



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

**DIAGNOSTIC - ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION**

**PIECE N°1.2**

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

**Le Maire, Christian Lardière**



<b>Introduction</b>	<b>p.4</b>
<b>Documents supra-communaux</b>	<b>p.7</b>
<b>Diagnostic</b>	<b>p.11</b>
Démographie	p.13
Habitat	p.20
Economie	p.27
Equipements, services et commerces	p.35
Mobilités	p.40
Foncier	p.48
Espace bâti	p.51

## INTRODUCTION



La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Linas s'inscrit dans la volonté municipale de conserver la maîtrise de son urbanisation et de mieux encadrer la constructibilité.

Les objectifs initiaux, affichés dans la délibération de révision du PLU du 20 mars 2018 complétée par la délibération de prescription du 13 mars 2019 visent à :

- **Mettre en œuvre un projet urbain maîtrisé, équilibré et qualitatif :**

Maîtriser la croissance afin de maintenir les équilibres démographiques permettant de garantir un bon niveau de services et d'équipements publics aux habitants et usagers du territoire communal ;

Respecter l'identité des quartiers et l'organisation historique du territoire en valorisant le centre-ville et en maîtrisant l'évolution des quartiers résidentiels et pavillonnaires ;

Assurer une mutation réfléchie de la RN20 (requalification en boulevard urbain : programmation immobilière, commerciale et économique adaptée, etc.) ;

Favoriser une offre de logements qualitative et diversifiée (haute qualité urbaine et architecturale) ;

Garantir la mixité sociale.

- **Affirmer et garantir la qualité de vie et l'identité de Linas :**

Préserver et valoriser le centre-ville (valorisation architecturale et patrimoniale, fonction commerciale, services aux habitants et usagers du territoire communal) ;

Conserver le caractère de « ville-village » propre à Linas ;

Faciliter et améliorer les déplacements (transports en commun, modes doux, prévoir une offre de stationnement adaptée, liaisons inter-quartiers).

- **Affirmer et valoriser le cadre paysager et environnemental de Linas :**

Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue (zones naturelles et agricoles, espaces boisés, berges de la Sallemouille) ;

Maîtriser les risques et nuisances (PPRi de la vallée de l'Orge, gestion du bruit lié aux axes routiers structurants du territoire, prise en compte des différents aléas) ;

Mettre en valeur les éléments de paysages urbains et naturels : évolution maîtrisée des espaces urbanisés, réflexion sur les espaces publics.

- **Prendre en considération et intégrer les objectifs définis à l'échelle intercommunale par la Communauté d'Agglomération Paris Saclay (Programme Local de l'Habitat intercommunal, schéma directeur de l'offre économique, schéma directeur des circulations douces, etc.).**

**DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX  
AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE  
COMPATIBLE**

Les objectifs du SDRIF sur le territoire de Linas (SDRIF, atopia)



## Evolution du tissu urbain et des densités

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Secteur à fort potentiel de densification
-  Secteur d'urbanisation préférentielle

## Transport

-  La Francilienne
-  Projet de TCSP sur la RN20  
→ requalification urbaine et économique

## 1. Le SDRIF

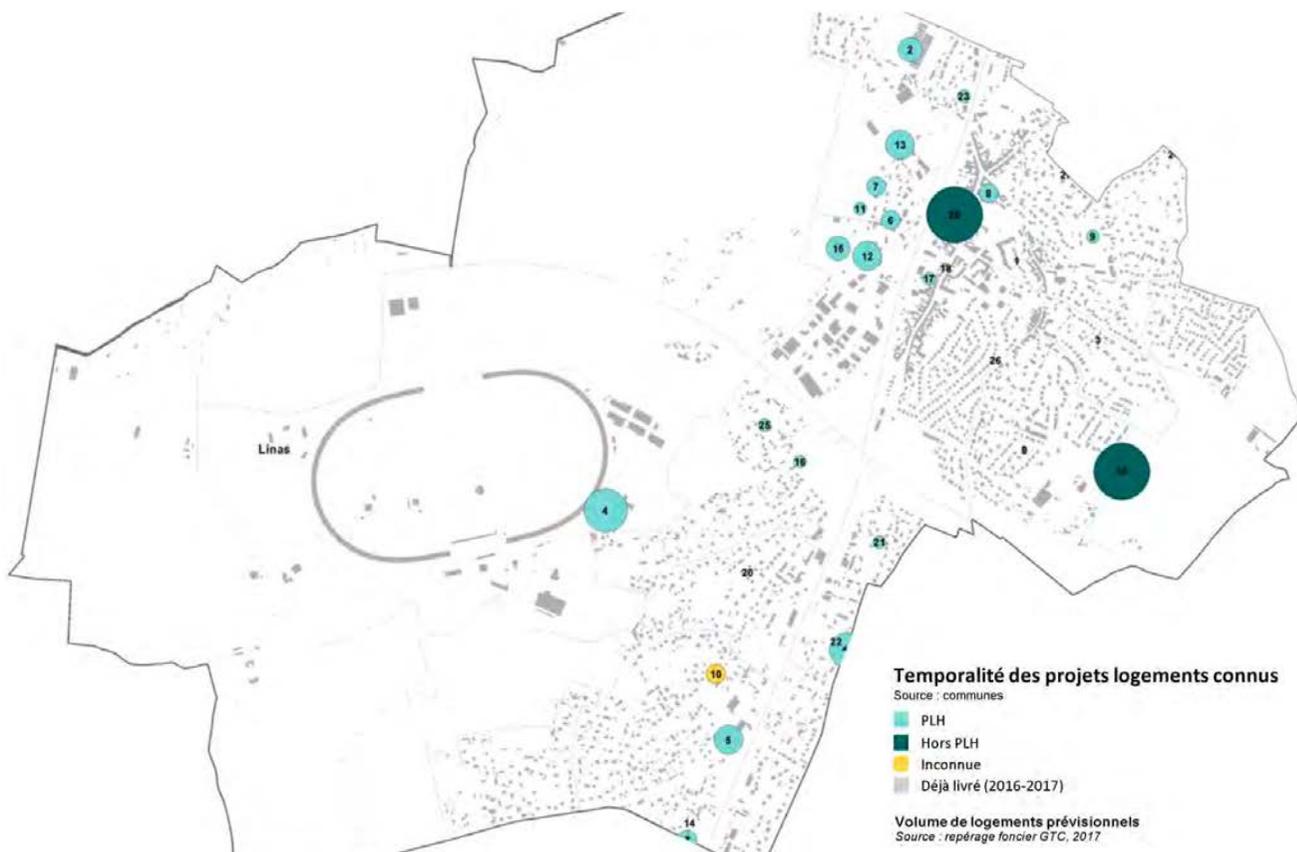
Approuvé par décret en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013, le Schéma directeur de la région Ile-de-France définit le projet d'aménagement et de développement de l'espace francilien. **Le PLU de Linas doit être compatible avec le SDRIF.** Les principaux objectifs à l'échelle régionale sont les suivants :

- Résoudre la crise du logement par la production de 70 000 logements par an ;
- Créer 28 000 emplois par an en favorisant la mixité fonctionnelle et le rééquilibrage habitat / emploi ;
- Mieux articuler le réseau de transports en commun afin de favoriser l'accessibilité aux services et équipements et, diminuer la dépendance à l'automobile ;
- Renforcer l'articulation des infrastructures de transport métropolitaines ;
- Produire un urbanisme de qualité permettant de limiter la vulnérabilité des tissus ;
- Limiter la consommation foncière, valoriser et protéger les ressources naturelles.

## 2. Le Programme local de l'habitat de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay

Le document n'a pas encore été approuvé, il a été arrêté le 20 février 2019.

Territoire	Objectif total 2018-2023	TOTAL Logement privés		TOTAL Logements sociaux	
Linass	1 894	770	41%	1 124	59%
Secteur Sud RN20	3 553	1 798	51%	1 755	49%



Axe	Action	Niveau d'enjeu
Objectifs de production de logements	Préparation à la mise en place des opérations	+++
	Référentiel pour le montage des opérations	++
	Soutien à la mise en œuvre des opérations	+++
Objectif de diversification de l'offre	Développer une offre privée à prix maîtrisés	+++
	Développer une offre de logements sociaux	+++
	Loger les jeunes actifs	++
	Favoriser la mixité générationnelle	++
	Le développement de l'offre d'hébergement et d'insertion	+
	Le développement de l'offre pour les Gens du Voyage	+
Intervention sur le parc privé existant	Faciliter le repérage des situations de mal-logement	++
	Orienter et accompagner les ménages pour l'amélioration de l'habitat privé	+++
Objectif d'intervention sur le parc social existant	Adapter les logements sociaux à la perte d'autonomie	++
	Définir des priorités en matière de réhabilitation et rénovation énergétique	++
	Construire avec les partenaires une réflexion sur les attributions	++
	Disposer de modalités d'accueil et d'accompagnement des demandeurs	++
Mise en œuvre et suivi du PLH	Partenariats	+++
	Observatoire de l'habitat et du foncier	+++

### 3. Le Plan de déplacements urbains de l'Ile-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014

Le PDUIF s'articule autour d'un enjeu : celui d'assurer un équilibre durable entre besoins de mobilités et protection de l'environnement et de la santé. Il se décline en deux catégories d'objectifs.

Les objectifs d'évolution des pratiques de mobilité :

- La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 ;
- Le respect des objectifs de qualité de l'air du PRQA pour les polluants émis par les transports ;
- La croissance de 20% des déplacements en transports collectifs ;
- La croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- La diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Les objectifs d'amélioration de la performance environnementale du transport de marchandises :

- La maintien des surfaces logistiques multimodales constitutives de l'armature logistique régionale ;
- La diminution de la part du fret routier dans le transport de marchandises ayant une origine et/ou une destination en Ile-de-France ;
- La diminution de la part des véhicules polluants dans le parc des poids lourds et de véhicules utilitaires légers.

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis ont été définis ; chacun correspondant à des séries d'actions, de l'ordre de la recommandation ou de la prescription :

- Défi 1 : construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;
- Défi 2 : rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Défis 3 et 4 : redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;

- Défi 5 : agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Défi 6 : rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements ;
- Défi 7 : rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
- Défi 8 : construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
- Défi 9 : faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

DIAGNOSTIC

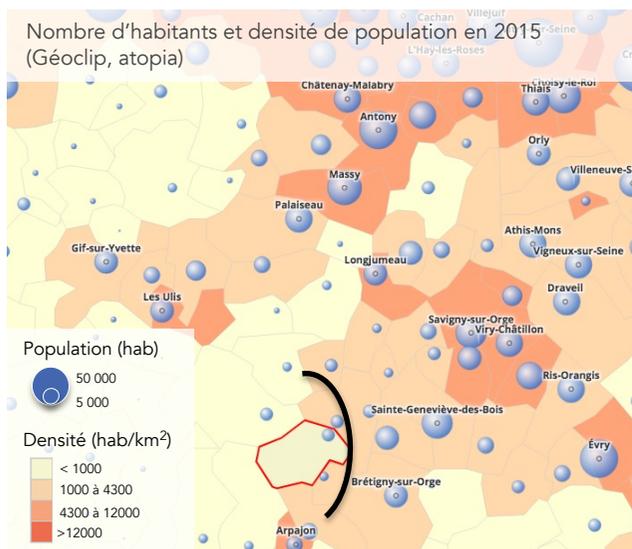
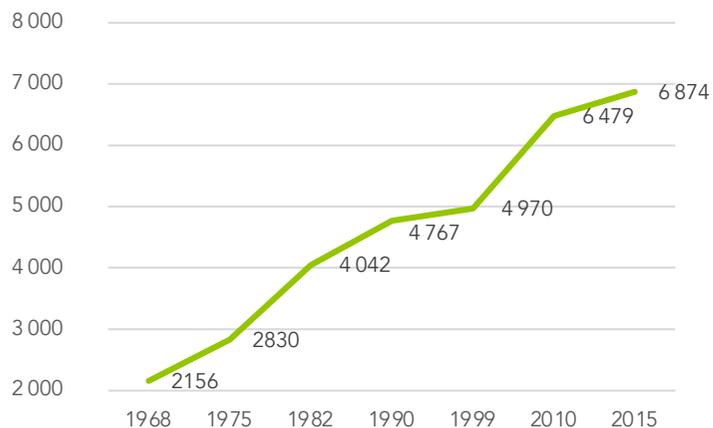
## Indicateurs clés

- Population en 1999 : 4 970 habitants
- Population en 2015 : 6 874 habitants
- Part de la population de moins de 14 ans en 2015 : 21,67 %
- Part de la population de plus de 75 ans en 2015 : 4,83 %
- Nombre de logements en 2015 : 2 747
- Nombre d'emplois total en 2015 : 1 434
- Indice de concentration de l'emploi en 2015 : 40,7
- Evolution de l'emploi (1999 – 2014) : - 2%
- Taux de chômage en 2015 (INSEE) : 7,4 %
- Revenu fiscal en 2015 : 21 823 €
- Taux d'équipements et services pour 1000 habitants en 2016 : 35,9

*L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.*

## DEMOGRAPHIE

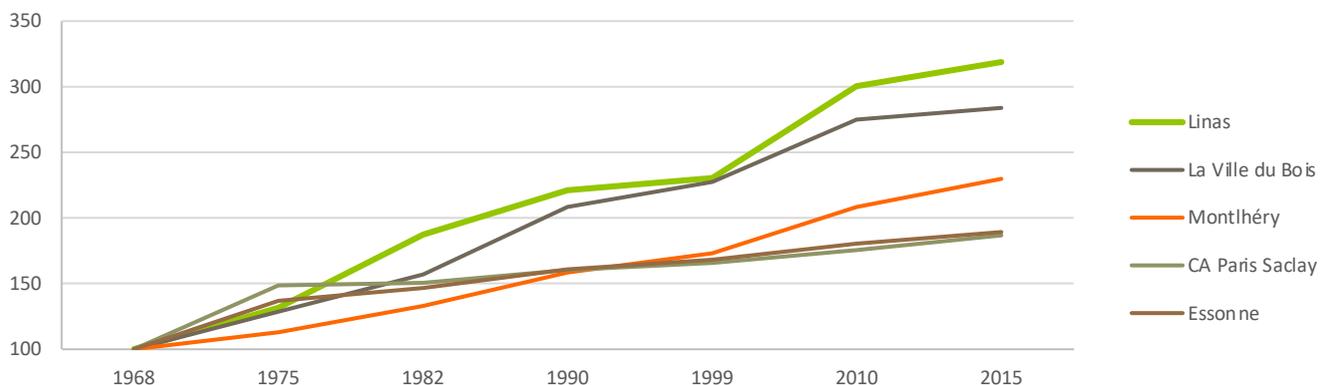
Evolution de la population à Linas entre 1968 et 2015 (INSEE RP2015, atopia)



## Une croissance démographique particulièrement forte

- En 2015, Linas compte 6 874 habitants, soit une population relativement similaire aux communes voisines : La Ville du Bois compte 7 364 habitants et Montlhéry 7 546.
- La densité de population de Linas (904 hab/km<sup>2</sup>) apparaît forte en comparaison aux communes situées à l'Ouest comme celle de Marcoussis (485 hab/km<sup>2</sup>). En revanche, cette densité est faible en comparaison avec les communes situées à l'Est, notamment la commune de Brétigny-sur-Orge (1 794 hab/km<sup>2</sup>). La densité de Linas s'explique notamment par la présence de grands équipements (Francilienne, autodrome de Linas-Montlhéry, centre nation de rugby de Marcoussis, ...) et de vastes espaces naturels et agricoles.
- Entre 1968 et 2015, Linas a vu sa population augmenter de 218 %, soit une hausse de 4 718 habitants. Cette forte croissance distingue la commune de la CA Paris Saclay et de l'Essonne qui présentent des évolutions respectives de 87% et 89%.
- Linas a connu deux très fortes périodes de croissance démographique : 1968-1975 et 1975-1982. Les années 1980 et 1990 sont marquées par un ralentissement démographique. Un regain de croissance est ensuite observé dans les années 2000, puis, sur la période récente (2010-2015), le rythme tend à se ralentir. Cette évolution est cependant à nuancer : au regard des projets de construction de logements en cours et à venir sur le territoire communal. Linas va renouer avec une dynamique de croissance démographique particulièrement forte au cours des prochaines années.

Evolution de la population, base 100 = 1968 (INSEE RP2015, atopia)

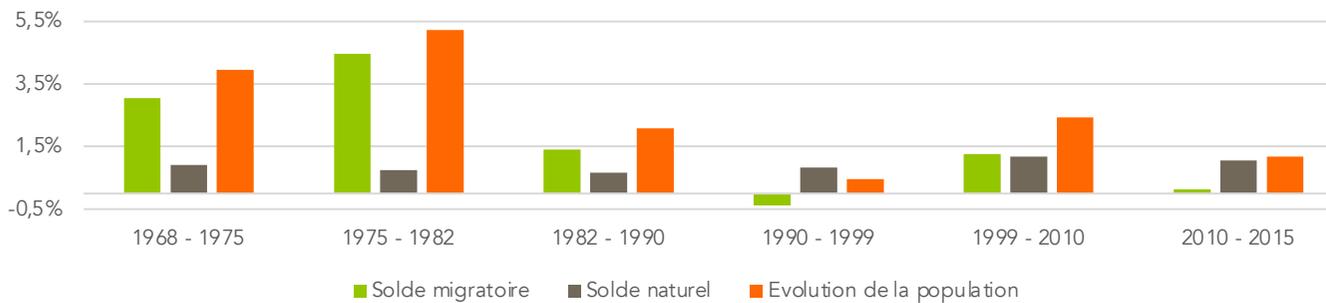


Taux d'évolution annuel de la population entre 1968 et 2015 (INSEE RP2015, atopia)

Communes	1968 – 1975	1975 – 1982	1982 – 1990	1990 – 1999	1999 – 2010	2010 - 2015
Linas	4,0 %	5,2 %	2,1 %	0,5 %	2,4 %	1,2 %
La Ville du Bois	3,7 %	2,9 %	3,6 %	1,0 %	1,7 %	0,6 %
Montlhéry	1,8 %	2,3 %	0,8 %	1,0 %	1,7 %	2,0 %

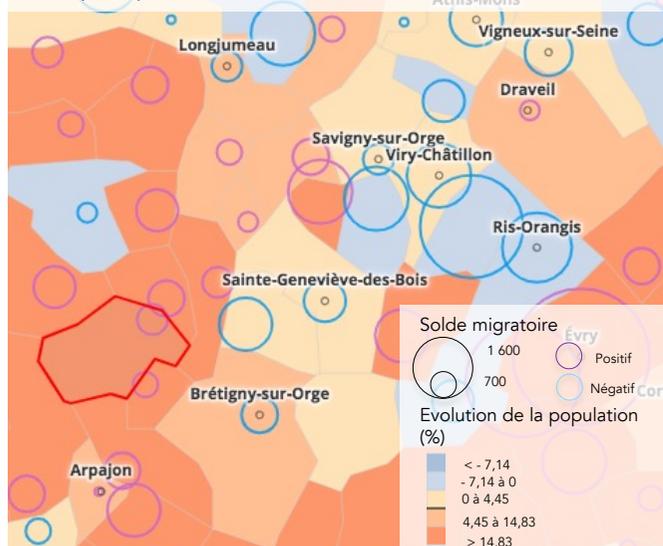
# DÉMOGRAPHIE – ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Solde naturel, migratoire et évolution de la population à Linas entre 1968 et 2015 (INSEE RP2015, atopia)

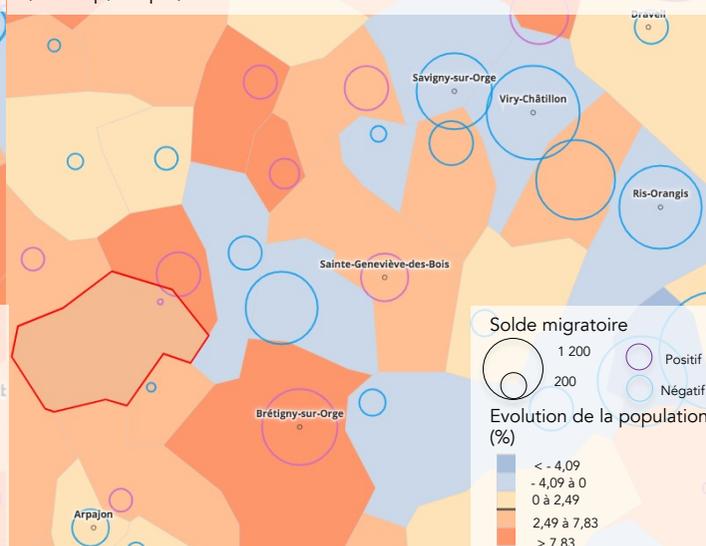


	1975 - 1982		1982 - 1990		1990 - 1999		1999 - 2010		2010 - 2015	
	Solde naturel	Solde migratoire								
Linas	0,8%	4,5%	0,7%	1,4%	0,8%	-0,4%	1,2%	1,3%	1,0%	0,1%
La Ville du Bois	1,1%	1,8%	0,9%	2,7%	0,8%	0,2%	1,0%	0,8%	0,8%	-0,2%
Monthéry	0,3%	2,0%	0,2%	2,1%	0,6%	0,3%	0,7%	1,0%	0,8%	1,2%
CA Paris Saclay	1,0%	0,2%	1,0%	-0,2%	0,9%	-0,5%	0,9%	-0,4%	0,9%	0,4%
Essonne	0,9%	0,1%	0,9%	0,3%	0,9%	-0,4%	0,9%	-0,3%	0,9%	0,1%

Evolution de la population et solde migratoire entre 1982 et 1990 (Géoclip, atopia)



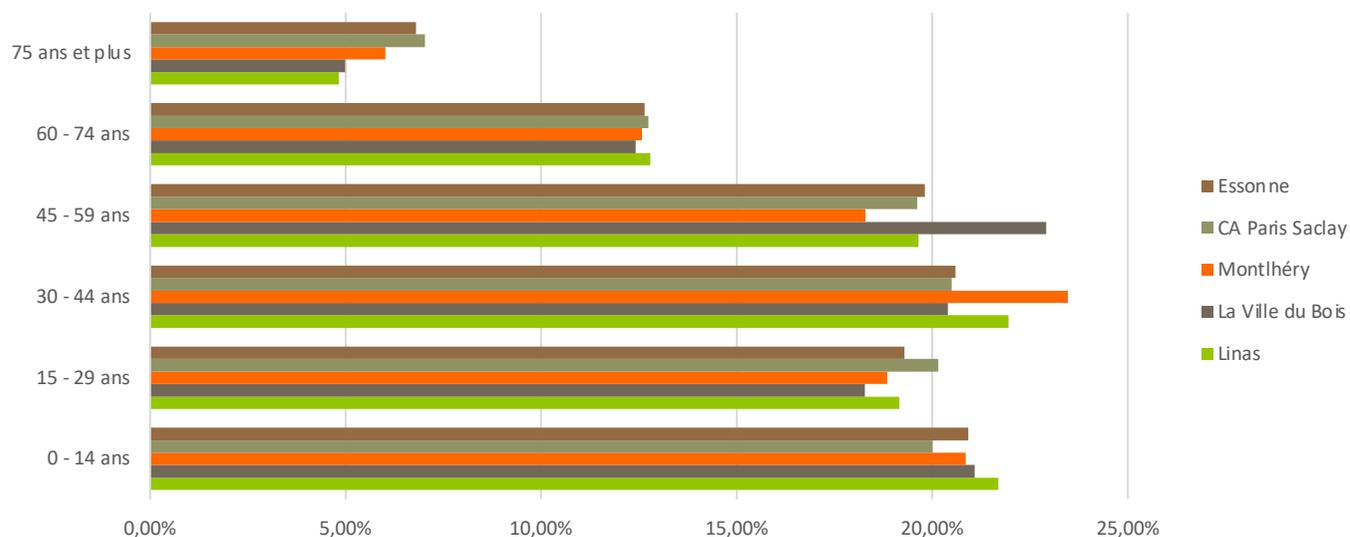
Evolution de la population et solde migratoire entre 2009 et 2014 (Géoclip, atopia)



## Une croissance portée par des soldes naturels et migratoires positifs et un tassement du solde migratoire sur la période récente

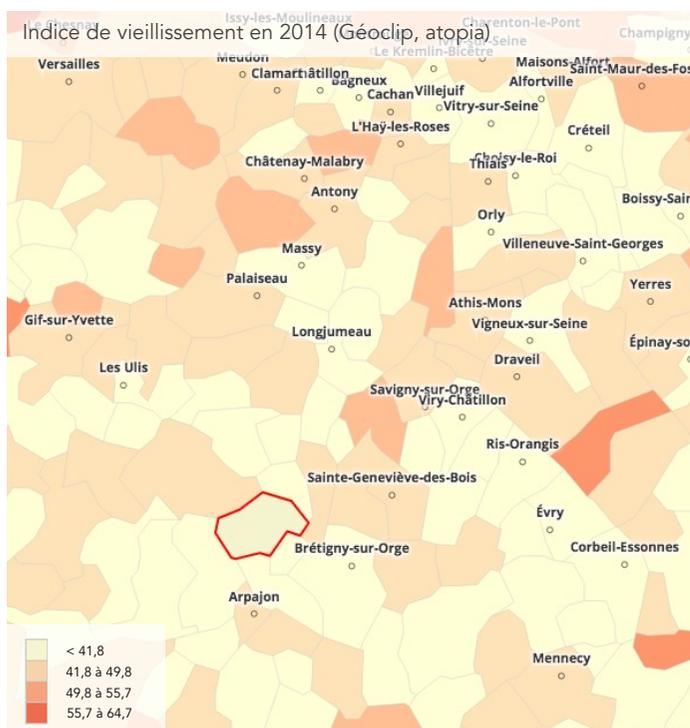
- A l'exception de la période 1990-1999, depuis 1968, le solde naturel (rapport entre les naissances et les décès) est positif à Linas. Relativement stable depuis la fin des années 1960, il contribue à la croissance démographique de la commune. Le solde naturel à Linas est semblable à celui de la CA Paris Saclay et de l'Essonne depuis 1968.
- Le solde migratoire (rapport entre les entrées et les sorties sur le territoire) contribue également à la croissance. Particulièrement positif dans les années 1970, il tend à diminuer depuis le début des années 1980. Sur la période récente (2010-2015), il est à peine positif. Le solde sera de nouveau à la hausse avec la livraison de nombreuses opérations de logements sur le territoire communal, entraînant une arrivée importante de nouveaux ménages.
- La commune se démarque des territoires de comparaison sur la période 1999-2010, par des soldes naturels et migratoires élevés, en lien avec une croissance démographique particulièrement forte sur cette période (cf page précédente).

