



# Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

---

## 1 RAPPORT DE PRESENTATION

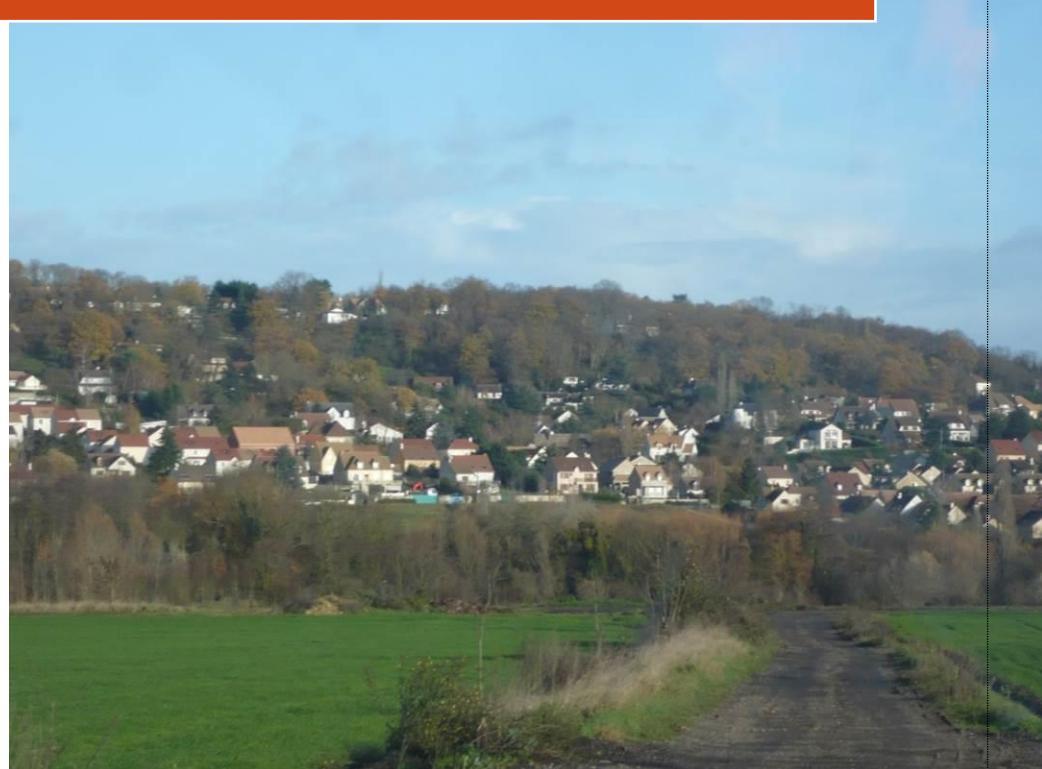
### APPROBATION

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil Municipal  
en date du:

# Commune de Linas



## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



### 1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

#### DIAGNOSTIC



## SOMMAIRE

<b>A. Diagnostic général.....</b>	<b>9</b>
<b>1. Linas : site et situation.....</b>	<b>10</b>
1.1. Une commune proche de Paris, marquée par le passage de la RN 20.....	10
1.2. Une commune « carrefour » qui a su conserver un caractère villageois .....	12
<b>2. Une commune inscrite dans des territoires de projets .....</b>	<b>19</b>
2.1. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France .....	19
2.2. La communauté d'Agglomération Paris Saclay .....	21
2.3. Les syndicats .....	21
2.4. Une Opération d'Intérêt National à proximité.....	22
<b>B. Diagnostic socio-démographique.....</b>	<b>24</b>
<b>1. Une croissance démographique continue .....</b>	<b>24</b>
1.1 Une commune attractive.....	24
1.2 Une population jeune composée majoritairement de couples avec enfants .....	27
1.3 Une population fixe.....	29
1.4 Une diminution progressive de la taille des ménages.....	31
<b>2. Une commune résidentielle où le logement individuel domine.....</b>	<b>33</b>
2.1 Une majorité de résidences principales .....	33
2.2 Un parc de logements relativement ancien.....	36
<b>3. Les mécanismes du logement .....</b>	<b>42</b>
3.1 Quatre phénomènes à prendre en compte.....	42
3.2 Le point-mort comme repère et perspectives d'évolution .....	46
3.2.1 Actualisation du phénomène de desserrement entre 2011 et 2025.....	46
3.2.2 Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2011 et 2025 .....	47
3.2.3 maintien du nombre de résidences secondaires.....	47
3.2.4 Logements vacants .....	48
3.2.5 Récapitulatif .....	48
3.3 Logements créés à Linas entre 2011 et 2014 inclus .....	49
3.4 Projets d'urbanisation de Linas 2015-2025 .....	51
<b>4. Un bon niveau d'équipements .....</b>	<b>63</b>
4.1 Les équipements en direction de l'enfance et de la petite enfance .....	63
4.2 Les équipements socioculturels et associatifs .....	64
4.3 Les équipements sportifs et de loisirs.....	65
4.4 Les équipements administratifs et de services publics .....	65
<b>C. diagnostic économique.....</b>	<b>68</b>

<b>1 Une population active importante .....</b>	<b>68</b>
1.1.    Un taux d'activité en croissance entre 1999 et 2008 .....	68
1.2.    Une majorité de salariés .....	69
1.3.    Un déficit d'emploi par rapport à la population active.....	70
1.4.    ...qui induit de nombreuses migrations pendulaires .....	71
<b>2.    Un tissu économique composé d'entreprises du commerce et du secteur de la construction .....</b>	<b>73</b>
2.1    Un tissu économique relativement dynamique.....	73
2.2    La RN 20 : catalyseur du développement économique .....	76
2.3    Un commerce de centre-ville concurrencé .....	79
2.4    La disparition progressive de l'activité agricole.....	79

## PREAMBULE

### Contexte législatif et réglementaire du Plan Local d'Urbanisme

Le PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 modifie le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation) modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 puis par la loi de programmation relative au Grenelle 2 du 3 août 2009 , par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 et par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux nouveaux documents d'urbanisme, il s'agit :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

L'article L.101-1 du code de l'urbanisme rappelle que « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la

diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

La loi Grenelle 1 du 3 août 2009 énonce à l'article 7 que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants :

- a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée ;
- b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-ville, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux, à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;
- c) Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- d) Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;
- f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;
- g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

Le PLU doit ainsi conduire à un développement durable, c'est à dire un développement répondant aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable projet urbain pour la commune de Linas.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme donne à la commune les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques, environnementales). Le PLU planifie, maîtrise et organise le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Linas et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durables.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix ans. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

## La procédure d'élaboration

**Prescription de l'élaboration du P.L.U**  
(La délibération précise les modalités de concertation avec la population)

- **Notification aux personnes associées**
- **Concertation avec la population**

**Phase d'étude**  
(Diagnostic, PADD, O.A.P, phase réglementaire)

Débat au sein du Conseil Municipal sur le contenu du P.A.D.D

2 mois

**Arrêt du projet de PLU**

- Transmission :**
- Personnes associées
  - Communes limitrophes
  - EPCI intéressés

3 mois

Avis de ces personnes

Saisine facultative de la commission de conciliation

**Enquête publique**

Durée 1 mois + 1 mois pour rédaction du rapport d'enquête.

Modification du projet

**Approbation**

## Le dossier PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 ans).
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui permettent une meilleure intégration des politiques publiques en matière d'aménagement, de logement et de mobilité. Elles permettent également de promouvoir un véritable projet urbain à l'échelle d'un îlot, quartier ou de la ville. Elles peuvent d'autres parts fixer un échéancier prévisionnel d'urbanisation des zones à urbaniser.
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
  - les annexes sanitaires et réseaux publics,
  - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
  - la liste des emplacements réservés,
  - etc....

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune. Cependant, il faut préciser que seuls le règlement, le plan de zonage et les Orientations d'Aménagements et de Programmation ont un caractère réglementaire opposable aux tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

## A. DIAGNOSTIC GÉNÉRAL

Le diagnostic est établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâties, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

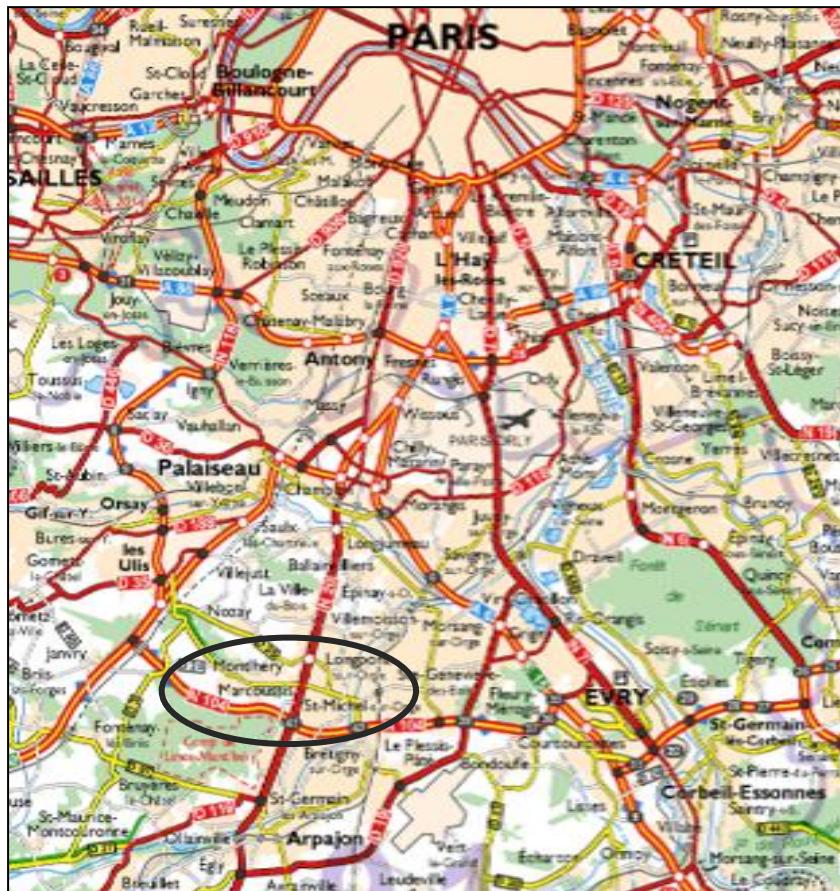
Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

## 1. LINAS : SITE ET SITUATION

### 1.1. *Une commune proche de Paris, marquée par le passage de la RN 20*

Linas est située à 30 km du centre de Paris, au cœur de l'Essonne, dans la 2ème couronne de l'agglomération parisienne.

Elle est reliée à Paris par la RN 20, axe historique menant à Orléans. C'est cette position qui la caractérise et constitue la 1<sup>ère</sup> image de la ville pour le visiteur.



*Situation de la commune (Source : Viamichelin)*

La commune se situe au **carrefour de deux infrastructures routières majeures** : la N104 et la RN 20. Cela lui permet aussi d'être facile d'accès et aisément reliée à Paris et aux axes autoroutiers majeurs. Cependant, ces infrastructures constituent aussi de véritables barrières physiques qui partagent le territoire communal. Linas se trouve<sup>1</sup> ainsi :

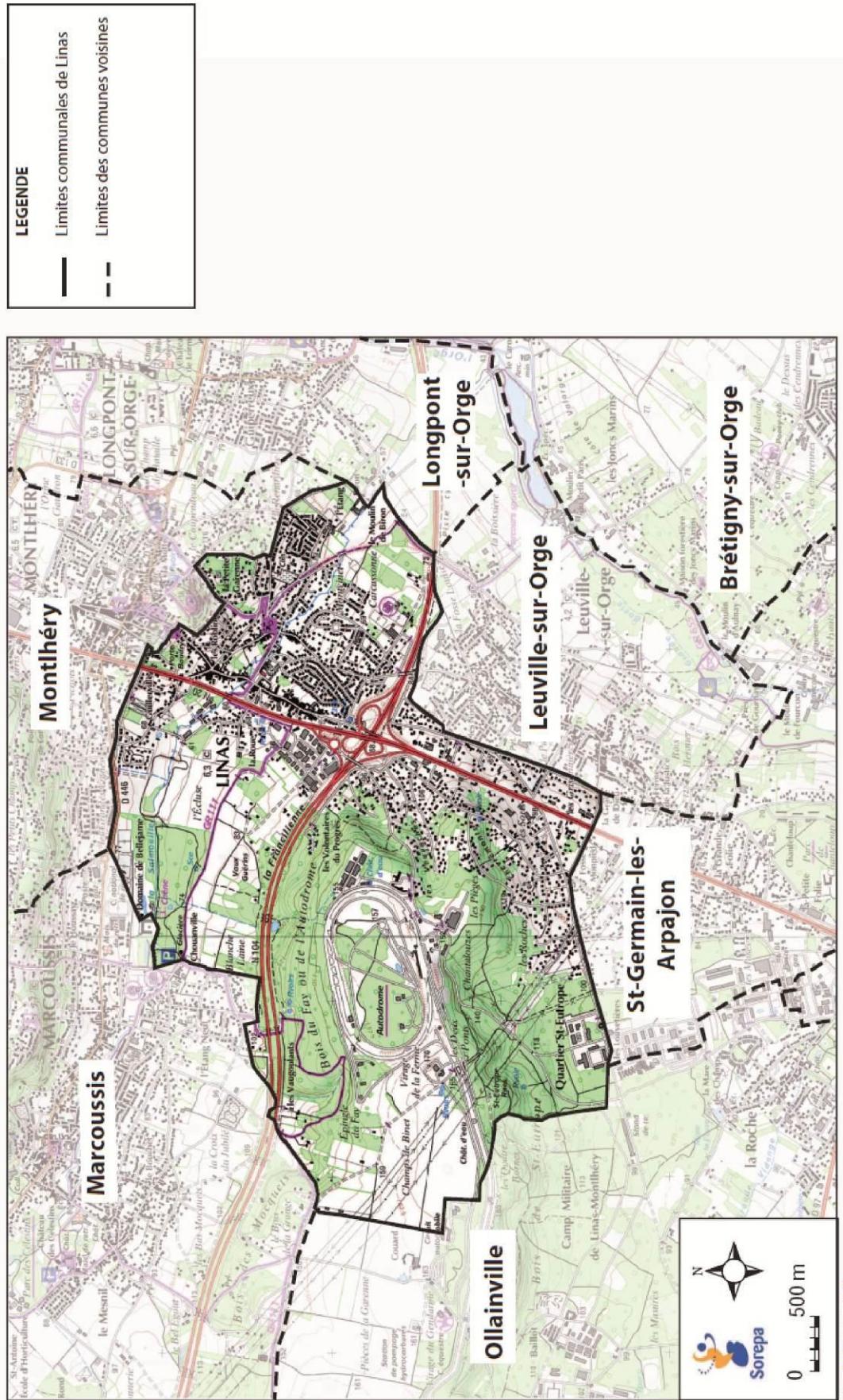
- à 6 km (8 min) d'Arpajon, au sud,
- à 14 km (13 min) d'Evry, à l'est,
- à 30 km (32 min) du centre de Paris.

Linas est bordée au nord par la commune de Montlhéry, à l'est par celle de Longpont-sur-Orge, au sud par les communes de Leuville-sur-Orge et de Saint-Germain-lès-Arpajon et à l'ouest par les communes de Marcoussis et d'Ollainville.

<sup>1</sup> Distance et temps de trajet en voiture de centre-ville à centre-ville

PLU Linas - Limites communales

Février 2015



## **1.2. Une commune « carrefour » qui a su conserver un caractère villageois**

### **Un territoire façonné par le relief et les infrastructures de transports**

Le territoire communal est relativement accidenté avec cent mètres de dénivelé, passant de 60 à 160 mètres d'altitude. Il est constitué de deux grandes entités de relief, dont la limite est marquée par la N 104 :

- La **vallée de la Sallemouille**, entourée d'espaces naturels en amont, à l'ouest de la RN 20, puis qui traverse le centre urbain de Linas, avant de rejoindre la vallée de l'Orge, en limite Est de la commune. Elle compose la moitié nord de la commune.
- Le **plateau de Saint-Eutrope**, sur lequel repose l'autodrome, avec des cultures agricoles plus à l'ouest. A l'est, une partie des coteaux boisés abrupts ont été conquis par l'urbanisation. Il compose la moitié sud-ouest de la commune.

La commune est traversée par deux infrastructures routières d'envergure nationale et régionale. La RN 20 ancienne voie royale reliant Paris à Orléans et la N 104 qui dessert la grande couronne francilienne. Leurs vocations en tant que voie de transit et leurs statuts très routiers que leur confère le trafic accentue l'effet de coupure sur la commune.

### **Un nombre importants d'éléments architecturaux remarquables qui rappelle l'identité villageoise de la commune (hors patrimoine cité dans l'état initial de l'environnement)**

#### **Patrimoine lié aux franchissements**

##### **Pont de la rue de l'Arpajonnais**

Le pont routier de la rue de l'Arpajonnais est le seul vestige de la présence du chemin de fer réalisé en 1894 afin de répondre à la demande des agriculteur-maraîchers du sud de Paris. Le train, dit « l'Arpajonnais », cesse de circuler vers 1934, et la voie ferrée est transformée en rue en 1964.



***Pont de la rue de l'Arpajonnais***

Source : [topic-topos.com](http://topic-topos.com)



**Pont sur la Sallemouille , rue de la division Leclerc** Source : topic-topos.com

### Patrimoine lié à la présence de l'eau



**Puits – Parc de la Source**

Ce lavoir, datant de 1809 est dit de «La Pèlerine », du nom de la source qui l'alimente. Le lavoir a conservé son toit couvert de tuiles plates, en forme d'impluvium, datant de la fin du 19e siècle et est entouré d'un mur de pierres. Ce lavoir est un élément remarquable en tant que trace bâtie du petit patrimoine lié à l'eau d'une commune rurale.

### Pont sur la Sallemouille

Situé sur la route royale de Paris à Orléans, il aurait été construit au 17e siècle. L'arc du pont est en pierre de taille calcaire, le mur de soutènement en meulière et le parapet en béton a remplacé l'ancien parapet en pierres de taille. Ce pont présente la particularité d'être en pierres de taille et de ne pas avoir été démolie.



**Lavoir de la Pèlerine - 139 bis, rue de la division Leclerc**

Ce moulin date du 15<sup>ème</sup> siècle.



***Moulin de l'Etang***

***Chemin du Moulin de l'Etang***

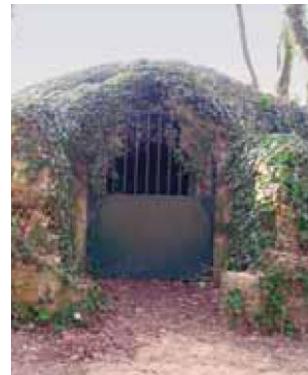
Cette source est couverte ce qui est relativement rare. A ce titre, cette couverture peut constituer un élément remarquable de la commune de Linas.



***Source dans le domaine de Bellejame***

### **Patrimoine agricole rural**

Les glacières étaient des cavités en maçonnerie dans lesquelles on entreposait la glace naturelle, récupérées en hiver sur les plans d'eau gelés, afin d'en disposer pendant la saison chaude pour conserver des aliments. Trois éléments la composent obligatoirement : une cuve cylindrique et maçonnée enterrée, équipée d'une conduite destinée à évacuer les eaux de fusion ; un couvrement maçonné ; et enfin une porte orientée vers le nord et servant au chargement et à la récupération de la glace.



***Glacière, domaine de Bellejame***

Les murs de clôtures sont des éléments qualitatifs du paysage puisque soit ils structurent le grand paysage, soit ils participent au dessin des voies. Pour ces deux raisons et aussi pour l'emploi de matériaux nobles (moellons de pierres), ce mur mériterait d'être classé comme élément remarquable de la commune.



**Mur de clôture - Ibis, rue P.Bert**

### Patrimoine de bourg agricole



**Maison de maraîcher**  
**17 rue du Montvinet**

Plusieurs constructions sont aujourd'hui remarquables car elles constituent une trace bâtie du passé maraîcher de Linas : un bâti aligné sur la voie, possédant une porte cochère pouvant permettre le passage de charrettes et donnant sur une cour dessinée par des dépendances qui avaient une vocation agricole. Le N°22 de la rue Saint-Merry est aussi remarquable par les éléments de modénature qui compose sa façade : jambages et linteaux des baies, frise,...



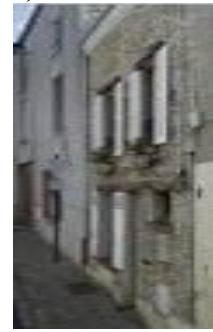
**Maison de maraîcher**  
**22, rue Saint Merry**



**Maison de maraîcher**  
**8, rue Montvinet**



**Maisons de maraîcher**  
**n°8 rue Fromagère**



**Maisons de maraîcher**  
**n° 12 rue Fromagère**



**Maisons de maraicher**  
**n°5 rue Fromagère**

Cette construction est caractéristique des fermes de bourg : elle est implantée à l'alignement du bâti et en limites séparatives. La porte cochère, donne sur une cour sur laquelle s'ouvrent les anciennes écuries et l'ancien poulailler réaménagés. La longueur de la façade, l'importance des hauteurs d'étages et la pente raide et haute du toit sont les signes d'une ferme cossue.



**Maisons de maraicher**  
**n° 12 rue de Montvinet**



**Ferme**  
**70, rue de la division Leclerc**

Cette lucarne à guitare est percée dans le toit d'une maison de vigneron-cultivateur. La solidité de la charpente et l'importance de l'avancée du toit indiquent la présence autrefois d'une poulie dotée d'un dispositif destiné à monter des sacs.



**Lucarne à guitare - 6, rue fromagère**

## Patrimoine en lien avec son activité passée de halte sur la route Paris-Orléans



**Habitation et boutique**

**31, rue de la division Leclerc**

Source : [topic-topos.com](http://topic-topos.com)

Cet édifice date sans doute du 18e siècle et abritait un relai de poste ce qui en fait une trace importante du passé de Linas. De plus, son soubassement en grès et le corps du bâtiment probablement composé de moellons de calcaire recouverts de crépi ainsi que la composition par une succession de trames identiques constituent un ensemble remarquable. Sa grande porte cochère permettait de faire entrer dans sa cour les véhicules à cheval.

Cette construction du 18eme siècle accueille un commerce qui a conservé sa devanture d'origine. A ce titre, c'est un élément remarquable pour la commune de Linas comme une trace de l'activité commerciale en lien avec sa situation de halte entre Paris et Orléans.



**Relai de poste**

**20, rue de la division Leclerc**

Source : [topic-topos.com](http://topic-topos.com)



**Relai de poste**

**30, rue de la division Leclerc**

Source : [topic-topos.com](http://topic-topos.com)

## Patrimoine de maisons de notables

### Château de la Roue :

Il ne reste, aujourd'hui, de la propriété que l'allée de peupliers et les bornes du 18<sup>ème</sup> siècle qui marquaient son départ ainsi qu'une partie des communs dénaturés.



**Borne – Impasse de la roue**

Source : [topic-topos.com](http://topic-topos.com)



**Maison dite de la Chataigneraie**  
**101-103, rue de la Division Leclerc**

Source : [topic-topos.com](http://topic-topos.com)

Voici un autre exemple d'hôtel particulier qui date de la deuxième moitié du 19<sup>e</sup> siècle.

Cette construction est remarquable par son implantation en retrait de la rue qui la met en valeur, sa composition en travées et sa couverture constituée de petites tuiles plates et par ses niveaux marqués par des modénatures : bandeau, chéneau,...

Le bâtiment d'origine est du 17<sup>e</sup> siècle et a été profondément remanié au 19<sup>e</sup> siècle. L'intérêt de ce bâtiment réside dans le fait que c'est un des rares exemples d'hôtel particulier de Linas. En effet, peu de bâti du bourg ancien sont implantés en retrait de la rue, avec une cour séparant le porche d'entrée du logis des maîtres. De plus sa façade symétrique, ses volets à persiennes, sa marquise, ses lucarnes à fronton et sa crête sont autant de détails architecturaux qui renseignaient sur l'importance de son propriétaire.



**Pavillon Sainte-Marie**  
**5, rue de la division Leclerc**

Source : [Google Maps](http://Google Maps)



**Maison de notable - 7, rue Saint Merry**

Cet ensemble date du 18<sup>e</sup> siècle et possède un haut mur de clôture avec un porche caractéristique des hôtels particuliers. C'est à ce titre que cette demeure peut être classée en élément remarquable de Linas.

## 2. UNE COMMUNE INSCRITE DANS DES TERRITOIRES DE PROJETS

La commune de Linas s'inscrit dans différentes échelles territoriales (commune, bassin de vie local, espace urbain Grand Bassin Parisien, ...) et dans différents périmètres de projets (Communauté d'agglomération « Communauté d'Agglomération Paris Saclay », Syndicat de l'Orge, SIRM...) qui impliquent, selon les cas, la prise en compte ou la mise en compatibilité avec des documents de planification stratégiques supracommunaux (SDRIF, SCoT, ...). Cette accumulation d'échelles stratégiques à prendre en compte peut rendre difficile la prise de décision politique à l'échelle de la commune. De plus, à l'emboîtement des échelles géographiques et administratives se combinent l'interdépendance des problématiques urbaines, sociales ou économiques.

Ce chapitre introductif apporte quelques éléments de compréhension permettant de mettre en synergie le projet communal avec les projets territoriaux à échelle plus large. Il vise également à mettre en perspective le fonctionnement de la commune de Linas dans un contexte élargi.

Enfin, il doit également conduire à l'appréciation du degré d'importance de tout ce qui est susceptible d'influencer l'avenir de la commune, d'imaginer les stratégies nécessaires pour se préparer aux changements attendus et provoquer les changements souhaités dans le cadre du projet de PLU.

### 2.1. *Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France*

Le Schéma Directeur de l'Île-de-France (SDRIF) 2030 définit les orientations stratégiques de l'action à long terme à l'échelle de la Région Île-de-France. Il constitue un document d'urbanisme d'échelle régionale prescriptif qui s'inscrit dans la hiérarchie des normes d'urbanisme.

Pour être compatible, le PLU de Linas doit permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenus pour la période d'application du PLU.

Ce rapport de compatibilité entre le SDRIF et le PLU « doit être regardé comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement par lesquels s'exprime la cohérence globale des orientations du SDRIF ».

Présentant les grands défis que doit relever l'Île-de-France pour les prochaines décennies, le SDRIF 2030 a été approuvé par décret le 27 décembre 2013.

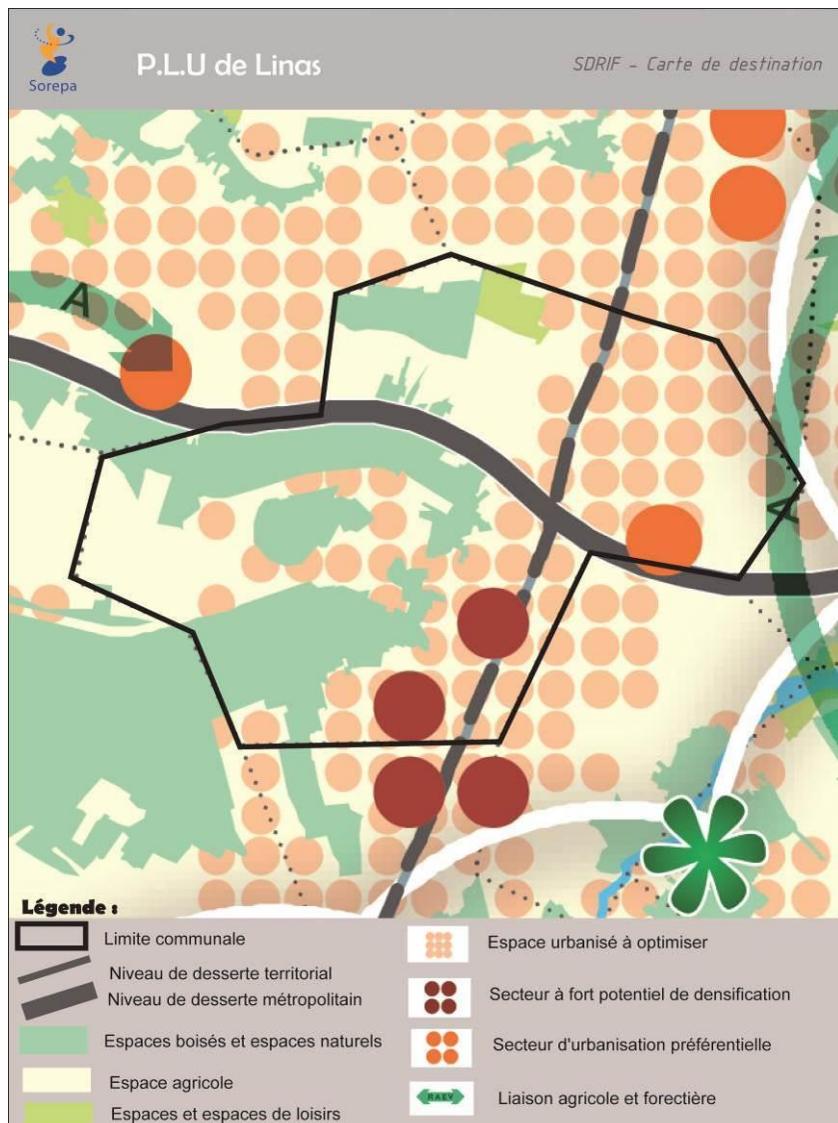
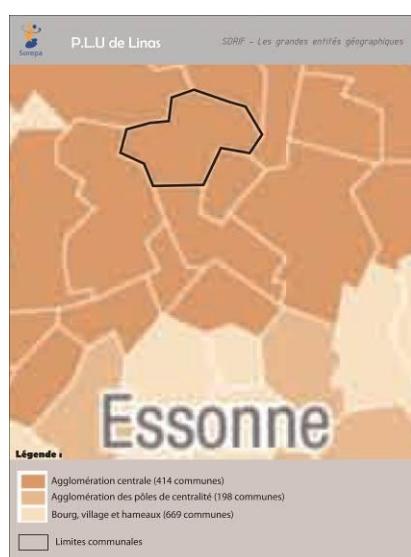
#### **Dans les espaces urbanisés à optimiser :**

A l'horizon 2030, les documents d'urbanisme doivent permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

#### **Dans les espaces à préserver :**

Le SDRIF identifie le Bois de Fay, Bois de Saint-Eutrope ou le domaine de Bellejame comme espaces boisés et espaces naturels à préserver et valoriser, ainsi que le bassin de retenue du Syndicat de l'Orge.

Le SDRIF identifie une continuité écologique sur le territoire avec une liaison agricole et forestière recensée à l'Est du territoire.

*Extrait de la carte de destination générale du SDRIF 2030*

Sur la carte des grandes entités géographiques, le SDRIF définit la commune de Linas comme une agglomération des pôles de centralité.

## ***2.2. La communauté d'Agglomération Paris Saclay***

---

Linas faisait partie de la communauté d'agglomération Europ'Essonne depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013. Europ' Essonne regroupait 14 communes au 1<sup>er</sup> janvier 2014 : Ballainvilliers, Champlan, Chilly-Mazarin, Epinay-sur-Orge, La Ville-du-Bois, Longjumeau, Marcoussis, Massy, Montlhéry, Nozay, Saulx-les-Chartreux, Villebon-sur-Yvette et Villejust). Territoire stratégique, trait d'union entre Massy et le plateau de Saclay, Europ'Essonne s'étend sur 55 km<sup>2</sup> et compte 150 847 habitants (au 1/01/2012 - source : INSEE).

Depuis le 1er janvier 2016, la CAPS, la Communauté d'Agglomération Europ'Essonne et les villes de Verrières-le-Buisson et Wissous ont fusionnées pour devenir la Communauté Paris-Saclay.

Chiffres clef :

- 27 communes
- 296 363 habitants (en 2012)
- 119 174 résidences principales (22,91 % de logements sociaux)
- 147 430 emplois (en 2012)

## ***2.3. Les syndicats***

---

La commune est administrativement rattachée à l'arrondissement de Palaiseau et au canton de Montlhéry. Linas a formé un district, aujourd'hui dissous, avec la commune de Montlhéry. La commune participe aux syndicats à vocation spécifique suivants :

- **Le Syndicat de l'Orge (ex SIVOA)**, crée en 1844, est une structure intercommunale de 34 communes, dont trois communautés d'agglomération. Il assure la gestion de la vallée de l'Orge, de sa rivière et de ses berges mais aussi de l'assainissement, et de la surveillance de la qualité de l'eau.
- **Le SIRM, Syndicat Intercommunal de la Région de Montlhéry**, réunissant cinq des sept communes du canton de Montlhéry, a en charge :
  - o la gestion des équipements sportifs situés à Montlhéry contigus au Collège Paul Fort,
  - o la garantie de la perception des redevances d'électricité,
  - o La gestion de la collecte des déchets ménagers (Source : Commune).
- **Le Syndicat Mixte Ouvert d'Etudes RN20 appelé « SM RN20 »**, qui travaille actuellement sur l'étude urbaine et de faisabilité dite « Plan Guide » pour la création d'un Transport en Commun en Site Propre sur la RN20, après avoir réalisé un schéma de référence puis en 2013 une étude foncière.
- **Le Syndicat Mixte d'Etude et de Programmation du Nord Centre-Essonne (SMEP\_NCE)** qui a pour objectif d'engager l'élaboration du Schéma de cohérence Territorial (SCoT).

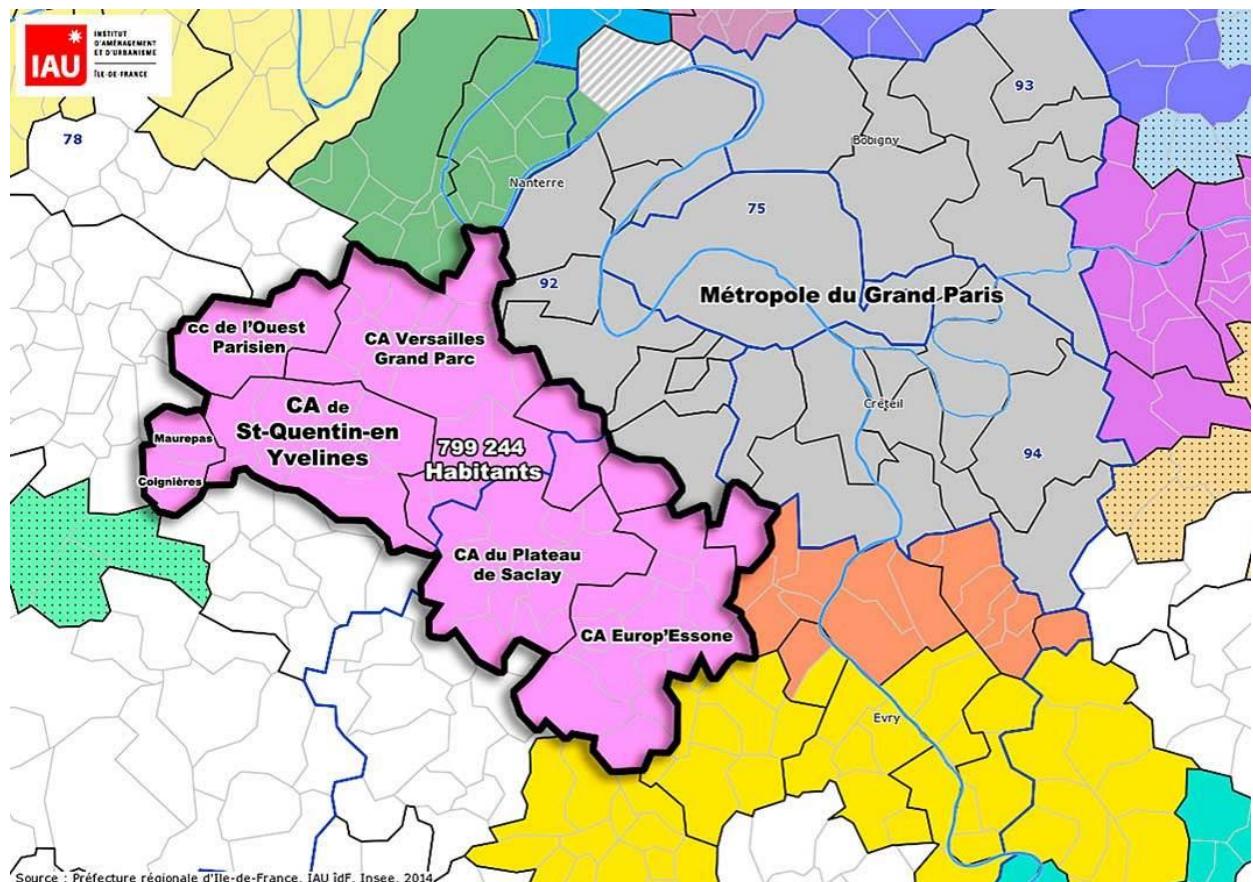
## 2.4. Une Opération d'Intérêt National à proximité

Linas se situe à proximité de l'**OIN (Opération d'Intérêt National) Paris-Saclay** qui s'étend sur le plateau de Saclay, de Massy-Palaiseau à St-Quentin-en-Yvelines et d'Orsay à Versailles.

L'Etablissement Public de Paris - Saclay (EPPS) qui regroupe 49 communes est la structure chargée de la préfiguration de l'OIN.

L'OIN a pour **vocation de devenir un pôle majeur de la région**, voire une véritable « Silicon Valley » à la française avec une création de plus de 100 000 emplois. De plus, l'université d'Orsay déménagerait dans la zone et elle accueillerait alors plus de 25 000 étudiants et chercheurs.

*Le territoire couvert par l'OIN*



Bien que non couverte, la commune pourrait bénéficier de retombées directes ou indirectes de ce grand projet national et notamment être impacté en termes de développement économique et résidentiel.

## SYNTHESE & QUESTIONNEMENTS

- Une commune à proximité de Paris directement reliée par la RN 20
- Un positionnement géostratégique au sein d'un nœud routier (RN20 et N 104) et une commune inscrite dans de nombreux territoires de projet (schéma de référence RN20, à proximité de l'OIN Paris-Saclay...)
- Une commune qui s'inscrit en continuité du tissu urbain nord essonnien et plus largement du sud de l'agglomération parisienne
- Une commune faisant partie de la communauté d'agglomération Paris Saclay.

➔ **Quel rôle doit jouer la commune au sein de la couronne francilienne ? Quelle identité affirmer ? Territoire de transit, territoire résidentiel, territoire de respiration sur l'axe RN20 ?**

➔ **Quelle prise en compte des réalités extraterritoriales ? Quelles complémentarités avec les grands projets supra-communaux et quelle articulation avec le PLU ? (Grand Paris, SCoT Nord Essonne, OIN Paris-Saclay...)**

- Un développement territorial conditionné par de nombreuses limites et ruptures (relief, infrastructures routières)
- Une commune qui a su conserver le caractère villageois de son centre bourg à l'écart de la circulation
- Une commune contrainte par de nombreuses servitudes

➔ **Comment faire des contraintes un facteur de développement ? Quel modèle de développement urbain promouvoir ? Quelles fonctions des espaces contraints ? (loisirs, récréatif, préservation, protection, activité agricole... ?)**

## B. DIAGNOSTIC SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

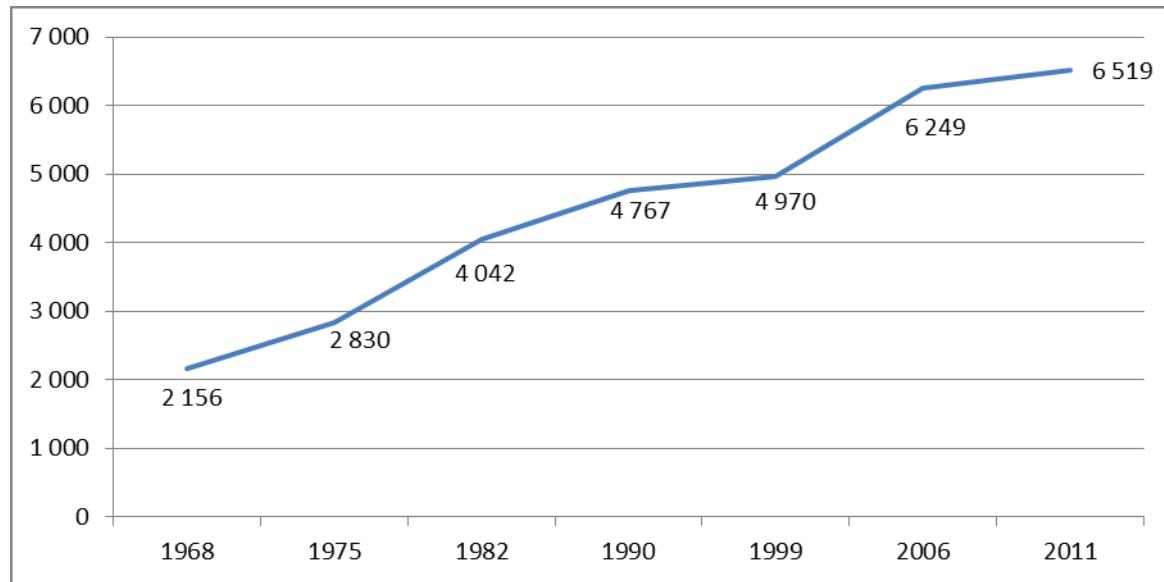
### 1. UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE CONTINUE

*L'analyse démographique de la commune de Linas est fondée sur les données des derniers recensements de 1968, 1975, 1982, 1990 et 1999, 2006, 2008 et 2011, fournies par l'INSEE.*

#### ***1.1 Une commune attractive***

##### **L'évolution de la population de Linas depuis 1968**

###### **Evolution de la population municipale de Linas entre 1968 et 2011**



*Source : INSEE*

En 2011, Linas accueille 6 519 habitants, soit le triple de sa population en 1968. En effet, la population connaît une croissance continue depuis 1968, qui est plus forte sur les périodes 1968-1982 et 1999-2011.

##### **Croissance démographique de Linas par période et par an entre 1968 et 2008**

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
<b>Nombre d'habitants supplémentaires</b>	674	1212	725	203	1279	270
<b>Evolution de la population en %</b>	28 %	36,4 %	16,8 %	4,3 %	25,7 %	4,32 %
<b>Evolution moyenne annuelle en %</b>	4 %	5,2 %	2,1 %	0,5 %	3,7 %	0,9 %

*Source : INSEE*

### Taux de variation démographique comparés entre 1990 et 2011

	1990	Variation 1990-1999	1999	Variation 1999-2006	2006	Variation 2006-2011	2011	Variation totale 1990-2011 en %
<b>Linas</b>	4 767	4,5 %	4 970	25.7%	6 249	4.3%	6 519	36.8%
<b>Canton de Monthléry</b>	28 754	18,8 %	34 174	13.1%	38 655	3.8%	40 134	39.6%
<b>Département de l'Essonne</b>	1 084 824	4,5 %	1 134 238	5.6%	1 198 273	2.2%	1 225 191	12.9%
<b>Région Ile-de-France</b>	10 660 554	2,7%	10 952 011	5.3%	11 532 398	2.8%	11 852 851	11.2%

Source : INSEE

Entre 1968 et 2011, la commune de Linas a triplé sa population (+ 202.4 %). Cette croissance démographique est bien plus forte que celle de la région ou du département sur la période 1990-2011. Cependant, le canton de Monthléry, auquel appartient Linas, connaît une croissance démographique globalement plus élevée que la commune, avec une forte croissance entre 1990 et 1999 que Linas vient en partie compenser avec +25.7% entre 1999 et 2006.

Les croissances démographiques de Linas et de son canton sont 3 à 4 fois plus élevées que les évolutions du département et de la région entre 1990 et 2011.

### Une croissance démographique expliquée par la combinaison d'un solde migratoire et naturel fort

#### Les facteurs d'évolution démographique entre 1982 et 2011

	Linas				Canton de Monthléry				Essonne			
	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
<b>Variation annuelle moyenne de la population en %</b>	2,1	0,5	3,3	0,8	2,3	1,9	1,8	0,8	1,2	0,5	0,8	0,4
<b>Solde naturel en %</b>	0,7	0,8	1,2	1,1	0,6	0,8	0,8	0,8	0,9	0,9	0,9	0,9
<b>Solde migratoire %</b>	1,4	- 0,4	2,2	0,3	1,8	1,2	1,0	0,0	0,3	- 0,4	- 0,1	- 0,5

Source : INSEE

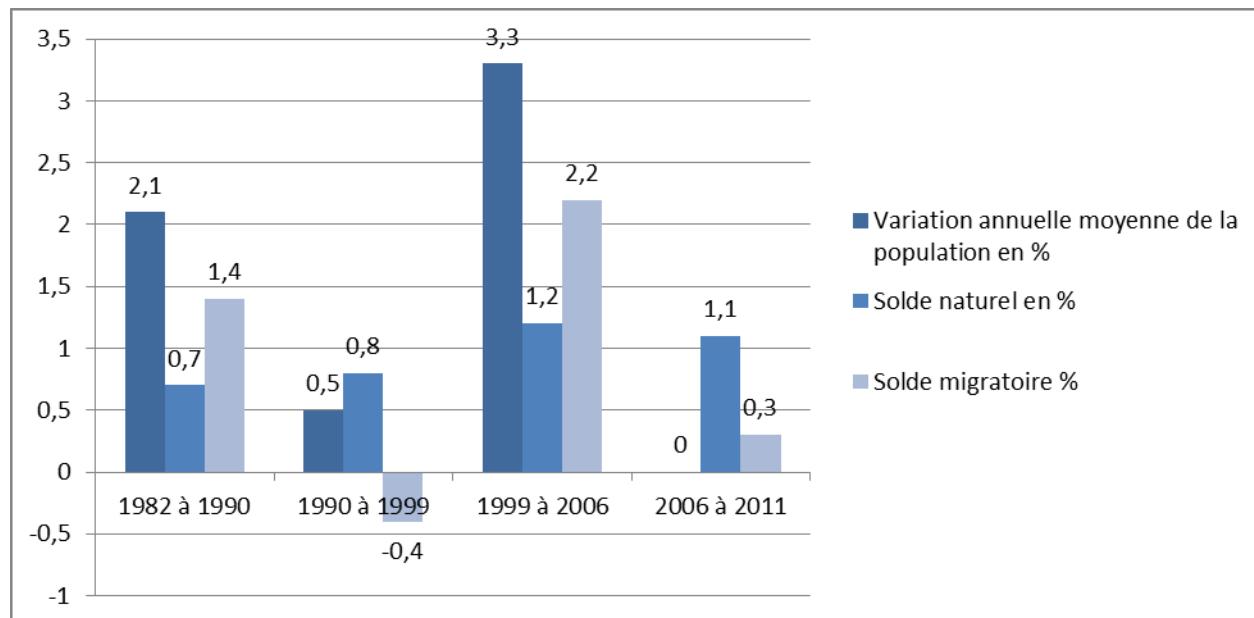
La croissance démographique de Linas entre 1982 et 2011 s'explique par la conjugaison du solde naturel et du solde migratoire (ou solde apparent des entrées sorties) tous deux positifs<sup>2</sup>.

La croissance démographique de Linas entre 1982 et 1999 est inférieure à celle du canton mais supérieure à celle du département. Concernant la période 1999-2011, elle est nettement supérieure à

<sup>2</sup> L'analyse de l'évolution de la population d'un territoire repose sur l'égalité qui suit : variation totale de la population = solde naturel (naissances - décès) + solde migratoire (entrées - sorties). Dans cette égalité, le solde migratoire est estimé indirectement par différence entre la variation totale de la population et le solde naturel. Ce solde migratoire est donc altéré des imprécisions sur la variation totale de population, tenant aux défauts de comparabilité entre deux recensements (évolutions des concepts de population). Il est donc qualifié de solde migratoire « apparent » afin que l'utilisateur garde en mémoire la marge d'incertitude qui s'y attache.

celle du canton et du département. Cela s'explique par la conjugaison de soldes naturels et migratoires positifs. Globalement, à Linas et en Essonne, la croissance démographique est plus fortement due au solde naturel qu'au solde migratoire sur les périodes entre 1982 et 2011. La variation de population due au solde naturel entre 1982 et 2011 reste relativement constante pour le canton et le département mais elle est en croissance pour la commune. Le solde migratoire est lui, plus variable selon les périodes, et peut parfois se révéler négatif autant pour la commune que pour le département.

#### Bilan de l'évolution démographique des moyennes annuelles par période à Linas (en %)



#### Evolution des taux de natalité et de mortalité à Linas (en %)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Taux de natalité en %	16,6	13,7	12,1	13,3	15,9	15,9
Taux de mortalité en %	7,4	6,2	5,4	4,9	4,2	4,7

Source : INSEE

Sur la période 1968-2011, le taux de mortalité à Linas ne cesse de décroître. Concernant la période 1975-1982, le taux de croissance est en forte hausse et il est expliqué par un solde migratoire fortement positif (+4,4%). Entre 1990 et 1999, le taux de croissance résolument bas s'explique lui par l'effet inverse : le solde migratoire est négatif. Cependant, à partir de 1999 le taux de croissance remonte, expliqué à la fois par un solde migratoire en hausse mais aussi par un solde naturel élevé.

## ***1.2 Une population jeune composée majoritairement de couples avec enfants***

### **L'évolution de la structure par âge de la population entre 1999 et 2011**

<b>Linas</b>	<b>1999</b>		<b>2011</b>		<b>Variation 1999-2011</b>	
<b>Ensemble</b>	<b>4982</b>	<b>100 %</b>	<b>6 519</b>	<b>100 %</b>	<b>1 537</b>	<b>30,9%</b>
<b>0 à 14 ans</b>	950	19 %	1 437	22,0%	487	51,3%
<b>15 à 29 ans</b>	1 059	21,2 %	1 309	20,1%	250	23,6%
<b>30 à 44 ans</b>	1 124	22,6 %	1 544	23,7%	420	37,4%
<b>45 à 59 ans</b>	1 139	23 %	1 228	18,8%	89	7,8%
<b>60 à 74 ans</b>	539	10,8 %	734	11,3%	195	36,2%
<b>75 ans et plus</b>	171	3,4 %	267	4,1%	96	56,1%

*Source : INSEE*

La croissance de la population totale entre 1999 et 2011 est de près de 31%. Les tranches d'âge connaissant les plus fortes croissances sont les jeunes enfants (0-14 ans) et les personnes de plus de 75 ans (respectivement + 51,3 % et 56,1 %). La tranche d'âge des 45-59 ans augmente peu (+ 7,8%). La part des moins de 30 ans passe de 40,2 % à 42,1 % entre 1999 et 2011 tandis que celle des plus de 60 ans passe de 14,2 % à 15,4 % sur la même période. Nous pouvons ainsi observer un vieillissement de la population de Linas entre 1999 et 2011, compensé par une forte natalité.

### **La structure par âge de la population en 2011**

#### **Comparaison de la structure par âge de la population en 2011**

	<b>Linas</b>		<b>Canton de Montlhéry</b>		<b>Département de l'Essonne</b>	
<b>Ensemble</b>	<b>6 519</b>	<b>100</b>	<b>40 134</b>	<b>100</b>	<b>1 225 191</b>	<b>100</b>
<b>0 à 14 ans</b>	1 437	22,0%	8 770	21,9%	255 260	20,8%
<b>15 à 29 ans</b>	1 309	20,1%	7 370	18,4%	240 416	19,6%
<b>30 à 44 ans</b>	1 544	23,7%	9 145	22,8%	259 074	21,1%
<b>45 à 59 ans</b>	1 228	18,8%	8 117	20,2%	243 349	19,9%
<b>60 à 74 ans</b>	734	11,3%	4 691	11,7%	148 777	12,1%
<b>75 ans et plus</b>	267	4,1%	2 042	5,1%	78 315	6,4%
<b>0 à 19 ans</b>	1 855	28,5%	11 487	28,6%	334 917	27,3%
<b>20 à 64 ans</b>	4 008	61,5%	24 057	59,9%	728 684	59,5%
<b>65 ans ou plus</b>	656	10,1%	4 589	11,4%	161 589	13,2%

*Source : INSEE*

L'analyse comparée de la structure par âge de la population de Linas, de celle du canton et de celle du département laisse percevoir des situations similaires. De légères différences de quelques points existent. Ainsi, la part des personnes de 0 à 14 ans et de 30 à 44 ans est légèrement plus élevée à Linas que dans le département de l'Essonne. Inversement, les personnes de plus de 65 ans sont moins nombreuses à Linas (elles représentent 10,1 % de la population) que dans le canton (11,4 %) et le département (13,2 %).



De manière générale, la commune de Linas a une population légèrement plus jeune que le canton et le département (42,1 % de 0 à 29 ans contre respectivement 40,3 % et 40,4 %).

Dans le précédent tableau, nous avons pu remarquer que la part des plus de 65 ans était plus faible dans la commune (10,1 %) que dans les deux autres échelles territoriales. Le tableau ci-dessous, comptabilisant les 60 ans et plus indique que leur part à Linas est dans la moyenne du canton et du département (15,4 % contre 16,8 % et 18,5 %). Ainsi, on peut conclure que la part des 60-65 ans est forte dans la commune. Cette dernière est alors en phase d'être vieillissante dans les prochaines années et de compter une plus forte part des 65 ans et plus.

#### Indice de jeunesse<sup>3</sup> en 2011

	Linas		Canton de Monthéry		Département de l'Essonne	
<b>Total moins de 20 ans</b>	1 855	28,5%	11 487	28,6 %	334 917	27,3 %
<b>Total plus de 60 ans</b>	1 001	15,4%	6 733	16,8 %	227 092	18,5%
<b>Indice de jeunesse</b>	<b>1,85</b>		<b>1,71</b>		<b>1,47</b>	

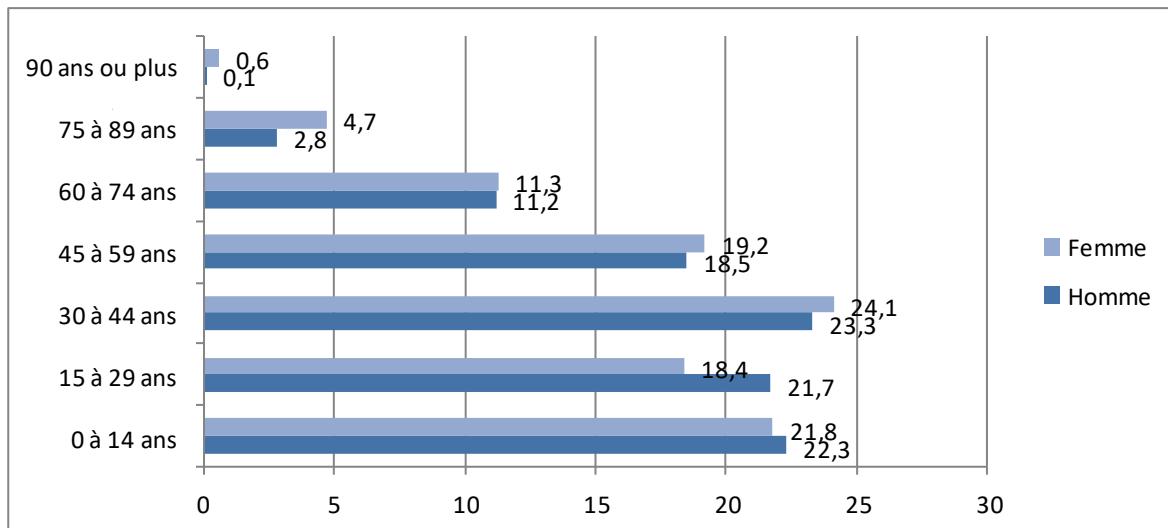
Source : INSEE

L'indice de jeunesse à Linas (1,85) est supérieur à la moyenne nationale (1,06). Il est également plus élevé que la moyenne départementale (1,47) mais légèrement inférieur à la moyenne cantonale (1,71). La population de Linas comme celle du canton sont ainsi généralement plus jeunes que la moyenne départementale.

<sup>3</sup> L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus.

### Population par sexe et par âge en 2011

#### Part des hommes et des femmes par tranches d'âge à Linas en 2011 (en %)



Source : INSEE

A Linas en 2011, les femmes sont majoritaires dans les tranches d'âges des plus de 44 ans notamment pour les 75 ans et plus qui sont très largement représentées.

### 1.3 Une population fixe

*La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre. Elle traduit le degré d'attachement des habitants à leur commune et à leur logement ainsi que l'adéquation du parc de logement avec les besoins des habitants qui évolue en fonction :*

- du nombre de logements sur le marché,
- de la fluctuation des prix de vente et de location,
- du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissances, etc.).

#### Lieu de résidence cinq ans auparavant de la population habitant Linas en 2008 (2011 non disponible)

Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :							
Le même logement	Un autre logement de la même commune	Une autre commune du même département	Un autre département de la même région	Une autre région en France métropolitaine	Un Dom	Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	Total
<b>3 791</b>	373	967	423	261	30	39	5 883
<b>64,4 %</b>	6,3 %	<b>16,4 %</b>	7,2 %	4,4 %	0,5 %	0,7 %	100,0%

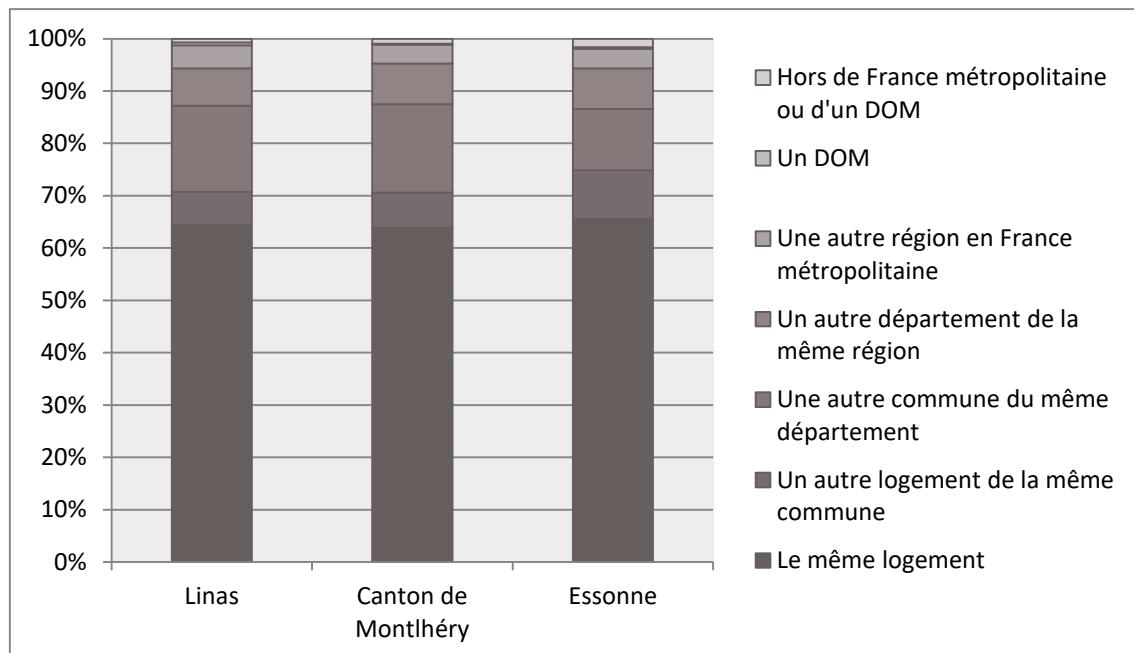
Source : INSEE

En 2008, plus de la moitié des habitants habitait déjà leur logement actuel sur la commune de Linas cinq ans auparavant. Près de 16,4% de la population viennent aussi d'une autre commune de l'Essonne. Pour information, en 2003, plus de 80% des habitants résidaient déjà dans ce département. Seulement 5,6 % de la population arrivée à Linas ces cinq dernières années vivait auparavant en dehors de la région Île-de-France.

**Comparaison des lieux de résidence en 2008 de la population habitant la même unité cinq ans auparavant**

Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant	Le même logement	Un autre logement de la même commune	Une autre commune du même département	Un autre département de la même région	Une autre région en France métropolitaine	Un DOM	Hors de France métropolitaine ou d'un DOM
<b>Linas</b>	<b>64,4 %</b>	6,3 %	16,4 %	7,2 %	4,4 %	0,5 %	0,7 %
<b>Canton de Montlhéry</b>	<b>64,0 %</b>	6,7 %	16,9 %	7,8 %	3,6 %	0,2 %	0,9 %
<b>Département de l'Essonne</b>	<b>65,6 %</b>	9,3 %	11,7 %	7,8 %	3,7 %	0,3 %	1,6 %

Source : INSEE



Source : INSEE

Le degré d'attachement à la commune est aussi élevé à Linas que dans le canton (70,7 %).

## **1.4 Une diminution progressive de la taille des ménages**

*Un ménage, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.*

### **Nombre moyen de personnes par résidence principale**

	Linas					Canton de Monthéry		Essonne	
	1968	1990	1999	2006	2011	1968	2011	1968	2011
<b>Nombre moyen de personnes par résidence principale</b>	3,4	2,83	2,65	2,86	2,77	3,3	2,68	3,3	2,57

*Source :*

*INSEE*

Le nombre de personnes par résidence principale, a, de manière générale baissé pour la commune de Linas, ainsi que pour le canton et le département. Il est très légèrement supérieur (de 0,1 ce qui est très peu significatif) dans la commune en 1968.

## SYNTHESE & QUESTIONNEMENTS

- Une croissance démographique continue
- Une commune attractive pour de nombreux ménages (solde migratoire positif)
- Une population qui reste jeune dû à l'arrivée importante de familles

➔ **Comment pérenniser un développement démographique qui allie croissance et cohésion sociale ?**

➔ **Linas doit-elle définir un seuil de population à ne pas dépasser ?**

➔ **Quels sont les futurs besoins en équipements et services à envisager pour répondre à l'ensemble des besoins ?**

➔ **Quels moyens pour maintenir la population jeune en place et attirer de nouveaux ménages ? (l'offre en formation supérieure ? une offre en logements adaptés ? une nouvelle offre culturelle et sociale ?)**

- Une population vieillissante mais un fort taux de natalité

➔ **Comment maintenir ces populations dans leur cadre de vie habituel ? Quelles politiques d'accompagnement en matière de transport pour des personnes qui auront de plus en plus de mal à utiliser leur véhicule particulier ? Faut-il aussi encourager la dispersion des équipements spécifiques vers le 4ème âge ?**

- Une population relativement fixe
- Une diminution progressive de la taille moyenne des ménages

➔ **Quel rythme de construction définir pour accueillir l'ensemble des ménages ? Quels types de logements favoriser ?**

## 2. UNE COMMUNE RÉSIDENTIELLE OÙ LE LOGEMENT INDIVIDUEL DOMINE

### 2.1 Une majorité de résidences principales

En 2011, le parc de logements de Linas se compose de 2 542 logements répartis entre :

- 92,5 % de résidences principales (2 352 logements)
- 1,1 % de résidences secondaires et logements occasionnels (28 logements),
- 6,4 % de logements vacants (163 logements).

#### Le parc de logements à Linas entre 1999 et 2011

	1999	2011		Variation
<b>Ensemble</b>	1 969	100 %	2 542	100 %
<b>Résidences principales</b>	1 798	91,3 %	2 352	<b>92,75%</b>
<b>Résidences secondaires et logements occasionnels</b>	56	2,8 %	28	<b>1,1 %</b>
<b>Logements vacants</b>	115	5,8 %	163	<b>6,4 %</b>

Source : INSEE

Entre 1999 et 2011, le nombre total de logements a augmenté de plus de 29%. Le nombre de résidences secondaires a décrue de moitié en nombre pour atteindre 1% en 2011.

#### Comparaison de la structure du parc de logements aux échelles cantonale et départementale

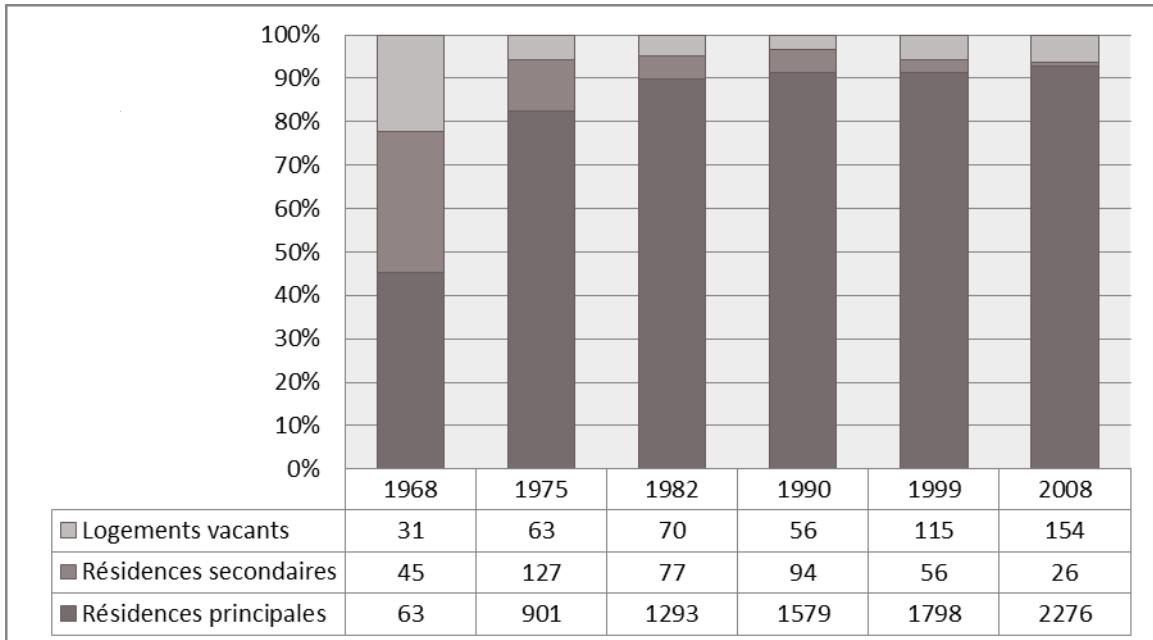
	Linas				Canton de Montlhéry		Département de l'Essonne	
	1999	%	2011	%	2011	%	2011	%
<b>Ensemble</b>	1 969	100 %	2 542	100 %	16 960	100 %	511 484	100 %
<b>Résidences principales</b>	1 798	91,3 %	2 352	92,75%	14 960	93,3%	476 876	93,2%
<b>Résidences secondaires et logements occasionnels</b>	56	2,8 %	28	1,1 %	212	1,3%	6 781	1,3%
<b>Logements vacants</b>	115	5,5 %	163	6,4 %	869	5,4%	27 827	5,4%

Source : INSEE

La comparaison des profils de la commune, du canton et du département en 2008 nous montre que le parc de logements de Linas comporte davantage de logements vacants (6,4 %) que les moyennes cantonales (5,4 %) et départementales (5,4%).

### Evolution du parc de logements depuis 1968.

#### Structure du parc de logements à Linas selon les périodes



#### Evolution du parc de logements à Linas entre 1968 et 2008

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
<b>Evolution du parc de logements</b>	+ 264	+ 392	+ 286	+ 219	+ 478
<b>Evolution du parc en %</b>	+ 41,4 %	+ 43,5 %	+ 22 %	+ 13,8 %	+ 26,6 %
<b>Augmentation du nb de logements/an en moyenne</b>	37,7	56	35,7	24,3	53
<b>Soit 1 nouveau logement tous les...</b>	1 semaine	< 1 semaine	1 semaine	2 semaines	< 1 semaine

Source: INSEE

La croissance du nombre de logements est irrégulière entre 1968 et 2008. En effet, alors que la production de logements est forte entre 1975 et 1982 (plus de 56 logements par an), elle ralentit entre 1990 et 1999 (environ 24,3 logements par an). A partir de 1999 la croissance reprend également de la puissance (plus de 53 logements par an). Ainsi le parc de logement augmente à nouveau fortement après une phase d'augmentation plus faible entre 1990 et 1999.

A noter qu'il existait 139 logements sur la commune en 1968 selon l'INSEE, alors que le tableau présentant l'époque d'achèvement des constructions ci-dessous fait état de 462 logements construits avant 1949 ; on pourrait en déduire que des logements ont été détruits.

### Epoque d'achèvement des constructions et rythme de construction jusqu'en 2005

	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1989	De 1990 à 2005	De 1949 à 2005
<b>Nombre de logements construits par période</b>	462	437	749	670	2 317
<b>Production de logements par an</b>	-	16,8	50	41,9	40,6
<b>Soit 1 nouveau logement tous les...</b>	-	3 semaines	1 semaine	1 semaine et 2 jours	-

Source : INSEE

Le rythme de construction de logements neufs s'est accru, passant d'un logement par mois entre 1949 et 1974 à 3,5 logements par mois entre 1990 et 2005, avec un pic entre 1975 et 1989.

### Permis de construire accordés entre 1999 et 2011

Année	Maison individuelle	Collectif et semi-collectif
<b>1999</b>	x	x
<b>2000</b>	x	x
<b>2001</b>	x	x
<b>2002</b>	18	2
<b>2003</b>	28	-
<b>2004</b>	25	11
<b>2005</b>	39	4
<b>2006</b>	11	26
<b>2007</b>	35	7
<b>2008</b>	12	38
<b>2009</b>	9	75
<b>2010</b>	16	16
<b>2011</b>	8	8
<b>2012</b>	<b>20</b>	<b>13</b>
<b>2013</b>	17	19
<b>2014</b>	13	11

Source : Service urbanisme, Linas

*X la commune ne possède pas les données.*

### Un parc composé en grande majorité de logements individuels

#### Typologie des logements (individuel / collectif)

	Linas				Canton de Montlhéry		Département de l'Essonne	
	1999		2011		2011		2011	
<b>Maisons</b>	1 413	71,8 %	1 843	72,5%	11 402	71,1 %	250 127	48,9%
<b>Appartements</b>	472	24 %	633	24,9%	4442	27,7%	254 831	49,8%

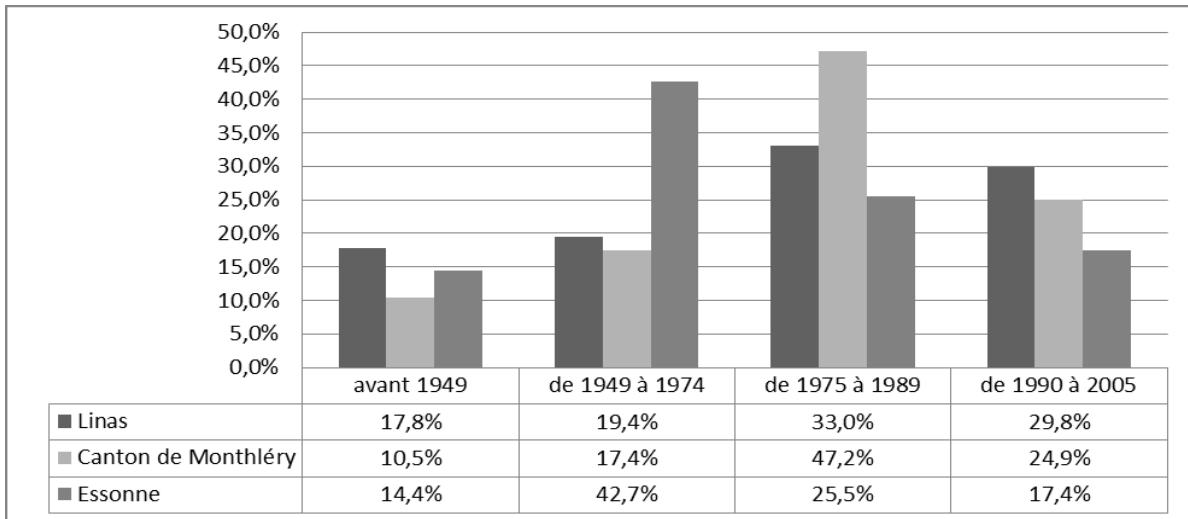
Source : INSEE

En 2011, le parc de logements est en grande majorité (72,5 %) constitué de logements individuels (maisons).

Linas se distingue du département avec un taux de logements individuels supérieur (respectivement 72,5 % contre 48,9 %). Ce taux de logements individuels est comparable à celui du canton tout comme le taux de logements collectifs. Ce résultat confirme la situation de la commune (et plus largement celle du canton) comme lieu d'accession à la propriété d'un pavillon individuel même si le nombre de logements collectifs en valeur absolue est en croissance.

## 2.2 *Un parc de logements relativement ancien*

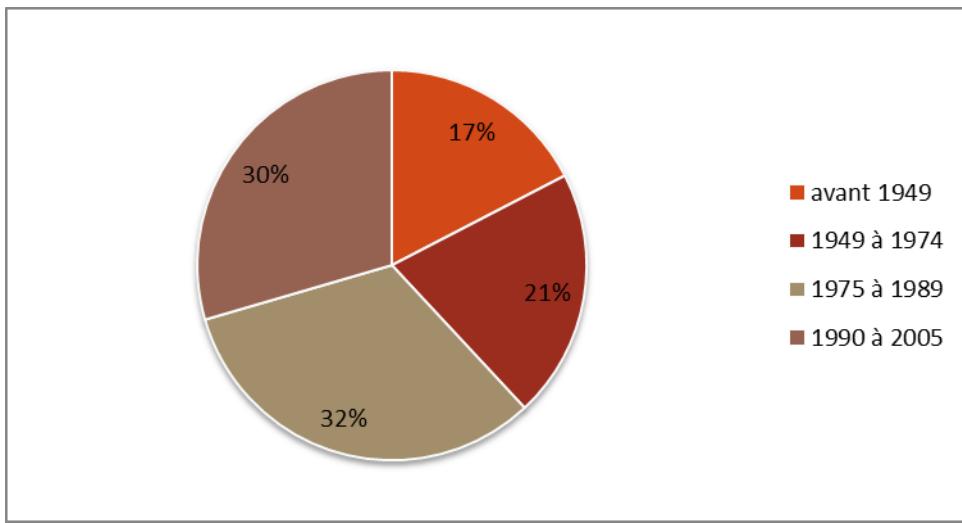
### Ancienneté des logements des résidences principales (construites avant 2006)



Valeur non disponible pour 2011

Source : INSEE

### Structure du parc de résidences principales en maisons selon l'époque d'achèvement à Linas en 2006

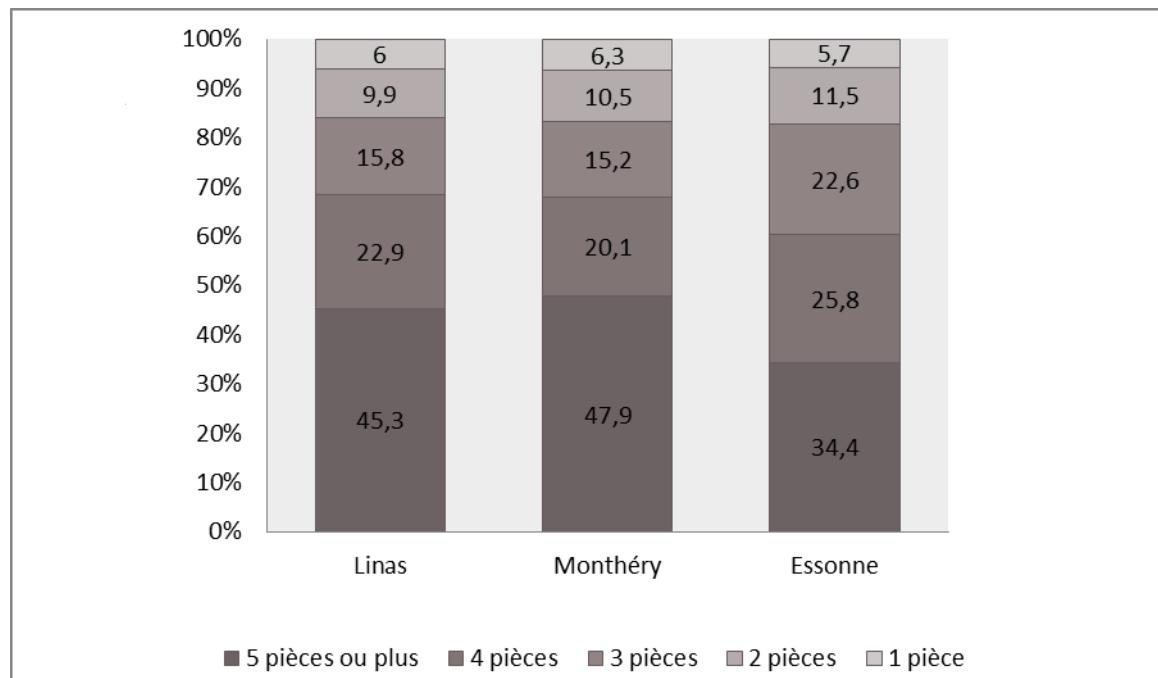


Source : INSEE

La construction des logements sur Linas s'est faite de manière homogène de 1949 à 2006. Seuls 17% des logements existants étaient déjà construits en 1949. Les parts sont relativement équilibrées sur toutes les sous-périodes.

