la disposition des constructions à usage d'habitation seront étudiées pour atténuer les nuisances sonores dans les pièces à vivre, particulièrement les chambres.</li> <li>▪ Les espaces extérieurs protégés du bruit de la N20 seront valorisés (jardins, espace de convivialité...).</li> <li>▪ Par ailleurs, des cheminements piétons et cycles seront créés (liaison au sein du cœur d'îlot, accès aux logements...), afin d'encourager les mobilités douces (diminution des émissions de polluants atmosphériques).</li> <li>▪ Notons que le PLU pourrait mentionner la nécessité de veiller à l'absence de pollution dans le cadre de projets de réhabilitation/reconstruction au niveau du site BASIAS, en fonction de l'usage du site envisagé.</li> </ul>
<p><b>Energie et changement climatique</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augmentation des consommations d'énergie et des émissions de GES</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des cheminements piétons et cycles seront créés (liaison au sein du cœur d'îlot, accès aux logements...), afin d'encourager les mobilités douces (diminution des émissions de GES).</li> <li>▪ Par ailleurs, des espaces verts seront créés sur le site. Cela permettra de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.</li> <li>▪ Enfin, un urbanisme bioclimatique sera recherché : performance énergétique et environnementale des bâtis, orientation des façades valorisées, installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable...</li> </ul>

OAP N°2 - « AVENUE ROBERT BENOIST »

Thématique	Incidences du projet sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement
<p><b>Paysage et patrimoine</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Modification du paysage local</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'aménagement du secteur OAP veillera à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis en place, et le cœur d'îlot.</li> <li>▪ L'aménagement du secteur OAP cherchera à inscrire les futures constructions dans le respect des caractéristiques morphologiques des tissus urbains environnants. Ainsi, les futures constructions répondront aux échelles bâties de ce secteur de Linas, avec une volumétrie de R+2+C ou R+3 en front bâti sur la RN 20. Les bâtiments seront implantés à l'alignement sur la RN 20, et observeront un retrait sur de l'alignement actuel de la rue de Guillerville et du Chemin des Poutils permettant des élargissements de ces voiries.</li> <li>▪ Une attention particulière portera également sur l'équilibre entre espaces bâtis et non bâtis et notamment à l'implantation, aux gabarits et à l'aspect extérieur des constructions, afin de bien inscrire les futures constructions dans un traitement qualitatif de l'entrée de ville.</li> <li>▪ Par ailleurs, des espaces verts seront créés sur le site. Cela contribuera à la préservation du paysage local.</li> </ul>
<p><b>Eau potable, assainissement et déchets</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine</li> <li>▪ Augmentation de la production de déchets</li> <li>▪ Augmentation des rejets d'assainissement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</li> </ul>

OAP N°3 - « RUE DE LA LAMPE »

Thématique	Incidences du projet sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement
<p><b>Géomorphologie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risque d'érosion des sols du fait de la pente marquée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Respect de la topographie</li> </ul>
<p><b>Ressource en eau</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risque de dégradation de la ressource en eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La mare ainsi que la zone humide potentielle seront préservées.</li> <li>▪ Des dispositifs permettant de limiter l'imperméabilité des espaces libres seront favorisés (bandes enherbées, revêtement poreux...). Cela permettra de limiter le ruissellement des eaux pluviales.</li> <li>▪ De plus, le projet devra prévoir un espace de gestion des eaux pluviales par infiltration, via des techniques fondées sur la nature.</li> </ul>
<p><b>Milieu naturel et trame verte et bleue</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risque de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt</li> <li>▪ Risque de perte de continuités écologiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les boisements identifiés au sud du site seront préservés.</li> <li>▪ La mare ainsi que la zone humide potentielle seront également préservées.</li> <li>▪ De plus, des dispositifs permettant de limiter l'imperméabilité des espaces libres seront favorisés (bandes enherbées, revêtement poreux...).</li> <li>▪ Des haies seront également créées avec des espèces locales et rustiques. Des mesures de lutte contre les espèces végétales envahissantes seront mises en place.</li> <li>▪ Enfin, les clôtures des aménagements permettront le passage de la petite faune.</li> <li>▪ Ces mesures permettront de préserver la dynamique écologique du site.</li> </ul>

OAP N°3 - « RUE DE LA LAMPE »