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

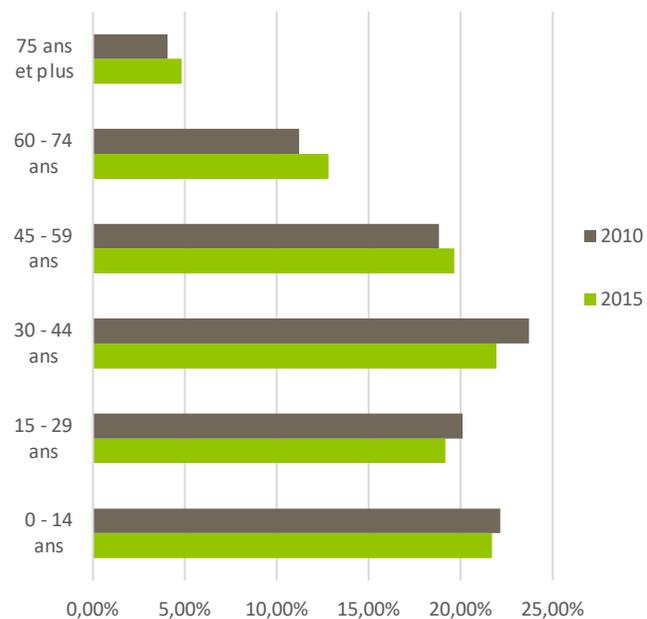


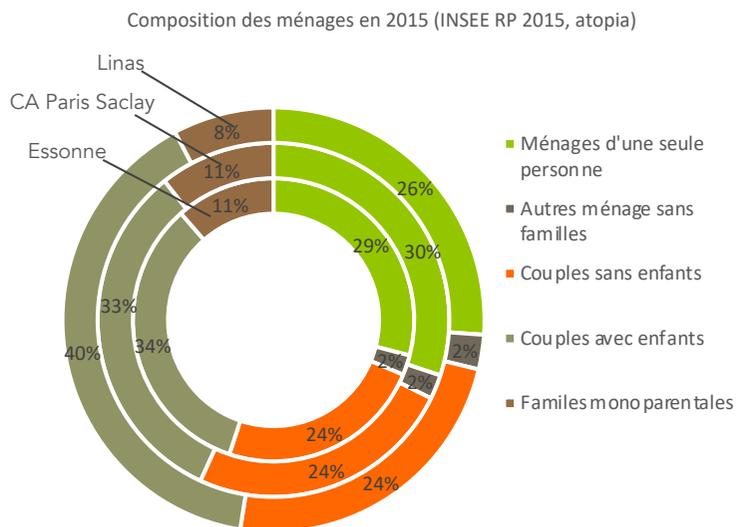
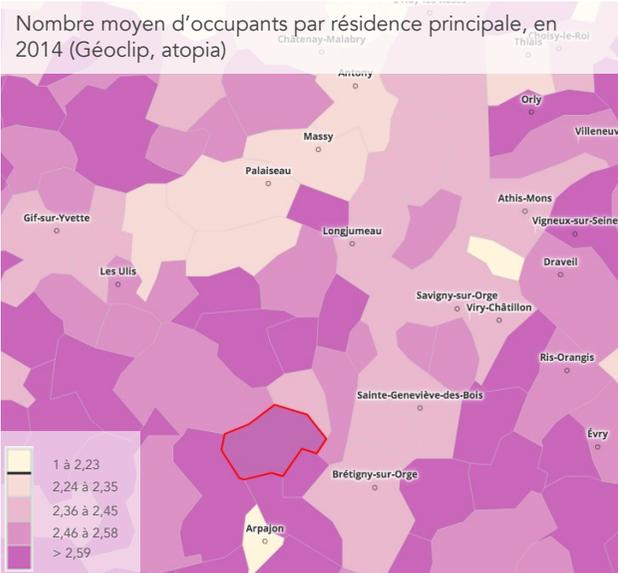
## Une population relativement jeune

- En 2015, les moins de 30 ans représentent 41% de la population de Linas, un chiffre similaire à ceux de l'Essonne et de la CA Paris Saclay, mais Linas se distingue par la part plus importante des 0-14 ans. Ce chiffre induit une forte présence de couples avec enfants ou de familles monoparentales dans la commune.
- La commune se distingue également par son poids élevé des 30-44 ans. Parmi les territoires de comparaison, seule la commune de Montlhéry est marquée par une part supérieure. La part des plus de 75 ans à Linas est faible (5%), notamment en comparaison des situations en Essonne et dans la CA Paris Saclay (7% pour les deux territoires).
- Linás est donc caractérisée par un profil de population jeune. Son indice de jeunesse de (1,60) est plus élevé que celui de la CA Paris Saclay (1,34) et que celui du département (1,41).
- Entre 2010 et 2015, la commune de Linas est marquée par une augmentation de sa population âgée (passant de 15,2% à 17,6% pour les personnes de plus de 60 ans). Cette tendance au vieillissement s'observe également dans les communes voisines (La Ville du Bois et Montlhéry) ainsi que dans la CA Paris Saclay et le département de l'Essonne.
- L'arrivée de nouveaux ménages, attirés par les opérations de logements en cours et à venir, viendra certainement limiter le vieillissement de la population observée sur la période récente.



Evolution de la population de Linas par tranches d'âge, en pourcentage (INSEE RP2015, atopia)

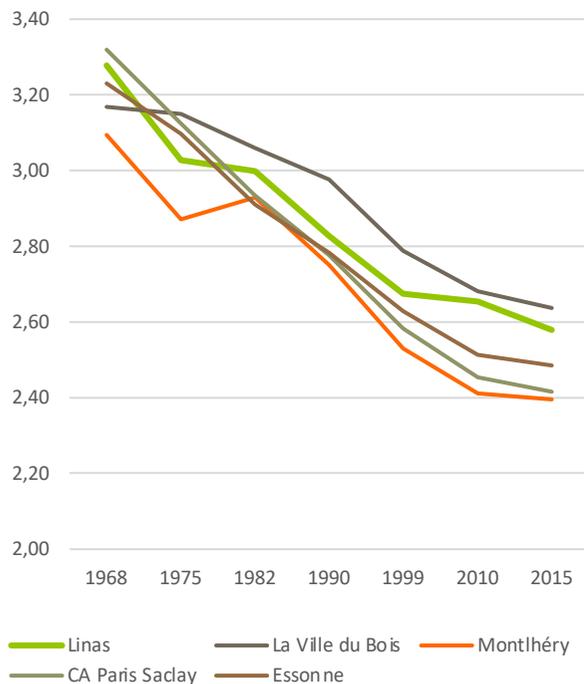




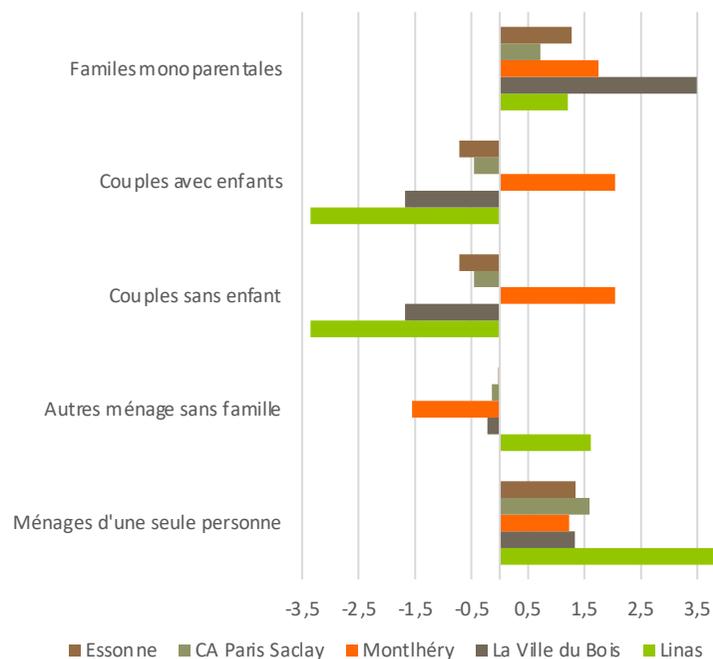
## Une taille moyenne des ménages élevée

- En 2014, la taille des ménages à Linas, correspondant au nombre moyen d'occupants d'une résidence principale, est de 2,59, contre 2,48 dans le département de l'Essonne.
- Depuis 1968, la taille des ménages diminue à Linas. Ce phénomène, appelé desserrement des ménages s'observe à l'échelle nationale et s'explique par des évolutions démographiques (baisse de la natalité, vieillissement de la population, ...) et sociales (augmentation des divorces et des séparations, des familles monoparentales, ...). Cependant, en 2015, la taille des ménages reste supérieure à celle de la CA Paris Saclay et du département.

Evolution de la taille des ménages (INSEE RP2015, atopia)



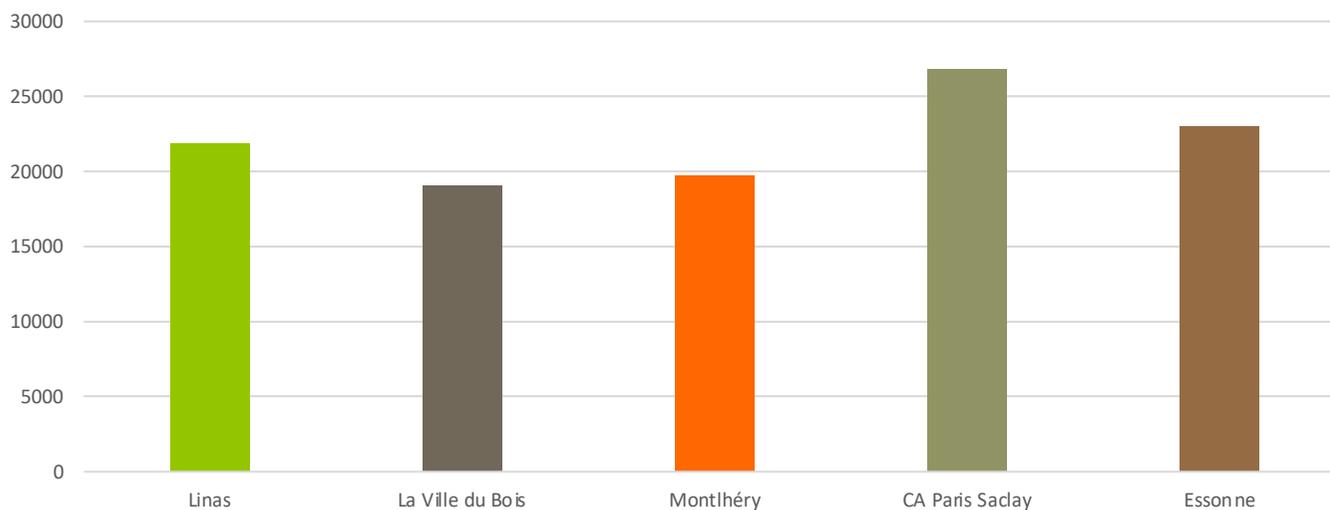
Evolution de la composition des ménages entre 2010 et 2015 en points (INSEE RP2015, atopia)



## Une commune familiale

- En 2015, près de 70% des ménages de Linas sont composés de couples (avec ou sans enfants). C'est la part de couples avec enfants (39,8%) qui distingue la commune des territoires de comparaison (6 points de plus que dans la CA Paris Saclay).
- Entre 2010 et 2015, les évolutions de la composition des ménages à Linas ont été relativement marquées. La part des personnes seules a augmenté de 4 points, traduisant notamment le vieillissement de la population. La part des couples, avec ou sans enfant(s), a en revanche diminué.
- L'arrivée de nouveaux ménages dans les prochaines années devrait venir modifier ces constats, notamment par une hausse de la part des couples.

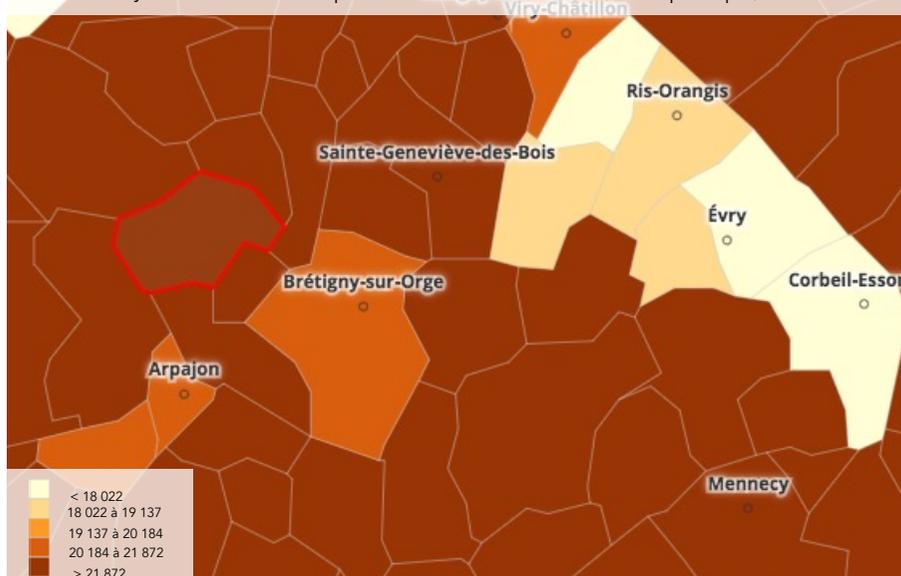
Médiane des revenus déclarés par unité de consommation en 2015, en euros, par an (INSEE RP2015, atopia)



## Une population aux revenus élevés et des inégalités limitées

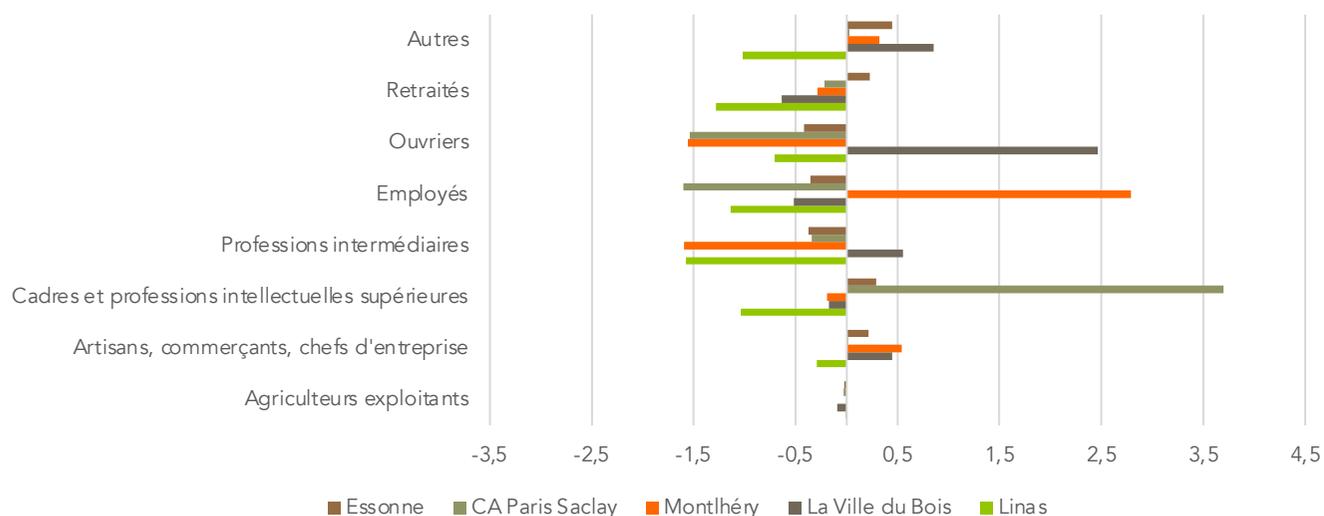
- En 2015, la médiane du revenu fiscal par unité de consommation à Linas s'élève à 21 823 euros, un chiffre plus élevé que les communes de La Ville du Bois (19 040 euros) et Montlhéry (19 730 euros). La médiane de la CA Paris Saclay reste néanmoins supérieure de 5 000 euros par rapport à Linas.
- La part des ménages fiscaux imposés dans la commune (73,3%) est plus importante que celle de la CA Paris Saclay (67,6%). Elle est similaire à celle observée à Montlhéry et dans l'Essonne.
- En 2015, l'écart interdécile, c'est-à-dire la différence entre les 10% des ménages les plus riches et les 10% des ménages les plus pauvres, est de 4. Pour rappel, plus le rapport interdécile est élevé, plus les inégalités sur le territoire sont importantes. Linas dispose d'un rapport interdécile similaire à celui des communes de La Ville du Bois et de Montlhéry. Cet écart reste néanmoins plus faible que celui de la CA Paris Saclay et de l'Essonne.

Revenu moyen déclaré en 2013 par unité de consommation (Géoclip, atopia)



	Part des ménages fiscaux imposés (INSEE RP2015)	Rapport interdécile (INSEE RP2015)
Linás	73,3 %	4,0
La Ville du Bois	74,0 %	4,1
Montlhéry	73,3 %	3,8
CA Paris Saclay	67,6 %	5,3
Essonne	72,9 %	5,8

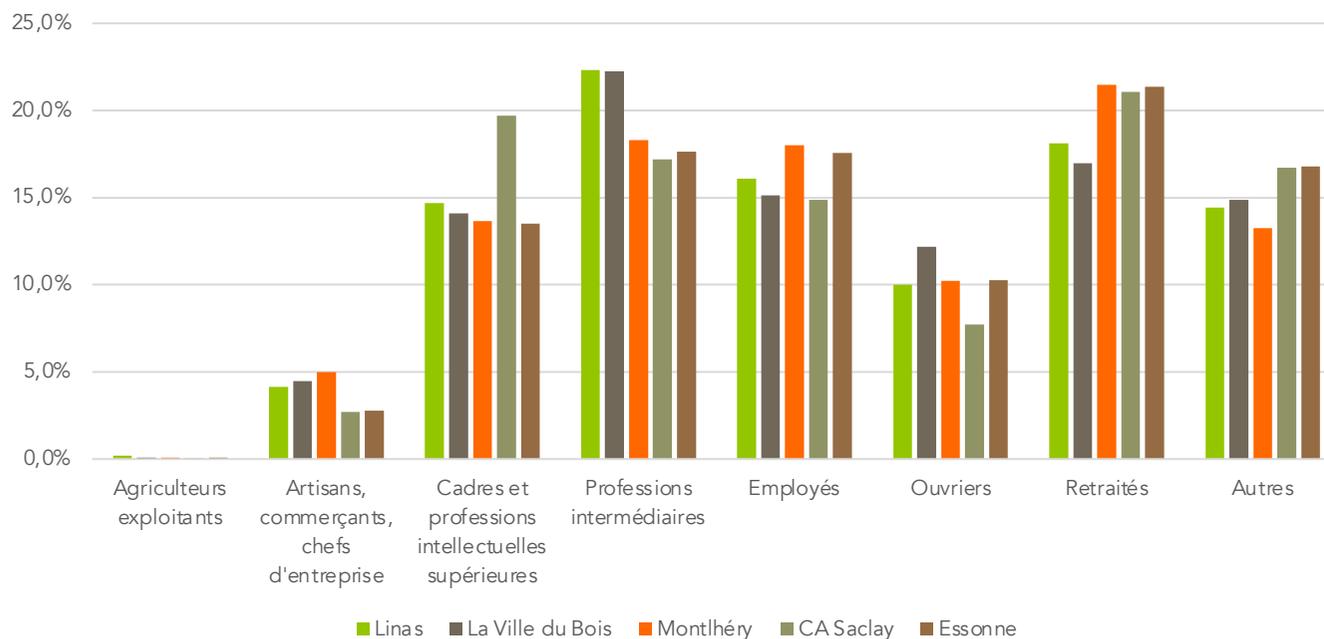
Evolution des CSP entre 2010 et 2015 en points (INSEE RP2015, atopia)



## Une population active importante

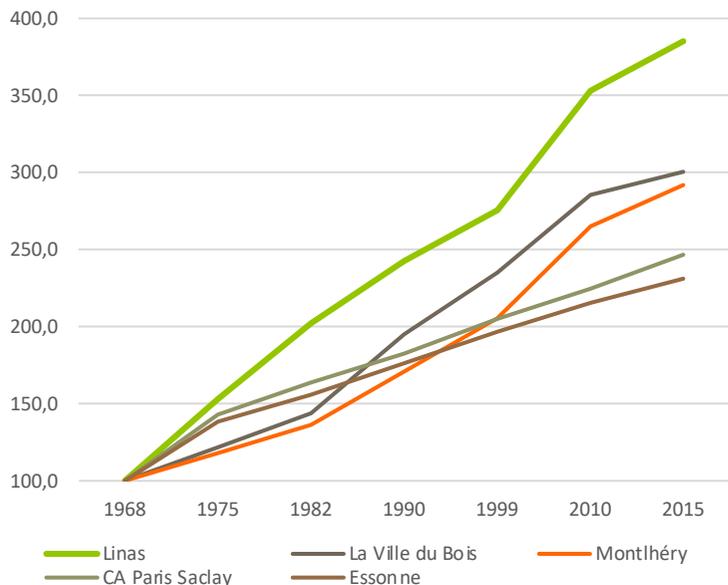
- En 2015, Linas compte 5 424 actifs, soit 79 % de sa population totale. Le taux de chômage reste faible (7,4%) en comparaison avec la CA Paris Saclay (9,7%) et le département (11,3%).
- Trois catégories socio-professionnelles sont particulièrement représentées dans la commune : les professions intermédiaires (22,3%), les retraités (18,1%) et les employés (16,1%). Au regard des territoires de comparaison, Linas est marquée par un poids élevé de cadres et professions intellectuelles supérieures, de professions intermédiaires et, dans une moindre mesure d'employés et d'artisans, commerçants, chefs d'entreprises.
- Sur la période récente (2010-2015), Linas connaît une forte hausse des professions intermédiaires (+ 4,5 points) au détriment des employés et des ouvriers (- 4,3 points).

Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015 (INSEE RP2015, atopia)



**HABITAT**

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



Evolution du nombre de logements depuis 1968 à Linas (INSEE RP2015, atopia)

1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
713	1091	1440	1729	1963	2517	2747

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Taux de variation annuel logements	53%	32%	21%	13%	28%	9%

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Taux de variation annuel logement	6,3%	4,0%	2,3%	1,4%	2,3%	1,8%

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Taux de variation annuel population	4,0%	5,2%	2,1%	0,5%	2,4%	1,2%

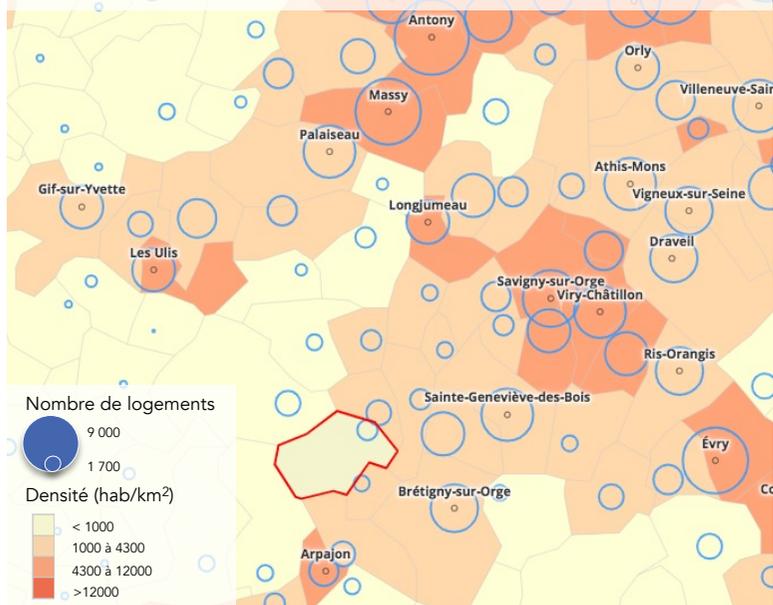
## Une croissance résidentielle marquée à partir de 1999

- En 2015, la commune de Linas compte 2 747 logements.
- Depuis la fin des années 1968, le parc de logements a augmenté de 285%, soit une construction de 2 034 logements. Par comparaison, sur la même période, la population a cru de 218%, soit + 4 718 habitants.

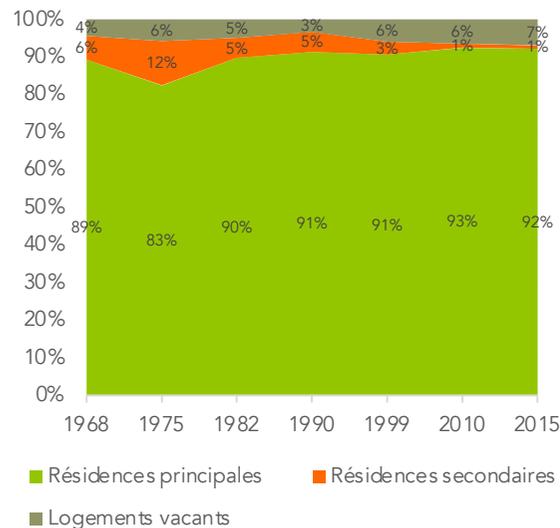
## Une spécialisation du parc de logement vers les résidences principales

- En 2015, plus de 90 % des logements de Linas sont des résidences principales. Cette part est équivalente à celle de l'Essonne et de la CA Paris Saclay. La part de résidences principales a augmenté depuis la fin des années 60 au détriment des résidences secondaires. Ce phénomène traduit notamment l'affirmation de Linas comme commune résidentielle, accueillant des actifs travaillant dans la région.
- La part de logements vacants est de 6,81% en 2015, soit 187 logements. Pour rappel, on estime qu'un marché résidentiel est tendu lorsque le taux de vacance est inférieur à 5%.