## Des logements de grande taille

### Comparaison du nombre de pièces par résidence principale en 2008 (en %)



Valeurs non disponibles pour 2011

Source : INSEE

En 2008, la grande majorité des résidences principales sont de grands logements (5 pièces et plus) qui représentent 45,3 % du parc des résidences principales. La part des petits logements (1 ou 2 pièces) est faible (15,9 %).

Le profil de la commune de Linas est globalement comparable aux moyennes cantonales et départementales bien que le département possède moins de grands logements (34,4% de logements de plus de 5 pièces).

### Evolution de la répartition des résidences principales par nombre de pièces à Linas

	1999		2008		Variation 1999-2008
	Nombre	%	Nombre	%	
<b>1 pièce</b>	129	7,2 %	138	6 %	+ 7 %
<b>2 pièces</b>	218	12,1 %	226	9,9 %	+ 3,6 %
<b>3 pièces</b>	336	18,7 %	360	15,8 %	+ 7,1 %
<b>4 pièces</b>	424	23,6 %	522	22,9 %	+ 23,1 %
<b>5 pièces ou plus</b>	691	38,4 %	1 031	45,3 %	+ 49,2 %
<b>Ensemble</b>	1 798	100 %	2 276	100 %	+ 26,6 %

Valeurs non disponibles pour 2011

Source : INSEE

Entre 1999 et 2008, la croissance du nombre total de logements est due à l'augmentation de l'ensemble des types de logements. Ce sont les 4 pièces et surtout les 5 pièces et plus qui connaissent les plus fortes croissances (respectivement 23,1 % et 49,2 %). Les petits logements (1 et 2 pièces) augmentent modérément (10,6 % pour les deux classes).

#### Evolution du nombre moyen de pièces par résidence principale

	Linas		Canton de Monthéry		Essonne	
	1999	2008	1999	2008	1999	2008
<b>Nombre moyen de pièces par résidence principale</b>	4	4,3	4,1	4,3	3,9	4
- maison	4,6	4,9	4,7	5	4,7	4,9
- appartement	2,4	2,4	2,6	2,4	3,1	3,1

*Valeur non disponible pour 2011*

Source : INSEE

L'évolution vers une augmentation du nombre moyen de pièces par logement ne concerne que les maisons. Linas et Montlhéry possèdent des logements en moyenne plus grands qu'en Essonne.

#### Un parc de logements principalement occupé par des propriétaires

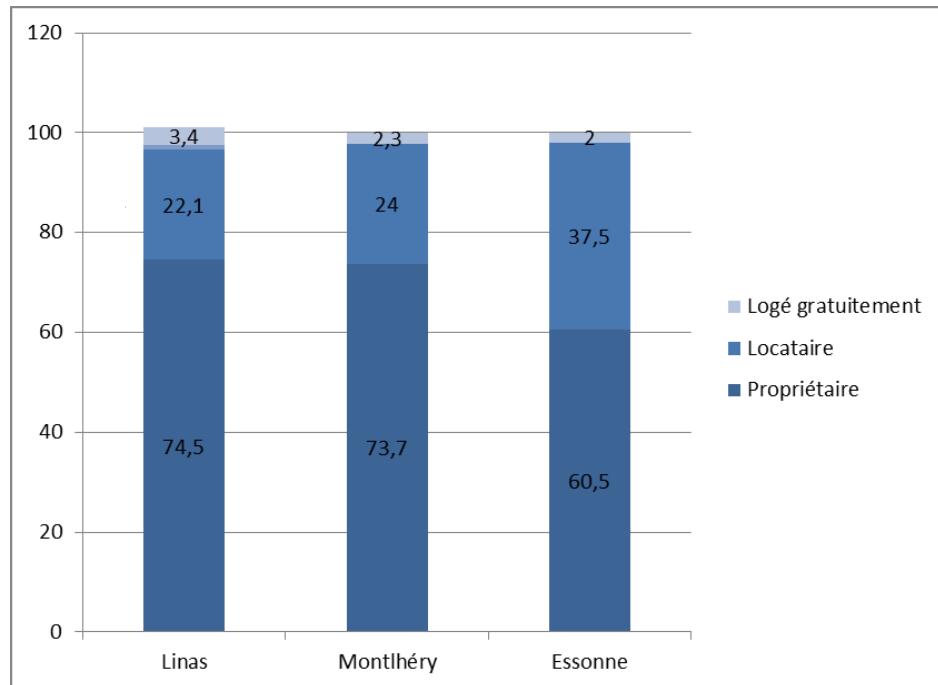
##### Résidences principales selon le statut d'occupation en 2011

	1999		2011		Variation
	Nombre	%	Nombre	%	
<b>Ensemble</b>	1 798	100 %	2 352	100 %	<b>30,81%</b>
<b>Propriétaire</b>	1 361	75,7 %	1 752	74,5 %	<b>28,73%</b>
<b>Locataire</b>	371	20,6 %	520	22,1 %	<b>40,16%</b>
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	62	3,4 %	112	4,8 %	<b>80,65%</b>
<b>Logé gratuitement</b>	66	3,7 %	80	3,4 %	<b>21,21%</b>

Source : INSEE

Le parc de logements est occupé en 2011 à près de 74,5 % par des propriétaires. Cette part a légèrement décrue en 12 ans. En 1999, ils étaient 75,7 %. Le nombre de logements en location a lui augmenté (ils étaient 20,6 % en 1999 pour 22,1 % en 2011).

### Comparaison des statuts d'occupation en 2011



Source : INSEE

La part locative à Linas est bien inférieure à celle du département. De 22,1 % dans la commune, elle atteint 37,5 % en Essonne. Elle se fait au profit d'une part de propriétaires plus importante (74,5% contre 60,5% en Essonne).

### Confort des résidences principales à Linas en 1999 et 2011

*Selon l'INSEE, un appartement confortable possède des WC intérieurs ainsi qu'une baignoire ou une douche et le chauffage central. On dit qu'un logement a une baignoire ou une douche quand celle-ci est installée dans le logement et à la disposition exclusive de ses occupants. Les logements ayant le chauffage central sont tous ceux ayant, soit un chauffage central individuel avec une chaudière propre au logement (y compris le « chauffage tout électrique » à radiateurs muraux), soit un chauffage central collectif.*

	1999	%	2011	%	Variation
<b>Ensemble</b>	1 798	100 %	2 352	100 %	<b>30,81%</b>
<b>Salle de bain avec baignoire ou douche</b>	1 729	96,2 %	2 265	96,3 %	<b>31,00%</b>
<b>Chauffage central collectif</b>	115	6,4 %	125	5,3 %	<b>8,70%</b>
<b>Chauffage central individuel</b>	825	45,9 %	1 085	46,1 %	<b>31,52%</b>
<b>Chauffage individuel "tout électrique"</b>	646	35,9 %	893	38,0 %	<b>38,24%</b>

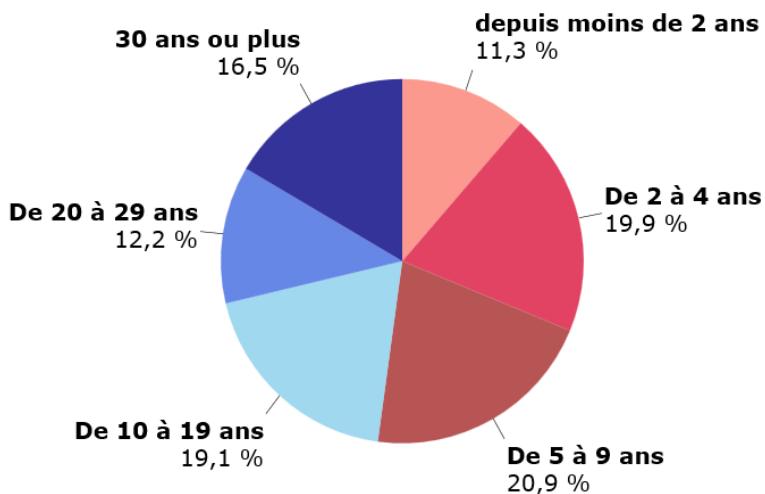
Source : INSEE

Les résidences principales sur la commune de Linas présentent dans leur très grande majorité un bon confort. En 2011, seuls 3,7 % des logements ne possèdent pas de salle de bain avec baignoire ou douche.

Cette part est en diminution car les nouveaux logements sont aujourd’hui tous établis avec les commodités nécessaires. Le chauffage central individuel est lui aussi en augmentation entre 1999 et 2011, surtout le chauffage tout électrique (+ 38,24 %). Le chauffage central collectif n'est pas en diminution mais sa part a cependant baissé (il n'a augmenté que de 8,70 % entre 1999 et 2011).

#### **Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2011**

##### **Ancienneté d'emménagement des ménages de Linas en 2011**



*Source : Insee, RP2011 exploitation principale.*

En 2011, 68,7% des habitants vivent dans leur logement depuis plus de 5 ans.

## SYNTHESE & QUESTIONNEMENTS

- Une commune à la vocation résidentielle affirmée (93% de résidences principales)
- Une part importante de propriétaire (76%) habitant dans des maisons individuelles (73%)
- Une part de logements vacants suffisant qui permet de limiter la tension sur le parc existant
- Une augmentation du parc de logements aussi importante que la croissance démographique (+30 % entre 1999 et 2011).

➔ **Quel rythme de développement définir ?**

➔ **Faut-il poursuivre le développement résidentiel sous la forme pavillonnaire ? Quel foncier mobiliser dans un contexte de rareté ?**

➔ **Comment faire face à la pression résidentielle ?**

➔ **Comment répondre aux besoins des populations locales qui souhaitent débuter leurs parcours résidentiels sur la commune ? Faut-il développer le logement collectif ? Locatif conventionné, le logement intermédiaire ? Avec quel équilibre, quelle mixité ? Et à quel endroit ?**

### 3. LES MÉCANISMES DU LOGEMENT

*La consommation de nouveaux logements ne se traduit pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.*

*Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit (ou offrir de nouvelles constructions) :*

- *le desserrement,*
- *le renouvellement,*
- *la variation du parc de logements vacants,*
- *et la variation du parc de résidences secondaires.*

*Une estimation de cette consommation de logements est faite pour les périodes intercensitaires 1990 – 1999 et 1999 – 2011.*

#### **3.1 Quatre phénomènes à prendre en compte**

##### **Le phénomène de desserrement**

*Le parc de logements se doit d'être suffisant pour répondre aux besoins issus des nouveaux comportements sociaux. De manière générale, l'augmentation du nombre de ménages de taille réduite entraîne notamment des besoins plus importants en matière de logements.*

*Cette augmentation du nombre de ménages est issue :*

- *de la progression des divorces, des séparations,*
- *de l'augmentation du nombre de personnes célibataires,*
- *du vieillissement de la population.*

*Il en résulte donc :*

- *une augmentation du nombre de familles monoparentales,*
- *une diminution du nombre de personnes par ménage.*

*Rappel :*

Le nombre de personnes par résidence principale à Linas baisse entre 1990 et 1999, et augmente très légèrement entre 1999 et 2011 (respectivement, 2,83 en 1990, 2,65 en 1999 et 2,77 en 2011). La commune présente aujourd'hui une taille moyenne de ménage qui s'élève à 2,77 personnes, est supérieure à la moyenne nationale s'élevant à 2,3 personnes par logement.

*Nombre moyen de personnes par résidence principale*

	<b>1999</b>	<b>2011</b>
<b>Linas</b>	2,65	2,77
<b>Canton de Montlhéry</b>	2,58	2,68
<b>Essonne</b>	2,46	2,57
<b>France</b>	2,4	2,3

*Source : INSEE*

L'évolution générale veut qu'un nombre plus important de résidences principales soit nécessaire pour faire face à l'augmentation du nombre de ménages et ce même si la population ne subit pas d'augmentation.

*A Linas, la situation sur les périodes 1990-1999 et 1999-2011 a été la suivante :*

<b>Phénomène de desserrement (diminution du nombre de résidents par logement)</b>	
<i>Entre 1990 et 1999</i>	<i>Entre 1999 et 2011</i>
<p>Nombre de personnes par résidence principale = <b>de 2,83 (en 1990) à 2,65 (en 1999)</b>            Population des résidences principales 1990 = 4 465  <math>4\ 465 / 2,65</math> (taux d'occupation de 1999) = 1 685            1 685 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour permettre le maintien de la population.  <math>1\ 685 - 1\ 579</math> (résidences principales de 1990) = 106  <b>106 logements supplémentaires étaient nécessaires sur cette période.</b></p>	<p>Nombre de personnes par résidence principale = <b>de 2,65 (en 1999) à 2,77 (en 2011)</b>            Population des résidences principales 1999 = 4 763  <math>4\ 763 / 2,77</math> (taux d'occupation de 2011) = 1719            1 719 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour permettre le maintien de la population.  <math>1\ 719 - 1\ 798</math> (résidences principales de 1999) = 79  <b>79 logements supplémentaires étaient nécessaires sur cette période pour maintenir la population.</b></p>

La tendance au « desserrement » théorique de la population entraîne des besoins en résidences principales.

### Le phénomène de renouvellement

*Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène se produit dans le sens d'une nouvelle production de logements : des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.*

*Le renouvellement se calcule en comparant la variation du parc total de logements durant la même période et le nombre de logements construits durant une période intercensitaire.*

<b>Phénomène de renouvellement (bilan des changements d'affectation)</b>	
<i>Entre 1990 et 1999 (source INSEE)</i>	<i>Entre 1999 et 2011</i>
<p>Augmentation du parc de logements = 240 unités.  <i>Logements achevés sur la période = 298 unités</i>  <math>298 - 240 = +58</math></p> <p><b>58 logements ont donc été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, soit 3,35 % du parc de 1990, soit un taux de renouvellement annuel de 0,37 %.</b></p>	<p>Augmentation du parc de = 573 unités.  <i>Logements achevés sur la période = 594 unités (estimation)</i>  <math>594 - 573 = +21</math></p> <p><b>21 logements ont été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage sur la période soit 1,1 % du parc de 1999, soit un taux de renouvellement annuel de 0,09 %.</b></p>

## La variation des logements vacants

*L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...). Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc.*

*Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante : l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants ; à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste, engendre une augmentation du nombre de logements vacants.*

### La variation des logements vacants à Linas

	Ensemble des logements	Nombre de logements vacants	Part du parc
<b>1982</b>	1 440	70	6,1 %
<b>1982-1990</b>	<b>139</b>	<b>-14</b>	<b>-2,6 points</b>
<b>1990</b>	<b>1 579</b>	<b>56</b>	<b>3,5 %</b>
<b>1990-1999</b>	<b>390</b>	<b>+59</b>	<b>+2,3 points</b>
<b>1999</b>	<b>1 969</b>	<b>115</b>	<b>5,8 %</b>
<b>1999-2011</b>	<b>573</b>	<b>+48</b>	<b>+0,6 point</b>
<b>2011</b>	<b>2 542</b>	<b>163</b>	<b>6,4 %</b>

Source : INSEE

La commune de Linas se caractérise par un taux de vacance correcte en 2011 (6,4% pour la commune, contre 5,4 % pour le canton de Montlhéry et le département de l'Essonne). Ce taux a varié depuis 1982, régressant entre 1982 et 1990 de 2,6 points pour remonter à 6,4 % en 2011.

### La variation des résidences secondaires

#### La variation des résidences secondaires à Linas

	Ensemble des logements	Nombre de résidences secondaires	Part du parc
<b>1982</b>	1 440	77	5,3 %
<b>1982-1990</b>	<b>289</b>	<b>+ 17</b>	<b>+ 0,1 point</b>
<b>1990</b>	<b>1 729</b>	<b>94</b>	<b>5,4 %</b>
<b>1990-1999</b>	<b>240</b>	<b>- 38</b>	<b>- 2,6 points</b>
<b>1999</b>	<b>1 969</b>	<b>56</b>	<b>2,8 %</b>
<b>1999-2011</b>	<b>573</b>	<b>-28</b>	<b>-1,7 point</b>
<b>2011</b>	<b>2542</b>	<b>28</b>	<b>1,1%</b>

Source : INSEE

Le nombre de résidences secondaires est en chute sur la commune depuis 1990. Il a diminué de manière assez brutale d'environ deux points par période étudiée. La part de résidences secondaires a ainsi été réduite entre 1990 et 2011 (de 5,4 % à 1,1 %). Cette évolution a fourni de nouveaux logements pour les résidences principales ces dernières décennies. Aujourd'hui, le faible nombre de résidences secondaires ne constitue plus une réserve potentielle de logements.

### Récapitulatif sur les périodes intercensitaires

La construction de logements n'a pas toujours pour effet d'accroître la population d'une commune. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population en cas de desserrement impliquent une consommation de logements.

L'évolution de la composition du parc augmente ou diminue l'offre selon le sens des phénomènes.

Ainsi, alors que le renouvellement a entraîné la disparition de logements, entraînant la nécessité de constructions pour les remplacer, et que le nombre de logements vacants a lui aussi augmenté, le passage de résidences secondaires à résidences principales a, lui, offert des logements.

Récapitulatif par période intercensitaire	
<i>Entre 1990 et 1999 – point mort</i>	<i>Entre 1999 et 2011 – point mort</i>
phénomène de desserrement + 106	phénomène de desserrement + 79
phénomène de renouvellement + 58	phénomène de renouvellement + 21
variation des logements vacants + 59	variation des logements vacants + 48
<u>variation des résidences secondaires</u> - 38	<u>variation des résidences secondaires</u> - 28
<b>TOTAL</b> + 185	<b>TOTAL</b> 120
<b>Entre 1990 et 1999, 185 logements ont été nécessaires pour assurer le maintien de la population.</b>	<b>Entre 1999 et 2011, 120 logements ont été nécessaires pour assurer le maintien de la population.</b>
<b>293 logements</b> ont été achevés sur la période.  293 – 185 = 108  108 x 2,65 (taux d'occupation de 1999) = 286  <b>Les 108 logements supplémentaires auraient théoriquement permis l'augmentation de 286 personnes. En réalité, la population a augmenté de 203 habitants sur la période.</b>	<b>686 logements</b> ont été achevés sur la période  686 – 120 = 566  566 x 2,77 (taux d'occupation de 2011) = 1568  <b>Les 566 logements supplémentaires auraient théoriquement permis l'augmentation de 1568 habitants. En réalité, la population a augmenté de 1549 habitants sur la période.</b>

La mise en parallèle de l'évolution théorique apportée par ce raisonnement et de l'évolution réelle de la population des résidences principales de Linas sur les périodes 1990 – 1999 et 1999 – 2011 (ci-dessous) nous permet de constater que celle-ci est bien en cohérence avec l'évolution du parc de logements.

### *Evolution de la population des résidences principales*

	Évolution théorique	Évolution réelle
<b>1990 -1999</b>	+ 286	+ 203
<b>1999 -2011</b>	+ 1 568	+ 1 549

### ***3.2 Le point-mort comme repère et perspectives d'évolution***

*Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes à Linas, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici une dizaine d'années, soit en 2025.*

*Les données de références restent celles diffusées par l'INSEE à la suite des recensements de la population de 1999 et 2011.*

#### ***3.2.1 Actualisation du phénomène de desserrement entre 2011 et 2025***

Entre 1999 et 2011, le phénomène de desserrement<sup>4</sup> (diminution du nombre d'habitants par logement) avait induit un besoin en logements de 79 unités.

Au niveau national, le taux d'occupation est de 2,3 en 2011.

Au niveau départemental, le taux d'occupation atteint 2,57 en 2011 et 2,68 au niveau cantonal.

A Linas, il est de 2,77 en 2011, et de 2,75 en 2012.

Le phénomène de desserrement est peu notable à Linas ces dernières années, et la commune possède en 2011 un taux d'occupation plutôt élevé. Compte tenu de la tendance nationale, de la tendance communale depuis 1990 d'une part, et des projets de rééquilibrage de l'offre de logement de Linas, il est fort probable que ce phénomène de desserrement se manifeste de manière plus affirmée dans les 10 années à venir.

***Hypothèse 1 basse : un taux d'occupation qui diminue légèrement, atteignant 2,6 en 2025***  
***37 résidences principales seront nécessaires de 2011 à 2025***

Le taux d'occupation de la commune est en moyenne supérieur à la France métropolitaine.

Entre 1999 et 2011, le taux d'occupation par résidence principale a très légèrement augmenté (passant de 2,65 à 2,77). Le processus de desserrement devrait s'inverser sur la commune, du fait de la construction de plus petits logement d'ici à 2025. On émet l'hypothèse qu'il se maintienne cependant en 2025 au-dessus du taux national de 2011.

Suivant une hypothèse 1 haute, le taux d'occupation diminue légèrement pour atteindre 2,6 habitants par logement en 2025.

$$\begin{aligned} 6\,214 \text{ (population des résidences principales en 2011)} / 2,6 &= 2\,390 \\ 2\,390 - 2\,353 \text{ (résidences principales en 2011)} &= 37 \end{aligned}$$

**37 résidences principales** de 2011 à 2025 seront nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement et assurer le maintien de la population.

<sup>4</sup> *Le parc de logements se doit d'être suffisant pour répondre aux besoins issus des nouveaux comportements sociaux. De manière générale, l'augmentation du nombre de ménages de taille réduite entraîne notamment des besoins plus importants en matière de logements.*

*Cette augmentation du nombre de ménages est notamment issue de :*

- *de la progression des divorces, des séparations,*
- *de l'augmentation du nombre de personnes célibataires,*
- *du vieillissement de la population.*

*Il en résulte donc :*

- *une augmentation du nombre de familles monoparentales,*
- *une diminution du nombre de personnes par ménage.*

**Hypothèse 1 haute : un taux d'occupation qui diminue de manière plus marquée, atteignant 2,5 en 2025**

132 résidences principales seront nécessaires de 2011 à 2025

$$6\,214 \text{ (population des résidences principales en 2011)} / 2,5 = 2\,485$$

$$2\,485 - 2\,353 \text{ (résidences principales en 2011)} = 132$$

**132 résidences principales** seront donc nécessaires de 2011 à 2025 pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement et assurer le maintien de la population.

### **3.2.2 Poursuite du phénomène de renouvellement<sup>5</sup> entre 2011 et 2025**

**Hypothèse 2 : un taux de renouvellement de 0,09 % par an =**

33 résidences principales seront nécessaires de 2011 à 2025

Les chiffres de 2011 montrent que le renouvellement entre 1999 et 2011 est de 0,09 % par an, après avoir été de 0,37 % entre 1990 et 1999 et de 0,14 % entre 1982 et 1990. On peut considérer l'évolution de Linas en supposant que ce taux se maintiendra puisque déjà un grand nombre de constructions ont été renouvelées.

$$2\,542 \text{ (parc total de 2011)} \times 1,013 \text{ (intérêt composé}<sup>6</sup> \text{ de 0,09 sur 14 ans)} = 2\,575$$

$$2\,575 - 2\,542 = \textbf{33 logements renouvelés (démolis, abandonnés, voués à un autre usage).}$$

### **3.2.3 maintien du nombre de résidences secondaires**

**Hypothèse 3 : Maintien du nombre de résidences secondaires**

Aucun nouveau logement nécessaire de 2011 à 2025

Le nombre de résidences secondaires est en chute sur la commune depuis 1990, il diminue de manière régulière pour atteindre en 2011 1,1% du parc des logements. Aujourd'hui, on peut considérer que ce parc de **28 résidences secondaires** (2011) ne constitue plus une réserve potentielle de résidences principales.

Par ailleurs, la pression foncière et la demande élevée en logements à Linas amènent à penser que ce nombre ne va pas non plus augmenter.

Cette faible proportion de résidences secondaires pourrait se maintenir sur la commune dans les 10 prochaines années. Ce maintien induit donc un nombre stable de résidences secondaires qui n'impacte pas les besoins en logements, et ne consomme pas davantage le parc de logements sur la commune.

<sup>5</sup> Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène se produit dans le sens d'une nouvelle production de logements : des locaux d'activités sont transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

<sup>6</sup> Pour trouver le taux  $r$  auquel une population  $P_1$  a pris au bout de  $n$  années une valeur  $P_2$  de la formule  $P_2 = P_1 \times (1 + r)^n$  on tire  $(1 + r)^n = P_2/P_1$  d'où  $r + 1 = (P_2/P_1)^{1/n}$ , soit  $r = (P_2/P_1)^{1/n} - 1$

### 3.2.4 Logements vacants

En 1999, le pourcentage de logements vacants est de 5,3 %. Ce taux est jugé correct (entre 5 et 6 %) et permet une bonne rotation des ménages dans les logements de la commune.

En 2011, avec 6,4 %, ce taux reste correct (163 logements).

Dans l'hypothèse d'une baisse légère **de la vacance à 6 %** d'ici 2025, 2 hypothèses peuvent être formulées en fonction des taux de desserrement calculés précédemment :

**Hypothèse 4 basse : un taux de vacance de 6 % pour 2,6 occupants par résidence principale**  
*Aucun logement nécessaire entre 2011 et 2025, certains devront même réintégrer le parc des résidences principales.*

2 352 (résidences principales en 2011) + 37 (desserrement) + 28 (résidences secondaires en 2011) = 2 417.

Ces 2 417 logements représentent 95 % du parc total de 2011 d'où :

$2\,417 / 0,95 = 2\,544$  logements (arrondi)

$2\,544 \times 0,06 = 153$  (arrondi) pour un taux théorique de 6 %

153 - 163 (logements vacants en 2011) = **-10 logements vacants**

**Hypothèse 4 haute : un taux de vacance de 6 % pour 2,5 occupants par résidence principale**  
*Aucun logement nécessaire entre 2011 et 2025, certains devront même réintégrer le parc de résidences principales.*

2 352 (résidences principales en 2011) + 132 (desserrement) + 28 (résidences secondaires en 2011) = **2 512**

Ces 2 512 logements représentent 99 % du parc total de 2011, d'où :

$2\,512 / 0,99 = 2\,537$  logements (arrondi)

$2\,537 \times 0,06 = 152$  (arrondi) pour un taux théorique de 6 %

152 - 163 (logements vacants en 2011) = **-11 logements vacants**

### 3.2.5 Récapitulatif

RECAPITULATIF	HYPOTHESES		
	« basse » 2.6	« haute » 2.5	Moyenne
Desserrement (taux d'occupation de 2,6 ou de 2,5)	37	132	85
Renouvellement (un taux de renouvellement de 0,09% par an)	33	33	33
Logements vacants – rotation au sein du parc (taux de vacance de 6%)	-10	- 11	- 11
Résidences secondaires (maintien du nombre actuel)	0	0	0
<b>SOUS-TOTAL</b> (Nombre de logements nécessaires au maintien de la population)	<b>60</b>	<b>154</b>	<b>107</b>

Pour maintenir la population autour du seuil de 6 519 habitants (population de 2011), il est nécessaire de construire **60** logements entre 2015 et 2025 selon l'hypothèse basse. selon l'hypothèse haute **154** logements sont nécessaires, soit une moyenne de **107** logements nécessaires.

Récapitulatif du point mort selon les hypothèses :

<b>Hypothèse haute</b> <b>60 logements nécessaires au maintien</b>	<b>Hypothèse haute</b> <b>154 logements sont nécessaires au maintien</b>
---	---

**L'objectif 2030 fixé par le SDRIF** approuvé en 2013 est de 10% de densification des espaces d'habitat (nombre de logements année de référence / espace d'habitat année de référence<sup>7</sup>), soit une densité de **14.19 logements à l'hectare en 2030 (12.9 +10%)**.

**Ainsi, 4.1 hectares d'espaces d'habitat seraient nécessaires pour réaliser les logements selon l'hypothèse basse et 7.6 ha sont nécessaires pour répondre à l'hypothèse haute.**

### ***3.3 Logements créés à Linas entre 2011 et 2014 inclus***

De 2011 à fin 2014, la commune a accordé des permis de construire, ayant donné lieu à la livraison effective de **80** logements dans la trame urbaine, soit environ 20 par an.

Année de PC	Nombre de logements livrés (Nov 2015)
2011	11
2012	34
2013	21
2014	14

<sup>7</sup> Le REFTER (référentiel territorial) de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Ile de France fournit le chiffre de référence de l'espace urbanisé en 2012, l'INSEE fournit la population et le nombre de logements de la même année.

## SYNTHESE

### *Les phénomènes de consommation à l'œuvre sur la commune*

- **le renouvellement** qui rend compte de l'évolution des fonctions des locaux
- **le desserrement** : un taux d'occupation de 2,77, en très faible augmentation entre 1999 et 2011, et qui est supérieur aux échelles de référence.
- **la variation du parc de logements vacants** : un taux peu élevé mais permettant la rotation du parc, en légère augmentation depuis 1982.
- **la variation du parc de résidences secondaires** : un parc en forte diminution depuis 1982 avec à ce jour, seulement 1,1% du parc en résidences secondaires en 2011.

## Enjeux

Seleon les hypothèses retenues s'appuyant sur un desserrement réaliste au vue de la période précédente et des projets de diversification de l'offre en logement sur la commune, il faudrait construire 60 à 154 logements pour maintenir la même population qu'en 2011.

### **3.4 Projets d'urbanisation de Linas 2015-2025**

#### 3.4.1 Le potentiel de densification du tissu urbain linois

##### **Introduction : la méthode**

Elaborer un PLU nécessite d'avoir une projection réaliste du développement communal au regard des besoins actuels et futurs. Dans une optique de développement durable et au regard du contexte réglementaire et législatif qui encourage une gestion économe de l'espace et une densification des espaces d'habitat et des espaces urbanisés existant, il convient d'estimer les capacités d'accueil des tissus constitués préalablement à leur extension sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Une évaluation de la capacité d'accueil résiduelle a été menée sur le territoire communal sur la base de l'état du sol en 2011.

La méthodologie suivante a été appliquée :

Recensement des :

- **parcelles non construites en zones urbaines à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte**, non soumises à un Emplacement Réservé ou un Espace Boisé Classé.
- **parcelles non construites dans les zones à vocation d'activité industrielle**, non soumises à un Emplacement Réservé ou un Espace Boisé Classé.
- Recensement dans les zones urbaines des parcelles attenantes à des propriétés bâties dont les caractéristiques laissent envisager une **division parcellaire** (grands jardins, accès à la voirie correct) dans le cadre des objectifs des lois SRU et Grenelle II de densification des zones urbaines.  
Ici, certains paramètres sont à prendre en compte dans le choix des parcelles potentiellement divisibles, comme la densité du tissu urbain, la proximité des équipements, des réseaux de transports, des commerces ou du centre-ville.
- **Prise en compte des contraintes réglementaires** (distance aux infrastructures routières, servitudes notamment des canalisations de gaz, ...)

**Le document de référence est constitué par les photographies aériennes datées de 2011, croisé avec le cadastre de 2014, les servitudes et réglementations relatives aux voies routières.**

Le potentiel réel en termes de **renouvellement urbain** n'est pas quantifié ici.

##### **Dents creuses et remplissage interstitiel évalué dans les tissus constitués**

Trois types de disponibilités foncières ont été évalués pour l'habitat :

- **Dents creuses** : parcelles ou groupes de parcelles disponibles et non construites.
- **Dents creuses par division**
- Une **quasi dent creuse**, constituée d'une emprise foncière d'un seul tenant et correspondant au secteur Guillerville, précédemment occupée par de l'agriculture mais aujourd'hui inexploitée depuis plusieurs années.

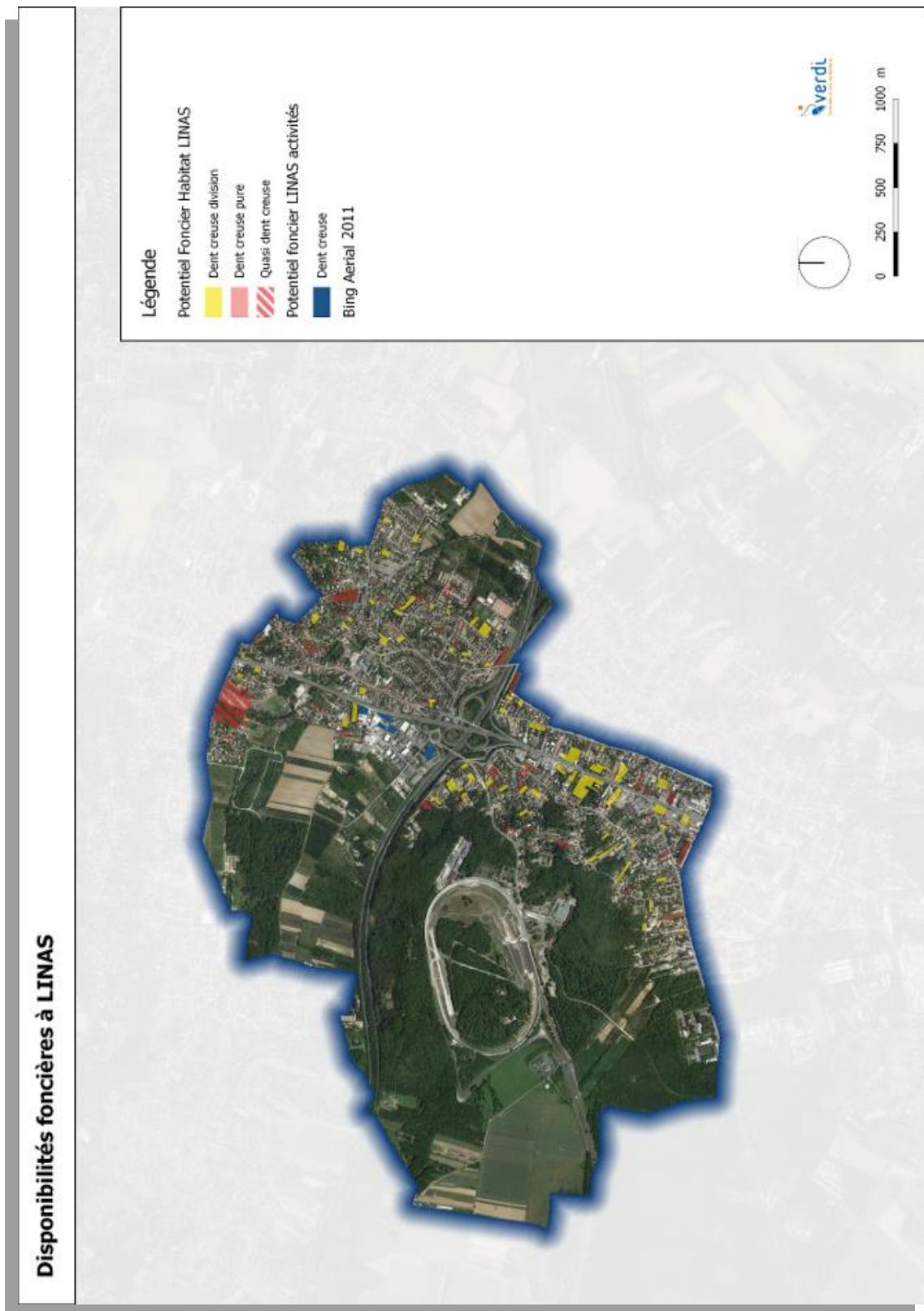
La capacité d'accueil estimée à partir de ces investigations ne peut présager d'une disponibilité immédiate de ces terrains. En effet, un **coefficent pondérateur** doit être appliqué traduisant les effets de **rétenion foncière** au titre d'autres occupations du sol, ou de stratégies patrimoniales des propriétaires (rétenion foncière, problèmes d'indivision) ainsi que des contraintes techniques de certains secteurs (enclavement, zone de bruit, capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable, etc ...).

Au vue de la pression foncière relativement importante à Linas, aucun coefficient de rétention foncière n'est appliqué sur les dents creuses. En revanche, une rétention foncière de 25 % a été retenue sur les divisions foncières.

- **Secteurs libres d'habitat**

Destination préférentielle	Type de disponibilités	Superficie en hectare
<b>Habitat</b>		
	Dent creuse	6.88
	Division	7.43
	Quasi dent creuse	3.86
	<b>TOTAL</b>	<b>18.17</b>

L'ensemble des terrains repérés (issus de divisions ou de terrains libres) à vocation principale d'habitat représentent donc 18.17 hectares.



A l'échelle communale, **la densité des espaces d'habitat de LINAS est de 12.9 logements à l'hectare en 2012<sup>8</sup>.**

- **Augmentation de la densité sur les secteurs d'habitats en cohérence avec le SDRIF**

espaces d'habitat 2012 REFTER IAU IdF	202.9 hectares
logements 2012 INSEE 2012	2 621 unités

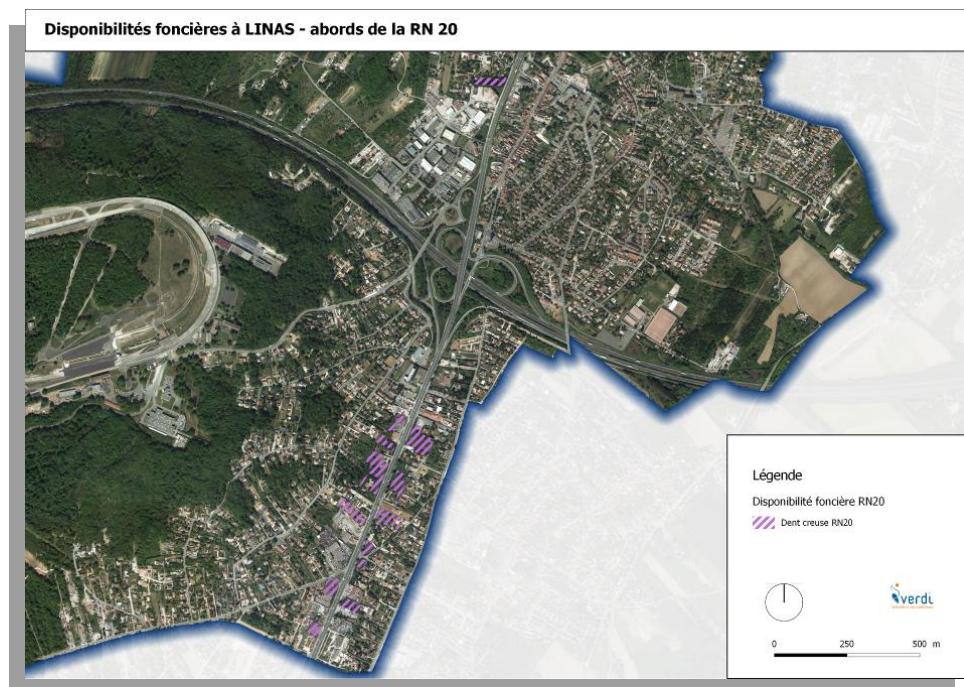
**L'objectif 2030 fixé par le SDRIF** approuvé en 2013 est de 10% de densification des espaces d'habitat. Les règles du PLU doivent permettre d'atteindre à minima une densité de **14.2 logements à l'hectare en 2030**.

Si l'on applique la densité envisagée à 2030 (14.2 logements / hectare) sur les disponibilités relevées, on obtient une capacité maximale de création de **257 logements, soit 644 à 670 habitants à l'échelle communale** (hypothèses d'occupants par ménage : 2.5 et 2.6).

Toutefois, le potentiel des 18.17 hectares doit donc prendre en compte les tissus dans lesquels ils s'insèrent. Seuls les espaces en extension, le centre-ville et le secteur RN20 peuvent accueillir des densités importantes, tandis que les tissus pavillonnaires y sont moins propices.

La disponibilité de la « quasi dent creuse » (3.86 ha, soit environ 4 hectares) correspond à un secteur de projet identifié (« Guillerville »), sur une foncier porté par l'EPFIF et ayant donné lieu à différentes phases d'études détaillées, et une concertation des habitants. Elle est donc retranchée et sera traitée comme un « projet ».

**Sur les 14 hectares restants, le secteur RN20**, promis à une mutation et ciblé par le SDRIF comme secteur à fort potentiel de densification, a été entendu comme pouvant recevoir une mixité de fonctions et a été compté dans les disponibilités à dominante *d'habitat*. Ces disponibilités foncières en bordure de la RN20 sont évaluées à **4 hectares** au total (sans distinction entre divisions parcellaires ou dents creuses).



<sup>8</sup> En l'absence de données exactes pour les espaces d'habitat 2011, on utilisera les données 2012 concernant le référentiel de densité.

Si ces 4 hectares mutent et reçoivent une densité de 35 logements par hectare (à ajuster si besoin), ils pourraient permettre d'accueillir environ **140 logements**, soit 350 à 364 habitants.

Les **10 hectares hors RN 20**, presque tous situés dans un tissu accueillant de l'habitat individuel. La **densité des espaces d'habitat à dominante individuel est de 11.5 logements par hectare** (1873 maisons pour 162.67 hectares d'espaces d'habitat individuel – données MOS 2012).

Afin de se conformer à l'objectif de densification du SDRIF (+10%), soit 12.7, on applique 11.5 + 10%, soit 12.7 logements / ha d'espaces d'habitat individuel. Le potentiel des 10 hectares est donc estimé à environ **127 logements**.

**Au total, on peut évaluer le potentiel des 14 hectares disponibles à 127 + 140 logements, soit environ 267 logements maximum.**

On note qu'à enveloppe constante, ces disponibilités parviennent tout juste à satisfaire les objectifs de densification du SDRIF, auquel il convient d'ajouter le besoin de logements à créer pour maintenir la population (point mort).

- **Augmentation de la densité humaine en cohérence avec le SDRIF**

L'espace urbanisé de Linas en 2012 est de 261.80 ha (selon REFTER IAU 2012). Sur cet espace sont présents 8 082 habitants et emplois soit une densité de 30.9 habitants ou emplois en 2012. En appliquant l'augmentation de la densité humaine du SDRIF à savoir +10% la **densité en 2030** devra être de **34.0 habitants ou emplois en 2030**.

L'espace urbanisé à l'échéance du PLU correspondrait donc à 274.3 hectares (261.8 +12.5), ce qui implique **9 326 habitants + emplois minimum en 2030**.

extension espace urbanisé	Superficie en ha
ZAC Carcassonne	17
Zone AU au projet de PLU (dans la ZAC Carcassonne)	12.5

Le secteur d'urbanisation préférentielle correspond au périmètre de la ZAC, sur laquelle porte une orientation d'aménagement et de programmation du secteur Carcassonne, dont une partie sera une nouvelle zone à urbaniser (AU).

Ce secteur, inscrit au SDRIF, constitue une zone intéressante à urbaniser, plus proche géographiquement d'un transport en commun existant et structurant à l'échelle de la métropole (RER gare de Saint-Michel-sur-Orge) que les autres secteurs de la commune. On rappelle en effet que la commune n'est aujourd'hui desservie par aucun transport en commun lourd (ferré par exemple) et que ses habitants sont donc fortement dépendants de la voiture particulière pour les déplacements quotidiens.

La ZAC Carcassonne-l'étang, créée par délibération du conseil municipal du 27 Janvier 2016, est un secteur d'extension de l'espace urbanisé et correspond à environ 17 hectares dont 12.5 hectares environ seront urbanisables.

Elle devrait permettre la création de 550 logements (dont 220 sociaux) avec une mixité typologique, morphologique, et une mise en valeur paysagère du site.

Avec une densité brute d'environ 44 logements à l'hectare, la portion urbanisable (AU = 12.5) satisfait plus que largement le seuil minimum de 35 logements à l'hectare des seuls espaces d'habitat (SDRIF).

Cette extension fera passer l'espace urbanisé de 261.8 hectares à 273.2 hectares au total.

<b>Densité humaine / hectare</b>	
Superficie de l'espace urbanisé au sens strict de référence en ha (2012) Source : REFTER	261.8
Nombre d'habitants 2012 (INSEE)	6 647
Nombre d'emploi 2012 (INSEE)	1 435
Densité humaine 2012	30.87
Densité humaine attendue en 2025-2030	<b>34</b>
Nombre d'habitants attendus 2025-2030	11 000
Nombre d'emplois attendus 2025-2030	1 500
Superficie estimée de l'espace urbanisé au sens strict	274.3
Densité humaine estimée à l'échéancier du PLU	<b>45.6</b>

**Le projet remplit donc l'objectif d'augmentation de la densité humaine.**

## Les secteurs de projets

La commune de Linas compte des secteurs de projet dont le potentiel logements a été évalué en fonction des informations disponibles. Il s'agit donc de projections basées sur des chiffres pouvant évoluer dans le cadre du montage des opérations.

### ◆ *Projets dans la trame*

Les projets recensés dans la trame devraient permettre la réalisation de **970 logements** dont 641 sociaux à l'horizon 2025.

Le projet **Guillerville**, situé entre des espaces urbanisés comprend 150 logements dont la moitié en logements sociaux.

Le projet **ITM** est en cours de montage et constitue un projet de renouvellement urbain d'environ 150 logements avant 2020, dont au moins 75 logements sociaux.

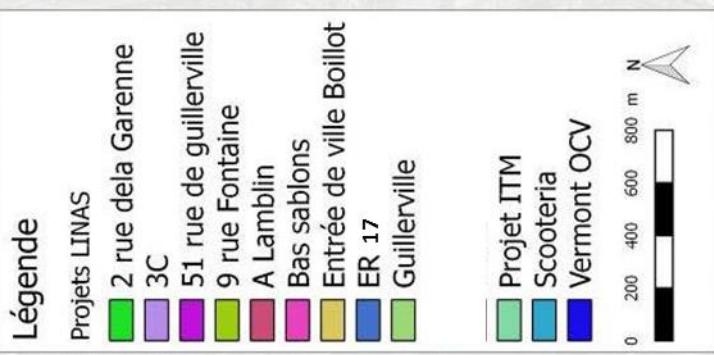
Le projet dit « **RN20** » est un secteur de renouvellement d'une emprise d'activités, devant représenter 170 logements sociaux.

L'emplacement réservé **ER 17** devrait accueillir 100 logements sociaux à l'horizon 2020.

La plupart des autres projets sont situés dans le quart Nord Est à proximité ou dans le périmètre de centre-ville.

	surface en hectare	logements	logements sociaux en %	nombre de logements sociaux	densité en logements / ha	Horizon de réalisation habitant et emplois au minimum en
<b>projet 3C élargi +Bas Sablons</b>	1.5	78	77%	60	52	2017
<b>RN20</b>	1.2	170	100%	170	142	2018
<b>ITM</b>	2.9	150	50%	75	52	2019
<b>Guillerville</b>	3.6	150	50%	75	42	2017
<b>ER17</b>	1.5	100	100%	100	67	2020
<b>A. Lamblin</b>	0.16	15	100%	15	94	2019
<b>2 rue de la Garenne</b>	0.13	17	29%	5	131	2016
<b>Vermont concept OCV</b>	0.15	23	17%	4	153	2017
<b>Scooteria</b>	0.15	24	100%	24	160	2018
<b>Allée Villa Gabriel</b>	0.05	8	100%	8	160	2017
<b>entrée de Ville av. Boillot</b>	0.25	35	100%	35	140	2018
<b>9 rue de la Fontaine (SNI)</b>	0.13	6	100%	6	46	2016
<b>51 rue de Guillerville</b>	0.07	4	100%	4	57	2017
<b>Amaryllis</b>	1.1	190	32%	60	173	2018
<b>Sous total</b>	<b>12.89</b>	<b>970</b>	<b>66%</b>	<b>641</b>	<b>75</b>	

## LINAS : POTENTIEL DE PROJETS LOGEMENTS DANS LA TRAME URBAINE



On note que *Guillerville, Bas-sablons, l'emplacement réservé ER 17 au Nord, ITM et « RN20 » au sud, constitueront des extensions de l'espace d'habitat (apparition sur d'autres espaces urbanisés au sens du MOS).*

Ils représentent environ 10 hectares et donc une création minimale de 142 logements pour respecter le SDRIF.

A eux cinq, ces projets devraient constituer une offre nouvelle d'environ **600 logements, dont environ 450 sociaux**, soit plus de 4 fois la densité moyenne attendue par le SDRIF.

◆ *Projet en extension*

Le projet à dominante d'habitat en extension urbaine de Linas correspond à la **ZAC Carcassonne-Etang**, à créée en Janvier 2016.

Située à l'Est du territoire communal, ce projet vise à soigner l'insertion urbaine et la continuité avec l'existant

La Ville souhaite ne pas rompre avec le caractère villageois de Linas et soigner l'insertion du quartier en continuité de l'existant, de manière à ne pas constituer un ensemble autonome.

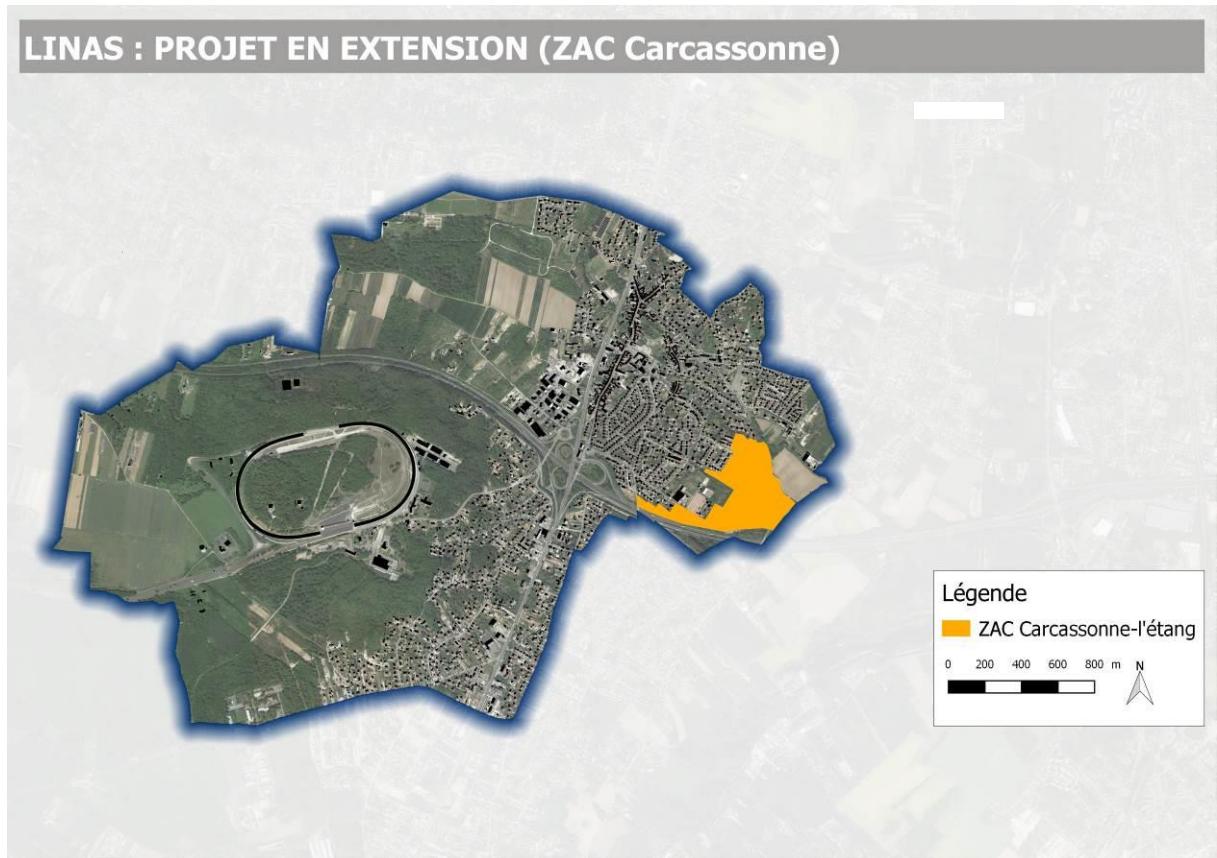
**- Répondre aux besoins en logements adaptés à la demande** Le projet répond à la nécessité d'augmenter le rythme de construction et de résorber le déficit en logements sociaux (6% du parc de logements) en regard des obligations légales de la commune (25 %), ceux-ci devant être soigneusement pensés et intégrés.

**- Renforcer les équipements publics au bénéfice des Linois** Le développement du centre sportif, l'implantation d'un nouveau groupe scolaire et la création d'espaces verts à destination de tous les Linois portent des enjeux d'échelle communale.

**- Associer développement durable et cadre de vie** Le traitement de l'ensemble des aspects du développement durable (eau, végétal, nuisances sonores, énergies, mobilités...) doit être pensé en termes de cadre de vie et de qualités d'usage.

**- Maîtriser le développement urbain dans le temps** La Ville souhaite assurer une bonne maîtrise de cette opération et de son phasage, de manière à répondre rapidement à la demande de logements en veillant à renforcer la capacité d'accueil des équipements publics..





La ZAC **Carcassonne-l'étang** s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation à l'Est de la commune, et correspond à un secteur d'urbanisation préférentiel, sur une emprise d'environ **17 hectares, dont 12.5 hectares environ urbanisables**. La procédure choisie par la collectivité est la création en 2016 d'une Zone d'Aménagement Concertée. Le projet prévoit à ce jour environ **550 logements dont 220 sociaux**, tout en préservant les abords de la Sallemouille et des corridors écologiques à l'Est du périmètre.

	surface en hectare	logements	logements sociaux en %	nombre de logements sociaux	densité en logements sociaux / ha	Horizon de réalisation
<b>Carcassonne (partie à urbaniser)</b>	12.5	550	40%	220	44	2025

Du fait de leur avancement, de leur situation, des procédures privilégiées, ces projets constituent un potentiel de création de logements et notamment de logements sociaux de qualité et en quantité pour la commune. Ils représentent des projets mixtes tant sur le plan fonctionnel, morphologique que social.

	surface en hectare	logements	logements sociaux en %	nombre de logements sociaux	densité en logements / ha	Horizon de réalisation
<b>projets réalisés de 2011 à 2014 (inclus)</b>	NC	80	0%	0	NC	réalisés
<b>Projets dans la trame urbaine</b>	11.79	970	74%	581	66	Divers
<b>Projet en extension de l'espace urbanisé</b>	12.5	550	42%	220	44	2025
<b>TOTAUX</b>	NC	1600	55%	876	NC	

Au total, les projets réalisés de 2011 à 2014 et ceux connus sur la période 2015 à 2025 permettent la construction de 1 560 logements environ, soit **82.2 % à 89.2 % de l'objectif de 2025-2030** (suivant l'hypothèse de desserrement retenue).

	hypothèse basse 2.6	hypothèse haute 2.5
Objectif de croissance démographique		4 481
objectif logement	1 723	1 792
point mort	60	154
réalisé 2011-2014	80	80
Reste à réaliser 2015-2025	1703	1866
Potentiel estimé du tissu		267
reste à réaliser	1436	1599
Projets dans la trame urbaine		970
Reste à réaliser	466	629
Projet en extension de l'espace urbanisé		550
Reste à réaliser	-84	79

Les projets envisagés permettent de compléter le potentiel de 267 logements du tissu, d'atteindre de **92 à 100.2% de l'objectif de 2025** (suivant l'hypothèse de desserrement retenue).

### Objectif de logements locatifs sociaux.

La commune de Linas est soumise à l'article 55 de la loi SRU modifié par la loi du 18 janvier 2013, qui porte le taux légal de logements locatifs sociaux de 20 à **25 %** dans les secteurs qui nécessitent une production de logements sociaux supplémentaires. Ce taux doit être atteint en 2025.

D'après les programmes réalisés (2011-2014 inclus) et les projets 2015-2025, Linas devrait compter 4343 logements en 2025, ce qui implique 1085 logements locatifs sociaux.

logements estimés 2025	Nombre	LLS 25%
hypothèse taux occupation	4343	1085.75

D'après les données de la Ville, la commune comptait **182** logements locatifs sociaux au 01/01/2015.

Estimation des créations de logements		
	total	LLS
potentiel estimé tissu	267	50 <sup>9</sup>
projets trame	970	641
projets extension	550	220
total	1787	911

<sup>9</sup> Il a retenu environ 30% de logements sociaux sur le potentiel de densification de la RN 20, et 0% dans le diffus.

nombre de logements estimé pour 2025	4343
nombre de logements sociaux 2025	1093
part de logements sociaux	25.2%

**Au total, Linas devrait compter *a minima* 1 093 logements sociaux en 2025 (les programmes pouvant encore évoluer d'ici à 2025), soit 25.2 % du parc de logements de la communes.**

## SYNTHESE

- Un potentiel des tissus urbain limité à 267 logements environ, ce qui permet de répondre au besoin estimé pour maintenir la population de 2011(point mort) mais ne permet pas d'atteindre 25% de logement sociaux imposés par la loi « Duflot » du 20 janvier 2013.
- Des projets en renouvellement et en densification de l'espace urbanisé qui représentent un potentiel de 970 logement dont 641 sociaux (objectif de 25% non atteint)
- La ZAC carcassonne-l'Etang créée en Janvier 2016 permettrait d'atteindre le seuil de 25% de logements sociaux

## Enjeux

- Permettre l'émergence des projets identifiés
- Atteindre les 25% de logements sociaux à l'échelle communale
- S'assurer de la construction de logements sociaux dans les projets identifiés
- Favoriser une mixité sociale au sein des différents quartiers et secteurs de projets

## 4. UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

### ***4.1 Les équipements en direction de l'enfance et de la petite enfance***



#### **Ecole élémentaire et maternelle**

(Sources : commune de Linas ; Education Nationale ; CG 91)

#### **Une crèche et des gardes d'enfants à domicile pour les plus jeunes**

Linas dispose d'une crèche de 35 places disponibles ouverte en 2012, située Impasse des Amaryllis. De plus, plusieurs crèches sont présentes sur les communes alentours : deux à Montlhéry et une à Longpont-sur-Orge.

Sur la commune de Linas, 55 assistantes maternelles sont recensées. Un Relai Assistantes Maternelles (RAM) a été créé en 2011 à Linas en centre-ville.

#### **Une école maternelle et élémentaire en centre-village**

L'école publique de Linas, située rue des Sources, accueille à la rentrée 2014-2015, 773 enfants qui se répartissent entre 9 classes de maternelle (285 élèves) et 18 classes de primaire (488 élèves).

L'école dépend de l'Inspection Académique de l'Essonne et de l'Académie de Versailles.

Un projet de nouvelle école est en cours.

#### **Un accueil périscolaire**

Un **centre de loisirs**, situé à proximité de l'école des Sources est présent sur la commune et est ouvert de 7h00 à 19h00. Ce centre est aussi ouvert les mercredis et durant les vacances scolaires. Il peut accueillir au maximum 156 enfants.

De plus, la ville bénéficie de places réservées en colonies de vacances et d'une **maison des jeunes** qui peut accueillir les adolescents linois (salle informatique, loisirs, sorties ...).

#### **Des établissements d'enseignement secondaire dans les communes voisines**

L'établissement Paul Fort de Montlhéry est le collège de rattachement des élèves habitant Linas. Il accueille 828 élèves en 2011 issus de 3 communes (Montlhéry, Linas et Leuville-sur-Orge). Le ramassage scolaire à Linas est assuré par le Conseil Général de l'Essonne pour la desserte des enfants au collège Paul Fort de Montlhéry. Les 31 classes de ce collège sont composées de 7 à 8 classes par niveau de la 6ème générale à la 3ème générale et une classe ULIS (Unités Localisées pour l'Inclusion Scolaire) de 10 élèves.

Les autres collèges à proximité sont situés à St-Michel-sur-Orge (collège Jean Moulin) et à St-Germain-les-Arpajon (collège Roland Garros).

Les lycéens habitant Linas dépendent de l'établissement René Cassin d'Arpajon. Cet établissement d'enseignement général et technologique est situé à 6,8 km du centre de Linas. Il se compose des filières Littéraire (L), Economique et Social (ES) et Scientifique (S). De plus, le lycée d'Arpajon offre une formation de Brevet de Technicien Supérieur (BTS).

### **Deux pôles universitaires et d'enseignement supérieur à une quinzaine de km de Linas**

La région parisienne regroupe une offre très large de formations d'enseignement supérieur. Deux pôles sont proches de Linas :

- l'Université Paris-Sud qui propose des diplômes des DUT aux doctorats dans les filières de droit économie-gestion, sciences, activités sportives et santé se situe à Saclay et à Orsay, situé à 17,5 km du centre de Linas.
- le pôle universitaire d'Evry – Val d'Essonne, situé à 13,5 km de Linas.

## ***4.2 Les équipements socioculturels et associatifs***

### **Un tissu associatif dynamique**

La commune, de taille modeste détient un nombre d'activités importantes et très diverses. Sportives ou culturelles, elles témoignent d'une volonté de cohésion des linois à travers des activités ludiques ou engagées.

<b>22 Sportives</b>	<b>8 Culturelles</b>	<b>29 Autres</b>
GRS EGC Hip-Hop	Linas Point de Croix	Finance infos
Gymnastique de maintien	Toupourlazic	AAPE Linas
Hockey-club	Atelier d'Arts Plastiques du canton	Patrimoine et traditions
Moove danse attitude	Carrefour des Arts	AGAPE
Moto-club Linas-Montlhéry	Conservatoire de musique et de danse	Jubilé Barbette (Environnement et cadre de vie)
BMW Moto Club d'IDF	Club d'Initiatives, d'Entraide et de Loisirs	L'avenir ensemble
Boxe Française et Savate	Club de bridge « Le Singleton »	Le cie des archers de la tour
Pétanque	Création fleurs déco de Linas	La cie de la Chataigneraie
Tai chi chuan		Linas Club Musculation
Tennis Club		Agir Pour Tous Avec Vous
Tennis de table		Amicale des Anciens Combattants
The Tumbleweers Dancers		Amicale des Sablons
Association Gymnastique Volontaire		Association des Lorrains
Association Linas-Montlhéry Escrime		Association des Professionnels de Linas
2CV Club 91		Phalanges
ACE Aikibudo		Reconnaissance et culture
Club des Arts Martiaux		Vie Libre
Football		Association St-Merry
Volley Ball		Mieux vivre à Linas
Club de cyclotourisme		Bien-être compagnie
Club de Rugby		Oursins
Association pour les Développement		DICAF

des Techniques de Sophro-Relaxation

FNACA
Canton à l'esprit libre
Tradicoes Alto e Baixo Mihno
Club Age d'Or
Troupe du 14 juillet
Un bouchon : une espérance
UNC

Source : Mairie de Linas

**Trois salles des fêtes** existent à Linas : la salle communale appelée « Salle de la Lampe », une salle à la Châtaigneraie, et la salle polyvalente Carzou. Une salle de réception privée est aussi implantée sur le Moulin de l'Etang.

Linas possède également une médiathèque située 101, rue de la Division Leclerc. Elle abrite l'atelier des Muses qui est un conservatoire de danse et de musique.

#### **4.3 Les équipements sportifs et de loisirs**

Linas possède un **centre polyvalent**, le COSOM, situé rue de Carcassonne. Il est équipé pour de nombreux sports et est utilisé pour différents évènements sportifs. Il comprend 2 terrains de football, des courts de tennis, un gymnase, une salle de musculation, un terrain de football, et une salle de tennis de table. Il a été entièrement rénové en 2011.

D'autres équipements sportifs sont utilisés par les linois en dehors de la commune et notamment la piscine intercommunale Christine Caron située à Montlhéry, le golf de Bondoufle (golf Val-Grand) ou la patinoire d'Evry.

Par ailleurs, Linas possède sur son territoire **des équipements d'envergure nationale**.

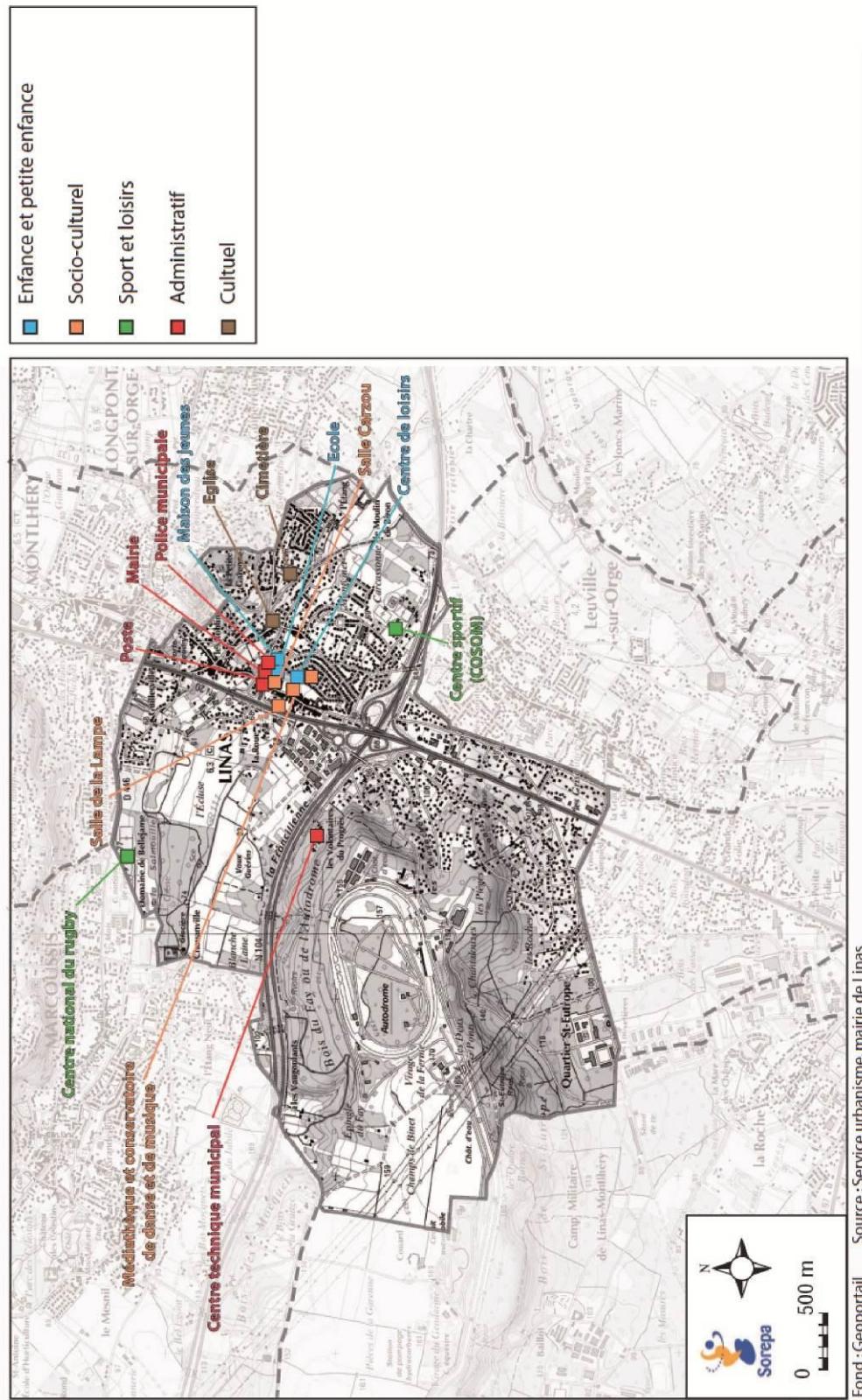
- **Le Centre National de Rugby** de Linas-Marcoussis s'étend sur 42 hectares. Les 2/3 sont sur le territoire de Linas, au lieu-dit Bellejame. Les bâtiments et l'accès sont sur Marcoussis.
- **l'autodrome**, lieu historique de sport automobile, aujourd'hui utilisé comme laboratoire de recherche, d'essais et d'homologation pour les constructeurs automobiles et centre de formation.

#### **4.4 Les équipements administratifs et de services publics**

La place Ernest Pillon au centre-ville de Linas accueille la mairie de Linas avec le Centre Communal d'Action Sociale, ainsi que la Poste.

Pour les pompiers, la gendarmerie et la Trésorerie, il faut rejoindre la ville voisine de Montlhéry.

En ce qui concerne les autres services publics, **Linas est généralement rattachée à Arpajon** comme pour le Pôle emploi, la Caisse d'Allocations Familiales, les services des impôts, le Commissariat de Police Nationale ou le centre hospitalier.



## SYNTHESE & QUESTIONNEMENTS

- Une offre en équipements qui répond en priorité aux besoins d'accueil de l'enfance et de la petite enfance (crèche, école primaire et maternelle...)
- Un tissu associatif dynamique
- Le pôle culturel est représenté par la médiathèque et le conservatoire
- Le COSOM est un lieu qui rassemble la majorité des pratiques sportives
- L'autodrome comme symbole d'une ville dédiée aux sports automobiles.

➔ **Quels équipements conforter au regard de la croissance démographique actuelle et à venir et la population accueillie (besoins spécifiques...) ?**

➔ **Faut-il concentrer les équipements dans un souci de rationalisation des déplacements ou faut-il favoriser la diversité des fonctions urbaines ?**

- Les équipements structurants (collège-lycée, gare, hôpital, piscine...) se trouvent sur les communes voisines et en particulier sur Montlhéry et Arpajon.

➔ **Quelle mutualisation avec les territoires voisins dans un contexte de solidarité intercommunale ? Quelle mobilité plus « durable » faut-il favoriser pour faciliter l'accès à ces équipements et services ?**

## C.DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE

### 1 UNE POPULATION ACTIVE IMPORTANTE

#### 1.1. *Un taux d'activité en croissance entre 1999 et 2008*

##### Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 1999 et 2008

	Linas			Canton	Département
	1999	2008	Evolution 1999-2008 (en points)	2008	2008
<b>Ensemble</b>	3 561	4 310	21 %	26 741	805 192
<b>Actifs en %</b>	<b>71,8%</b>	<b>76,5%</b>	<b>+ 5,3</b>	<b>76,3%</b>	<b>72,8%</b>
<i>actifs ayant un emploi</i>	64,2	70,9	+ 6,7	71,3	65,7
<i>chômeurs</i>	10,2	7,3	- 1,7	5	6,9
<b>Inactifs en %</b>	<b>28,2</b>	<b>23,5</b>	<b>- 4,7</b>	<b>23,7</b>	<b>27,2</b>
<i>élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés</i>	10,6	8,3	- 2,3	9,6	12,5
<i>retraités ou préretraités</i>	7,2	7,4	+ 0,2	7,2	6,4
<i>autres inactifs</i>	10,3	7,8	- 2,5	6,9	8,3

Source : INSEE

En 2008, Linas compte 4 310 actifs (1 829 hommes et 1 469 femmes).

3 297 d'entre eux ont un emploi (76,5% des actifs), est comparable au canton (76,3 %) et supérieure au niveau départemental (72,8 %).

Le taux d'activité (pourcentage de personnes actives dans la population de 15 à 64 ans) a augmenté à Linas entre 1999 et 2008. Cette évolution est expliquée par une baisse de la part des inactifs notamment des étudiants. En effet, la part des inactifs a baissé de plus de deux points à Linas entre 1999 et 2008 et est inférieure à la part départementale.

##### Chômage<sup>10</sup> des 15-64 ans (au sens du recensement) en 1999 et 2008

	Linas		Canton		Département	
	1999	2008	1999	2008	1999	2008
<b>Nombre de chômeurs</b>	261	241	1 304	1 335	53 357	52 956
<b>Taux de chômage en %</b>	<b>10,2</b>	<b>7,3</b>	<b>7,3</b>	<b>6,5</b>	<b>9,5</b>	<b>8,8</b>
<b>Taux de chômage des hommes en %</b>	<b>10,6</b>	<b>6,7</b>	<b>7,1</b>	<b>6,1</b>	<b>9</b>	<b>8,4</b>
<b>Taux de chômage des femmes en %</b>	<b>8,1</b>	<b>9,8</b>	<b>7,5</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>9,3</b>
<b>Part des femmes parmi les chômeurs en %</b>	<b>43,3</b>	<b>49,4</b>	<b>47,4</b>	<b>50,3</b>	<b>49,7</b>	<b>51</b>

Source : INSEE

<sup>10</sup> La définition du chômage au sens du recensement diffère de celles du Bureau international du travail (BIT) et du Pôle emploi. Le chômage au recensement est plus élevé que le chômage au sens du BIT car les personnes inactives ont parfois tendance à se déclarer au chômage alors qu'elles ne répondent pas à tous les critères du BIT. Il est conseillé de raisonner en structure ou en positionnement relatif, aussi bien à une date donnée qu'en évolution.

En 2008, on comptait 241 chômeurs à Linas soit un taux de chômage de 7,3 %. Ce taux a baissé entre 1999 et 2008, et reste inférieur aux taux de chômage départemental et supérieur au taux cantonal. Cette tendance à la baisse est valable pour les hommes mais est en nette progression pour les femmes. La part des femmes au chômage augmente de 8,1 % à 9,8 % entre 1999 et 2008.

#### Catégorie de demandeurs d'emploi inscrits en fin de mois selon le sexe et l'âge en décembre 2010

	Ensemble	%	Hommes	Femmes
<b>Ensemble</b>	253	100	108	145
<b>15 à 24 ans</b>	41	16,2	15	26
<b>25 à 49 ans</b>	158	62,5	69	89
<b>50 ans ou plus</b>	54	21,3	24	30
<b>Chômeurs de longue durée</b>	82	100	40	42
<b>15 à 24 ans</b>	5	6,1		
<b>25 à 49 ans</b>	47	57,3	22	25
<b>50 ans ou plus</b>	30	36,6		

Sources : INSEE, Pôle Emploi

En décembre 2010, la tranche d'âge des 25-49 ans est la plus touchée par le chômage (62,5%) avec une majorité de femmes.