Thématique	Incidences du projet sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement
<p><b>Risques naturels et technologiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement des argiles</li> <li>▪ Risque d'inondation par remontée de nappes engendrant des dommages sur les biens et les personnes</li> <li>▪ Risque d'augmentation du phénomène d'inondation par ruissellement, du fait de la pente marquée</li> <li>▪ Risque de transport de matière dangereuse sur la N20 susceptible d'engendrer des dommages sur les biens et les personnes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles, des précautions, rappelées en annexe du PLU, seront prises pour assurer la stabilité des constructions.</li> <li>▪ Concernant le risque d'inondation par ruissellement, le projet assurera la gestion des eaux pluviales par infiltration, via des techniques fondées sur la nature.</li> <li>▪ De plus, des dispositifs permettant de limiter l'imperméabilité des espaces libres seront favorisés (bandes enherbées, revêtement poreux...). Cela permettra de limiter le ruissellement des eaux pluviales.</li> <li>▪ Par ailleurs, les zones humides potentielles seront préservées, ce qui contribue également à la prise en compte du risque d'inondation.</li> <li>▪ Enfin, les aménagements devront prendre en compte le risque de remontée de nappe dans le cadre de la réalisation des constructions.</li> <li>▪ Notons que le PLU pourrait prévoir des dispositions spécifiques pour limiter le risque lié au transport de matières dangereuses sur la N20.</li> </ul>
<p><b>Nuisances et pollutions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les nouvelles constructions situées au sein du secteur affecté par le bruit feront l'objet d'une isolation acoustique.</li> <li>▪ De plus, l'orientation et la disposition des constructions à usage d'habitation seront étudiées pour atténuer les nuisances sonores dans les pièces à vivre, particulièrement les chambres.</li> <li>▪ Les espaces extérieurs protégés du bruit de la N20 seront valorisés (jardins, espace de convivialité...).</li> <li>▪ Par ailleurs, des cheminements piétons et cycles seront créés/sécurisés, afin d'encourager les mobilités douces (diminution des émissions de polluants atmosphériques).</li> </ul>

## OAP N°3 - « RUE DE LA LAMPE »

Thématique	Incidences du projet sur l'environnement	Mesures prises en faveur de l'environnement
<b>Energie et changement climatique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augmentation des consommations d'énergie et des émissions de GES</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des cheminements piétons et cycles seront créés/ sécurisés, afin d'encourager les mobilités douces (diminution des émissions de GES).</li> <li>▪ Par ailleurs, des espaces boisés au sud du site seront préservés. Cela permettra de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.</li> <li>▪ Enfin, un urbanisme bioclimatique sera recherché : performance énergétique et environnementale des bâtis, orientation des façades valorisées, installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable...</li> </ul>
<b>Paysage et patrimoine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Modification du paysage local</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'aménagement du secteur OAP veillera à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis en place, et les espaces boisés au sud.</li> <li>▪ L'aménagement du secteur OAP cherchera à inscrire les futures constructions dans le respect des caractéristiques morphologiques des tissus urbains environnants. Ainsi, les futures constructions répondront aux échelles bâties de ce secteur de Linas, avec une volumétrie de R+2+C sur la RN 20, et une volumétrie de R+1+C en second rang.</li> <li>▪ Une attention particulière portera également sur l'équilibre entre espaces bâtis et non bâtis et notamment à l'implantation, aux gabarits et à l'aspect extérieur des constructions, afin de bien inscrire les futures constructions dans un traitement qualitatif de l'entrée de ville.</li> <li>▪ Par ailleurs, les espaces boisés au sud du site seront préservés. Cela contribuera à la préservation du paysage local.</li> </ul>
<b>Eau potable, assainissement et déchets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine</li> <li>▪ Augmentation de la production de déchets</li> <li>▪ Augmentation des rejets d'assainissement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet d'aménagement.</li> </ul>



## **INDICATEURS DE SUIVI**

*Basée sur l'Évaluation  
Environnementale du PLU*



Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Valeur de référence
Nombre d'habitants	INSEE	6 ans	6 864 (2020)
Nombre de logements	INSEE	6 ans	2 919 (2020)
Part des territoires artificialisés sur la commune	MOS – Institut Paris Région	6 ans	53,7% (2021)
Consommation d'espace au cours des dix dernières années	Commune	10 ans	8,9 ha sur la période 2009-2019
Superficie des dents creuses au sein de la commune	Commune	6 ans	7,463 ha
Suivi des divisions foncières	Commune	6 ans	ND
Nombre de logements vacants sur la commune	Filocom	6 ans	187 (2020)
Part du territoire couvert par un espace naturel remarquable ou protégé	DRIEAT, CD91	6 ans	187,8 ha (Espaces Naturels Sensibles)
Production d'énergie renouvelable sur le territoire	Ministère de la transition écologique et solidaire, Observation et statistiques	6 ans	57 136 kWh (2020)
Consommations énergétiques du territoire	Energif	6 ans	203 980 MWh (2019)
Emissions de gaz à effet de serre du territoire	Energif	6 ans	47 kt <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub> (2019)
Taux de charge de la station d'épuration du territoire	Portail de l'assainissement collectif – Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires	6 ans	77,8% (2021)
Nombre d'emplois sur la commune	INSEE	6 ans	1 449 (2020)
Nombre d'entreprises sur la commune	INSEE	6 ans	219 (2021)
Surface agricole utile du territoire	Agreste	10 ans	0 ha (recensement agricole 2020)
Nombre d'exploitations agricoles sur la commune	Agreste	10 ans	0 (recensement agricole 2020)
Etablissement sensible au sein d'un secteur affecté par le bruit	Commune IGN	6 ans	3 (2023)
Nombre de jour de dépassement des valeurs limites de concentrations de polluants atmosphériques sur la commune	Commune Airparif	3 ans	ND