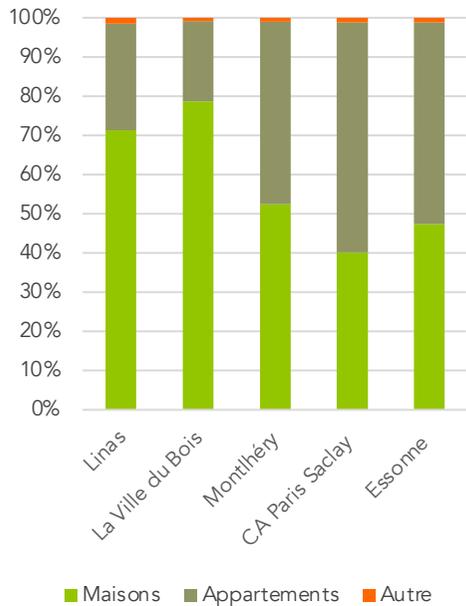
Nombre de logements et densité de la population en 2014 (Géoclip, atopia)



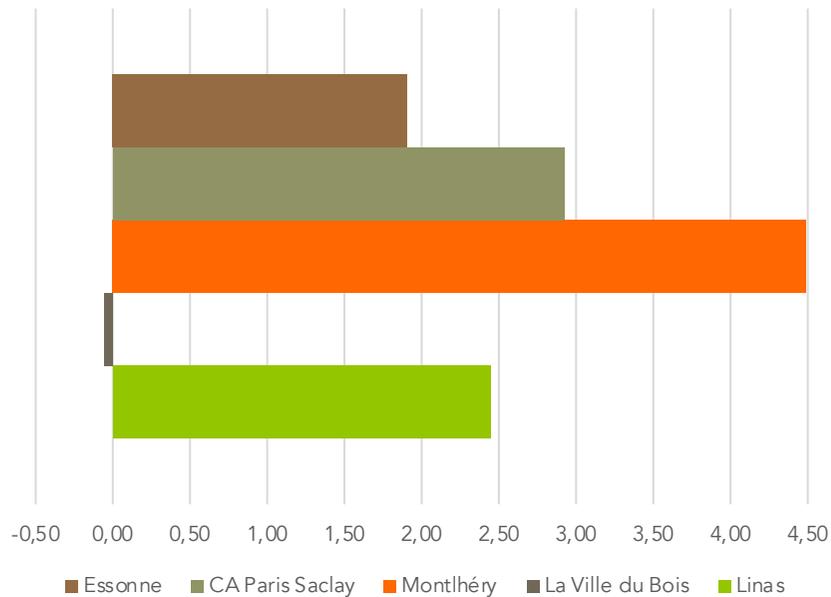
Evolution du type de logements à Linas (INSEE RP2015, atopia)



Typologie des logements en 2015  
(INSEE RP2015, atopia)



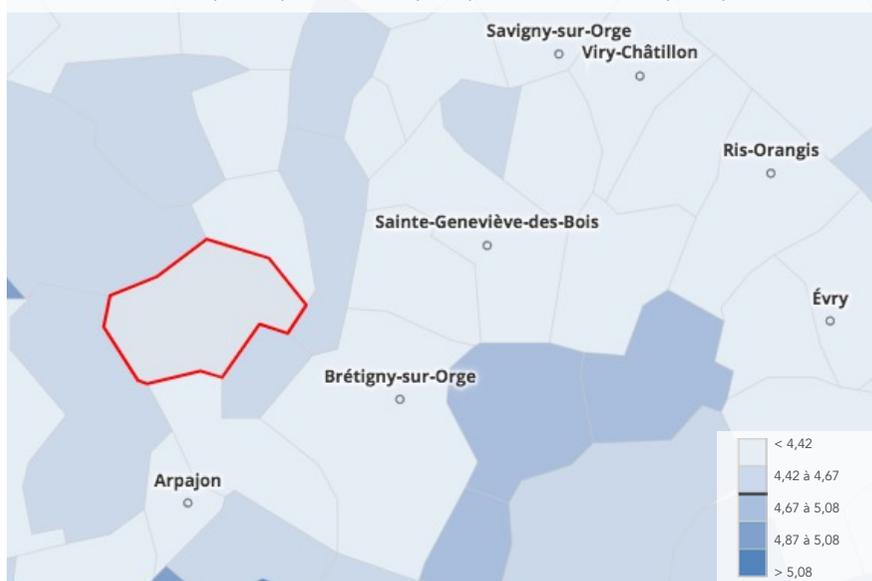
Evolution du taux d'appartements entre 2010 et 2015 en points (INSEE RP 2015, atopia)



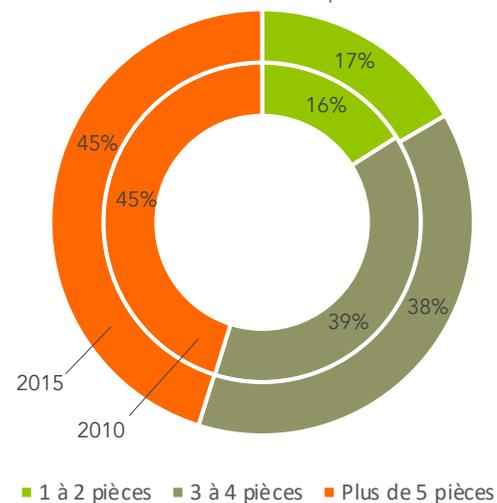
## Des logements majoritairement individuels

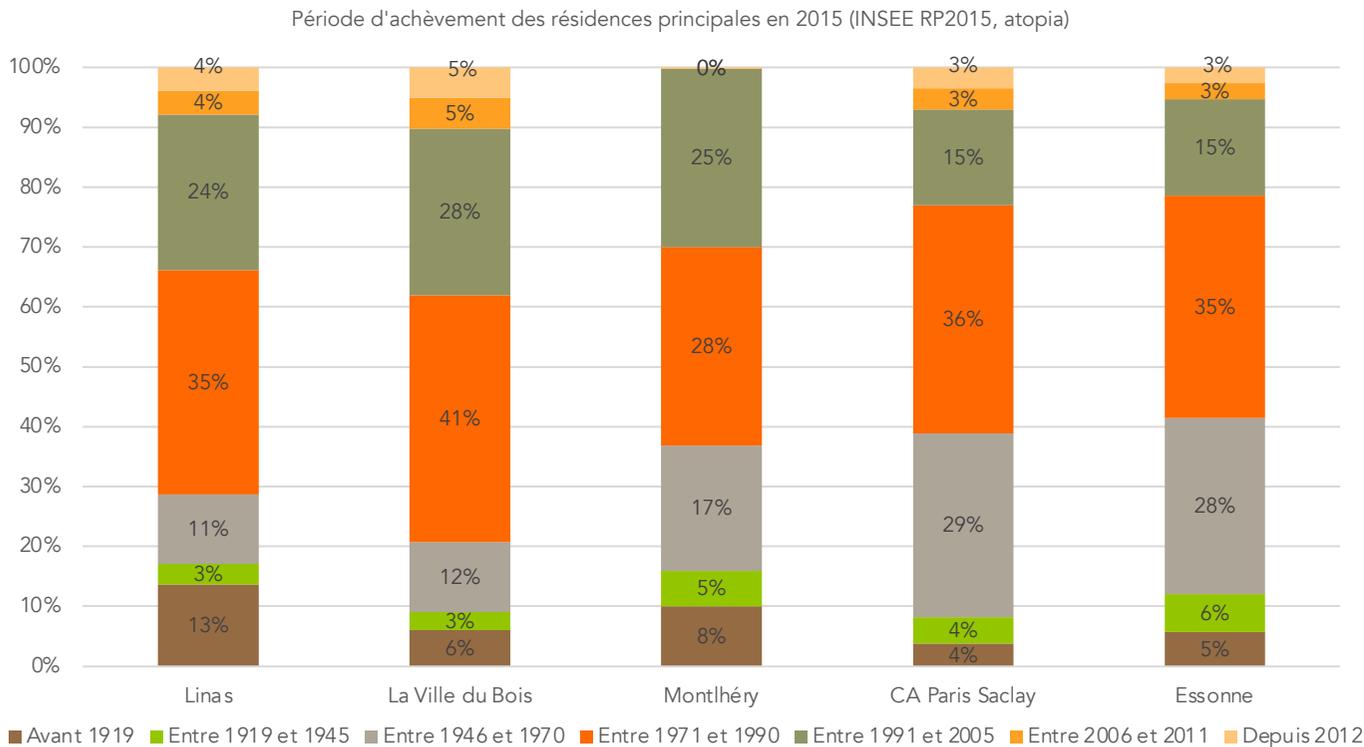
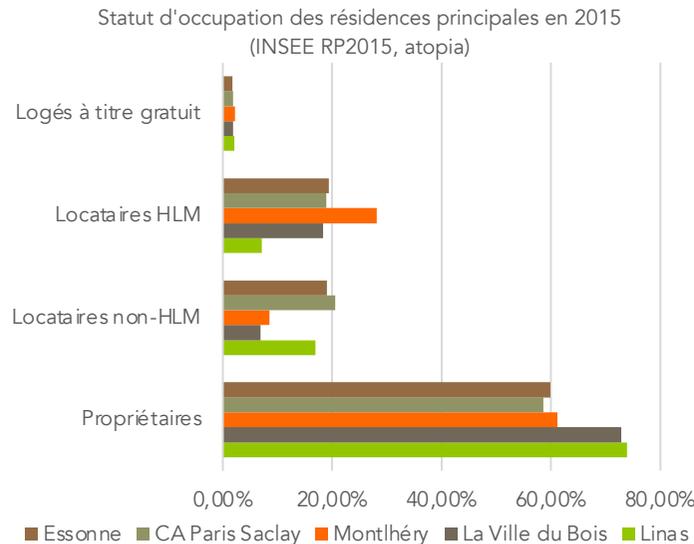
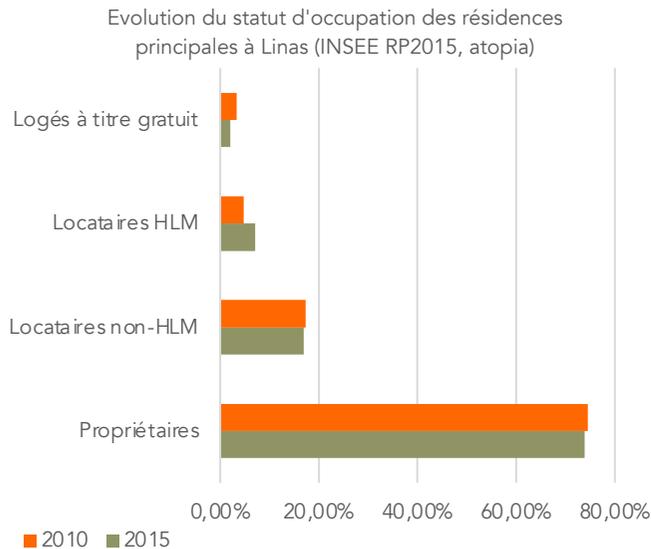
- En 2015, 71% des logements à Linas sont des maisons individuelles, soit 1 957 habitations. Cette part est nettement supérieure à celle de la CA Paris Saclay (40%) et à celle du département de l'Essonne (47%).
- Entre 2010 et 2015, le taux d'appartement a augmenté de 2,44 points. Cette augmentation suit la même tendance que la CA Paris Saclay et le département de l'Essonne. Cette situation est amenée à se confirmer par la production à venir de logements de type appartement sur la commune de Linas.
- Les résidences principales de Linas sont, pour près de 45% des logements de plus de 5 pièces (T5 et plus). Cette part est nettement supérieure à celle de la CA Paris Saclay (32,8%) et de l'Essonne (33,6%). Entre 2010 et 2015, il y a peu d'évolution dans la typologie des résidences principales.

Nombre moyen de pièces par résidence principale en 2015 (Géoclip, atopia)



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





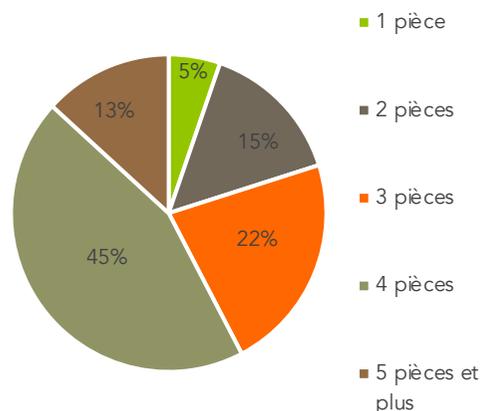
## Une croissance résidentielle marquée à partir de 1999

- En 2015, la majorité des résidences principales de Linas est occupée par des propriétaires (plus de 70%). La commune se distingue de la CA Paris Saclay et du département de l'Essonne par cette part relativement élevée. Les résidences principales occupées par des locataires représentent près de 24% du parc.
- Entre 2010 et 2015, en écho aux évolutions concernant les types de logements et la taille des résidences principales, le statut d'occupation des résidences principales a également connu des changements. La part des locataires HLM a crû de 3 points. Cette croissance est également due à la carence en logements locatifs sociaux de la commune.

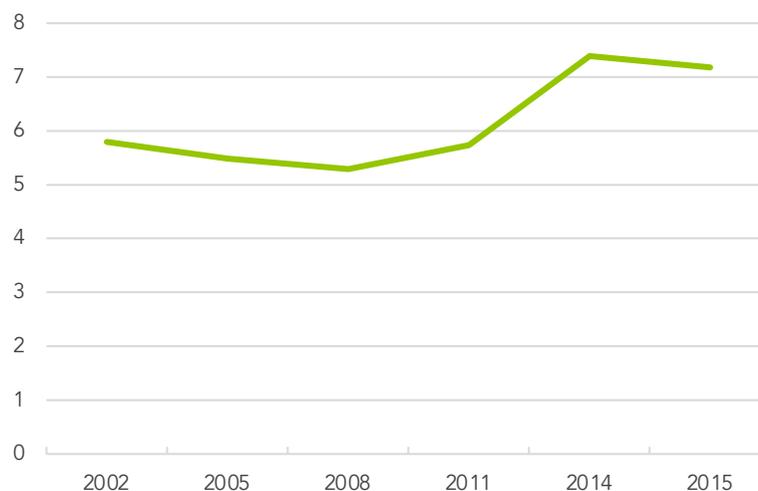
## Un parc de logements assez récent

- Le parc de logements de Linas possède plus de 10% de logements anciens, ce qui est important en comparaison à La Ville du Bois et Montlhéry.
- 35% des résidences principales ont été achevées entre 1971 et 1990. Cette part est comparable à celle de la CA Paris Saclay.
- Dans les années à venir, la part de logements récents est amenée à augmenter, en écho à la construction de nouveaux logements sur la commune (cf p.29).

Taille des logements sociaux à Linas en 2018 (RPLS 2018, atopia)



Taux de logements locatifs sociaux à Linas, en pourcentage (transparence-logement-social.gouv.fr, atopia)



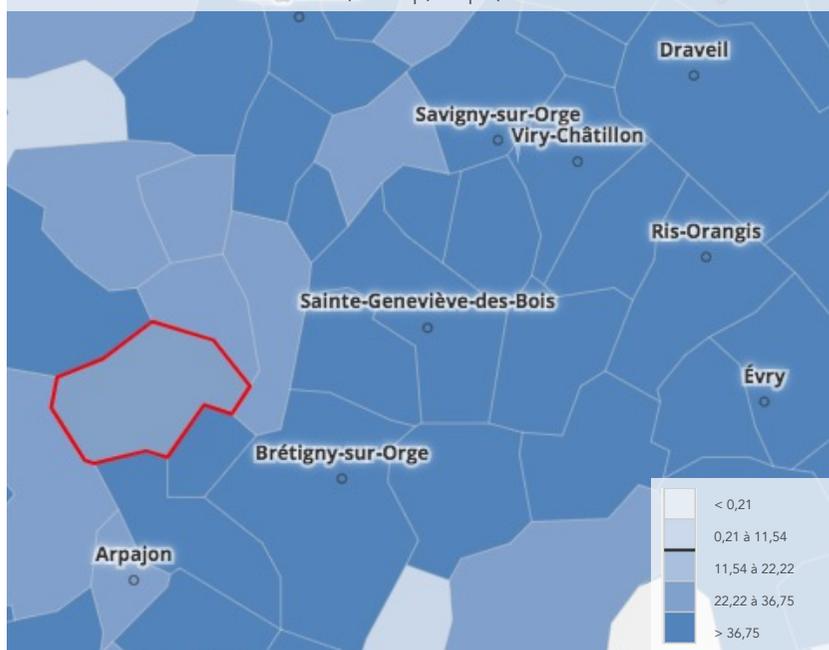
## Un besoin en logements locatifs sociaux

- En 2018, la commune de Linas compte 189 logements sociaux, selon le RPLS (Répertoire sur le Parc Locatif Social). Près de 20% d'entre eux sont des petits logements (T1 et T2). Une grande majorité est constituée de logements de taille moyenne (T3 et T4).

## Un parc social saturé

- En 2018, 95 demandes de logements sociaux en stock sont recensées concernant Linas selon les données du RPLS. La même année, 13 logements sont attribués, traduisant un niveau de tension élevé. La tension est particulièrement forte sur les T2.
- A titre d'information, en Essonne, le temps d'attente estimé, pour l'attribution d'un logement social, est de 3 ans selon le DRIHL (en 2013).
- La commune de Linas compte 7,18% de logements locatifs sociaux. Le taux de 25% devrait être atteint rapidement au vu de la construction des projets en cours sur le territoire.

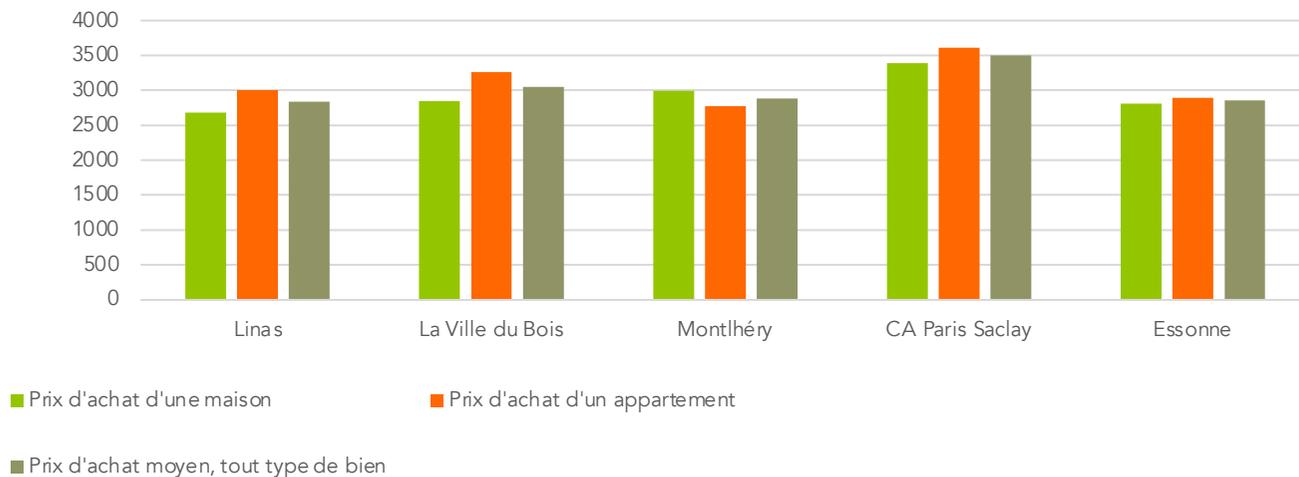
Part des locataires HLM en 2014 (Géoclip, atopia)



Demandes et attributions de logements sociaux en 2018 (RPLS 2018)

Type de logement	Nombre de demandes de logements en attente en 2018	Nombre de logements attribués en 2018	Nombre de demandes pour une attribution en 2018
1 pièce	9	1	9,0
2 pièces	36	2	18
3 pièces	29	6	4,8
4 pièces	16	3	5,3
5 pièces et plus	5	1	5

Prix de l'immobilier au mètre carré au 1/02/2019 par commune et par type de bien (meilleursagents.com, atopia)



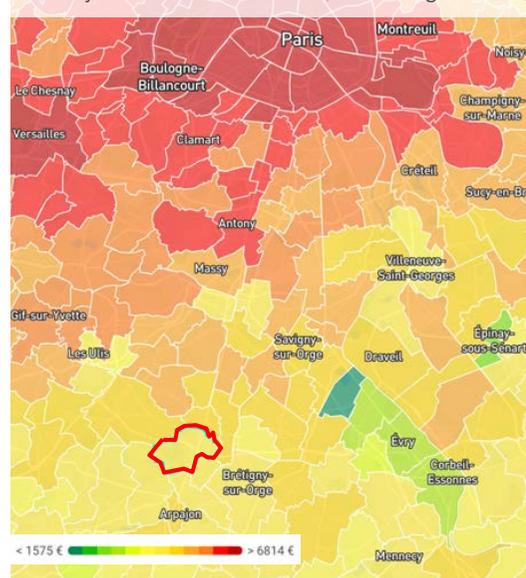
## Des prix immobiliers peu élevés

- A Linas, au 1<sup>er</sup> février 2019, le prix moyen pour l'achat d'un bien est estimé à 2 843 € du mètre carré tout bien confondu. Dans le détail, les appartements sont mieux cotés que les maisons, respectivement 3 003 €/m<sup>2</sup> et 2 682 €/m<sup>2</sup>. Ces prix sont inférieurs à ceux observés dans les territoires de comparaison. Le prix moyen est de 3 051 €/m<sup>2</sup> à La Ville du Bois et de 3 497 €/m<sup>2</sup> dans la CA Paris Saclay.
- A l'échelle infra-communale, les quartiers de Linas situés à proximité du centre-ville sont marqués par des prix immobiliers un peu plus élevés, en raison de leur éloignement avec la RN20 et de leur proximité aux commerces.

Prix à l'achat du m<sup>2</sup> à Linas au 1/02/2019 (meilleursagents.com)



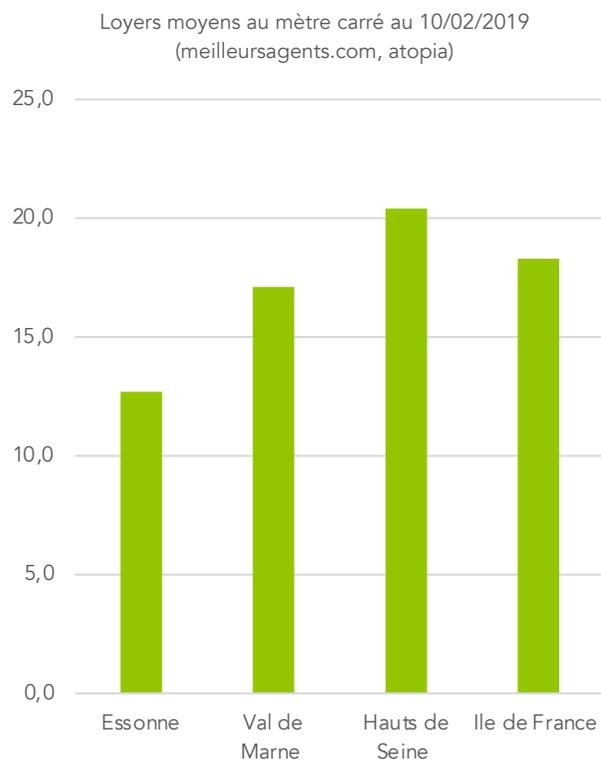
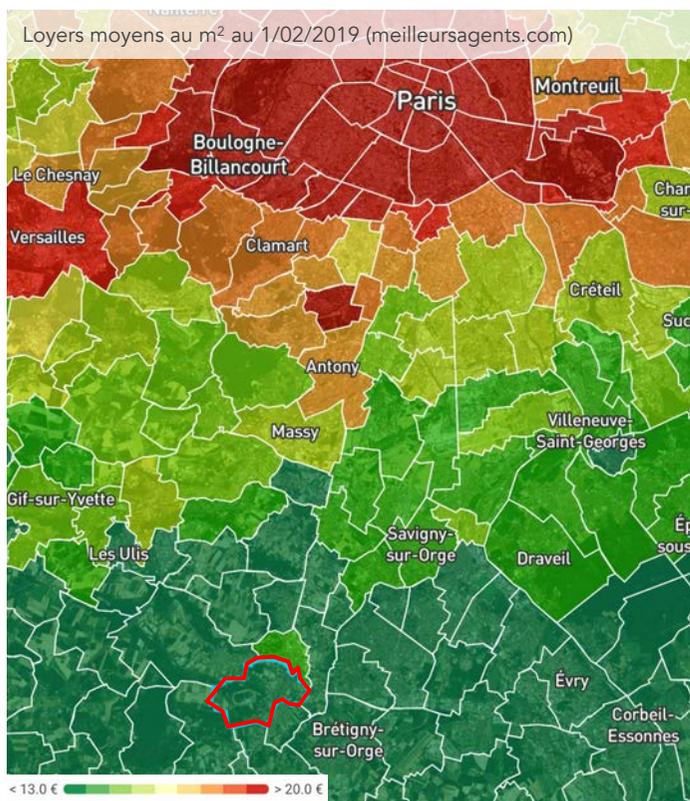
Prix moyen du m<sup>2</sup> au 1/02/2019 (meilleursagents.com)



	Loyer moyen au m <sup>2</sup>	Loyer moyen studio	Loyer moyen deux pièces	Loyer moyen trois pièces	Loyer moyen plus de quatre pièces
Linass	13,0 €	18,6 €	15,9 €	12,3 €	12,1 €
La Ville du Bois	12,2 €	18,3 €	15,6 €	13,4 €	11,5 €
Montlhéry	13,4 €	18,2 €	15,2 €	13,0 €	12,5 €

## Des loyers qui correspondent à ceux de la troisième couronne francilienne

- Le loyer moyen sur la commune de Linas est de 13 € le mètre carré, avec des variations selon la taille du bien loué : un studio sera loué autour de 18,6 € le mètre carré, contre 12,1 € pour un bien de plus de quatre pièces.
- Ces prix sont supérieurs à ceux observés à La Ville du Bois, commune située au nord de Linas. En revanche ils sont sensiblement égaux à ceux observés à Montlhéry.
- Au niveau départemental, les loyers moyens de Linas se situent dans la moyenne de ceux de l'Essonne. Ils sont inférieurs à ceux des départements voisins.