#### 1.2 Une majorité de salariés

##### Population active en 2008

	Ensemble	Hommes	Femmes
<b>Actifs ayant un emploi</b>	<b>3 074</b> <b>100 %</b>	<b>1 714</b> <b>100 %</b>	<b>1 359</b> <b>100 %</b>
<b>Salariés</b>	<b>2 825</b> <b>92,4 %</b>	<b>1 466</b> <b>85,5 %</b>	<b>1 254</b> <b>92,3 %</b>
<b>Titulaires de la fonction publique et CDI</b>	<b>2 337</b> <b>76,4 %</b>	<b>1 238</b> <b>72,2 %</b>	<b>1 099</b> <b>80,8 %</b>
<b>Contrats à durée déterminée</b>	<b>285</b> <b>9,3 %</b>	<b>176</b> <b>10,3 %</b>	<b>109</b> <b>8 %</b>
<b>Intérim</b>	<b>20</b> <b>0,65 %</b>	<b>11</b> <b>0,6 %</b>	<b>9</b> <b>0,7 %</b>
<b>Emplois aidés</b>	<b>10</b> <b>0,32 %</b>	<b>3</b> <b>0,2 %</b>	<b>7</b> <b>0,5 %</b>
<b>Apprentissage - Stage</b>	<b>69</b> <b>2,26 %</b>	<b>38</b> <b>2,2 %</b>	<b>31</b> <b>2,3 %</b>
<b>Non salariés</b>	<b>353</b> <b>11,5 %</b>	<b>248</b> <b>14,5 %</b>	<b>105</b> <b>7,7 %</b>
<b>Indépendants</b>	<b>176</b> <b>5,75 %</b>	<b>110</b> <b>6,4 %</b>	<b>66</b> <b>4,9 %</b>
<b>Employeurs</b>	<b>173</b> <b>5,65 %</b>	<b>137</b> <b>8 %</b>	<b>36</b> <b>2,6 %</b>
<b>Aides familiales</b>	<b>5</b> <b>0,16 %</b>	<b>2</b> <b>0,1 %</b>	<b>3</b> <b>0,2 %</b>

Source : INSEE

92,4 % des habitants de Linas actifs ayant un emploi sont salariés en 2008, et la plupart possèdent un emploi à durée indéterminée. L'emploi salarié est plus important chez les femmes, et elles occupent un peu plus d'emplois à durée indéterminée que les hommes.

On constate que la part des femmes non-salariées est bien plus faible que celle des hommes (le taux de femmes non salariées est dans la moyenne des taux du canton et celui du département).

Le taux de salariés de Linas (88,5 %) est légèrement inférieur à celui du canton de Monthléry (90 %) et à celui de l'Essonne (92,4 %).

Le taux de salariés à temps partiel (12,1 %) est lui aussi inférieur à ceux du canton et du département (respectivement 13,7 % et 13,6 %).

### **Une majorité de cadres et de professions intermédiaires**

#### **Catégories socioprofessionnelles (CSP) des actifs linois ayant un emploi en 2008**

	<b>2008</b>	<b>%</b>
<b>Ensemble</b>	3 057	100
<b>Agriculteurs exploitants</b>	8	0,26
<b>Artisans, commerçants, chefs d'entreprise</b>	194	6,35
<b>Cadres et professions intellectuelles</b>	681	22,28
<b>Professions intermédiaires</b>	883	28,88
<b>Employés</b>	915	29,9
<b>Ouvriers</b>	594	19,43

Source : INSEE

La population des actifs de Linas est composée pour 50% de cadres et de professions intermédiaires. Les employés (29,9%) et les ouvriers (19,4%) sont les deux autres catégories les plus présentes.

### ***1.3 Un déficit d'emploi par rapport à la population active...***

#### **Emploi et activité en 1999 et 2008**

	<b>1999</b>	<b>2008</b>	<b>Variation 1999-2008</b>
<b>Actifs ayant un emploi et résidant sur la commune</b>	2 293	3 074	<b>+34 %</b>
<b>Nombre d'emplois sur la commune</b>	1 334	1 478	<b>+10,8 %</b>
<b>Indicateur de concentration d'emploi<sup>11</sup></b>	58,2	48,1	<b>- 10,1 points</b>
<b>Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %</b>	64,4	67,1	<b>+ 2,7 points</b>

Source : INSEE

Linas compte en 2008, 3 074 actifs ayant un emploi pour 1 478 emplois, soit un indicateur de concentration d'emploi qui s'élève à 48,1. Il y a donc **un emploi pour deux actifs**. Ce chiffre confirme la vocation résidentielle majoritaire de la commune.

<sup>11</sup> 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.

## 1.4 ...qui induit de nombreuses migrations pendulaires

### Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi résidant à Linas

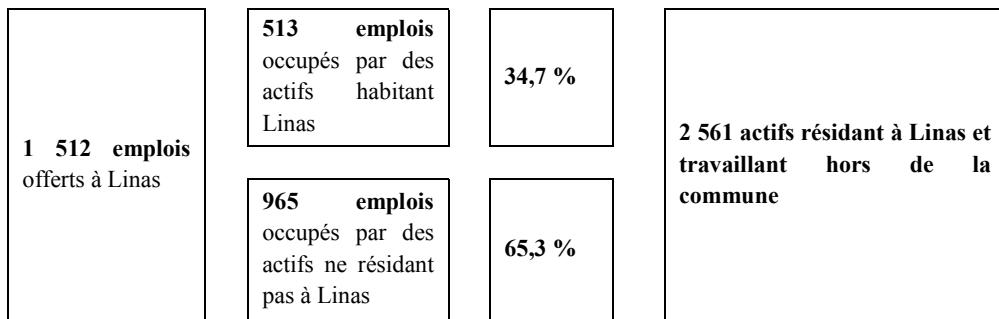
	1999	%	2008	%	Variation 1999-2008
<b>Ensemble</b>	<b>2 293</b>	<b>100</b>	<b>3 074</b>	<b>100</b>	<b>34 %</b>
<b>Travaillent :</b>					
<b>dans la commune de résidence</b>	<b>307</b>	<b>13,4 %</b>	<b>513</b>	<b>16,7 %</b>	<b>67 %</b>
<b>dans une autre commune</b>	<b>1 986</b>	<b>86,6 %</b>	<b>2 561</b>	<b>83,3 %</b>	<b>28,9 %</b>
<b>située dans le département de résidence</b>	<b>1 172</b>	<b>51,1 %</b>	<b>1 590</b>	<b>51,7 %</b>	<b>36,6 %</b>
<b>située dans un autre département de la région</b>	<b>789</b>	<b>34,4 %</b>	<b>939</b>	<b>30,6 %</b>	<b>19 %</b>
<b>située hors de la région</b>	<b>25</b>	<b>1 %</b>	<b>32</b>	<b>1,1 %</b>	<b>28 %</b>

Source : INSEE

Seulement 16,7 % des actifs de Linas travaillent dans leur commune de résidence en 2008. Parmi la grande majorité des actifs qui quittent la commune pour aller travailler, plus de la moitié vont travailler dans un autre pôle d'Essonne et près de 30 % vont dans un autre département d'Ile-de-France. Seulement 1,1 % des actifs de Linas vont travailler hors de la région.

Le nombre d'actifs travaillant dans la commune est cependant en hausse (+ 67 %). En 2008, plus de 8 salariés sur 10 vont travailler dans une autre commune. L'augmentation de la population de la commune a entraîné une légère hausse d'actifs travaillant dans la commune. Cependant, toutes les parts d'actifs quittant Linas pour aller travailler en-dehors de la commune sont en hausse.

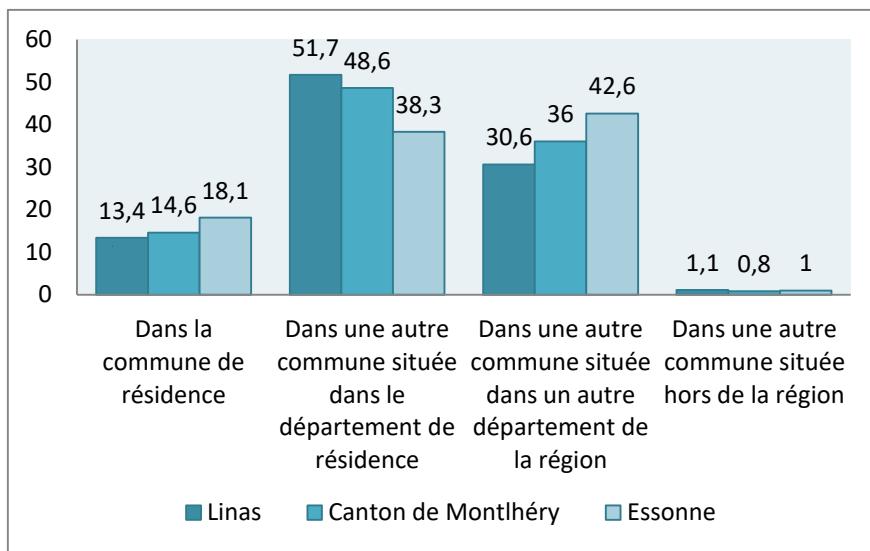
En 2008



On

remarque que plus de 65 % des emplois sont occupés par des actifs résidant en dehors de la commune.

**Comparaison du Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi résidant à Linas, dans le canton et le département en 2008 (en %)**



Source : INSEE

Linas est relativement similaire à son canton concernant les lieux de travail. Elle diffère cependant de la moyenne des communes de l'Essonne où l'emploi est plus souvent localisé sur la commune même ou en dehors de la région.

## SYNTHESE & QUESTIONNEMENTS

- Une population active qui augmente
- Une majorité de salariés en CDI
- Une majorité de professions intermédiaires et de cadres
- Un déficit d'emploi par rapport à la population active (deux actifs pour un emploi)
- Près de neuf personnes sur dix travaillent hors de la commune

➔ **Comment réduire le déséquilibre emploi/habitat ? Faut-il attirer des entreprises qui recherchent une main d'œuvre en adéquation avec le niveau de qualification des actifs résidents ?**

➔ **Comment réduire les migrations pendulaires domicile – travail ?**

## 2. UN TISSU ÉCONOMIQUE COMPOSÉ D'ENTREPRISES DU COMMERCE ET DU SECTEUR DE LA CONSTRUCTION

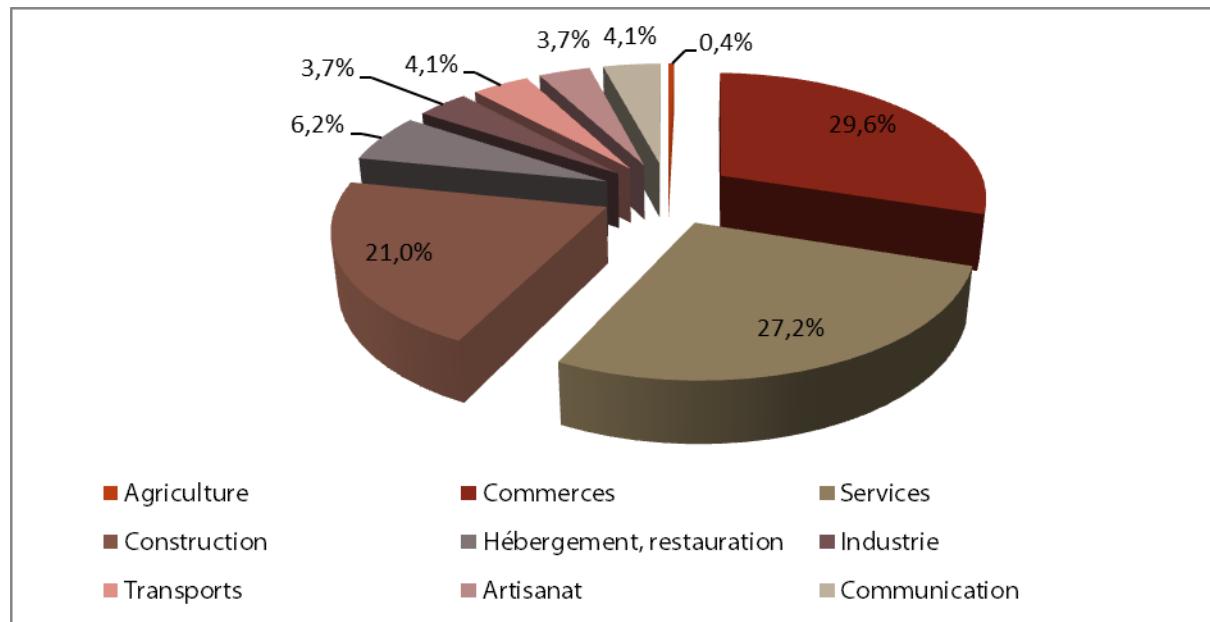
### 2.1 *Un tissu économique relativement dynamique*

Linas présente un tissu économique relativement dynamique qui s'explique, pour beaucoup, par la localisation de la commune autour d'un nœud routier important. Les voies à grande circulation (Francilienne et RN20) constituent des supports de la croissance, d'autant que l'accès à la zone d'activités économiques est aisé.

**De nombreux établissements dans les commerces et services et la construction, mais une prédominance des Très Petites Entreprises**

#### Nombre d'établissements par type à Linas

Type	Nombre	%
<i>Agriculture</i>	1	<b>0,4%</b>
<i>Commerces</i>	72	<b>29,6%</b>
<i>Services</i>	66	<b>27,2%</b>
<i>Construction</i>	51	<b>21,0%</b>
<i>Hébergement, restauration,</i>	15	<b>6,2%</b>
<i>Industrie</i>	9	<b>3,7%</b>
<i>Transports</i>	10	<b>4,1%</b>
<i>Artisanat</i>	9	<b>3,7%</b>
<i>Communication</i>	10	<b>4,1%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>243</b>	<b>100%</b>



#### Répartition des établissements à Linas

Source : CCI Essonne

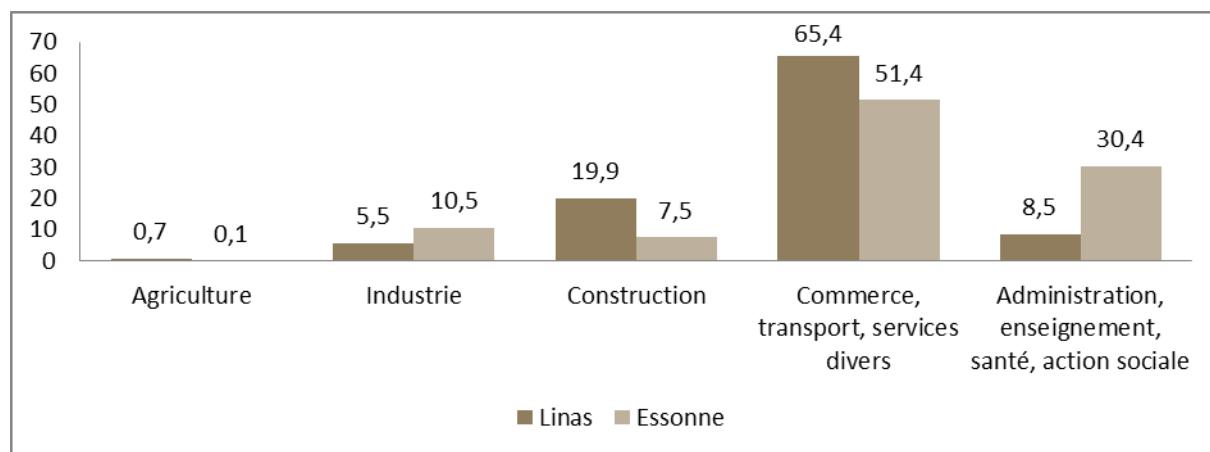
Au total, **243 établissements** sont recensés à Linas selon la CCI de l'Essonne. Les commerces, les services et le secteur de la construction représentent à eux seuls près des  $\frac{3}{4}$  des établissements de la

ville. Le secteur du commerce / réparation auto-moto représente presque un tiers des établissements de Linas (30 %).

Linas dispose de commerces et de services particuliers que l'on ne trouve pas forcément dans toutes les communes de cette taille. La ville possède des hôtels, 2 traiteurs, des boulangeries, deux pharmacies, mais aussi des entreprises ou des artisans spécialisés comme un fabricant de lunettes ou un fabricant de nougats (le boucher a fermé début 2015).

On observe une prédominance des TPE (Très Petites Entreprises de moins de 3 salariés). Ceci est caractéristique des emplois de services. Une seule entreprise possède plus de 250 employés (UTAC) alors que 111 entreprises ne comptent qu'une seule personne.

### Comparaison du pourcentage d'établissements par secteurs avec le département de l'Essonne en 2008



Source : INSEE

La prépondérance des établissements dans les secteurs des commerces et services et dans celui de la construction, avec une faible part d'administrations, distingue Linas de la moyenne de l'Essonne.

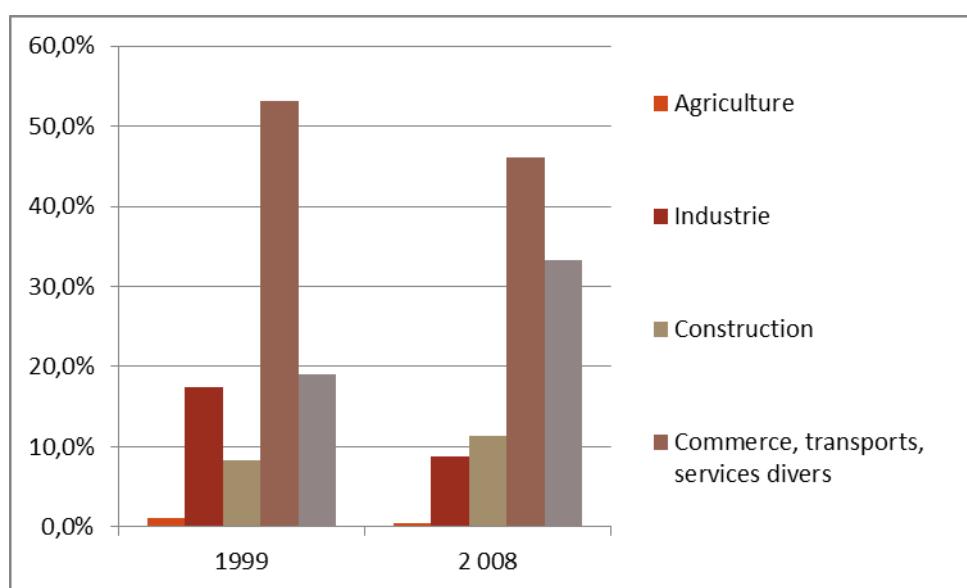
### Principaux secteurs pourvoeureurs d'emploi : commerces et services

L'analyse de l'emploi par secteur d'activité nous montre que 80% des emplois de Linas en 2008 sont issus des secteurs Commerces et services (46,1%) et des administrations (33,2%, incluant l'UTAC, selon l'INSEE).

Entre 1999 et 2008, alors que le nombre total d'emplois a peu varié, une observe une forte croissance des emplois des administrations et services et une baisse très nette des emplois dans l'industrie (-47,7%) et dans les commerces et services (-10,5%) qui restent cependant le secteur majeur.

**Emploi selon le secteur d'activités**

	1999		2008		Variation 1999 - 2008
	Nombre	%	Nombre	%	
<b>Ensemble</b>	<b>1 464</b>	<b>100</b>	<b>1 512</b>	<b>100</b>	<b>3,2%</b>
Agriculture	16	1,1%	8	0,5%	<b>-50,0%</b>
Industrie	256	17,5%	134	8,8%	<b>-47,7%</b>
Construction	121	8,3%	171	11,3%	<b>+41,3%</b>
Commerce, transports, services divers	779	53,2%	697	46,1%	<b>-10,5%</b>
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	292	19,0%	502	33,2%	<b>+71,9%</b>



## 2.2 La RN 20 : catalyseur du développement économique

Sur la commune de Linas, on peut distinguer deux grandes catégories d'activités :

- les activités industrielles et artisanales principalement destinées à la **vente ou à la réparation automobile**, à l'industrie ainsi qu'au secteur de la construction et du bâtiment, situés le long de la RN 20 et sur des secteurs spécifiques (**ZAE de l'Autodrome**)
- les **commerces de proximité**, implantés dans de plus petits locaux intégrés au tissu urbain mixte du centre-ville.

### La prépondérance du secteur automobile

Le commerce et la réparation automobile représentent 25% des postes de l'activité commerciale de la commune. Si la RN20 et la Francilienne peuvent expliquer en partie l'implantation de ce type d'établissements à la recherche d'un effet vitrine, il faut aussi rappeler que Linas fut aussi le berceau de la course automobile marqué spatialement par l'autodrome de Linas-Montlhéry.



**L'UTAC, Union Technique de l'Automobile du motocycle et du Cycle**, est propriétaire et utilise les pistes, ainsi que son laboratoire pour des essais techniques (*crash-test*) et l'homologation des automobiles. Il est ainsi le plus gros employeur de la commune avec 251 employés.

Depuis 1991, l'UTAC est l'Organisme Technique Central (OTC) du Ministère des Transports, chargé d'analyser et de vérifier la qualité de l'ensemble des contrôles du parc automobile en France. C'est aussi un laboratoire de recherche, d'essais et d'homologation pour les constructeurs automobiles, et un centre de formation.

Les abords de la RN 20 sont devenus le principal réceptacle des garages, concessionnaires, casses-auto... qui ne participent pas toujours à faire de cet axe, un espace qualitatif pour la commune.

### Un site d'accueil dédié aux entreprises : la ZAE de l'Autodrome



Située à l'intersection de la francilienne et de la route d'Orléans, elle est aisément accessible et concentre un bon nombre d'activités plurielles.

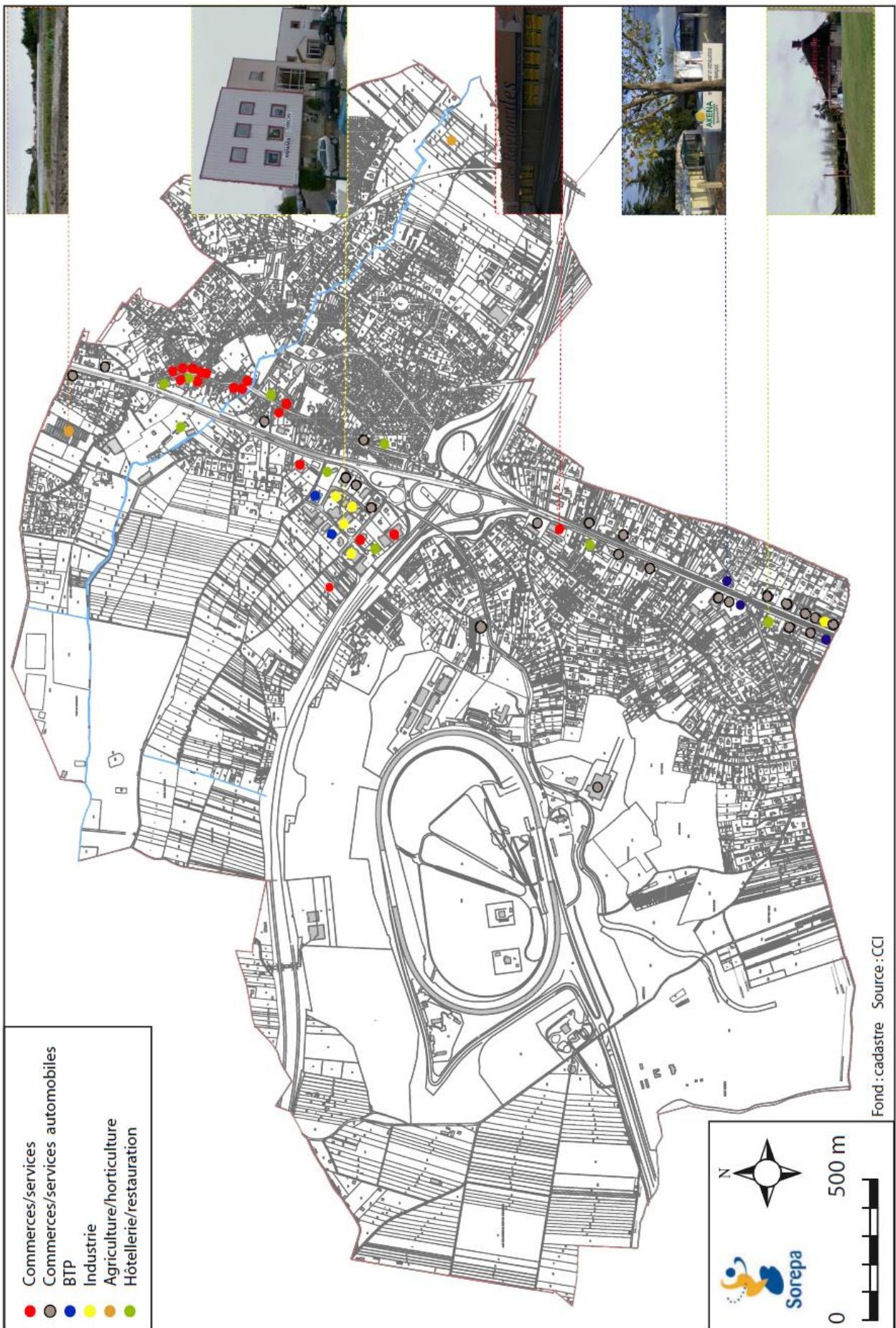
Elle recense en 2012 34 entreprises, dont 7 relevant de l'activité industrielle, 7 du secteur de la construction et 6 du transport et de l'automobile. D'autres entreprises de vente spécialisées (vente de systèmes de sécurité), des hôtels et des bureaux d'études, ainsi que les services de l'UTD Nord-Ouest du Conseil général de l'Essonne, occupent aussi la zone.

Au total, la Zone dégage 357 emplois avec deux entreprises majeures : un fabricant de lunettes employant 53 personnes et une entreprise de travaux publics de 42 employés.

## Activités économiques

Février 2012

- Commerces/services
- Commerces/services automobiles
- BTP
- Industrie
- Agriculture/horticulture
- Hôtellerie/restauration



### **2.3 *Un commerce de centre-ville concurrencé***

Les **petits commerces** se concentrent sur le centre-ville et notamment rue de la Division Leclerc.

Sans pour autant être exhaustif, on peut recenser une boulangerie, une supérette, des restaurants, mais aussi une pharmacie, un fleuriste, une laverie et des coiffeurs. Les commerces présents en centre-ville permettent de se fournir en produits de première nécessité et en services de base. Cependant, la vingtaine de commerces recensés en 2008 sont répartis de manière éparses sur un linéaire de plus de 600 m. Ces boutiques sont aussi confrontées à un certain **manque d'attractivité** et les propriétaires peinent généralement à trouver repreneur lorsqu'une boutique ferme.



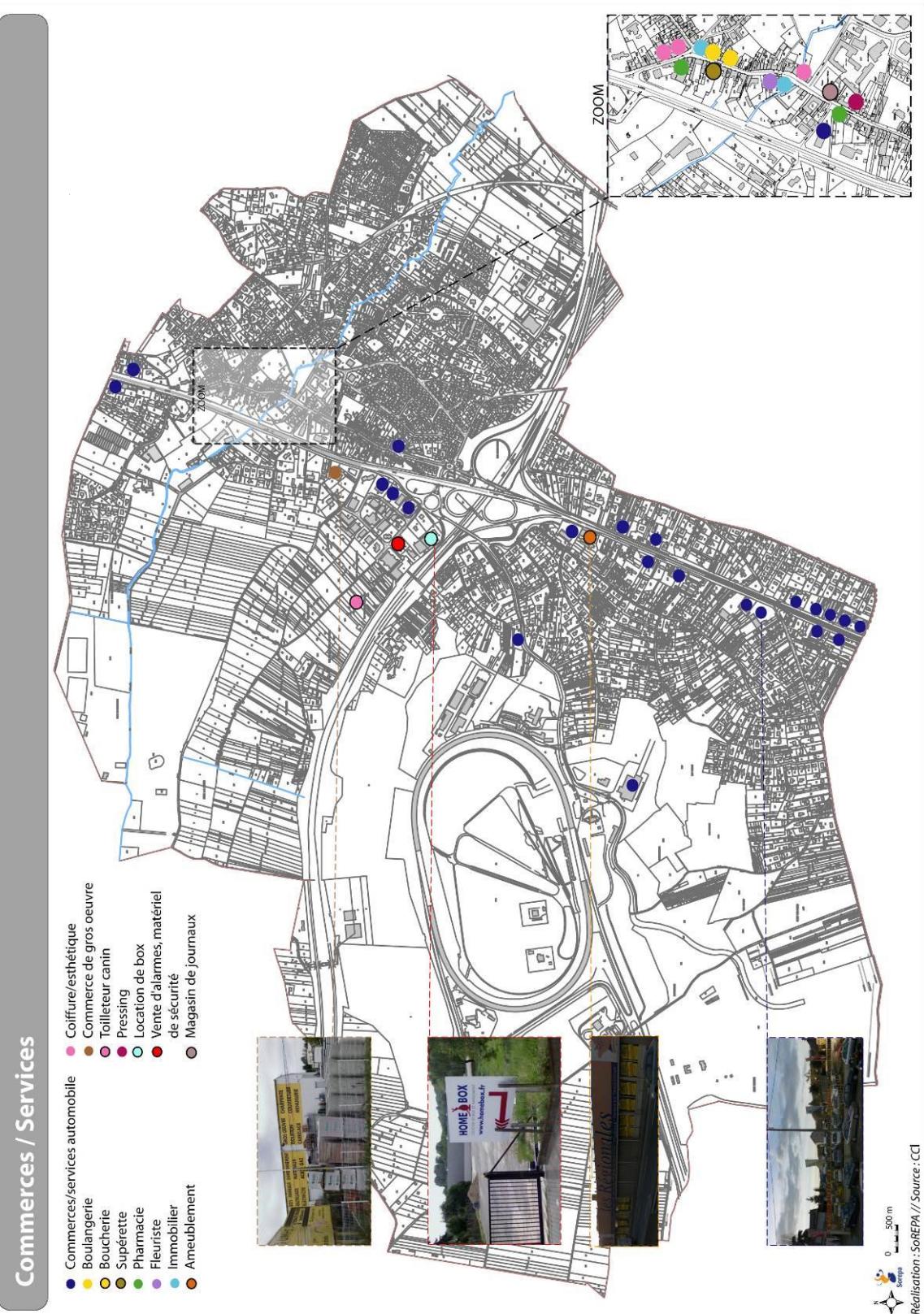
Cette fragilisation des commerces en centre-ville est en grande partie dû à la forte polarisation exercée par la présence **de centres commerciaux** sur les communes voisines à proximité de Linas et aisément accessibles grâce aux voies de communication : le Carrefour de la Ville-du-Bois et sa galerie marchande (à 4 km sur la RN20) mais aussi les centres commerciaux de Ste-Geneviève-des-Bois (6 km), des Ulis (13 km) et de Massy (13 km).

**L'opération d'envergure appelée « cœur de ville » accueille des commerces implantés en rez-de-chaussée : une supérette de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente, une boulangerie, une agence immobilière afin de redynamiser le centre-bourg.**

### **2.4 *La disparition progressive de l'activité agricole***

En 1988, 10 exploitations avaient leur siège sur la commune. En 2000, elles n'étaient plus qu'au nombre de 3 et 1 en 2010. En Essonne, l'agriculture tient une place prépondérante avec plus de 42% du territoire occupé par des terres agricoles. A Linas cependant, elle est faible avec moins de 20% des terres occupées par cette activité.

La surface agricole utile sur la commune s'élève à 74 ha dont 47 ha de grande culture, 17 ha de prairies (temporaires et permanentes), 4 ha 50 d'avoine (élevage de chevaux) et le reste en gel ou autres utilisations. **6 agriculteurs adhérant à la Politique agricole commune (PAC) exploitent des parcelles sur la commune.** (Source : PAC de l'Etat)



## SYNTHESE & QUESTIONNEMENTS

- Une économie essentiellement résidentielle (commerces, services, constructions...)
- Un tissu économique marqué par la part importante du commerce automobile concentré en majorité le long de la RN20
- Une prédominance des petites entreprises (70% de moins de 3 salariés)
- L'UTAC premier pourvoyeur d'emploi sur la commune (251 emplois)
- Le commerce de centre-ville fortement concurrencé par l'offre commerciale extérieure de grandes surfaces et centres commerciaux
- La ZAE qui concentre 24 % des emplois

➔ **L'opération « cœur de ville » doit-elle être l'unique réponse au renforcement du commerce de proximité ? Quelle complémentarité à rechercher avec les pôles commerciaux environnants ?**

➔ **Comment maîtriser et accompagner le développement des activités en bordure de la RN20 ? Comment faire de cet axe une véritable « vitrine » de la commune ?**

➔ **Faut-il créer de nouvelles zones d'activités ?**

## 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation du plan local d'urbanisme se doit d'analyser l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

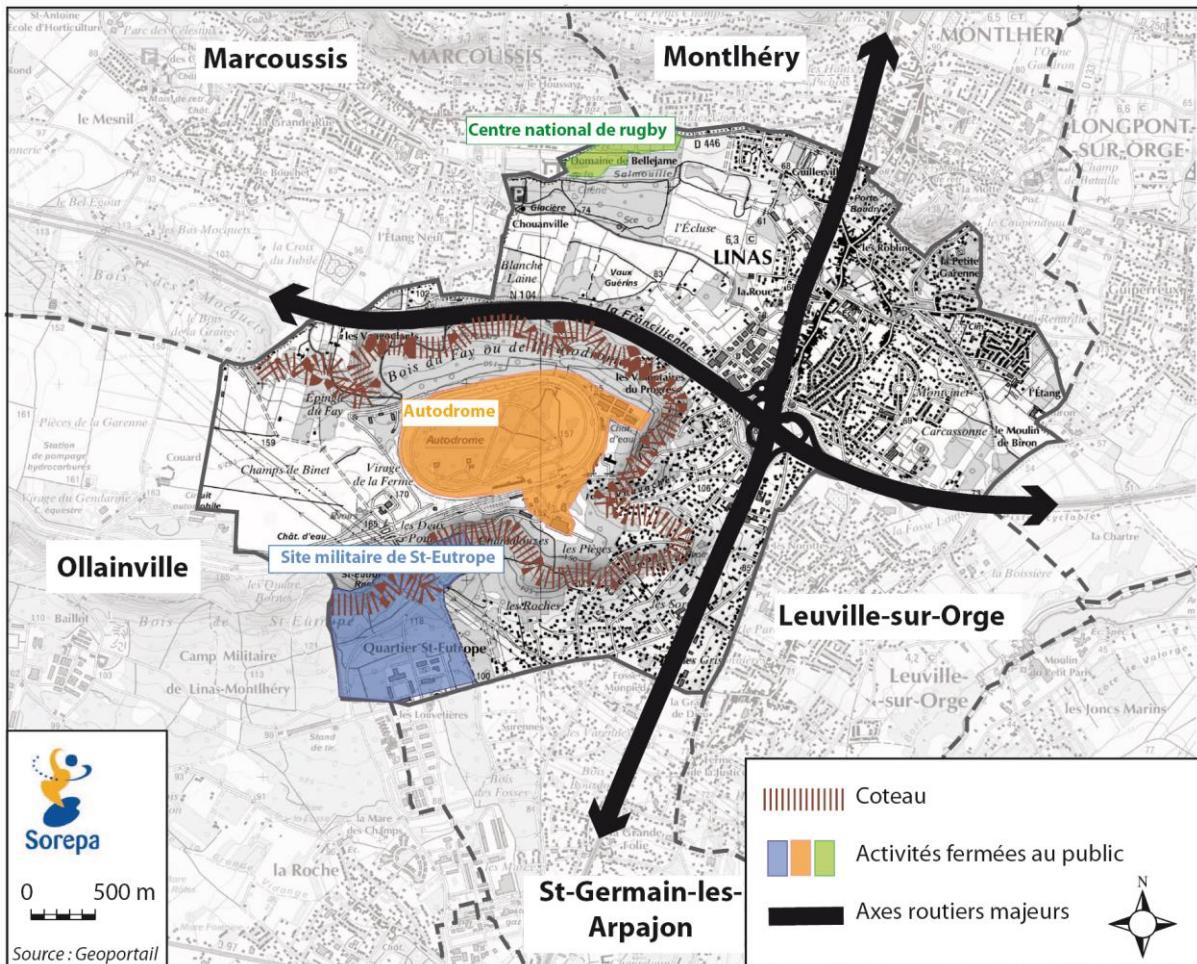
## **SOMMAIRE**

<b>2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>1</b>
<b>1. Un territoire organisé par les flux .....</b>	<b>3</b>
1.1 De nombreuses limites et ruptures au développement .....	3
1.2 Une vocation de transit.....	4
1.3 Une organisation urbaine « éclatée » autour de la RN 20 et N 104 .....	8
1.4 Le Schéma Directeur de la Voirie Départementale 2020 de l'Essonne .....	11
1.5 Des flux générateurs de risques et nuisances .....	12
1.6 L'offre en transports en commun .....	15
1.7 Des circulations piétonnes et cycles peu aisées .....	19
<b>2. Du rural à l'urbain : quelle identité pour Linas ? .....</b>	<b>22</b>
2.1 Un village-étape .....	22
2.2 Un patrimoine rural encore très présent .....	24
2.3 Du bourg rural à une commune périurbaine .....	26
2.4 Un territoire aux limites floues .....	36
2.5 Des points de repère dans le paysage marquant l'identité de Linas .....	39
<b>3. Des espaces naturels sous pression .....</b>	<b>43</b>
3.1 Les milieux naturels identifiés et mesures de protection .....	43
3.2 La trame verte et bleue : des continuités écologiques à renforcer.....	57
3.3 La pression de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles .....	64
<b>4. L'eau et les risques naturels.....</b>	<b>69</b>
4.1 L'eau .....	69
4.2 Les risques naturels .....	73
<b>5. Les potentiels en énergies renouvelables .....</b>	<b>83</b>
5.1 La géothermie .....	83
5.2 Le solaire.....	84
5.3 L'éolien .....	85
5.4 La Filière bois énergie et la bio-masse (hors bois).....	85

## 1. UN TERRITOIRE ORGANISE PAR LES FLUX

### 1.1 De nombreuses limites et ruptures au développement

*Topographie, activités fermées et voies de circulation majeures à Linas*



Relief, grandes infrastructures de transport, activités consommatrices d'espace : la commune de Linas a été contrariée dans son développement par de nombreuses barrières physiques et géographiques induisant un développement urbain éclaté de part et d'autre de celles-ci.

#### Un relief accidenté

L'altitude à Linas varie de 52m en fond de vallée de la Sallemouille à 171m sur le plateau au niveau de l'autodrome. Les coteaux présentent par endroit un fort dénivelé ce qui a fortement limité l'urbanisation sur une partie sud-ouest du territoire. Le fond de la vallée de la Sallemouille, étant peu encaissé, il n'a pas constitué une barrière pour le développement urbain.

Ce fort dénivelé ne rend pas favorable le développement des liaisons douces, notamment l'utilisation du vélo par les linois.

### **Des infrastructures routières prégnantes**

Outre les contraintes géophysiques, la commune est traversée par deux infrastructures routières d'envergure nationale et régionale. La RN 20 reliant Paris à Orléans, et la N 104 qui dessert la grande couronne francilienne. Leurs vocations en tant que voie de transit et le statut très routier que leur confère le trafic accentuent l'effet de coupure sur la commune. Ces deux routes aux franchissements limités pour le piéton rendent difficiles les liaisons internes à la commune.

### **De grandes entreprises foncières**

La majeure partie de l'ouest du territoire est occupée par des activités et équipements fermés au public consommateur de grandes entreprises foncières et qui constituent également une contrainte à une expansion et à un déplacement fluide dans la ville : le centre national du Rugby de Marcoussis, la base militaire de Sainte-Eutrope et du site de l'Autodrome.

## ***1.2 Une vocation de transit***

---

### **Une commune facilement accessible par la route...**

La situation centrale de Linas par rapport aux grandes infrastructures routières telles que la Francilienne (RN 104) et la route d'Orléans (RN 20) est un atout au niveau local et régional qui permet à la ville d'être reliée à Paris, Orléans et aux grandes agglomérations de banlieue. La commune est également connectée à Evry via la N104 qui permet de rejoindre le réseau autoroutier (A6, A10).

La commune bénéficie donc d'une accessibilité privilégiée grâce à la présence de nombreuses infrastructures routières :

#### ***La desserte par les routes nationales d'importance***

- La N104 traverse la commune et la dessert via un échangeur. Appelée « la Francilienne », elle trace une boucle en grande couronne afin de desservir les banlieues.
- La RN 20 traverse Linas du nord au sud. Appelée route d'Orléans, elle relie Montrouge, aux portes de Paris, à Orléans, via Arpajon et Étampes.
- La RD 446, ancienne route nationale reliant Versailles à Nangis, qui passe en limite nord-est de la commune de Linas. Elle permet de rejoindre l'A10 puis double la N 118. Elle traverse Marcoussis, Les Ulis, Orsay,

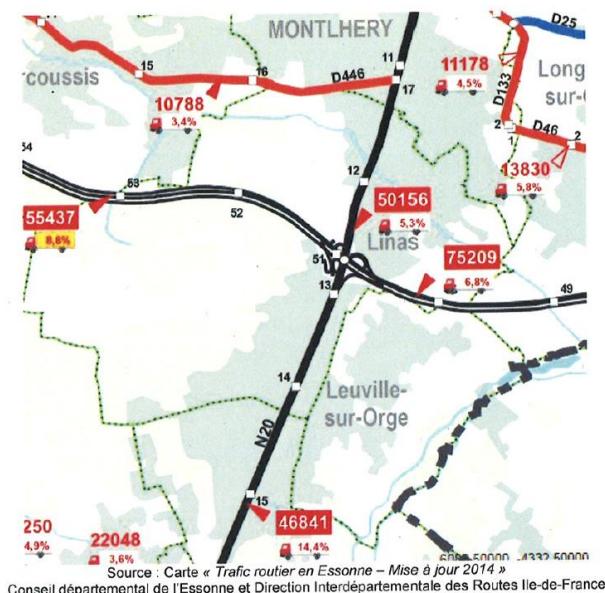
#### ***La desserte autoroutière***

- L'A 10, autoroute de l'Ouest, située à 8 km (soit 6 min) au sud-ouest de Linas, relie Paris au sud ouest de la France. Il n'existe pas d'échangeur de l'autoroute A10 sur le territoire de la commune mais elle est accessible via la Francilienne. L'échangeur le plus proche de la commune se situe à Marcoussis.
- L'A6, située à 16 km, soit 12 min au sud-est de la commune, relie les villes d'Evry, Fontainebleau, et descend dans le sud-est de la France.

### **....qui induit des flux importants**

Mais cette forte accessibilité par des axes routiers de cette envergure entraîne des flux importants. Selon les comptages réalisés en 2009 et en 2014 par le Conseil Général de l'Essonne, le **trafic routier<sup>1</sup>** s'élève:

Trafic routier à Linas et ses environs



#### **- Sur la RN 20:**

En 2009,

- à 52 136 véhicules par jour dont 4,4% de poids lourds à Linas au nord de la Francilienne,
- à 75 902 véhicules par jour dont 14,8% de poids lourds à Saint-Germain-Lès-Arpajon au sud de la Francilienne,

En 2014,

- à 50 156 véhicules par jour dont 5,3% de poids lourds au nord de la Francilienne,
- à 46 841 véhicules par jour dont 14,4% de poids lourds à Saint-Germain-Lès-Arpajon au sud de la Francilienne,

On observe donc une diminution du nombre total de véhicules mais une augmentation du nombre de poids lourds sur la période.

#### **- Sur la RN 104 (Francilienne) :**

En 2009,

- à 68 700 véhicules par jour à Linas à l'est de la RN 20.
- à 53 500 véhicules par jour dont 15% de poids lourds à Marcoussis à l'ouest de la RN 20.

En 2014,

- à 75 209 véhicules par jour à Linas à l'est de la RN 20, dont 6,8% de poids lourds.
- à 55 437 véhicules par jour dont 8,8% de poids lourds à Marcoussis à l'ouest de la RN 20.

On observe donc une augmentation du trafic total avec une diminution du trafic poids lourds à l'ouest de l'échangeur de la RN20.

Entre le Nord et le Sud de la Francilienne, le trafic sur la RN 20 passe de 50 156 à 46 841 véhicules par jour (dont 6 932 poids lourds). On note aussi une augmentation très forte du nombre de poids lourds. Cette différence indique que les flux viennent de la Francilienne par l'est et qu'ils sortent au niveau de l'échangeur.

#### **- Sur la RD 446 :**

En 2009,

- à 7 765 véhicules par jour dont 3,5% de poids lourds (272 véhicules) à Marcoussis.

<sup>1</sup> Trafic Journalier Moyen – Circulation motorisée (tous sens confondus, tous véhicules sauf 2 roues)

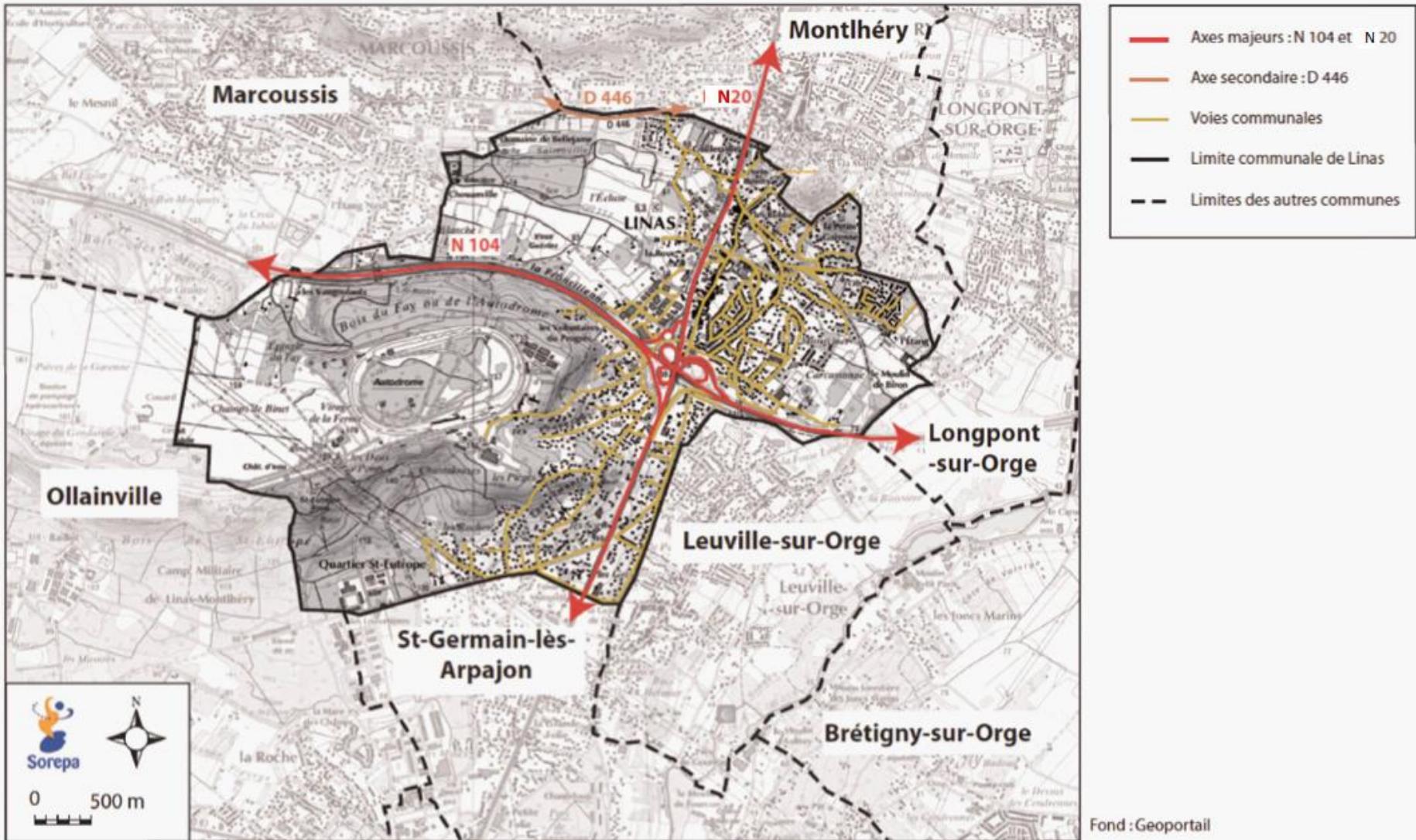
En 2014,

- à 10 788 véhicules par jour, dont 3,4% de poids lourds. Le trafic sur la RN20 étant très important, la RD446 est utilisé sans doute pour raccourcir les temps de trajet des usagers (le % du trafic poids lourd représente 367 véhicules).

Ce flux constant de véhicules entraîne des pollutions à la fois sonores et atmosphériques et exige des traversées piétonnes sécurisées souterraines ou aériennes.

Les accès depuis la RN 20 et la RN 104 étant limités, les zones d'extensions résidentielles ont créé leurs propres réseaux viaires, la plupart déconnectés des grands axes de communications et du reste de la voirie. Trois voies seulement permettent de lier les quartiers les uns avec les autres. La conséquence de ces ruptures fortes est la prédominance de voies en impasse, parfois justifiées mais qui créent un enclavement de certains secteurs de la commune.

**La commune bénéficie d'une accessibilité privilégiée grâce à la présence de nombreuses infrastructures routières. Cette bonne accessibilité des pôles de l'Ile de France par les voies routières, le nombre de flux routiers journaliers extrêmement fort et le taux de motorisation des linois (92,8% des ménages) laisse présager que la voiture est le moyen le plus facile pour se déplacer sur la commune et entre les zones de la région.**



### ***1.3 Une organisation urbaine « éclatée » autour de la RN 20 et N 104***

---

#### **Des espaces fragmentés**

Les évolutions des modes de vie, l'extrême mobilité des populations, une dissociation des lieux d'emplois et de résidences... ont encouragé le recours à l'automobile, principal moyen de déplacement autour duquel s'est organisé le développement récent de la commune. La question des déplacements s'exprime avec une acuité particulière sur Linas au regard des différentes barrières physiques qui segmentent son territoire et de son accessibilité aisée via la RN 20 et la N104. Ce contexte a très largement influencé les logiques de développement, l'organisation de la trame viaire et la manière de se déplacer sur la commune.

Il en résulte aujourd'hui une organisation urbaine éclatée entre différents secteurs :

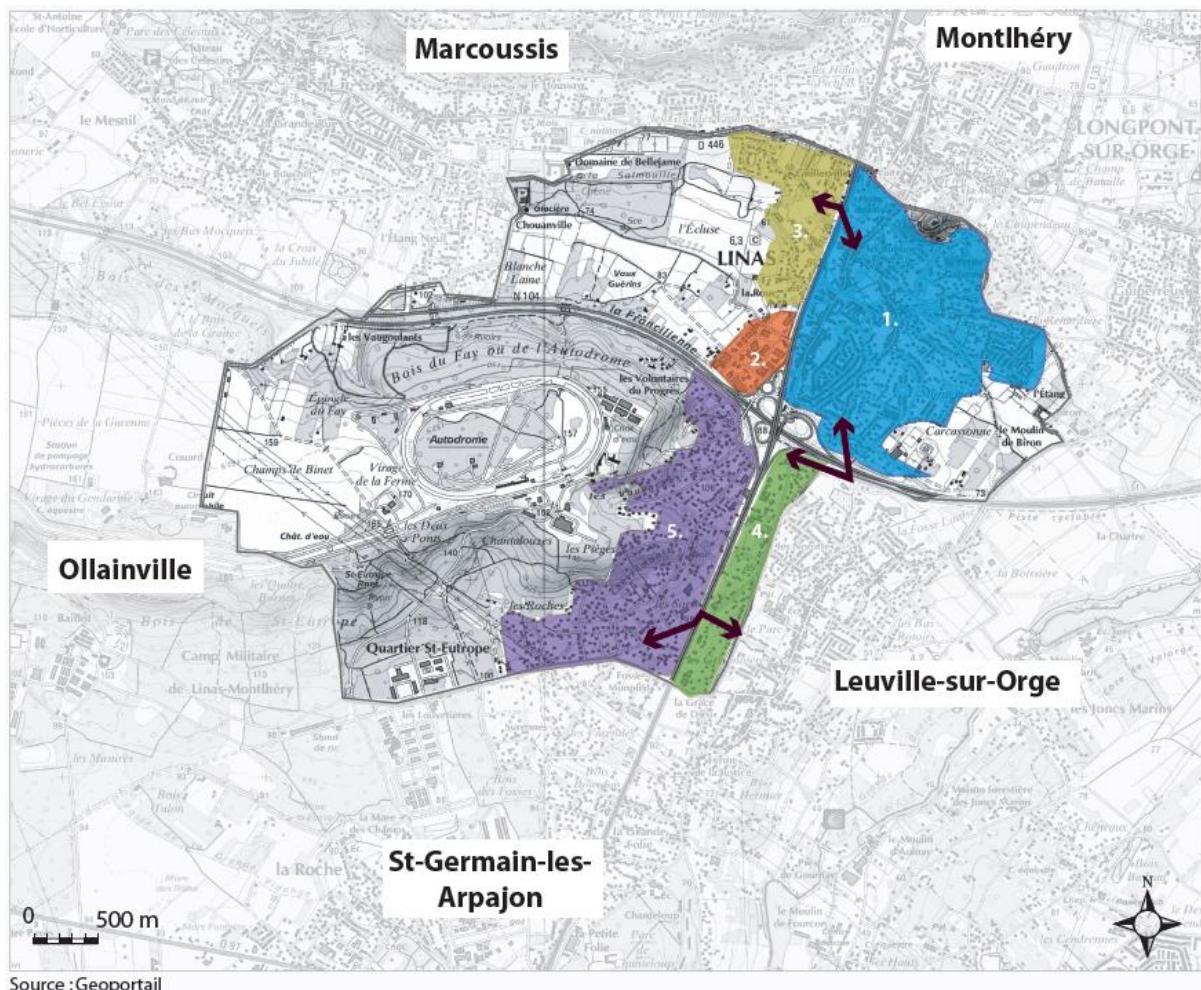
**1. Le centre-bourg**, situé au nord de la Francilienne et à l'Est de la RN 20, il est le quartier le plus important de la ville. Linas s'est historiquement développée de part et d'autre de la route d'Orléans, lieux d'échanges commerciaux. Suite à la création d'une déviation en 1952 (tracé actuel de la RN 20), cette « ancienne » route romaine est devenue la rue de la Division Leclerc. L'extension de ce secteur a pu s'opérer à l'est vers des espaces disponibles de la vallée sans contraintes majeures, sous la forme de lotissements pavillonnaires.

**2. La Zone d'Activité de Linas-autodrome** s'est idéalement développée au nœud d'échanges entre la Francilienne et la route d'Orléans pour bénéficier d'une accessibilité aisée depuis ces grandes infrastructures routières.

**3.** Au nord de cette zone d'activités, quelques zones pavillonnaires de petites dimensions et habitations ponctuelles se sont développées.

**4.** Des habitations sont aussi implantées à l'est de la RN 20 dans la partie sud de la commune, sans vraiment créer d'ensemble cohérent. Coupées des autres zones de la commune par les deux grandes voies routières, elles semblent alors plus tournées vers la commune de Leuville-sur-Orge.

**5.** Enfin, à l'ouest de la RN 20 dans la partie sud de la commune, de l'urbanisation pavillonnaire s'est développée de manière disparate en urbanisant les coteaux.



### Une trame viaire déconnectée

Les accès depuis la RN 20 étant limités, les zones d'extensions résidentielles ont créé leurs propres réseaux viaires, la plupart déconnectés des grands axes de communication et du reste de la voirie. Outre l'échangeur de la N104/N20, principale connexion au réseau viaire communal, trois voies seulement permettent de lier les quartiers les uns avec les autres. La conséquence de ces ruptures fortes est la prédominance de voies en impasse, parfois justifiées (présence d'un équipement fermé au public, de l'autoroute etc.) mais qui crée un enclavement de certains secteurs de la commune.

Les équipements publics sont principalement situés sur le centre-bourg de la commune, où l'habitat est le plus dense.

## Zoom sur le secteur ouest



## Zoom sur la circulation en centre-bourg



Source : Geoportal

### Un maillage routier discontinu

- ➡➡ Voies d'envergure régionale
- ➡ Route communale en double sens
- ➡➡ Route communale à sens unique
- ➡➡ Route communale en impasse

## ***1.4 Le Schéma Directeur de la Voirie Départementale 2020 de l'Essonne***

---

(Source : CG91)

Le Département de l'Essonne a adopté, par délibération du 30 septembre 2013, le Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD) 2020, qui définit sa politique d'intervention sur le réseau routier départemental, c'est-à-dire son aménagement, son entretien et son exploitation.

Le SDVD établit une hiérarchisation des voiries départementales en distinguant :

- Le réseau de catégorie 1 « liaisons de pôle à pôle », qui assure, outre les déplacements interdépartementaux voirie interrégionaux, les relations internes essentielles à l'Essonne en reliant les principaux pôles du département ;
- le réseau de catégorie 2 « d'accompagnement », qui complète le maillage proposé par le réseau de catégorie 1, principalement pour des échanges intra-départementaux ;
- le réseau de catégorie 3 « de desserte locale », qui participe à l'irrigation fine du territoire essonien, en prenant en charge des déplacements de proximité.

A Linas, le réseau routier départemental est structuré par la RN20 qui relève du réseau de catégorie 1 et la RD446 qui relève du réseau de catégorie 2.

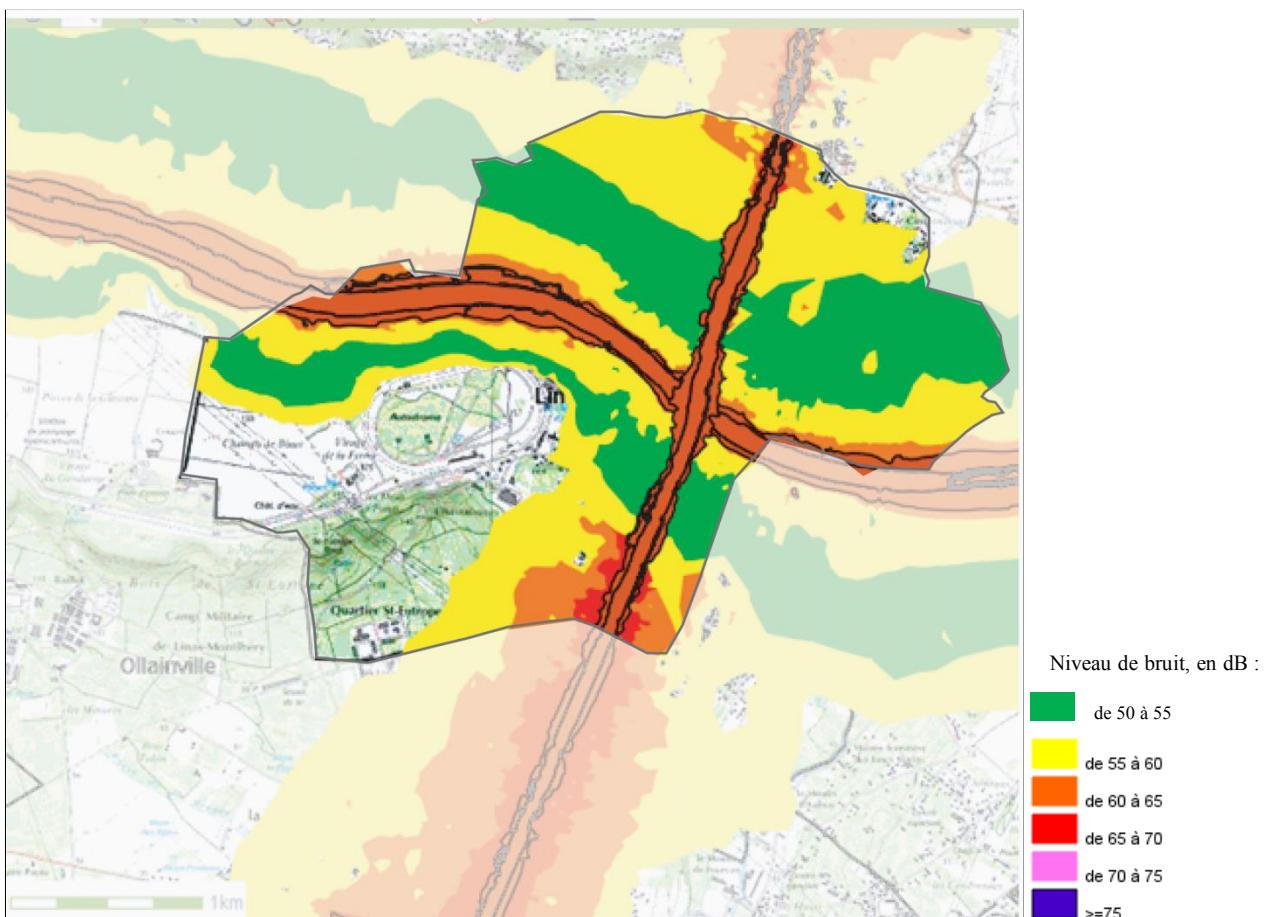
## 1.5 Des flux générateurs de risques et nuisances

La RN 20 et la N 104, tout en assurant une bonne desserte routière pour la commune, génèrent d'importants flux induisant des traversées entre quartiers souvent difficiles et limitées, mais aussi un certain nombre de nuisances (saturation des axes de desserte, pollution sonore, accidents,...).

### Nuisances sonores

Les transports terrestres représentent la principale source de nuisances sonores dans les villes. Ainsi près de 90% des points noirs sont liés à la proximité d'un réseau routier.

La carte des nuisances sonores de la DDT 91 montre que tout le territoire est sujet à des nuisances fortes (allant de 50 à 70 dB<sup>2</sup>). La zone sud près de la RN 20 est la plus fortement touchée et les maisons bordant la voie supportent environ 70 dB.



Source : DDT 91

L'arrêté préfectoral N° 0109 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier départemental précise les secteurs de la commune affectés par le bruit lié à ces infrastructures, les dispositions à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à réduire les nuisances sonores.

A Linas, ces dispositions s'appliquent aux voies suivantes sur toute leur traversée du territoire communal :

- RN 20 : catégorie 2 : largeur des secteurs affectés par le bruit de 250 m ;
- RN 104 : catégorie 1 : largeur des secteurs affectés par le bruit de 300 m ;
- RD 446 : catégorie 3 : largeur des secteurs affectés par le bruit de 100 m ;

<sup>2</sup> Le chiffre de 65 dB(A) est précisé par l'OMS comme étant le seuil de gêne et de fatigue pouvant engendrer des dommages pour la santé

En fonction de ce classement, les constructions situées dans la zone affectée devront faire l'objet d'une isolation acoustique renforcée.

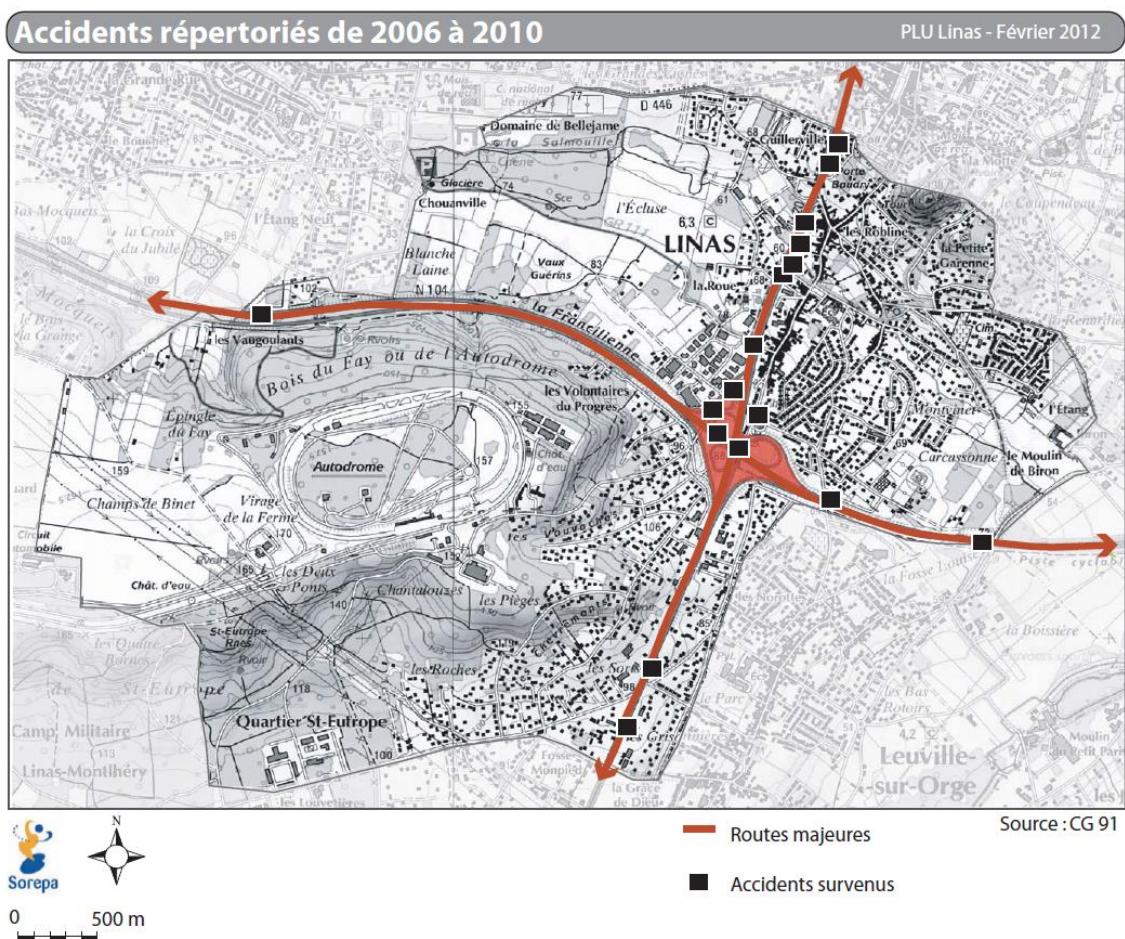
### **Pollution atmosphérique**

Selon les estimations fournies pour la Commune par Airparif, les émissions de polluants recensées sur la commune sont avant tout le fait du trafic routier (90% en ce qui concerne le monoxyde d'azote) mais aussi des secteurs résidentiel et tertiaire. Au total ce sont 9 908 000 tonnes/an de gaz à effets de serre (GES) qui sont émis sur Linas.

Au regard du contexte communal, le trafic routier est surreprésenté en comparaison avec l'Essonne où 12% des voies concentrent 50% des pollutions atmosphériques dues aux transports. Parmi-elles, la RN 20 et la RN 104 figurent en tête. Les 4 voies A6, A10, RN104 et RN20 contribuent à elles seules à 50% des émissions de particules et de dioxyde d'azote et à 30% des émissions de benzène et de monoxyde de carbone. Les zones urbanisées à proximité de ces voies sont les plus exposées.

### **Un territoire accidentogène**

Sur le territoire de Linas, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et le 31 décembre 2010 (période de 5 ans) :



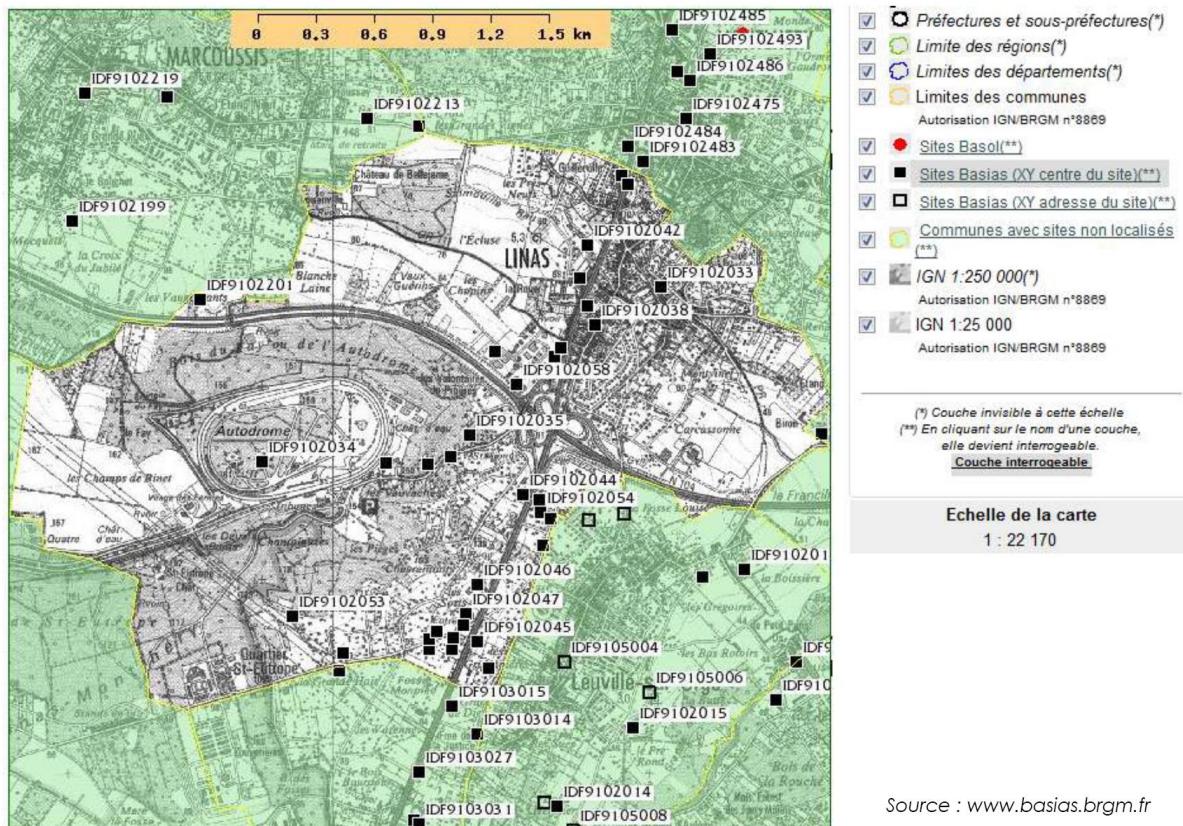
- Pour la RN 20, le Conseil général recense **17 accidents corporels**, dont 9 ayant entraîné au total 8 blessés hospitalisés et 2 accidents mortels. Les deux victimes d'accidents mortels sont le produit d'une collision d'une voiture seule, et de l'accident de deux voitures et d'un piéton. 17 accidents se sont produits sur la RN 20, la plupart en plein jour (13), avec de bonnes conditions météorologiques. Un accident en chaîne est arrivé sur la RN 20 impliquant 4 véhicules légers et 2 poids lourds, faisant un blessé hospitalisé. La plupart des accidents sont survenus hors intersections ce qui laisse présager que la vitesse est la principale responsable des collisions

qui sont survenues. Cependant, aucune étude ni indicateur ne peut confirmer ou infirmer l'idée de que la RN 20 est une route « accidentogène » (source : CG91).

- **Pour la RN 104**, l'ODSR de la DDT 91 recense **43 accidents**. 7 d'entre eux ont causé des blessés, avec au total 52 blessés dont 9 blessés hospitalisés. La grande majorité des accidents sont survenus hors intersection.

- **Pour les voies communales**, l'ODSR de la DDT 91 recense **10 accidents**. 5 d'entre eux ont causé des blessés, avec au total 14 blessés dont 6 blessés hospitalisés. 9 accidents ont eu lieu en agglomération. Est aussi recensé un accident entre un 2-roues motorisé et un véhicule léger à l'intersection de la route de Leuville et de la rue Montvinet.

### Une pollution des sols potentielle



### Sites de l'inventaire BASIAS sur la commune de Linas (Source : BRGM)

Les nombreuses implantations d'activités liées à l'automobile laissent envisager une éventuelle pollution des sols. **L'inventaire historique BASIAS** (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) sert à apprécier les enjeux relatifs à l'état d'un terrain en raison des activités qui s'y sont déroulées. Il recense **31 sites** sur la commune de Linas dont 9 en activité. Il s'agit en grande partie de garages, casses automobiles et ferrailleur pouvant émettre des polluants de type métaux ferreux, pigments, peintures, encres et colorants. La plupart des sites sont situés le long de la RN 20.

### **Des installations classées sur la commune**

En janvier 2017 on relève 2 installations classées pour la protection de l'environnement à Linas :

Nom établissement	Régime	Statut Seveso	Activité
GORDON MARTINOVIC	Autorisation	Non Seveso	Elevage de chiens
UTAC	Autorisation	Non Seveso	Centre d'essais automobiles

Une installation classée à caractère agricole soumise à déclaration est aussi présente sur la commune : il s'agit d'un élevage familial de chiens de race Schnauzers Géants situé 39 chemin des Hauts Chupins.

On peut souligner le très faible nombre d'établissements déclarés comme ICPE, bien que les activités pratiquées sur la commune laissent supposer un plus grand nombre d'établissements soumis à autorisation ou à déclaration. L'activité d'entreposage de carcasses de véhicules située au 60 Chemin Royal devrait ainsi être classée, mais ne l'est pas pour l'instant (enquête en cours).

Il convient de définir dans le PLU les dispositions permettant d'éviter l'exposition des populations aux dangers et nuisances éventuels liés à l'exploitation d'installations classées soumises à autorisation ou déclaration, notamment via le respect d'une distance de sécurité, et l'interdiction d'activités dangereuses à proximité des zones d'habitat.

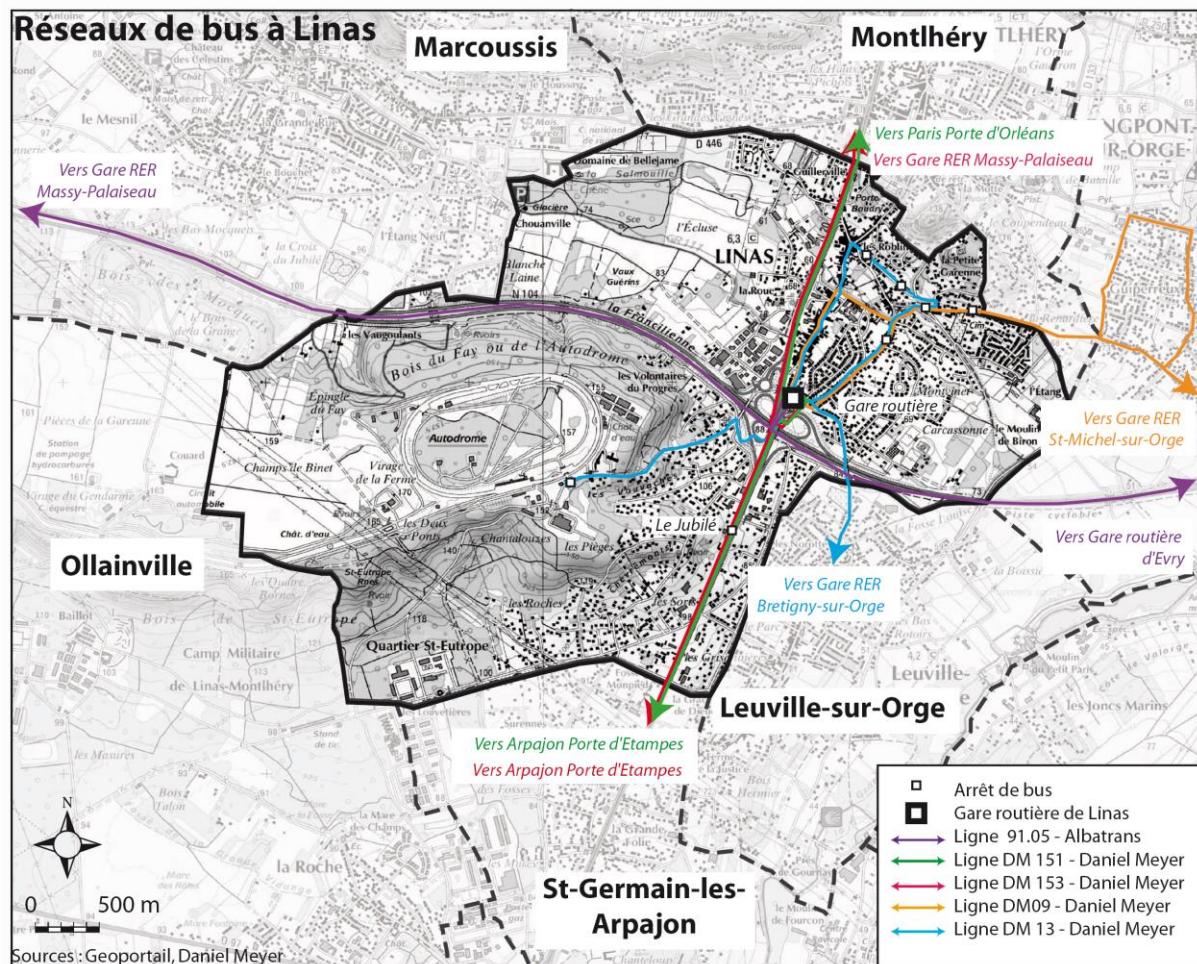
### ***1.6 L'offre en transports en commun***

#### **Une gare routière qui organise le réseau de bus mais de faibles fréquences**

La ville de Linas dispose d'une **gare routière** (l'arrêt « Château d'eau ») située près de l'échangeur entre la N104 et la RN 20. Elle centralise toutes les lignes de bus passant par la commune ce qui simplifie les correspondances et donc l'utilisation du bus par les usagers.