**ECONOMIE**

Les zones d'activités à Linas (atopia)



## La RN20 : catalyseur du développement économique

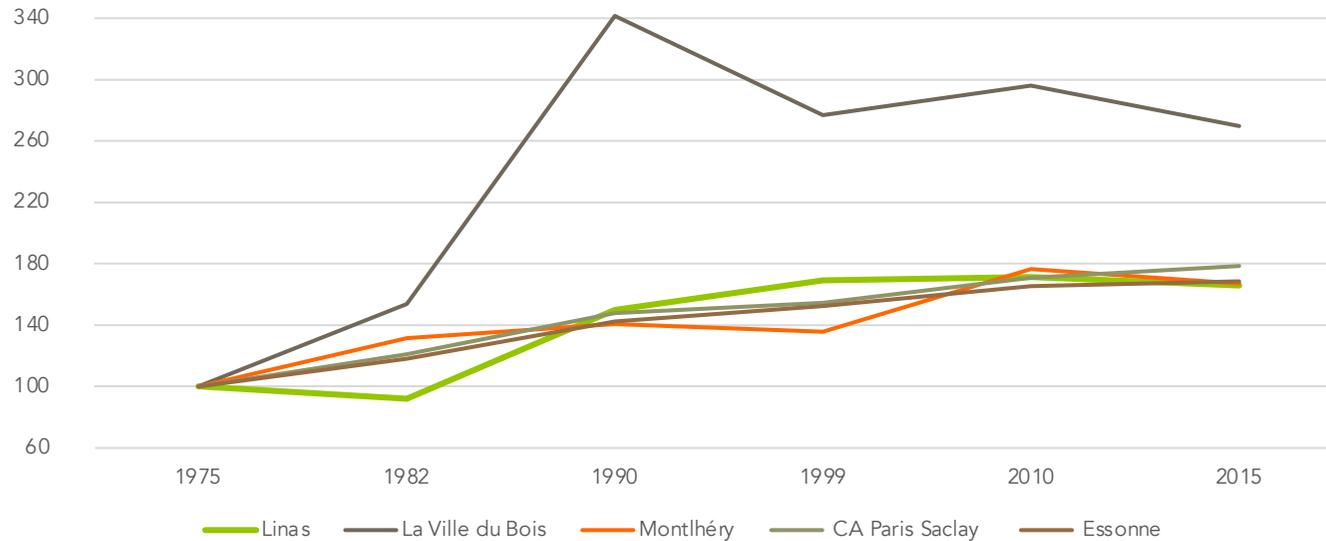
De part sa proximité avec deux axes structurants (la RN20 et la Francilienne), la commune de Linas compte deux grandes catégories d'activités économiques :

- Les activités industrielles et artisanales, principalement destinées à la vente ou la réparation automobile ; le secteur de la construction et du bâtiment. Ces activités sont implantées sur la ZAE de l'Autodrome et le long de la RN20.
- Les commerces de proximité, implantés dans le centre-ville.
- La ZAE de l'Autodrome recense en 2012, 34 entreprises, dont 7 relevant de l'activité industrielle, 7 du secteur de la construction et 6 du transport et de l'automobile. D'autres entreprises de vente spécialisées, des hôtels et des bureaux d'études, ainsi que les services de l'UTD Nord-Ouest du Conseil Général de l'Essonne occupent la zone.
- L'UTAC, Union Technique de l'Automobile du monocycle et du Cycle, est propriétaire et utilise les pistes, ainsi que son laboratoire pour des essais techniques (*crash-test*) et de l'homologation des automobiles. Il est le plus gros employeur de la commune avec 251 employés en 2015. Depuis 1991, l'UTAC est devenu l'Organisme Technique Central (OTC) du Ministère des Transports. Il est chargé d'analyser et de vérifier la qualité de l'ensemble des contrôles du parc automobile en France. C'est également un laboratoire de recherche, d'essais et d'homologation pour les constructions automobiles, et un centre de formation.

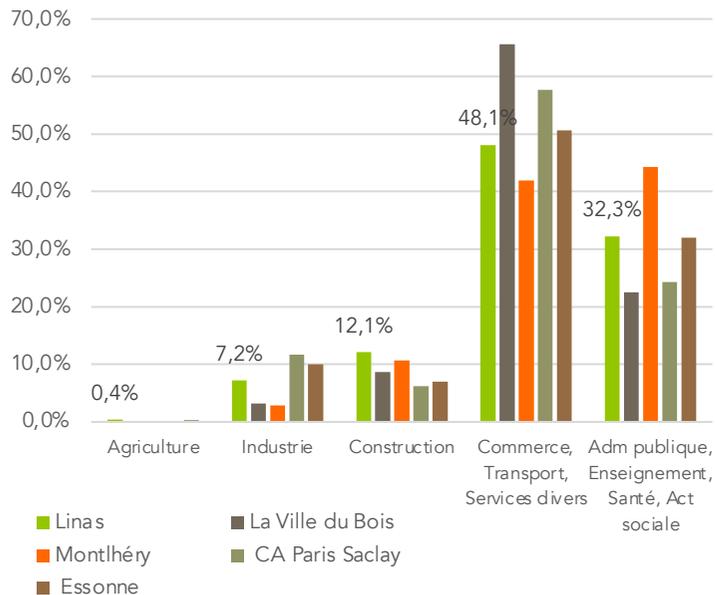
Zone d'activités du Parc de l'Autodrome (Google Maps)



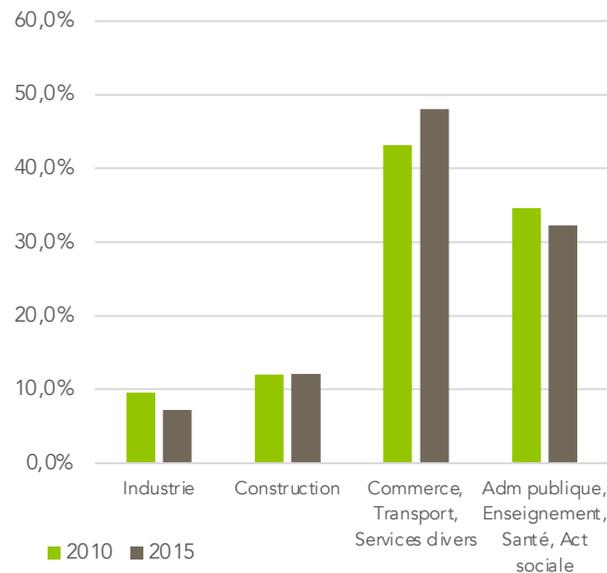
Evolution de l'emploi - base 100 = 1975 (INSEE RP2015, atopia)



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



Evolution de l'emploi par secteur d'activités en pourcentage du total des emplois à Linas (INSEE RP2015, atopia)



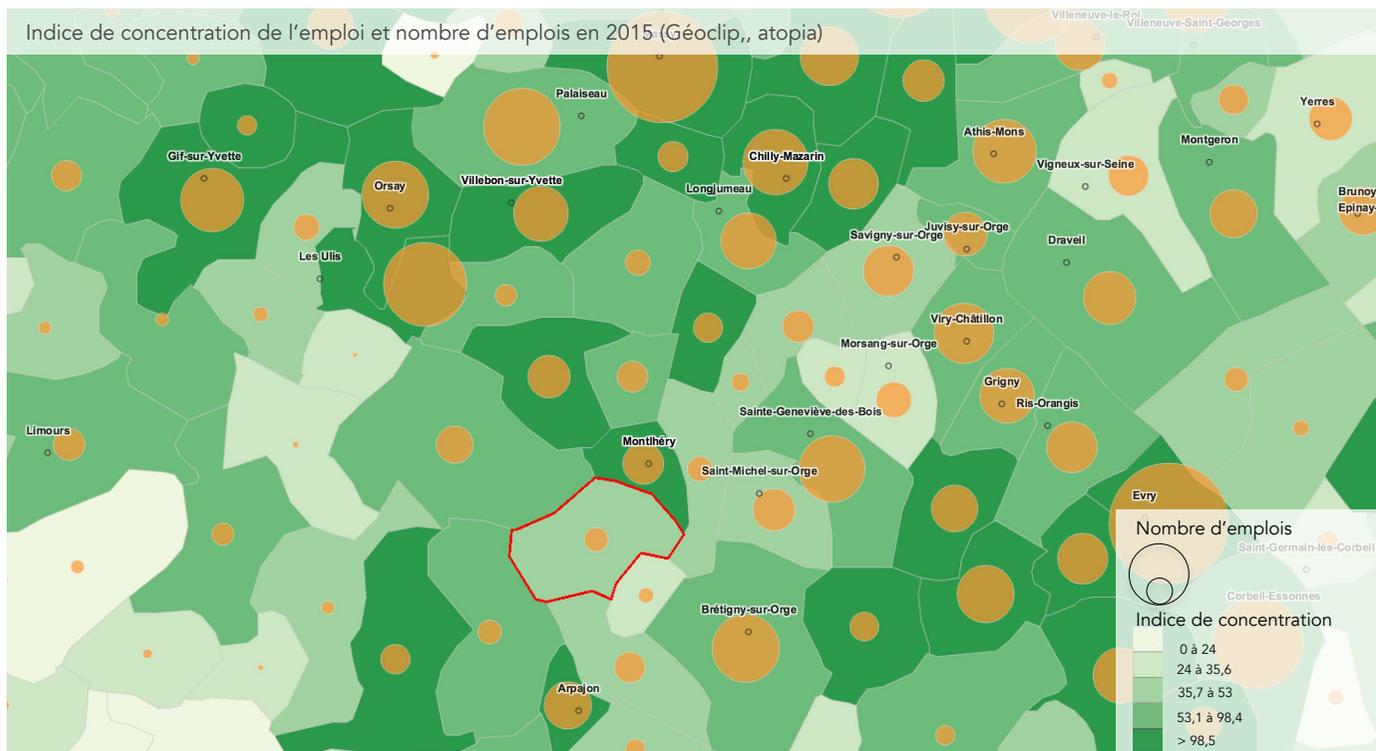
## Une croissance de l'emploi en légère baisse

- Entre 1975 et 2015, le nombre d'emplois sur la commune a augmenté de 66%. Linas ne se distingue pas de la CA Paris Saclay ni du département de l'Essonne qui ont connu des croissances respectives de 79% et 69%. Le dernier recensement de l'INSEE (2015) fait état de 1 434 emplois dans la commune.
- L'évolution du nombre d'emplois connaît une croissance relativement linéaire, excepté pour l'année 1982 qui connaît une diminution du nombre d'emplois. Ce phénomène ne dure pas puisqu'en 1990, le nombre d'emplois est de 1 296.
- Sur la période récente (2010-2015), le nombre d'emplois a quasi stagné passant de 1 482 à 1 434.

## Une majorité d'emplois du tertiaire privé et de la construction

- 48% des emplois à Linas relèvent, en 2015, du secteur du commerce, du transport et des services divers. Par comparaison avec la CA Paris Saclay et l'Essonne, la commune se situe en dessous de leurs moyennes (respectivement 57% et 50%).
- La commune se distingue par son poids important dans les domaines de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et des activités sociales, cela représente 463 emplois.
- Entre 2010 et 2015, les évolutions de la répartition des emplois par secteur d'activités sont modérées. Le secteur du commerce, des transports et des services divers se distingue par une croissance de 5 points.

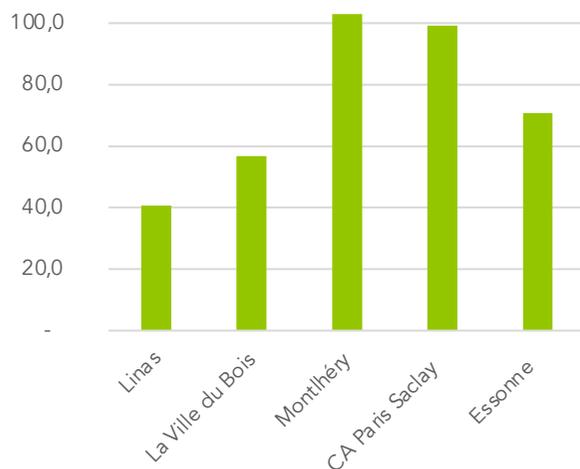
Indice de concentration de l'emploi et nombre d'emplois en 2015. (Géoclip,, atopia)



## Un indice de concentration de l'emploi plus faible que dans les territoires de comparaison

- La commune de Linas compte moins d'un emploi pour deux actifs, l'indice de concentration de l'emploi s'élève à 40,7%. Linas se situe donc en dessous des territoires de comparaison en termes de concentration des emplois.
- Cet élément renforce la position de Linas comme un commune résidentielle et induit de nombreuses migrations pendulaires qui sont facilitées par la bonne accessibilité routière de Linas, RN20 et Francilienne.

Indice de concentration de l'emploi en 2015 en pourcentage (INSEE RP2015, atopia)

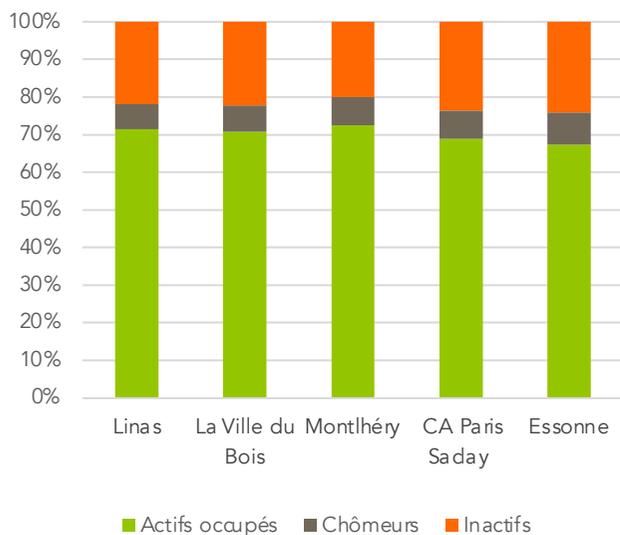


	Nombre d'habitants en 2015	Nombre d'emplois en 2015
Linas	6 874	1 434
La Ville du Bois	7 364	2 156
Monthéry	7 546	4 098
CA Paris Saclay	309 985	153 259
Essonne	1 276 233	444 044

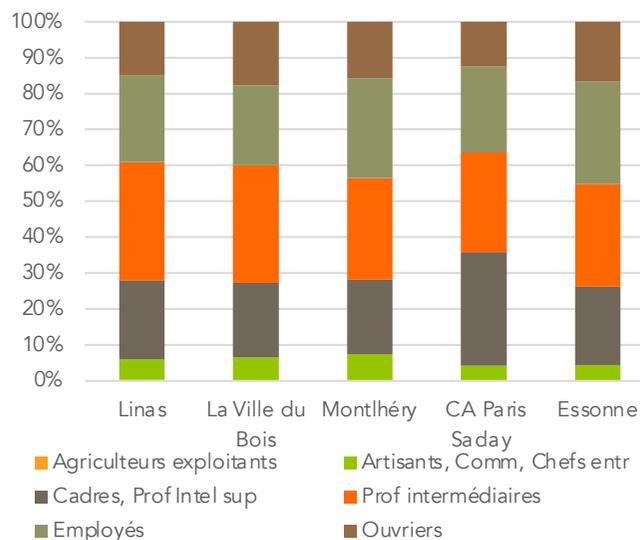
L'indice de concentration de l'emploi est égal au nombre d'emplois dans un territoire donné pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans ce territoire.

Un indice supérieur à 100 indique que la zone rassemble plus d'emplois que d'actifs. Par exemple, un indice de concentration de l'emploi de 150% signifie qu'il y a 150 emplois pour 100 actifs. L'indice de concentration de l'emploi n'indique pas, cependant, si les actifs occupés travaillent effectivement dans le territoire concerné.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2015, en pourcentage (INSEE RP2015, atopia)



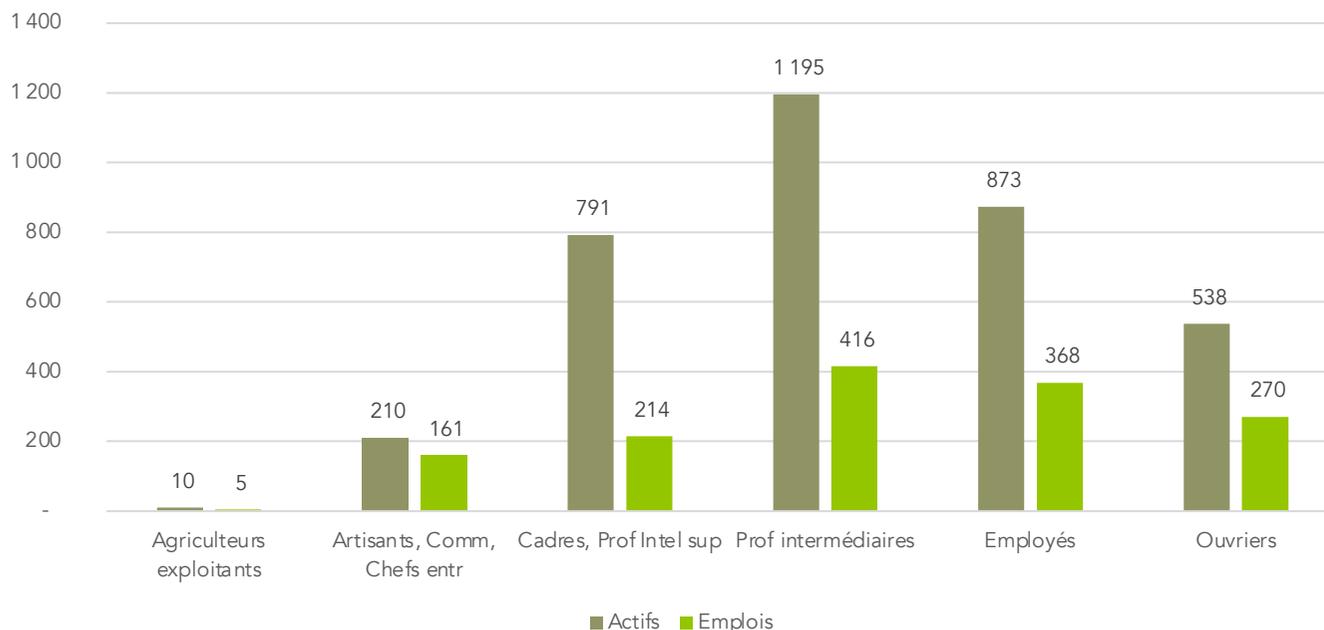
Actifs par CSP en 2015, en pourcentage (INSEE RP2015, atopia)



## Un profil CSP professions intermédiaires et cadres

- En 2015, plus d'un tiers des actifs (soit 1 195 personnes) appartiennent aux CSP des professions intermédiaires. Plus de la moitié des actifs appartiennent aux CSP des professions intermédiaires et des cadres et professions intellectuelles supérieures (1 987 personnes). Par comparaison avec la CA Paris Saclay ou l'Essonne, Linas se distingue par une part plus importante d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises (5,8%) et de professions intermédiaires (33%).
- Comme mentionné précédemment, on retrouve ici la vocation majoritairement résidentielle de la commune de Linas. En effet, il y a peu d'emplois proposés pour le nombre conséquent d'actifs du territoire. Ce décalage se fait surtout ressentir pour les professions intermédiaires et les cadres, professions intellectuelles supérieures. Respectivement, on trouve un emploi pour 2,8 actifs et un emploi pour 3,7 actifs.

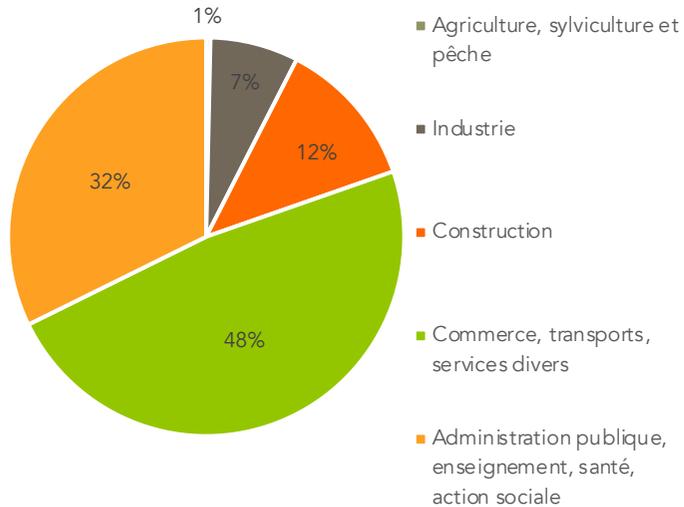
Comparaison du nombre d'actifs et du nombre d'emplois en 2015 à Linas (INSEE RP2015, atopia)



## Une population d'actifs occupés

- En 2015, près de 78% de la population des 15-64 ans de Linas sont des actifs (occupés ou non), soit 3 643 personnes. Cette part est supérieure à celle des territoires de comparaison.
- Les actifs occupés, c'est-à-dire ayant un emploi, représentent 71% de la population des 15-64 ans et 92% des actifs. Ils sont 3 333 en 2015.
- Le taux de chômage, au sens du recensement INSEE (part des chômeurs parmi la population active) en 2015 s'élève à 7%.

Répartition des emplois par type d'activités en 2015, en pourcentage (INSEE RP2015, atopia)



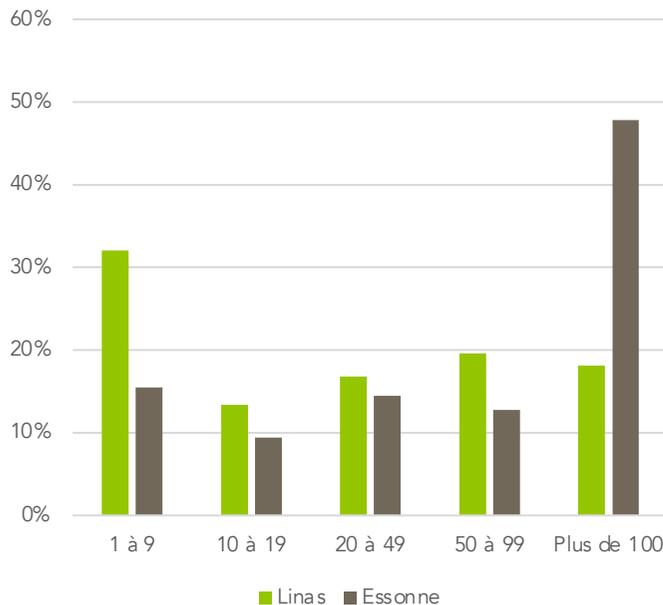
Répartition des établissements actifs par tranche d'effectifs en 2015, en pourcentage (INSEE RP2015, atopia)

	Linass	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

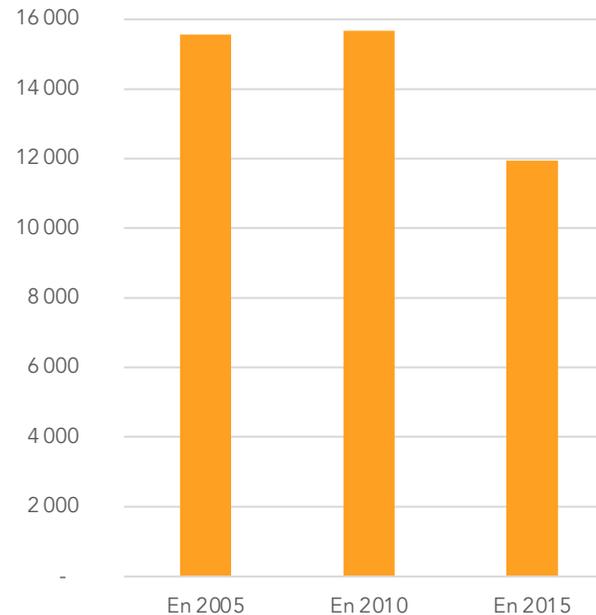
## Le poids des TPE/PME sur le territoire

- Au 31 décembre 2015, la commune de Linas accueille 634 établissements sur son territoire dont 35,8 % relèvent de la sphère productive et 64,2% de la sphère présentielle. La commune se situe dans la moyenne de la situation départementale où 62,1% des établissements actifs appartiennent à la sphère présentielle.
- Parmi les emplois proposés à Linas, 689 se trouvent dans le domaine du commerce, des transports et des services divers. 463 emplois, soit 32%, se trouvent dans le domaine de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale.
- La majorité des établissements présents à Linas ne compte aucun salarié, cela représente 469 établissements. Par comparaison avec l'Essonne, la commune est marquée par un plus faible taux de grands établissements en termes d'effectifs (50 salariés et plus), 0,8% contre 1,5% dans l'Essonne.
- La superficie du parc de bureaux exploités est en baisse à Linas depuis les dix dernières années. Elle passe de 15 679 m<sup>2</sup> à 11 944 m<sup>2</sup>, soit une baisse de 24%. Cette baisse est assez élevée en comparaison avec la CA Paris Saclay. Sur la même période, la superficie du parc de bureaux exploités subit une baisse de seulement 2%.