***Gare routière de Linas***



**Cinq lignes** de bus desservent le territoire de Linas.

**Trois lignes** suivent les grands axes de la RN 20 et de la N104 **et circulent toute la journée** en semaine, entre 5h30 et 21h environ, ainsi que le samedi ; deux autres lignes assurent une desserte plus locale vers les gares.

- **La ligne DM 151 Arpajon - Paris-porte d'Orléans** relie Linas à Paris, en 35 à 45 min, avec un bus toutes les 20 à 30 min de 5h à 21h ou 22h. C'est la ligne la plus structurante pour Linas car elle dessert directement et sans changement tout au long de la journée.
- **La ligne DM 153 Massy-Arpajon** dessert la gare de Massy-Palaiseau puis les villes de Villebon-sur-Yvette, Saulx-les-Chartreux, Longjumeau, Ballainvilliers, Montlhéry, Linas, St-Germain-les-Arpajon et Arpajon. Linas dispose de deux arrêts : le Château d'eau et Le Jubilé, avec un bus toutes les 30 minutes ou toutes les heures, et circulant entre 5h37 et 21h.
- **La ligne Albatrans 91.05 Massy-Palaiseau RER – Evry- Courcouronnes RER.** Elle met Linas à environ 25 min en bus de chacune des ces gares. Cette ligne dispose d'un itinéraire principal qui, de la gare de Massy-Palaiseau, dessert les communes de Villejust, Les Ulis, Orsay, Linas Ste-Geneviève-des-Bois, Courcouronnes, et a pour terminus la gare routière d'Evry. Elle a globalement une fréquence d'un bus toutes les 30 min tout au long de la journée. Le premier bus passe à 5h50 et le dernier à 21h30. Cette ligne circule aussi le samedi mais à moindre mesure : un bus par heure environ.

**Deux autres lignes** circulent sur le territoire de Linas mais uniquement aux **heures de pointe** du matin et du soir, servant principalement au déplacement des actifs vers leur lieu de travail :

- **La DM09 dessert la gare RER de St-Michel-sur-Orge en 12 min** avec 3 allers le matin et 2 retours le soir.
- **La DM13 dessert la gare RER de Brétigny-sur-Orge en 15 min** et dispose de bus qui circulent dans le sens Linas-Brétigny et Brétigny-Linas le matin entre 6h et 9h et le soir entre 16h et 20h du lundi au vendredi seulement.

#### **Une desserte inégale du territoire par le réseau de transports en commun**

Ces lignes visent à relier la commune aux pôles alentours, plus qu'à créer des liaisons intra communales. La gare routière est le seul arrêt où les cinq lignes passent et la ligne 91.05 Massy-Evry ne dessert que cet arrêt. Les deux lignes suivant la RN 20 (DM 151 et DM 153) desservent **deux arrêts : le Château d'eau et le Jubilé** (qui permet de desservir les quartiers résidentiels du sud de la commune).

Les deux lignes qui desservent des communes plus proches (la DM13 et DM09) possèdent plus d'arrêts dans la commune avec une **boucle dans le centre**. Ces lignes permettent à une échelle plus réduite de faciliter la mobilité des linois et des habitants des communes voisines. Ces lignes ne desservent cependant que le centre-ville, les quartiers résidentiels proches, et le secteur de l'autodrome. Le quartier résidentiel sud ne possède aucun arrêt de bus de ces deux lignes.

Ainsi, au total, 8 arrêts de bus sont comptabilisés sur la commune mais la plupart (6) sont situés dans le centre-bourg.

Par ailleurs, on note l'absence totale de transports en commun en soirée, les derniers bus circulant aux alentours de 21h – 22h.

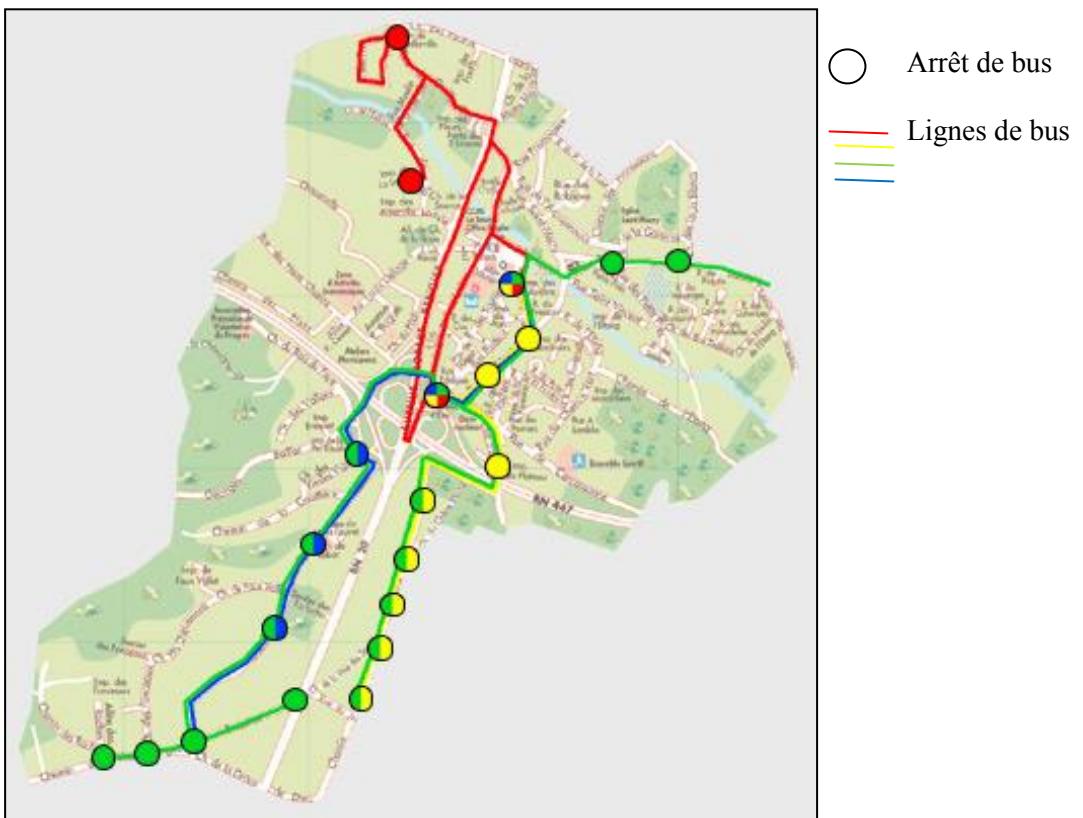
#### **Le projet de navettes interquartiers**

Inscrites dans le Schéma de Déplacements Communautaires d'Europ'Essonne, les navettes interquartiers contribueront à mieux desservir les quartiers et de rallier les grands pôles d'échange (rabattement sur la gare routière du Château d'eau et sur les gares RER).

La Communauté d'Agglomération Paris Saclay a repris le projet, qui est reporté à une échéance inconnue.

### **Un transport scolaire efficient**

Les 4 lignes présentées ci-dessous sont gérées par la Ville pour l'école du centre-ville.



*Carte des transports scolaire vers l'école élémentaire et maternelle de Linas (Source : Ville de Linas)*

Le CD91 a la charge d'autres lignes pour le collège.

### **Des gares RER C à proximité mais accessibles en bus uniquement aux heures de pointe**

La commune de Linas ne dispose **d'aucune gare ferrée** sur son territoire mais la ligne du RER C passe à proximité. Les **gares les plus proches sont celles de St-Michel sur Orge** (à 4 km à l'Est du centre de Linas) et de **Brétigny-sur-Orge**, accessibles en bus avec la ligne DM09 et la ligne DM 13 qui ne circulent qu'aux heures de pointe.

Ces gares se situent sur la ligne du RER C, sur les branches en direction de Saint-Martin-d'Etampes et Dourdan. La fréquence est d'un train toutes les 15 minutes voire toutes les 30 minutes en heure creuse. Dans l'autre sens, vers Paris, les trains desservent toutes les stations jusqu'à St-Quentin-en-Yvelines. En direction de Paris, le premier RER est à 5h17 et le dernier est à 23h02 (en semaine).



**Gares RER C à proximité de Linas (Source : RATP)**

**Des gares plus lointaines, desservies par les lignes du RER B et du RER D sont aussi accessibles en bus depuis Linas** par des bus qui circulent tout au long de la journée ainsi que le samedi. Ainsi la gare de Massy-Palaiseau (RER B) est desservie par les lignes 91.05 et DM153. La gare d'Evry-Courcouronnes desservie par le RER D est elle aussi accessible tout au long de la journée et le samedi grâce à la ligne 91.05, en environ 25 min de trajet.

## **1.7 Des circulations piétonnes et cycles peu aisées**

*Voir CARTE CIRCULATIONS DOUCES ET RANDONNÉE*

**Deux sentiers de grande randonnée** sont recensés sur la commune de Linas :

- Le GR111, vers Montlhéry et St Maurice Montcouronne.
- Le GR 655 à moindre mesure qui est surtout présent à Leuville-sur-Orge.

**Une boucle de petite randonnée** traverse Linas :

- La PR04, boucle de 13,5 km qui passe par le Moulin de Biron et l'église St-Merry avant de remonter sur la tour de Montlhéry. Il reprend en partie le tracé de « l'Arpajonnais », qui était un chemin de fer secondaire sur route reliant les halles de Paris à Arpajon, mis en service en 1893-1894 et supprimé en 1937.

La « **promenade de la Sallemouille** » est un projet piloté par les villes et le SIVOA. Sur 11 km, elle part de Marcoussis jusqu'à Longpont-sur-Orge le long de la Sallemouille ou à ses abords, puis rejoint le bassin du Carouge et longe l'Orge et la Boelle de Leuville jusqu'à Brétigny sur Orge. Cette coulée verte liée à la réouverture de la Sallemouille à l'air libre (sur la commune de Marcoussis notamment) doit permettre de favoriser les circulations douces (piéton et cycles) tout en sécurisant les déplacements sur la commune.

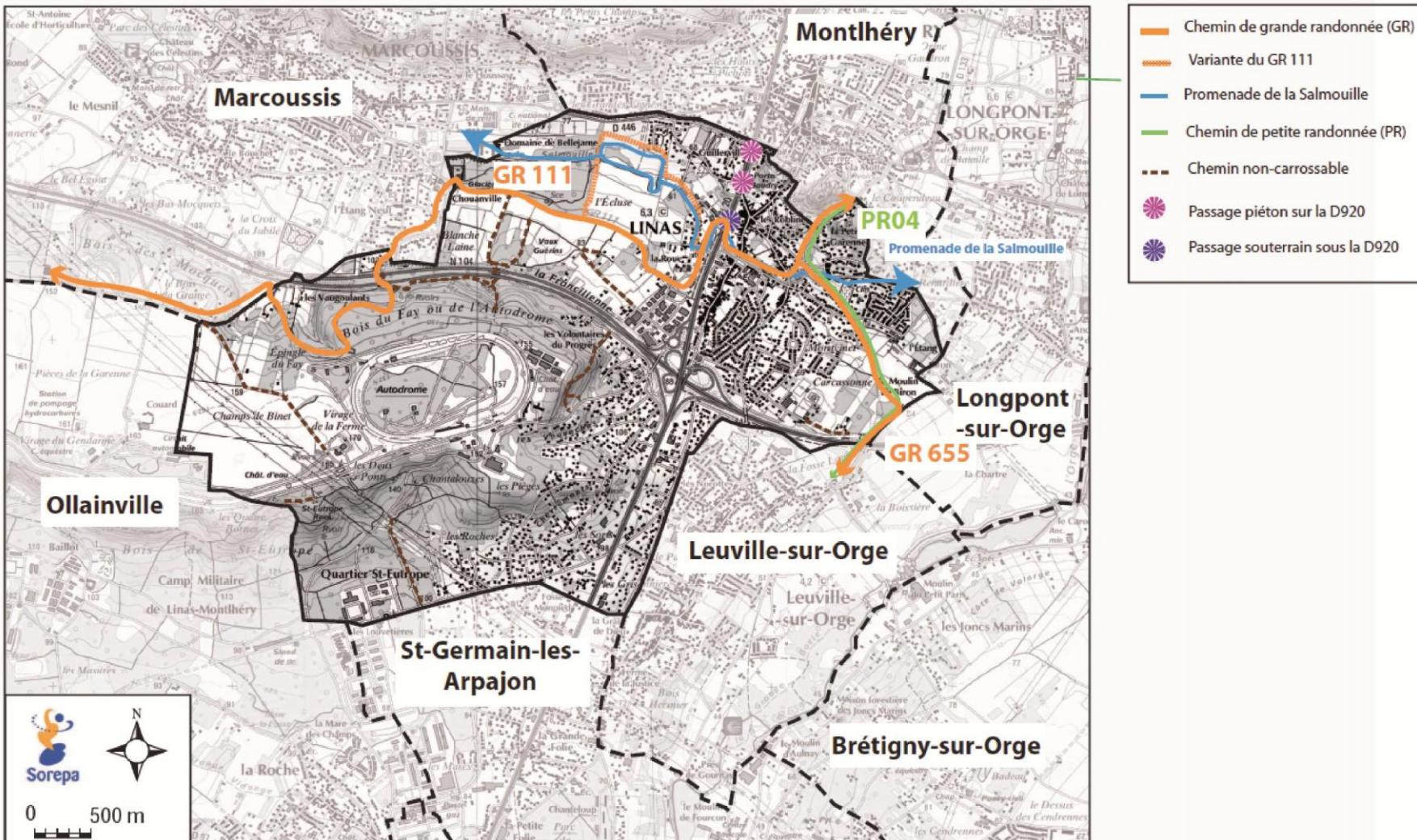
Les circulations douces sont peu développées sur le territoire et surtout non maillées. La traversée de la RN 20 est très peu sécurisée : en effet, seuls deux passages piétons sécurisés (au niveau du carrefour avec la rue de la Division Leclerc), et deux passages souterrains existent au nord et au sud de la commune. Le projet de requalification de la voie permettra de remédier à ce problème.

Aucune piste cyclable ne relie les différents quartiers de Linas. Il existe cependant une piste cyclable qui longe la N 104 sur Longpont-sur-Orge, puis Leuville-sur-Orge.

De plus, sur les communes voisines, des pistes cyclables ou des chemins de randonnées existent à Montlhéry et sur la commune de Leuville-sur-Orge. Le projet de requalification de la RN20 devrait permettre de participer à l'amélioration des circulations pour les modes doux.

## PLU Linas - Circulations douces et randonnée

Février 2015



## SYNTHESE & QUESTIONNEMENTS

- Un territoire facilement accessible depuis la RN 20 et la N104 qui fait de la commune un lieu de passage.
- Des contraintes physiques et géographiques et un étalement urbain qui contraignent le réseau viaire communal (nombreuses voies en impasse) et rendent difficiles les circulations internes
- Une offre en transport en commun qui permet de relier la commune à Paris et aux principales gares RER, mais inégalement répartie sur le territoire communal
- Un transport scolaire structurant
- Un territoire traversé par de nombreux flux qui s'accompagnent de leurs lots de nuisances (pollutions, bruits, accidents...)

➔ **Quelle organisation urbaine privilégier pour rendre les ménages moins dépendant de la voiture notamment pour les déplacements de courte-distance ?**

➔ **Faut-il structurer le développement urbain autour des transports collectifs ou concentrer dans les secteurs les plus denses les différentes fonctions urbaines (équipements, services, commerces, emplois...)**

➔ **Faut-il densifier à proximité des axes de transports en commun ? Où en priorité ?**

➔ **Comment limiter les nuisances et les risques liés aux infrastructures routières ?**

➔ **Comment penser le développement de la commune en prévision du réaménagement de la RN 20 ?**

## 2. DU RURAL A L'URBAIN : QUELLE IDENTITE POUR LINAS ?

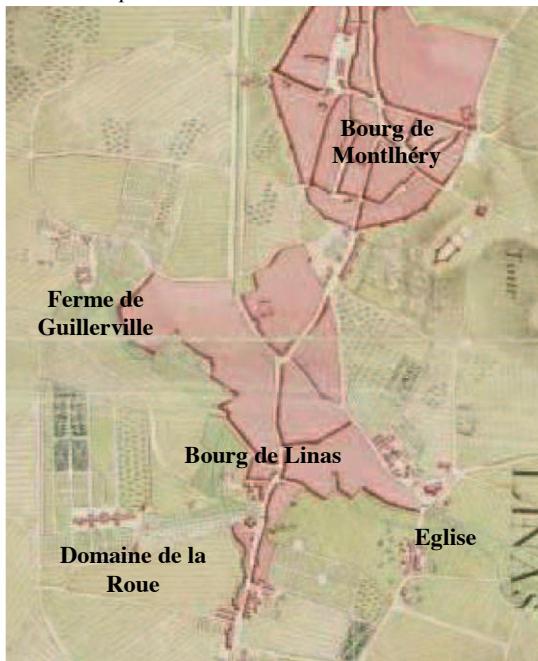
### 2.1 *Un village-étape*

#### Evolution de la trame urbaine



*Carte de Cassini - 1736*

Source : Géoportail



*Atlas de Trudaine-1750*

Source : étude de faisabilité de Bécard et Palay pour le site de Guillerville



*Cadastré napoléonien de Linas dressé entre 1808 et 1834*

Source : archives de l'Essonne

Le bourg originel de Linas s'est développé dans un premier temps autour d'une abbaye (à l'emplacement de l'actuelle église). Mais c'est la route royale de Paris à Orléans qui a constitué une véritable amorce du noyau urbain s'organisant autour de plusieurs relais de poste. Sa localisation sur un lieu de passage a très tôt affirmé le rôle de Linas comme village-étape. Une vocation de transit qui perdure encore aujourd'hui.

La carte de l'atlas de Trudaine de 1750 met en évidence la proximité et les liens qu'entretenait le bourg de Linas avec celui de Montlhéry (bien que ce dernier soit enfermé dans des remparts). De plus, cette carte met en évidence le tracé rectiligne de la route Paris-Orléans au nord du bourg de Linas.

Le cadastre Napoléonien préfigure le développement linéaire de Linas le long de la route de Paris à Orléans qui va prendre le dessus sur le développement autour de l'abbaye.

**Carte d'Etat-major établie entre 1825 et 1866**

Source : Géoportail

**Plan directeur de 1901**

Source : étude de faisabilité de Bécard et Palay pour le site de Guillerville

**Carte IGN 1930**

Source : étude de faisabilité de Bécard et Palay pour le site de Guillerville

**Linas en 1965**

Source : POS

La carte d'état-major de 1825-1866 fait apparaître un début de développement urbain sous la forme d'un « épaissement » de la zone urbanisée.

A partir de 1896, le développement urbain de Linas va ensuite s'appuyer sur la voie ferrée reliant Paris à Arpajon. L'activité induite par la route périclitera avec l'arrivée du chemin de fer où de nombreux commerces vont disparaître : les auberges, relais de diligences, loueurs de chevaux. L'activité agricole se développe et Linas devient un haut lieu du maraîchage dont les produits sont transportés, via le réseau ferré, aux halles de Paris. Cette ligne de chemin de fer apparaît sur le plan directeur de 1901 et l'IGN de 1930.

Sur cette carte apparaît l'autodrome qui s'est implanté en 1924.

En 1952, la RN 20 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.

## **2.2 Un patrimoine rural encore très présent**

La commune de Linas conserve de nombreuses traces de sa vocation rurale et agricole par la présence d'un patrimoine architectural et urbain qui marque le paysage communal. Ainsi, un certain nombre de sites et monuments historiques sont recensés en majorité dans le centre-ville mais également à l'ouest de la RN 20 sur d'anciens lieux d'exploitation agricole. Ce patrimoine fait l'objet d'inventaire ou de mesures de protections.

Quatre sites font l'objet d'une protection spécifique au titre des sites archéologiques.  
Il s'agit de :

- \* N°1 : L'Eglise Saint-Merry et ses abords : église, site médiévale, nécropole, site Bas Empire et Haut Moyen-âge, site préhistorique néolithique ;
- \* N°2 : La Roue : château, chapelle, tombes seigneuriales du XIV<sup>ème</sup> siècle, moulin ;
- \* N°3 : Le Fay : hôtel, granges et colombier du XV<sup>ème</sup> siècle ;
- \* N°4 : Guillerville : hameau, chapelle et moulin hydraulique, site médiéval ;

Au titre de la loi du 31 décembre 1913 relative aux monuments historiques un site est recensé sur la commune de Linas :

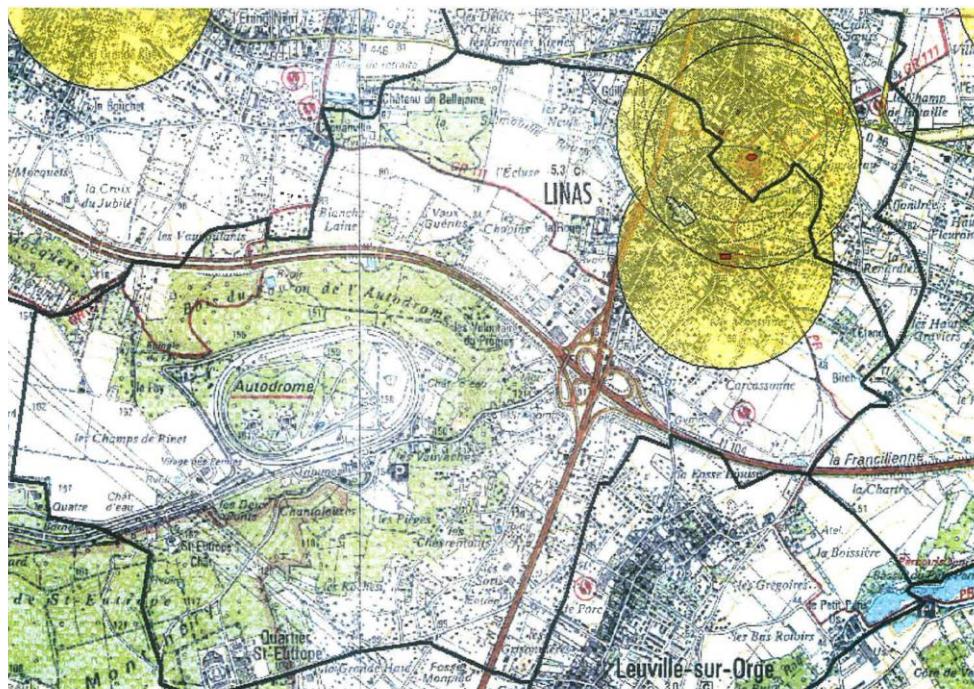
- \* Eglise Saint-Merry classée le 5 octobre 1928

5 sites sur la commune de Montlhéry dont les périmètres de protection couvrent une partie du territoire communal :

- \* Restes de l'ancien château de Montlhéry classés en 1840
- \* Ancienne prison de la Prévôté inscrite le 5 février 1937
- \* Porte Baudry inscrite le 28 septembre 1926
- \* Portail de l'hospice inscrit le 6 mars 1926
- \* Borne à fleur de Lys inscrite le 22 mars 1934



***Eglise Saint-Merry de Linas***

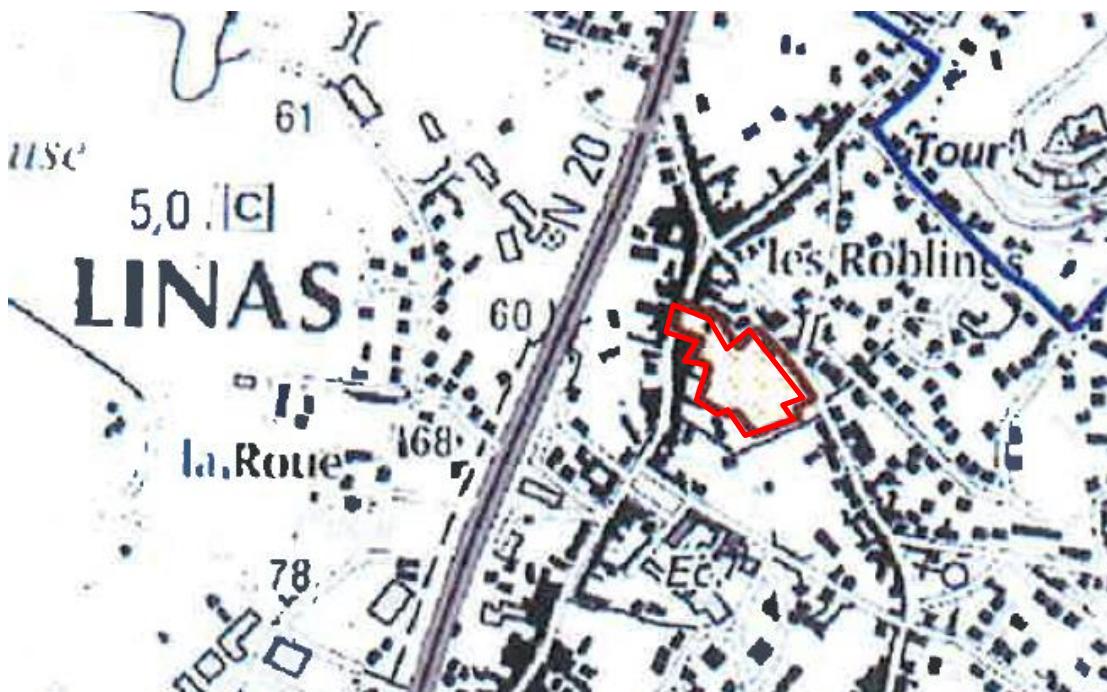


*Carte des périmètres des monuments classés et inscrits s'appliquant au territoire communal de Linas*

*Source : DRAC d'Ile de France*

**Au titre de la loi du 2 mai 1930 relative aux monuments et sites protégés :**

\* Propriété Randriamahefa-Charon, site inscrit le 12 février 1993



### *Site inscrit*

Source : DRIEE d'Ile de France

### **Les éléments d'architecture remarquable répertoriés**

Le diagnostic présente une sélection de bâtiments représentatifs de ces différentes catégories méritant une attention particulière lors de réhabilitation, de modification ou de constructions proches sans pour autant nécessiter une inscription ou un classement au titre des Monuments Historiques. Cette richesse patrimoniale fait donc l'objet d'un véritable enjeu de préservation et de valorisation.



***Maison de notable – 7 rue Saint Merry***



***Ferme - 70, rue de la division Leclerc***



***Relai de poste  
20, rue de la division Leclerc***

### **2.3 Du bourg rural à une commune périurbaine<sup>3</sup>**

A l'instar du territoire national, Linas a fait l'objet à partir des années 70 d'un fort développement qui est dû, d'une part, aux politiques du logement de l'époque qui ont favorisé l'accès à la propriété, et d'autre part à la démocratisation de la voiture individuelle qui a permis l'ouverture du champ des possibles en matière de localisation.

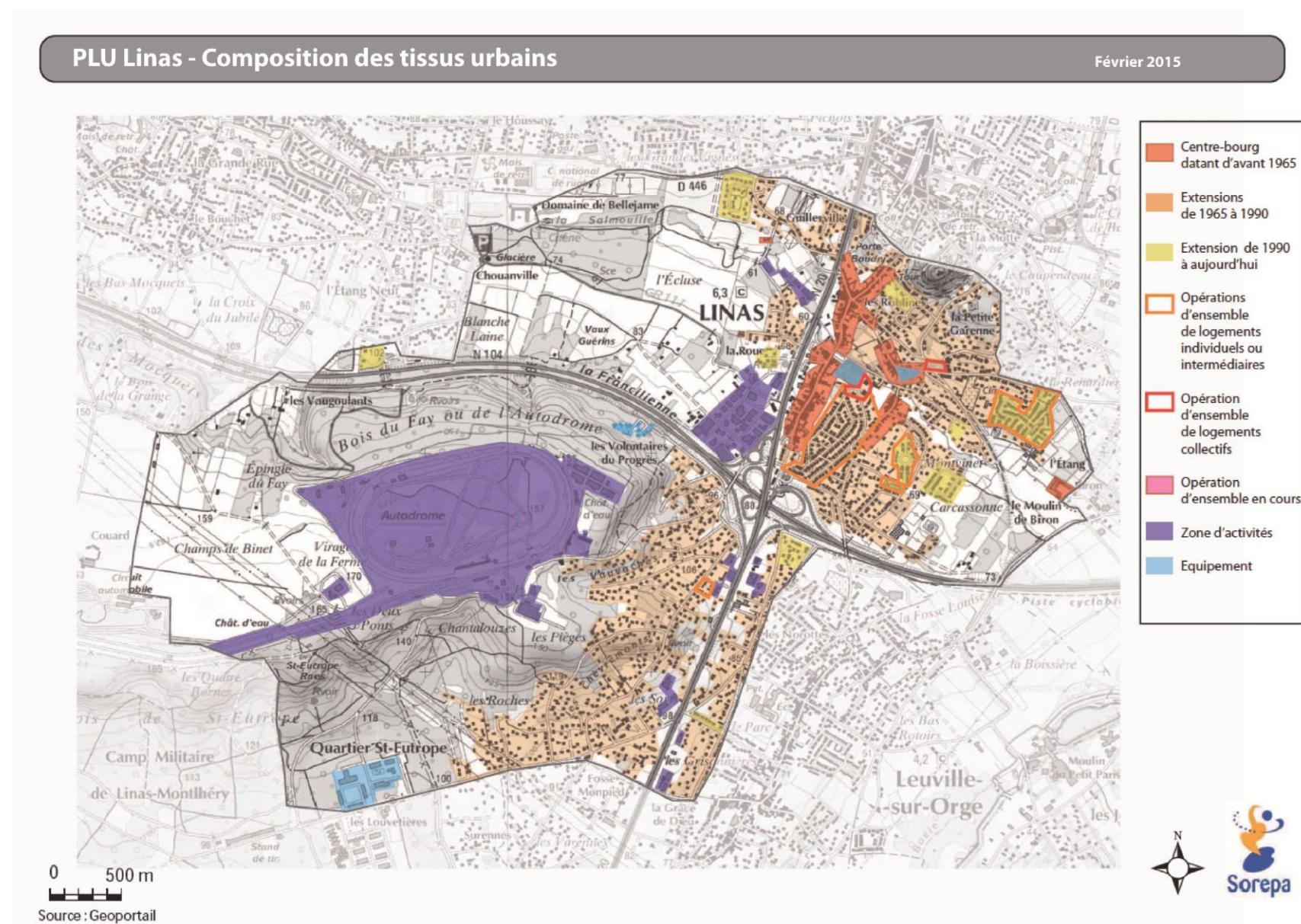
En effet, sa proximité avec Paris, l'accessibilité aisée depuis la RN20 et la N104, la présence de disponibilités foncières, et le caractère rural de la commune a permis à de nombreux ménages désireux de trouver un cadre de vie de qualité de s'installer à Linas. Ce phénomène appelé périurbanisation, s'est traduit par un avancement des espaces urbanisés sur les espaces agricoles ou boisés avec pour objet la maison individuelle.

La lecture du tissu urbain de Linas permet de se rendre compte de ce phénomène qui a profondément modifié le paysage originel et modelé le paysage actuel. En effet, jusqu'en 1965 le bourg actuel constituait la totalité des zones urbanisées à l'exception de quelques écarts bâties : le moulin de l'Etang, le château de la Roue (détruit au XIXème siècle), la ferme à l'ouest de l'autodrome et les lieux-dits « Les Sorts » et de Guillerville. De nombreuses extensions sous la forme pavillonnaire se sont affranchies de l'enveloppe urbaine du village en s'étalant sur les espaces agricoles à l'est, les coteaux et à l'ouest de la RN 20.

### **Analyse de morphologie urbaine par secteurs**

Le développement récent de la commune de Linas s'est fait quasi-exclusivement sous la forme d'un habitat pavillonnaire en rupture avec la structure urbaine existante. Si la typologie observée est majoritairement celle de la maison individuelle, son mode d'implantation diffère selon les opérations et les époques. Certaines ont fait l'objet d'opérations d'ensemble (lotissement de Montvinet), d'urbanisation groupée ou sous la forme de maisons accolées (rue des Puits, de l'Etang, des Hirondelles ....), soit en lot libre (entre la RN20 et l'autodrome). De rares opérations d'habitat collectif existent. Les abords de la RN20 sont rapidement devenus le lieu d'implantation des activités.

<sup>3</sup> La périurbanisation est le mouvement qui a conduit, à partir des années 1970, de plus en plus de citadins à s'installer dans l'espace rural au-delà de la banlieue, bien que ceux-ci continuent de travailler dans la ville centre de l'agglomération.



### ***L'habitat de centre bourg***

#### ***Trame parcellaire***



#### ***Trame bâtie***



***Rue Saint-Merry***



***Rue de la division Leclerc***



***Angle Rue Jules Ferry***



***Avant***

Le tissu de centre-bourg 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 centre-bourg se caractérise par un tissu dense et minéral constitué par des rues sinuées dont l'alignement est marqué par les façades et murs de clôtures. Les volumes sont simples et généralement de gabarit R+1+combles. Les matériaux de construction locaux caractérisent aussi ce centre-bourg : moellons de pierres enduits et petites tuiles anciennes.

La particularité du centre ancien est d'être organisée sur un principe de front bâti qui s'ouvre sur des cours intérieures. Ces dernières sont reliées aux espaces publics par des porches qui jouent le rôle de transition entre les domaines privés et publics (notamment rue de la Division Leclerc et rue de Montvinet).

La commune de Linas a engagé la reconquête du centre bourg par l'opération « cœur de ville » qui s'est traduite par :

- la création 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,
- et la mise en valeur de la mairie par la restructuration de sa place.

*Densité moyenne : 30 logements à l'hectare.*



***Après***

***L'habitat individuel sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble***

***Trame parcellaire***



***Trame bâtie***



***Opération d'ensemble des années 70  
(lotissement Montvinet)***

De grandes opérations d'ensemble ont constituées les premières extensions après 1965 comme le lotissement Montvinet et celui du versant sud de la Butte de Montlhéry.

Leur tissu se caractérise par une certaine homogénéité provenant d'une implantation identique par rapport à la voie, d'une constitution des clôtures semblables ainsi que de gabarits identiques : maisons individuelles d'hauteur R+combles.

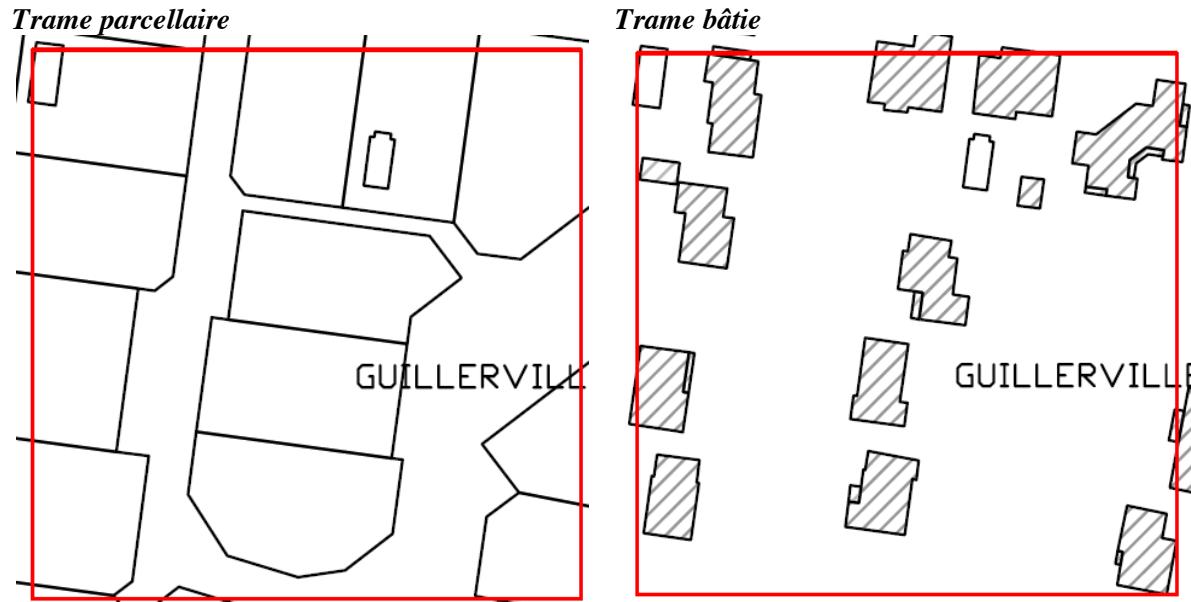
Enfin le réseau de voirie de ces grands lotissements est souvent organisé sur lui-même.



***Lotissement du versant sud de la butte de Montlhéry***

*Densité moyenne : 19 logements à l'hectare.*

### ***L'habitat individuel en lots groupés***



***Lots groupés, rue des prés neufs***



***Rue du Jubilé***

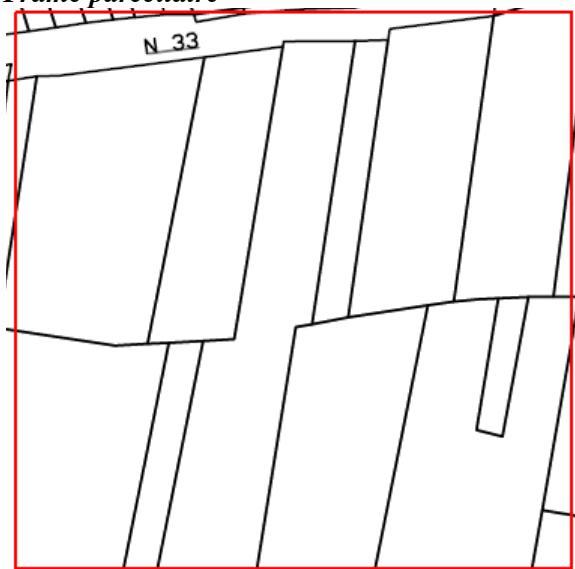
L'extension urbaine de Linas s'est ensuite en partie prolongée sous la forme de lots groupés. L'urbanisation s'est principalement organisée autour de voies en impasse déconnectées du tissu urbain environnant.

Ces extensions urbaines sont en général constitués de maisons individuelles d'hauteur R+combles et bien que la partition des parcelles ait été rationalisée, aucune règle d'aménagement ne semble avoir été établie : les maisons sont orientées soit en façade soit sur pignon, les clôtures sont de hauteurs différentes, les matériaux variés et chaque construction a un retrait variable par rapport à la voie.

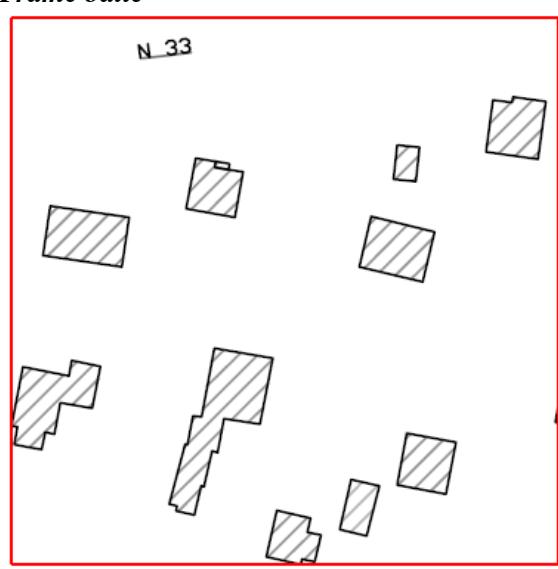
*Densité moyenne : 11 logements à l'hectare.*

### ***L'habitat individuel en lots libres***

***Trame parcellaire***



***Trame bâtie***



***Urbanisme à la parcelle entre l'autodrome et la RN20.***



***Urbanisme à la parcelle entre l'autodrome et la RN20.***

Contrairement à des opérations d'aménagement d'ensemble ou sous la forme d'urbanisation groupée, le développement résidentiel s'est aussi fait à partir de lots libres. Ce type d'extension est le résultat d'initiative privée au coup par coup et est en général constitué de maisons individuelles d'hauteur R+combles.

Cette typologie entraîne un paysage déstructuré (orientations des constructions changeantes, des clôtures de hauteur et aux matériaux variées et un retrait variable par rapport à la voie). Ce type d'opération se caractérise par l'absence de traitement qualitatif de la voirie et plus généralement des espaces publics.

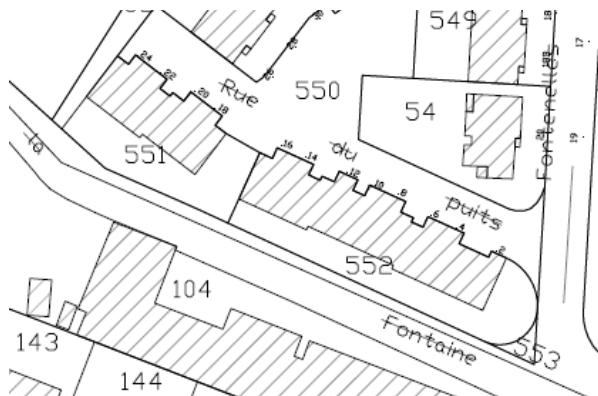
On retrouve ce type d'urbanisation sur les coteaux où les opérations ont dû s'adapter au relief soit en suivant le dénivelé soit en créant des ruptures (décaissement).

Cette typologie se situe dans l'ensemble sur les bords et à l'ouest de la RN20 ainsi que sur le quart sud-ouest de la commune.

*Densité moyenne : 8 logements à l'hectare.*

### ***L'habitat individuel accolé et opération d'ensembles***

#### ***Opération rue de la Fontaine***



#### ***Opération allée du Mont Louvet***



***Rue de la fontaine***

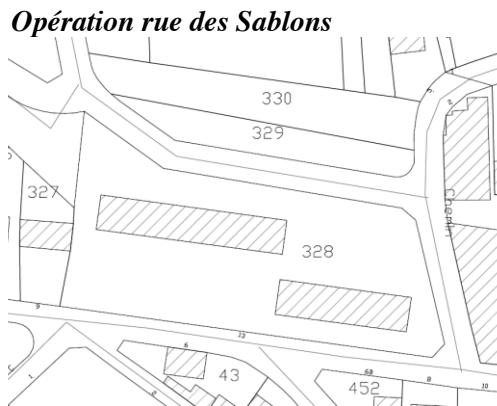
La Commune de Linas a vu apparaître sur son territoire des logements accolés, forme urbaine qui grâce à l'implantation en limite séparative sur les deux côtés des constructions permet à chaque ménage de s'approprier un espace extérieur (jardin, entrée privée...) tout en étant économique en foncier et en énergie. En effet, par rapport aux logements individuels, les parties de jardin latérales sont supprimées et permettent donc de diminuer la perte d'énergie qui se faisait par les murs latéraux. Cette typologie est constituée de constructions d'hauteur R+Combles.



***Allée du Mont louvet***

*Densité moyenne : 30 logements à l'hectare.*

### Les logements collectifs

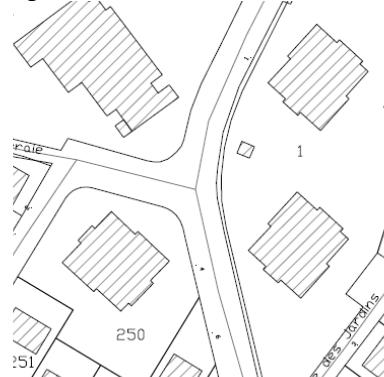


**Rue des Sablons**



**Rue des Ecoles**

**Opération rue des Ecoles**

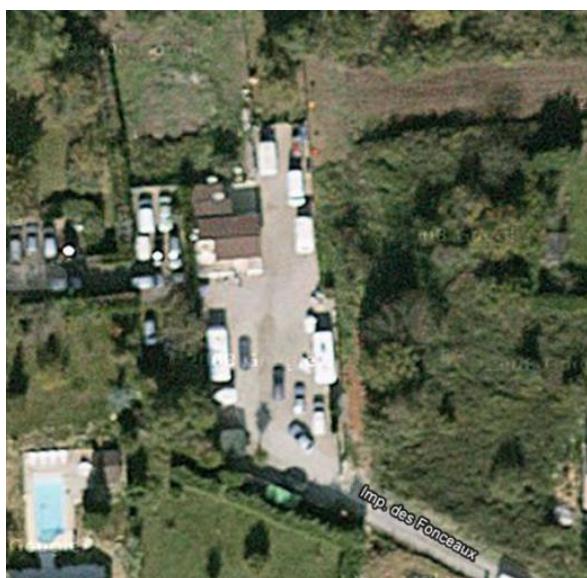


Les ensembles de logements collectifs présentent généralement une hauteur R+3. Ils sont implantés en retrait par rapport à la voie, et pour l'opération de la rue des écoles de manière non parallèle. Ce type d'implantation crée des espaces résiduels entre les bâtiments et l'espace public qu'est la rue.

L'opération de logements collectif du Cœur de Ville est implantée de manière à respecter les caractéristiques du centre-bourg (alignement sur la voie, hauteur R+2+combles, commerces en rez-de chaussée,...).

*Densité moyenne : 75 logements à l'hectare*

### *Les habitations légères de loisirs et les caravanes*



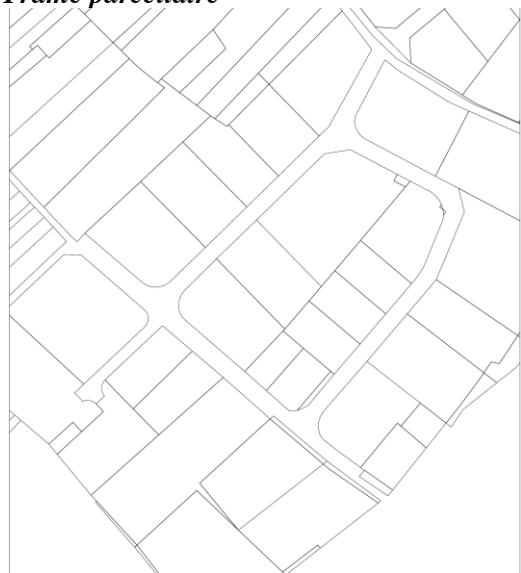
*Impasse des Fonceaux, source : Google Maps*

Sont disséminées un peu partout sur la commune, des parcelles généralement pratiquement totalement imperméabilisées, clôturées par de hauts murs d'environ 2m et sur lesquelles stationnent plusieurs caravanes. Le plus souvent un petit bâti (qui abriterait des sanitaires ?) y est implanté. Parfois, une habitation en dur y a aussi été construite, le plus souvent de manière illégale.

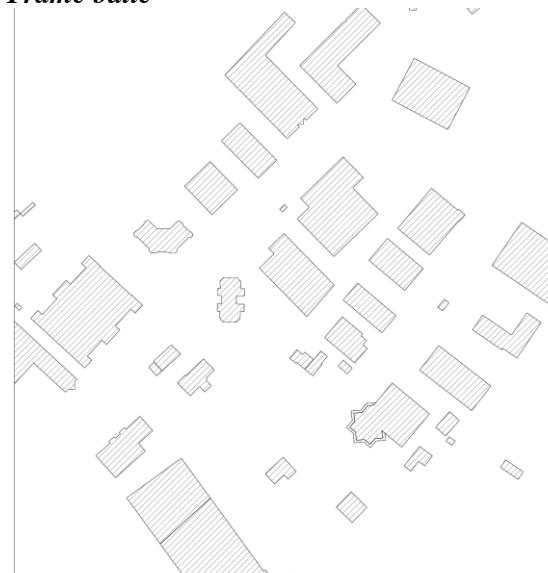
Les habitations légères et caravanes se situent principalement sur les franges urbaines, vers le chemin des Roches, Chemin des Hauts Chupins, au bout de la rue de Carcassonne. On constate que de plus en plus d'habitations en dur sont édifiées.

### *Les zones d'activités*

**Trame parcellaire**



**Trame bâtie**



Ce tissu constitué de parcelles découpées de manière très rationnelle regroupe uniquement des activités économiques. Il est en général le résultat d'une opération d'ensemble. Le bâti est implanté en retrait de la voie et des limites séparatives et sa hauteur maximale est de R+2+combles, soit environ 15m.

## ***2.4 Un territoire aux limites floues***

Si l'enveloppe urbaine héritée du noyau villageois a conservé ses limites jusqu'à la fin des années 60, le fort développement résidentiel qui s'est opéré les décennies suivantes sous une forme moins dense a profondément modifié la forme originelle du bourg jusqu'à faire disparaître les limites entre espace urbanisé et espaces naturels et/ou agricoles. C'est le cas notamment entre Linas et Montlhéry, Leuville-sur-Orge et Saint-Germain-lès-Arpajon, où les zones résidentielles se rejoignent.

Le développement linéaire le long de la RN20 sans interruption du nord au sud ainsi que la multiplication des enseignes commerciales provoquent un effet « ruban » qui rend difficile pour le visiteur l'identification des entrées et sorties du territoire communal.

De plus, l'implantation d'habitats précaires au sein des espaces agricoles ou forestiers participent à l'altération de l'identité de la commune.

Les **limites d'agglomération** au sens du code de la route comprennent uniquement la partie nord de la commune, de Montlhéry au feu de la rue de la Division Leclerc.

### **Des entrées de ville depuis la RN 20 difficiles à identifier**

L'entrée sur le territoire de Linas s'effectue principalement via la **RN 20**, axe majeur qui traverse toute la commune dans sa longueur en venant de Montlhéry au nord, ou en venant de Saint-Germain-lès-Arpajon au sud. Il est cependant difficile d'appréhender le passage d'une commune à l'autre. Différentes séquences se succèdent sans pouvoir identifier les seuils d'entrée de ville.

On peut définir **deux entrées principales** sur l'agglomération :

1) **au carrefour entre la RN 20 et l'entrée du bourg ancien** par la rue de la Division Leclerc



2) **au droit de l'échangeur entre la N 104 et la RN 20.**



(Source : GoogleMap)

En venant de l'ouest, on rejoint alors le rond-point de la Tolérance situé à l'ouest de la RN 20, qui permet l'accès à la zone d'activités, puis il est nécessaire de passer sous la RN 20 pour rejoindre le bourg. L'échangeur complexe et la séparation avec le bourg marquée par la RN 20 rendent le repérage difficile. Si l'on vient de l'Est, on arrive directement au rond-point près de la gare routière. L'ancien château d'eau marque alors clairement l'entrée à Linas.

**D'autres points d'entrée sur le territoire communal** existent, liés au développement urbain qui s'est réalisé peu à peu autour de la RN 20 par **l'extension des noyaux urbains anciens de Leuville-sur-Orge et de Montlhéry**.

Ils se situent dans la continuité des quartiers résidentiels des communes voisines : Leuville-sur-Orge au sud-est et Saint-Germain-lès-Arpajon au sud, Montlhéry au nord et au nord-est. Il est alors difficile de réaliser le changement de commune, mis à part les panneaux indicateurs et d'entrée d'agglomération sur certains points.

Une rue fait souvent office de limite communale, avec parfois de grandes disparités, comme au voisinage de Saint-Germain-lès-Arpajon et Leuville-sur-Orge, où les pavillons de Linas font face à la maison de retraite médicalisée à Leuville, séparés par le Chemin Royal.

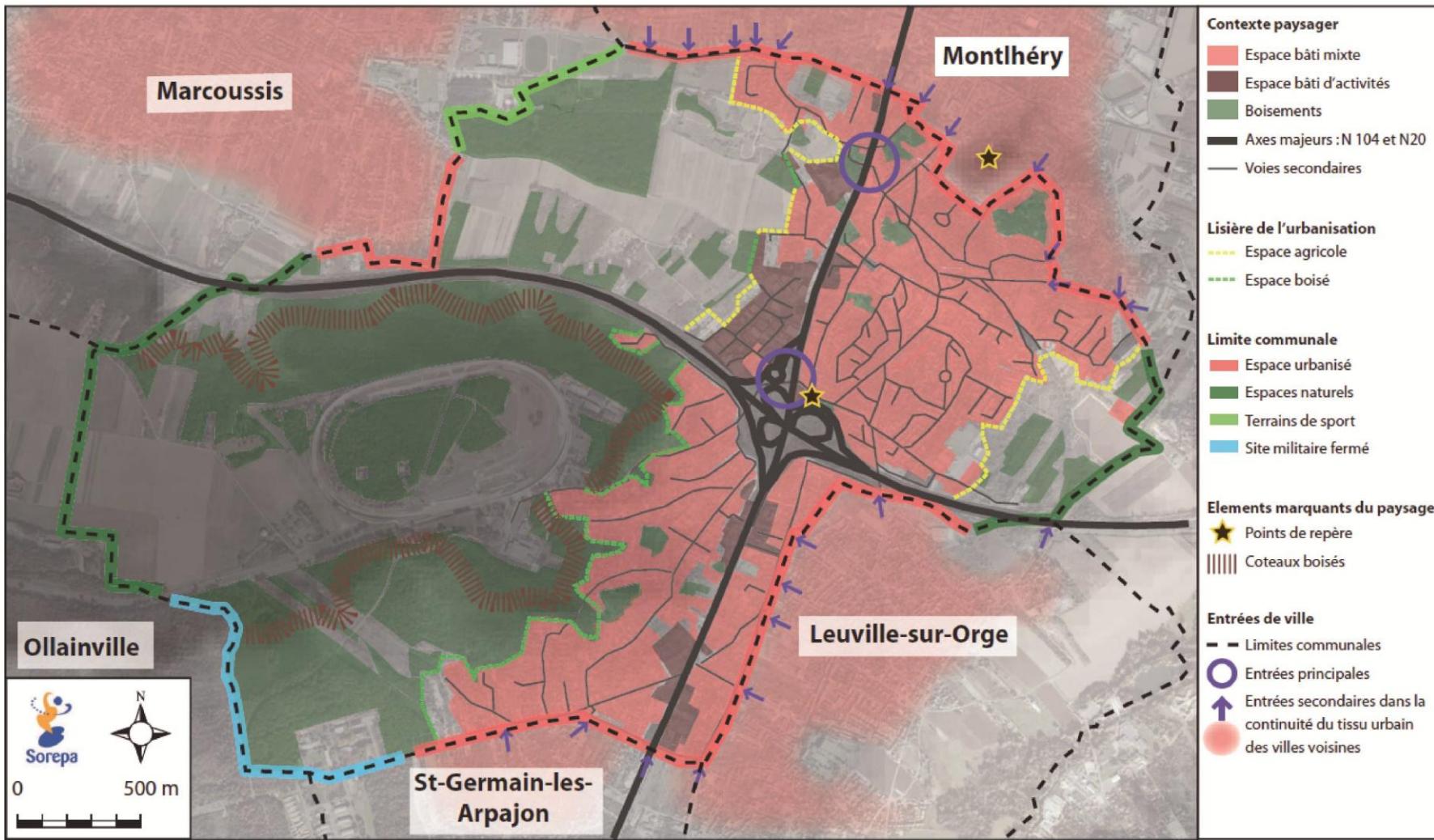
Au nord-ouest de la commune, l'urbanisation de Marcoussis atteint la limite communale de Linas, mais sans la dépasser, excepté quelques habitations illégales près de la RN 104.



*Limite Linas - Saint-Germain-lès-Arpajon – Leuville-sur-Orge : panneau d'entrée avec logo et maison de retraite médicalisée à Leuville*  
(Source : Verdi Conseil)

## PLU Linas - Paysage et entrées de ville

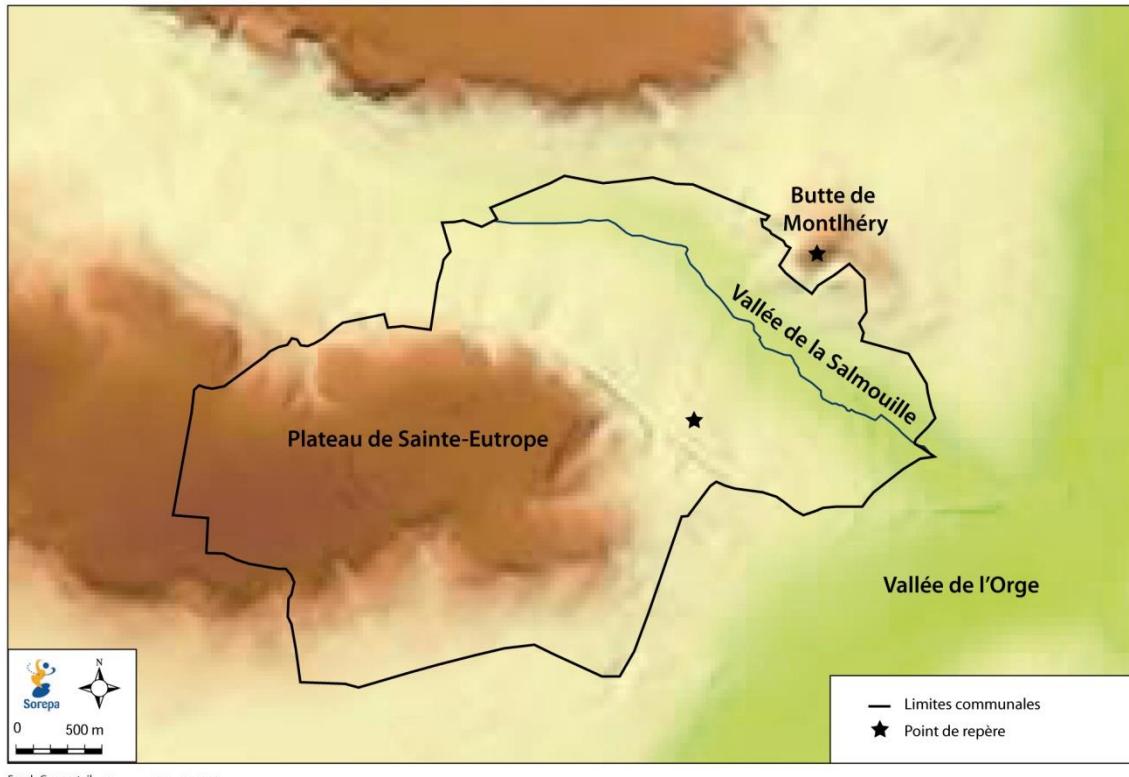
Février 2015



## 2.5 Des points de repère dans le paysage marquant l'identité de Linas

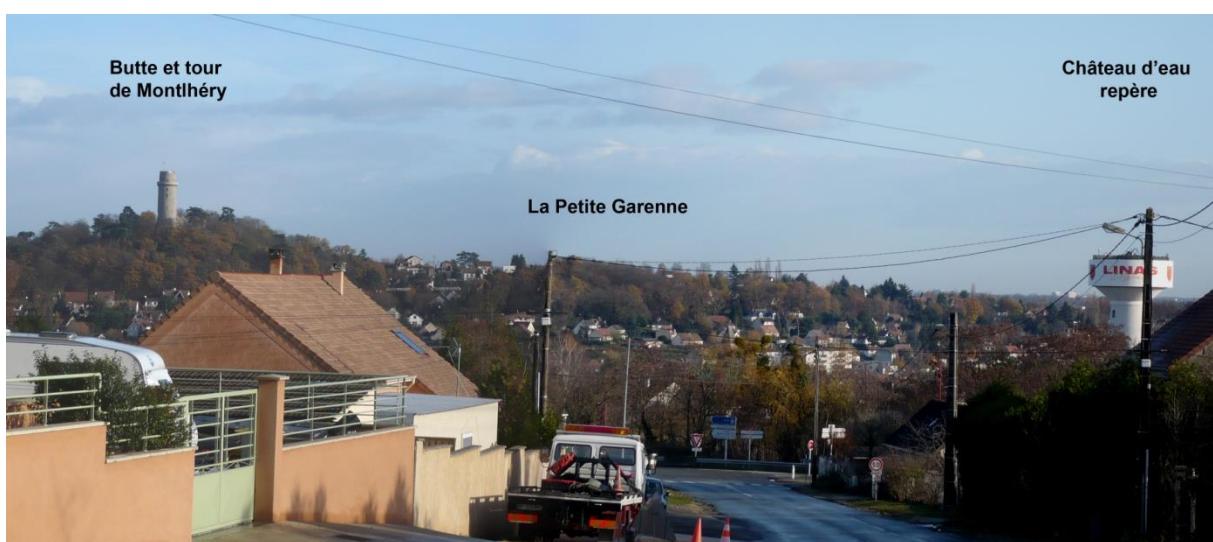
### Un relief offrant des vues lointaines

Le relief marqué du territoire de Linas permet la création de **vues lointaines depuis les coteaux du plateau de Sainte Eutrope**. Il est possible de percevoir l'urbanisation de la commune, voire d'apercevoir toute la vallée de l'Orge et les coteaux voisins par beau temps.



### Principales entités paysagères de Linas et ses environs (Source : IGN, Verdi Conseil)

L'urbanisation des coteaux offre ainsi de grandes perspectives vers le nord et l'est, avec un panorama qui va du patrimoine (église notamment) et de la butte de Montlhéry aux ensembles urbanisés de Linas.



*Vue vers le nord-est depuis le bas de l'avenue G. Boillot (Source : Verdi Conseil)*

Depuis la limite nord-est du territoire, le relief de la butte de Montlhéry offre des vues sur le bourg de Linas, marqué par la présence du château d'eau au second plan, puis sur les coteaux boisés et le plateau de sainte-Eutrope à l'arrière-plan.



*Vue vers le sud-ouest depuis le chemin des processions : château d'eau, bourg, coteaux boisés (Source : Verdi Conseil, photo modifiée)*

#### **Des points de repère identitaires du territoire plus ou moins visibles**

**L'ancien château d'eau** apparaît comme un élément-repère de Linas, visible depuis de très nombreux points de la commune. Situé à proximité de la N 104 et de la RN 20, il marque la position de la ville pour les nombreux usagers de ces grands axes. Il constitue ainsi l'image première de Linas.



*Source : Verdi Conseil*

**La tour de Montlhéry** est le 2e point saillant du territoire de Linas, visible lui aussi en de très nombreux points de la commune. Même s'il ne se trouve pas sur le territoire communal, cet ancien donjon de 32 m de haut entouré de boisements et situé sur une butte qui s'élève à 138 m d'altitude est particulièrement remarquable.

**L'église de Linas**, classée monument historique, apparaît aussi par endroits à proximité du centre-bourg.



*Source : Verdi Conseil*

Un dernier élément, plus diffus, est souvent présent. Il s'agit des **lignes à très haute tension** qui traversent le sud-ouest du territoire.



*Source : Verdi Conseil*

L'autodrome qui représente pourtant une forte emprise, est relativement peu visible depuis le tissu urbain central de Linas, car situé sur le plateau et entouré de boisements. Il n'apparaît que quand on s'en approche en montant sur le plateau de Saint-Eutrope par l'avenue G. Boillot.

## SYNTHESE & QUESTIONNEMENTS

- La vocation ancienne de la commune en tant que lieu de passage sur la route Paris -Orléans perdure aujourd’hui tant dans son patrimoine lié à la route que par la présence sur son territoire de deux axes routiers à grande circulation confortant la vocation de transit.
- Le développement d’un front urbain composé d’habitations et d’activités le long des axes routiers (principalement la RN 20) fragilise la perception de l’image de la commune et in fine de son identité. Il en résulte également une difficulté de lecture des entrées de ville.
- Certains éléments bâtis ou géomorphologiques constituent des repères dans le paysage linois et participent à son identité (château d’eau, église, Tour de Montlhéry, pylônes électriques, coteaux, butte de Montlhéry...)
- Le patrimoine urbain et architectural reconnu et identifié atteste de l’ancienne vocation agricole de la commune et du caractère « rural » de son centre-bourg.

➔ **Comment maintenir le caractère villageois du centre bourg ? Peut-on faire de l’équilibre ville - campagne un élément constitutif du cadre de vie de Linas ? Est-ce possible ?**

➔ **Quelle gestion des franges urbaines ? Faut-il définir une limite claire entre espace urbain et espaces naturel et agricole ? Si oui, où ?**

- Le phénomène de périurbanisation sous la forme d’un étalement urbain a produit un tissu bâti hétérogène et des quartiers déconnectés les uns des autres, accentué par les nombreuses coupures physiques.

➔ **Comment limiter l’étalement urbain ?**

➔ **Quel modèle de développement urbain promouvoir qui soit moins consommateur d'espace et qui participe à un aménagement qualitatif des paysages linois ?**

➔ **Comment concilier la nécessaire compacité de la ville et le désir d'espace, les logements basse consommation et la solvabilité des ménages, la réduction des Gaz à effet de serre et le droit à la mobilité ?**

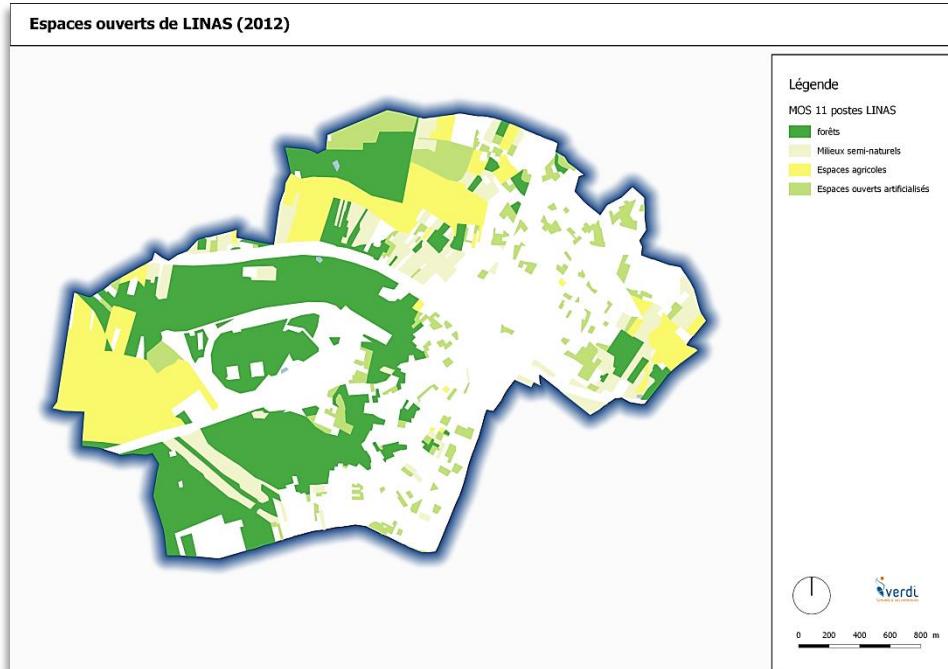
### 3. DES ESPACES NATURELS SOUS PRESSION

#### ***3.1 Les milieux naturels identifiés et mesures de protection***

##### **50% d'espaces naturels et agricoles**

L'analyse du Mode d'occupation des sols de l'IAUIDF montre que les espaces naturels et agricoles représentent près de 50% du territoire de la commune de Linas (49.8 % en 2012, contre 50.0 % en 2008).

Aux grands espaces boisés des coteaux, espaces boisés et agricoles du plateau et espaces de la vallée, s'ajoute la trame urbaine des parcs et jardins.



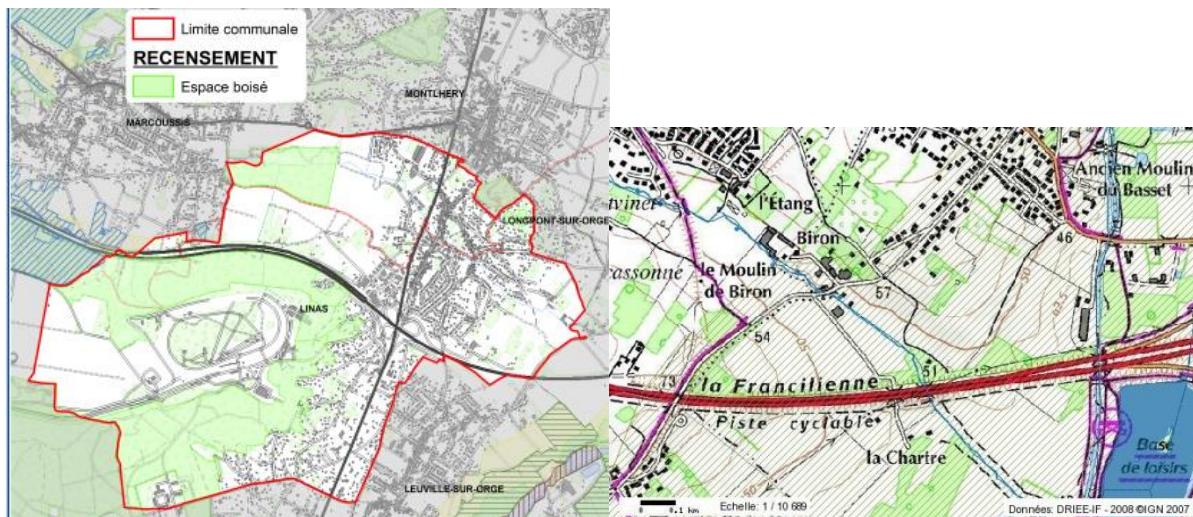
(Source : MOS 2012 IAUIDF)

##### ***Les espaces boisés des coteaux***

L'environnement naturel de Linas compte de nombreux boisements qui couvrent une surface de 215.1 ha soit 28% du territoire communal. Il s'agit principalement de forêts denses de feuillus, excepté certaines parcelles qui ont été replantées en conifères notamment sur le site militaire.

Certains sont recensés en Espaces naturels sensibles (ENS<sup>4</sup>). Il s'agit principalement des coteaux boisés qui occupent l'ouest du territoire : Bois du Faye au nord de l'Autodrome, Bois de Sainte-Eutrope et Bois des Roches au sud. En limite nord de la commune, le site de la Petite Garenne près de la butte de Montlhéry et le bois de Bellejame sont également recensés en ENS. La création d'une zone de préemption pour les ENS avec le Conseil départemental de l'Essonne est actuellement à l'étude. A noter que le Département a adopté le 12 octobre 1992 les zones de recensement au titre des ENS à Linas (source CG91).

<sup>4</sup> *Espace naturel sensible : C'est une notion définie par la loi (du 18 juillet 1985, modifiée par celles du 2 février 1995 et du 7 février 2002). Le texte officiel dispose qu' « afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, des champs naturels d'expansion des crues, le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.*



**Espaces boisés du recensement ENS et ZNIEFF de type II (Source : CD91 et DRIEE)**

Une partie des boisements de la commune de Linas sont soumis au **régime forestier**. Le régime forestier est un ensemble de règles spéciales protégeant ou renforçant la protection des intérêts des collectivités propriétaires. Les forêts relevant du régime forestier sont astreintes à un régime obligatoire de planification de leur gestion qui intègre les interventions directement liées à la gestion courante (interdiction de coupes, limitation du passage des véhicules...). Ces boisements sont gérés par l'Office National des Forêts (ONF).



**Espace en friche, bois de Bellejame et point d'eau (Source : Verdi Conseil)**

### **Les espaces naturels de vallée : vallée de la Sallemouille et vallée de l'Orge**

Ces deux vallées se rejoignent à l'est de la commune et font l'objet de protections et d'inventaires. Elles se composent d'une mosaïque de boisements, friches, terres cultivées et prairies.

*L'Ecomos* recense deux principaux secteurs de prairies dans la vallée de la Sallemouille : en amont du bourg, sur Bellejame autour du bassin à sec, et sur le secteur de l'Etang et plantes aux bœufs. Elles sont associées à des friches agricoles sur lesquelles une végétation arbustive s'est implantée. Des boisements humides accompagnent le cours d'eau, sur le secteur du bassin à sec.

La vallée de la Sallemouille traverse le domaine de Bellejame, domaine départemental, puis passe près de Guillerville où des aménagements hydrauliques (bassin à sec) ont été renforcés en 2007.

La **vallée de l'Orge** côtoie la limite est de Linas, sur le secteur de le Plante aux Bœufs au sud du Moulin de Biron, où débouche la Sallemouille. En limite communale, ces espaces étaient identifiés par une Zone Naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II (grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes). Cette ancienne identification signale un certain intérêt écologique du secteur.

### **Le domaine de Bellejame**

La partie sud du parc de Bellejame a été acquise en 2000 au titre de la politique de protection des espaces naturels sensibles. Cet espace boisé s'étend sur 22 hectares sur les communes de Linas et de Marcoussis. La partie du Domaine au nord de la Sallemouille a été aménagée pour accueillir le Centre National de Rugby. Les bâtiments principaux sont sur le territoire de Marcoussis.

Très dégradée au moment de son acquisition, la forêt offre actuellement un espace agréable de promenade et de détente, après d'importants travaux (enlèvement des chablis de la tempête de 1999 et de dépôts sauvages, restauration de cheminements,...).

Ce site a une double vocation : accueillir le public dans une zone de nature préservée et servir dans sa partie Est au-delà du boisement, de bassin de retenue en cas d'orage, afin d'éviter les inondations en aval sur la commune de Linas.

### ***Les zones humides<sup>5</sup>***

Les zones humides à Linas sont liées à la Sallemouille et aux petits plans d'eau. Les travaux de réouverture de cours d'eau sur Marcoussis, en amont de Linas, et les aménagements effectués sur le domaine de Bellejame peuvent être source d'une plus grande richesse écologique et de diversité d'habitats humides dans la vallée de la Sallemouille. Les mares peuvent aussi abriter des espèces spécifiques à ces milieux.

### ***Les espaces agricoles***

Les espaces agricoles se situent dans les vallées de la Sallemouille et de l'Orge, mais aussi sur le plateau de Sainte-Eutrope à l'ouest de la commune. Ils représentent près de 14% du territoire communal. Il s'agit principalement de grandes cultures, marqueurs d'une activité très importante par le passé.

Aujourd'hui, de nombreux espaces agricoles sont en friche et non cultivés.

---

<sup>5</sup> L'article L.211-1 du Code de l'Environnement définit des **zones humides** comme « des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». L'article L.211-1-1 dispose que la préservation et la gestion durable de ces zones sont d'intérêt général. Les espaces favorables à la vie aquatique doivent être préservés (zones humides) reconquis (berges, frayères) et les pressions qu'ils subissent réduites.

## Une biodiversité à préserver

La diversité des milieux naturels présents sur la commune favorise une riche biodiversité faunistique et floristique à Linas.

**Des inventaires de la faune et la flore ont été réalisés par le SIVOA** en 1996, 2004 et 2011 sur 13 sites de Linas, aux abords de la Sallemouille: en amont, sur le secteur de Bellejame (berges, fossés, prairie de bassin sec et bois), et en aval du bourg, vers la vallée de l'Orge (friche et fourré).

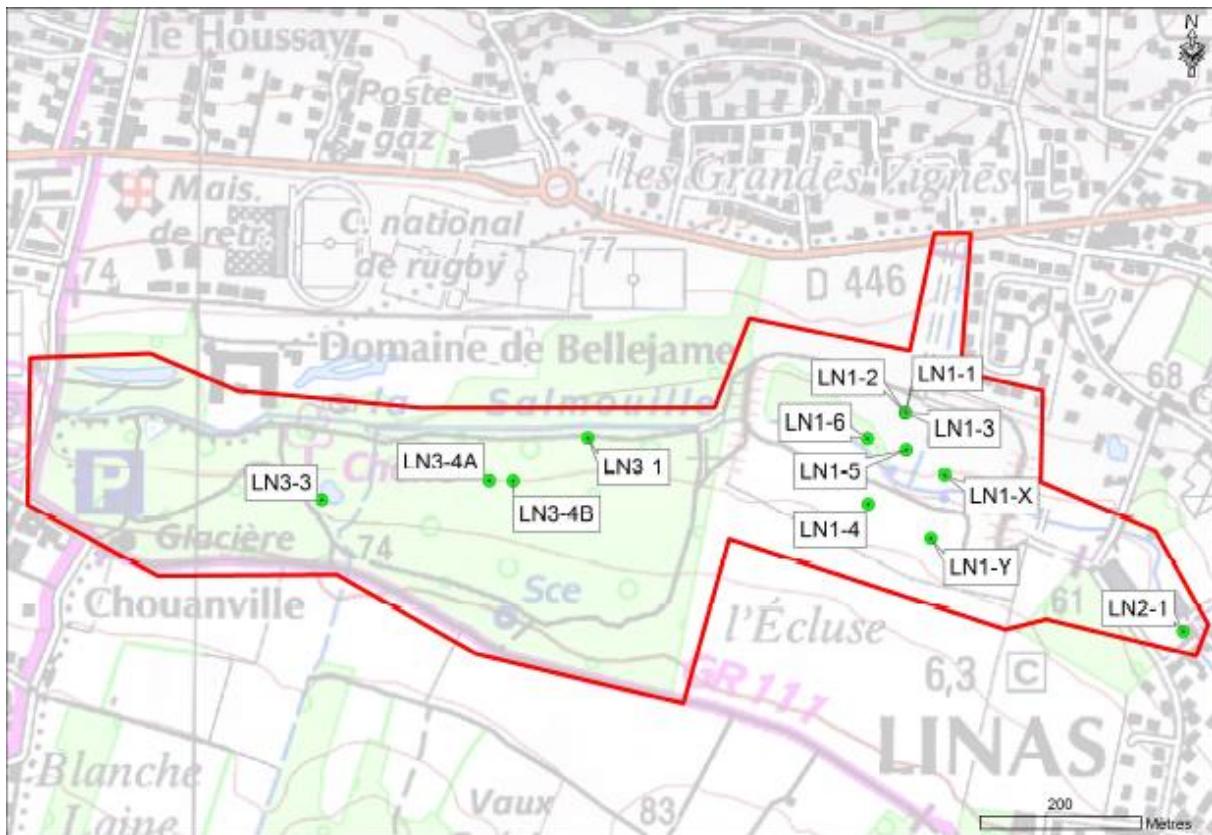
L'inventaire de printemps - été 2011 offre des données actualisées sur la biodiversité présente.

Pour la faune, il recense 25 et 39 espèces, principalement des oiseaux et des papillons. Il met en avant la présence de 14 à 17 espèces d'oiseaux nicheurs, et notamment d'espèces déterminantes de ZNIEFF en Île-de-France : Bergeronnette des ruisseaux (*Motacilla cinerea*), Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*), Pigeon colombe (*Columba oenas*), Tarier pâtre (*Saxicola torquata*), Gros-bec casse-noyaux (*Coccothraustes coccothraustes*), Pic noir (*Dryocopus martius*), Roitelet triple-bandeau (*Regulus ignicapilla*). Les milieux aquatiques attirent aussi des insectes comme la libellule Caloptéryx vierge (*Calopteryx virgo*) indicatrice d'une eau de bonne qualité.

Pour la flore, 95 espèces végétales en amont et 64 espèces en aval ont été identifiées. Une espèce rare naturalisée (*Sambucus racemosa* Sureau à grappes), associée aux hêtraies, a été repérée en aval. Deux espèces locales assez rares sont présentes sur le secteur de Bellejame : *Dipsacus pilosus* Cardère velue, une espèce des lisières forestières, et *Stachys germanica* Epiaire d'Allemagne, une espèce des friches rudérales annuelles.

### Flore :

- 14 stations inventoriées sur la zone amont (26 ha) :



Le secteur amont comporte un bassin sec (prairie, boisements, zones humides) et les boisements du parc de Bellejame au milieu desquels coule la Salmouille, aux berges presque totalement boisées.

Les boisements du parc de Bellejame appartiennent à la classe phytosociologique des forêts tempérées caducifoliées ou mixtes Querco roboris – Fagetea sylvaticae, et plus particulièrement à l'ordre du Quercetalia roboris (communautés acidiphiles) et à l'alliance des Quercion roboris.

Sur les 95 espèces inventoriées, on compte 2 invasives potentielles (Buddléia, Laurier-cerises) et une espèce assez rare, la Cardère velue.

Le SIVOA émet les préconisations suivantes :

- A. Au niveau du bassin sec : limiter la progression centrifuge des boisements dans les prairies en fixant les limites. Créer de véritables lisières.
- B. Dégager les fossés (LN1-4, 5 et X) de leur couverture ligneuse qui s'est accentuée depuis 2004.
- C. Dans les prairies du bassin sec (LN1-1, 2, 3 et 5), procéder à 1 à 2 fauches annuelles maximum avec refuges pour l'entomofaune notamment (zones non fauchées) en rotation tous les 2 ou 3 ans. Créer des lisières pour fixer les limites boisement / prairie.
- D. Dans le parc de Bellejame, les roselières autour de la mare (LN3-3) doivent être fauchées avec exportation tous les 2 ou 3 ans minimum. Eloigner des rives la frondaison des arbres. Un curage partiel pourrait améliorer la situation en attendant que les mesures ci-dessus ne produisent leur effet.

- 10 stations inventoriées sur la zone aval (3,8 ha) :



Le secteur aval de la Sallemouille est un secteur étroit centré sur le cours d'eau. La partie au nord de la Francilienne est au milieu des champs cultivés. Au sud, les abords de la Sallemouille ont été aménagé en 1995. Les plantations, trop horticoles et ornementales, n'ont réussi qu'aux ligneux. Les hélophytes ont disparu.

Sur cette zone, parmi les 64 espèces inventoriées, on compte une invasive avérée (Robinier) et une invasive potentielle (Sainfoin d'Espagne).

Le SIVOA émet les préconisations suivantes :

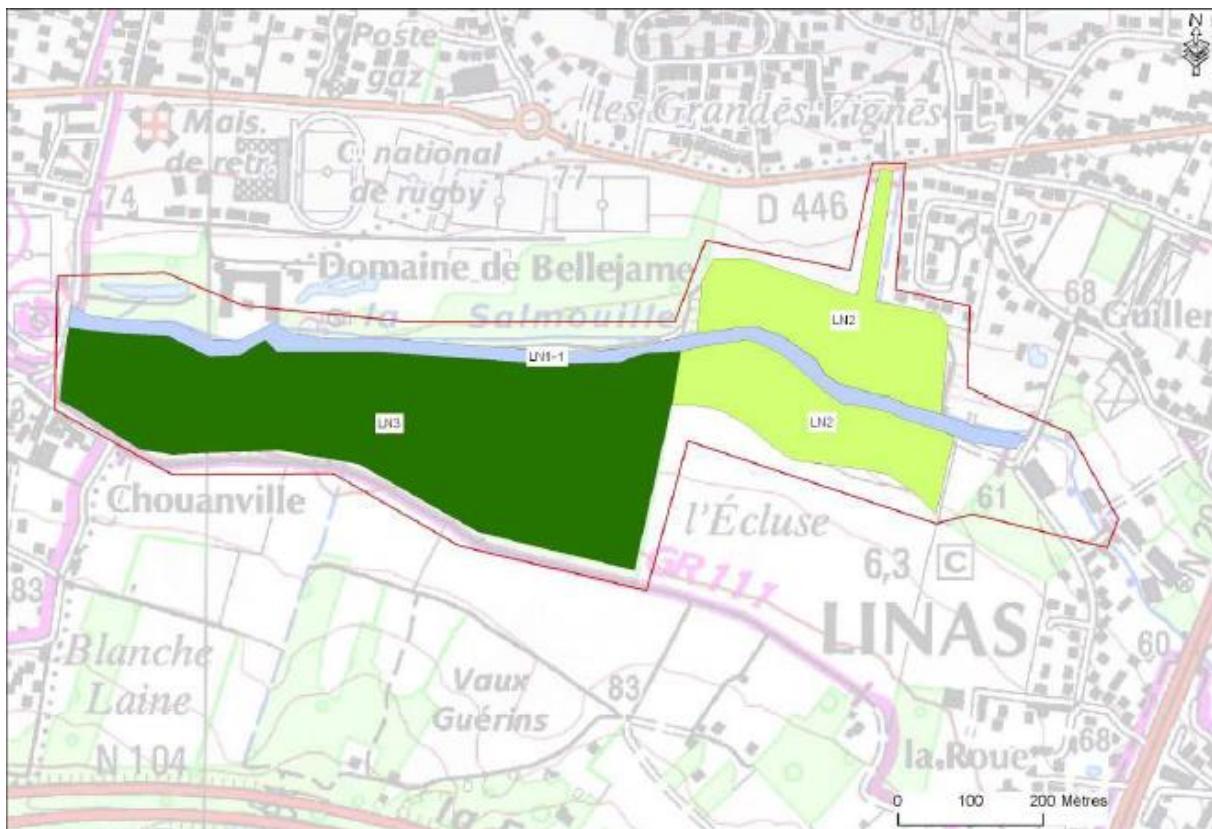
A. Eclaircir, sélectionner le couvert arboré et arbustif, recéper tous les 5 à 10 ans par tranche, pour redonner de la lumière à la rivière et ses berges. Eradiquer les espèces non locales (bambous, Robinier, etc...).

B. Pour la zone tampon entre la rivière et les champs (LNX et LNY), procéder à 1 à 2 fauches annuelles maximum.

(Source : SIVOA, Suivi d'inventaires floristiques dans les lits majeurs de l'Orge et de la Sallemouille, campagne 2011)

#### Faune :

- Zone Salmouille Bellejame bassin Linas (amont)



#### 1) Amphibiens

Aucun amphibiens n'a été recensé dans la zone 22 en 2011. Une espèce très commune en Île-de-France, la Grenouille verte, était présente en 2004. La valeur batrachologique de la zone d'inventaire est très faible.

L'amphibiens observé en 2004 l'a été dans une mare du parc de Bellejame (LN3).

Nombre total d'espèces présentes = 0 en 2011 contre 1 en 2004 et 0 en 1997.

#### 2) Oiseaux

Le peuplement d'oiseaux nicheurs de la zone "Salmouille Bellejame Bassin Linas" est composé de 36 espèces majoritairement très communes, dont 6 sont notables :

Bergeronnettes ruisseaux (Motacilla cinerea), nicheur rare en Île-de-France et espèce déterminante de ZNIEFF. 2 couples se sont établis sur la Salmouille (LN1-1) ;

Grosbec casse-noyaux (Coccothraustes coccothraustes), nicheur peu commun en Île-de-France. 1 couple s'est installé dans le parc de Bellejame (LN3) ;

Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*), nicheur rare en Île-de-France, espèce déterminante de ZNIEFF et citée à l'annexe I de la Directive Oiseaux. 1 couple s'est installé sur la Salmouille (LN1-1) ;

Pic noir (*Dryocopus martius*), nicheur rare en Île-de-France et espèce citée à l'annexe I de la Directive Oiseaux. 1 couple s'est installé dans le parc de Bellejame (LN3) ;

Pigeon colombin (*Columba oenas*), nicheur peu commun en Île-de-France. 1 couple s'est installé dans le parc de Bellejame (LN3) ;

Roitelet à triple bandeau (*Regulus ignicapilla*), nicheur peu commun en Île-de-France. 1 couple s'est installé dans le parc de Bellejame (LN3).

L'intérêt ornithologique de la zone est fort grâce à la présence des six espèces notables et à la fréquentation du public assez restreinte.

Nombre total d'espèces présentes = 36 en 2011 contre 29 en 2004 et 27 en 1997.

### 3) Libellules

Le peuplement de Libellules de la zone étudiée sur la zone d'inventaire se compose en 2011 de 4 espèces dont 1 est remarquable :

Caloptéryx vierge (*Calopteryx virgo*), espèce assez rare en Île-de-France et déterminante de ZNIEFF. Une petite population a été observée sur la Salmouille (LN1-1).

La valeur pour les libellules de la zone prospectée est faible malgré la présence d'une espèce remarquable.

Nombre total d'espèces présentes = 4 en 2011 contre 3 en 2004 et 0 en 1997.

### 4) Autres classes animales recensées

#### a) Oiseaux non nicheurs

Nombre total d'espèces présentes = 5 en 2011 contre 4 en 2004 et 5 en 1997.

#### b) Mammifères

Nombre total d'espèces présentes = 4 en 2011 contre 1 en 2004 et 0 en 1997.

Une espèce très commune et protégée au niveau national, le Hérisson d'Europe, a été observée.

#### c) Reptiles

Aucun reptile n'a été observé.

#### d) Papillons

Nombre total d'espèces présentes = 24 en 2011 contre 0 en 2004 et 0 en 1997.

5 espèces remarquables ont été observées en 2011. Il s'agit du Flambé (peu commun, déterminant de ZNIEFF et protégé en région Île-de-France), de l'Hespérie de l'alcée (assez rare et déterminante de ZNIEFF), de l'Hespérie de la houque (assez commune et localisée), de l'Hespérie du chiendent (assez commune et localisée) et de l'Hespérie du dactyle (assez rare et localisée).

#### e) Orthoptères

Nombre total d'espèces présentes = 12 en 2011 contre 0 en 2004 et 0 en 1997.

Cinq orthoptères remarquables ont été observés dans la zone 22. Il s'agit de la Decticelle bariolée (rare et déterminante de ZNIEFF), du Criquet duettiste (peu commun et localisé), du Criquet marginé (rare et déterminant de ZNIEFF), du Criquet verteéchine (gravement menacé et déterminant de ZNIEFF) et du Conocéphale gracieux (rare, déterminant de ZNIEFF et protégé en région Île-de-France).

## 5) Tableau récapitulatif

Tableau 224 : Tableau récapitulatif des inventaires 1997, 2004 et 2011 réalisés sur la zone 22

Nb d'espèces/groupe	En 1997	En 2004	Revue 2011	Non revue 2011	Nouvelle 2011	En 2011
Amphibiens	0	1	0	1	0	0
Oiseaux nicheurs	27	29	24	10	12	36
Libellules	0	3	3	0	1	4
Oiseaux non nicheurs	5	4	2	4	3	5
Mammifères	0	1	1	0	3	4
Reptiles	0	0	0	0	0	0
Papillons	0	0	0	0	24	24
Orthoptères	0	0	0	0	12	12
<b>Nombre d'espèces</b>	<b>32</b>	<b>38</b>	<b>30</b>	<b>15</b>	<b>55</b>	<b>85</b>

## 6) Conclusion

La valeur faunistique de la zone "Salmouille Bellejame Bassin Linas" est globalement forte avec aucun amphibiens, 36 oiseaux nicheurs et 4 libellules.

Les 15 espèces remarquables inventoriées dans cette zone justifient son classement dans la catégorie "Forte". En effet les 5 papillons et les 5 orthoptères renforcent le caractère intéressant du secteur.

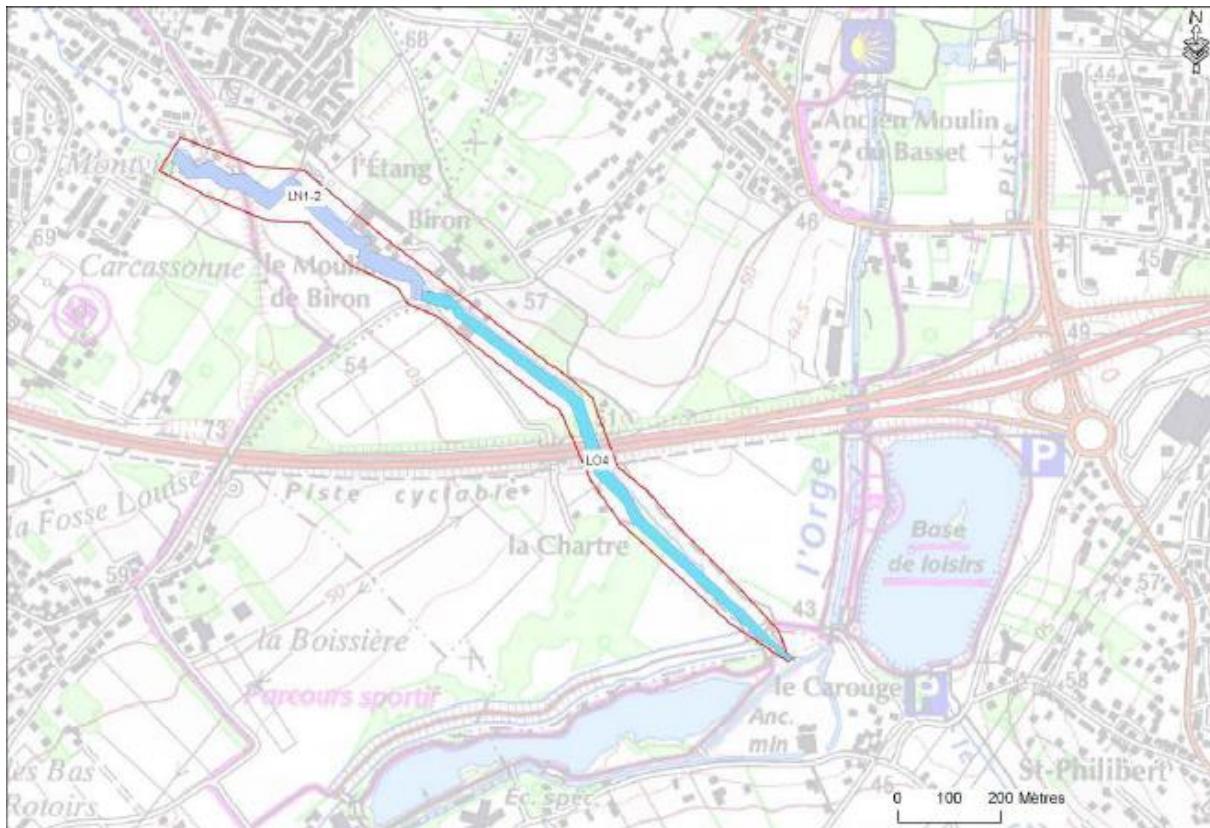
La taille, la maturité et la faible fréquentation du parc de Bellejame sont bénéfiques aux espèces plus exigeantes du point de vue écologique. Aussi la grande étendue herbeuse du bassin de Linas, bien que peu diversifiée, accueille bon nombre d'insectes notables. La fauche assez tardive mise en place semble porter ses fruits.

## 7) Propositions d'optimisation de la zone d'inventaire

Propositions générales :

- Contrôle de la qualité des eaux et des rejets ;
- Tonte ou fauche avec exportation des produits de fauche pour diminuer l'apport en matière organique et limiter le développement d'une flore nitrophile (Ortie, ...);
- Diviser la zone en secteurs à faucher successivement pour créer des zones refuges pour les insectes.

- Zone Salmouille aval :



### 1) Amphibiens

Aucun amphibiens n'a été recensé dans la zone 21 en 2011. Une espèce très commune en Île-de-France, la Grenouille verte, était présente en 2004. La valeur batrachologique de la zone d'inventaire est très faible.

Aucune mare à proprement parler n'est présente sur la zone. L'amphibiens observé en 2004 l'a été sur la Salmouille (LO4).

Nombre total d'espèces présentes = 0 en 2011 contre 1 en 2004 et 0 en 1997.

### 2) Oiseaux

Le peuplement d'oiseaux nicheurs de la zone "Salmouille aval" est composé de 17 espèces majoritairement très communes, dont 1 est notable :

Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*), nicheur rare en Île-de-France et espèce déterminante de ZNIEFF. 1 couple s'est établi sur les berges de la Salmouille sur la commune de Longpont-sur-Orge (LO4).

L'intérêt ornithologique de la zone est faible malgré la présence du Martin-pêcheur.

Nombre total d'espèces présentes = 17 en 2011 contre 19 en 2004 et 19 en 1997.

### 3) Libellules

Le peuplement de Libellules de la zone étudiée sur la zone d'inventaire se compose en 2011 de 4 espèces dont 1 est remarquable :

Caloptéryx vierge (*Calopteryx virgo*), espèce assez rare en Île-de-France et déterminante de ZNIEFF. Une petite population diffuse a été observée sur la Salmouille (LO4).

La valeur pour les libellules de la zone prospectée est faible malgré la présence d'une espèce déterminante de ZNIEFF.

Nombre total d'espèces présentes = 4 en 2011 contre 0 en 2004 et 0 en 1997.

## 4) Autres classes animales recensées

## a) Oiseaux non nicheurs

Nombre total d'espèces présentes = 4 en 2011 contre 4 en 2004 et 6 en 1997.

## 5) Tableau récapitulatif

Tableau 217 : Tableau récapitulatif des inventaires 1997, 2004 et 2011 réalisés sur la zone 21

Nb d'espèces/groupe	En 1997	En 2004	Revue 2011	Non revue 2011	Nouvelle 2011	En 2011
Amphibiens	0	1	0	1	0	0
Oiseaux nicheurs	19	19	13	8	4	17
Libellules	0	0	0	0	4	4
Oiseaux non nicheurs	6	4	3	3	1	4
Mammifères	0	0	0	0	2	2
Reptiles	0	0	0	0	1	1
Papillons	0	0	0	0	9	9
Orthoptères	0	0	0	0	2	2
<b>Nombre d'espèces</b>	<b>25</b>	<b>24</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>23</b>	<b>39</b>

## 6) Conclusion

La valeur faunistique de la zone "Salmouille aval" est globalement faible avec aucun amphibiens, 17 oiseaux nicheurs et 4 libellules.

Les 3 espèces remarquables que sont le Martin-pêcheur, le Caloptéryx vierge et l'Orvet ont été observées auprès de la Salmouille sur la commune de Longpont-sur-Orge (LO4).

## 7) Propositions d'optimisation de la zone d'inventaire

Propositions générales :

- Contrôle de la qualité des eaux et des rejets ;
- Tonte ou fauche avec exportation des produits de fauche pour diminuer l'apport en matière organique et limiter le développement d'une flore nitrophile (Ortie, ...);
- Mise en place de radeaux d'hélophytes sur certaines berges de cours d'eau.

(Source : SIVOA, Bassin versant de l'Orge aval (Essonne), Inventaire faunistique 2011)

Une étude a été menée par le Conseil Général de l'Essonne sur le massif forestier de Bellejame. Concernant plus précisément la faune, le caractère anthropique et sa situation de forêt périurbaine ne laissent pas de place au grand et moyen gibier. Par contre les mammifères de petite taille (lapin, mulot, renard), sont présents aux côtés de nombreuses espèces d'oiseaux. L'environnement humide, la présence de la Sallemouille et de fossés, de sources et de mares, laisse préjuger de la présence de batraciens et d'insectes inféodés à ces milieux. Le pic noir a été observé, ainsi que la chouette effraie, le pic épeiche, le pic vert, le martin pêcheur, le héron. Les vieux ouvrages maçonnés (glacière, source) ainsi que la présence de nombreux vieux arbres creux laissent supposer la présence de chauves-souris. La diversité de la faune sauvage existante doit être préservée et développée si possible.

**D'après le Conservatoire Botanique national du Bassin parisien (CBNBP)**, qui cumule les données sur une plus longue période, plus de 354 espèces floristiques ont été observées sur la commune de Linas. Quatre espèces végétales protégées, présentes dans les prairies humides ou sous-bois herbacés, ont été repérées sur le territoire de Linas : Epipactis à larges feuilles (*Epipactis helleborine* (L.) Crantz) et Listère ovale (*Listera ovata* (L.) R.Br.)<sup>6</sup> ; Perce-neige (*Galanthus nivalis* L.) et petit-houx (*Ruscus aculeatus* L.)<sup>7</sup>.

<sup>6</sup> Protégés au titre du Règlement (CE) n° 338/97 modifié (1497/2003 du 18 août 2003) du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce, Annexe B

<sup>7</sup> Protégés au titre de la Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée par la directive 97/62/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, Annexe V

*Quelques espèces végétales remarquables présentes à Linas (Source : Internet)*



Sureau à grappes



Cardère velue



Epiaire d'Allemagne



Epiaire d'Allemagne



Epipactis à larges feuilles



Listère ovale ou Double feuille



Perce-neige



Fragon ou Petit houx

*Quelques espèces d'oiseaux nicheurs présentes à Linas (Source : Internet)*



Bergeronnette des ruisseaux



Gros-bec casse-noyaux



Roitelet triple-bandeau

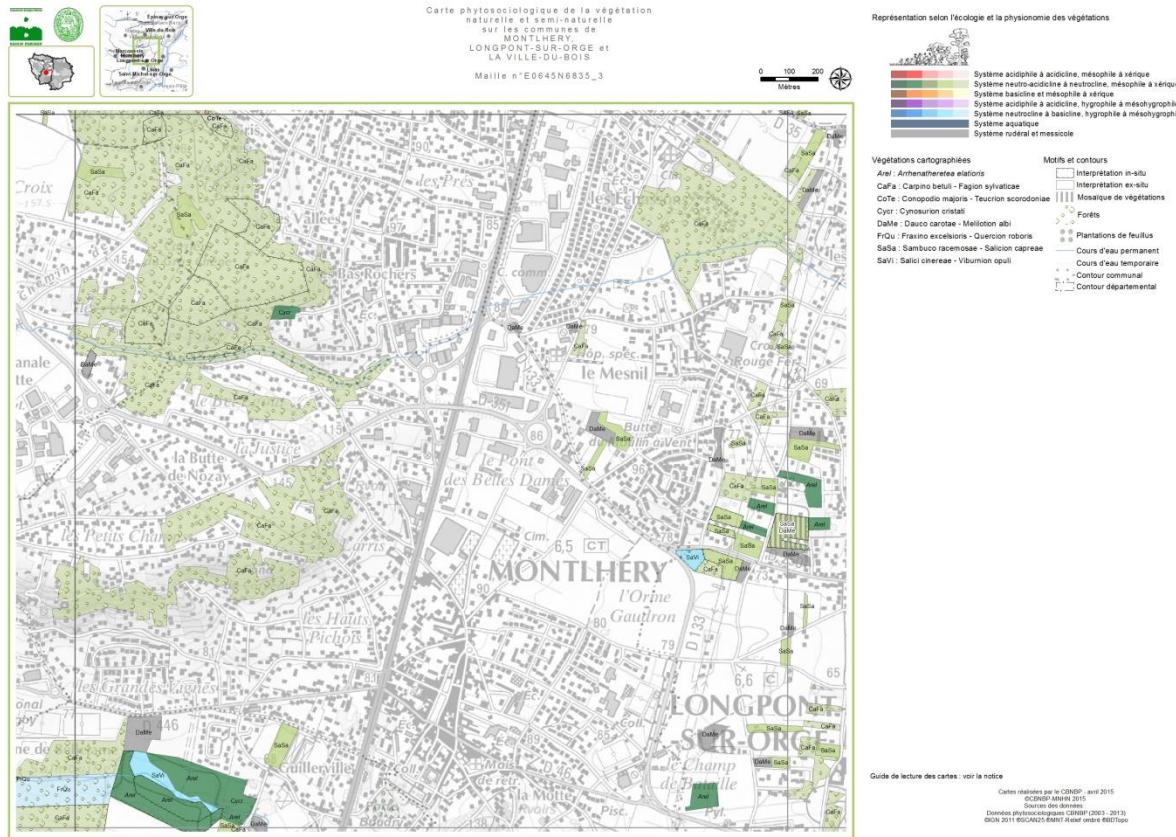
### La présence d'espèces invasives

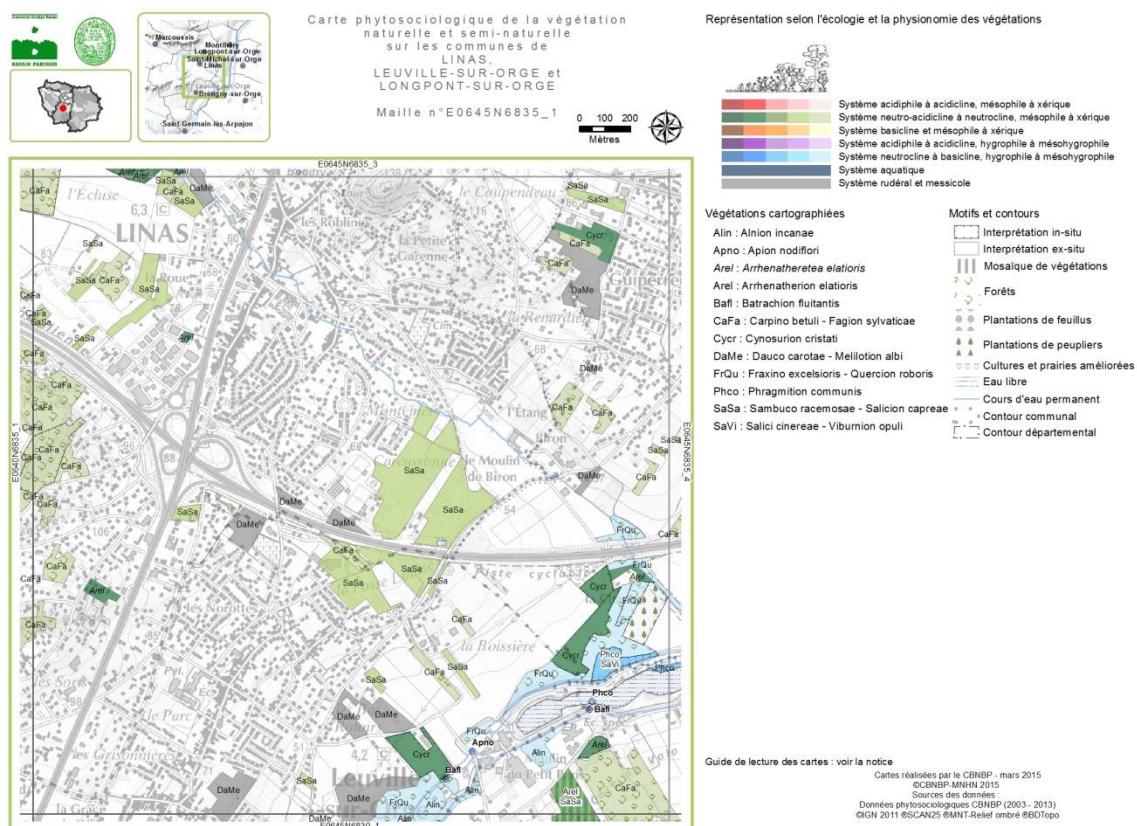
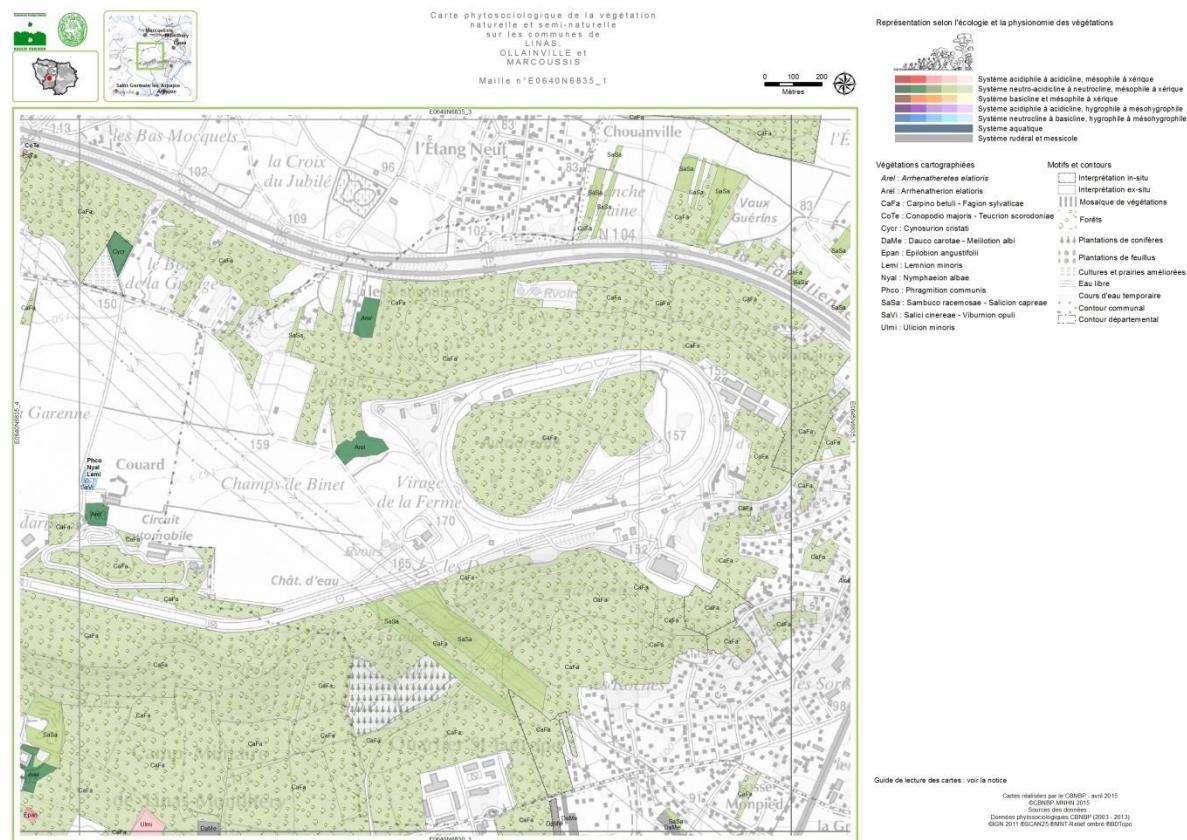
Quatre espèces invasives sont aussi présentes à Linas, selon le CBNBP, et peuvent nécessiter une surveillance continue pour éviter que leur propagation ne réduise la présence des espèces autochtones.

- *Buddleja davidii* Franch. Buddleia du père David ; Arbre aux papillons
- *Robinia pseudoacacia* L. Robinier faux-acacia
- *Solidago canadensis* L. Solidage du Canada
- *Solidago gigantea* Aiton Solidage glabre

Le CBNBP a lancé un projet ambitieux de cartographie des habitats en Île-de-France. Au terme de ce programme de grande envergure qui a nécessité neuf années de prospection, les données cartographiques recueillies par les phytosociologues cartographes du CBNBP sont désormais disponibles sur la totalité du territoire francilien

Les cartes phytosociologiques des végétations naturelles et semi-naturelles d'Île-de-France sont mises à disposition pour toutes les communes inventoriées lors des programmes de cartographie par le CBNBP. La résolution typologique des cartes se situe très majoritairement au niveau de l'alliance phytosociologique (niveau directement supérieur à l'association végétale), garantissant une bonne homogénéité sur l'ensemble de la région ainsi qu'une précision déjà remarquable





Présentation	Espèces observées	Espèces protégées / réglementées	Espèces invasives	Espèces spontanées	Végétations	
Nombre de taxons : 4						
Référence : S. Muller & Al, 2004. Plantes invasives en France. Etat des connaissances et propositions d'actions.						
Taxon de référence			Nom vernaculaire	Statut	Dernière observation	Source
<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887			Buddleja du père David, Arbre à papillon, Arbre aux papillons	-	1997	
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753			Robinier faux-acacia, Carouge	-	2011	
<i>Solidago canadensis</i> L., 1753			Tête d'or	-	2011	
<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789			Tête d'or	-	2008	

### ***3.2 La trame verte et bleue : des continuités écologiques à renforcer***

---

**Institué par la loi Grenelle II, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique** est un schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels, bon état écologique de l'eau). Il a pour objectif de définir la trame verte et bleue, qui doit permettre la préservation et la restauration d'un maillage d'espaces et de milieux vitaux pour la faune et la flore sauvages, contribuant ainsi à l'équilibre des territoires.

Les trames vertes et bleues sont les réseaux écologiques constitués de plusieurs milieux naturels de même type, adjacents ou distants, mais connectés par des espaces qui sont favorables aux déplacements des espèces animales et végétales. Par exemple, on parle de réseau de mares lorsque des batraciens peuvent passer de l'une à l'autre en traversant des prairies ; de réseau de forêts quand des cerfs peuvent traverser une autoroute qui les séparent des forêts voisines, de réseau fluvial dans une vallée lorsque les poissons peuvent franchir les barrages aménagés pour retenir l'eau d'un bief. Les corridors écologiques sont les connexions écologiques, espaces qui relient des milieux naturels entre eux en permettant la dissémination des plantes et le déplacement des animaux au sein d'un réseau écologique. Elles sont naturelles (haies, bosquets, prairies, rivières sauvages, chemins en herbe...) ou plus artificielles (passage à faune au-dessus de routes, jachères et bandes enherbées, abords de voie ferrée...). *Source : Conseil régional de Picardie*

A Linas, le **schéma régional de cohérence écologique** élaboré pour le SDRIF marque les continuités écologiques à préserver ou renforcer.

Les boisements des coteaux et du plateau de Sainte-Eutrope viennent dans le prolongement de ceux présents plus à l'ouest. Leur connexion avec les espaces de la vallée de la Sallemouille (domaine de Bellejame) représente aussi un enjeu, face à la barrière constituée par la N 104, pour la circulation de la faune et notamment des ongulés.

Les espaces de toute la vallée de la Sallemouille forment une **trame herbacée** (prairies, jardins, dépendances de voirie,...), instable car tôt ou tard colonisée par des espèces ligneuses, mais indispensable à de nombreuses espèces animales (insectes notamment) pour lesquelles le maintien de ces milieux en espaces ouverts est nécessaire.

Les cours d'eau, plans d'eau et masses végétalisées riveraines forment la **trame bleue** principalement, représentée à Linas par la vallée de la Sallemouille et sa connexion avec l'Orge, ainsi que par quelques plans d'eau. Le maintien d'une continuité des circulations est essentiel pour de nombreuses espèces de poissons et espèces végétales inféodées aux milieux aquatiques.

Le Nord-est du territoire communal, par son urbanisation, fragilise les trames verte et bleue associées à la vallée de la Sallemouille. Celle-ci chemine notamment entre des parcelles construites clôturées, passe sous des routes et ses berges sont artificialisées. Les espèces terrestres ne peuvent alors plus utiliser les sous-trames arborée et herbacée.

A l'Ouest du territoire, l'aérodrome constitue également une coupure de la sous-trame arborée.

La limite communale Est de Linas est susceptible de représenter un corridor écologique, en tant qu'espace agricole et forestier, et doit donc être préservé à ce titre.

#### **La multifonctionnalité des espaces : valeur écologique, paysagère, récréative,...**

La préservation de la richesse de ces milieux passe par une sensibilisation du public au thème de la biodiversité, mais aussi par la préservation des milieux, via différentes mesures, l'interdiction de nouvelles constructions, la préservation et l'entretien des boisements en place,...

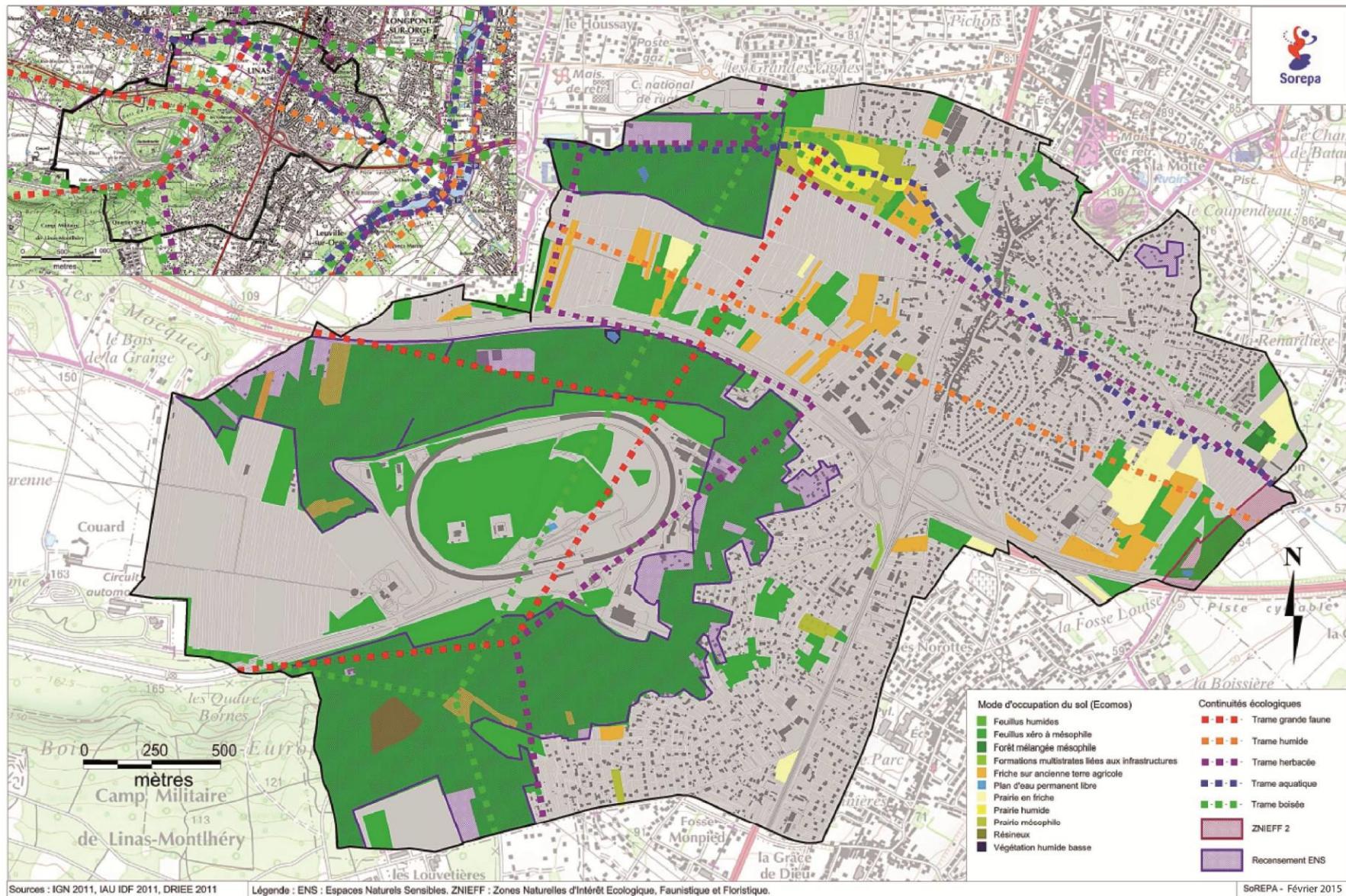
Des **sentiers de promenade et de randonnée** invitent à découvrir la nature : promenade de la Sallemouille, PR4 et tracé de l'Arpajonnais. Le Domaine de Bellejame est aménagé et ouvert au public. Le Bois de l'Autodrome (Bois du Fay) est ouvert au public, avec une prise en charge par la

commune et l'ONF. L'ouverture du Bois des Roches au public est, elle, à l'étude. Un certain nombre de travaux s'avèreraient nécessaires, tant en ce qui concerne la sécurisation et le nettoyage des bois, le reprofilage des chemins, la création de places de dépôt, la mise en place de barrières de panneaux d'escalier ou de balustrades.

Une vigilance est cependant nécessaire afin de préserver les espaces les plus sensibles. En effet, la pression humaine peut entraîner la banalisation d'espèces faunistiques composant les cortèges présents, avec la disparition d'espèces patrimoniales sensibles aux dérangements ou supportant mal la présence répétée de l'homme.

## PLU Linas - Milieux naturels identifiés et continuités écologiques

Février 2015



## **La trame verte urbaine**

### ***Des espaces verts publics et aménagements référencés***

Linas possède plusieurs **parcs et jardins** aménagés pour l'accueil du public :

- le parc de Bellejame et les berges de la Sallemouille, aire départementale de nature ;
- le parc de la Chataigneraie, ancien jardin à la française dont il subsiste un plan d'eau ;
- le parc de la Source, longé par la Sallemouille et agrémenté d'un plan d'eau et d'une glacière. Des bouleaux longent la voie qui y mène près du bâtiment de la Source.
- l'espace vert près de la gare routière.

Le parc du centre-ville, site classé en raison de son caractère pittoresque, pourrait être prochainement ouvert au public, offrant un espace paysager intéressant et de qualité dans le Cœur de ville. Une Déclaration d'Utilité Publique a été mise en place et un jugement d'expropriation a été rendu (janvier 2016) sur ce site classé en zone naturelle ND au POS.

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés...

Le classement constitue une servitude d'utilité publique opposable aux tiers.

En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est interdite sauf autorisation spéciale (art. L. 341-10 du code de l'environnement). Seuls font exception, l'exploitation courante des fonds ruraux et l'entretien normal des constructions.

L'autorisation spéciale est délivrée, en fonction de la nature des travaux :

- soit par le ministre chargé des sites
- soit par le préfet du département

Par ailleurs, le ministre chargé des sites doit être saisi pour observations avant toute enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique touchant un site classé ou proposé pour le classement (art. L. 341-14 du code de l'environnement). Cette procédure s'applique notamment pour les projets d'infrastructures qui nécessitent des expropriations.

Enfin, les sites classés sont soumis à quelques prescriptions ou interdictions systématiques :

- la publicité y est interdite sans aucune possibilité de dérogation (art. L. 581-4 du code de l'environnement) ;
- le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits, mais des dérogations sont possibles (art. R. 111-42 du code de l'urbanisme) ;
- lors de la création de lignes électriques nouvelles ou de réseaux téléphoniques nouveaux, il est fait obligation d'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques ou, pour les lignes électriques d'une tension inférieure à 19 000 volts, d'utilisation de techniques de réseaux torsadés en façade d'habitation. Si l'enfouissement est rendu impossible par des nécessités techniques impératives ou des contraintes topographiques, ou si les impacts de l'enfouissement sont jugés supérieurs à ceux d'une ligne aérienne, il peut être exceptionnellement dérogé à cette interdiction (art. L. 341-11 du code de l'environnement).

L'instance de classement, mesure d'urgence prise au niveau ministériel, soumet un site aux effets du classement pendant une durée d'un an à compter de la notification de l'instance aux propriétaires des parcelles concernées (art. L. 341-7 du code de l'environnement).

Des **alignements d'arbres** soulignent le tracé de certaines rues et adoucissent un cadre très minéral dans le centre-ville :

- un très bel alignement est visible à l'arrière de la Chataigneraie et mène au centre de loisirs ;

- des arbres entourent l'église : des érables côté rue saint-Merry, et des tilleuls le long de la rue des sablons, et de la rue Paul Bert. Les abords du monument sont agrémentés de gazon et de massifs.

- des tilleuls agrémentent les trottoirs et bas-côtés enherbés et fleuris de la rue de la Division Leclerc entre le château d'eau et le centre-ancien.



*Parc de la Chataigneraie*



*Parc de la Source*



*Bouleaux près du bâtiment de la Source*



*Abords de l'église*



*Place Ernest Pillon*



*Rue Jules Ferry*



*Rue de la division Leclerc près du Bouleaux, chemin royal château d'eau*



Promenade de la Sallemouille



Carrefour de la Tolérance



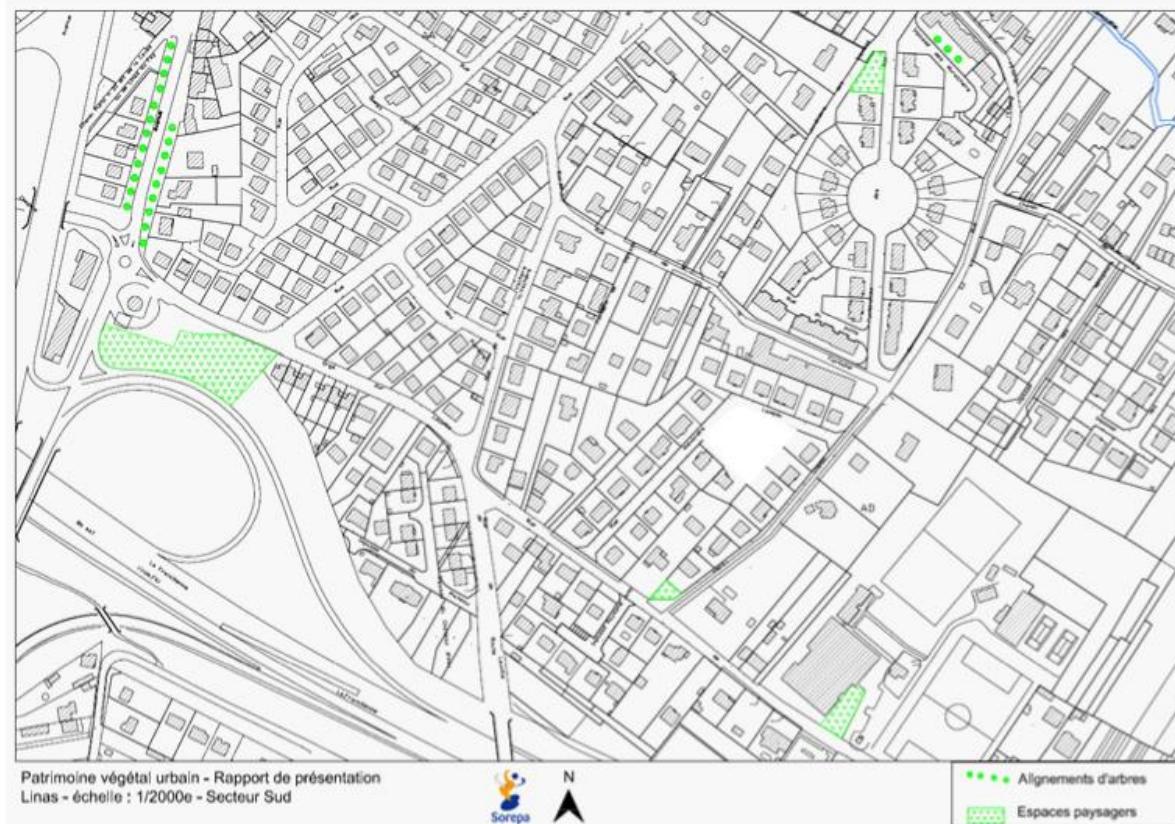
Rue des Petits Prés

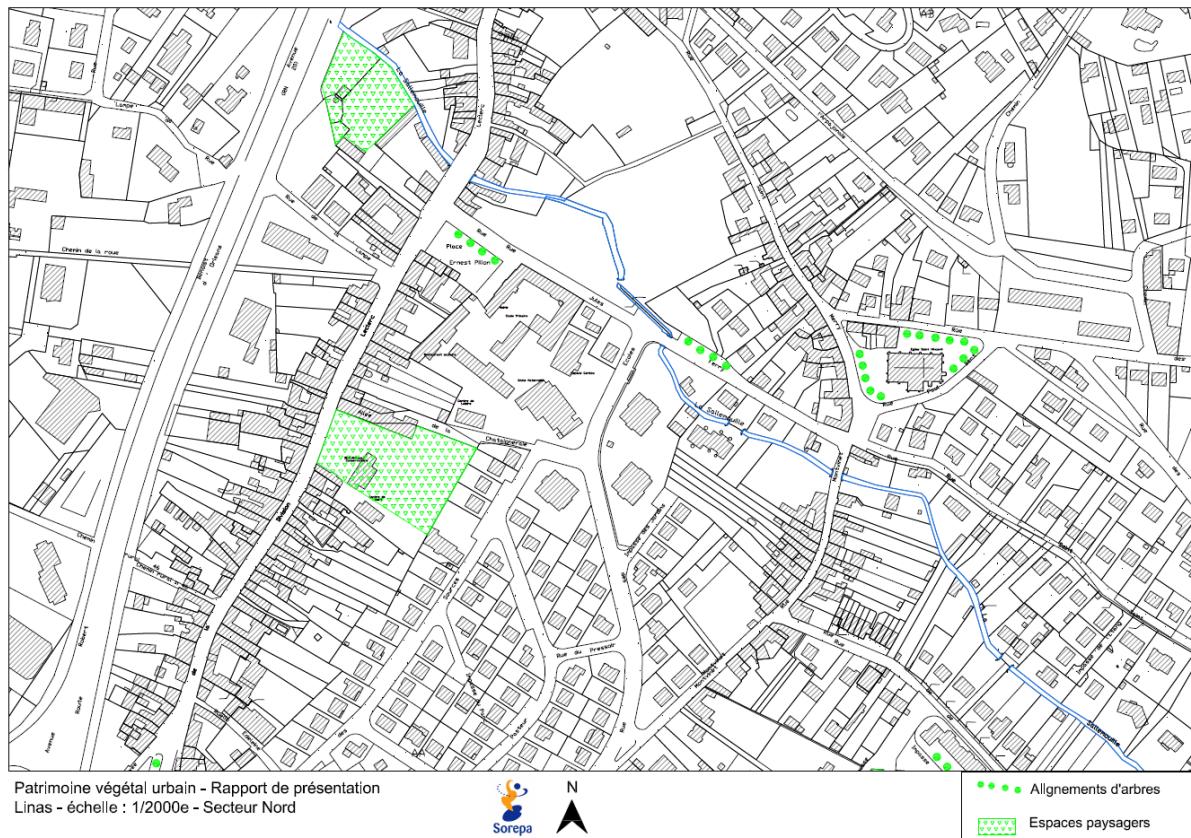
**Aménagements paysagers de Linas (Source : Verdi Conseil)**

**Une trame verte aussi composée de végétation spontanée et coeurs d'îlots**

Par ailleurs, certains quartiers établis sur les coteaux sont en contact direct avec les boisements existants, ce qui leur donne un cadre très naturel. Enfin, les abords de la N 104 sont plantés d'arbres sur les délaissés.

Les **jardins et coeurs d'îlots boisés** contribuent aussi à former la trame verte urbaine de la commune.





### 3.3 La pression de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles

#### La modération du mitage des espaces agricoles et naturels

##### *L'apparition des espaces d'habitat*

D'après les données MOS et le *Référentiel Territorial* de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île de France, la consommation a été la suivante :

De 1990 à 1999, Linas a converti 0,4 hectares par an des espaces urbanisés hors habitat pour de l'habitat individuel ou collectif (y compris jardins individuels), soit 4 hectares.

Durant cette même période, 3,1 hectares d'espaces d'habitat par an sont apparus sur des espaces ouverts (naturels, agricoles et forestiers), soit 31 hectares.

35 hectares d'habitat sont donc apparus à Linas entre 1990 et 1999, dont 11,4 % au sein des espaces urbains hors habitat, et plus de 88% dans les espaces ouverts.

De 1999 à 2008, Linas a converti 0,9 hectares par an des espaces urbanisés hors habitat pour de l'habitat individuel ou collectif (y compris jardins individuels), soit 9 hectares.

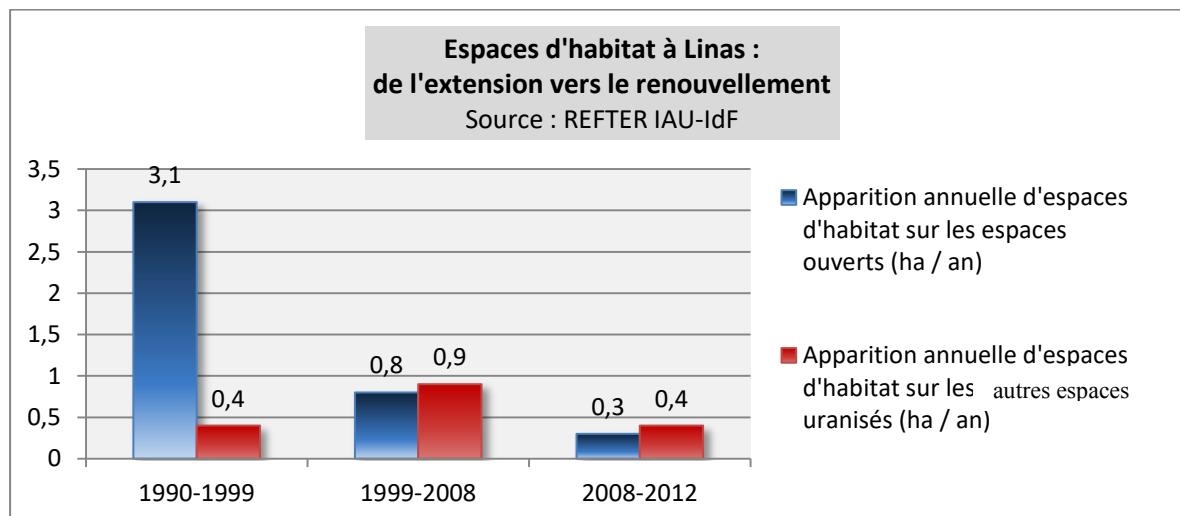
Durant cette même période, 0,8 hectares ont été pris sur les espaces ouverts pour créer des espaces d'habitat, soit 8 hectares au total sur 10 ans.

17 hectares d'espaces d'habitat sont donc apparus au cours de la décennie 1999-2008, mais 53% sur des espaces urbains et 47% sur des espaces ouverts. On constate donc une optimisation de l'utilisation de l'espace entre les deux décennies, et l'émergence d'une culture du renouvellement de la ville sur elle-même.

De 2008 à 2012, soit 5 ans, Linas a converti 0,4 hectares par an des espaces urbanisés hors habitat pour de l'habitat individuel ou collectif (y compris jardins individuels), soit 2 hectares.

Durant cette même période, 0,3 hectares ont été pris chaque année sur les espaces ouverts pour créer des espaces d'habitat, soit **0,7 hectares par an au total**.

La moyenne annuelle de consommation des espaces ouverts pour créer des espaces d'habitat est passée de 3,1 dans les années 90, à 0,8 dans la première décennie des années 2000, et poursuit sa décrue lors de la période 2008-2012 (-62,5%).



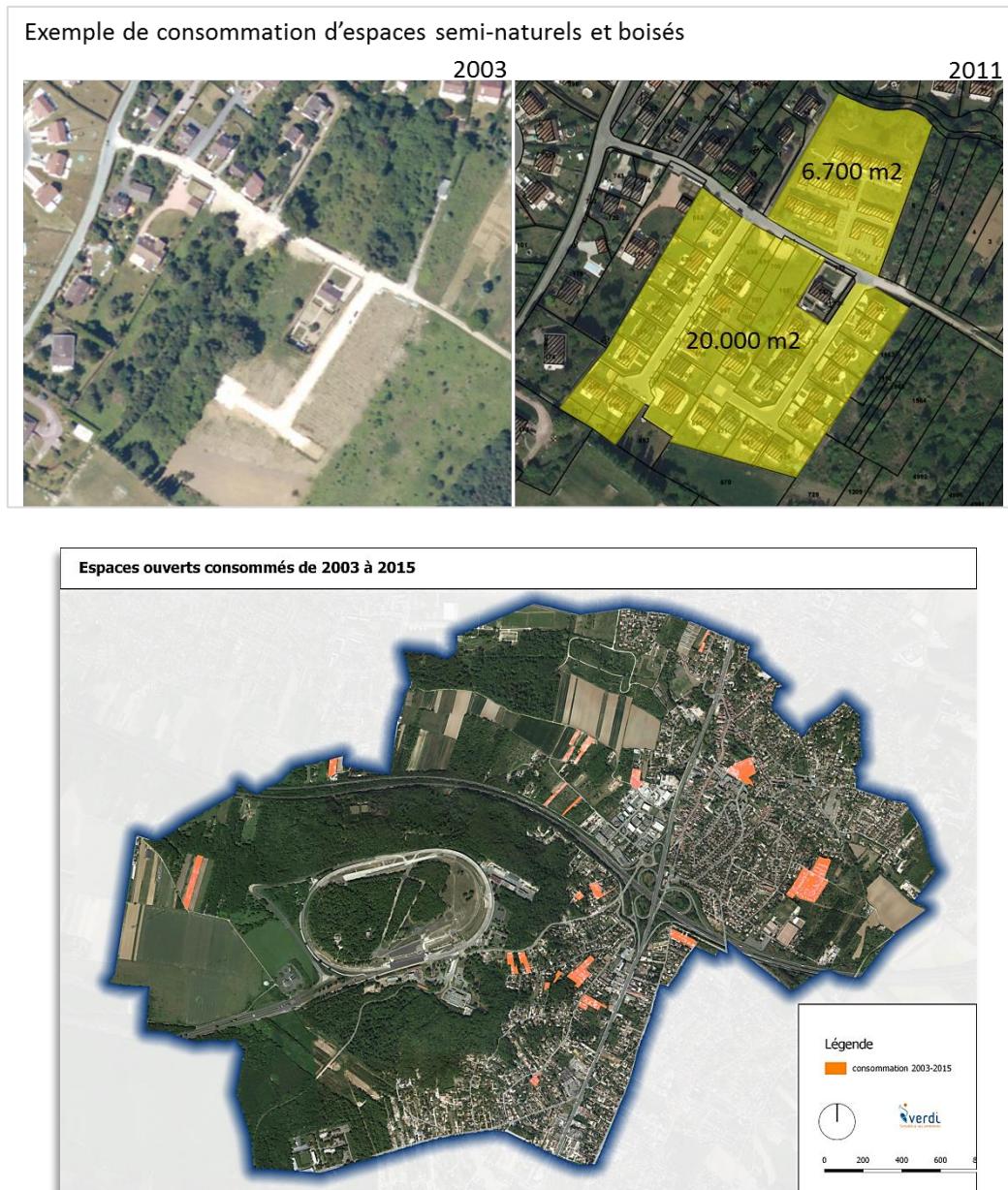
Après une décennie caractérisée par la création d'espaces d'habitat par consommation des espaces ouverts, Linas a modéré le mitage des sols, rééquilibré la part respective de la consommation d'espace ouverts et de renouvellement de la ville sur elle-même lors de la décennie suivante.

L'inversion entre extension et renouvellement est confirmée sur la période 2008-2012, avec une forte modération de l'apparition d'espaces d'habitat.

### *La consommation des espaces ouverts de 2003 à 2015*

La loi Grenelle II de Juillet 2010 prévoit, dans les PLU, la réalisation d'un bilan de la consommation d'espace et des milieux naturels sur les dix dernières années.

L'évaluation de la consommation foncière de **10,63 hectares de fin 2003 à début 2015<sup>8</sup>**, soit **0.97 hectares par an**, incluant **une partie d'habitat précaire ou illicite**. Si l'on exclue cette consommation illicite, on obtient 8.13 hectares, soit **0.73 hectares / an**.



### **Secteur Carcassonne**

<sup>8</sup> Les sources mobilisées sont : photos aériennes IGN géoportail 2003 ; photos aériennes IGN géoportail 2011 ; cadastre au 13/12/2013 ; Evolumap IAU 1982-2012 ; Orthophoto IAU 2003-2012 ; Cadastre 2015 (cadastre.gouv.fr) ; les données ville pour les constructions livrées de 2011 à 2015.

Le SDRIF identifie le secteur de la future ZAC Carcassonne en tant que secteur d'urbanisation préférentiel, l'extrême Est de la commune est classé comme espace agricole. La réalité du terrain montre qu'il s'agit plutôt de terrains en friches que de parcelles cultivées.

### Habitat précaire et occupation des espaces naturels ou agricoles

La commune de Linas est particulièrement concernée par le stationnement des caravanes des gens du voyage. Certaines familles sont devenues au fil du temps propriétaires de terrains inconstructibles dans les espaces naturels. Ce phénomène engendre des problèmes en termes de mitage des espaces naturels et conduit parfois à des situations conflictuelles de voisinage, de transit routier, de desserte en eau ou électricité, ou encore de dépôts d'ordures et de dégradation des chemins. (Source : POS)

Plusieurs sites d'habitat précaire sont présents sur les espaces boisés et naturels de Linas, près de la Francilienne (N 104) et dans le secteur du Bois des Roches au sud de l'Autodrome.

En effet, les bords de la N104 étaient occupés, avant les années 1970 et l'arrivée de l'autoroute, par des terrains maraîchers et des résidences secondaires de qualité médiocre (chalets, abris,...). Ils ont ensuite évolué vers une occupation par les gens du voyage. Sur le secteur sud-ouest, sur les coteaux de l'Autodrome, on trouve ainsi de l'habitat ancien qui était précaire et secondaire mais a depuis été régularisé.

### Habitat isolé et espaces naturels (Source : IGN, IAUIDF et Verdi Conseil)

Plus récemment, on constate un mitage des espaces agricoles avec de nouvelles constructions illégales, parfois d'une certaine qualité. Le secteur actuellement le plus touché par ce phénomène est celui des Hauts Chupins, avec de nombreuses constructions faisant l'objet d'un Procès-verbal pour infraction au code de l'urbanisme (construction sur des terres agricoles) ces dernières années.



**Une politique foncière de préservation des espaces agricoles et naturels**

La Commune de Linas applique une politique foncière en partenariat avec la SAFER dans le cadre de la préservation et de la mise en valeur d'espaces naturels et agricoles. La préservation des espaces agricoles est une priorité dans ce secteur de l'Essonne qui accuse une certaine fragilité. En contact direct avec les franges urbanisées, les terres agricoles font l'objet d'un mitage par des constructions illégales, comme chemins des Hauts Chupins.

Le maintien de ces terrains en végétation, l'aménagement paysager et l'ouverture au public apparaissent comme un moyen de requalification et de renouvellement de ces espaces. A titre d'exemple le parc de Bellejame a été acquis en 2000 au titre de la politique de protection des espaces naturels sensibles. (*Source : Projet de Développement Durable de Linas*)

Les boisements du territoire (Bois de l'Autodrome (Bois du Fay), Bois des Roches, Bois de Sainte-Eutrope) ont été dans leur plus grande partie acquis par la commune, et l'ouverture des espaces au public est en place ou à l'étude.

Une réflexion est aussi en cours au niveau de la commune pour l'établissement d'un périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) avec l'Agence des espaces verts (AEV) de la Région Ile-de-France.

***Dispositif de limitation du stationnement des caravanes : rue de Leuville près de la RN 104***

## SYNTHESE & QUESTIONNEMENTS

- 50% du territoire communal est occupé par des espaces naturels et/ou agricoles
- De nombreux espaces sont reconnus et inventoriés pour leurs valeurs paysagères ou leur grande biodiversité (vallée de la Sallemouille, coteaux et plateau de Saint-Eutrope...)
- Certains espaces présentant un potentiel écologique sont aménagés pour sensibiliser le public (Domaine départemental de Bellejame, promenade de la Sallemouille...).
- Les parcs et jardins en milieu urbain forment une trame verte dont certains éléments sont remarquables de par leur valeur patrimoniale (site classé).

➔ **Comment préserver le patrimoine naturel de la commune ? Quelles mesures de protections, préservations, valorisations ? Quels sont les éléments naturels à protéger pour leur valeur identitaire et paysagère ?**

➔ **Quelle place de ces espaces dans la construction de la ville de demain ? Quels rôles ? (espace de respiration, récréatif, de loisirs....)**

- Un étalement urbain et un mitage des espaces naturels par l'habitat précaire ou des constructions illégales
- Une artificialisation des espaces agricoles au profit de l'habitat individuel et des activités économiques.
- Une politique foncière forte de préservation de ces espaces par des acquisitions (Commune, Conseil Départemental, ...)

➔ **Doit-on considérer l'agriculture comme la variable d'ajustement de l'étalement urbain ou est-elle seulement une composante de l'identité, du patrimoine, du paysage, de l'économie de Linas ?**

➔ **Quels arbitrages sur la vocation et l'usage des sols ?**

➔ **Quel devenir des constructions illégales dans le futur PLU ?**

## 4. L'EAU ET LES RISQUES NATURELS

### 4.1 L'eau

#### La présence de l'eau : la Sallemouille, les rus et plans d'eau associés

La Sallemouille prend sa source à Gometz-la-Ville et se jette dans l'Orge à Longpont-sur-Orge après une traversée de 17 km. Le territoire de Linas appartient au bassin de l'Orge aval.

La Sallemouille traverse le territoire de Linas d'ouest en est, traversant le bourg ancien. Elle est à ciel ouvert sur la majeure partie de son parcours, même en centre-ville, excepté lorsqu'elle traverse des voiries. Plusieurs cours d'eau temporaires alimentent la Sallemouille au Nord-Ouest de la commune.

Une petite mare dans le Bois du Fay collecte des eaux de ruissellement et alimente la Sallemouille.

Un petit étang est également présent dans le Domaine de Bellejame, ainsi que des dispositifs établis par l'homme (bassins à sec) pour gérer les eaux pluviales et prévenir les risques d'inondation.



*La Sallemouille à Linas et plan d'eau du domaine de Bellejame*

Les **espaces en eau identifiées par la DRIEE** sur les enveloppes d'alertes sont reproduits dans la carte ci-après :

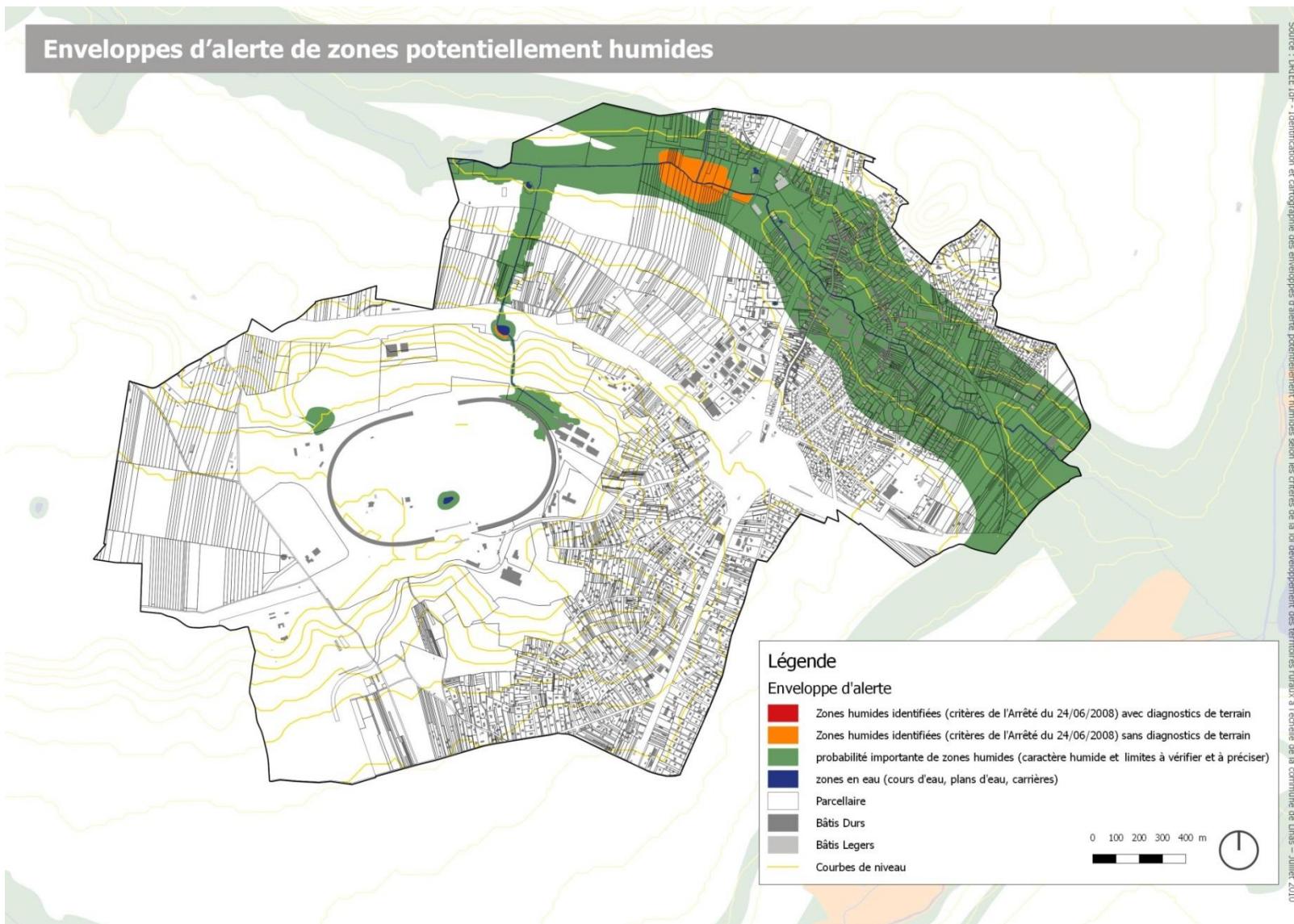
- Une mare au sein de l'autodrome
- Une mare en limite de N104
- Plusieurs mares en zone agricole au Nord-Ouest de la commune
- Une mare dans une propriété privée située au nord de la commune, près de la RN 20

Il n'existe **aucune zone humide dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain** selon des critères et méthodologie décrite dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

#### **Enjeux liés aux zones humides et aux mares**

Le territoire de Linas est traversé par la Sallemouille qui justifie la délimitation de zones potentiellement humides au niveau desquelles une attention doit être portée dans le cadre des aménagements, constructions, etc.

La préservation des zones humides identifiées et des zones en eau doit être assurée.



A la Sallemouille sont associés des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser (classe 3).

Une vaste zone humide associée à la rivière est identifiée au Nord du territoire communal. Il s'agit d'une zone dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié (Classe 2). Il s'agit soit :

- De zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ;

#### **De zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté.Le SDAGE**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit une gestion équilibrée de la ressource en eau dont les objectifs généraux sont fixés par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle d'un bassin ou d'un regroupement de bassins. Ce document est élaboré sur l'initiative du Préfet, coordinateur de bassin, dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la loi.

Cette loi rappelle l'obligation de gérer l'eau comme un élément du patrimoine.

Un schéma global touchant l'eau est nécessaire, cela concerne :

- La protection des nappes et forages
- L'organisation des rejets dans les rivières, avec un objectif de qualité pour ces dernières, ce qui touche l'assainissement de chaque commune,
- L'aménagement des drainages, la protection des zones humides,
- La protection contre les inondations et la préservation des zones d'expansion des crues.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) accompagné de son Programme de Mesures (PDM) constitue le cœur du plan de gestion du bassin Seine-Normandie demandé par la Directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 (directive 2000/60/CE).