Répartition des postes salariés en fonction de la taille des établissements en 2015 (INSEE RP2015, atopia)



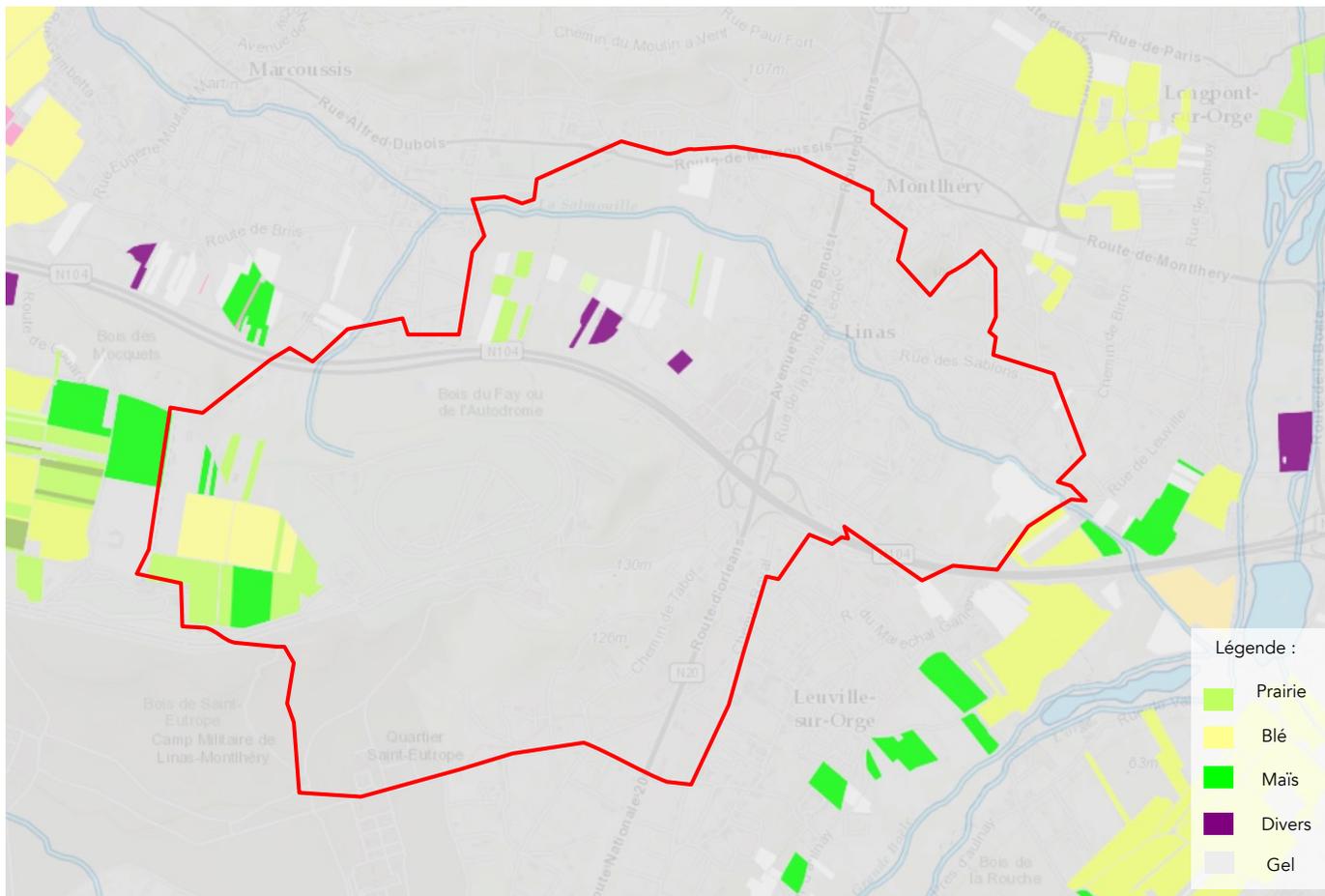
Parc de bureaux exploités à Linas en m<sup>2</sup> (IAUIDF, atopia)



Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Recensement parcellaire graphique 2021 (Géoportail, atopia)



## Une activité agricole peu présente

- En 2016, le superficie dédiée à l’agriculture sur la commune de Linas s’établit à environ 0,29 km<sup>2</sup>, soit 29 ha (source : RPG 2017). Le territoire de Linas se situe dans une séquence ultra agglomérée et majoritairement urbaine, ce qui explique cette faible présence agricole. A noter la présence sur la commune de l’activité maraîchère de plaine du champ de Binet.
- En Essonne, l’agriculture tient une place prépondérante avec plus de 42% du territoire occupé par des terres agricoles. A Linas cependant, cette part est faible avec 4% de terres occupées par cette activité. En effet, ce n’est pas une activité structurante du territoire.
- Selon le recensement général agricole, Linas comptait 10 exploitations agricoles en 1988 contre 0 en 2020.
- Sur le territoire de Linas, les circulations agricoles (cf. page suivante) sont opérées hors zones urbanisées hormis pour la rue des Hauts Chupins qui dessert la ZA de l’Autodrome.

Evolution de l’emploi et des actifs (INSEE, atopia)

	2019	2014	2020
Nombre d’emplois dans l’agriculture	8	5	0
Nombre d’agriculteurs exploitant résidant dans la commune	8	5	0

Evolution de l’agriculture entre 1988 et 2015 (Recensement général agricole 2010, atopia)

	1988	2000	2010	2020
Nombre de sièges d’exploitations	10	3	1	0
Nombre d’unités de travail annuelles	20	2	2	0

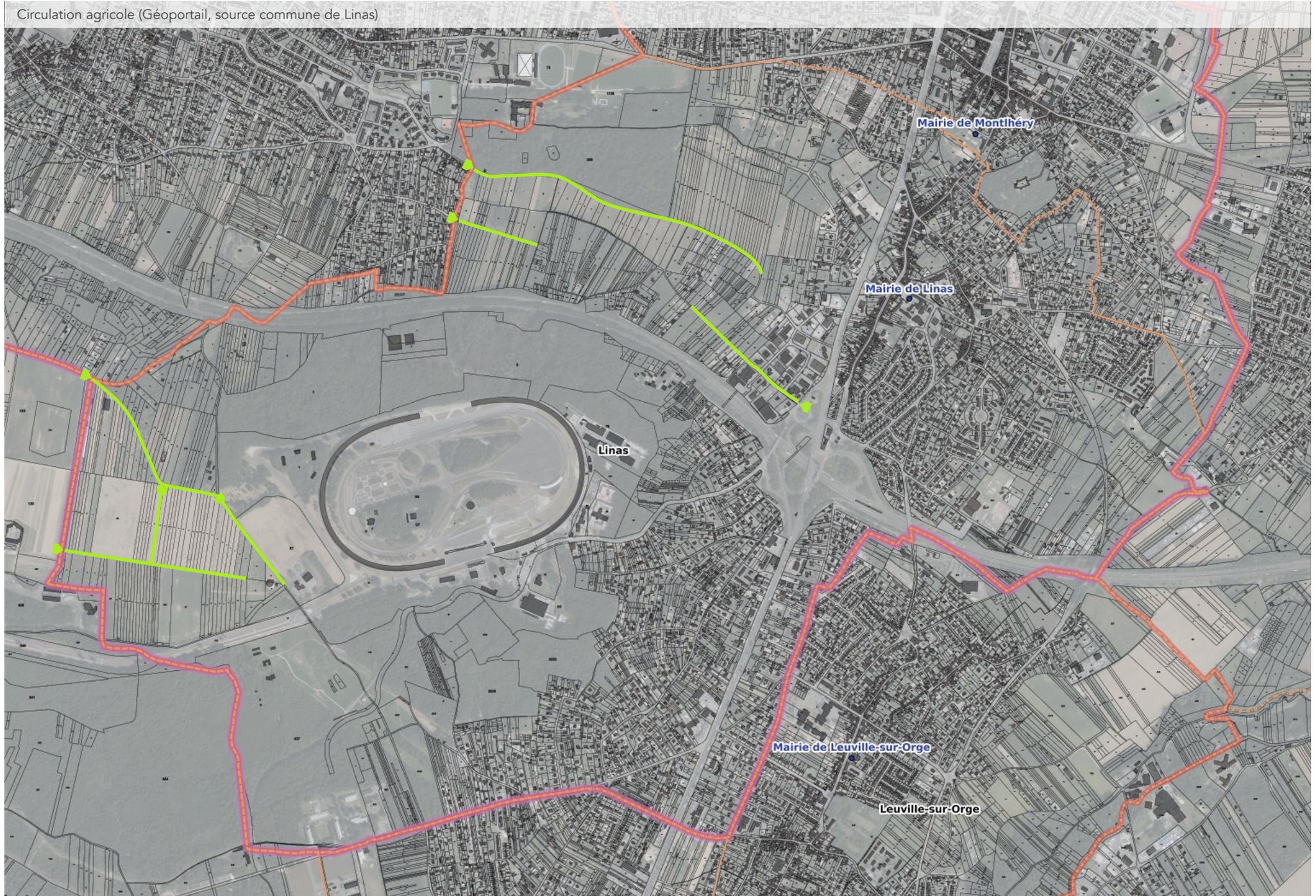
Surface agricole utilisée en hectares entre 1988 et 2010 (Recensement général agricole 2010, atopia)

	1988	2000	2010	2020
Ensemble des exploitations agricoles	22	s	s	0
Dont moyennes et grandes exploitations	15	s	s	0

s : secret statistique

# AGRICULTURE

Circulation agricole (Géoportail, source commune de Linas)



**EQUIPEMENTS, SERVICES ET  
COMMERCES**

## COMMERCE DE PROXIMITE

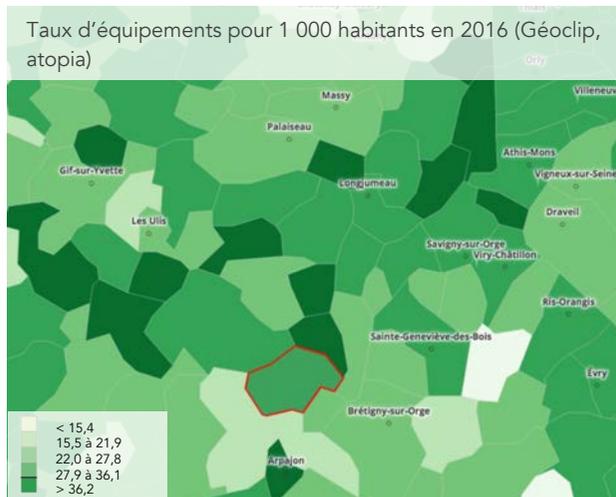
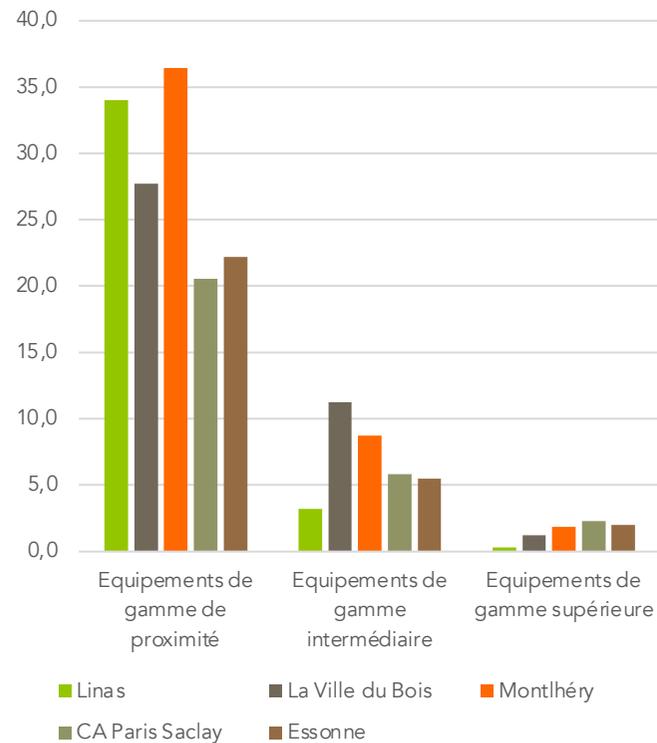
Les équipements sur la commune de Linas (INSEE, BPE 2017, atopia)

Epicerie - Supérette	Boulangerie	Banque, agence immobilière	Laverie
2	1	2	1
Bureau de poste	Pharmacie	Café – Bar – Restaurant	Coiffeur Salon de beauté
1	2	19	12

Zoom sur les équipements en centre-bourg (INSEE, BPE 2017, atopia)



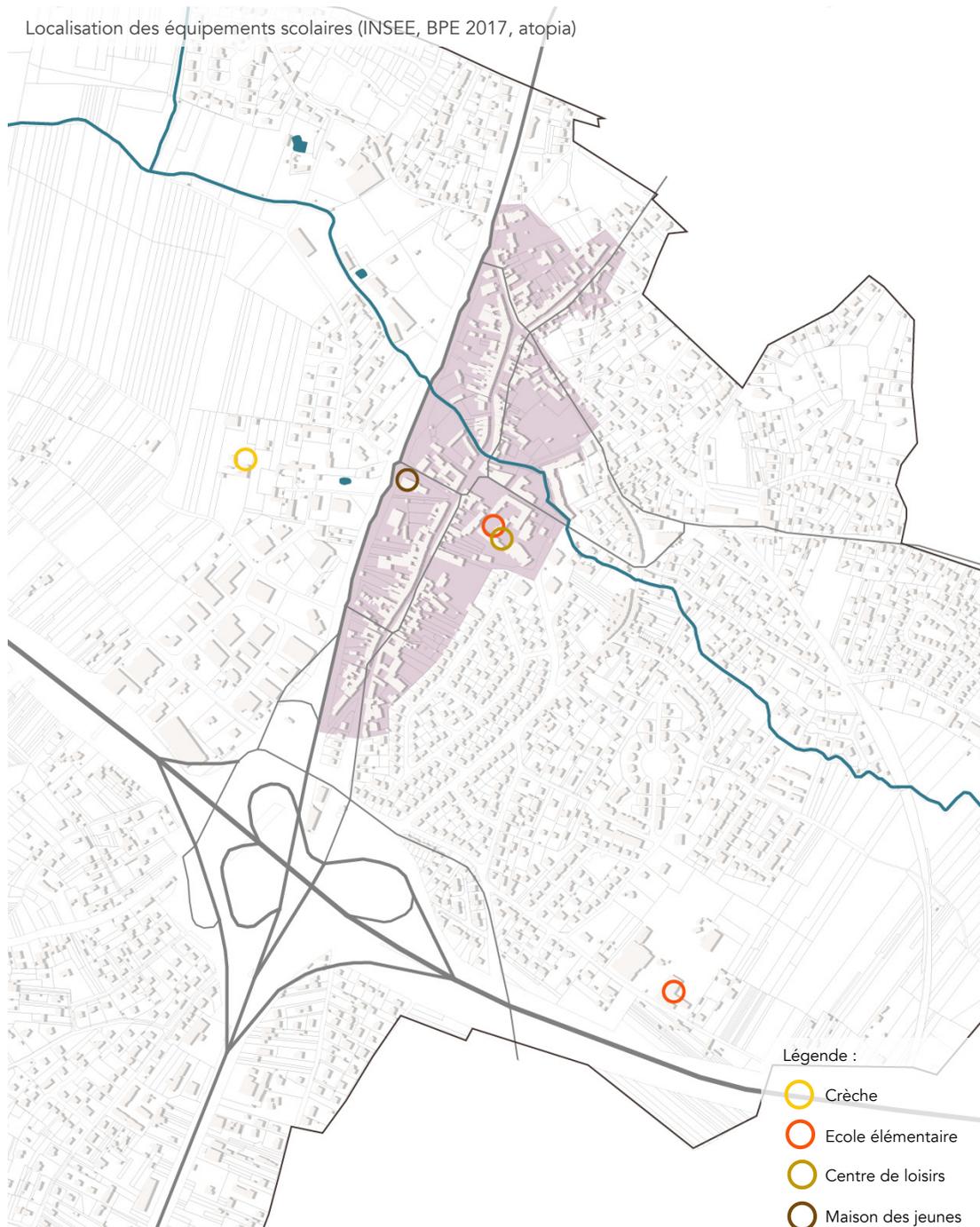
Densité des équipements pour 1 000 habitants (INSEE BP2016, atopia)



## Un commerce de proximité concurrencé

- En 2016, Linas compte 243 équipements pour une densité de 35,9 équipements (tous types confondus) pour 1 000 habitants. Par comparaison aux communes limitrophes, Linas se trouve dans une position médiane. Montlhéry et La Ville du Bois possèdent un bon niveau d'équipements, respectivement de 46,5 et 39,9.
- Les commerces se concentrent dans le centre-bourg et notamment rue de la Division Leclerc, la rue principale de Linas. La majorité des commerçants sont répartis de manière linéaire sur plus de 600 mètres.
- Cependant, les commerces sont confrontés à un certain manque d'attractivité et les propriétaires peinent à trouver repreneur à la fermeture du commerce.
- La fragilisation des commerces en centre-ville est en grande partie due à la forte polarisation exercée par la présence de certains centres commerciaux sur les communes voisines de Linas qui sont aisément accessibles.
- De plus, les modes de consommation évoluent (achats par Internet, ...) ce qui amène à repenser les commerces de centre-ville.

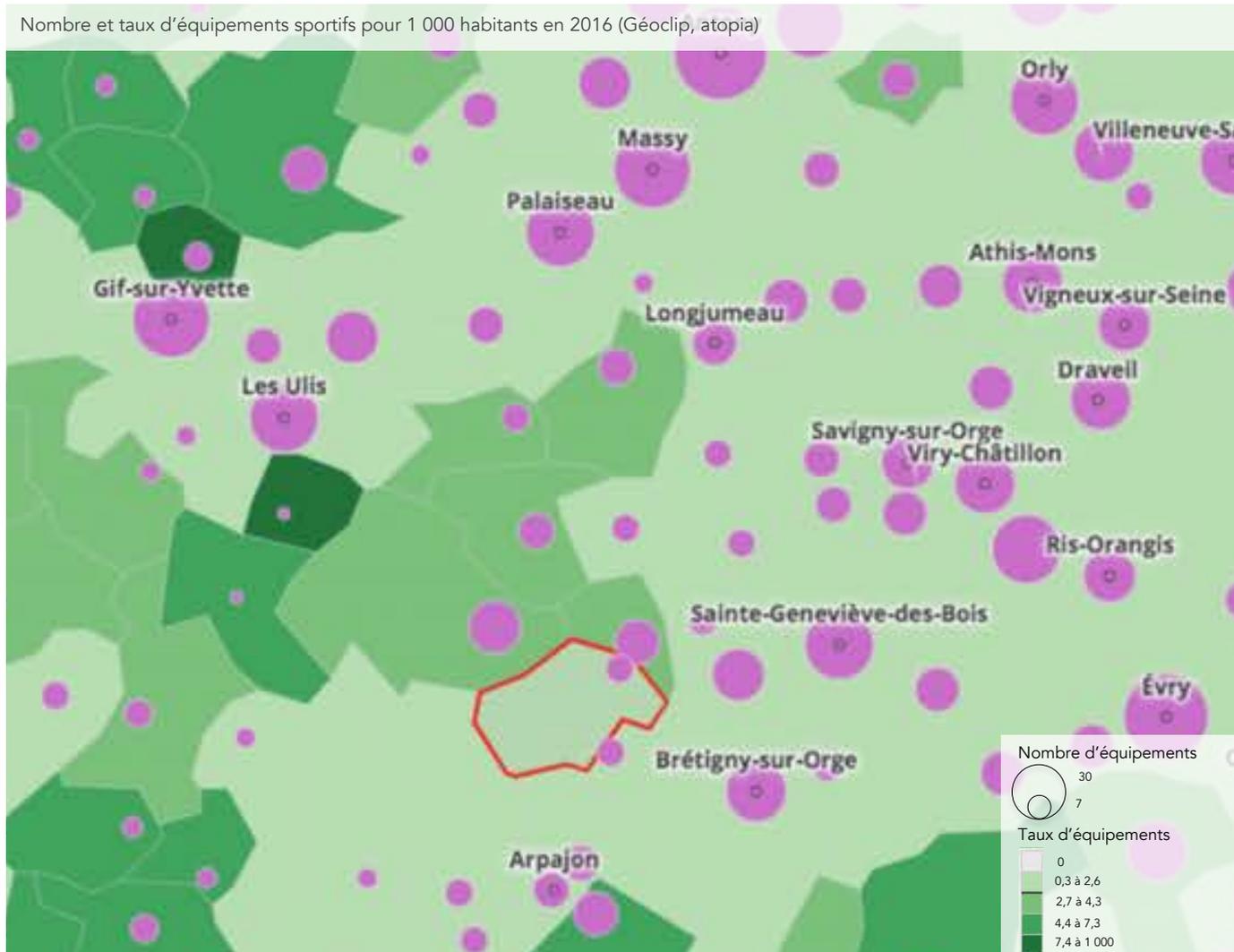
Localisation des équipements scolaires (INSEE, BPE 2017, atopia)



### Des équipements scolaires dédiés aux jeunes enfants

- Linas dispose d'une crèche de 35 places ouverte en 2012. Dans la commune, 55 assistantes maternelles sont recensées. Plusieurs crèches sont présentes dans les communes alentours : deux à Montlhéry et une à Longpont-sur-Orge.
- L'école publique de Linas accueille à la rentrée 2018-2019, 760 enfants qui se répartissent entre 9 classes de maternelle (145 élèves) et 18 classes de primaire (470 élèves). Une annexe de l'école maternelle du centre-ville a ouvert récemment à proximité de la ZAC de Carcassonne, elle comprend 5 classes et accueille 145 élèves.
- Un centre de loisirs se trouve à proximité de l'école. Il est ouvert de 7h00 et 19h00. Ce centre accueille également les enfants les mercredis et durant les vacances scolaires. Il peut accueillir au maximum 156 enfants.
- La ville possède également une maison des jeunes qui peut accueillir les adolescents linois (salle informatique, loisirs, sorties, ...).
- Le collège de rattachement est l'établissement Paul Fort de Montlhéry. Il accueille les élèves de Montlhéry, Linas et Leuville-sur-Orge.
- Le lycée se trouve à Arpajon. Cet établissement d'enseignement général et technologique est situé à 6,8 kilomètres du centre de Linas.
- Les formations d'enseignements supérieurs se situent dans la région parisienne. Deux pôles sont proches de Linas : l'Université Paris-Sud et le pôle universitaire d'Evry-Val d'Essonne.

Nombre et taux d'équipements sportifs pour 1 000 habitants en 2016 (Géoclip, atopia)



## Un bon niveau d'équipements

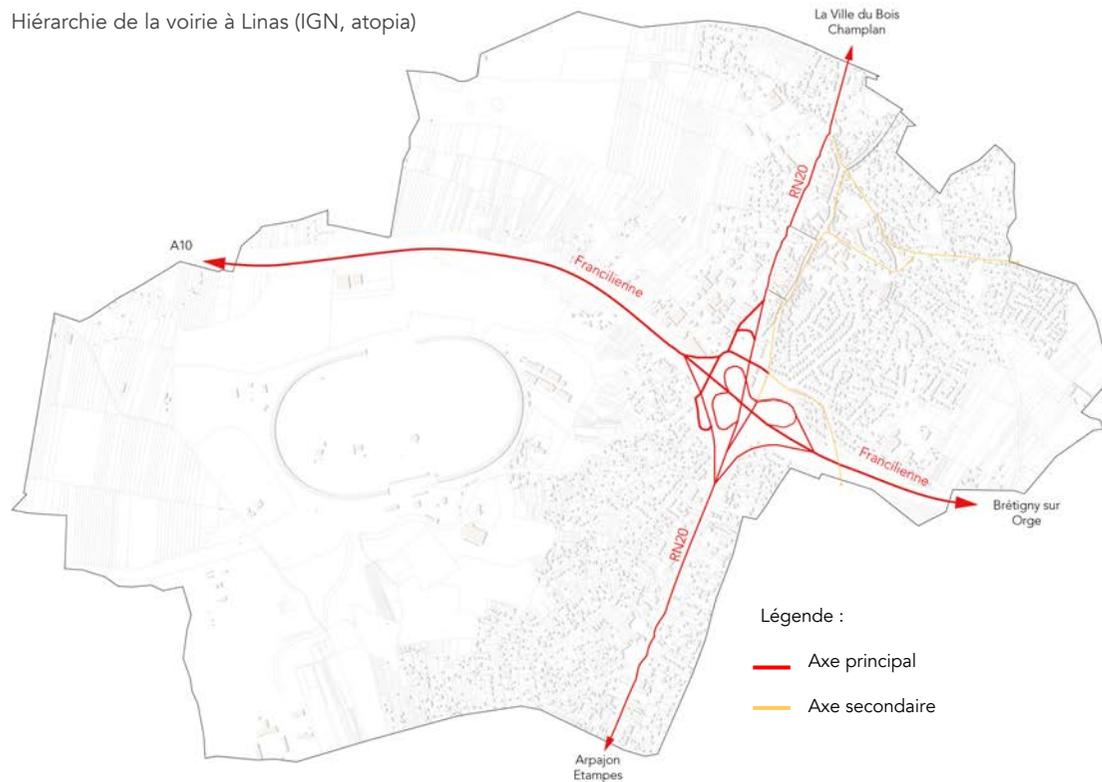
- La commune de Linas possède un centre polyvalent, le COSOM. Il est équipé pour de nombreux sports et utilisé pour différents évènements sportifs. On y trouve deux terrains de football, des courts de tennis, un gymnase, une salle de musculation et une salle de tennis de table. Il a été rénové en 2011.
- D'autres équipements sportifs structurants sont fréquentés par les habitants en dehors de la commune (piscine intercommunale Christine Caron à Montlhéry, patinoire d'Évry, golf de Bondoufle, ...).
- De plus, la commune possède des équipements d'envergure nationale :
  - Le Centre National de Rugby de Linas-Marcoussis s'étend sur 42 hectares. Les deux tiers sont sur le territoire de Linas, au lieu-dit Bellejame. Les bâtiments et l'accès sont sur Marcoussis.
  - L'autodrome, lieu historique de sport automobile, aujourd'hui utilisé comme laboratoire de recherche, d'essais et d'homologation pour les constructeurs automobiles et centre de formation.
- Selon les dires des services de la ville, certains équipements sont déjà en surcapacité (équipements tout juste suffisants, voire surfréquentation du COSOM). À terme, les nouveaux projets de logements induiront une fréquentation en nette progression. La commune, et ses partenaires, devra à court et moyen terme engager une réflexion sur les capacités d'accueil futures des équipements (scolaires, associatifs, etc.).

### Un tissu associatif dynamique

- La commune de Linas recense un nombre d'activités importantes et très diverses. Elles sont le reflet d'une volonté de cohésion des habitants à travers des activités ludiques ou engagées.
- De plus, trois salles des fêtes sont construites à Linas : la salle communale appelée « Salle de la Lampe », une salle à la Chataigneraie et la salle polyvalente Carzou. Une salle de réception privée est aussi implantée sur le moulin de l'Etang.
- Linas possède également une médiathèque qui abrite notamment l'atelier des Muses, un conservatoire de danse et de musique.
- Le département de l'Essonne soutient activement les politiques culturelles locales, notamment à travers :
  - Le Plan de Lecture publique qui finance les bibliothèques et vise à améliorer leur qualité (formation des personnels, développement du numérique, ...).
  - Des aides financières à destination des communes et intercommunalités : les Contrats Culturels de Territoire qui permettent de développer une politique culturelle sur le temps long et l'Aide à l'Investissement Culturel afin d'aider dans le financement d'investissements ponctuels.

**MOBILITES**

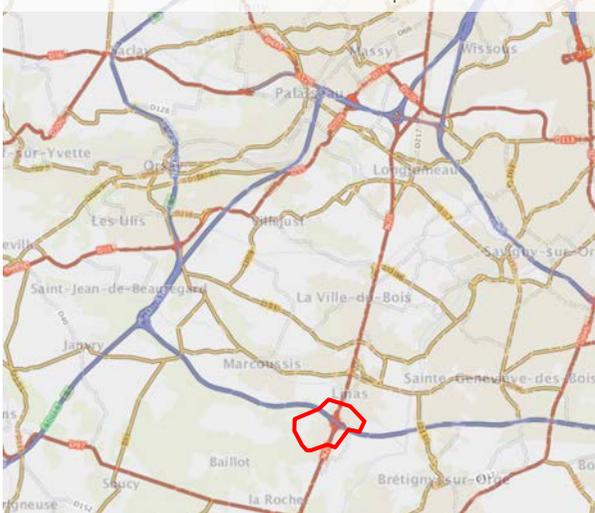
Hierarchie de la voirie à Linas (IGN, atopia)



## Une commune à proximité de Paris, au croisement d'infrastructures routières

- La commune de Linas est située à 30 kilomètres du centre de Paris, au cœur de l'Essonne, dans la deuxième couronne de l'agglomération parisienne.
- La RN20, voie royale reliant Paris à Orléans, constitue la première image de la ville pour le visiteur.
- La Francilienne (RN104) et la RN20 constituent à la fois des barrières physiques intra communales (peu de transversalité Est-Ouest) et des axes structurants permettant l'accès à l'A10 et l'A6 via la Francilienne.
- Ces deux voies qui structurent la trame viaire se croisent au sud-est de la commune.
- Le comptage journalier de 2016 fait état de plus de 50 000 véhicules sur le tronçon de la RN20. Sur la Francilienne, il est compté plus de 75 000 véhicules. Les poids lourds représentent environ 5% des véhicules.

Réseaux routiers autour Linas (IGN, atopia)

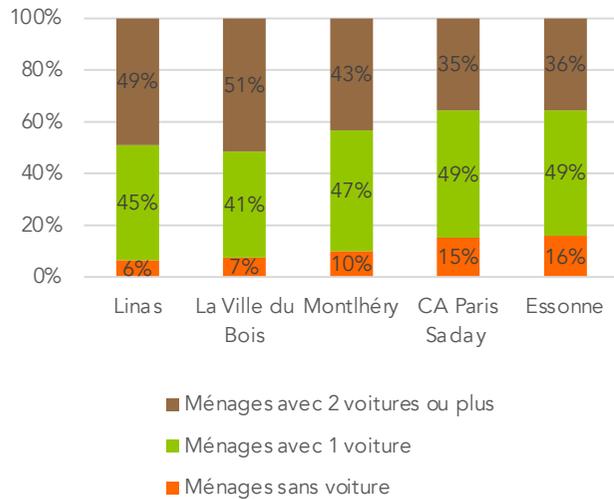


Trafic journalier 2016 (Conseil départemental de l'Essonne)

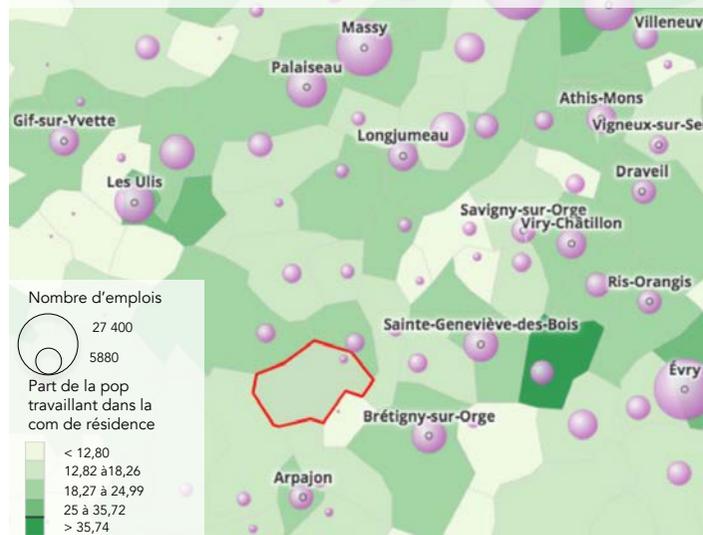


- Au cœur de bourg, on retrouve un maillage plus fin où la trame viaire répond surtout au besoin des habitants et à la desserte résidentielle.

Equipement automobile des ménages en 2015  
(INSEE RP2015, atopia)



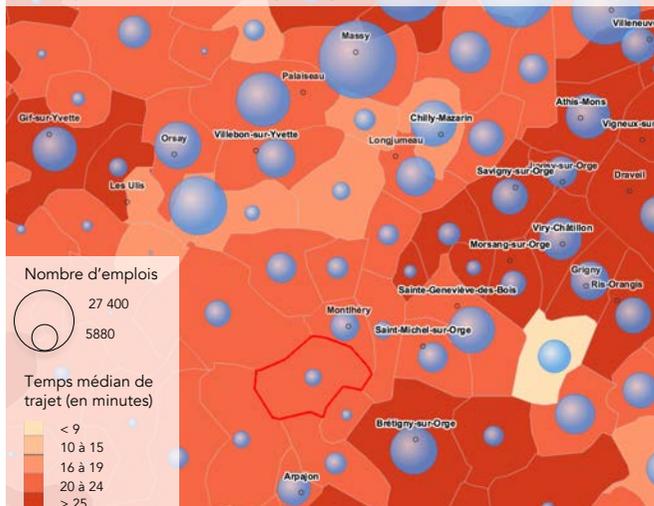
Part de la population active travaillant dans la commune de résidence et nombre d'emplois en 2015 (Géoclip, atopia)



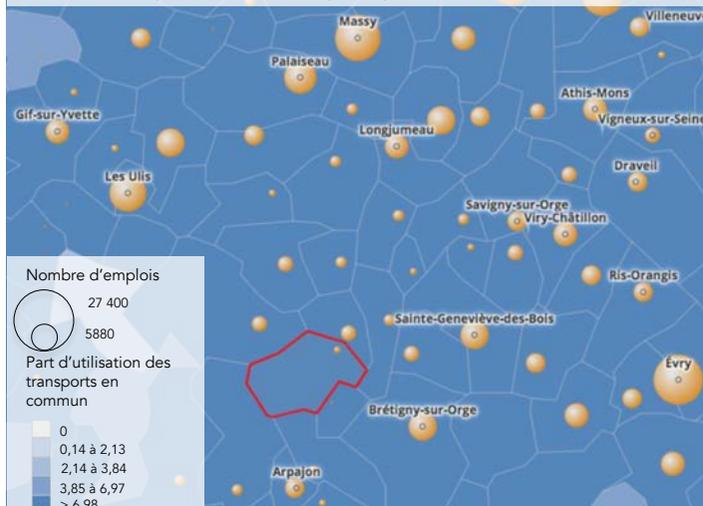
## Une forte présence de la voiture dans les déplacements domicile-travail

- 17% des actifs résidant à Linas travaillent dans la commune. Ce taux est légèrement plus faible que celui de Montlhéry (18%) mais plus élevé que celui de La Ville du Bois (15%).
- Le temps médian de déplacement domicile-travail pour les habitants de Linas est estimé à 20 minutes, ce qui est relativement similaire aux communes limitrophes.
- La part des mobilités pendulaires réalisées en transport en commun est relativement faible (13%). Elle peut s'expliquer par une offre peu conséquente de transport en commun sur la commune.
- Le taux de motorisation des ménages est similaire à celui des territoires de comparaison. Plus de 90% des ménages ont au moins une voiture.
- D'autres motifs de déplacements doivent également être pris en compte, tel que l'accès aux établissements scolaires secondaires, aux équipements supérieurs et aux loisirs (piscine, cinéma, ...) qui ne génèrent pas les mêmes besoins de déplacements.

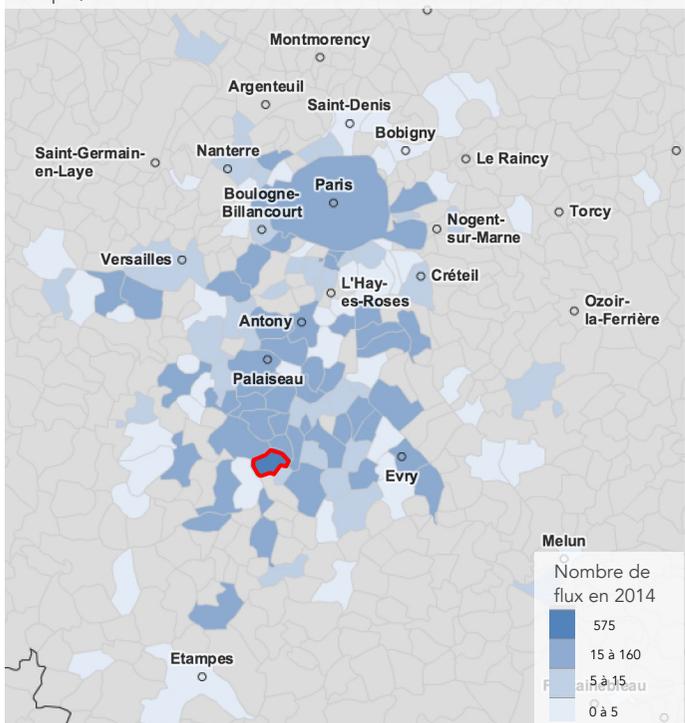
Temps médian de trajet domicile-travail en 2014 et nombre d'emplois en 2015 (Géoclip, atopia)



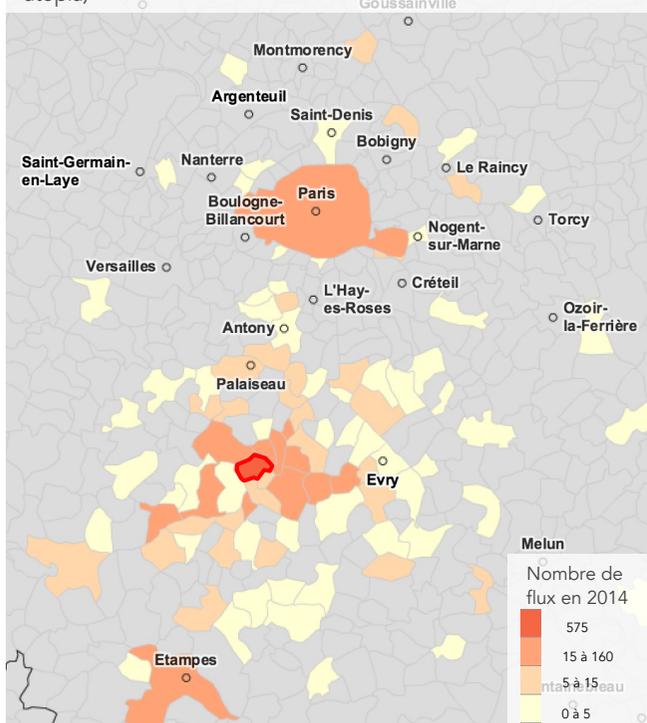
Part de la population active utilisant les transports en commun et nombre d'emplois 2015 (Géoclip, atopia)



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



Communes de résidence des travailleurs de Linas (Insee, Géoclip, atopia)



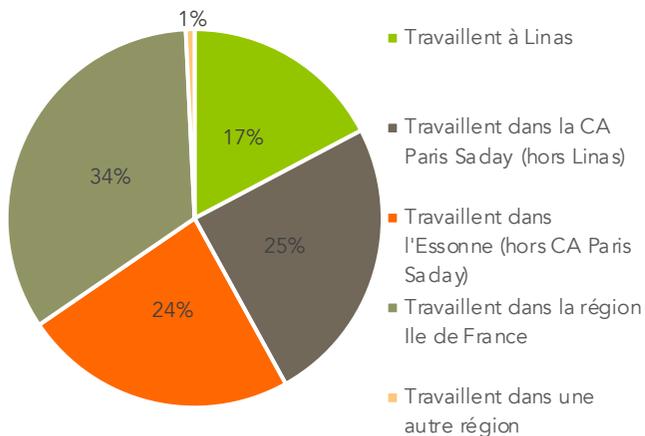
## Une commune dont les actifs travaillent majoritairement dans la région

- La géographie des lieux de travail des actifs de Linas s'étend entre la ville d'Etampes et la capitale.
- Paris, Montlhéry et Sainte-Geneviève-des-Bois sont les trois communes où travaillent le plus d'actifs avec respectivement 318, 160 et 105 flux (sur un total de 3 321).
- Près de 2 500 actifs utilisent la voiture pour se rendre à leur travail. Environ 430 personnes utilisent les transports en commun. Cette part peut s'expliquer par la faible offre de transport en commun dans la commune.

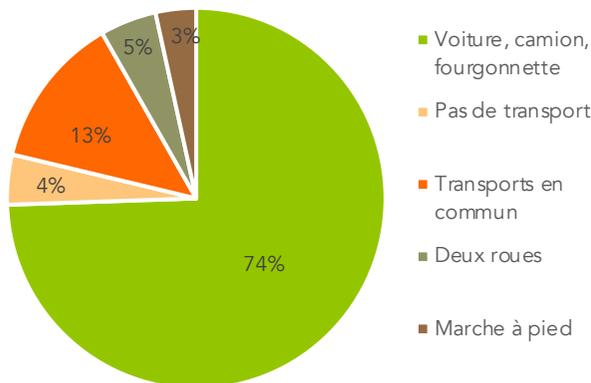
## Le marché de l'emploi linois attractif dans le territoire proche

- Avec ses 1 517 emplois, Linas attire surtout des actifs qui habitent dans un rayon d'une vingtaine de kilomètres autour de la commune.
- L'indice de concentration de l'emploi est de 48,8, soit deux emplois pour 100 personnes.
- Les communes de la CA Paris Saclay représentent 51% des communes de résidence des actifs travaillant à Linas.

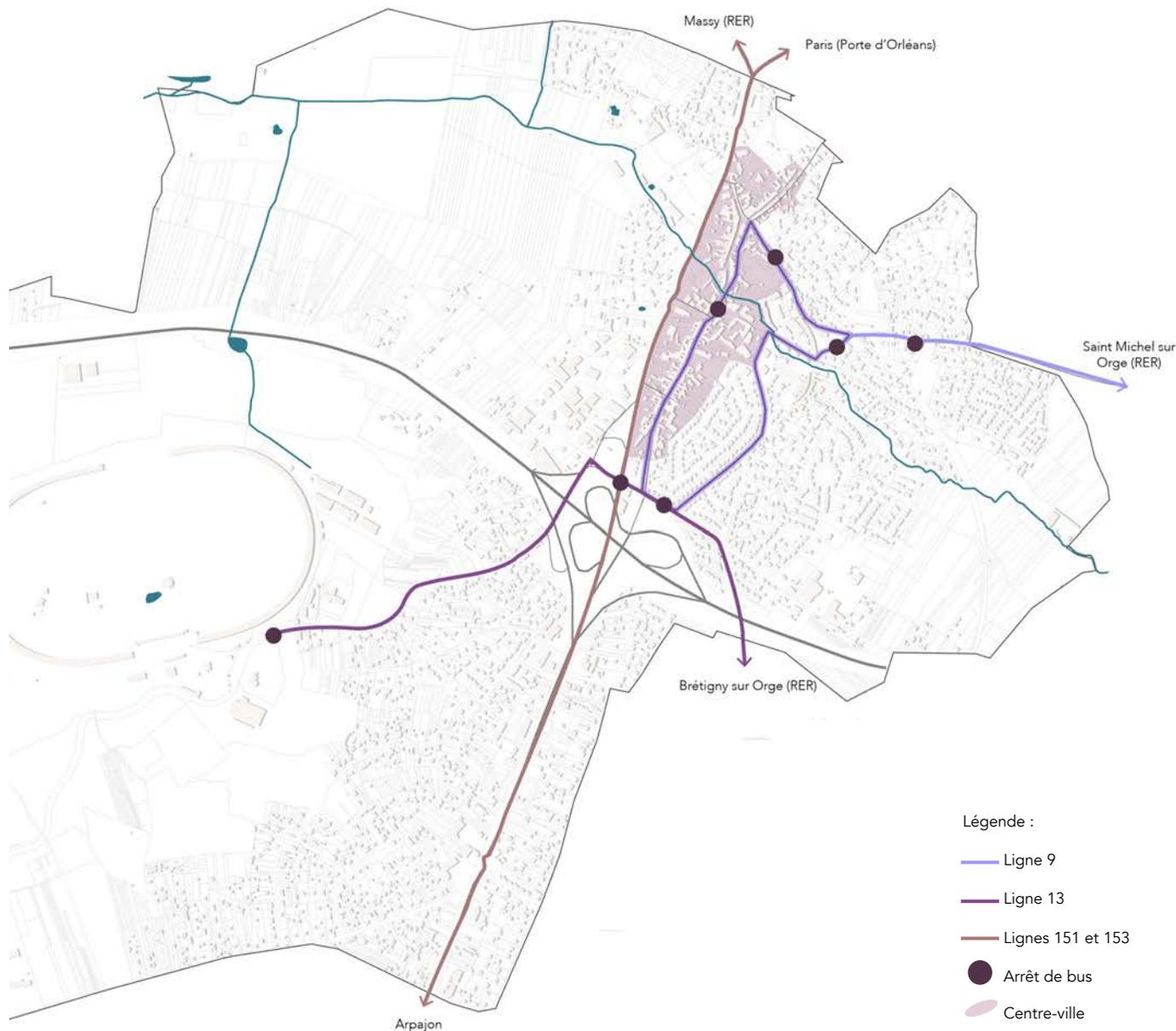
Lieu de travail des actifs résidant à Linas en 2014 (INSEE RP2014, atopia)



Mode de transport des actifs résidant à Linas en 2014 (INSEE RP2014, atopia)



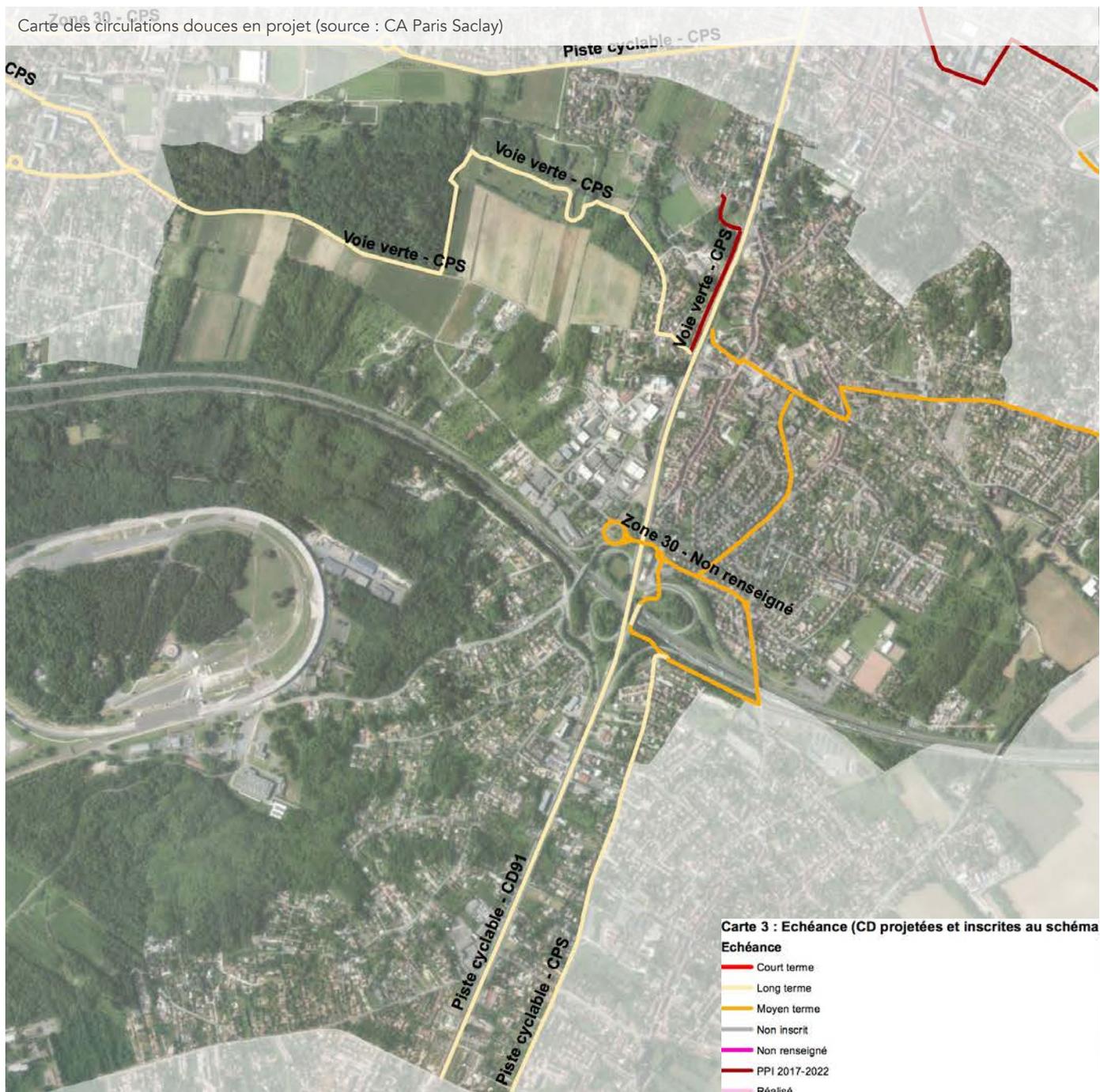
Les lignes de transport en commun desservant Linas (Transport Daniel Meyer, IGN, atopia)



## Un réseau de bus qui relie Linas aux gares RER proches

- La commune de Linas est desservie par le réseau de bus des Transports Daniel Meyer :
  - La Ligne 09 relie le Château d'Eau de Linas à la gare RER de Saint-Michel-sur-Orge
  - La ligne 13 relie la commune de Linas (arrêts UTAC et Arpajonnais) à la gare RER de Brétigny-sur-Orge.
  - La ligne 151 relie Paris (Porte d'Orléans) à la commune d'Arpajon. Elle passe par Linas et s'arrête au Château d'Eau.
  - La ligne 153 relie la gare RER de Massy à la commune d'Arpajon. Comme la ligne 151, elle passe par Linas et s'arrête à l'arrêt Château d'Eau..
- En heure de pointe, on compte un passage toutes les 25 minutes en moyenne.
- Depuis septembre 2020, sur les lignes 151 et 153, la fréquence s'est améliorée sur la RN 20, avec un passage toutes les 7 minutes en heures de pointe et toutes les 15 minutes en heures creuses.
- Il n'existe aucune aire de covoiturage sur la commune. Les plus proches sont celles de Marcoussis, de Brétigny-sur-Orge, d'Arpajon et de Longpont-sur-Orge.
- La Communauté d'Agglomération met en avant l'application mobile OuiHop'. Cette dernière met en relation des piétons et des automobilistes. Cette solution, association entre le covoiturage et l'auto-stop, permet de compléter l'offre de bus.