Le Comité de bassin Seine-Normandie réuni le 5 novembre 2015, a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2016-2021 et émis un avis favorable sur le programme de mesure.

Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

- La DCE fixe des objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et des eaux souterraines. Les objectifs généraux sont d'atteindre en 2015 le bon état des différents milieux sur tout le territoire européen. En outre, la directive prévoit :
  - de ne pas dégrader les milieux en bon état ;
  - de détecter et d'inverser toute tendance à la hausse, significative et durable, de la concentration de tout polluant dans les eaux souterraines ;
  - de prévenir la détérioration des ressources en eau potable afin de réduire leur traitement ;
  - de réduire progressivement les rejets, émissions ou pertes pour les substances prioritaires ;
  - et de supprimer les rejets des substances dangereuses prioritaires d'ici à 2021.

La liste des substances ayant été modifiée en 2008 puis en 2013, la date de suppression est fixée à 2028 et 2033 pour les nouvelles substances listées.

#### **44 orientations, 191 dispositions**

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

#### **Les huit défis identifiés dans le SDAGE sont les suivants :**

Défi 1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques

Défi 2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

Défi 3- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants

Défi 4- Protéger et restaurer la mer et le littoral      Défi 5- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

Défi 6- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

Défi 7- Gérer la rareté de la ressource en eau

Défi 8- Limiter et prévenir le risque d'inondation

#### **Les deux leviers identifiés dans le SDAGE sont les suivants :**

Levier 1- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis

Levier 2- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

Pour le secteur Orge et Yvette, il est spécifié « *La performance des systèmes de collecte, de traitement des eaux usées et la maîtrise des eaux pluviales restent les enjeux forts de cette UH. La mise en conformité des branchements et la réhabilitation des réseaux communaux d'eaux usées sont des priorités. Le risque d'inondation est élevé sur l'aval et la gestion des ruissellements est un enjeu d'autant plus important que l'urbanisation et l'imperméabilisation de zones d'activités s'accélèrent. La gestion à la parcelle des eaux pluviales est la solution à privilégier.* » (Programme De Mesures, fiche IF.9)

**La compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE et d'une manière générale avec les objectifs de préservation de la ressource en eau devra être démontrée au travers d'un projet urbain qui réponde aux enjeux suivants :**

- Ne pas dégrader, voire améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles,
- Veiller à une prise en compte des Zones à Dominantes Humides identifiées au SDAGE.

## **L'eau gérée par l'homme**

### ***Eau potable***

Pour les besoins de la distribution d'eau potable de la ville, Linas compte sur son territoire plusieurs réservoirs d'eau principalement situés à l'ouest de la RN 20. Le plus important en terme de capacité se situe au nord de l'autodrome dans le bois du Fay. Elle possède également un château d'eau, près de l'autodrome et des anciens terrains de l'ITM. Ce réservoir alimente une grande partie du territoire communal en eau potable.

La commune de Linas est alimentée en eau potable à partir de plusieurs ressources en eau, qui, pour des raisons de sécurité d'approvisionnement, sont interconnectées : les usines de traitement et de production d'eau potable de Morsang-Sur-Seine, Viry-Châtillon, Vigneux-sur-Seine, Périgny-sur-Yerres, Mandres Saint Thibault et Nandy Champigny sud. La Seine représente 90% de la ressource en eau potable, le reste étant l'objet de forages dans la nappe aquifère (principalement pour la partie urbanisée au sud de la commune). Le niveau de sécurisation de l'approvisionnement en eau potable apparaît relativement satisfaisant en tendance, au niveau quantitatif.

L'eau distribuée sur la commune de Linas en 2009 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés<sup>9</sup>. L'approvisionnement en eau potable sécurisé et les besoins en eau potable semblent satisfaits.

### ***Assainissement***

La commune de Linas est desservie par un réseau d'assainissement de type séparatif qui compte 25 km linéaires de réseaux d'eaux usées et 25km linéaires de réseaux d'eaux pluviales. Il comprend également une station de relevage des eaux usées. La commune de Linas est assainie par la **station d'épuration de Valenton**. Des travaux sont en cours pour rendre la station conforme à la directive Eaux résiduaires urbaines.

La quasi-totalité des zones urbanisées sont en **assainissement collectif**.

Un schéma d'assainissement et d'eau potable est en cours d'élaboration.

## **4.2 Les risques naturels**

### **Catastrophes naturelles référencées**

Le Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) du département de l'Essonne a été validé le 18 septembre 2008. La commune de Linas y est répertoriée pour les risques de retrait-gonflement d'argiles (fort) et pour les risques liés au transport de matières dangereuses par canalisation et par voie routière.

Le site Internet Prim.net du ministère de l'environnement, du développement et de l'aménagement durable fait état de plusieurs de catastrophes naturelles concernant Linas.

La commune a déjà fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour cela lors de l'été en 1984, 1988, 1992, 1997, 2001 et 2013, ainsi que lors de la tempête de 1999.

Le relief de coteaux est à l'origine d'un aléa important pour **les inondations et coulées de boue**.

<sup>9</sup> Source : DDASS 91. <http://ile-de-france.sante.gouv.fr/santenv/eau/general/tnt.htm>

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	25/07/1984	25/07/1984	21/09/1984	18/10/1984
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	31/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
Inondations et coulées de boue	05/08/1997	06/08/1997	09/04/1998	23/04/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
Inondations et coulées de boue	08/06/2013	09/06/2013	22/10/2013	26/10/2013
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	22/10/2013	26/10/2013

#### Un relief de coteaux et des sols argileux à l'origine d'aléas

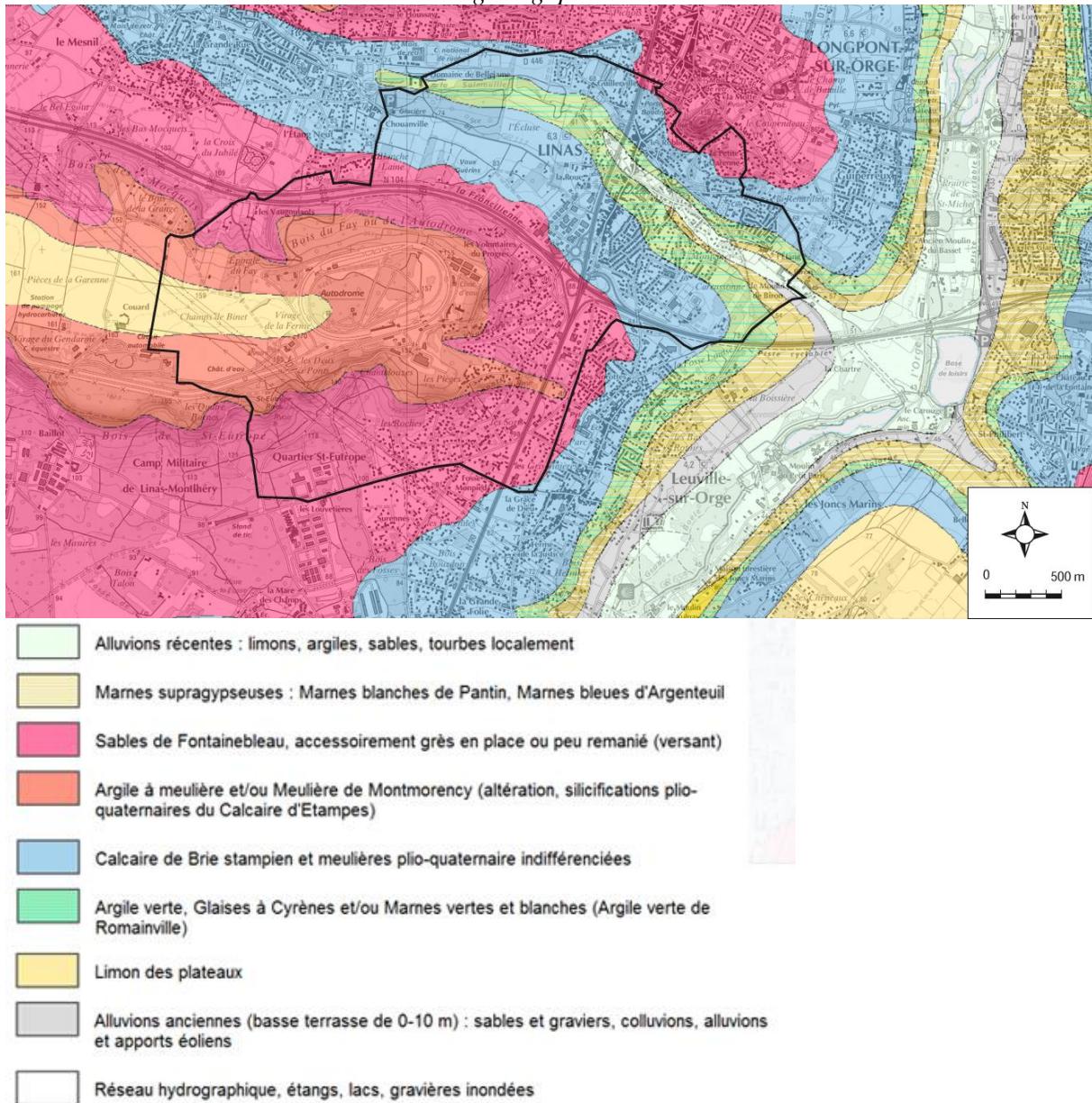
La commune de Linas est assise sur le calcaire de Champigny. Le travail d'érosion a fait apparaître d'épaisses couches de sables et de grès de Fontainebleau, grande formation constituée par une masse puissante de sable fin de couleur jaune et ocre se trouvant sur les coteaux des plateaux de l'Autodrome, de Montlhéry et de Marcoussis.

La série stratigraphique de Linas présente des formations du tertiaire et du quaternaire. Le réseau hydrographique circule dans des alluvions récentes après avoir tranché successivement les formations suivantes :

- Des meulières ou argiles à meulières (g3a) de 6 à 10m d'épaisseur.
- Les sables et les grès de Fontainebleau (g2b), d'origine quartzeuse dunaire sur une profondeur de plus de 50m.
- Les calcaires et meulières de Brie (g1a), sur 2 à 10m de profondeur.
- Et les argiles et marnes vertes, renfermant des fossiles, sur 5 à 6m.

A cela s'ajoutent des limons des plateaux qui apparaissent sur le plateau de Sainte-Eutrope et des alluvions plus anciennes dans la vallée de l'Orge.

Carte géologique de Linas



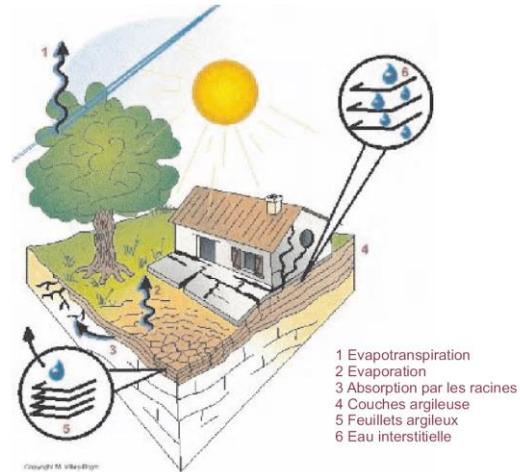
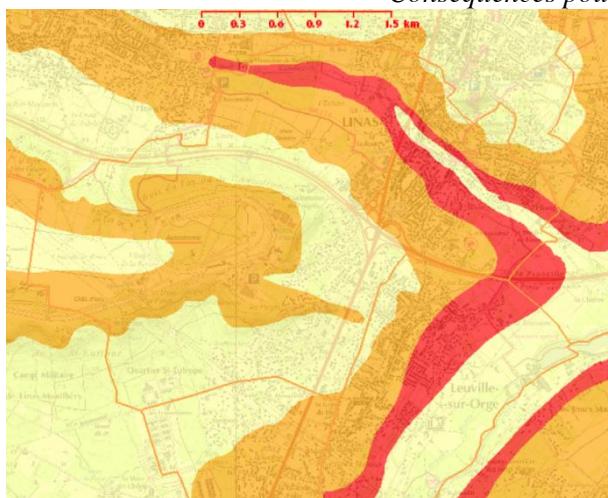
Source : BRGM

### Dessiccation des argiles et mouvements de terrain

#### *L'aléa retrait-gonflement des argiles à Linas*

Il apparaît sur la commune un risque lié au **retrait-gonflement des argiles**. L'aléa est fort aux abords de la Sallemouille et il est moyen en bas des coteaux, en raison de la présence d'argiles vertes à faible profondeur. Il est aussi en bordure du plateau de Sainte-Eutrope en raison des argiles à Meulière. Il est faible sur le reste de la commune.

*Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune de Linas  
Conséquences pour les constructions*



**Légende des argiles**



(Sources : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr), DDRM 91)

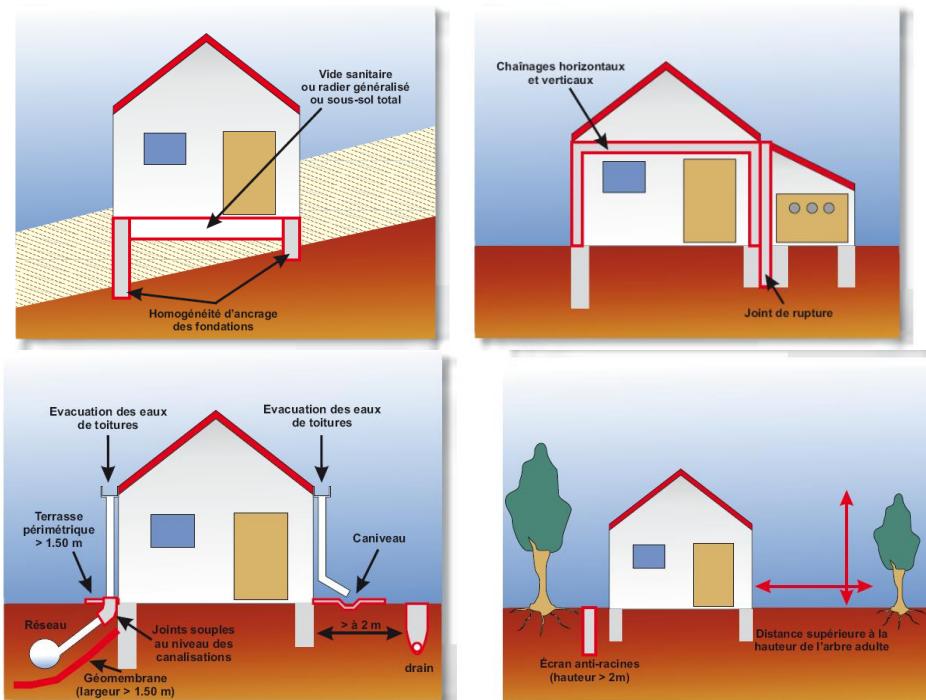
**Conséquences du phénomène de dessiccation des argiles**

Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserre progressivement avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontaux, des fissurations du sol. L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable. En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie. Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

**Information des constructeurs et maîtres d'ouvrage : comment construire ?**

Avant tout projet de construction, il est recommandé de procéder à une reconnaissance du sol avec l'analyse par un bureau d'études spécialiste de la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction. Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement. Le projet devra réaliser des fondations appropriées, consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés.

Dans les cas d'aménagement ou de rénovation, il s'agit d'éviter les variations localisées d'humidité (infiltration d'eau pluviales, étanchéité des canalisations et des fondations, ...) et de prendre des précautions lors de la plantation d'arbres (écrans anti-racines,...).



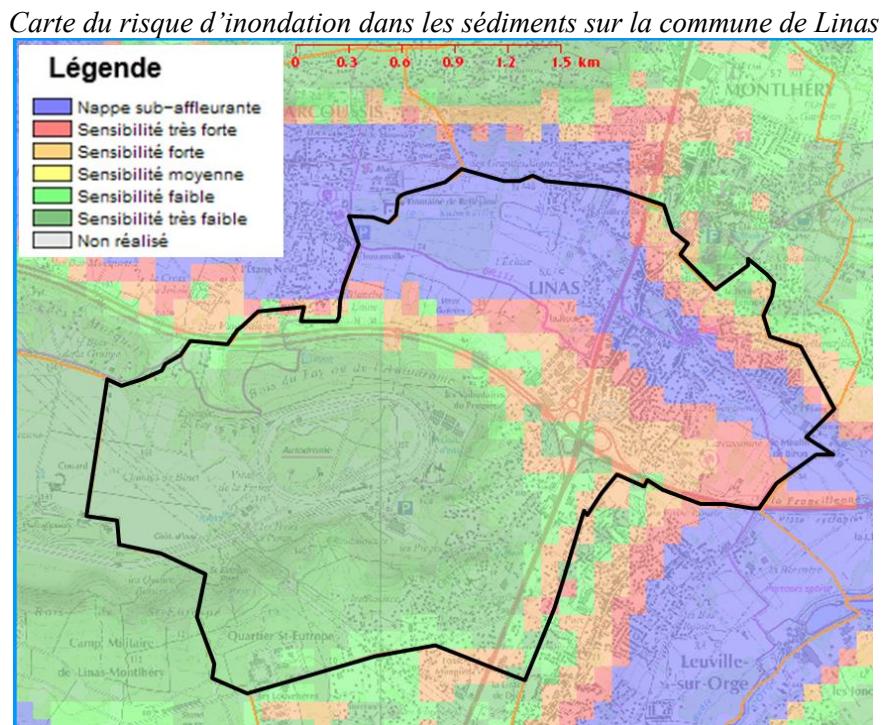
Source : *Les constructions sur terrain argileux en Île-de-France, DREAL Île-de-France et BRGM*

## Risques d'inondation et ruissellement

### *Un risque connu*

La problématique de ruissellement nécessite la prise en compte des surfaces imperméabilisées et la maîtrise du ruissellement sur l'ensemble du territoire communal. Le SAGE Orge-Yvette exige la mise en œuvre du rejet zéro, de rétention des eaux à la parcelle et de limitation des débits de fuite autorisés.

La commune est traversée par la Sallemouille, qui par le passé, est sortie plusieurs fois de son lit. L'Atlas des zones inondables diffusé par le SIVOA classe le territoire de Linas en zone exposée au risque d'inondation par débordement de cours d'eau mais également par remontée de nappe.



Source : BRGM

#### *Des dispositifs de gestion des eaux pluviales et de prévention des crues mis en place*

Les eaux de ruissellement viennent principalement de la vallée mais également des plateaux de Saint-Eutrope et de Nosay.

Afin de gérer l'écoulement des eaux pluviales issues du bassin versant de Marcoussis et de Nozay, l'aménagement du parc de Bellejame a intégré la création de bassins secs servant de retenue en cas d'orage, afin d'éviter les inondations en aval, sur la commune de Linas.

Ils assurent aujourd'hui la protection des débordements du réseau en fond de vallée. Le remplissage des bassins permet, notamment, d'écrêter les crues dans le centre-ville.

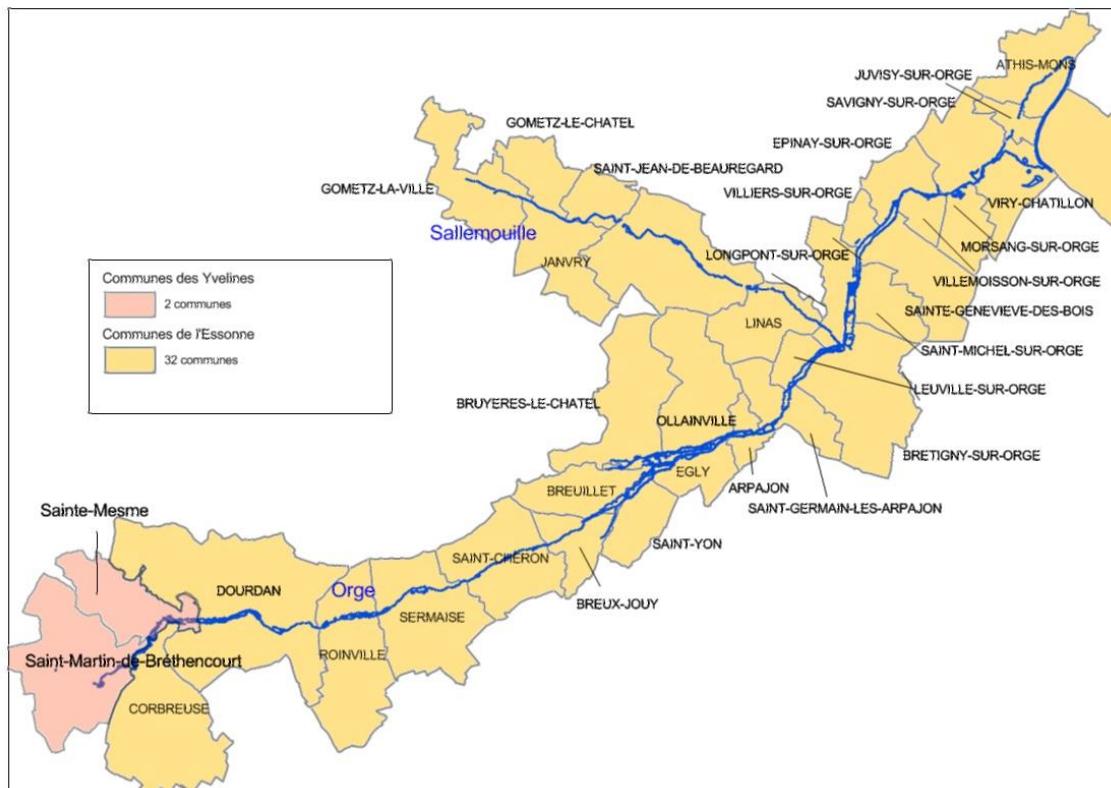
Le SIVOA a mis en place un système d'alarme automatisé : Vigi'Orge afin de prévenir rapidement les riverains des risques de crues. Même si un Plan de Prévention des Risques Inondation est en cours d'élaboration, il n'existe pas à l'heure actuelle de PPRI ou document valant PPRI applicable sur la commune de Linas. Néanmoins un atlas des zones inondées par une crue de type centennale a été établi sur le territoire du Syndicat de l'Orge (ex-SIVOA).

#### **Le PPRI de l'Orge et de la Sallemouille**

Il existe actuellement un Plan d'Exposition aux Risques d'Inondations (P.E.R.I.) sur l'Orge amont, approuvé entre 1993 et 1994, sur 12 communes traversées par l'Orge en aval ( ). La loi du 2 février 1995 instaure la création de Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPR). Le PPRI est un document élaboré par l'Etat en association avec les parties prenantes sur le territoire concerné

Le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Orge et de la Sallemouille a été prescrit le 21 décembre 2012. La prescription a été prorogée le 21 décembre 2015 pour une durée de 18 mois.

*Communes concernées par le PPRi de l'Orge et de la Sallemouille :*



Source : DDT 91

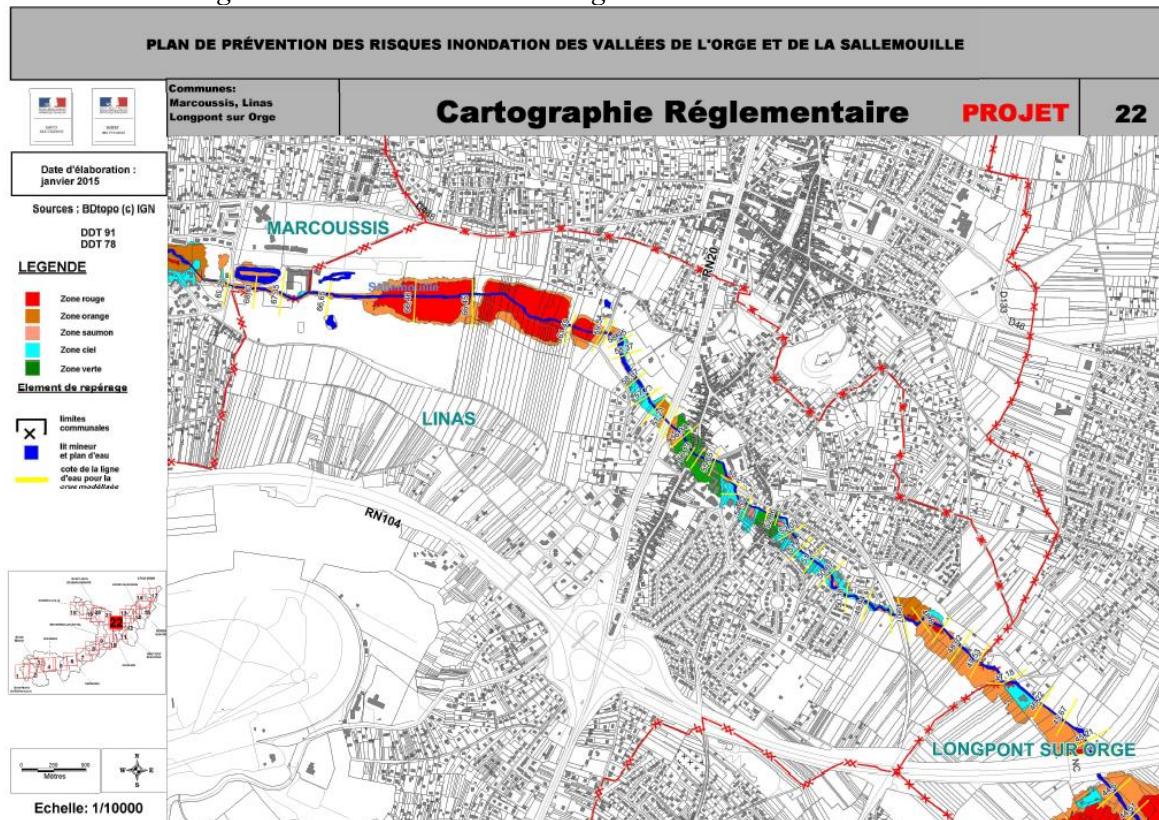
- Superficie du bassin 950 km<sup>2</sup>
- L'Orge : 50 km
- La Sallemouille : 17 km
- 34 communes sur 2 départements Yvelines, Essonne
- Nombreux ouvrages
- Dernières crues débordantes : mars 1978, décembre 1999

Conformément aux dispositions de l'article R.562-7 du code de l'Environnement. Le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles est soumis à l'avis des conseils municipaux des communes et des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert, en tout ou partie, par le plan. Elle a eu lieu en 2015.

Le PPRi n'étant pas approuvé, les cartes ci-après sont fournies à titre indicatif.

- Zone rouge : zone d'aléa fort ou très fort qui sert à l'écoulement et l'expansion des crues, où toute construction nouvelle est interdite (sauf exceptions : terrains de plein air, équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs)
- Zone orange : zone d'aléa moyen qui sert au stockage de l'eau en cas d'inondation (zone d'expansion des crues), où toute construction nouvelle est interdite (sauf exceptions sous conditions : terrains de plein air, équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs)
- Zone saumon : zone urbaine d'aléa fort qui ne doit pas être densifiée (pas de nouvelles constructions de logements)
- Zone ciel : zone urbanisée d'aléa moyen où le principe est d'améliorer la qualité urbaine et de pouvoir densifier de manière maîtrisée sans aggraver la vulnérabilité, en autorisant certaines constructions nouvelles et les opérations d'aménagement sous certaines conditions de manière à favoriser la résilience des nouveaux logements

- Zone verte : zone de centre urbain quasi-intégralement en zone d'aléa moyen où le principe est de pouvoir autoriser la construction, la transformation et le renouvellement du bâti existant, sans limitation particulière, mais en respectant des conditions permettant de réduire la vulnérabilité et d'améliorer de manière pérenne la résilience de ces quartiers

*Extrait des zonages du PPRI des vallées de l'Orge et de la Sallemouille sur la commune de Linas*

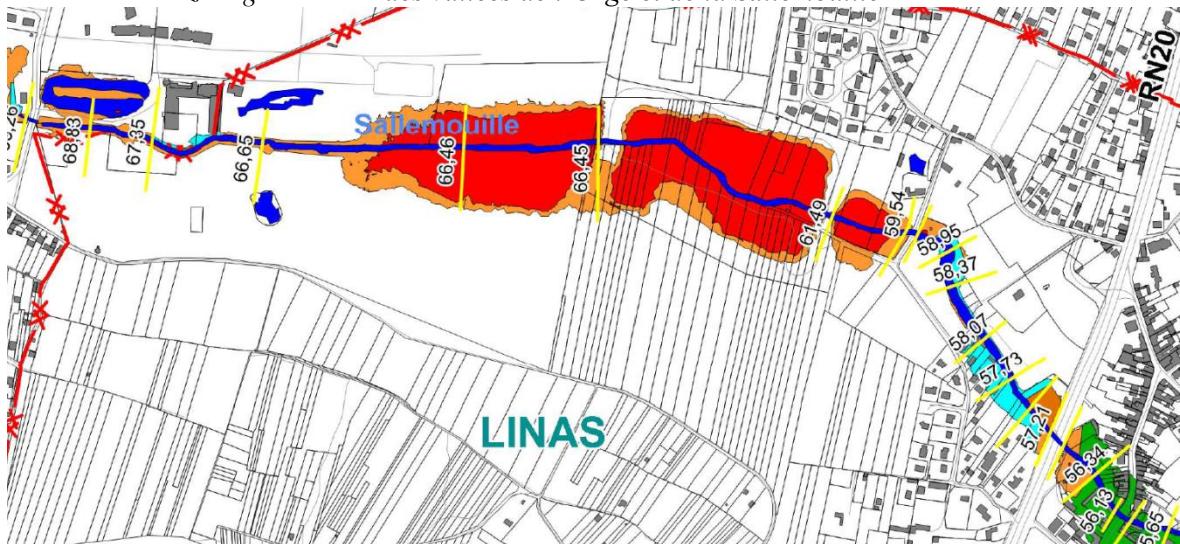
Source : DDT 91

## Zoom sur le zonage du PPRI des vallées de l'Orge et de la Sallemouille sur la commune de Linas



Source : DDT 91

## Zoom sur le zonage du PPRI des vallées de l'Orge et de la Sallemouille sur la commune de Linas



Source : DDT 91

## 5. LES POTENTIELS EN ENERGIES RENOUVELABLES

### 5.1 La géothermie

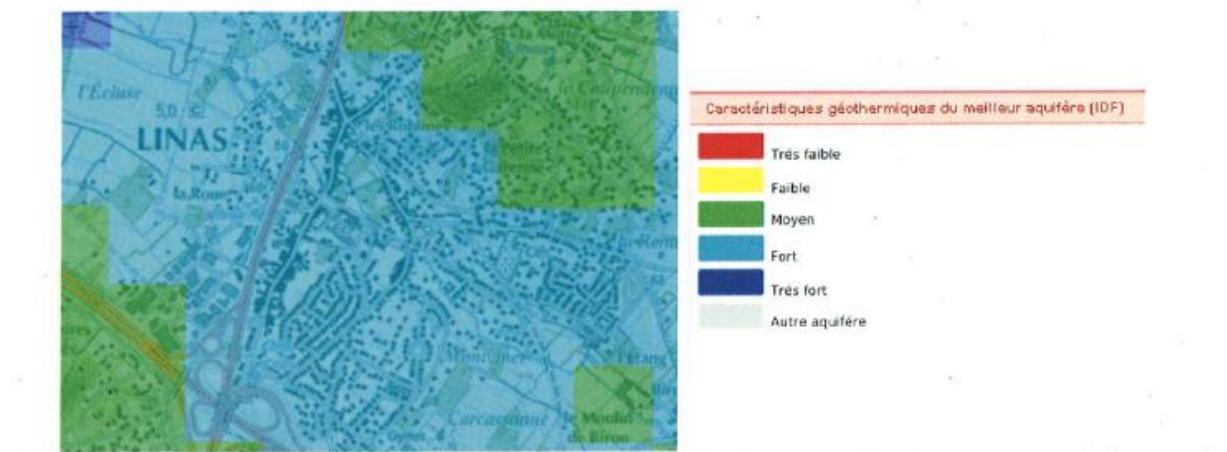
La géothermie ou « chaleur de la terre » se présente sous forme de réservoirs de vapeur ou d'eaux chaudes ou encore de roches chaudes. Lorsque le réservoir géothermique est à une température modérée, cette ressource est exploitée pour de la production de chaleur distribuée par un réseau de chaleur. Elle est particulièrement développée dans le bassin parisien pour le chauffage urbain. Lorsque la température du réservoir géothermique est plus élevée et permet de produire de la vapeur, il est possible de produire de l'électricité.

Un aquifère est une couche de terrain ou une roche, suffisamment poreuse (qui peut stocker de l'eau) et perméable (où l'eau circule librement), pour contenir une nappe d'eau souterraine.

Le potentiel géothermique sur aquifère superficiel exploitable (aquifère à moins de 100 mètres de profondeur) pour Linas, est « Très basse énergie » est fort sur l'ensemble de la commune. Il est mobilisable sur de très faibles profondeurs (moins de 50 mètres) à des débits pouvant atteindre 100m<sup>3</sup>/s pour les aquifères présents au niveau stratigraphique de l'Eocène moyen et inférieur.

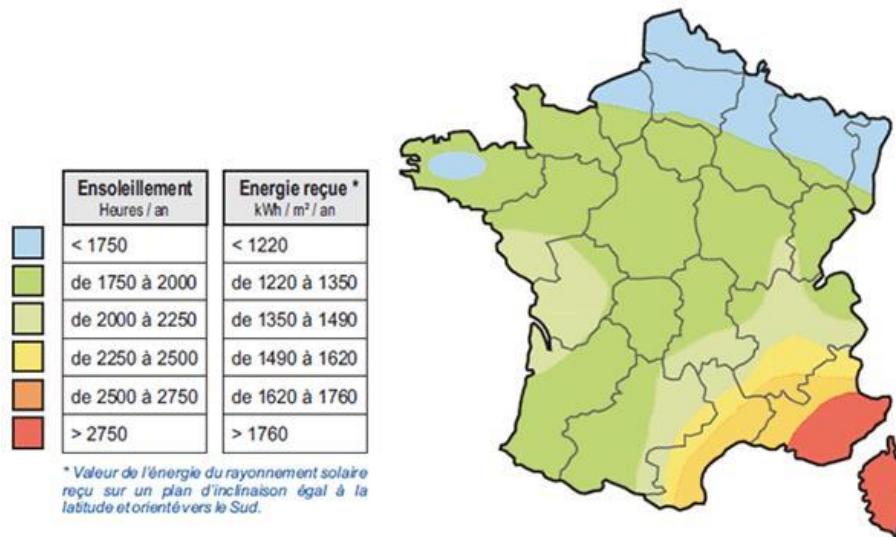
Les données relatives aux nappes sont les suivantes :

Nom de la nappe	Eocène moyen et inférieur
Potentiel	Fort
Profondeur estimée	31 à 40 m
Débit estimé	50-100 m <sup>3</sup> /h
Epaisseur estimée	50-75 m
Transmissivité	0.001 à 0.01 m <sup>2</sup> /s
Minéralisation	Moyenne



## 5.2 Le solaire

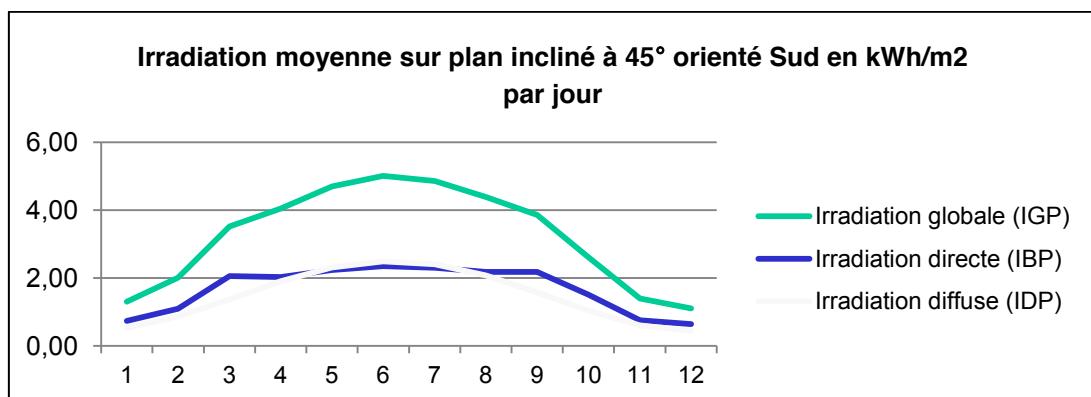
Le rayonnement solaire moyen annuel est de 1150 kWh/m<sup>2</sup> en Île-de-France soit seulement 20 % de moins que dans le sud de la France. L'Île-de-France présente probablement le plus grand potentiel régional en matière de solaire thermique.



Elle représente, en effet, à elle seule, 10% du parc national de maisons individuelles et plus de 25% des logements collectifs équipés de chauffage central. Par ailleurs, si l'ensoleillement moyen annuel est plus faible au nord de la Loire que dans le Sud de la France, l'énergie du soleil peut en revanche y être utilisée sur une plus grande période (saison de chauffe plus longue) et il suffit d'installer seulement 20 % de surface de capteurs supplémentaires pour capter la même quantité d'énergie que dans le sud de la France.

Le potentiel de gisement solaire peut se résumer ainsi :

- Importance du rayonnement diffus.
- Faible productivité potentielle des installations solaires actives (thermique et PV).
- Apports solaires à valoriser via des méthodes passives de captage et accumulation du rayonnement cumulé direct + diffus.



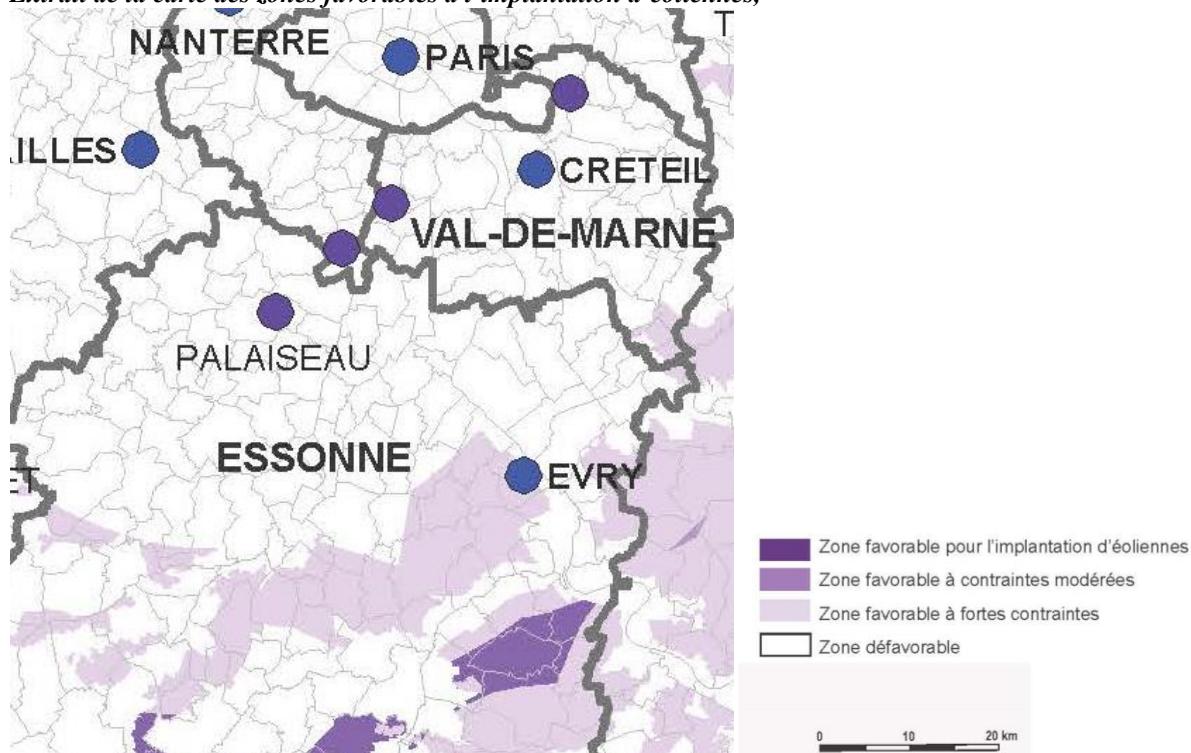
### **5.3 L'éolien**

Le Schéma Régional Éolien (SRE), approuvé par le préfet de la région Île-de-France et le président du Conseil régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012, constitue un volet annexé au SRCAE.

Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région.

On observe plus de 41 jours de vent par an avec des vitesses supérieures à 16 m/s et des vents moyens lissés sur l'année: 5,6 km/h.

*Extrait de la carte des zones favorables à l'implantation d'éoliennes,*



Source : Schéma Régional Éolien

La commune n'est pas recensée comme une commune favorable à l'implantation d'éolienne sur son territoire.

### **5.4 La Filière bois énergie et la bio-masse (hors bois)**

Peu développée en Ile de France d'une manière générale au profit notamment de la géothermie, la filière bois en Essonne ne recense à ce jour que 4 chaufferies collectives et 1 industrielle (Corbeil) sur son territoire.

Le développement de la filière biomasse – hors bois dépend essentiellement de la disponibilité de la ressource, de sa typologie et des besoins des collectivités et entreprises en fournitures énergétiques (combustibles, chaleur, électricité).

Il n'y a pas de projet recensé en biomasse sur résidus agricoles ou déchets verts communaux recensés sur le territoire de l'Agglomération.

## SYNTHESE & QUESTIONNEMENTS

- Un territoire traversé par la vallée de la Sallemouille qui offre des milieux naturels aquatiques (marais, zones humides).
- Un projet de coulée verte longeant le ru de La Sallemouille, à proximité des bassins de rétention d'Orge Aval.
- Un approvisionnement en eau potable suffisant et sécurisé.
- Le risque inondation est identifié sur la commune. Des dispositifs de régulation de l'écoulement des eaux de ruissellement ont été mis en place.
- Les risques naturels sont aussi liés au relief et aux sols (retrait-gonflement des argiles).

➔ **Comment intégrer le patrimoine lié à l'eau dans les projets d'aménagement ? Quelle prise en compte de l'impact de l'urbanisation sur la qualité des milieux ?**

➔ **Comment préserver les zones en eau et les zones humides identifiées ?**

➔ **Quelle prise en compte des risques ?**

### 3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Le rapport de présentation du plan local d'urbanisme se doit d'expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

Il se doit également d'exposer les motifs de délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

Il se doit d'analyser le rapport de compatibilité du projet communal avec les plans et programmes supra-communaux.

## **SOMMAIRE**

<b>3. Explication des choix retenus .....</b>	<b>1</b>
1.1. Les hypothèses de développement explorés dans des scénarii d'évolution démographique.....	5
1.2. La disponibilité foncière et le nombre de logements potentiels .....	6
<b>2. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....</b>	<b>8</b>
2.1. Les grands enjeux.....	8
2.2. Les axes du PADD .....	10
<b>3. La mise en place d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en conformité avec le projet de territoire.....</b>	<b>17</b>
3.1. L'O.A.P du secteur de l'Entrée de ville Sud – avenue Boillot.....	18
3.2. L'O.A.P du secteur de Carcassonne .....	20
3.3. L'O.A.P du secteur Amaryllis .....	21
3.4. L'O.A.P du secteur ITM .....	22
3.5. L'O.A.P du secteur RN20 Sud.....	23
<b>4. Les choix pour délimiter les zones du document graphique du règlement .....</b>	<b>25</b>
4.1. Les évolutions entre le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme .25	
Un zonage adapté et simplifié .....	25
Le zonage, expression du projet du territoire .....	27
<b>5. Les évolutions réglementaires.....</b>	<b>35</b>
5.1. Mode d'emploi du règlement .....	35
5.2. L'amélioration de la présentation et de la compréhension générale de la règle et la prise en compte des difficultés dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation de construire.....	36
5.3. Présentation des principes réglementaires .....	37
5.4. Présentation des règles communes aux différentes zones .....	38
L'article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	38
L'article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux.....	39
L'article 5 : Superficie minimale des terrains .....	39
L'article 10 : Hauteur maximale des constructions .....	40
L'article 11 : Aspect extérieur des constructions .....	40
L'article 12 : les règles de stationnement .....	40
L'article 13 : Les espaces verts .....	40
L'article 14 : Coefficient d'occupation des sols .....	41
L'article 15 : Performances énergétiques et environnementales .....	41

L'article 16 : Infrastructures et réseaux de communication électronique.....	41
<b>6. Les évolutions réglementaires des zones urbaines .....</b>	<b>42</b>
6.1. La zone UA .....	45
6.2. La zone UB .....	47
6.3. La zone UC .....	49
6.4. La zone UE .....	50
6.5. La zone UI.....	51
6.6. La zone UX .....	53
6.7. La zone UZ .....	53
<b>7. La zone à urbaniser .....</b>	<b>54</b>
<b>8. Les zones naturelles et forestières .....</b>	<b>55</b>
<b>9. La zone agricole .....</b>	<b>56</b>
<b>10. Les emplacements réservés .....</b>	<b>57</b>
<b>11. Les mesures de protection particulières .....</b>	<b>58</b>
11.1. La protection au titre des espaces boisés classés .....	58
11.2. Les éléments de paysage et de patrimoine à préserver .....	58
<b>12. Evolution des superficies des zones POS / PLU.....</b>	<b>61</b>
<b>13. Le rapport de compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux .....</b>	<b>65</b>
13.1. La compatibilité avec le Schéma Directeur Régional de l'Île-de-France (SDRIF 2030) .....	65
13.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine- Normandie.....	73
13.3. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette .....	74
13.4. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF).....	75
13.5. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	77
<b>14. La prise en compte des plans et schémas par le PLU .....</b>	<b>81</b>
14.1. Le Schéma Régional Climat Air Énergie d'Île de France .....	81
14.2. Le Schéma Départemental des Carrières de l'Essonne 2014-2020 .....	82
14.3. Le Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) de l'Essonne .....	82
14.4. Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).....	83
14.5. Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de l'Essonne .....	83

## ***Les objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme et les étapes de sa construction***

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été motivée par plusieurs objectifs :

- Restructurer les entrées de ville, et les traiter avec un aménagement paysager particulier
- Valoriser les activités économiques de la commune (centre-ville, extension ZA, abords RN20)
- Mettre en œuvre une politique de mixité sociale
- Permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone (ZAC Carcassonne - l'étang...)
- Améliorer le cadre de vie (coulée verte, équipements...)
- Reconsidérer et protéger les zones agricoles de la commune
- Protéger les sites naturels et les espaces boisés

L'élaboration du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Linas a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 11 juillet 2000. Ce document a fait l'objet de deux modifications approuvées le 19 février 2002, le 2 avril 2008 et le 27 Janvier 2016. Il a également fait l'objet d'une mise en compatibilité le 27 septembre 2013.

Par délibération du 28 septembre 2010 le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du POS entraînant élaboration du PLU. Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU, consiste à : « maîtriser et organiser le développement urbain par une croissance qualitative à l'horizon 2025, poursuivre les efforts engagés pour l'embellissement et l'amélioration du cadre de vie des habitants et consolider et renforcer les facteurs d'attractivité du territoire pour assurer l'essor de la ville dans les années à venir en termes d'économie.»

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme-Habitat du 2 juillet 2003, la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et la loi ALUR du 27 mars 2014 ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU.

Figurent parmi les changements apportés par le PLU :

- la réalisation d'un Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) qui inscrit la notion de projet au cœur du PLU en fixant des objectifs de limitation de la consommation des espaces,
- la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation (contenu facultatif) sur les quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager,
- l'obligation de mener en parallèle de l'élaboration du PLU, une démarche d'évaluation de ses incidences sur l'environnement,
- le changement partiel de dénomination et de nature des zones : zone N (suppression de zone NB) et zones à urbaniser (NA vers AU),
- les modifications dans la structure du règlement : suppression du contenu des articles 5 sur les caractéristiques des terrains, et 14 sur la règlementation du COS, 15 sur le dépassement de COS, refonte des articles 1 et 2, introduction de nouveaux articles 15 et 16.
- l'obligation de réaliser un bilan de l'artificialisation des terres au cours des dix dernières années et de fixer des objectifs de limitation des consommations à venir,
- l'obligation d'un suivi régulier afin d'évaluer les politiques publiques poursuivies à travers le Plan Local d'Urbanisme,
- l'instauration des normes pour le stationnement des vélos

## ***1.1. Les hypothèses de développement explorés dans des scénarios d'évolution démographique***

---

Pour imaginer la physionomie de la Commune de Linas à l'horizon 2025, avoir une vision prospective du territoire s'avère indispensable. Cette étape répond à deux grands objectifs :

1. Évaluer les possibilités de développement futur du territoire et leurs impacts en réalisant des prospectives chiffrées : des hypothèses démographiques et de logements en fonction des grandes tendances et déterminer les principaux besoins et la capacité d'accueil de nouveaux habitants.
2. Hiérarchiser les principes du développement futur : des choix de développement qui définissent des priorités dans les stratégies de développement afin de retenir celles qui constitueront le parti d'aménagement, projet de territoire de la Commune de Linas.

La prospective s'est faite à partir de trois questionnements :

1. Combien d'habitants à l'horizon 2025 ?
2. Quels seront les besoins induits ?
3. Quelles sont les capacités foncières du territoire pour les accueillir et où ?

- **Le calcul du point-mort**

Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes sur le territoire de la commune de Linas, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population sur le territoire étudié d'ici une quinzaine d'années.

La mise sur le marché de nouveaux logements ne se traduit pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales. Quatre phénomènes ont été pris en compte qui vont « consommer » une partie du parc de logements nouvellement construit :

- le renouvellement,
- le desserrement,
- la variation du parc de logements vacants,
- la variation du parc de résidences secondaires.

Ces notions sont décrites dans le diagnostic du présent rapport de présentation.

- **Les hypothèses retenues**

Le calcul du point-mort a été réalisé pour la commune à partir des recensements INSEE pour la période 1999-2011, avec des hypothèses de taille moyenne des ménages et de taux moyen de renouvellement, qui sont les principaux facteurs d'évolution des besoins en logements. Le calcul de ce point-mort permet d'estimer le nombre de nouveaux logements nécessaires pour assurer le maintien de la population d'ici 2025.

Le phénomène de desserrement est peu notable à Linas ces dernières années, et la commune possède en 2011 un taux d'occupation plutôt élevé. Compte tenu de la tendance nationale, de la tendance communale depuis 1990, et des projets de rééquilibrage de l'offre de logement de Linas, il est fort probable que ce phénomène de desserrement se manifeste

de manière plus affirmée dans les 10 années à venir. Le taux d'occupation de la commune est en moyenne supérieur à la France métropolitaine.

Entre 1999 et 2011, le taux d'occupation par résidence principale a très légèrement augmenté (passant de 2,65 à 2,77). Le processus de desserrement devrait s'inverser sur la Commune, du fait de la construction de plus petits logement d'ici à 2025. On émet l'hypothèse qu'il se maintienne cependant en 2025 au-dessus du taux national de 2011. On a donc appliqué une fourchette entre 2.5 et 2.6 habitants à 2025.

## ***1.2. La disponibilité foncière et le nombre de logements potentiels***

---

Les disponibilités foncières du territoire correspondent à la réceptivité théorique de ce dernier en matière de logements et d'activités et ainsi au nombre de logements et d'activités que la commune peut accueillir au sein des tissus constitués.

Linas, pour concilier les différents impératifs (satisfaire la « loi Duflot » et atteindre 25% de logements locatifs sociaux en 2025, obtenir une mixité sociale à l'échelle infra communale), vise à atteindre 11 000 habitants en 2025 soit une augmentation d'environ 4 481 habitants en 2025.

### ***1. Scénario choisi par la commune***

#### ***Une croissance fondée sur le potentiel foncier existant ainsi que sur une extension urbaine maîtrisée.***

Par rapport à l'objectif démographique que s'est fixé la commune, environ 11 000 habitants à l'horizon 2025, le potentiel foncier au sein du tissu urbain existant n'est pas suffisant.

Une évaluation de la capacité d'accueil résiduelle a été menée sur le territoire communal sur la base de l'état du sol en 2011.

La méthodologie a consisté à recenser, sur la base des photographies aériennes datées de 2011, croisé avec le cadastre de 2014, les parcelles non construites en zones urbaines à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte et dans les zones à vocation d'activité industrielle non soumises à un Emplacement Réservé ou un Espace Boisé Classé (dents creuses, terrains libres), les parcelles attenantes à des propriétés bâties dont les caractéristiques laissent envisager une division parcellaire (grands jardins, accès à la voirie correct) ; dans le cadre des objectifs des lois SRU et Grenelle II de densification des zones urbaines.(ici, certains paramètres sont à prendre en compte dans le choix des parcelles potentiellement divisibles, comme la densité du tissu urbain, la proximité des équipements, des réseaux de transports, des commerces ou du centre-ville. ; ainsi que les contraintes règlementaires (distance aux infrastructures routières, servitudes notamment des canalisations de gaz, ...)

L'ensemble des terrains repérés (issus de divisions ou de terrains libres) à vocation principale d'habitat représentent donc 18.17 hectares.

Sur ces 18.17 hectares, 4 hectares environ correspondent à un secteur de projet identifié (« Guillerville »), sur une foncier porté par l'EPFIF et ayant donné lieu à différentes phases d'études détaillées, et une concertation des habitants. Elle a été donc retranchée et traitée comme un « projet », ce qui laisse une réceptivité théorique sur 14 hectares.

Une densité potentielle plus importante de 35 logements à l'hectare a été appliquée aux 4 hectares en bordure de la RN20 (promis à une mutation et ciblé par le SDRIF comme secteur à fort potentiel de densification).

Ce secteur a été entendu comme pouvant recevoir une mixité de fonctions et a été compté dans les disponibilités à dominante *d'habitat*), pour une réceptivité évaluée à 140 logements environ (350 à 364 habitants).

Les 10 hectares hors RN 20 sont presque tous situés dans un tissu accueillant de l'habitat individuel. La densité des espaces d'habitat à dominante individuel est de 11.5 logements par hectare (1873 maisons pour 162,67 hectares d'espaces d'habitat individuel – données MOS 2012).

Afin de se conformer à l'objectif de densification du SDRIF (+10%, soit 12.7), on applique 11.5 + 10%, soit 12.7 logements / ha d'espaces d'habitat individuel. Le potentiel des 10 hectares est donc estimé à environ 127 logements.

	hypothèse basse 2.6	hypothèse haute 2.5
Objectif de croissance démographique	4481	
objectif logement	1723	1792
point mort	60	154
réalisé 2011-2014	80	80
Reste à réaliser 2015-2025	1703	1866
Potentiel estimé du tissu	267	
reste à réaliser	1436	1599

Au total, si ce potentiel foncier se réalisait d'ici à 2025, il ne correspondrait qu'à 14 à 15 % de l'objectif communal. En outre, le réinvestissement des dents creuses existantes et la division parcellaire reposent sur des initiatives privées qui sont difficilement maîtrisables par la collectivité

La commune de Linas compte des secteurs de projet dont le potentiel en logements a été évalué en fonction des informations disponibles.

La plupart de ces projets sont situés au sein de la trame bâtie existante (*3C élargi et Bas Sablons, ITM, Guillerville, ER 17, Frange Est du secteur Amaryllis, etc..*) par comblement ou par renouvellement, et devrait permettre la réalisation d'environ 970 logements dont 66% sociaux.

Ces projets ne permettraient pas toutefois d'atteindre les objectifs fixés dans le projet communal, ni de satisfaire pleinement l'objectif de mixité social.

La Commune projetant d'accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 par rapport à la population de 2011, et d'atteindre 25% de logements sociaux à l'échelle de la commune, il est nécessaire d'ouvrir une zone à urbaniser, au niveau de la pastille d'urbanisation préférentielle du SDRIF.

La ZAC Carcassonne-Etang, créée le 27 janvier 2016 couvre environ 17 hectares des 25 hectares possibles (2 pastilles d'urbanisation préférentielle au SDRIF), dont un peu moins de 12 hectares dévolus à l'urbanisation (AU = 11.4 Ha). Elle permettra de construire, dans le cadre du règlement de PLU, environ 550 logements, dont 220 sociaux (soit une densité brute de 48 logements / hectare).

Les projets envisagés permettent de compléter le potentiel en espaces libres du tissu, d'atteindre de **92 à 100.2% de l'objectif de 2025** (suivant l'hypothèse de desserrement retenue).

## 2. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

### 2.1. *Les grands enjeux*

L'objectif global assigné au Plan Local d'Urbanisme de Linas à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâties, des équipements publics et touristiques, de l'activité économique, que pour la protection de l'environnement et du paysage.

Issues du diagnostic, plusieurs familles d'enjeux ont servi de socle pour concevoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

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

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

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

1. **Préserver l'environnement et le cadre de vie sous ses différentes acceptations** : espaces ouverts, patrimoine bâti et naturel, espaces agricoles, continuités écologiques, qualités paysagères ;

Linas dispose d'espaces naturels, semi-naturels et paysagers diversifiés donnant une certaine qualité environnementale et naturelle au territoire et qui donne à la commune cette impression d'être à la fois à la ville mais aussi à la campagne. La municipalité a ainsi souhaité préserver ce patrimoine naturel garant de l'identité de la commune et de son cadre de vie.

Les élus souhaitent donc conforter la vocation naturelle et agricole de ces espaces.

2. **Permettre une croissance de population suffisante, avec un objectif de plusieurs milliers d'habitants nouveaux à l'horizon 2025 ;**

Les élus projettent d'accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 par rapport à la population de 2011. Il est donc nécessaire d'ouvrir des zones à urbaniser pour compléter les capacités des tissus constitués.

3. **Favoriser le renouvellement des tissus urbains existants, en particulier en centre-ville et le long du futur boulevard urbain et son axe de transport en commun ;**

L'objectif de cet axe est d'exploiter les opportunités foncières du tissu urbain dans le but de construire de nouveaux logements. Le projet favorise donc la densification des tissus existants dans les secteurs résidentiels, et favorise la mutation et le renouvellement des abords de la RN20.

La zone ouverte à l'urbanisation sera réalisée dans un principe de diversification des typologies de logements afin d'anticiper les évolutions de la structure des ménages et de répondre aux besoins en matière de logement social.

Le projet vise ainsi à développer des logements plus petits (notamment pour les jeunes ménages et les personnes âgées).

Cette diversification du parc de logements favorisera les parcours résidentiels sur la commune.

Ce principe repose sur le fait de **permettre une extension modérée et localisée de l'espace urbanisé**.

Après une décennie caractérisée par la création d'espaces d'habitat par consommation des espaces ouverts, Linas a modéré le mitage des sols, rééquilibré la part respective de la consommation d'espace ouverts et de renouvellement de la ville sur elle-même lors de la décennie suivante. L'évaluation de la consommation foncière de fin 2003 à début 2015 montre une disparition de 10,63 hectares d'espaces ouverts (naturels ou agricoles), soit 0,97 hectares par an.

Ainsi, au regard de ses caractéristiques urbaines et du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF 2030), le projet de la commune de Linas à l'horizon 2025 tend à favoriser la densification et le renouvellement, et ne comporte qu'une seule extension de l'espace urbanisé, compatible au SDRIF, à l'est de la commune en continuité de l'espace urbanisé existant. Il s'agit de la « ZAC Carcassonne-Etang » (crée par délibération du conseil municipal le 27 Janvier 2016) dont le périmètre est de 17 hectares dont 12 hectares urbanisables, soit 1,2 hectares par an entre 2015 et 2025.

Au total, le reste du projet communal doit générer une consommation d'environ 2,5 hectares d'« espaces ouverts » (situés en interstice dans la trame urbaine) entre 2015 et 2025, soit 0,25 hectares par an.

#### **4. Consolider et de renforcer les facteurs d'attractivité économique du territoire.**

Dans le but de dynamiser l'économie locale et d'inscrire l'offre résidentielle dans une logique de proximité avec l'offre commerciale et d'emplois, le P.L.U permettra le développement d'activités compatibles au sein du tissu urbain.

#### **5. Orientations générales concernant les déplacements, les transports et les réseaux :**

La municipalité souhaite valoriser le territoire à travers ses réseaux. L'optimisation du stationnement, le développement du co-voiturage et de l'autopartage, la préservation de l'ancien tracé du chemin de fer l'Arpajonnais ou encore l'essor des modes doux.

La Commune souhaite anticiper la requalification de la RN20, axe principal de traversée de son territoire.

#### **▪ Orientations générales concernant l'habitat :**

L'objectif de cet axe est d'exploiter les opportunités foncières du tissu urbain dans le but de construire de nouveaux logements.

Les zones ouvertes à l'urbanisation seront réalisées dans un principe de diversification des typologies de logements afin d'anticiper les évolutions de la structure des ménages et de répondre aux besoins en matière de logement social.

Le projet vise ainsi à développer des logements plus petits (pour les jeunes ménages et les personnes âgées).

Cette diversification du parc de logements favorisera les parcours résidentiels sur la commune.

- **Orientations générales concernant les déplacements, les transports et les réseaux :**

La municipalité souhaite valoriser le territoire à travers ses réseaux. Cet axe prescrit des recommandations pour le réaménagement de l'entrée de ville notamment le début de l'avenue Boillot et le carrefour avec la sortie de la Francilienne ou encore le secteur de la Porte des 2 limons, l'optimisation du stationnement, la préservation de l'ancien tracé du chemin de fer l'Arpajonnais ou encore l'essor des modes doux.

L'axe principal de traversé de la commune étant la RN20, l'objectif principal est d'anticiper sa requalification.

## **2.2. *Les axes du PADD***

---

### Le contexte législatif

Les orientations du PADD s'inscrivent pleinement dans les objectifs fixés par le contexte législatif notamment :

- L'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme qui définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement.
- L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme qui définit les dispositions générales communes aux documents d'urbanisme, L151-1 et suivants du code de l'urbanisme qui précisent les dispositions applicables aux PLU
- La Loi du 13 Décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
- La loi n°91-662 du 13 Juillet 1991 d'Orientation sur la ville
- Les dispositions législatives sur l'eau (ancienne Loi sur l'eau)
- La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (30 Décembre 1996)
- La Loi du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des Paysages
- La Loi relative à la prévention des risques majeurs (22 juillet 1987)
- Le Livre V du Code du Patrimoine
- La loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle
- La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR (27 mars 2014)

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables de la commune de Linas s'appuient sur cinq grands axes d'actions stratégiques qui découlent de l'analyse des enjeux :

### **Les cinq axes stratégiques sont :**

- AXE 1 : LINAS, MAINTENIR UNE IDENTITE DE VILLE A LA CAMPAGNE
- AXE 2 : UNE RICHESSE ENVIRONNEMENTALE A AFFIRMER COMME SUPPORT AU DEVELOPPEMENT
- AXE 3 : LINAS, VERS LA CONSTITUTION D'UNE VILLE DURABLE A TAILLE HUMAINE
- AXE 4 : ASSURER LE DYNAMISME DE LINAS
- AXE 5 : VERS UN MAILLAGE DES MOBILITES PLUS EFFICACE



## AXE 1 : Linas une identité à maintenir d'une ville à la campagne

Selon le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement 88% des espaces artificialisés le sont au détriment des espaces agricoles et 12% aux dépens des espaces naturels.

Face à ce constat, le Grenelle de l'Environnement s'est donc posé comme objectif d'économiser le foncier en luttant contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles. Ces préoccupations se traduisent également dans les orientations générales du SDRIF 2030 approuvé le 27 décembre 2013.

Les élus de Linas ont donc décidé de s'inscrire dans ces objectifs nationaux et régionaux en veillant à une utilisation raisonnée des ressources de son environnement. Linas dispose d'une qualité de vie que les élus souhaitent voir préservée notamment pour les générations futures.

A ce jour, la commune dispose d'un maillage d'espaces boisés et agricoles, de parcs et jardins, de la vallée humide de la Sallemouille, important qui représentent, malgré la pression foncière, près de 50% du territoire communal.

Le projet d'aménagement et de développement durables de Linas intègre donc cette nécessité de préserver les espaces naturels existants pour les maintenir sur le long terme, et ce, bien au-delà de l'échéance du présent P.L.U.

Le devenir et la gestion des espaces forestiers, des espaces cultivés, des milieux naturels sensibles (zones humides, corridors écologiques), font partie intégrante de la réflexion sur le développement durable de Linas.

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

- le caractère « villageois » de son centre-ville ;
- son passé agricole (cultures maraîchères notamment) dont certains secteurs gardent le témoignage dans l'occupation des sols et la toponymie de certains lieux;
- sa situation de lieu de passage et son rôle de transit sur la route royale Paris-Orléans (RN 20) ;

mais également

- la prédominance du pavillonnaire dans ses extensions urbaines ;
- la présence d'espaces naturels (bois du Faye, Bois de Bellejame, rivière de la Sallemouille,...).

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

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

Le patrimoine urbain et architectural sur la commune de Linas est peu connu mais possède une valeur intéressante. Il se manifeste à la fois dans les édifices bâtis sacrés (église Saint-Merry) et dans les constructions vernaculaires (locales). Ce patrimoine permet en effet

de renforcer l'identité communale. Il a également une valeur de témoignage qu'il convient de préserver.

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

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

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

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

## **AXE 2 : Une richesse environnementale à affirmer comme support au développement**

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

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

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

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

## **AXE 3 : Linas, vers la constitution d'une ville durable à taille humaine**

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

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

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

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

L'approche consiste donc à mobiliser les espaces stratégiques de la commune, notamment les abords de la RN20 (donc la partie la plus au Sud du territoire linois correspond à un secteur de densification préférentielle au SDRIF), le centre ville, et les secteurs de projets les plus emblématiques et ayant le plus de potentiel pour développer (Guillerville, Carcassonne).

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

#### **AXE 4 : Assurer le dynamisme de Linas**

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

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

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

Dans un objectif de croissance maîtrisée et afin de répondre aux besoins induits en équipements et services nécessaires à la population actuelle et à venir, Linas programme le renforcement ou la création de nouveaux équipements. Tout en répondant au mieux aux

besoins de la population, leur localisation devra garantir une certaine animation urbaine à travers une répartition spatiale équilibrée entre le centre-ville et les quartiers en devenir.

## AXE 5 : Vers un maillage des mobilités plus efficace

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

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

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

### 3. LA MISE EN PLACE D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) EN CONFORMITÉ AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE

Le code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les O.A.P et les travaux et aménagements qui seront réalisés sur les secteurs concernés.

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs ne peuvent être contraires aux orientations générales d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

Les O.A.P sont d'autre part complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Ainsi, dans les secteurs faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être à la fois :

- conforme aux prescriptions portées au plan de zonage et au règlement écrit du P.L.U ;
- compatible avec les O.A.P.

Pour chacun des secteurs concernés, une fiche définit les scénarios d'aménagement, l'organisation urbaine retenue et les éléments majeurs du programme (typologie de logement et modalité d'appropriation).

### **3.1. L'O.A.P du secteur de l'Entrée de ville Sud – avenue Boillot**

---

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

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

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

Cette entrée de ville doit permettre d'absorber un flux sans cesse plus important de véhicules. C'est pourquoi un giratoire doit permettre de limiter les remontées de file sur la RN 20 ou la N104. Il est recherché une amélioration des circulations et une diminution des nuisances et des risques liés à la circulation automobile et « favoriser la résorption des coupures urbaines », conformément à l'axe 5 du PADD.

L'objectif est également la valorisation d'une entrée de ville, qui correspond à l'objectif 4 de l'axe 1.

Aux abords des voies, des alignements d'arbres seront plantés afin à la fois d'atténuer l'impact visuel ainsi que les nuisances sonores et atmosphériques des trafics générés par la RN20 et la N104 et de participer à « l'image de ville à la campagne de Linas ».

Ces aménagements doivent en outre participer à améliorer le paysage urbain de Linas ainsi qu'énoncé dans l'axe 1 du projet communal.

La programmation de l'OAP prévoit un bâtiment présentant une mixité programmatique à dominante de logements. Le gabarit, l'implantation, l'architecture et l'insertion urbaine de cet équipement doit permettre de qualifier cette entrée de ville selon l'identité de la commune : « une ville à la campagne » (axe 1 du PADD). Aussi, afin d'assurer une bonne intégration du projet dans le tissu environnant, un espace tampon sera aménagé entre le giratoire à vocation routière et ce bâtiment.

Un traitement végétalisé de l'ensemble du secteur est préconisé, le projet étant à proximité d'un secteur pavillonnaire d'aspect très végétal, ce qui doit participer à la trame verte urbaine et « Intégrer les espaces verts résiduels (parcs, jardins, alignements d'arbres, cœur d'îlots boisés, délaissés urbains autour du nœud routier, à la trame verte urbaine et en tant que ressource pour la faune et la flore » (axe 2, objectif 1) et de participer à la limitation des nuisances atmosphériques et sonores générée par la proximité des grands axes de circulation.



### 3.2. L'O.A.P du secteur de Carcassonne

Le secteur de Carcassonne représente une réserve foncière d'importance pour la commune. Une ZAC a été créée par délibération du conseil municipal du 27 janvier 2016, pour la mise en œuvre d'un projet d'urbanisation.

Le projet porte une attention particulière sur les connexions avec les tissus urbanisés environnants pour permettre de faire lien. C'est pourquoi les principes de voiries reprennent ou prolongent les voiries existantes.

L'exigence environnementale du projet a conduit à préserver les bords de la Sallemouille par une zone tampon qui interdit les constructions.

La volonté des élus est de participer à l'effort de constructions et en particulier de constructions de logements sociaux en introduisant une obligation de 40 % de logements sociaux à l'échelle de la partie à urbaniser de l'OAP.

A l'échelle de la partie à urbaniser de l'OAP, il est prévu entre 500 et 600 logements, avec un minimum de 40 logements / hectare sous forme de programmes de logements collectifs et individuels.

Les principes de voirie devront permettre de restituer les fonctions de circulation automobile et l'usage des modes doux, conformément à l'axe 5 du PADD et au PDUIF.

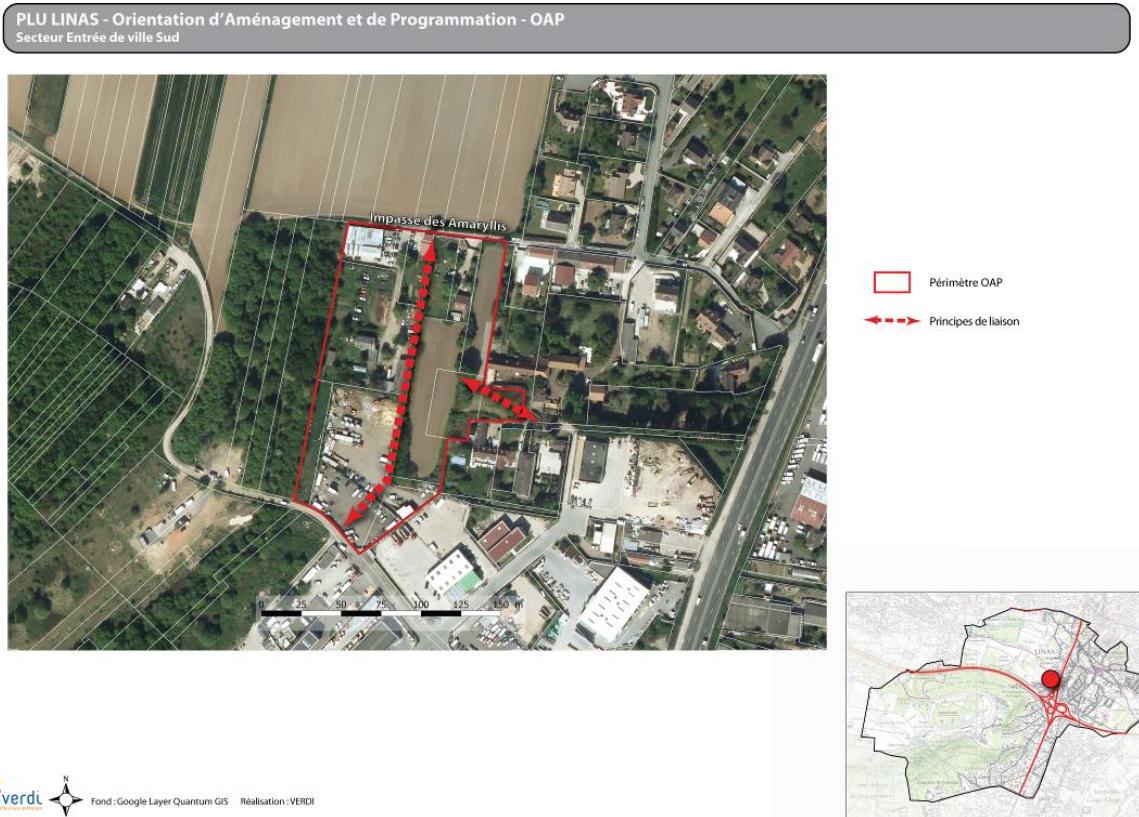


### 3.3. L'O.A.P du secteur Amaryllis

Le secteur Amaryllis est situé dans un tissu urbanisé à dominante d'habitat et bordé par un tissu urbanisé à dominante d'activités (la ZAE de Linas-Autodrome) au Sud.

L'objectif est d'améliorer les liaisons au sein du périmètre et en lien avec les tissus environnants, et favoriser ainsi les déplacements courts en modes doux, axe 5 du PADD.

La volonté des élus est également sur ce secteur, de participer à l'effort de constructions et en particulier de constructions de logements sociaux en introduisant un minimum de 130 logements et une obligation de 40 % de logements sociaux à l'échelle du périmètre de l'OAP, traduction de l'axe 3 du PADD (« *Développer l'offre locative en particulier les logements aidés par des programmes de logements locatifs sociaux* »).



### 3.4. L'O.A.P du secteur ITM

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

La volonté des élus est de participer à l'effort de construction et particulièrement de constructions de logements sociaux, comme l'énonce l'axe 3 du PADD : « Développer l'offre locative en particulier les logements aidés par des programmes de logements locatifs sociaux ». Il est demandé un minimum 50 % de logements sociaux à l'échelle de l'OAP.

A l'échelle du périmètre de l'OAP il est demandé au total 250 à 300 logements (accessions/locatifs), afin « Produire des formes urbaines denses, agréables, répondant aux besoins, dans un souci de rationalisation de la consommation foncière » (axe 3 du PADD), et en compatibilité avec le SDRIF.

Un massif classé EBC est partie intégrante du site et sera maintenu en l'état, ce qui correspond à l'axe 2 du PADD (La volonté communale est de préserver les secteurs boisés et les espaces naturels).



### **3.5. L'O.A.P du secteur RN20 Sud**

---

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

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

Ceci doit permettre de :

- « Fixer des normes de densité à proximité de l'offre de transport en commun (notamment autour du projet de TCSP de la RN20) » (axe 3),
- « Produire des formes urbaines denses, agréables, répondant aux besoins, dans un souci de rationalisation de la consommation foncière » (axe 3),
- « Reconquérir la RN 20 et ses abords en lien avec le projet de requalification en boulevard urbain » (axe 3),
- « Favoriser le renouvellement des activités situées sur la RN 20 en privilégiant l'accueil d'activités avec le rôle de « vitrine » de la commune et la mixité fonctionnelle caractéristique d'un boulevard urbain » (axe 4), grâce à une hauteur permettant des rez-de-chaussée actifs,
- S'inscrire dans le développement d'une ville mixte.