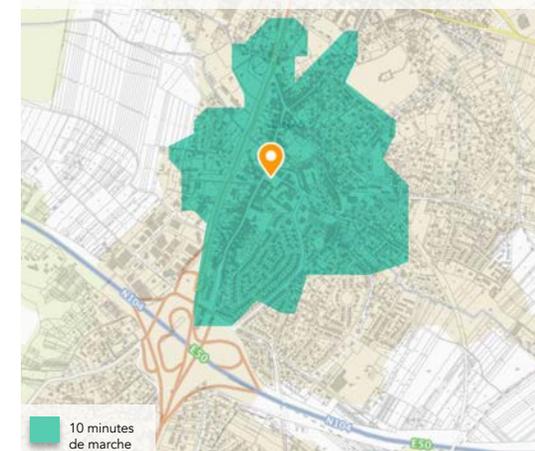
Carte des circulations douces en projet (source : CA Paris Saclay)



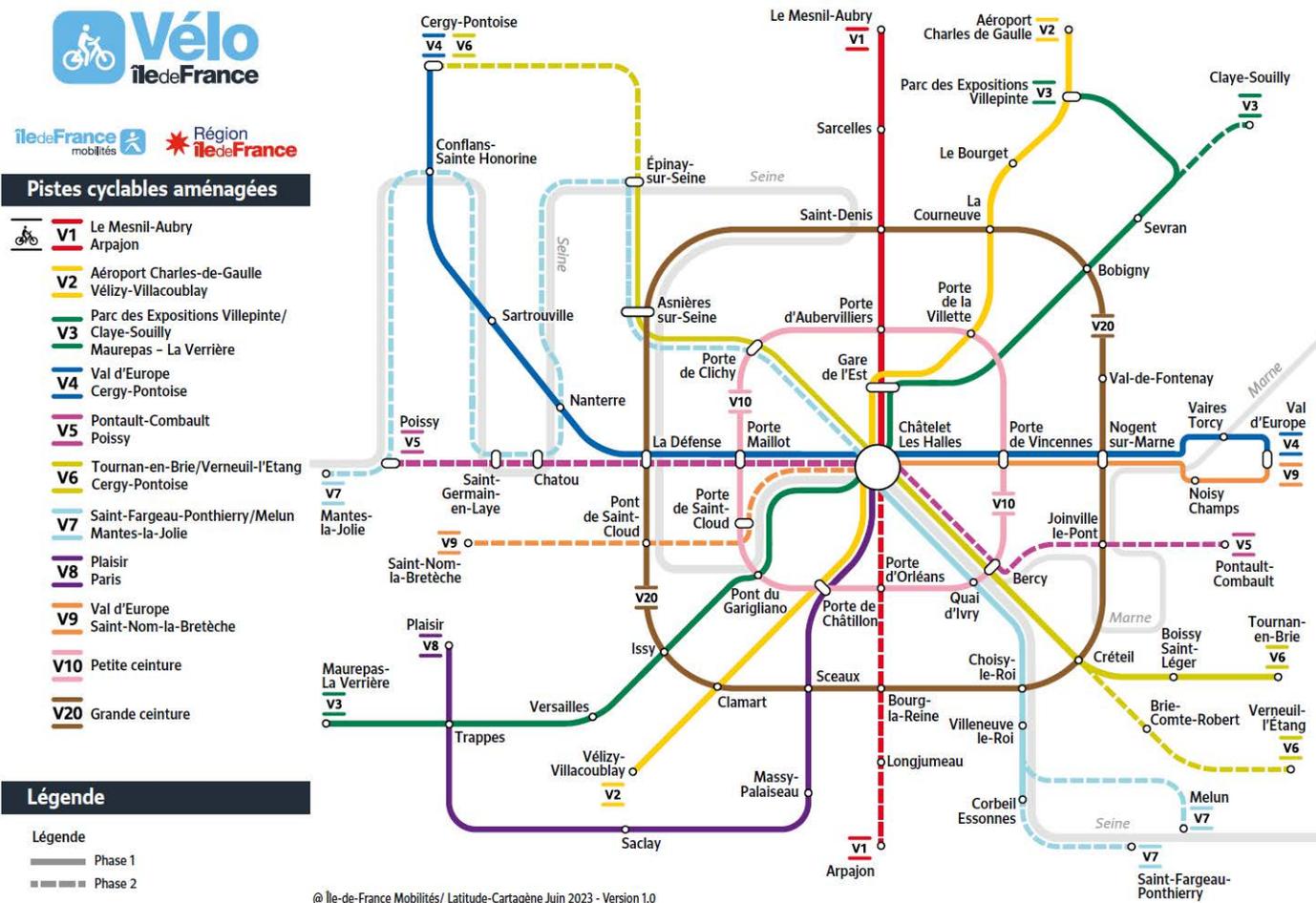
## Un centre-ville favorable à la circulation piétonnière

- Les circulations piétonnières ne sont pas de qualité équivalente sur l'ensemble de la commune. La RN20 et la Francilienne constituent deux importantes barrières aux modes actifs.
- Des pistes cyclables, des voies vertes et des zones à circulation réduite sont en projet par la commune.
- La requalification de la RN20 en boulevard urbain permettra une meilleure transversalité est-ouest et améliorera le partage de l'espace en faveur des modes doux.
- Le développement d'un service de location de vélos électriques est en cours d'étude par la CA Paris Saclay.

Accessibilité piétonne depuis la mairie de Linas (Géoportail, atopia)



Tracé du projet VIF (source : Région Ile-de-France)



## Le réseau Vélo Île-de-France

- La Région investit 300 millions d'euros dans le réseau Vélo Île-de-France (ex RER-Vélo), un réseau de voies cyclables qui permettra de rejoindre Paris de tous côtés.
- 11 itinéraires de 750 km au total est prévu entre 2025 et 2030. La phase 1, prévue pour fin 2025, est constituée de 450 km.
- Le territoire de Linas sera desservi par la piste cyclable V1 Le Mesnil-Aubry – Arpajon. Son aménagement fera l'objet d'une phase 2 entre Paris et Arpajon.

## Les itinéraires historiques

- La commune de Linas est concernée par les itinéraires historiques suivants : » Chemin de Saint-Jacques de Compostelle », « Vieux chemin des Postes », « Voie gallo-romaine Lutèce-Cenabum », « Ligne de chemin de fer de l'Arpajonnais ».

Les places de stationnement à Linas (IGN, atopia)

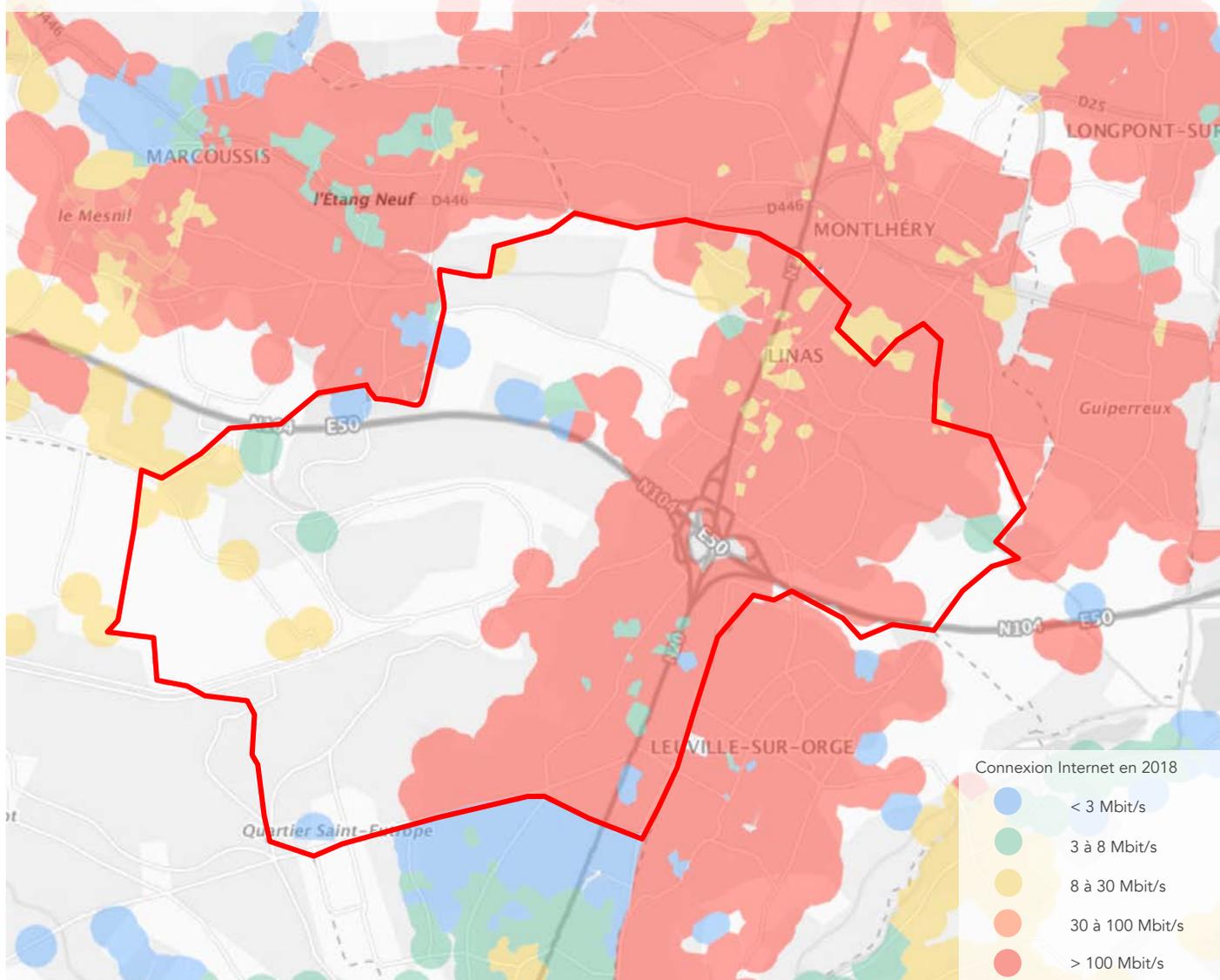


## Une offre conséquente de stationnement

- Pour répondre aux besoins en stationnement, de nombreuses places gratuites sont proposées dans la commune. Ces places sont matérialisées sur la chaussée et par des aires de stationnement dédiées. On recense au total près de 580 places disponibles à Linas.
- A proximité des grands établissements économiques (UTAC, zone industrielle de l'Autodrome), des stationnements privés sont disponibles pour les travailleurs. Aujourd'hui, la zone d'activités de l'Autodrome présente 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. Il s'inscriront également dans la requalification de la RN20 en boulevard urbain.

*Note : ont été comptées uniquement les places de stationnement « officielles », matérialisées par du marquage au sol ou situées en retrait par rapport à l'axe de la rue.*

Couverture numérique de Linas (observatoire.francethd.fr, atopia)

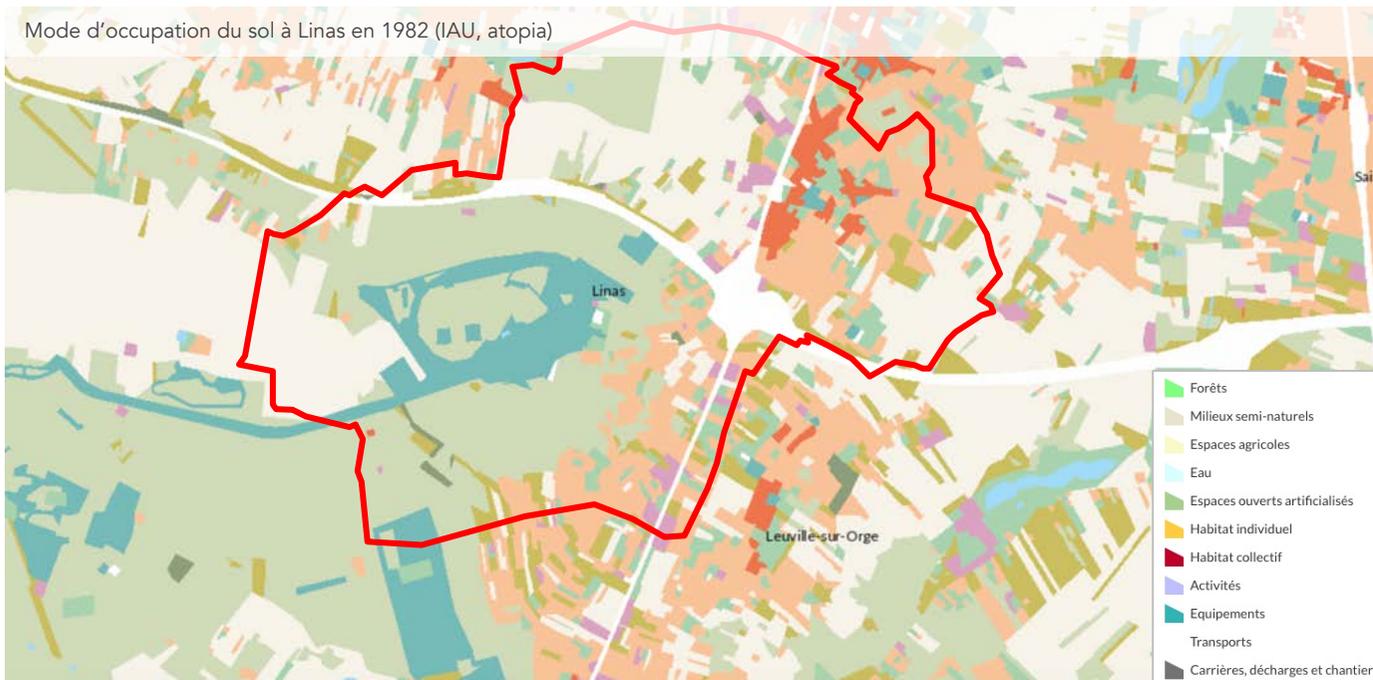


## Une bonne couverture Internet

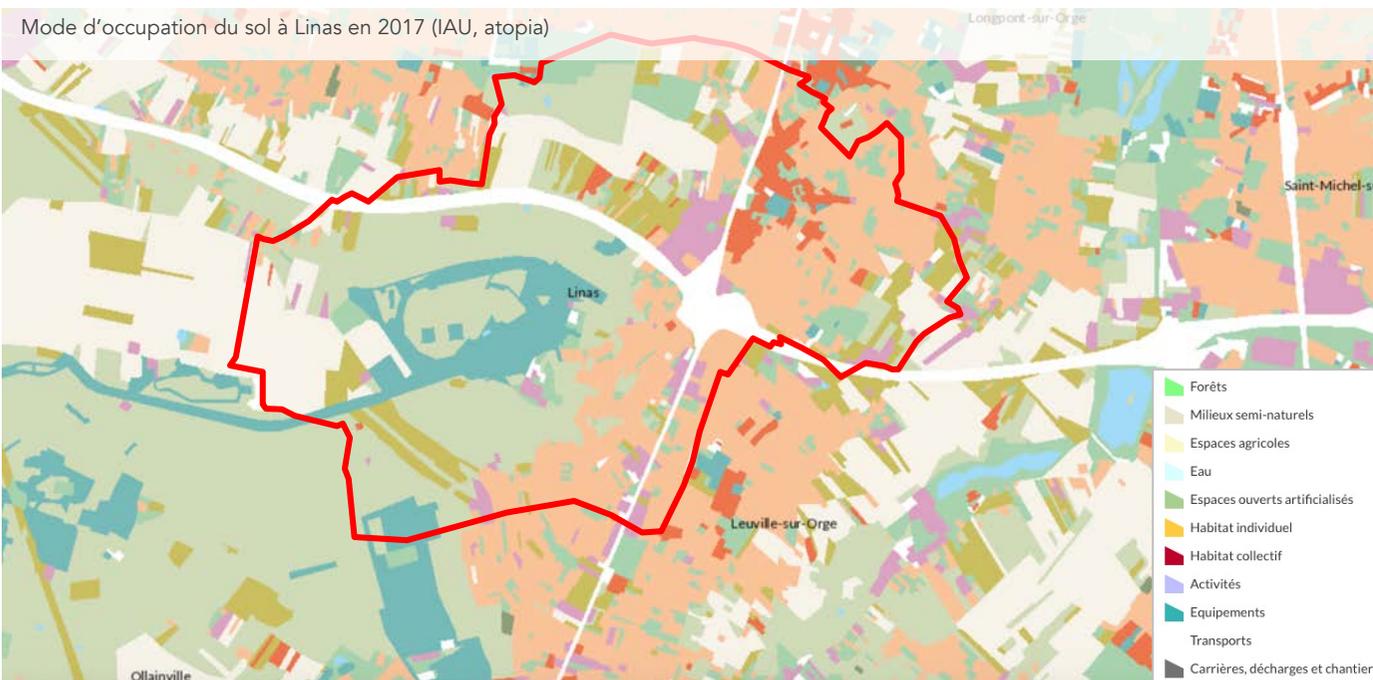
- Linas bénéficie d'une connexion Internet d'un débit supérieur à 3 Mb/s pour 87 % des locaux.
- La commune est entièrement couverte en 4G.

FONCIER

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



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



## 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.

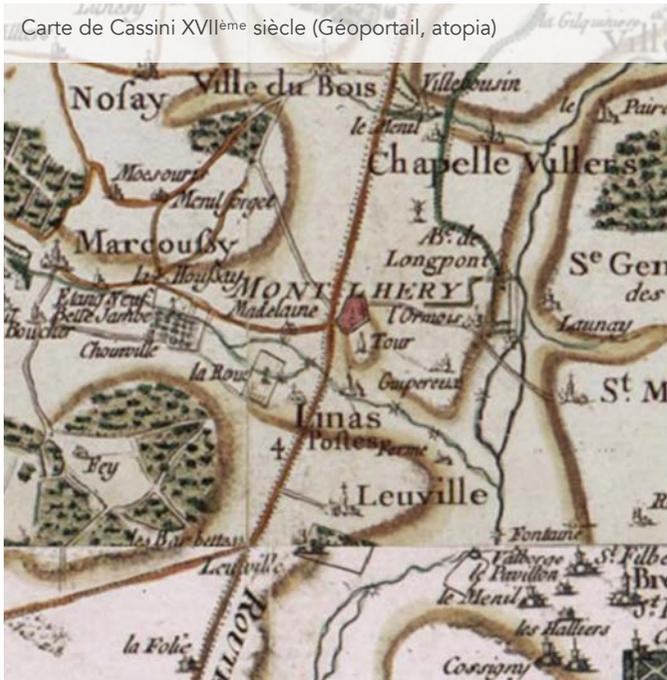
Source IAU	2008	2012
Espaces urbanisés	379 ha	380,8 ha
Espaces agricoles	110,8 ha	103,5 ha
Bois et forêts	211,6 ha	215,1 ha

Dents creuses à Linas (atopia)



**ESPACE BATI**

Carte de Cassini XVII<sup>ème</sup> siècle (Géoportail, atopia)



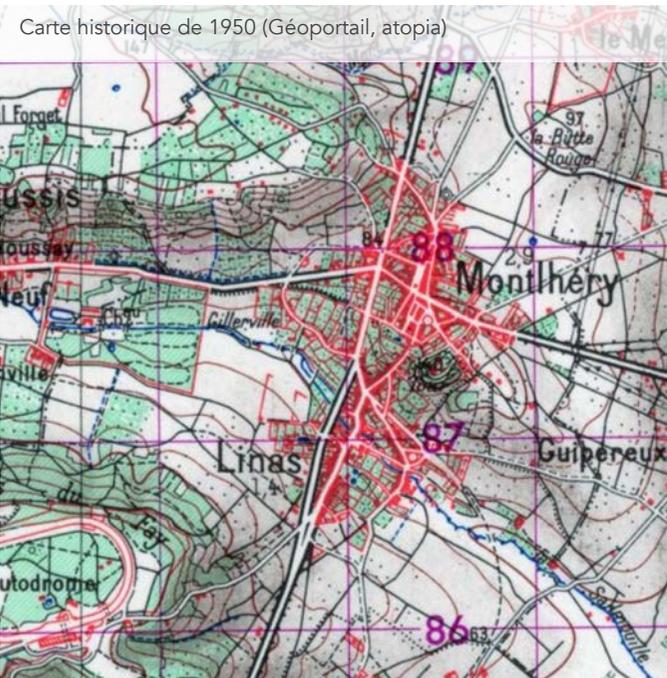
Carte de l'état major (1820-1866) (Géoportail, atopia)



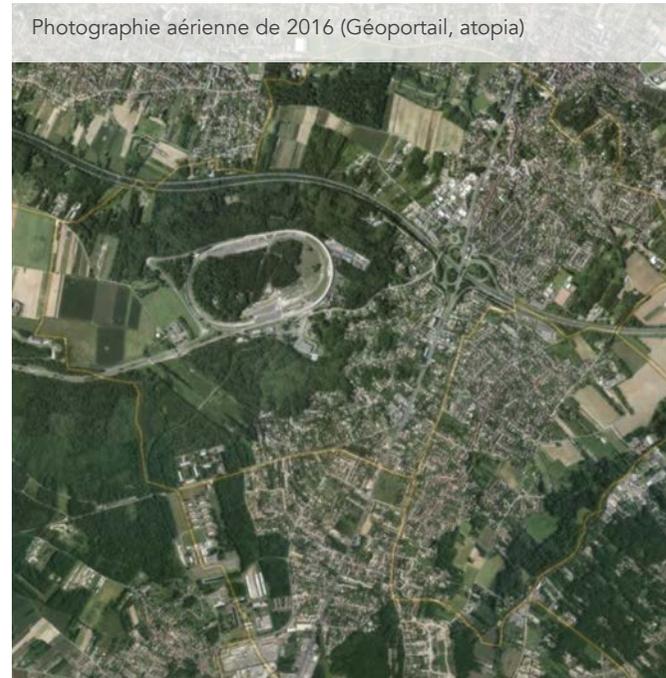
## Un paysage résidentiel qui se confirme depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle

- Depuis le XVII<sup>ème</sup> siècle, l'axe nord-sud, aujourd'hui la RN20, est un axe structurant du territoire. C'est en effet l'ancienne route royale, reliant Paris à Orléans, qui a constitué une véritable amorce du noyau urbain.
- L'urbanisation de la commune s'est faite, au fur et à mesure, vers l'est du territoire. La partie ouest étant principalement utilisée comme terre agricole. La carte d'état-major fait apparaître un début de développement urbain sous la forme d'un « épaissement » de la zone urbanisée.
- Le tracé de l'Autodrome est visible sur la carte datée de 1950. Il s'implante sur le territoire en 1924.
- Les développements contemporains sont marqués par des infrastructures routières majeures, ils s'inscrivent dans des anciens tracés.
- En 1952, la RN20 acquiert son tracé actuel. L'ancienne route devient la rue de la Division Leclerc. A cette époque, l'enveloppe urbaine a encore peu évolué. Le développement de la ville s'est principalement effectué après 1965, par la conquête d'espaces périphériques, sous l'impulsion de programmes de lotissements, lancés à partir des années 1970 mais également par la mutation plus spontanée de terrains naturels ou cultivés vers une destination résidentielle.

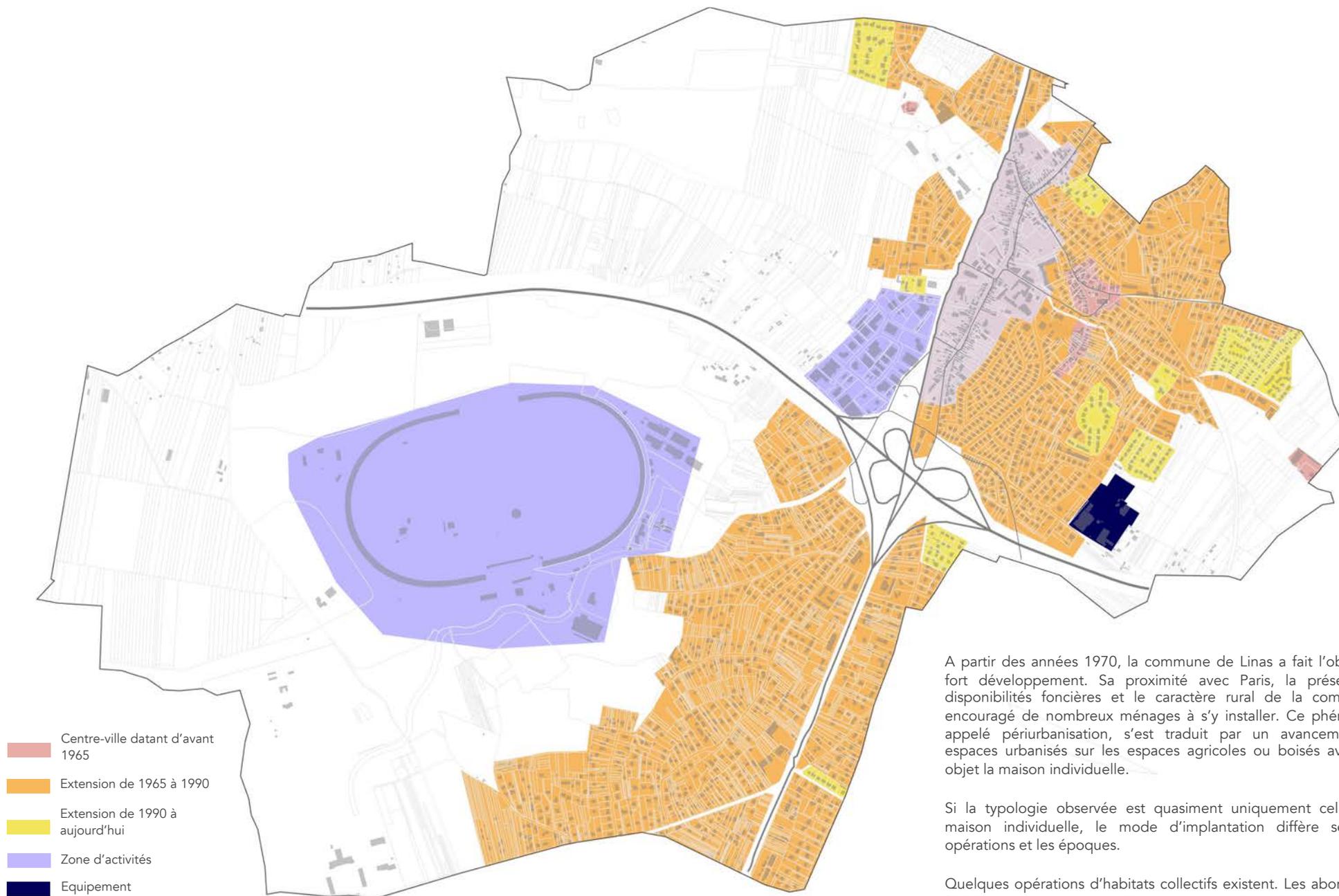
Carte historique de 1950 (Géoportail, atopia)



Photographie aérienne de 2016 (Géoportail, atopia)



Composition des tissus urbains (atopia)

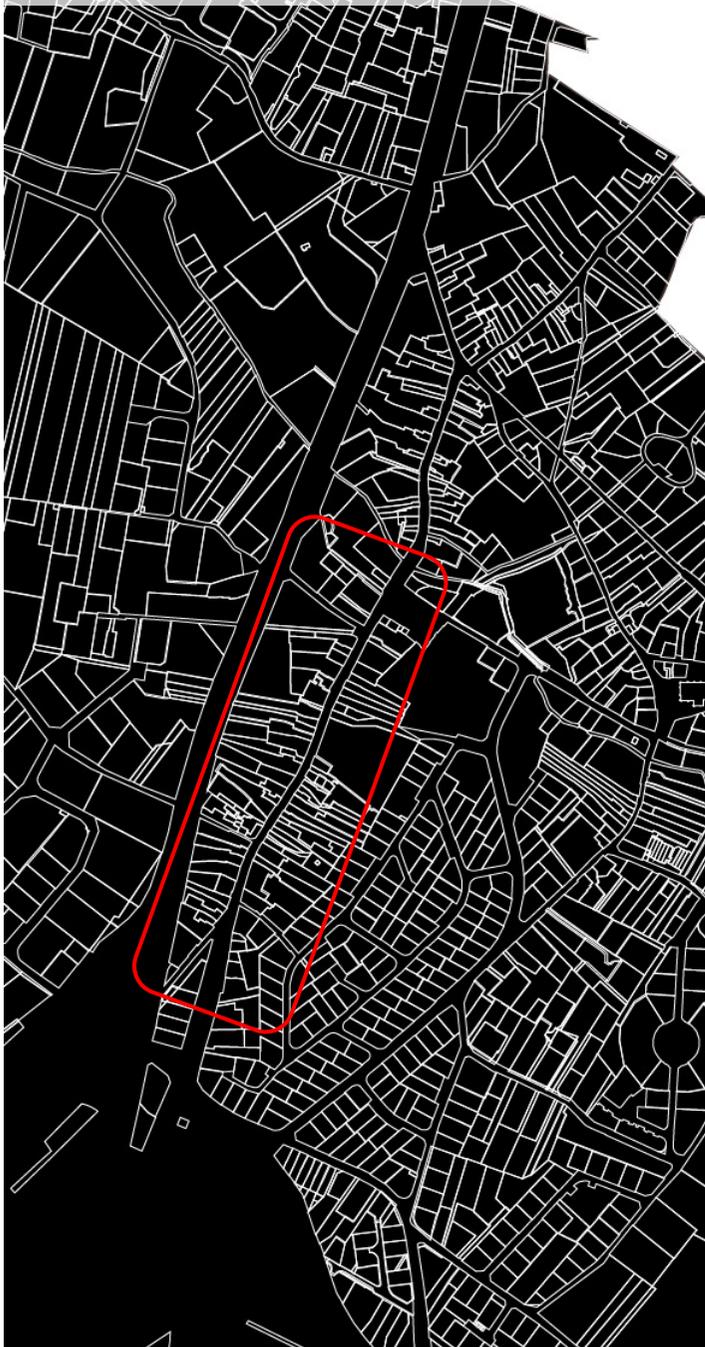


A partir des années 1970, la commune de Linas a fait l'objet d'un fort développement. Sa proximité avec Paris, la présence de disponibilités foncières et le caractère rural de la commune a encouragé de nombreux ménages à s'y installer. Ce phénomène, appelé périurbanisation, s'est traduit par un avancement des espaces urbanisés sur les espaces agricoles ou boisés avec pour objet la maison individuelle.

Si la typologie observée est quasiment uniquement celle de la maison individuelle, le mode d'implantation diffère selon les opérations et les époques.

Quelques opérations d'habitats collectifs existent. Les abords de la RN20 ont très vite été utilisés comme le lieu d'implantation des activités économiques.

La typologie du tissu urbain en centre-ville (atopia)



## L'habitat de centre-ville

- Le centre-ville ancien concerne les rues de la division du Général Leclerc, la rue Fromagère, la rue Saint-Merry et une partie de la rue Montvinet.
- Le tissu apparaît dense et minéral. Il est constitué de rues sinueuses dont l'alignement est marqué par les façades et murs de clôture. Les volumes sont généralement de gabarit R+1+combles.
- Les matériaux de construction locaux caractérisent aussi le centre-ville : moellons de pierre enduits et petites tuiles anciennes.
- Le centre-ville est organisé sur un principe de front bâti qui s'ouvre sur des cours intérieures. Elles communiquent avec la rue grâce à des porches. Ces derniers jouent un rôle de transition entre les espaces privés et publics. C'est notamment le cas rue de la division du Général Leclerc et rue de Montvinet.
- La commune s'est lancée dans la reconquête du centre-ville grâce à l'opération « Cœur de Ville » qui s'est traduite par :
  - La construction de logements collectifs et de maisons de ville
  - La création de commerces et services
  - La mise à disposition d'un poumon vert en centre-ville
  - La mise en valeur de la mairie par la rénovation de sa place.

La typologie du tissu urbain des habitats individuels (atopia)



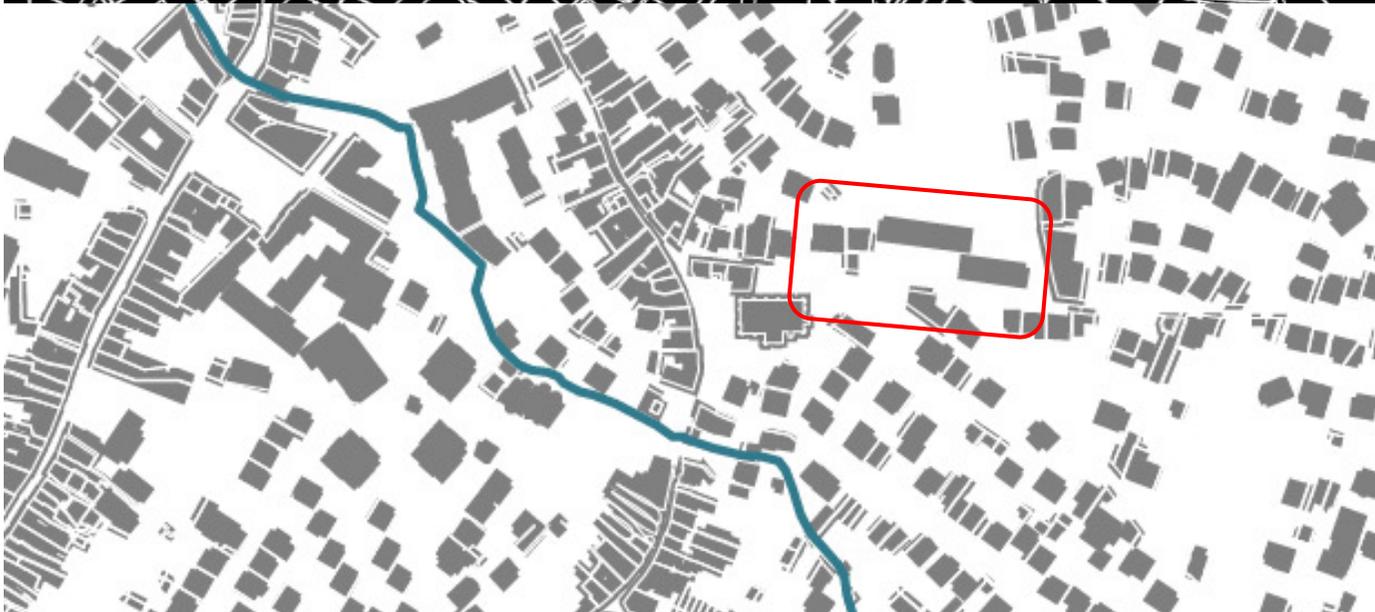
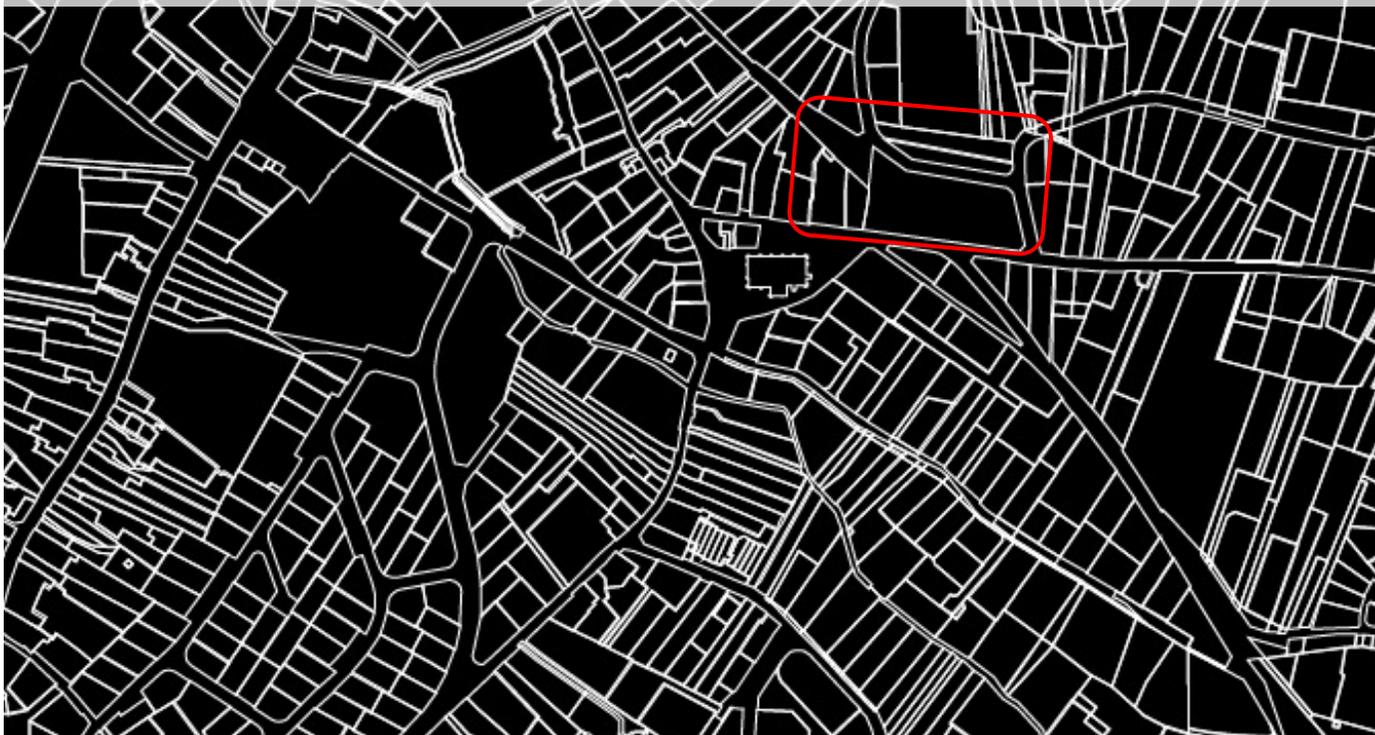
## L'habitat individuel dans la commune

Les maisons individuelles dominent le paysage urbain de Linas, elles présentent les caractéristiques de la maison francilienne. Plusieurs types d'opérations peuvent être distingués :

- Les opérations d'aménagement d'ensemble :
  - Ces habitats se caractérisent par une certaine homogénéité : implantation identique par rapport à la voirie, clôtures semblables. Les gabarits des logements sont également similaires, ce sont des maisons individuelles d'une hauteur R+combles.
- Les lots groupés :
  - Les logements sont généralement de hauteur R+combles, ils sont orientés soit en façade soit sur pignon, les clôtures sont de hauteurs différentes. Le retrait par rapport à la voie est variable.
- Les lots libres :
  - Cette typologie entraîne un paysage déstructuré : orientations des constructions différentes, matériaux variés et retrait par rapport à la voie variable.
  - Ce type d'urbanisation se caractérise par l'absence de traitement qualitatif de la voirie et plus généralement des espaces publics.
- Les logements accolés :
  - Cette forme urbaine, économe en foncier et en énergie, permet à chaque ménage de s'approprier un espace extérieur.

La trame végétale en place est composée de motifs et d'un vocabulaire caractéristiques des jardins pavillonnaires : surface largement engazonnée et limites de propriétés végétalisées. Ces espaces jouent un rôle important dans la trame verte urbaine.

La typologie du tissu urbain des habitats collectifs (atopia)



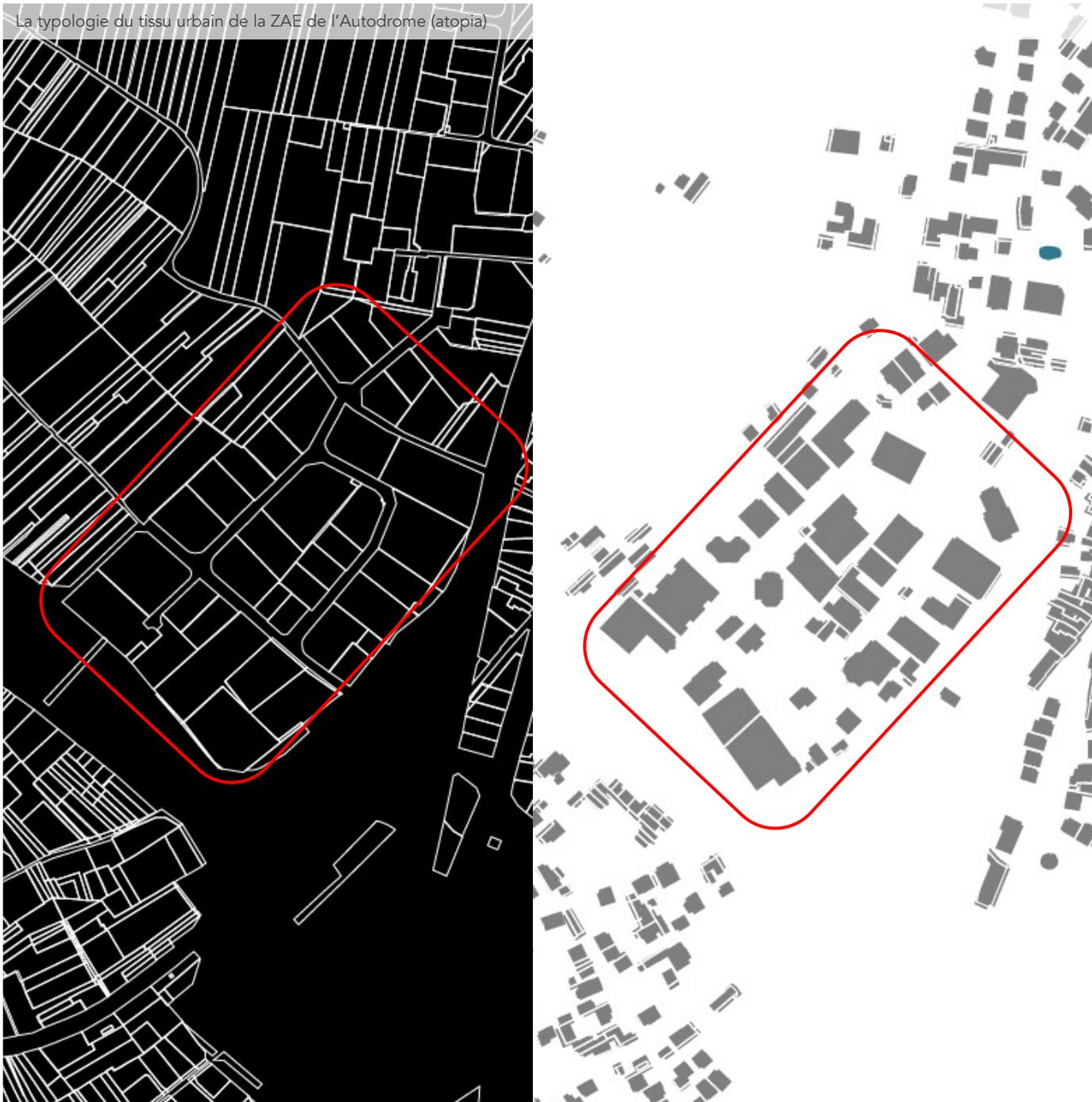
### L'habitat collectif

- Les logements collectifs sont généralement d'une hauteur R+3. Ils sont en retrait par rapport à la voie et il existe souvent des espaces résiduels entre les bâtiments et l'espace public.
- L'opération de logement collectif du « Cœur de Ville » prend en compte les caractéristiques du centre-bourg (alignement sur la voie, R+2+combles et commerces en rez-de-chaussée).
- La trame végétale en place est composée d'espaces verts interstitiels des îlots : surface largement engazonnée et limites des terrains collectifs végétalisées par une haie ou un alignement d'arbres.

### Les habitations légères de loisirs et les caravanes

- Sur des parcelles quasi entièrement imperméabilisées et clôturées de hauts murs, stationnent des caravanes. Parfois une habitation y a aussi été construite, de manière illégale le plus souvent.
- On constate que de plus en plus d'habitations en dur sont édifiées sur les franges urbaines (Chemin des Roches, Chemin des Hauts Chupins, et au bout de la rue Carcassonne).

La typologie du tissu urbain de la ZAE de l'Autodrome (atopia)



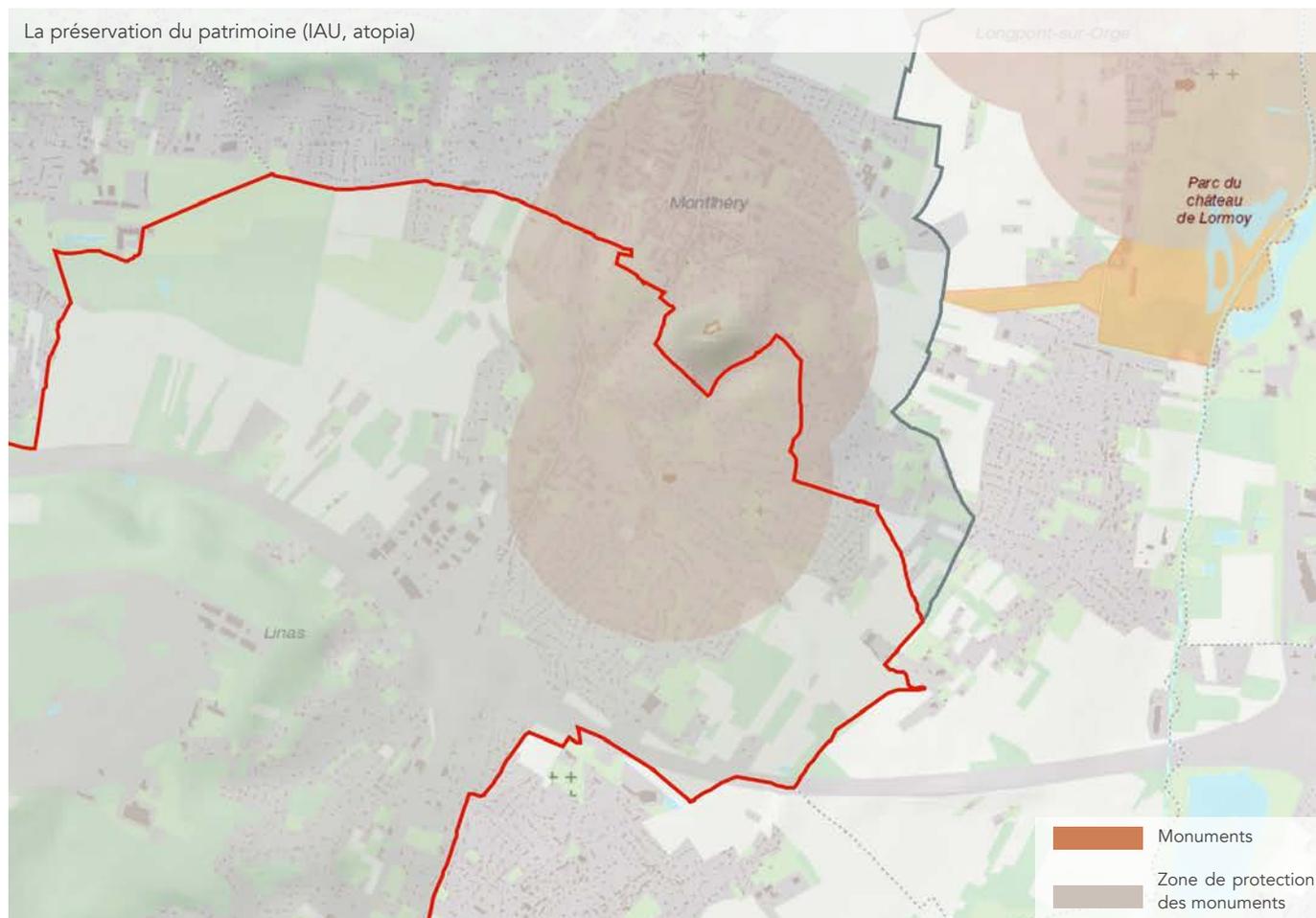
### La zone d'activités de l'Autodrome

- Ce tissu urbain, situé à l'ouest de la RN20 et au nord de la Francilienne, est constitué de parcelles découpées de manière très rationnelle. Il regroupe uniquement des activités économiques.
- La bâti est en retrait de la voie, d'une hauteur R+2+combles, ce qui représente 15 mètres.
- Les espaces publics des zones d'activités correspondent principalement au réseau viaire.
- L'Autodrome se trouve sur une entité paysagère spécifique. Situé sur le plateau de Sainte-Eutrope, la trame végétale y est importante.

### Les zones d'équipements

- Le secteur d'équipement communal, le COSOM, forme une entité paysagère spécifique.
- Ce site, dédié au sport, se caractérise par de vastes espaces qui assurent une respiration dans la ville. La trame végétale herbacée a principalement une vocation sportive.

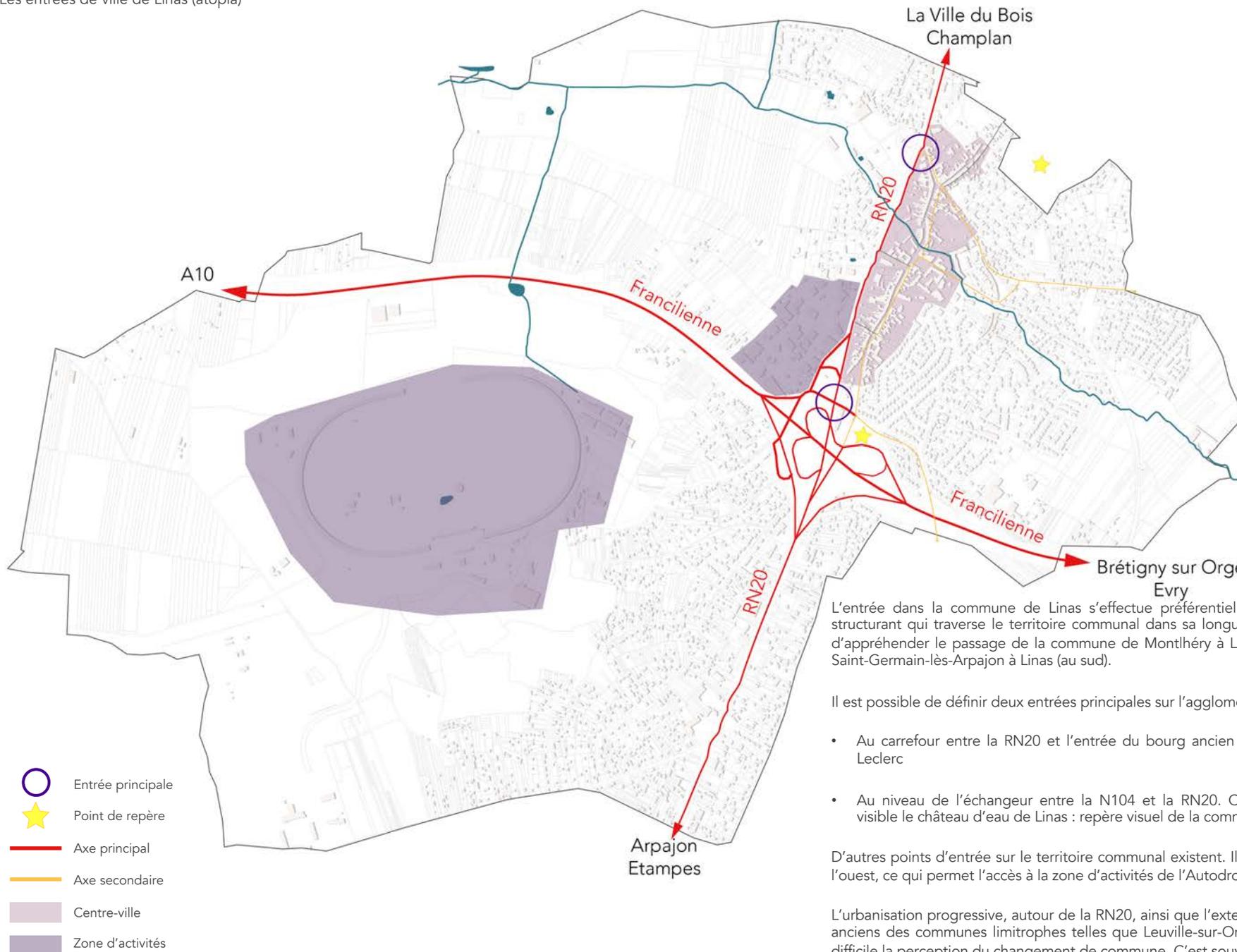
La préservation du patrimoine (IAU, atopia)



## Un patrimoine rural encore présent

- La commune de Linas conserve les traces de sa vocation rurale et agricole par la présence d'un patrimoine architectural et urbain.
- Un certain nombre de sites et monuments historiques sont recensés en majorité dans le centre-ville.
- Quatre sites font l'objet d'une protection spécifique au titre des sites archéologiques :
  - L'église Saint-Merry et ses abords : l'église date de 936 et a été reconstruite au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle.
  - La Roue : on y retrouve des tombes seigneuriales du XIV<sup>ème</sup> siècle.
  - Le Fay : un colombier du XV<sup>ème</sup> siècle.
  - Guillerville : un site médiéval
- Au titre de la loi du 31 décembre 1913 relative aux monuments historiques, un site est recensé sur la commune de Linas :
  - L'église Saint-Merry, classée le 5 octobre 1928.
- Sur la commune de Montlhéry, cinq périmètres de protection de sites couvrent une partie du territoire de Linas. Parmi les cinq sites, seuls les restes de l'ancien château sont classés aux monuments historiques, depuis 1840.

Les entrées de ville de Linas (atopia)



-  Entrée principale
-  Point de repère
-  Axe principal
-  Axe secondaire
-  Centre-ville
-  Zone d'activités

L'entrée dans la commune de Linas s'effectue préférentiellement via la RN20, axe structurant qui traverse le territoire communal dans sa longueur. Il est parfois difficile d'appréhender le passage de la commune de Montlhéry à Linas (au nord) et celui de Saint-Germain-lès-Arpajon à Linas (au sud).

Il est possible de définir deux entrées principales sur l'agglomération :

- Au carrefour entre la RN20 et l'entrée du bourg ancien par la rue de la Division Leclerc
- Au niveau de l'échangeur entre la N104 et la RN20. C'est à cet endroit qu'est visible le château d'eau de Linas : repère visuel de la commune.

D'autres points d'entrée sur le territoire communal existent. Il est possible d'arriver par l'ouest, ce qui permet l'accès à la zone d'activités de l'Autodrome.

L'urbanisation progressive, autour de la RN20, ainsi que l'extension des noyaux urbains anciens des communes limitrophes telles que Leuville-sur-Orge et Montlhéry rendent difficile la perception du changement de commune. C'est souvent une rue qui fait office de limite communale, il n'y a alors pas toujours de panneaux indicateurs.