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

Il est attendu 100% de logements sociaux avec un minimum de 150 logements sur le périmètre de l'OAP, ce qui s'inscrit dans la volonté communale de « Développer l'offre locative en particulier les logements aidés par des programmes de logements locatifs sociaux », et augmenter la part de logement sociaux, conformément à la loi SRU.



## 4. LES CHOIX POUR DÉLIMITER LES ZONES DU DOCUMENT GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT

### 4.1. *Les évolutions entre le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme*

Les évolutions du zonage et les dispositions règlementaires définies par le Plan Local d'Urbanisme se justifient par :

- la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD,
- la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements, etc.
- l'intégration des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'élaboration du POS.

L'élaboration du PLU, conduit, par rapport au POS à :

- **des évolutions de zonage,**
- **la mise en œuvre d'outils complémentaires (préservation du patrimoine culturel,...) et l'adaptation des outils existants, tels que les emplacements réservés,**
- **l'adaptation des dispositions réglementaires traduisant les objectifs poursuivis dans chaque secteur de la commune.**

#### **Un zonage adapté et simplifié**

L'analyse du P.O.S. en vigueur a mis en évidence la nécessité de le faire évoluer afin de se mettre en adéquation avec les nouvelles orientations de développement mais également l'évolution du contexte législatif.

##### ➤ **Des évolutions réglementaires liées au contexte législatif**

#### ***La prise en compte des risques***

L'élaboration du plan local d'urbanisme est également l'occasion d'affirmer la prise en compte du risque sur le territoire. Sur Linas, les risques de retrait gonflement des argiles, d'inondation par débordement de cours d'eau et/ou de remontées de nappe ou de coulée de boue sont identifiés sur certains secteurs.

Il a été choisi de ne pas faire figurer dans le zonage les éléments liés au risque. En effet, le découpage de l'aléa issu des cartes du BRGM reste approximatif. Or la précision de ces cartes ne permet pas de s'assurer que la partie non couverte par l'aléa fort est exempte de tout risque.

Il a donc été privilégié un rappel dans les dispositions générales. Un paragraphe rappelant le principe de précaution et les différents risques identifiés a ainsi été ajouté. Ce dernier attire l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLU à prendre les précautions

nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

### ➤ Un zonage adapté à l'évolution spatiale du territoire

Le passage du POS en PLU a également été l'occasion de prendre en compte les évolutions récentes du tissu urbain et les évolutions réglementaires.

#### ***Les évolutions des zones dans le document graphique du règlement***

Les modifications apportées au zonage sont importantes. De manière générale, les modifications sont les suivantes :

Typologies de zones	PLU 2016	POS 2000
Zones urbaines	UA	UA, UB, UH, NAUH, NAUI, NA
	UB	UB, UH, UC, UD, UG, UH, NAUH, NAUL, ND
	UC	NAUH, UH
	UI	UI, NAUI, NAUL
	UE	UL, NAUL
	UX	UX
	UZ	UE
Zones à urbaniser	AU	UL, NAU, NAUL, NAUH, NA
Zones naturelles et forestières	N	ND, NC, UD, UL, UI, NA
Zone Agricole	A	NC, ND, NA

*Tableau récapitulatif des évolutions de zones entre le POS de 2000 et le nouveau projet*

Les zones NDb, NDa2, NC, NAUL, ULo, NDa1, une partie des zones NA et ont été supprimées au profil des zones A et N, sans mise en place de sous-secteur.

Le zonage de nombreuses zones a été adapté à la réalité de l'occupation du sol.

Sur la partie Sud, au niveau de l'autodrome, le nouveau zonage UI intègre une partie des anciennes zones ULb1 et NAULb.

Une partie de l'ancienne zone NAULb3 le long de la Francilienne a été identifiée en zone d'équipements. Sur ce secteur, le zonage des EBC a été actualisé.

Au niveau des zones urbanisées, une fusion des zones UD, UH, UG, a été réalisée au profil d'une unique zone UB. Une partie de la zone UH a été basculée en zone UAb.

Sur le quart Sud-Est du territoire, la zone UB siège sur une partie des anciennes zones UHc et NAUH les autres parties intégrant la zone UAb.

Sur la partie Nord-Ouest du territoire, une partie de la zone NC bascule en zone naturelle. L'ensemble de cette zone possède également un zonage EBC.

Une majeure partie de la zone NAUL, constituée d'espaces ouverts (dont certains boisés à proximité de la RN20) est intégrée à la zone N. Deux portions Nord de la zone NAUL comportant des constructions sont intégrées l'une à la zone UA, l'autre à la zone UB.

Les zones UH et NAUH fusionnent en zone UB (une partie de la zone UH passe en zone UA au PLU).

La zone AU reprend tout ou partie des zones UL, NAU, NAUL, NAUH, NA du POS.

A l'Est, la zone UB intègre l'ensemble des autres constructions excepté celles se trouvant sur l'ancienne zone UL.

Le secteur NAUla bascule en zone UI.

Aucune modification n'a été apportée au périmètre du zonage du site militaire.

Le zonage de la zone UX n'évolue qu'à la marge.

### ***La mise à jour des emplacements réservés***

Une mise à jour des emplacements réservés a été effectuée en fonction de l'acquisition de ces derniers ou de l'évolution des projets communaux et supra-communaux.

### ***Le zonage, expression du projet du territoire***

---

Linas a élaboré sa stratégie de développement via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables à l'horizon 2025 et des objectifs de croissance démographique. Ce document, qui décline l'ensemble des projets que la Commune souhaite engager, nécessite une adaptation du zonage réglementaire.

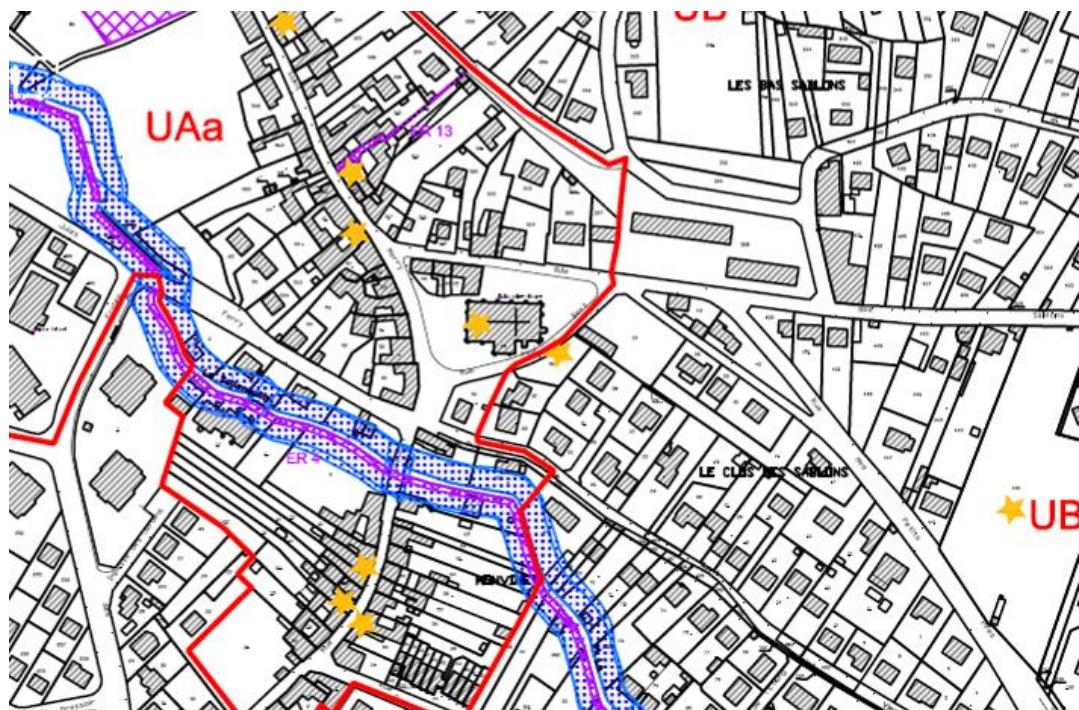
La philosophie qui a guidé l'élaboration du zonage réglementaire se veut par conséquent fidèle au projet urbain défini dans le P.A.D.D.

#### **A – L'identité d'une ville à la campagne à maintenir :**

##### **Préserver le patrimoine urbain et architectural**

Au total de 29 éléments du patrimoine bâti ou paysagers sont préservés.

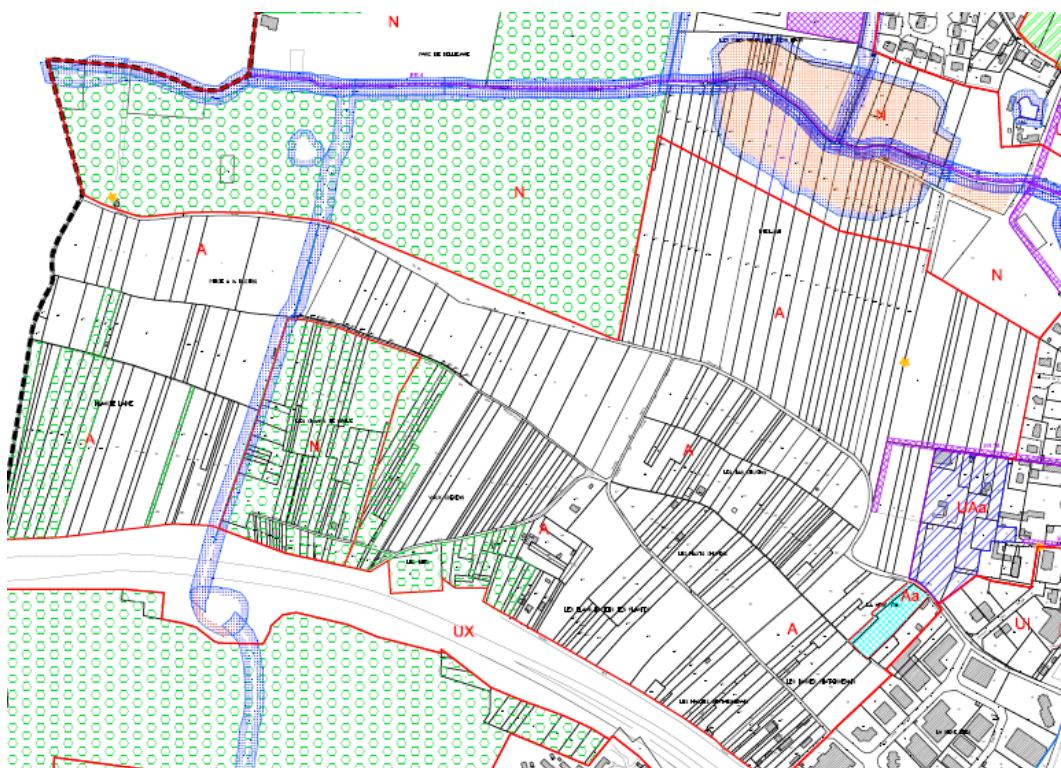
Sur le plan de zonage, ces éléments sont repérés par un figuré d'étoile de couleur orange comme le montre cet extrait.



*Extrait de zonage : éléments classés au titre de l'article L.123-1-5 du CU*

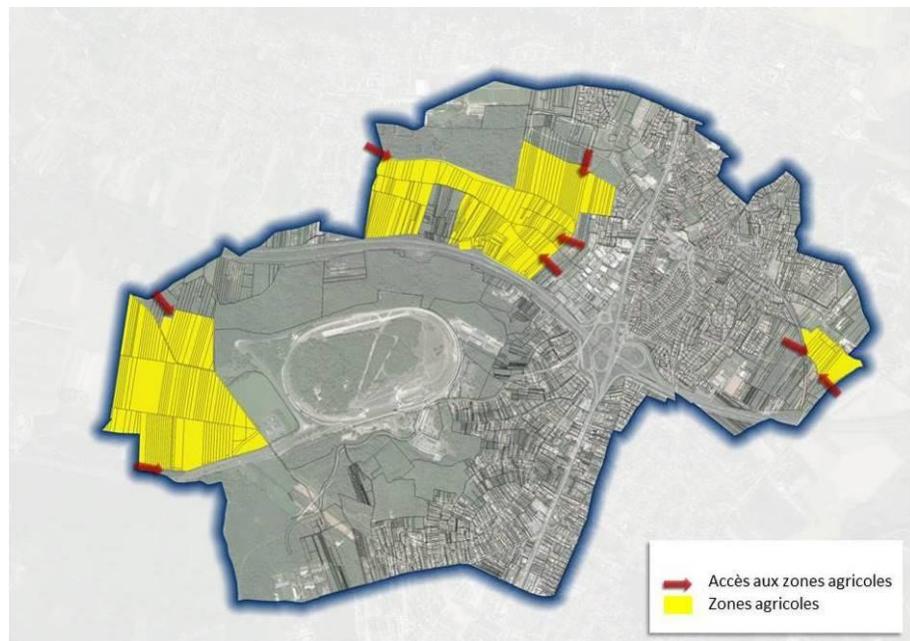
### Affirmer les espaces agricoles comme une composante de l'identité communale

Les espaces agricoles ont clairement été identifiés et ils bénéficient d'un zonage dont le règlement n'implique pas une restriction de l'activité.



*Extrait de zonage : identification des zones agricoles par un zonage A*

Les zones agricoles sont accessibles :



*Identification des principaux accès aux zones cultivées*

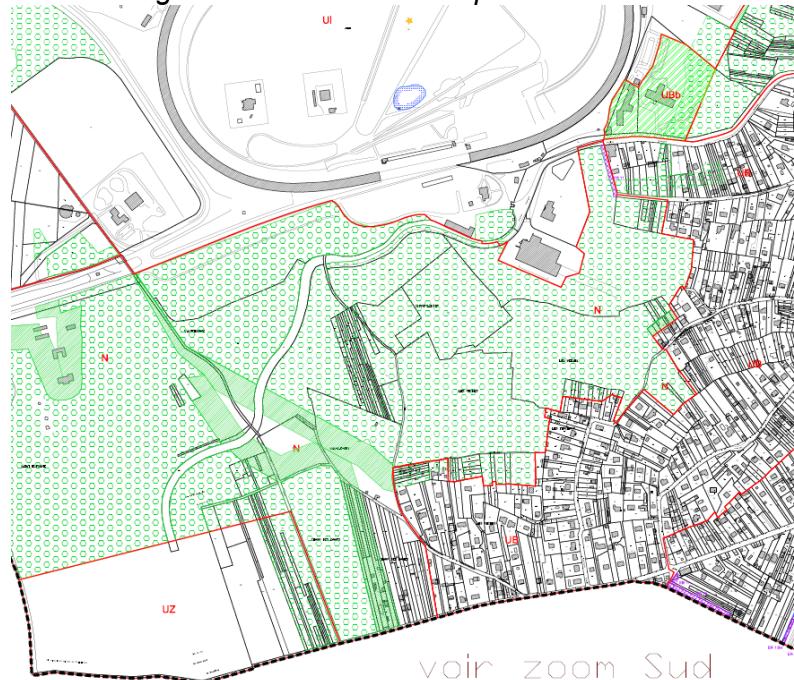
### **Préserver la valeur paysagère, garante de l'attractivité communale**

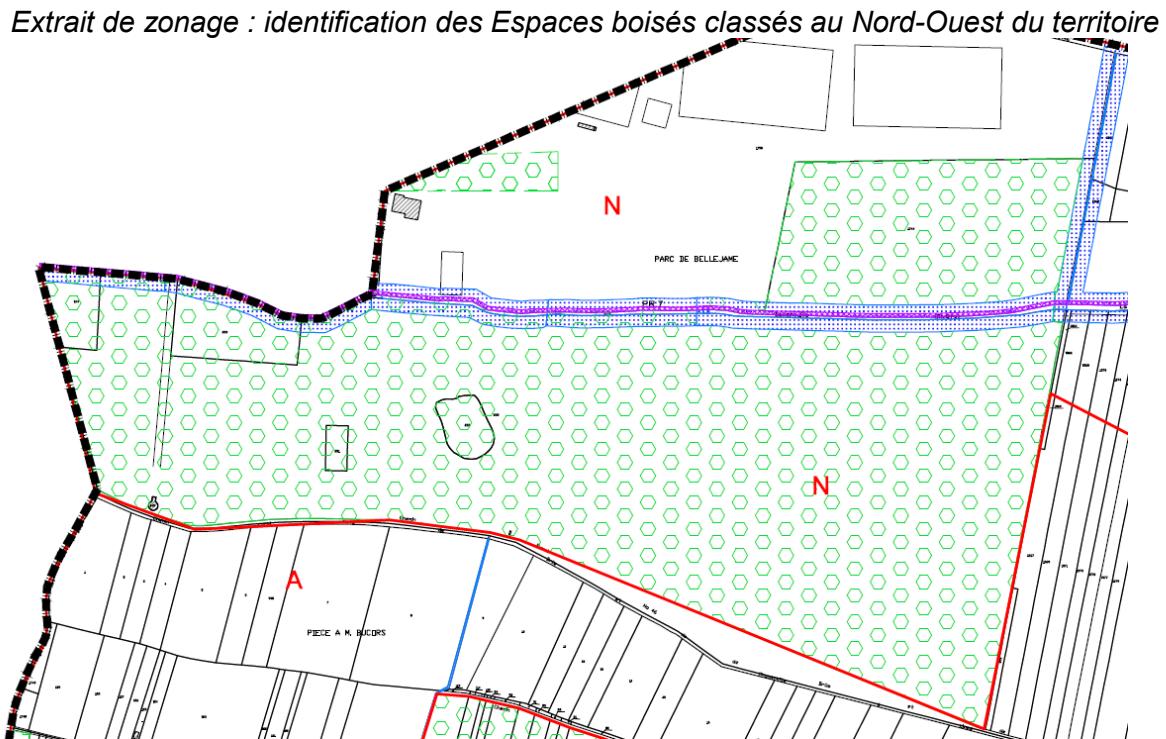
Les entités forestières à préserver dans les documents supra-communaux et les éléments à préserver d'intérêt à l'échelle communale, font l'objet d'un classement en zone N.

Certains se trouvent malgré tout en zone urbaines et ont donc été classés en EBC afin d'être préservés.

Ainsi sont donc classés le Bois du Faye, les Bois de Saint-Eutrope, le Bois des Roches, des Chantalouzes, ou encore les Bois du Domaine de Bellejame.

*Extrait de zonage : identification des Espaces boisés classés au Sud*





Les boisements de l'autodrome ont été déclassés afin de permettre le développement de l'activité économique. Ce déclassement correspond à 20 hectares.

Le projet est soumis à une étude d'impact en cours de réalisation à la date de rédaction du PLU. Les projets de déboisement envisagés correspondent à environ 9 hectares, soit 45 % des espaces boisés.

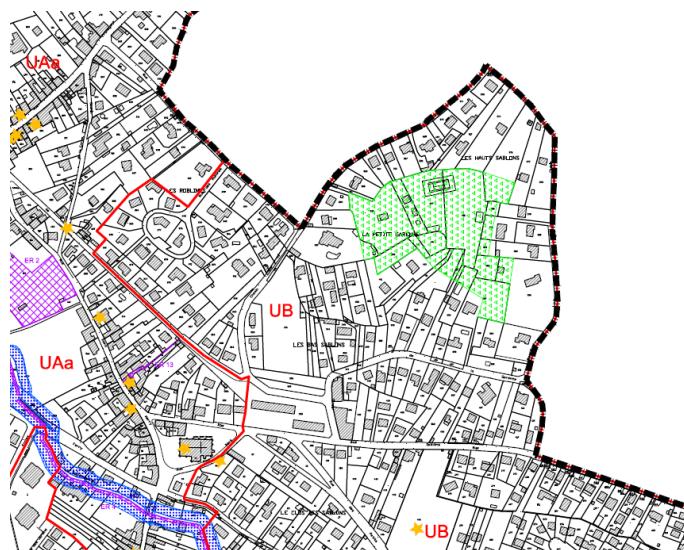
Les compensations, calculées sur la base du déclassement, et s'élevant à 60 hectares, font l'objet d'échange entre l'UTAC, société propriétaire du site, et la Direction Départementale des territoires.

D'autres secteurs paysagers ont été identifiés et préservés au titre de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme. Il s'agit de boisement, parc ou fond de jardin ayant un intérêt paysager.

Les boisements localisés en plein cœur de la trame urbaine possèdent des superficies plus petites.

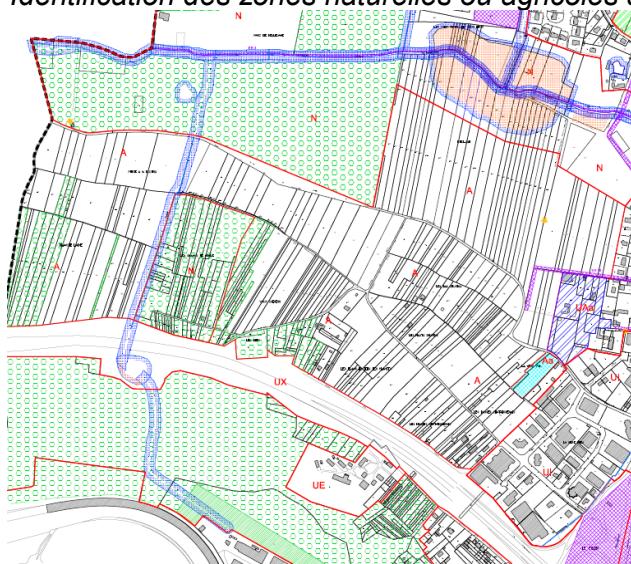
On recense le secteur boisé de la Petite Garenne, le secteur arboré entre la rue de la Motte Marquet et la rue Fromagère et les fonds de jardin près du lavoir de la Pèlerine.

*Extrait de zonage : Identification d'un secteur boisé et préservé au titre de l'article L. 130-1 du CU*



Les sensibilités paysagères des abords de la RN 104 ont été classées en zone naturelle ou agricole sur la partie Ouest du territoire.

*Extrait de zonage : Identification des zones naturelles ou agricoles autour de la RN 104*



Les transitions paysagères avec les communes limitrophes sont respectées avec la mise en place d'un zonage dont la réglementation ne modifiera pas la trame urbaine existante. Ainsi, le paysage urbain environnant ne sera pas modifié.

Une zone en eau et une zone humide attenante ont été localisées et font l'objet d'un périmètre de protection en zone UX au sud de la N104.

Un emplacement réservé (n°4) a été mis en place le long de la Sallemouille afin d'accueillir un projet de coulée verte.

### **Anticiper la requalification de la RN 20 pour en faire une nouvelle vitrine de la commune**

Dans le cadre de cet objectif, l'entrée de ville Sud depuis la sortie de la Francilienne fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. partie 5).

Les abords de la RN 20 sont identifiés en zone UA. Le règlement de cette zone permet d'accueillir sous condition les bureaux, les activités ce qui permet de renforcer la mixité des fonctions au sein de la zone UA.

Un emplacement réservé a été maintenu de part et d'autre de la RN 20 (ER n°1 et 1bis). Les abords de la voie pourront alors être aménagés.

La rive Sud-Ouest de la RN20, secteur de densification préférentielle identifié par le SDRIF, autorise des hauteurs plus élevées à l'alignement de l'Espace Réservé n° ER1bis, afin de favoriser une intensification urbaine et l'émergence d'un front bâti multifonctionnel qui devrait caractériser le futur boulevard urbain.

En revanche, en zone UC, des hauteurs moins élevées sont imposées pour préserver un cône de vue

## **B : Une richesse environnementale à affirmer comme support au développement**

### **Préserver et valoriser la trame verte existante**

L'Espace Naturel Sensible du parc de Bellejame est préservé par un zonage en EBC tout comme l'ensemble des autres boisements.

Comme indiqué précédemment, trois espaces verts situé dans la trame bâtie sont identifiés afin d'être préservés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

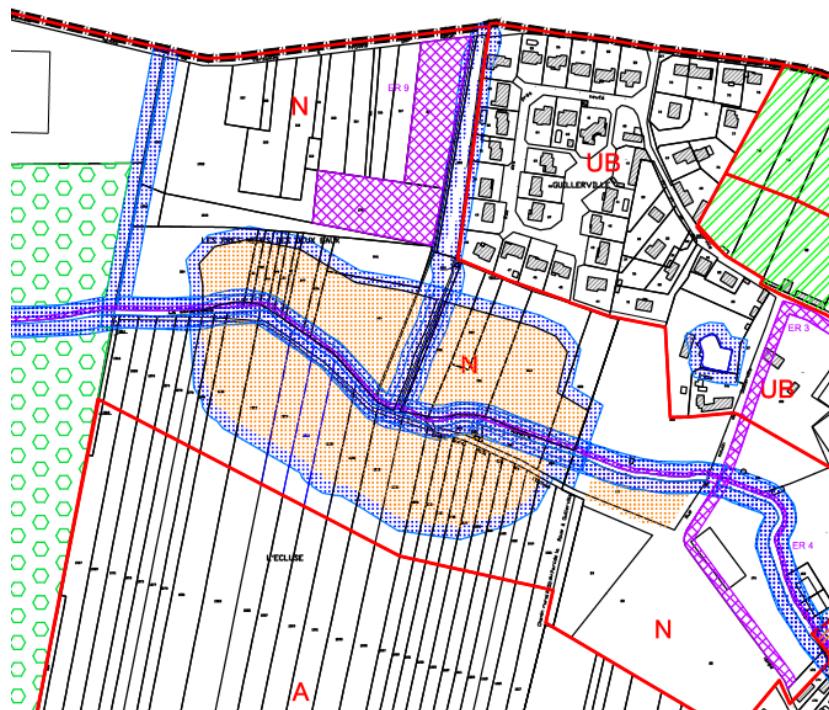
Ces espaces sont également le support de sensibilisation aux valeurs environnementales et paysagère des milieux naturels linois.

Les continuités écologiques sont préservées grâce à la mise en place en place de 10 mètres de part et d'autre du cours de la Sallemouille où les constructions ou remblais et l'entreposage de matériel sont interdits.

Sur l'emprise de la RN 104, toutes les constructions autres que celles liées ou nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures routières et de transports en commun sont interdites ce qui permet de préserver ces continuités écologiques. Les Bois de l'autodrome, des Roches, du Faye ... sont classés en zone N.

### **Mettre en valeur la trame bleue et assurer la qualité de la ressource**

L'ensemble des espaces en eau et des zones humides identifiées par la DRIEE ont fait l'objet d'un périmètre de protection de 10 m.



*Extrait de zonage : Identification des zones humides et espaces en eau et instauration d'un périmètre tampon non constructible*

### **Prendre en compte les risques et nuisances**

Une bande de 10 mètres de part et d'autre de la Sallemouille est instaurée afin d'interdire toute construction ou remblai et entreposage de matériel susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux.

En AU, une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe RN104 est interdite aux constructions.

L'artisanat (UA-UB-UC-UI), le commerce de détails, de services, de restauration et d'hôtellerie (UA, UB), les bureaux (UA, UB, UC), l'industrie (UI) sont autorisées à condition de ne pas entraîner de nuisance ou incommodité pour le voisinage. Ainsi, les nuisances sonores, olfactives ou les émissions de poussière et de fumée devront être traitées à la source.

En 2012, les espaces construits artificialisés représentaient 42.87% de la superficie de Linas et les espaces ouverts artificialisés 7.29%. Cette occupation du sol induit un aléa de ruissellement non négligeable.

En plus de l'aspect qualitatif qu'ils apportent sur un secteur, les espaces végétalisés ont pour avantage d'être des secteurs de rétention ou « tampon » des eaux pluviales. Le règlement de Linas impose plusieurs mesures pour limiter l'aléa de ruissellement dû à l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

### **C : Vers la construction d'une ville durable à taille humaine**

#### **Favoriser l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante et autour du futur cœur de ville**

Le projet a vocation à fixer des normes de densité à proximité de l'offre de transport en commun (notamment autour du projet de TCSP de la RN20) et dans le centre ancien, à produire des formes urbaines denses, agréables répondant aux besoins dans un souci de

rationalisation de la consommation foncière et à augmenter les droits à construire dans les secteurs de faible densité et favoriser le développement de logement d'habitat intermédiaire ou semi-collectif à proximité des équipements et services.

## 5. LES ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES

### 5.1. Mode d'emploi du règlement

Le règlement permet de connaître les règles applicables à un terrain donné.

Préalablement à la lecture des règles applicables à la zone qui couvre le terrain, il est nécessaire de se référer au titre I « Dispositions générales ». Ce titre I présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU et les dispositions qui s'ajoutent à celles définies par le règlement de la zone.

Après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage, la lecture du document s'effectue de la manière suivante :

- lecture du chapitre correspondant à la zone présentant le corps de règles applicables au terrain, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de la zone,
- lecture, le cas échéant, de l'orientation d'aménagement et de programmation se rapportant au terrain concerné,
- lecture des annexes du PLU, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques qui ne relèvent pas directement du PLU, et qui peuvent préciser les règles applicables sur certains terrains.

Une disposition générale a été rédigée pour attirer l'attention des constructeurs sur l'existence de risques (retrait / gonflement des argiles, inondation et coulée de boue) marquant le territoire communal.

Le préambule précise qu'il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Le lexique, annexé au règlement, définit un certain nombre de termes utilisés dans le règlement.

Le préambule du lexique précise que les définitions doivent être prises en compte pour l'application du règlement du PLU et de ses documents graphiques. En cas de divergences d'écritures, les dispositions du règlement prévalent. Toutefois, ces définitions ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

Chaque règlement de zone se décline en seize articles :

- les articles 1 et 2 déterminent ce qu'il est interdit de construire dans la zone ou le secteur donné et ce qui est soumis à conditions particulières,
- Il résulte de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme que le PLU peut réglementer « les occupations et utilisations du sol interdites et les occupations du sol soumises à des conditions particulières ». Ainsi, l'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs : risques, nuisances, préservation du patrimoine, urbanisme.
- Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.
- les articles 3 et 4 précisent comment le terrain doit être desservi par les réseaux pour être constructible (accès, voirie, réseaux d'eau potable, d'assainissement, etc.)

- l'article 5 précise si une superficie minimale est exigée pour qu'un terrain soit considéré comme constructible (suite à la loi ALUR, cet article n'est plus règlementé) – son contenu a été supprimé par la loi ALUR,
- les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur le terrain : par rapport à la voie, par rapport aux limites séparatives, et entre elles sur un terrain,
- l'article 9 fixe l'emprise au sol maximale des constructions,
- l'article 10 indique la hauteur maximale des constructions,
- l'article 11 fixe des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions,
- l'article 12 permet de déterminer le nombre de places de stationnement exigé en fonction du projet de construction,
- l'article 13 définit les règles applicables aux espaces libres, et par exemple, les obligations de végétalisation pour chaque terrain,
- l'article 14 fixe le coefficient d'occupation des sols admis, qui détermine le nombre de m<sup>2</sup> de surface constructible pouvant être réalisé en fonction de la superficie des terrains, son contenu a été supprimé par la loi ALUR,
- l'article 15 fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales, cet article n'existe pas dans le POS,
- l'article 16 fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, cet article n'existe pas dans le POS.

## ***5.2. L'amélioration de la présentation et de la compréhension générale de la règle et la prise en compte des difficultés dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation de construire.***

---

L'un des principaux objectifs du P.L.U est de préserver, dans son fonctionnement et son aspect actuel tant architectural que paysager, la qualité du cadre de vie de Linas.

Pour répondre à cet objectif, il est indispensable de prévoir des règles d'urbanisme suffisamment fines et précises afin de les mettre en cohérence avec les besoins réels des habitants et de les adapter au caractère de la commune.

L'écriture réglementaire du Plan Local d'Urbanisme a évolué dans sa forme par rapport à celle du Plan d'Occupation des Sols, dans le but :

- de prendre en compte les difficultés de gestion au quotidien des autorisations d'urbanisme et adapter la règle au projet urbain de développement ;
- de prendre en compte les nouvelles exigences juridiques des P.L.U tel qu'il est défini au sein du Code de l'Urbanisme.

Certaines dispositions du règlement du P.L.U, notamment des règles d'implantation, et de hauteur peuvent présenter une certaine complexité qui peut rendre difficile la compréhension de la règle. Afin de faciliter la lecture du règlement, mais aussi d'expliquer le contenu et les modalités d'application des articles, quelques illustrations sont introduites dans le lexique du règlement.

Les schémas représentent des exemples d'application de la règle écrite et ont, à ce titre, une valeur illustrative, la règle écrite prévalant sur l'illustration.

### ***5.3. Présentation des principes réglementaires***

D'une manière générale, les principes de développement durable ont guidé l'élaboration du dispositif réglementaire qui intègre notamment :

- la prise en compte des principes de diversité des fonctions et de mixité dans l'habitat,
- la maîtrise du développement urbain,
- la protection des espaces naturels et agricoles,
- la prise en compte des risques,
- le souci de favoriser une utilisation économique et valorisante des ressources.

Le règlement du P.L.U a donc été « repensé », dans son esprit, comme dans sa règle, par rapport à celui du P.O.S.

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de Linas en 4 types de zones distinctes :

- Les zones urbaines, qui correspondent à des secteurs déjà équipés ;
- La zone à urbaniser ;
- Les zones agricoles ;
- Les zones naturelles et forestières qui permettent la protection des sites en raison de leur qualité, des milieux naturels et paysages...

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chaque zone correspond un règlement de 16 articles qui définit les règles d'occupation du sol. Seuls les articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) et 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) sont obligatoirement réglementés.

POS	PLU
Article 1 Occupations et utilisations du sol admises	Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites
Article 2 Occupations et utilisations du sol interdites	Article 2 Occupations et utilisations du sol <b>admises sous conditions</b>
Article 5 Superficie minimum de parcelle	Article 5 Il n'est plus possible de réglementer une superficie minimum de parcelle (loi ALUR)
Article 14 COS	Article 14 Le COS ne doit plus être réglementé (loi ALUR)
	Article 15: Performances énergétiques et environnementales Nouvel article (Loi Grenelle)
	Articles 16: Infrastructures et réseaux de communications électroniques Nouvel article (Loi Grenelle)

## **5.4. Présentation des règles communes aux différentes zones**

---

Des articles de portée générale, subissant peu de différence entre les zones, ou comportant des parties communes importantes, sont applicables à toutes les zones du P.L.U. Il s'agit des articles suivants.

L'article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

---

*Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.*

D'une manière générale, le règlement du PLU prévoit que pour être constructible, les caractéristiques des voies et des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

La rédaction de l'article 3 a été renforcée vis-à-vis du P.O.S pour permettre aux aménagements de tenir compte des contraintes techniques liées à la circulation publique et de garantir la sécurité des usagers des voies.

Des conditions de sécurité non prévues dans le P.O.S au sujet des voies en impasse ont été ajoutées comme la nécessité de prévoir une aire de retournement pour les impasses nouvellement créées.

La sécurité est également renforcée pour les accès de terrains desservis par plusieurs voies. Les accès devront être établis sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. Cette disposition permettra d'autre part de limiter le nombre d'accès sur les voies publiques.

Dans ce sens les accès et les voiries des zones urbaines (UA, UB, UC, UE, UI et AU) sont réglementés par les dispositions suivantes :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, adaptée à sa nature et en bon état de viabilité.
- Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En outre, le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les accès des véhicules doivent être localisés de façon à ne pas compromettre les plantations ou espaces verts publics, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de la voirie.
- Toute voie nouvelle doit être aménagée de manière à assurer la sécurité des piétons et des cyclistes notamment en matérialisant leur passage.
- Toute voie nouvelle doit être conçue, dans la mesure du possible, au regard de la morphologie du terrain d'implantation de l'opération, dans le respect de la composition de la trame viaire existante environnante et en évitant la création d'impasse.

---

#### L'article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux.

*Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.*

S'agissant des règles relatives à l'alimentation en eau potable et à l'évacuation des eaux usées, les grandes lignes du P.O.S ont été reprises et complétées à savoir :

Les dispositions du P.O.S ont été complétées dans le but de tenir compte des évolutions réglementaires en matière d'assainissement. Les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Seine Normandie ont été intégrées.

Les règles relatives à l'assainissement des eaux usées ont également été complétées pour les secteurs disposant de logements dépendant d'un assainissement non collectif. Ces compléments d'information indiquent les conditions et précautions nécessaire à la mise en place de ces systèmes d'assainissement et au contrôle de ces dispositifs prévus par la Loi sur l'eau.

Ainsi, des précisions sur l'assainissement ont été apportées : «*L'assainissement interne des nouveaux projets de construction sera réalisé selon le système séparatif (dissociation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales).* ».

En l'absence de réseau collectif ou si l'assainissement collectif de la construction ou de l'installation n'est pas possible pour des raisons techniques, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que le système d'assainissement non collectif soit réalisé et entretenue conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les zones urbaines (UA-UB-UC-UE et UI), le règlement impose, d'une manière générale, que le traitement des eaux usées et des eaux pluviales doit s'effectuer conformément au zonage d'assainissement (qui est en cours d'élaboration et qui sera annexé au PLU), que l'assainissement interne des nouveaux projets de construction sera réalisé selon le système séparatif (dissociation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales) et doit respecter la réglementation en vigueur.

De plus, la recherche de solution permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de « rejet zéro » sauf si la situation géologique des sols de la parcelle empêche la bonne infiltration). Dans ce sens, les aménagements ne doivent pas accentuer le ruissellement sur la parcelle.

Concernant les eaux pluviales :

Pour tout nouveau projet (construction, réhabilitation, extension), la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements ne doivent pas accentuer le ruissellement sur la parcelle.

---

#### L'article 5 : Superficie minimale des terrains.

Suite à la loi ALUR, aucun des articles 5 n'est réglementé pour aucune des zones.

### L'article 10 : Hauteur maximale des constructions.

Les constructions liées au service public ou d'intérêt général ne sont pas soumises aux règles de hauteur maximale pour des raisons techniques (transport d'électricité notamment).

### L'article 11 : Aspect extérieur des constructions.

De nombreuses dispositions sont supprimées afin de prendre en compte les évolutions législatives (Grenelles de l'Environnement, Loi portant engagement National pour l'Environnement) en vigueur depuis l'approbation du POS.

Sont ainsi supprimées, les règles allant à l'encontre de l'utilisation des énergies renouvelables, des matériaux écologiques, de l'architecture bioclimatique et contemporaine. Les règles imposant l'usage de matériaux traditionnels sont supprimés car illégales.

L'article 11 au travers l'article R.111-27 du code de l'urbanisme doit permettre d'instruire les projets selon le respect des spécificités urbaines et architecturales de la zone.

Dans l'ensemble des zones (sauf UZ) « *Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

Dans l'ensemble des zones urbanisées (sauf UX et UZ) il est demandé « *Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.* »

### L'article 12 : les règles de stationnement

Les règles sont harmonisées selon qu'il s'agisse de zones urbaines ou à urbaniser.

Elles sont conçues selon la destination et dans le sens d'une mutualisation possible. L'objectif étant en parallèle de favoriser le stationnement à la parcelle ou tenter de limiter les problématiques liées au stationnement des véhicules le long des voies (manque de visibilité, continuité des cheminements piétons ...).

On trouve ainsi dans les zones U de manière générale :

2 places par logements (3 pour plus de 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher)	Pour le logement, le PLU reprend la règle du POS
1 place pour les logements locatifs financés par l'Etat	Les normes du PLU favorisent la mutualisation pour : l'hôtellerie, elle était de 1 place par chambre au POS.
Hôtellerie : 1 place pour 2 chambres	les bureaux, services et commerce : la norme était une place pour 40m <sup>2</sup> de bureau au POS
1 place pour 50m <sup>2</sup> de surface de plancher pour bureau et artisanat	

### L'article 13 : Les espaces verts

Le PLU instaure une superficie de pleine-terre sur les parcelles pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie sur les parcelles et limiter l'imperméabilisation des sols, facteur

d'intensification des risques de ruissellement lors des épisodes pluvieux, accentués par le relief présent sur Linas.

Dans les zones UA et UB, l'article 13 du règlement indique qu'il est possible d'aménager des aires de stationnement végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Sur les surfaces libres doivent être planté des arbres de hautes tiges (nombre variant selon la zone). En zones UA, UB et UC, les constructions réalisées sur des terrains arborés doivent être conçues pour assurer la meilleure préservation possible des spécimens de qualité.

Le règlement présente en annexe une liste des essences locales et des conseils de plantation, en particulier pour les zones U et AU.

#### L'article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Suite à la loi ALUR, aucun des articles 5 n'est réglementé pour aucune des zones.

#### L'article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Il s'agit d'un nouvel article introduit par le PLU :

Dans l'ensemble des zones (sauf UX) :

« Il est fortement recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables
- L'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie
  - L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...)
  - L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
- Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. »

#### L'article 16 : Infrastructures et réseaux de communication électronique

Il s'agit d'un nouvel article introduit par le PLU :

Cet article est créé sur l'ensemble des zones afin de promouvoir le raccordement au réseau de communication numérique.

## 6. LES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES URBAINES

### Le PLU de Linas délimite 7 zones urbaines.

Les zones urbaines recouvrent toute la partie agglomérée de la commune, qui correspond aux secteurs déjà urbanisés et où les équipements publics existants, en cours de réalisation ou programmés, ont (ou auront) une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter.

Cette zone s'étire sur la partie centrale de la commune aux abords de la RN20.

Le nouveau découpage des zones U du PLU, répond à plusieurs objectifs :

- Assurer une mixité des fonctions et des occupations des sols dans chacune des zones qui permet notamment une diversité des formes urbaines
- Homogénéiser certaines dispositions réglementaires en regroupant plusieurs secteurs dès lors qu'il n'est plus possible de distinguer la typologie d'habitat (collectif et individuel) et ainsi favoriser la mixité de logements

Le POS distinguait 10 zones U dont les principaux motifs de délimitation étaient liés à la typologie de l'habitat (habitat individuel, dense, moins dense, diffus, collectif....).

Bien que la vocation résidentielle domine dans la plupart des zones U du PLU, il est désormais souhaité une plus grande mixité des fonctions qui a incité à la fusion des zones UD, UH et UG, et permis dans certains cas, une homogénéisation des dispositions réglementaires correspondantes.

Leurs règles diffèrent en fonction de leur vocation spécifique et du paysage urbain à préserver, à renouveler ou à créer sur chacune d'elles.

Sur l'ensemble des zones urbaines, l'article 2 comprend une obligation, pour tout projet de logements supérieur à 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), un minimum de 30% de logements sociaux. Cette règle vise à répondre aux besoins et garantir une mixité sociale à l'échelle communale.

*N.B. : Pour une meilleure compréhension du projet communal, les justifications des choix réglementaires présentés ci-après par zone du PLU reprennent les évolutions générales des zones du POS.*

Type de zone	Appellation POS	Appellation PLU
<b>Zones urbaines à vocation principale d'habitat</b>	<p><b>UA</b> Centre-ville et au village ancien de Linas. Elle est caractérisée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la présence de l'ensemble des grandes fonctions urbaines : l'habitat, l'artisanat, le commerce et les services, les équipements ;</li> <li>sa forme urbaine traditionnelle avec des constructions en ordre continu généralement implantées à l'alignement sur rue.</li> </ul>	<p><b>UA correspondant au centre bourg historique et aux abords de la N20</b></p> <p>Elle est référée au plan par les indices UAa (territoire situé au Nord de la Francilienne – centre-bourg ancien), UAb (territoire situé au Sud de la Francilienne).</p>
<b>Zones urbaines à vocation principale d'habitat</b>	<p><b>UB</b> Cette zone correspondant aux extensions du centre ancien, également caractérisé par l'ordonnancement en continu des constructions implantées à l'alignement sur rue. Ce quartier se distingue du centre-ville par une faible diversité des fonctions (presque exclusivement résidentiel).</p> <p><b>UG</b> Cette zone, à caractère résidentiel, est composée d'une variété des formes du bâti : pavillonnaire isolé ou groupé et petits collectifs.</p> <p><b>UD</b> Cette zone correspond aux secteurs d'habitations individuelles peu denses situés sur les coteaux du plateau du Bois de Saint-Eutrope et de l'Autodrome. Les constructions y sont relativement diffuses du fait de l'urbanisation progressive de ces quartiers sur une structure foncière particulièrement morcelée.</p> <p><b>UH</b> Cette zone, à caractère résidentiel, est composée en majorité d'habitations individuelles basses de type pavillonnaire, isolées ou groupées. Cette zone comprend plusieurs secteurs : -le secteur UHa, où les terrains sont de moins grande dimension que dans l'ensemble de la zone ; -le secteur UHc, situé à proximité de la N104, en direction de Leuville correspondant à des quartiers d'habitation peu denses ; -le secteur UHr, particulièrement peu dense et où les terrains sont de grande dimension.</p>	<p><b>UB correspondant aux zones pavillonnaires</b></p> <p>Elle comprend les extensions récentes du bourg. Elle intègre désormais de nombreux secteurs identifiés NAUH au POS. Elle contient les sous-secteurs UBg1 et UBg2 situés dans le secteur de Guillerville, et le secteur UBb situé à proximité de l'autodrome.</p>

<b>Zones urbaines à vocation principale d'habitat</b>	<b>UC</b> Cette zone correspond aux secteurs d'ensembles collectifs à vocation résidentielle qui ont été édifiés en ordre discontinu sur de vastes terrains.	<b>UC correspondant au tissu situé à l'est de la RN20</b> Ce secteur reprend les caractéristiques des zones UA et UB présentant des vues lointaines à préserver.
<b>Zones urbaines à vocation principale d'équipements</b>	<b>UL</b> Cette zone regroupe les parties du territoire destinées à accueillir des équipements publics ou privés, techniques, de loisirs, de sports, de tourisme, d'éducation, de santé. Cette zone comprend trois secteurs qui se distinguent en fonction de la nature des équipements : <ul style="list-style-type: none"><li>• le secteur ULa qui correspond à une partie du parc de Bellejame, destiné à accueillir essentiellement des équipements de sports et de santé ;</li><li>• le secteur ULb qui correspond aux espaces de l'Autodrome et qui comprend quatre sous-secteurs;</li><li>• le secteur ULo qui correspond aux installations de la Lyonnaise des Eaux.</li></ul>	<b>UE correspondant à la zone d'équipements (aménagements de loisir, tourisme, éducation, santé ou autres équipements publics ou privés).</b> Deux zones de ce type sont identifiées au plan de zonage, de part et d'autre de la Francilienne.
<b>Zone urbaine à vocation principale d'activité</b>	<b>UI</b> Cette zone regroupe les parties du territoire destinées à accueillir des activités industrielles, scientifiques, techniques, d'artisanat et de services. Elle comprend trois secteurs : <ul style="list-style-type: none"><li>• le secteur Ula, situé à proximité de la N104 ;</li><li>• le secteur Ulb, situé à proximité de l'Autodrome destiné à accueillir des activités de service et de bureaux ;</li><li>• le secteur Ulz, qui correspond à la zone d'activités économiques de "La Mère Dieu".</li></ul>	<b>UI, correspondant à la zone à vocation d'activités économiques de Linas-autodrome et à l'autodrome</b> Elle est référée au plan par l'indice UI.
<b>Zone faiblement urbanisée accueillant des terrains militaires</b>	<b>UE</b> Cette zone correspond aux espaces urbanisés des terrains militaires. Elle est destinée à l'implantation des constructions nécessaires au fonctionnement de la caserne tels que l'hébergement, les dépôts, les ateliers, les garages ...	<b>La zone UZ correspondant à un terrain militaire</b>
<b>Zone urbaine à vocation routière</b>	<b>UX</b> , correspondant aux infrastructures transport routier de la N104 (Francilienne); de	<b>UX, correspondant aux infrastructures de la N104</b>

## 6.1. La zone UA

La zone UA qui intègre globalement :

- le centre ancien avec la rue de la Division Leclerc, le chemin du vieux Pavé de Bruyères, une partie du chemin de la voie des sœurs, la place Ernest Pillon, la rue Saint Merry, la rue de la corne des murs, la rue Fromagère, la rue de la Motte Marquet et l'impasse des Poutils.
- Les abords de la RN 20.

Les constructions sont anciennes et majoritairement implantées à l'alignement de la voie publique.

Elle se caractérise donc par un habitat dense, plus ancien. Les constructions présentent des hauteurs moyennes (majoritairement R+1+C). Ainsi que par un tissu plus lâche notamment aux abords du sud RN20.

L'objectif est de permettre tout à la fois :

- une densification, notamment aux abords de la RN20 anticipant ainsi le projet de requalification de cet axe en boulevard urbain en lien avec le tissu historique du centre. Il s'agit d'anticiper la requalification de la RN20 avec l'objectif de permettre la constitution d'une façade plus urbaine qu'aujourd'hui.
- une mixité de fonctions pour limiter l'usage des déplacements automobile et soutenir le commerce en centre-ville, porteur d'identité de convivialité et en autorisant les activités d'artisanat ou de bureaux à condition qu'elles n'entraînent aucune nuisance ou incommodité pour le voisinage.

Au sein de la zone, trois espaces verts paysagers et des éléments du patrimoine bâti sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

Les règles liées aux caractéristiques architecturales et paysagères (articles 11 et 13) du POS de 2000 sont généralement maintenues (les obligations en matière de matériaux n'étant plus règlementaires).

	ZONE UA du PLU	Justifications
Art. 5 : superficie minimale de parcelle	Il n'est pas fixé de superficie minimum de parcelle, conformément à la suppression du contenu de l'article 5 instauré par la loi ALUR.	Le POS imposait une surface minimale de 750 m <sup>2</sup> et une largeur de façade de 13 mètres pour les nouveaux terrains. Les règles du PLU favorisent donc une densification possible du secteur
Art. 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Dans le secteur UAa, excepté les abords de la RN20 : implantation à l'alignement (sauf cas particulier) Dans le secteur UAb, excepté les abords de la RN20 : retrait minimum de 5 mètres Aux abords de la RN20 : implantation à l'alignement du retrait graphique ou de l'emplacement réservé.	Pour maintenir les caractéristiques urbaines du centre bourg et produire des formes urbaines en adéquation avec le site d'accueil, les règles liées aux volumes et gabarits (articles 6,7, 8 et 10) du POS de sont reprises. Aux abords de la RN20 les règles du

Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	Par rapport aux limites séparatives aboutissant à l'espace de desserte : sur une ou les deux les deux limites. Par rapport aux limites de fond de parcelle : en limite ou en retrait des limites de fond de parcelle.	PLU sont différentes pour permettre la réalisation du projet de requalification.
Art. 9 : Emprise au sol	L'emprise au sol des constructions de toute nature ne doit pas excéder 40% de la superficie de l'unité foncière.	Le POS ne réglementait pas cet article pour les constructions principales mais seulement les annexes (20% de la surface autorisée par le COS). Afin de ne pas obérer les possibilités de mobiliser du foncier constructible en zone urbaine, L'emprise au sol porte désormais sur les constructions de toute nature.
Art. 10 : Hauteur maximum	<p>12 mètres au faîte et 9 mètres à l'égout du toit.  Constructions annexes : 3,5 mètres au faîte  13,5 mètres au faîte 9,5 mètres à l'égout du toit autorisé dans le cas où les constructions accueillent des activités en rez-de-chaussée.</p> <p>Dans le secteur UAa, une hauteur des constructions en second rang inférieure à celle des constructions implantées à l'alignement. Les surélévations des constructions existantes ne doivent pas émerger du velum actuel.</p>	<p>Pour maintenir les caractéristiques urbaines du centre bourg et produire des formes urbaines en adéquation avec le site d'accueil, les règles liées aux volumes et gabarits (articles 6,7, 8 et 10) du POS de sont reprises. Une exception est ajoutée dans le secteur UAa où les constructions de second rang ont des hauteurs inférieures, pour éviter les émergences qui nuiraient à la qualité visuelle et au cadre de vie dans le bourg ancien.</p> <p>Pour favoriser l'émergence d'un front bâti et favoriser une densification le long de la RN20 vouée à devenir un boulevard urbain, une hauteur plus importante a été accordée pour les bâtiments à l'alignement de la voie (ER n° 1bis)</p>

## 6.2. La zone UB

Les zones UB, UD, UG et UH du POS ont été fusionnée pour une unique zone UB.

La zone UB couvre les espaces d'habitat d'extension plus récente à caractère pavillonnaire, semi dense et en ordre discontinu. Elles sont situées au niveau de la rue des Prés Neufs, la rue des Roblines, le chemin des Processions, la rue de la Garenne, la rue des Sablons, la rue des Petits Prés, la rue Saint Vincent, le rue des Fontenelles, une partie de la rue Montvinet, la rue de la Fontaine, la partie Est et Sud du chemin Royal, le chemin Tabor, la rue de la Gouttière, le chemin des Vieilles Vignes et celui des Vallées.

Deux sous-secteurs sont présents dans la zone au niveau de Guillerville (UBg1 et UBg2), le règlement reprend la mise en compatibilité du POS de 2013 afin de permettre la mise en œuvre de ce projet. Un troisième sous-secteur, indiqué UBb, concerne le projet dit « ITM ».

La zone est concernée par des risques qui sont rappelés dans les dispositions générales.

Au sein de la zone, des éléments du patrimoine bâti ainsi qu'un espace vert paysager est identifié au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

Dans le PLU, cette zone fait généralement la transition entre la zone urbanisée (UA –plus dense) et la zone agricole.

	ZONE UB du PLU	Justifications
Art. 5 : superficie minimum de parcelles	Il n'est pas fixé de superficie minimum de parcelle, conformément à la suppression du contenu de l'article 5 instauré par la loi ALUR.	UB du POS : 300 m <sup>2</sup> et une largeur de façade égale ou supérieure à 10 mètres. UD du POS : 500 m <sup>2</sup> et une largeur de façade égale ou supérieure à 12 mètres. UG : 300 m <sup>2</sup> ; une largeur de façade égale ou supérieure à 10 mètres. UH du POS : de 700m <sup>2</sup> et 1000m <sup>2</sup> selon les sous-secteurs. Les parcelles moyennes en Ile-de-France comportant de l'habitat pavillonnaire sont de 400m <sup>2</sup> . Les règles du PLU permettent donc une densification par rapport à celles du POS.
Art. 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation en retrait de l'alignement avec un minimum de 5 mètres.	UB du POS : alignement ou retrait sans distance minimum UD : bande de constructibilité de 30 mètres avec un retrait de 5 mètres UG : alignement ou retrait avec un minimum de 5 mètres UH : en retrait avec un minimum, selon les sous-secteurs, entre compris entre 5 et 10 mètres. Le PLU permet d'harmoniser la règle pour améliorer la qualité urbaine du secteur à dominante résidentiel sans instaurer de bande de constructibilité pour permettre une meilleure densification possible du tissu. La marge de retrait minimum de 5 mètres est la distance permettant de rentrer un véhicule sur la parcelle et de fermer un portail, afin de limiter les problématiques liées au stationnement des véhicules sur la voie publique.
Art. 7 :	Par rapport aux limites	UB : sur une ou les deux limites séparatives

Implantation /limites séparatives latérales	aboutissant à l'espace de desserte : sur 1 ou sur les 2 limites si la largeur de façade du terrain est inférieure ou égale à 15 mètres, sur 1 des limites ou en retrait si la largeur de façade du terrain est supérieure à 15 mètres.	aboutissant à l'espace de desserte et une implantation différente selon la profondeur du terrain pour les autres limites. UD et UG : sur 1 ou plusieurs limites ou en retrait UH : règles reprises par le PLU Le PLU harmonise les règles d'implantation sur l'ensemble de la zone (sauf cas particuliers des zones UBG1 et UBG2 de Guillerville) en fonction de la largeur de la façade de la parcelle pour permettre de rythmer le tissu, tantôt en ordre continu, tantôt discontinu.
Art. 9 : Emprise au sol	30% au maximum de la superficie de l'unité foncière.	Le PLU permet de conserver une superficie non imperméabilisée pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
Art. Hauteur maximum 10 :	(hors UBg1) et UBb : 6 mètres à l'égout du toit 10 mètres au faîte 3,5 mètres au faîte pour les annexes	UB, UG : idem PLU UH : 6 à l'égout du toit et 10,5 au faîte UD : 4 à l'égout du toit et 7 au faîte La hauteur maximale des constructions est donc augmentée par rapport au POS avec l'harmonisation des règles de l'ancienne zone UD sur les anciennes zones UB, UG du POS. Elle est aussi augmentée pour les annexes (de 3 à 3,5 mètres). Dans la zone UBb correspondant à un secteur de projet et à un secteur de mixité sociale à 50%, une hauteur plus importante est permise

### 6.3. La zone UC

Ce secteur est situé dans un cône de vue particulier de la commune. L'objectif de cette zone est de maintenir des points de vue vers la vallée de l'Orge et le grand paysage en contre-bas de cette zone (commune limitrophe de Leuville sur Orge).

De par sa situation aux abords de la RN20, les règles permettent à la fois une densification et plus grande mixité des fonctions en autorisant sous conditions les commerces de détails, de services, de restauration et d'hôtellerie.

La zone est concernée par des risques qui sont rappelés dans les dispositions générales.

	<b>ZONE UC du PLU</b>	<b>Justifications</b>
Art. 5 : superficie minimum parcelles	Il n'est pas fixé de superficie minimum de parcelle, conformément à la suppression du contenu de l'article 5 instauré par la loi ALUR.	UH du POS : 700m2. Les parcelles moyennes en Ile-de-France comportant de l'habitat pavillonnaire sont de 400m2. La règle du PLU permettent donc une densification importante par rapport à celle du POS.
Art. 6 : Implantation /emprise publique	Retrait minimum de 5 mètres. Aux abords de la RN20 : retrait de 5 mètres par rapport à l'emplacement réservé des documents graphiques du règlement.	UHc/NAUHc du POS : en retrait avec un minimum de 8 mètres La règle du retrait est réduite par rapport au POS. Il s'agit de permettre l'aménagement de la RN 20 tout en permettant une densification de ses abords.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	Par rapport aux limites aboutissant à l'espace de desserte : sur 1 ou sur les 2 limites si la largeur de façade du terrain est inférieure ou égale à 15 mètres, sur 1 des limites ou en retrait si la largeur de façade du terrain est supérieure à 15 mètres. Retrait ( $L=H/2$ ) avec un minimum de : 8 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures ; 3 mètres si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d'accès.	Le PLU reprend les règles de la zone UHc du POS et module les retraits en fonction de la largeur de la façade de la parcelle pour permettre de rythmer le tissu, tantôt en ordre continu, tantôt discontinu, et favoriser une constructibilité dans les parcelles étroites.
Art. 9 : Emprise au sol	30% maximum de la superficie de l'unité foncière.	La règle de la zone UC du PLU est plus basse que celle de la zone UA pour permettre de constituer un tissu plus aéré laissant des vues sur le grand paysage.
Art. 10 : Hauteur maximum	9 mètres au faîte 6 mètres à l'égout du toit. Annexes : 3,5 mètres au faîte.	Les règles au faîte sont les mêmes que dans le POS. La hauteur reste plus limitée qu'en UB pour préserver les vues.

## 6.4. La zone UE

La zone UE correspond au pôle d'équipements de loisirs de Linas situé le long de la rue de Carcassonne et un pôle d'activité situé au bout du Chemin du Bois du Fay. Cette zone correspond à l'ancienne zone UL du POS.

La principale modification apportée dans le nouveau projet porte sur l'article 11. Le POS autorisait une hauteur maximale à l'égout du toit de 9 m (soit 12 m au faîte) alors que le PLU augmente la limite maximale avec des constructions dont la hauteur ne devra pas dépasser 12m à l'égout du toit et 15 m au faîte pour permettre la réalisation d'un équipement correspondant au dimensionnement d'un équipement sportif lié à la croissance démographique attendue et à l'urbanisation du secteur de Carcassonne.

	ZONE UE du PLU	Justifications
Art 5 : superficie minimum des parcelles	Pas de règle	idem POS
Art. 6 : Implantation /voies et emprise publique	En retrait avec un minimum de 5 mètres.	Zone et sous-secteurs UL du POS : en retrait avec un minimum compris entre 5 et 10 mètres. En moyenne la distance de retrait minimum est abaissée pour laisser une plus grande souplesse dans l'implantation de l'équipement pour permettre une meilleure intégration urbaine et architecturale des futurs équipements qui vont s'inscrire dans un tissu déjà urbanisé.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	En retrait avec un minimum de 5 mètres, sauf exceptions.	Zones et sous-secteurs UL du POS : (H = L) avec un retrait minimum compris entre 3 et 8 mètres. En moyenne la distance de retrait minimum est abaissée pour laisser une plus grande souplesse dans l'implantation de l'équipement pour permettre une meilleure intégration urbaine et architecturale des futurs équipements qui vont s'inscrire dans un tissu déjà urbanisé.
Art. 9 : Emprise au sol	Maximum de 40% de l'unité foncière.	POS : pas de règlement d'emprise au sol mais un COS compris entre 0,15 et 0,60 selon les sous-secteurs. L'objectif du PLU est de permettre une superficie non imperméabilisée des sols pour favoriser l'infiltration à la parcelle.
Art. 10 : Hauteur maximum	12 mètres à l'égout du toit 15 mètres au faîte.	Zones et sous-secteurs UL du POS : entre 10 et 12 à l'égout du toit et entre 13 et 15 mètres au faîte. Le PLU permet d'harmoniser les règles de hauteur avec une augmentation moyenne des hauteurs autorisées pour permettre la création d'équipements dimensionnés au regard de l'augmentation de population potentielle et permettre une plus grande créativité architecturale et prenant en compte les économies d'énergies et l'éco-construction.

## 6.5. La zone UI

La zone UI dont la vocation première est l'accueil des industries couvre les parcelles périphériques à l'avenue Ettore Bugatti et l'avenue Louis Delage.

A noter que la zone NAUla du POS, située à l'est de la commune est mise en UI au regard de la présence de réseaux, des demandes de constructions sur cette zone et de la proximité du tissu à vocation économique déjà très urbanisé de la commune voisine de Leuville-sur-Orge.

La diversification des activités possibles est renforcée dans le PLU Cependant les activités de logistiques sont toujours présentes du fait de la localisation stratégique de cette zone à l'échelle de la métropole : à proximité de 2 grands axes structurants : la RN20, axe Nord-sud proche de la zone urbaine dense de la métropole et de la N104 connectée rapidement aux autoroutes A10 à l'ouest et A6 à l'est.

	<b>ZONE UI du PLU</b>	<b>Justifications</b>
Art 5 : superficie minimum des parcelles	Il n'est pas fixé de superficie minimum de parcelle, conformément à la suppression du contenu de l'article 5 instauré par la loi ALUR.	UI du POS : 1.000 m <sup>2</sup> et une largeur de façade égale ou supérieure à 25 mètres Secteur Ulz, le rapport entre les deux dimensions doit se rapprocher de 1 sur 2. Les règles du PLU doivent permettre une densification de ce secteur pour répondre aux demandes actuelles d'implantation à court terme et permettre une diversification des activités implantées : le tertiaire ne nécessitant pas de superficie aussi importante que celle du POS par exemple.
Art. 6 : Implantation /emprise publique	En retrait de l'alignement avec un minimum de 5 mètres.	Secteurs Ulb, Ulz du POS : idem PLU Secteur Ula : en retrait de l'alignement avec un minimum de 10 mètres. Les règles du PLU permettent donc de manière globale à une capacité d'accueil plus importante que le POS.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	Zone UI : Sur une limite ou en retrait des limites avec L=H/2 avec un minimum de 8 mètres et 5 mètres si pas de baies.	Secteur UI et Ulb du POS : sur une limite séparative latérale et/ou en fond de parcelle Secteurs Ula et Ulz : en retrait des limites séparatives. Secteurs UI, Ula et Ulb en retrait des limites séparatives avec L = H/2, avec un minimum de 8 mètres et 5 mètres si pas de baies. Secteur Ulz du POS : retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (L = H/2). Le PLU permet d'harmoniser les règles pour permettre la densification et la transformation progressive des secteurs à majorité d'activités.
Art. 9 : Emprise au sol	Maximum 40% de la superficie de l'unité foncière.	Secteurs Ula et Ulb : non réglementé. Secteur Ulz : maximum de 50% de la superficie de la parcelle. Le PLU permet d'harmoniser les règles du POS. L'emprise moyenne de l'emprise au sol à l'unité foncière est moins importante que dans le POS

		compensée largement par la suppression de superficie minimum de parcelles. Il s'agit de conserver des espaces non urbanisés pour conserver, y compris dans cette zone dédiée à l'activité un caractère compatible avec l'image de la commune.
Art. 10 : Hauteur maximum	-12 mètres à l'égout du toit ; 15 mètres au faîte.	<p>Secteurs Ula et Ulb du POS : maximum 10 mètres.</p> <p>Secteur Ulz : maximum 12 mètres.</p> <p>Le PLU permet une augmentation importante de la hauteur maximale sur l'ensemble de la zone : de +20 à +50% par rapport au POS. Ces hauteurs permettent à la fois de maintenir et de développer les activités économiques liées au secteur de la logistique tout comme des entreprises du secteur tertiaire au sein d'immeuble pouvant accueillir des entreprises sur 3 niveaux.</p>

## 6.6. *La zone UX*

La zone UX correspond à l'emprise de la N104 et de ses échangeurs avec la RN20.

Compte tenu de la destination particulière de cette zone, les règles sont en général reprises du POS. Il est tout de même ajouté une règle à l'article 13 pour favoriser la dispersion et l'absorption des polluants le long des voies de circulations.

<b>ZONE UX du PLU</b>	
Art. 6 : Implantation /emprise publique	Les constructions doivent être implantées en fonction des critères techniques liés à leur nature et leur fonction.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	Les constructions s'implantent en fonction de la nature du projet.
Art. 9 : Emprise au sol	Non règlementé.
Art. 10 : Hauteur maximum	15 mètres au faîte.
Art 13 : Espace vert	Le long de l'axe routier, un arbre doit être planté tous les cinq mètres dans une bande de 5 mètres de largeur afin de répondre à un objectif de dispersion des polluants.

## 6.7. *La zone UZ*

La zone UX correspond à un terrain militaire (121<sup>e</sup> régiment du train).

Compte tenu de la destination particulière de cette zone, les règles sont reprises du POS.

<b>ZONE UZ du PLU</b>	
Art. 6 : Implantation /emprise publique	En retrait de l'alignement avec un minimum de 5 mètres.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	L'implantation des constructions, quel que soit leur destination, est différente selon que les façades ou parties de façade comportent ou non des baies
Art. 9 : Emprise au sol	Non règlementé
Art. 10 : Hauteur maximum	Non règlementé

## 7. LA ZONE A URBANISER

<b>Zone naturelle ayant vocation à être urbanisée</b>	<b>NAU au POS</b> Le sigle inscrit au document graphique après les lettres NA indique la règle d'urbanisme qui régit chaque secteur : NAUH, NAUL, NAUI.	<b>AU au PLU, correspond à une zone à urbaniser à court ou moyen terme.</b> L'urbanisation de cette zone correspond à une partie de la ZAC Carcassonne-l'Etang.
<b>Zone naturelle ayant vocation à être urbanisée</b>	<b>NA au POS</b> La zone NA couvre des sites naturels peu ou pas urbanisés qui sont destinés à être urbanisés de façon organisée à plus ou moins long terme.	

Aujourd'hui, il n'existe pas de réseau sur les secteurs de cette zone.

La zone AU correspond à une zone qui a vocation à être urbanisée à court ou moyen terme.

La zone AU correspond à une partie de la ZAC Carcassonne-Etang, créée par délibération du conseil municipal le 27 janvier 2016.

Le PLU réglemente cette zone afin d'encadrer l'urbanisation en cohérence avec les zones déjà urbanisées.

De manière générale, les règles de la zone AU reprennent les règles de la zone UA.

L'article 2 comprend donc une obligation, pour tout projet de logements supérieur à 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), un minimum de 30% de logements sociaux. Cette règle vise à répondre aux besoins et garantir une mixité sociale à l'échelle communale.

A l'échelle de la zone, un minimum de 40% de logements sociaux est attendu (secteur de mixité sociale).

Toutefois, des règles plus spécifiques ont été édictées, concernant la porosité des limites séparatives (clôtures, article 11), afin de favoriser la biodiversité, l'écoulement des eaux, la préservation de la Sallemouille, etc.

Ce choix permet d'encadrer l'urbanisation de ce futur secteur, situé dans le prolongement d'un tissu déjà urbanisé. Cela permettra petit à petit, à la faveur des différents des constructions en son sein, de réhabilitation ou de renouvellement dans les quartiers qui le jouxte, de permettre une harmonie morphologique et fonctionnelle (habitat, activités économiques, bureaux ....) entre secteurs existants ou à venir.

## 8. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

<b>Zone naturelle</b>	<p><b>ND au POS</b> qui correspond aux Bois des Roches le secteur NDa2 qui correspond au bassin de rétention du syndicat de l'Orge;</p> <p>Le secteur NDb qui correspond à une partie du parc de Bellejame, destiné à accueillir des terrains de sport, ainsi que les constructions qui sont liées et nécessaires à leur fonctionnement.</p>	<p><b>Zone N au PLU</b> <b>correspondant à des zones naturelles et forestières.</b></p>
-----------------------	--	---

Le zonage du P.L.U affiche des dispositions favorables au cadre naturel de la commune et à la préservation de la biodiversité. A l'échelle communale, les espaces naturels regroupent des milieux très divers aux caractéristiques multiples.

Ils correspondent à :

- A la vallée de la Sallemouille,
- Aux coteaux de l'autodrome,

Ainsi des zones N (zones naturelles) ont été définies au sein du zonage. Celles-ci correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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.

<b>ZONE N du PLU</b>	
Art. 6 : Implantation /emprise publique	Les constructions doivent être implantées en retrait de l'emprise publique ou de l'alignement avec un minimum de 10 mètres.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait de l'ensemble des limites séparatives. La marge de recul est de 8 mètres minimum.
Art. 9 : Emprise au sol	L'emprise au sol des constructions de toute nature ne doit pas excéder 5 % de la superficie de l'unité foncière.
Art. 10 : Hauteur maximum	La hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel est fixée à 6 mètres au faîte.
Art 13 : Espace vert	Les espaces libres de constructions et de circulation doivent représenter au moins 80% de la superficie de l'unité foncière.

## 9. LA ZONE AGRICOLE

<b>Zone agricole</b>	<p><b>NC</b></p> <p>Cette zone à vocation agricole est protégée de tout aménagement, installation, occupation du sol, incompatibles avec sa destination.</p>	<p><b>Zone A correspond à une zone agricole.</b></p> <p>Elle est destinée à préserver et permettre le développement des activités agricoles, installations et équipements nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.</p> <p>La sous-secteur Aa correspond à un périmètre STECAL destiné à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage.</p>
----------------------	--	---

La zone A correspond aux zones, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles sont principalement situées au Nord de la Francilienne et sur le plateau d'Ollainville.

	<b>ZONE A du PLU</b>
Art. 6 : Implantation /emprise publique	Les constructions doivent être implantées en retrait de l'emprise publique ou de l'alignement avec un minimum de 10 mètres.
Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives à une distance minimale de 8 mètres.
Art. 9 : Emprise au sol	Non réglementé pour permettre aux exploitants agricoles d'adapter leurs besoins en fonction de leurs activités.
Art. 10 : Hauteur maximum	6 mètres au faîte pour permettre une bonne intégration dans le paysage. 10 m au point le plus haut du bâtiment pour les bâtiments à usage agricole, en cohérence avec les activités agricoles tout en permettant une bonne intégration dans le paysage proche et lointain.
Art 13 : Espace vert	Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants, doivent être maintenus ou remplacés par des plantations d'essence et de qualité équivalentes.

## 10. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public, sur un périmètre délimité par le PLU.

Conformément à l'article L 151-41 du code de l'urbanisme, un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir les équipements d'intérêt public suivants :

- voies publiques : autoroutes, routes, chemins, passages publics, cheminements, places, parcs de stationnement publics...
- ouvrages publics : équipements publics d'infrastructures et de superstructures de transport réalisés par une personne publique,
- équipements d'infrastructures : grandes infrastructures de transport (canaux, voies ferrées, aérodromes) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, stations de traitement, transformateurs, collecteurs d'assainissement...),
- équipements de superstructure de type établissements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs...,
- installations d'intérêt général, ces installations doivent présenter un caractère d'utilité publique,
- espaces verts publics.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire.

Il n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la Commune en demeure de l'acheter.

La liste des emplacements réservés a été mise à jour dans le cadre de la révision du PLU :

- les équipements réalisés ou caducs ont retirés de la liste,
- les emplacements réservés maintenus sont, si besoins, modifiés (périmètre, objet, bénéficiaire)
- de nouveaux emplacements sont inscrits.

Cette liste figure sur le plan de zonage du PLU. Le tableau des emplacements réservés présente ceux définis au titre de l'article L.151-41° du code de l'urbanisme, leurs destinations, superficies, bénéficiaires et la zone du PLU concernée.

## 11. LES MESURES DE PROTECTION PARTICULIERES

### **11.1. La protection au titre des espaces boisés classés**

Conformément à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, les P.L.U peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

En application des dispositions de l'article L.130-1 et suivant du Code l'Urbanisme, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalables. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.

Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du P.L.U (article L.151-42 du Code de l'Urbanisme).

La superficie globale des EBC a augmenté de manière significative dans le PLU par rapport au POS. Les modifications par rapport au POS portent sur les éléments suivants :

- Une délimitation redéfinie en fonction de la réalité de l'occupation du sol

La EBC situées au cœur de l'autodrome a été déclassés pour permettre le développement économique de la zone (cf. justification ci-après, SDRIF 2030).

Les espaces boisés classés sont délimités aux plans de zonage par une trame particulière, et les dispositions qui leur sont applicables sont rappelées à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

### **11.2. Les éléments de paysage et de patrimoine à préserver**

Conformément à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Ces règles visent à préserver l'aspect traditionnel des lieux.

A noter que le secteur du centre ancien de Linas fait par ailleurs partie du périmètre de protection des monuments historiques lié à son église, il s'agit d'une servitude qui s'impose au PLU. De plus, des périmètres de protection liés à des monuments présents sur la commune voisine de Montlhéry (tour notamment) s'appliquent également sur le territoire de Linas.

Ces éléments bâtis et paysagers participent de l'identité locale de Linas.

Les éléments à protéger sont listés dans le règlement. Il s'agit :

N°	SITE CONCERNE	LOCALISATION	Références cadastrales
1	Eglise Saint-Merry	Angle des rues Saint-Merry et Paul Bert	AB 44
2	Château de la Châtaigneraie	101-103 rue de la Division Leclerc	AA 201
3	Tombes seigneuriales	Rue des Petits Prés	AB 440
4	Relais de la poste	20 rue de la division Leclerc	AB 133
5	Pont de la rue de l'Arpajonais	Intersection chemin de la Corne des Murs et rue de l'Arpajonais	-
6	Pont sur la Sallemouille	Rue de la division Leclerc	-
7	Puit	parc de la Source	AA 173
8	Lavoir de la Pèlerine	139 bis rue de la division Leclerc	AA 218 et AA 219
9	Source/Glacière	Domaine de Bellejame	A 258
10	Moulin de l'étang	Le Bas de l'Etang	B 4988
11	Mur de clôture	Le Village et l'Écluse	A 1617 et AP 1
12	Mur clôture	1 bis rue Paul Bert	AB 36
13	Maison de maraîcher	8 rue fromagère	AB 204
14	Maison de maraîcher	12 rue fromagère	AB 207
15	Maison de maraîcher	22 rue Saint-Merry	AB 523
16	Maison de maraîcher	8 rue Montvinet	AA 14
17	Maison de maraîcher	17 rue du Montvinet	AC 55
18	Maison de maraîcher	5 rue fromagère	AB 521
19	Ferme	70 rue de la division Leclerc	AA 158
20	Lucarne à guitare	6 rue fromagère	AB 203
21	Habitation et boutique	31 rue de la division Leclerc	AB 200
22	Relais de la poste	30 rue de la division Leclerc	AB 133
23	Borne	Chemin de la Roue	-
24	Pavillon Sainte-Marie	5 rue de la division Leclerc	AB 546
25	Maison de notable	7 rue Saint-Merry	AB 302
26	Autodrome	L'autodrome	AM 86
27	Hôtel de ville	Le village	AA 187
28	Château d'eau	-	-
29	Maison de maraîcher	12 rue Montvinet	AA 16

Certains éléments protégés tels les relais de poste, l'église, les tombes seigneuriales, le château de la Châtaigneraie, les maisons de maraîcher sont autant de témoignages de l'Histoire de la commune.

D'autres éléments comme l'Autodrome ou le château d'eau, plus récents, sont identitaire de la ville et constituent soit des points de repère dans le grand paysage soit participent de la notoriété de la commune.

N°	SITE CONCERNE	LOCALISATION
1	Jardin et Arbres	Parcelles AB 406, AB 387 P, AB 385, AB 404, AB 396 P, AB 360, AB 386 P, AB 380 P, AB 374 P, AB 410 P, AB 402, AB 408, AB 409 P, AB 357 P, AB 403 P, AB 376 P, AB 384 P, AB 407, AB 405, AB 411 P, AB 381 P, AB 395 P.
2	Arbres	Parcelles AB 174, 491 et 492
3	Jardins et arbres	Parcelles AA 224, AA 213, AA 214, AA 229, AA 407, AA 388, AA 226, AA 402, AA 215, AA 218, AA 211 et AA 210.
4	Zones humides identifiées selon les critères de l'arrêté du 24 Juin 2008	Parcelles A2 296 à 304, 946 et 947, 291 à 293, 285 et 289, 25, 1576, 1578, 1580, 1582, 1584, 1586, 1588, 1590, 1592, 1594, 1596, 1598, 1600, 1602, 1604, 1606, 1610, 1608, 1612, 1614

Concernant les éléments non bâtis (paysagers) listés en annexe du règlement, il s'agit d'espaces végétalisés qui participent de qualité à la fois paysagère et environnementale de la commune. Les jardins constituent des espaces de respiration qu'il est important de préserver de l'urbanisation.

Les zones humides constituent des milieux privilégiés pour la biodiversité. La protection de leurs abords est donc nécessaire.

## 12. EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES POS / PLU

On observe un écart de superficie entre les zones du POS et celles du PLU de 7,1 hectares.

La surface totale de 758 hectares du PLU correspond bien à la superficie donnée par le mode d'occupation des sols de l'IAU-IDF.

Les données du POS utilisées ici sont issues du rapport de présentation. Le zonage est sous forme pdf uniquement. Les fichiers sources ne sont pas disponibles, ce qui peut être une des explications de l'écart sur la superficie totale de la commune entre le POS et le PLU.

### Tableau d'évolution des surfaces entre 2000 et 2016

Commune de Linas	POS 2000-2011 (ha)	PLU 2016 (ha)	Evolution (ha)
Zones urbaines	277.95	404.2	126.25
Zones à urbaniser	168.85	12.5	-156.35
<i>Potentiel d'urbanisation</i>	<i>446.80</i>	<i>416.70</i>	<i>-30.10</i>
Zone naturelle	191.2	222.66	31.46
Zone agricole	113	118.92	5.92
<b>TOTAL (ha)</b>	<b>751.00</b>	<b>758.27</b>	<b>7.27</b>
EBC	185.5	204,37	18,87

De l'analyse du tableau de synthèse l'évolution des surfaces entre 2000 et 2016, ressort principalement :

- **Une « régularisation » des surfaces urbanisées**

On observe tout d'abord un gain d'espaces naturels entre le PLU de 2016 et le POS.

Les zones à urbaniser du POS sont maintenues pour 6 % d'entre elles, une part importante a été urbanisée depuis 2000, ce qui explique l'augmentation des zones urbaines.

- **Une protection de la nature sur le territoire**

La superficie de la zone agricole est en légère augmentation. La Commune marque ici sa volonté de maintenir une activité agricole qui participe à la ceinture verte et jaune de la métropole.

### Occupation du sol et organisation urbaine induite sur les 10 dernières années

*NB : les données du MOS de l'IAU ne sont plus disponibles pour 2002. Seules les données de 2008 sont actuellement disponibles.*



**Occupation du sol en 2008 (Source : IAU Île-de-France)**



**Occupation du sol en 2012 (Source : IAU Île-de-France)**

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	211,62	-1,48	4,95	215,10	3,48
2 Milieux semi-naturels	56,77	-6,07	8,15	58,85	2,08
3 Espaces agricoles	110,85	-8,14	0,77	103,48	-7,37
4 Eau	0,50	0,00	0,00	0,50	0,00
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>379,73</b>	<b>-2,21</b>	<b>0,40</b>	<b>377,92</b>	<b>-1,81</b>
5 Espaces ouverts artificialisés	56,90	-2,57	0,00	54,33	-2,57
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>56,90</b>	<b>-2,57</b>	<b>0,00</b>	<b>54,33</b>	<b>-2,57</b>
6 Habitat individuel	160,43	-0,11	2,35	162,67	2,25
7 Habitat collectif	20,02	0,00	1,26	21,28	1,26
8 Activités	29,87	-0,40	0,43	29,90	0,03
9 Equipements	66,28	0,00	0,00	66,28	0,00
10 Transports	45,06	-0,18	0,08	44,96	-0,10
11 Carrières, décharges et chantiers	0,42	-0,42	1,36	1,36	0,94
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>322,07</b>	<b>-0,40</b>	<b>4,78</b>	<b>326,45</b>	<b>4,38</b>
<b>Total</b>	<b>758,70</b>	<b>-5,18</b>	<b>5,18</b>	<b>758,70</b>	<b>0</b>

Le territoire de Linas se caractérise par un statut très hétérogène qui fait de la commune à la fois un carrefour de grandes infrastructures et un centre-ville qui a su conserver son caractère « villageois » en retrait de la circulation.

On peut dire que les grandes infrastructures routières scindent le territoire en quatre secteurs :

- Le quart nord-ouest avec une urbanisation dans la continuité de Marcoussis et ses grands espaces agricoles et naturels,
- Le quart nord-est avec le centre ancien et ses extensions sous forme de lotissements pavillonnaires ainsi que les espaces naturels et agricoles qui appartiennent à la vallée de l'Orge et de la Sallemouille,
- Le quart sud-ouest avec le plateau de Saint-Europe, Autodrome, les coteaux boisés et le secteur résidentiel de Tabor,
- La bande sud-est avec le secteur résidentiel du Chemin Royal.

L'axe de la RN20 et ses abords concentrent la grande majorité des activités implantées sur Linas.

En 2012, le territoire de Linas se compose pour près de moitié d'espaces agricoles, forestiers et naturels (49,8%), situés principalement dans la partie Ouest de la commune, soit une diminution de 1,81 hectares par rapport à 2008.

Les espaces urbains se composent pour moitié d'habitat, avec 21,4% d'individuel et 2,4% de collectif (principalement dans le centre-bourg). Les activités économiques occupent 3,8% du territoire (près de 30 ha). A noter que les parcs et jardins forment une trame verte qui représente 5% du territoire (40ha).

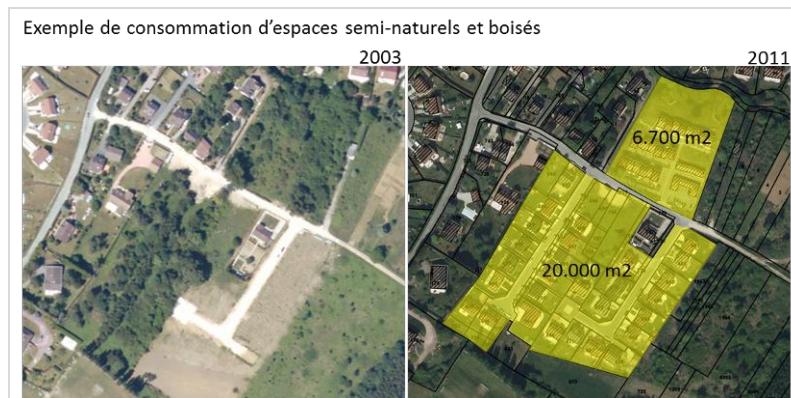
Les grandes infrastructures marquent le territoire par leur emprise avec 6% (45 ha) occupés par les transports, RN 20 et N 104 et 7,1% (53,8 ha) correspondant aux installations de l'autodrome.

Enfin, le site militaire de Linas-Montlhéry, au sud-ouest de la commune, constitue un espace à part non accessible au public.

Selon l'IAU, les principales évolutions sur la période 2008-2012 portent sur une diminution des espaces agricoles. Cependant, les zones d'habitats collectifs identifiées au nord-ouest

de la francilienne ne sont en réalité de l'habitat collectif mais des constructions qui ne sont pas autorisées. Ce secteur est d'ailleurs en zone agricole (A) au PLU. La diminution des espaces agricoles de l'IAU ne reflète donc pas la réalité du territoire de Linas sur ce point.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été estimée conformément à loi Grenelle II de Juillet 2010, à partir de la consolidation de diverses sources (données chiffrées du REFTER de l'IAU-IdF, photos aériennes IGN géoportail 2003 ; photos aériennes IGN géoportail 2011 ; cadastre au 13/12/2013 ; Evolumap IAU 1982-2012 ; Orthophoto IAU 2003-2012 ; Cadastre 2015 (cadastre.gouv.fr) ; données cadastrales de la ville pour les constructions livrées de 2011 à 2015).



Après une décennie 1990-1999 caractérisée par la création d'espaces d'habitat par consommation des espaces ouverts, Linas a modéré le mitage des sols, rééquilibré la part respective de la consommation d'espace ouverts et de renouvellement de la ville sur elle-même lors de la décennie suivante.

L'inversion entre extension et renouvellement est confirmée sur la période 2008-2012, avec une forte modération de l'apparition d'espaces d'habitat.

L'évaluation de la consommation foncière de 10,63 hectares de fin 2003 à début 2015, soit 0.97 hectares par an, incluant une partie d'habitat précaire ou illicite.

Si l'on exclut la consommation illicite d'espaces agricoles, la consommation est estimée à 8.13 hectares, soit 0.73 hectares / an entre 2003 et 2015.

## 13. LE RAPPORT DE COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La Commune de Linas doit respecter les dispositions de documents élaborés à l'échelle supra-communale qui s'imposent au PLU en termes de compatibilité ou de prise en compte.

Cette partie permet de s'assurer de quelle manière le projet communal est compatible avec les documents supra-communaux suivants :

- Le SDRIF 2030
- Le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE Orge-Yvette
- Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF)

Mais aussi s'il prend en compte :

- Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Ile-de-France (SRCAE)
- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
- Le schéma départemental des carrières de l'Essonne
- Le Plan départemental d'Elimination des déchets ménagers et assimilés de l'Essonne

### ***13.1. La compatibilité avec le Schéma Directeur Régional de l'Ile-de-France (SDRIF 2030)***

Présentant les grands défis que doit relever l'Ile-de-France pour les prochaines décennies, le SDRIF 2030 a été approuvé par décret le 27 décembre 2013.

Pour être compatible, le PLU de Linas doit permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenus pour la période d'application du PLU.

La carte de destination générale du SDRIF décline le projet régional en 3 piliers :

- Polariser et équilibrer
- Relier et structurer
- Préserver et valoriser

Ce rapport de compatibilité entre le SDRIF et le PLU « doit être regardé comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement par lesquels s'exprime la cohérence globale des orientations du SDRIF ».

Il renforce la mixité des fonctions, en permettant l'implantation sous conditions des constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureaux au sein zones urbaines à vocation principale d'habitat. Le développement urbain est au maximum contenu dans les zones urbaines.

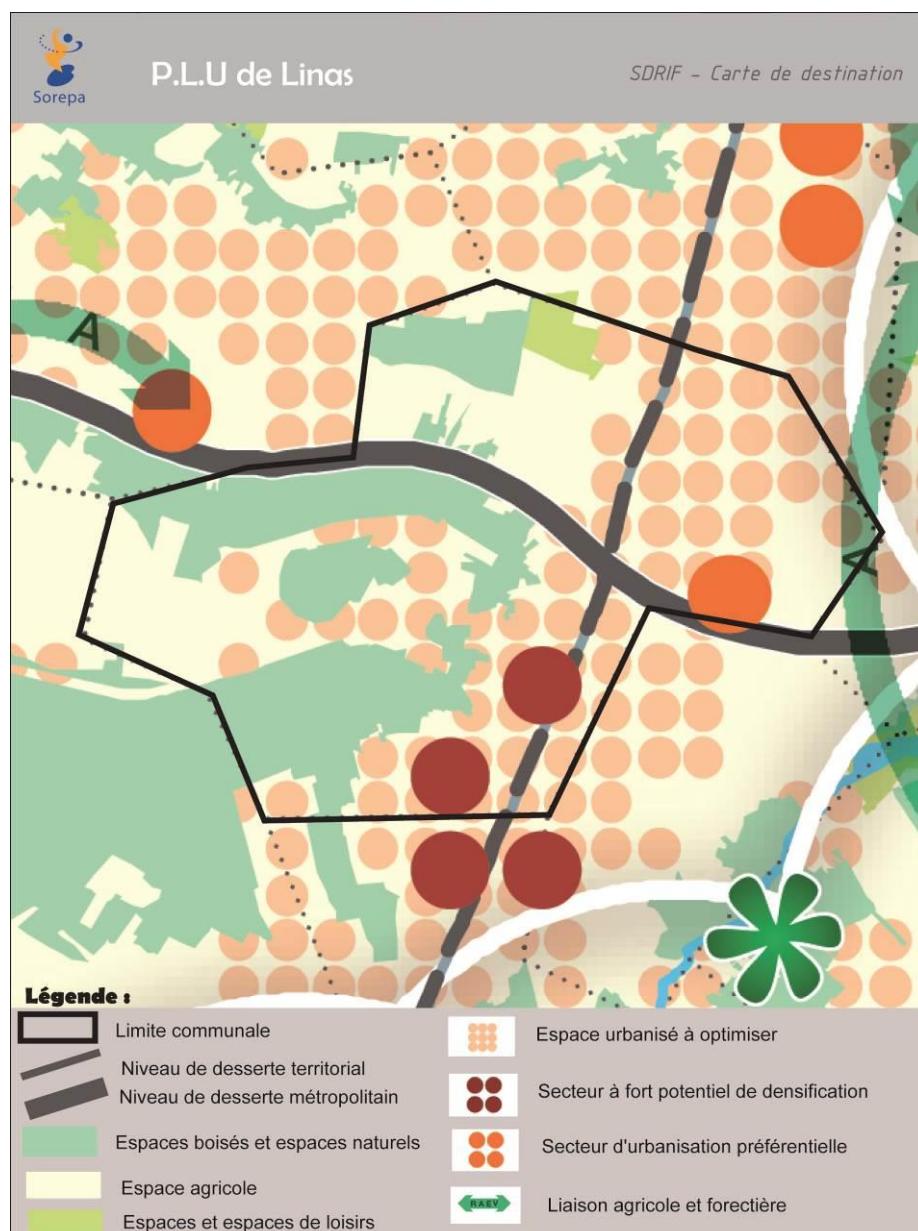
Le PLU s'inscrit également dans le respect des continuités écologiques. Il vise la préservation des secteurs de Biron et de l'Etang (zone N au PLU), maintenant ainsi le caractère naturel et inconstructible de ce secteur mixte (agricole et forestier).

### - Polariser et équilibrer

L'enveloppe urbaine de la ville est identifiée comme « espace urbanisé à optimiser » dans lequel est préconisée:

- une augmentation minimale de 10% de la densité humaine
- une augmentation de la densité moyenne (rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces dédiés à l'habitat dans les documents d'urbanisme - y compris les espaces privatifs et les espaces communs) des espaces d'habitat (zone U et AU à vocation d'habitat des PLU) à l'échelle communale ou intercommunale.

Les règles du PLU doivent donc permettre une densification de 10% des espaces d'habitat dans le tissu urbanisé existant.



**La Commune de Linas a fixé un objectif ambitieux de croissance démographique de + 4 500 habitants à l'horizon 2025.**

Afin de construire un projet réaliste et respectant le cadre des documents supra-communaux et en particulier du SDRIF 2030, tout en atteignant l'objectif de 25% de logements sociaux fixé par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, un travail a été réalisé sur les espaces nécessaires à la réalisation de l'ambition démographique de la commune.

Le territoire de Linas doit pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social. L'offre locative sociale et intermédiaire, essentielle au fonctionnement de la région métropolitaine, doit être développée, ainsi que l'offre d'habitat spécifique (logements pour étudiants, logements adaptés aux personnes âgées et personnes handicapées, hébergement d'urgence,...).

Comme analysé précédemment, les règles du PLU visent à harmoniser l'implantation les futurs constructions au sein des tissus urbanisés et de permettre une densification de ces espaces.

La Commune de Linas possède des secteurs identifiés à fort potentiel de densification, localisés notamment sur la partie sud du territoire communal, à l'Ouest de la RN20. Un de ces secteurs correspond au projet de requalification de la RN20. Comme tout projet, il est amené à évoluer. C'est pourquoi les règles du PLU permettent une densification sur tout le linéaire de la RN20 avec une mixité des fonctions et un élargissement de la zone UA sur la partie Nord RN20, dans la perspective d'arrêts de transport en commun en site propre (TCSP) pour le moment envisagés :

- au niveau de la rue de Lampe
- au niveau de la francilienne

Des arrêts sont également envisagés au Nord du territoire de Linas, sur la Commune Montlhéry, au niveau de la place de l'Europe ainsi qu'au Sud du territoire de Linas, sur la Commune de Saint-Germain-lès-Arpajon, en limite avec Linas.

Par ailleurs, le SDRIF prévoit des capacités d'urbanisation, dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces avec un secteur d'urbanisation préférentielle situé à l'est du territoire communal, au nord de la N104. Cette pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que la commune peut ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets.

Le PLU s'inscrit effectivement dans les orientations du SDRIF, puisqu'il offre des possibilités de densification dans l'ensemble des espaces urbanisés existants et plus particulièrement aux abords de la RN20 dans les secteurs de la zone UA. Sur ces secteurs, l'emprise au sol est portée à 40% de la superficie de l'unité foncière, la hauteur à 12 m au faîte.

Afin de renforcer encore ce potentiel de densification sur la rive Ouest de la RN20 (secteur à fort potentiel de densification au SDRIF), la hauteur a été augmentée, pour les bâtiments à l'alignement, à 12 mètres à l'acrotère et 15 mètres à l'attique, ce qui permet des volumétries de type R+3+Attique avec rez-de-chaussée actif (commerce, locaux associatifs), et donc l'émergence d'un front bâti de boulevard urbain. La rive opposée comprend des vues protégées, pouvant augmenter l'attractivité de ce secteur.

Le PLU renforce également la mixité des fonctions, en permettant l'implantation sous conditions des constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureaux au sein de zones urbaines à vocation principale d'habitat. Le développement urbain est au maximum contenu dans les zones urbaines à proximité de futurs projets de transport en commun (requalification de la RN20).

Le développement urbain est donc contenu dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU en vigueur dans lesquelles sont circonscrites les zones résidentielles.

## Densité des espaces d'habitat

Les projets déjà réalisés (d'après les données communales) et ceux envisagés dans le tissu urbanisé existants sur la période 2015-2025 correspondent à :

Estimation des créations de logements	
potentiel estimé tissu	267
réalisé 2011-2014	80
projets trame	970
total	1 317

Il est donc possible d'estimer la densification des espaces d'habitat de Linas comparée à l'objectif du schéma régional :

Densité de logement / hectare	
Nombre de logements en 2012	2 621
Superficie des espaces d'habitat de référence en ha (2012) Source : REFTER	202.9
Densité de logement / hectare	12.9
Densité de logement / hectare attendue dans les espaces d'habitat en 2025-2030 (+ 10%)	<b>14.19</b>
Nombre de logements attendus en 2025-2030 (espaces constants)	2 879
Nombre de logements estimés à 2025	3 938
Densité des espaces d'habitat de 2012 estimée en 2025	<b>19.4</b>

**Le projet rempli donc l'objectif de densification des espaces d'habitat.**

## Densité humaine

Le secteur d'urbanisation préférentielle de Carcassonne correspond au périmètre de la nouvelle zone à urbaniser (AU) sur laquelle porte une orientation d'aménagement et de programmation du secteur Carcassonne.

Cette zone, inscrite au SDRIF comme secteur d'urbanisation préférentielle, constitue une zone intéressante à urbaniser, plus proche géographiquement d'un transport en commun existant et structurant à l'échelle de la métropole (RER gare de Saint-Michel-sur-Orge) que les autres secteurs de la commune. Il faut en effet rappeler que la commune n'est aujourd'hui desservie pas aucun transport en commun lourd (ferré par exemple) et que ses habitants sont donc fortement dépendants de la voiture particulière pour les déplacements quotidiens.

La ZAC Carcassonne-Etang, créée par délibération du conseil municipal du 27 Janvier 2016 secteur d'extension de l'espace urbanisé correspond à 12.5 hectares urbanisables (sur 17 hectares de périmètre de ZAC au total), et devrait permettre la création de 550 logements (dont 220 sociaux) avec une mixité typologique, morphologique, et une mise en valeur paysagère du site.

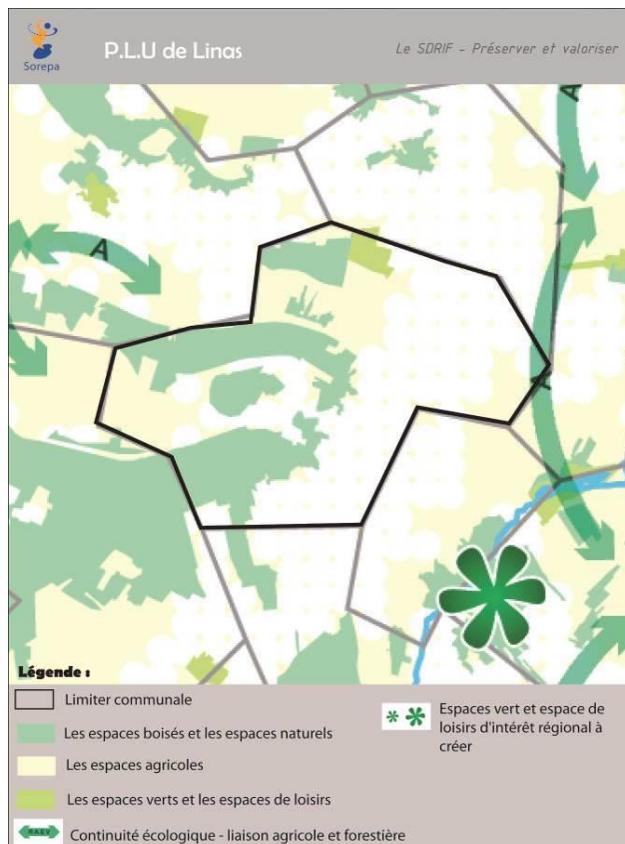
Avec une densité *brute* d'environ 44 logements à l'hectare, elle satisfait donc le seuil minimum de 35 logements à l'hectare des seuls espaces d'habitat (SDRIF).

<b>Densité humaine / hectare</b>	
Superficie de l'espace urbanisé au sens strict de référence en ha (2012)	261.8
Source : REFTER	
Nombre d'habitants 2012 (INSEE)	6 647
Nombre d'emploi 2012 (INSEE)	1 435
Densité humaine 2012	30.87
Densité humaine attendue en 2025-2030	<b>34</b>
Nombre d'habitants attendus 2025	11 000
Nombre d'emplois attendus 2025	1 500
Superficie estimée de l'espace urbanisé au sens strict (dont AU : 12.5 hectares)	274.3
Densité humaine estimée à 2025	<b>45.6</b>

**Le projet remplit donc l'objectif d'augmentation de la densité humaine.**

#### - PrésERVER et valoriser

Le projet du SDRIF 2030 invite à respecter une continuité verte à l'extrême Est du territoire et porte sur des secteurs mixtes mêlant îlots agricoles et forestiers, entre le secteur les Joncs Marins de Brétigny-sur-Orge jusqu'au niveau du Champ de Bataille de Longpont-sur-Orge.



Le PLU s'inscrit dans le respect de cette continuité écologique passant sur l'extrême Est du territoire, identifiée au SDRIF, et ce, en préservant le secteur de toute urbanisation (zone N et A).

Dans ces espaces agricoles, sont exclus : les installations, ouvrages et travaux autres que les aménagements et constructions nécessaires à l'adaptation de l'appareil productif agricole. Toutefois, peuvent être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :

- Les ouvrages et installations liés aux voies et infrastructures,
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif si elles sont comptables avec le caractère de la zone
- Les exhaussements et affouillements du sol à condition d'être liés aux ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisés ;
- Les reconstructions à l'identique de tout bâtiment régulièrement édifié non conforme aux règles du PLU en vigueur, détruit par un sinistre, sous condition.

Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces. La fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies.

Cette continuité écologique est également identifiée au SRCE. Cette zone a été identifiée par un zonage agricole.

La Commune de Linas comporte des entités boisées parfois interconnectées avec des espaces agricoles. A ce titre, le PLU interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. En ce sens, les espaces boisés ont été protégés au titre des Espaces boisés Classés. De plus, il assure la protection des lisières de ces bois ou forêts en interdisant toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m, en dehors des sites urbains constitués.

Le PLU s'inscrit également dans le respect des continuités écologiques. Il vise la préservation des secteurs de Biron et de l'Etang (zone N et A PLU), maintenant ainsi le caractère naturel et inconstructible de ce secteur mixte (agricole et forestier).

Sont également identifiés des espaces boisés et des espaces naturels à préserver.

Les espaces boisés franciliens permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les franciliens, et de rafraîchissement de la métropole.

Les espaces naturels concentrent une grande biodiversité, et ont un rôle majeur dans le cycle de l'eau.

Toutefois, lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés :

- Le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible et que l'impact soit limité
- L'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle, boisée des sols concernés.

Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

L'axe 4 de Projet d'aménagement et de développement durables affiche la volonté d'assurer le dynamisme de Linas, et de conforter le développement économique en permettant « *le maintien et le développement de l'UTAC* ».

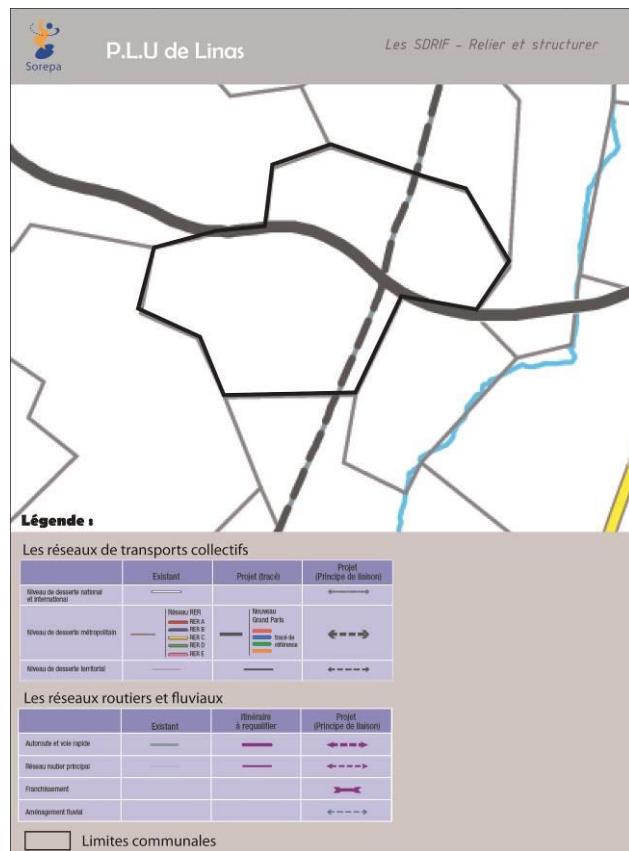
Afin de répondre aux évolutions de la technologie automobile, l'UTAC doit moderniser ses installations d'homologation et créer de nouvelles pistes d'essais. A ce jour, il n'existe que

quelques centres d'homologation en Europe répondant aux nouveaux défis technologiques, et aucun en France. Cette modernisation est d'intérêt économique national, et d'un intérêt local pour la commune et les territoires limitrophes.

En cohérence avec ce besoins de maintien et de développement de l'activité économique sur le territoire linois, les EBC situés au cœur du circuit de Linas-Montlhéry (environ 20 hectares) sont déclassés. Cette mesure permettra un déboisement partiel et de nouveaux aménagements (d'environ 45% de la surface boisée actuelle).

Une étude d'impact commandée par l'entreprise UTAC est en cours de réalisation, avec une mise en place de mesures de compensation. Il convient de noter l'engagement de l'UTAC à procéder au reboisement de 3 fois la surface totale déclassée à de l'intérieur de l'anneau, c'est-à-dire 60 hectares.

### - Relier et structurer



Dans le cadre d'un développement durable et solidaire, le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche, vélo).

La route RN20 est identifiée comme une voie rapide existante sur laquelle porte un projet de transport collectif avec un niveau de desserte territorial.

La Francilienne représente également une voie rapide sur laquelle porte un projet de transports collectifs avec un niveau de desserte d'échelle métropolitain.

Les emplacements nécessaires à la réalisation des projets d'infrastructure de transport inscrits sous la forme de tracé font l'objet de réserves au zonage. Les projets inscrits sous la forme de principes de liaison ne doivent pas être obérés. Les dispositions d'urbanisme ne doivent pas les compromettre ou les rendre difficiles. Dans ce cadre, le projet de PLU a

anticipé la réalisation de ces projets en mettant en place des emplacements réservés, notamment sur les abords de la RN 20.

Ces aménagements et constructions doivent être économies en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère.

**Le PLU est compatible avec les dispositions du SDRIF.**

### **13.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine- Normandie**

---

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit une gestion équilibrée de la ressource en eau dont les objectifs généraux sont fixés par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle d'un bassin ou d'un regroupement de bassins. Ce document est élaboré sur l'initiative du Préfet, coordinateur de bassin, dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la loi.

Cette loi rappelle l'obligation de gérer l'eau comme un élément du patrimoine.

Un schéma global touchant l'eau est nécessaire, cela concerne :

- La protection des nappes et forages
- L'organisation des rejets dans les rivières, avec un objectif de qualité pour ces dernières, ce qui touche l'assainissement de chaque commune,
- L'aménagement des drainages, la protection des zones humides,
- La protection contre les inondations et la préservation des zones d'expansion des crues.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) accompagné de son Programme de Mesures (PDM) constitue le cœur du plan de gestion du bassin Seine-Normandie demandé par la Directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 (directive 2000/60/CE).

Le Comité de bassin Seine-Normandie réuni le 5 novembre 2015, a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2016-2021 et émis un avis favorable sur le programme de mesure.

Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Les huit défis et les deux leviers identifiés dans le SDAGE sont les suivants :

Défi 1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques

Défi 2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

Défi 3- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants

Défi 4- Protéger et restaurer la mer et le littoral Défi 5- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

Défi 6- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

Défi 7- Gérer la rareté de la ressource en eau

Défi 8- Limiter et prévenir le risque d'inondation

Levier 1- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis

Levier 2- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

Concernant la protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future, la Commune de Linas n'est pas concernée.

Concernant la protection et la restauration des milieux aquatiques, l'objectif du SDAGE est d'obtenir un bon état global des eaux de la Salle Mouille d'ici 2021. Le zonage du PLU a ainsi mis en place une zone tampon (de 10 m de part et d'autre) non constructible afin de protéger

les abords du cours d'eau de toutes constructions ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eux ou l'entreposage de matériel qui pourrait augmenter les risques de pollution.

Concernant la limitation et la prévention du risque d'inondation, le règlement du PPRI de la vallée de l'Orge et de la Sallemouille, sera à intégrer, une fois approuvé, dans les annexes des servitudes d'utilité publiques.

**Le PLU est compatible avec les dispositions du SDAGE du Bassin Seine-Normandie.**

### **13.3. *Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette***

---

Le premier SAGE a été approuvé le 9 juin 2006. Lors d'une première révision, la commission Locale de l'Eau s'est attachée à compléter les manques de ce premier document imposés par les nouvelles règlementations (LEMA et SDAGE), à renforcer certains objectifs et à intégrer les nouvelles démarches. La révision du SAGE a donc été réalisée en 2010 et s'est étendue sur une période de 3 ans. Il a été validé le 25 octobre 2013 et modifié suite à la demande du Préfet le 21 mars 2014. L'arrêté inter-préfectoral d'approbation a été signé le 2 juillet 2014.

Liste des enjeux du SAGE sont les suivants :

- Cohérence et mise en œuvre du SAGE révisé
- Qualité des eaux (objectif global de bon état d'ici 2021 de la Sallemouille)
- Fonctionnalités des milieux aquatiques et des zones humides
- Gestion quantitative
- Sécurisation de l'alimentation en eau potable

Sur le territoire de Linas, **aucune zone humide prioritaire n'est recensée**.

Le projet ne remettra pas en cause l'atteinte du bon état écologique du cours d'eau la Sallemouille.

Plusieurs mesures sont ainsi mises en œuvre : les abords du cours de la Sallemouille sont identifiées au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme afin d'être préservées.

Le même type de protection a été appliqué aux espaces en eau et zones humides identifiées par la DRIEE sur les enveloppes d'alerte.

**Le PLU est compatible avec les dispositions du SAGE Orge-Yvette.**

### **13.4. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)**

---

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France a été approuvé en juin 2014. Il définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport de marchandises, de la circulation et du stationnement. Il est compatible d'une part avec le Schéma Directeur d'Île-de-France, et d'autre part, avec le Plan Régional pour la Qualité de l'Air.

La loi définit 6 orientations pour le plan de déplacements urbains :

- Diminuer le trafic automobile,
- Développer les transports collectifs et les moyens de déplacement économiques et moins polluants,
- Aménager le réseau principal de voirie, afin de rendre plus efficace son usage,
- Organiser le stationnement sur le domaine public,
- Organiser les transports et la livraison des marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement,
- Encourager les collectivités publiques à favoriser l'utilisation des transports en commun.

Ces 6 principes guident les actions du Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France.

La Commune n'a pas réalisé de Plan Local de Déplacements à ce jour.

Le projet de PDUIF a identifié, à partir du diagnostic et du bilan de l'ancien PDUIF, neuf défis auxquels répond la déclinaison d'actions :

1. Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public,
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs,
3. Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements,
4. Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo,
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés,
6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements,
7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal,
8. Construire le système de gouvernance responsabilisant les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF,
9. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

#### **Les 4 ORIENTATIONS DU PDUIF**

1. Intégrer dans le rapport de présentation un volet « déplacement » permettant d'avoir une vision globale de l'interaction entre urbanisation et déplacements
2. Mettre davantage en cohérence la localisation des projets d'aménagement avec leur desserte
3. Définir des normes de stationnement en matière de logements
4. Identifier les circulations douces à favoriser et pouvant susciter éventuellement l'instauration d'emplacements réservés ou justifier le réaménagement de voiries existantes.

#### **Compatibilité du projet communal**

Ces défis font partie des objectifs de la commune de Linas dans le cadre de la mise en œuvre de son document d'urbanisme. En effet, le PLU agit notamment sur la diversification des formes urbaines, ainsi que sur l'optimisation de l'utilisation des transports en commun à travers une densification autour de l'axe principale de déplacement que représente la RN 20.

Par ailleurs, le PLU s'applique à définir un urbanisme qui encourage le développement des modes doux de déplacements par la mise en place de cheminements piétons et cycles dans ses OAP.

De plus, des emplacements réservés ont été mis en place pour permettre la réalisation de plusieurs projets dont certains d'ampleur régionale. Le réaménagement de la RN 20 (voie bus en site propre) avec de chaque côté et en sens unique : 2 voies pour les véhicules, une piste cyclable et un trottoir ainsi que des contre-allées sur la portion comprise entre la francilienne et la limite Sud de Linas.

De plus des parcs relais ayant vocation à inciter au report modal vers le futur TCSP ont été inscrits.

Le PLU réglemente les normes de stationnement adaptées selon les secteurs avec une obligation de mettre en œuvre des aménagements adaptés pour les deux roues non motorisés qui encourage l'utilisation de ce mode de transport.

**Le PLU est en adéquation avec le PDUIF.**

### 13.5. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

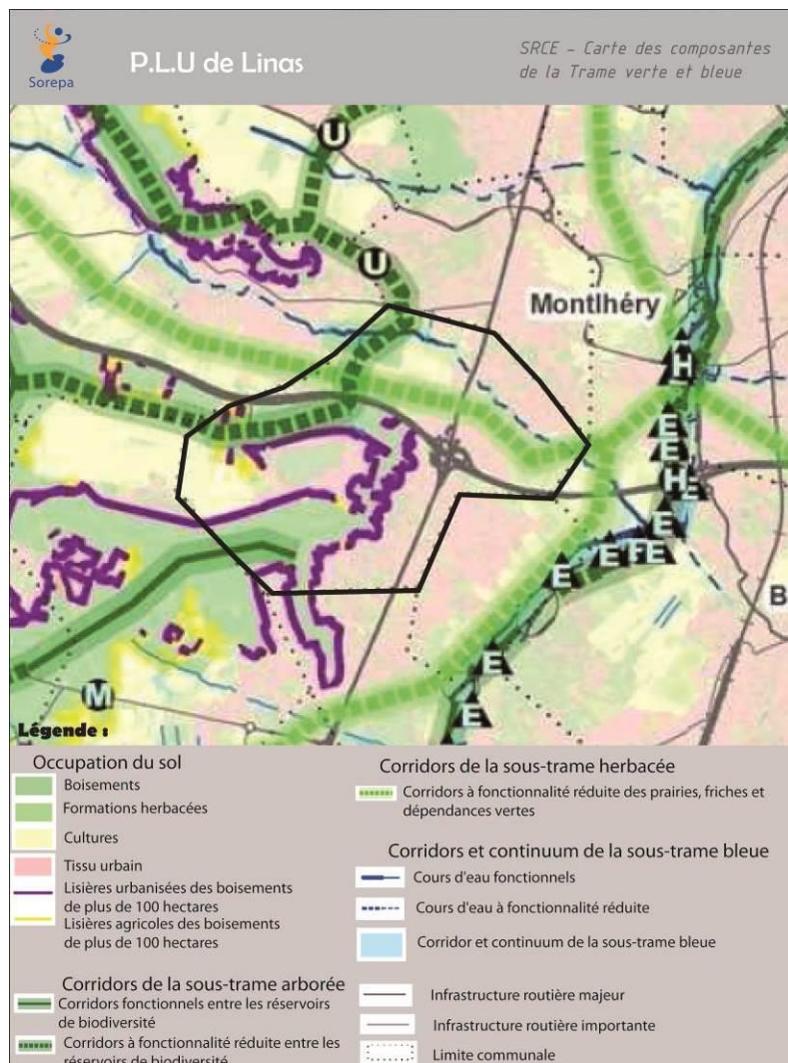
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, son rôle est de :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques),
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'actions stratégiques,
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Son objectif premier est la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

#### Les composantes de la (Trame Verte et Bleue) TVB

Cette carte constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques d'Ile-de-France. Elle présente l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue identifiées dans le SRCE.

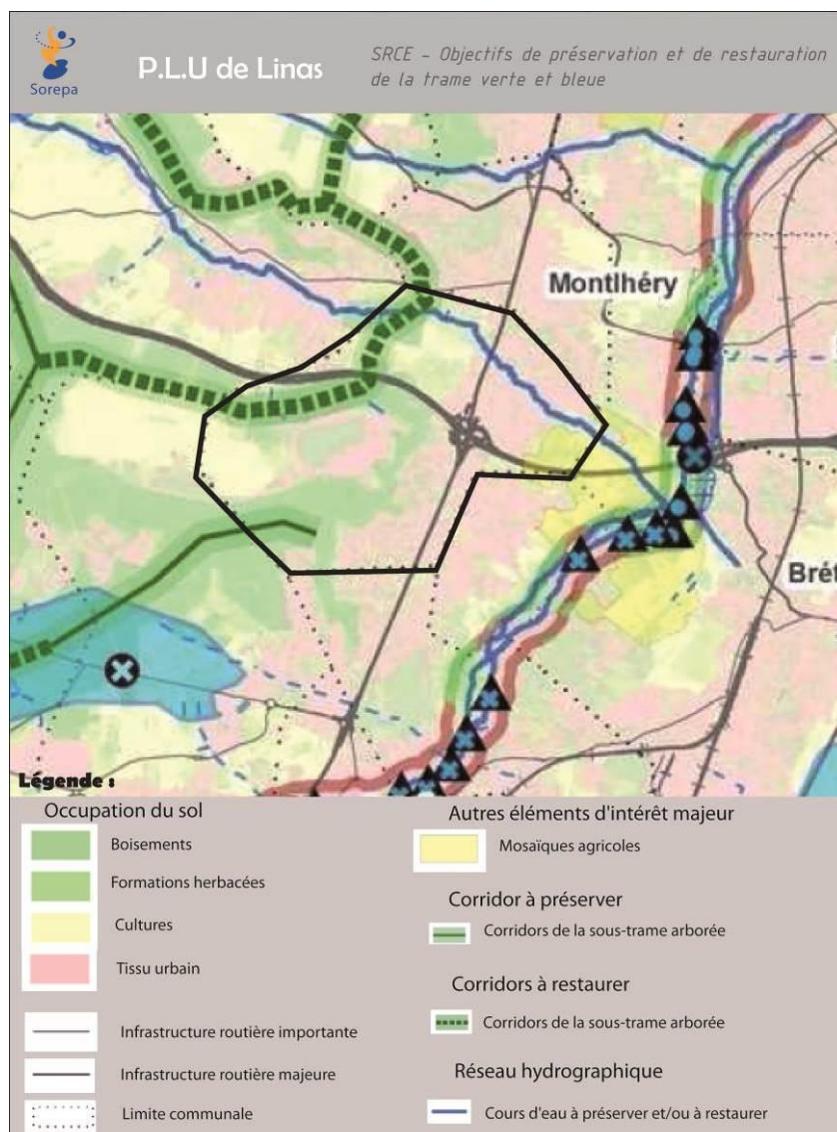


Cette carte identifie sur la commune de Linas :

- des corridors fonctionnels de la sous-trame arborée. Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité ;
- des corridors à fonctionnalité réduite aux niveaux de corridors arborés et herbacés. Les corridors à fonctionnalité réduite ne peuvent être empruntés que par une partie des espèces ou guildes d'espèces généralement par les espèces les moins exigeantes ou à dispersion aérienne ;
- des cours d'eau et canaux fonctionnels sur certains linéaires
- des corridors de continuum de la sous-trame bleue, qui regroupent les plans d'eau, les cours d'eau, les zones à dominante humide.
- des lisières des boisements de plus de 100 hectares.

### Carte des objectifs de préservation et de restauration de la TVB

Cette carte présente les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue attachés aux éléments de la trame verte et bleue et priorisés au regard des enjeux nationaux, interrégionaux et régionaux identifiés dans le volet diagnostic du SRCE.



Cette carte identifie sur la commune de Linas :

- Des cours d'eau à préserver et/ou à restaurer ;
- Des mosaïques agricoles à préserver ;
- Un corridor de la sous-trame arboré à préserver et un autre à restaurer

Le SRCE Ile-de-France propose différents enjeux régionaux, classés sous forme de thématiques que les territoires devront prendre en compte. Les enjeux pour lesquels la commune de Linas est concernée sont les suivants :

**Thématique milieux agricoles :**

- Ralentir le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés,
- Limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets,
- Eviter la simplification des lisières entre cultures et boisements.
  - Des zones agricoles ont été délimitées et préservées.

**Thématique milieux boisés et forestiers :**

- Favoriser le maintien de la biodiversité des peuplements forestiers,
  - Eviter la simplification des lisières entre les espaces boisés et les milieux ouverts et aquatiques,
  - Limiter le fractionnement des espaces forestiers par les infrastructures de transports,
  - Maintenir et restaurer les dernières connexions forestières dans l'espace urbain et périurbain en raison de l'extension de l'urbanisation,
  - Maintenir la multifonctionnalité des espaces boisés (accueil du public, rôle économique, source d'aménités,...).
- Une augmentation globale des boisements classés en EBC et une identification des zones naturelles a été réalisée sur le plan de zonage.

**Thématique milieux aquatiques et humides :**

- Réduire l'artificialisation des berges des cours d'eau et favoriser le développement d'habitats diversifiés capables d'accueillir des espèces aquatiques et terrestres
- Stopper la disparition des zones humides
  - L'ensemble des espaces en eau (rivière, canaux, rus, bassins, mares) et des zones humides ont été localisées sur le plan de zonage, et un périmètre de protection de 10 mètres a été instauré (inconstructibilité et limitation des pratiques pouvant nuire à l'intégrité du milieu), quelle que soit le type de zone concernée, soit les zones A, N, U, AU, UI, UX.

**Thématique milieux urbains :**

- Conforter les continuités écologiques de la ceinture verte,
  - Maintenir et restaurer les continuités écologiques entre les espaces ruraux et le cœur urbain,
  - Limiter la minéralisation des sols,
  - Promouvoir et généraliser les pratiques de gestion des espaces verts et naturels adaptés à la biodiversité.
- Le règlement impose dans les zones à vocation principale d'habitat de préserver un minimum de 30% (zone UA) et 40% de pleine terre (zone UB).

**Thématique infrastructures de transport :**

- Requalifier les infrastructures existantes, le plus souvent dénuées d'aménagement permettant leur franchissement par la faune,
- Prévoir les aménagements nécessaires pour les infrastructures nouvelles pour répondre aux enjeux de développement de l'agglomération parisienne,

- Atténuer l'impact des ouvrages routiers et ferroviaires sur le déplacement des espèces des mares et zones humides.

- La plupart de ces objectifs sont inscrits au projet de PLU :
  - Classement des Espaces boisés Classés
  - Protection des milieux aquatiques et humides
  - Une superficie minimale de pleine terre en zones UA-UB-UC et UI comprise entre 20 et 40%.
  - Une emprise au sol en zone urbaine à vocation principale d'habitat de 40% au maximum.
  - L'emplacement réservé le long de la RN20 (d'une largeur de 40m) comprend la réalisation de deux bandes d'espaces végétalisés afin de séparer les voiries des voies cyclables.

**Le PLU est en cohérence avec le SRCE.**

## 14. LA PRISE EN COMPTE DES PLANS ET SCHÉMAS PAR LE PLU

### ***14.1. Le Schéma Régional Climat Air Énergie d'Ile de France***

Ce document a été mis en place par l'article 68 des lois Grenelle I et Grenelle II. Il décline aux échelles régionales une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie.

Le schéma fixe des orientations permettant :

- D'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter.

A ce titre, il définit les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie.

- De prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.

A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque les nécessités de leur protection le justifient.

Lancé en 2004 et actualisé en 2006, le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) est le plan d'actions du gouvernement français pour atteindre les objectifs du protocole de Kyoto. Il encourage, à diverses échelles territoriales, la réalisation de Plans Climat Energie Territoriaux.

Ceux-ci doivent permettre la mobilisation des acteurs locaux dans la définition et la mise en œuvre d'un cadre structurant des actions de lutte contre le changement climatique. Il constitue la mise en place d'un programme d'actions à court et long terme. Le PCET est un programme territorial de développement durable qui vise un double objectif : réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et adapter le territoire au changement climatique en cours. A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Europ'Essonne, le PCET est en cours d'élaboration depuis fin 2012.

Dans l'ensemble des zones urbanisées (sauf UX), le règlement recommande que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables
- L'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...)
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
- Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

**Ainsi le projet s'inscrit dans les recommandations du SRCAE d'Ile-de-France.**

On peut supposer qu'il sera cohérent avec le futur PCET.

## ***14.2. Le Schéma Départemental des Carrières de l'Essonne 2014-2020***

---

Le Schéma Départemental des Carrières vise à définir les conditions générales d'implantation des Carrières et à fixer le cadre de la politique des carrières dans le département pour les prochaines années. Il prend acte de la difficulté de fixer des objectifs chiffrés de réduction d'extraction des granulats alluvionnaires en nappe et privilégie d'agir sur la demande de matériaux plutôt que sur l'offre en favorisant l'utilisation des matériaux de substitution.

Le schéma départemental des carrières révisé de l'Essonne a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 mai 2014.

La cartographique du Schéma n'identifie aucune carrière sur le territoire de Linas.

## ***14.3. Le Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) de l'Essonne***

---

L'accueil et l'habitat des Gens du Voyage (GdV) sont réglementés principalement par la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. Cette loi vise à mettre en place un dispositif d'accueil des Gens du Voyage dans chaque département.

Elle prévoit l'élaboration d'un Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) révisé tous les 6 ans. Le SDAHGV est réalisé en partenariat de l'Etat, le Département, les communes ou les intercommunalités et les représentants des Gens du Voyage.

La loi du 5 juillet 2000 prescrit aussi que les communes de plus de 5 000 habitants doivent contribuer à la réalisation d'une aire d'accueil des Gens du Voyage. Au-delà, des préconisations sont inscrites au SDAHGV.

Le SDAHGV fixe en effet par département les infrastructures à réaliser par collectivités territoriales, à titre individuel ou collectif :

- Aires permanentes d'accueil
- Aires de grand passage

Le schéma actuellement en cours d'application sur l'Essonne est le schéma départemental SDAHGV adopté par arrêté préfectoral du 29 janvier 2003. Cette date marque le délai de révision du schéma qui intervient au bout de 6 ans.

Le schéma 2003-2009 prévoyait pour Linas la réalisation d'une aire d'accueil de longue durée avec 11 places. A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Europ'Essonne, le SDAHGV reporte les objectifs non réalisés de la période précédente. Ainsi, la Commune devra créer 11 places sur la période 2013-2019.

Cependant, la commune avait un projet de réalisation de 22 places dans le secteur d'extension de la ZAE, mais il a été décidé que la Commune ne percevrait plus aucune subvention vitale pour mener à bien le projet. La commune a donc dû abandonner malgré la MOE engagée et le PC déposé (2011).

C'est la Commune elle-même qui a compétence de la bonne mise en œuvre du schéma depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013. A l'échelle du secteur, c'est une aire de grand passage de 150 à 200 places qui sera à réaliser sur la période 2013-2019. Linas a une obligation de contribution à la réalisation de cette aire.

Les aires de grands passages ont pour mission d'accueillir les groupes estivaux de moins de 200 caravanes pour une durée maximale de 3 à 4 semaines avec une répartition temporelle et géographique équilibrée dans le département.

La Commune de Linas indique dans son PADD qu'elle prévoira une aire d'accueil pour les gens du voyage. cette aire est réglementée et fait l'objet d'un sous-secteur STECAL en zone A.

#### ***14.4. Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)***

---

En Essonne, le plan est établi pour la période quinquennale allant du 1<sup>er</sup> janvier 2010 au 31 décembre 2014.

La mobilisation des partenaires est organisée autour d'orientations prioritaires déclinées en actions, elles correspondent à celles définies dans le nouveau cadre législatif et doivent permettre au PDALPD d'être l'outil opérationnel de la mise en œuvre de la loi DALO :

- S'assurer du relogement des publics prioritaires, en partenariat avec les bailleurs sociaux et les réservataires de logements,
- Impulser la création d'une offre de logements très sociale dans les parcs public et privé, en partenariat avec les bailleurs et les associations d'insertion,
- Améliorer les structures d'accueil et d'orientation pour les personnes et familles ayant des besoins spécifiques en logement ou en hébergement,
- Renforcer les dispositifs de prévention et d'accompagnement auprès des ménages rencontrant des difficultés particulières de logement,
- Consolider l'intervention du Fond de solidarité pour le logement et soutenir les activités des associations d'insertion par le logement,
- Animer la mise en œuvre partenariale du PDALPD en s'appuyant sur des instances de suivi et de pilotage renforcées,

Le Plan Départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées est arrivé à échéance.

#### ***14.5. Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de l'Essonne***

---

Le plan départemental d'élimination des déchets a pour objet d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi, notamment :

- renforcer le recyclage matière et organique et ainsi limiter le recours à l'incinération et au stockage, de façon à collecter à terme et au niveau national, la moitié des déchets dont l'élimination est de la responsabilité des collectivités locales, en vue de leur réutilisation, de leur recyclage, de leur traitement biologique ou de l'épandage agricole,
- appliquer strictement la réglementation en vigueur
- maîtriser les coûts de gestion des déchets

- prévoir un réajustement périodique des Plans, en concertation avec les acteurs locaux, ainsi que leur suivi, sur la base d'une méthodologie que l'ADEME contribuera à élaborer,
- confirmer l'échéance du 1<sup>er</sup> juillet 2002, qui ne sera que la fin d'une étape pour la modernisation de la gestion des déchets, au-delà de laquelle les objectifs de recyclage et de valorisation pourraient être renforcés
- renforcer la communication et l'information en direction du public.

Le projet ne va pas à l'encontre de ce Plan. Pour les voiries de plus de 200m, le règlement (pour toutes les zones) impose la réalisation d'une zone de retournement. Cette mesure facilitera le ramassage des ordures.

# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## SOMMAIRE

<b>Evaluation environnementale.....</b>	<b>1</b>
<b>A. Préambule.....</b>	<b>4</b>
<i>Présentation des zones et de leurs objectifs .....</i>	4
<i>Les emplacements réservés, des espaces boisés classés et des espaces paysagers protégés .....</i>	5
<b>B. Le cadre juridique .....</b>	<b>6</b>
<b>1. Rapport de compatibilité et de prise en compte des plans et programmes supra-communaux .....</b>	<b>7</b>
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	7
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie.....	11
<b>2. Etat initial de l'environnement et scénario au fil de l'eau .....</b>	<b>13</b>
2.1 Topographie.....	13
2.2 Géologie .....	13
2.3 Le paysage et les espaces publics .....	13
2.4 Le patrimoine urbain et architectural .....	13
2.5 Les voies de communications et les déplacements.....	14
2.6 Le milieu naturel .....	14
2.7 La ressource en eau. ....	14
2.8 Le milieu agricole.....	15
2.9 L'air et les énergies .....	15
2.10 Les risques et les nuisances .....	16
2.11 Les déchets .....	16
2.12 Scénario au fil de l'eau .....	17
<b>3. Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu .....</b>	<b>18</b>
<b>4. Les impacts potentiels du projet et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs.....</b>	<b>20</b>
4.1. Impacts potentiels sur le milieu physique.....	20
Topographie.....	20
Géologie .....	21
4.2. Impacts potentiels sur le paysage et les espaces publics .....	22
4.3. Impacts potentiels sur le patrimoine urbain et architectural.....	25
4.4. Impacts potentiels sur les voies de communication et les déplacements.....	25
4.5. Impacts potentiels sur le milieu naturel.....	26
4.6. Impacts potentiels sur Natura 2000 .....	31
A l'échelle Régionale .....	31
A l'échelle de la commune de Linas .....	31

Description des sites Natura 2000 dans un rayon de 20 km .....	32
Incidences sur les habitats d'intérêt communautaire .....	34
Incidences sur les espèces d'intérêt communautaire .....	34
4.7.    Impacts potentiels sur la ressource en eau .....	35
Réseau hydrographique et les zones humides .....	35
Ressource en eau et l'assainissement .....	37
4.8.    Impacts potentiels sur le milieu agricole .....	39
4.9.    Impacts potentiels sur l'air et les énergies .....	40
4.10.    Impacts potentiels sur les risques et les nuisances .....	42
4.11.    Impacts potentiels sur les déchets .....	43
4.12.    Impacts potentiels sur la consommation énergétique .....	44
<b>5.    Effets cumulés du projet de PLU avec d'autres projets connus : .....</b>	<b>45</b>
5.1.    Le projet de requalification de la route RN20 en liaison avec la création d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) sur la RN20 .....	45
5.2.    Opération d'intérêt national (OIN) du plateau de Saclay .....	45
5.3.    Amélioration des transports collectifs infra-communaux .....	45
5.4.    Projet de ré-ouverture du cours d'eau la Sallemouille à Marcoussis .....	46
<b>6.    Indicateurs de suivi.....</b>	<b>47</b>
6.1.    ...Concernant les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements .....	49
6.2.    ... Concernant les résultats de l'application du PLU au regard de l'environnement .....	50
<b>7.    Méthode utilisée .....</b>	<b>51</b>
<b>8.    Résumé non technique.....</b>	<b>54</b>
8.1.    Résumé non technique de l'évaluation environnementale – rappel du contexte et des enjeux .....	54
8.2.    Résumé non technique de l'évaluation environnementale – Synthèse et effets des mesures .....	55
<i>Le milieu physique</i> .....	55
<i>Les paysages</i> .....	55
<i>Le milieu naturel</i> .....	55
<i>La ressource en eau</i> .....	56
<i>Le milieu agricole</i> .....	56
<i>La qualité de l'air et l'énergie</i> .....	56
<i>Les risques et nuisances</i> .....	56
<i>La gestion des déchets</i> .....	57

## A. PREAMBULE

Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Linas sont :

- Permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones,
- Restructurer les entrées de ville,
- Valoriser les activités économiques de la commune,
- Mettre en œuvre une politique de mixité sociale,
- Améliorer le cadre de vie,
- Reconsidérer et protéger les zones agricoles de la commune,
- Protéger les sites naturels et les espaces boisés,
- Définir des principes d'une qualité urbaine plus durable,
- Intégrer les politiques environnementales dans le projet,
- Améliorer la qualité environnementale des projets urbains.

### Présentation des zones et de leurs objectifs

Le règlement graphique et écrit de Linas se décompose en 8 zones portent sur la zone urbaine ou à urbaniser, 1 porte sur la zone agricole et une dernière sur la zone naturelle.

**UA correspondant au centre bourg historique et aux abords de la N20.** Elle est référée au plan par les indices UAa (territoire situé au Nord de la Francilienne – centre-bourg ancien), UAb (territoire situé au Sud de la Francilienne). L'objectif de cette zone est de permettre une densification du bâti.

**UB correspondant aux zones pavillonnaires.** Elle comprend les extensions récentes du bourg. Elle contient les sous-secteurs Ubg1 et Ubg2, et UBb. Tout comme la zone UA, l'objectif de cette zone est de densifier le bâti.

**UC correspondant au tissu situé à l'est de la RN20 présentant des vues lointaines à préserver.** Elle correspond à une zone d'habitat peu dense. L'objectif est de limiter la hauteur du bâti afin de préserver les vues lointaines sur la vallée de l'Orge.

**UE correspondant à la zone d'équipements (aménagements de loisir, tourisme, éducation, santé ou autres équipements publics ou privés).** Deux zones de ce type sont identifiées au plan de zonage, de part et d'autre de la Francilienne. Cette zone a pour objectif d'identifier clairement les secteurs d'équipements afin de faciliter leur évolution en fonction de la croissance de la population.

**La zone UZ correspondant à un terrain militaire.** Cette zone a pour objectif de ne pas contraindre l'activité militaire.

**La zone UI correspondant à la zone à vocation d'activités économiques et à l'autodrome.** Elle est référée au plan par les indices UI. L'objectif de cette zone est de ne pas contraindre mais d'encadrer les activités économique et celles liées à la présence de l'autodrome.

**La zone UX correspondant aux infrastructures de la N104.** L'objectif de la zone est d'identifier clairement les emprises de la RN 104 et de faciliter les opérations d'entretien.

**La zone AU correspondant à une zone à urbaniser à court ou moyen terme.** Elle est référée au plan par les indices AU et est à vocation principale d'habitat.

Son urbanisation doit faire l'objet d'une opération d'ensemble sur la totalité de la zone. L'objectif de cette zone est de pouvoir répondre aux objectifs démographiques tout en limitant la distance comprise entre ces zones et le centre bourg.

**Zone N au PLU correspondant à des zones naturelles et forestières.** L'objectif de cette zone est de préserver les éléments naturels et du paysage.

**Zone A correspond à une zone agricole.** Son objectif est de préserver et de permettre le développement des activités agricoles, installations et équipements nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

Le PLU de Linas s'est attaché à respecter plusieurs objectifs dont la mise en œuvre sera permise par la définition d'un zonage qui permet :

- La protection des principales zones identifiées comme agricole et protégées par un classement en zone A.
- De préserver la pérennité des exploitations agricoles grâce au zonage qui n'a pas pour effet d'enclaver certaines parcelles.
- La densification du bâti sur les secteurs à proximité immédiate du centre-bourg (UA et UB).
- De préserver des vues sur la vallée de l'Orge depuis la RN 20 (UC).
- D'identifier clairement les secteurs d'équipements (UE), de la zone militaire (UZ) et de la RN 104 (UX).
- D'identifier clairement les activités économiques existantes ou en lien avec les communes voisines (secteur de l'autodrome, de la ZAE de Linas-autodrome, et de la zone économique de Leuville).
- De limiter les secteurs ouverts à l'urbanisation afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.
- De préserver les éléments naturels et du paysage.

Le détail des incidences du projet sur l'environnement est détaillé en partie 4 de l'Evaluation Environnementale.

### **Les emplacements réservés, des espaces boisés classés et des espaces paysagers protégés**

Les **emplacements réservés** traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire. Sur le territoire de Linas, 25 emplacements réservés ont été mis en place afin de faciliter la réalisation de ces aménagements. La superficie totale des emplacements réservés est de 10,55 ha. Les zones concernées par des emplacements réservés sont les suivantes : UAa, UAb, UB, UC, UE, UX, A, AU, UI, et N.

Les **espaces boisés classés** ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts, particulièrement en milieu urbain ou péri-urbain. Ils concernent les bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. 204.37 ha d'EBC ont été classés.

Les **espaces paysagers protégés** sont constitués d'un classement d'éléments paysagers remarquables (bâti et/ou non bâti) avec des prescriptions adaptées aux sites. Il n'interdit pas le changement d'affectation ni l'évolution du site tout en protégeant le cadre existant.

Sur le territoire communal, des éléments du patrimoine bâti (29 éléments) et paysagers (3 éléments) ont été identifiés et préservés.

## B. LE CADRE JURIDIQUE

La commune de Linas doit respecter les dispositions de documents élaborés à l'échelle supra-communale qui s'imposent au PLU en termes de compatibilité ou de prise en compte.

Cette partie permet de s'assurer de quelle manière le projet communal est compatible avec les documents supra-communaux suivants :

- Le SDRIF 2030
- Le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE Orge-Yvette
- Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF)

mais aussi s'il prend en compte :

- Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Ile-de-France (SRCAE)
- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
- Le schéma départemental des carrières de l'Essonne
- Le Plan départemental d'Elimination des déchets ménagers et assimilés de l'Essonne
- Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine

Suite au décret 2012-995, les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'Autorité environnementale (AE) désignée à cet effet. Dans le cas présent, l'évaluation environnementale est réalisée suite à la demande de l'AE après la réalisation d'un dossier cas par cas.

## 1. RAPPORT DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE DES PLANS ET PROGRAMMES SUPRA-COMMUNAUX

*Cf justifications du projet de PLU : rapport de compatibilité avec le SDRIF (a fait l'objet d'une évaluation environnementale), le SDAGE (a fait l'objet d'une évaluation environnementale), le SAGE (a fait l'objet d'une évaluation environnementale), le PDUIF (a fait l'objet d'une évaluation environnementale) et le SRCE (a fait l'objet d'une déclaration environnementale au titre de l'article L.122-10 du code de l'environnement).*

Pour rappel, le Schéma de Cohérence écologique est rappelé ci-dessous.

### ***Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique***

---

#### 1) Rappel des enjeux :

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, son rôle est de :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques),
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'actions stratégiques,
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

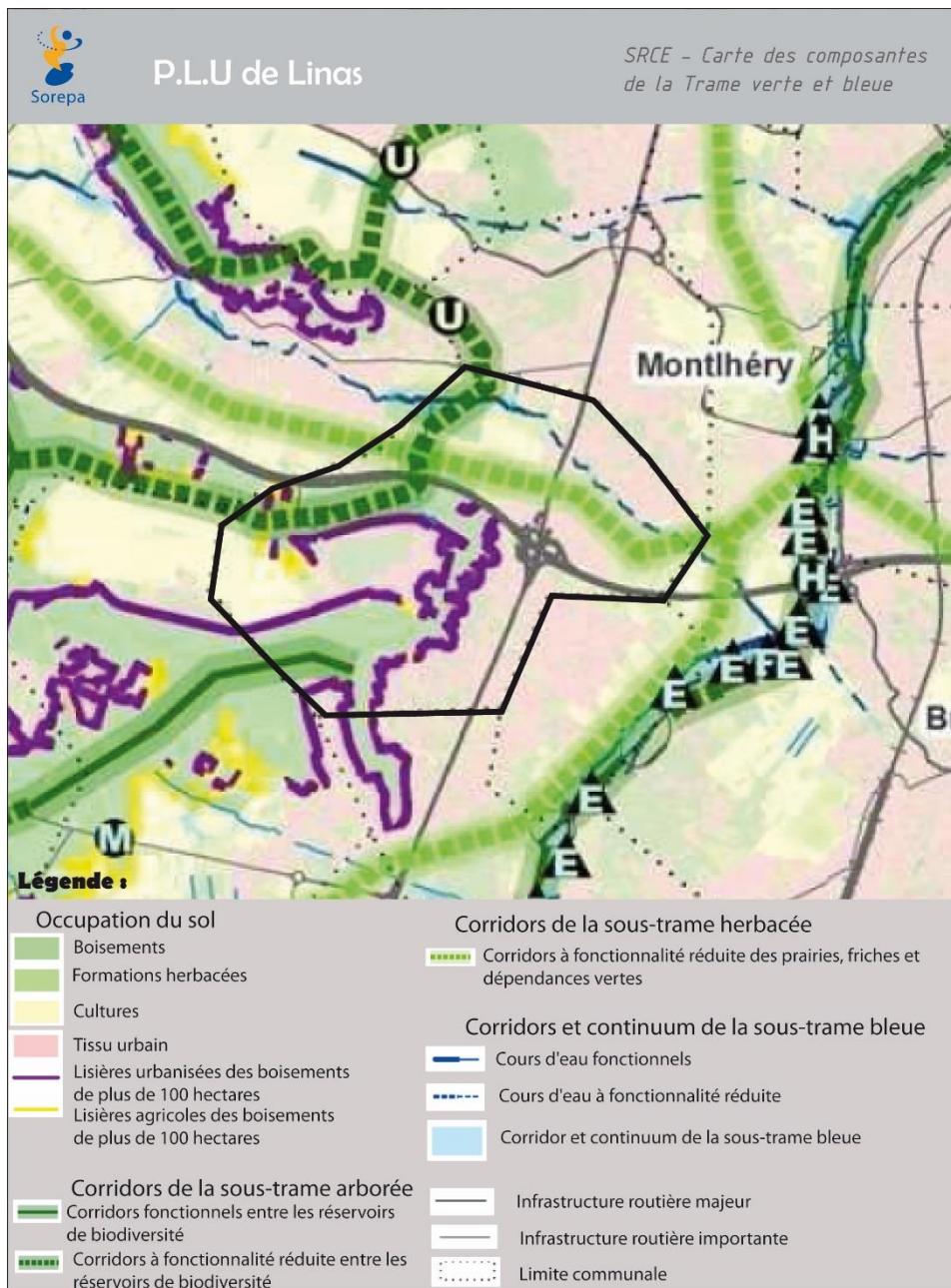
Son objectif premier est la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

### **Composantes de la TVB**

La carte suivante constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques d'Ile-de-France. Elle présente l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue identifiées dans le SRCE.

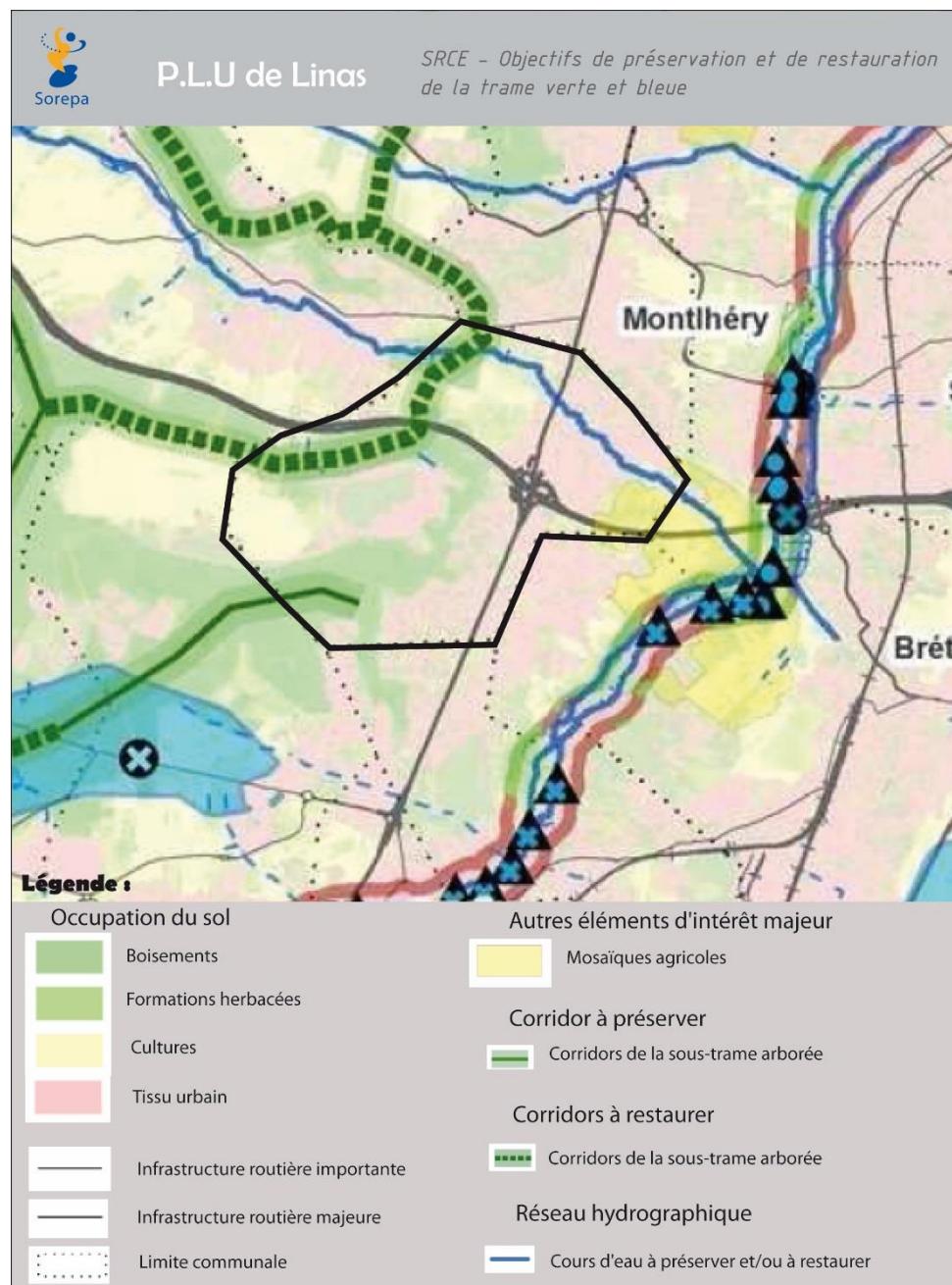
Cette carte identifie sur la commune de Linas :

- des corridors fonctionnels de la sous-trame arborée. Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité (secteur de Saint-Eutrope).
- des corridors à fonctionnalité réduite aux niveaux de corridors arborés et herbacés. Les corridors à fonctionnalité réduite ne peuvent être empruntés que par une partie des espèces ou guildes d'espèces généralement par les espèces les moins exigeantes ou à dispersion aérienne (Bois du Fay avec le Domaine de Bellejame, linéaire allant de Blanche Laine au secteur de l'Etang)
- des cours d'eau et canaux fonctionnels sur certains linéaires (Sallemouille)
- des corridors de continuum de la sous-trame bleue, qui regroupent les plans d'eau, les cours d'eau, les zones à dominante humide.
- des lisières des boisements de plus de 100 hectares (Bois du Fay ou de l'Autodrome et bois de saint-Eutrope).



## Carte des objectifs de préservation et de restauration de la TVB

Cette carte présente les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue attachés aux éléments de la trame verte et bleue et priorisés au regard des enjeux nationaux, interrégionaux et régionaux identifiés dans le volet diagnostic du SRCE.



Cette carte identifie sur la commune de Linas :

- Des cours d'eau à préserver et/ou à restaurer (Sallemouille) ;
- Des mosaïques agricoles à préserver (le Moulin de Biron, l'Etang) ;
- Un corridor de la sous-trame arboré à préserver et un autre à restaurer (bois de Saint-Eutrope et linéaire entre le Bois du Fay et le domaine de Bellejame).

Le SRCE Ile-de-France propose différents enjeux régionaux, classés sous forme de thématiques que les territoires devront prendre en compte. Les enjeux pour lesquels la commune de Linas est concernée sont les suivants.

- 2) Compatibilité du projet :

Thématique milieux agricoles :

- Ralentir le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés,
- Limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets,
- Eviter la simplification des lisières entre cultures et boisements.

**Le projet prévoit :**

- **La protection des principales zones identifiées comme agricole et protégées par un classement en zone A.**
- **De préserver la pérennité des exploitations agricoles grâce au zonage qui n'a pas pour effet d'enclaver certaines parcelles.**
- **De limiter les secteurs ouverts à l'urbanisation afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.**

Thématique milieux boisés et forestiers :

- Favoriser le maintien de la biodiversité des peuplements forestiers,
- Eviter la simplification des lisières entre les espaces boisés et les milieux ouverts et aquatiques,
- Limiter le fractionnement des espaces forestiers par les infrastructures de transports,
- Maintenir et restaurer les dernières connexions forestières dans l'espace urbain et périurbain en raison de l'extension de l'urbanisation,
- Maintenir la multifonctionnalité des espaces boisés (accueil du public, rôle économique, source d'aménités,...).

**Un classement des EBC et une identification des zones naturelles ont été réalisés sur le plan de zonage.**

Thématique milieux aquatiques et humides :

- Réduire l'artificialisation des berges des cours d'eau et favoriser le développement d'habitats diversifiés capables d'accueillir des espèces aquatiques et terrestres,
- Stopper la disparition des zones humides.

**Les abords de la Sallemouille ont été préservés au titre de l'article L.151-19 du CU afin d'être préservés de toutes constructions mais également afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux en cas de débordement (clôtures perméables et dépôts interdits).**

**L'ensemble des mares, cours d'eau, étendues d'eau, zones humides identifiées (zones d'alerte de la DRIEE) font l'objet d'un retrait de 10 mètres inconstructible (et d'une limitation des usages), et ce dans toutes les zones où ils ont été repérés et reportés sur le document graphique.**

Thématique milieux urbains :

- Conforter les continuités écologiques de la ceinture verte,
- Maintenir et restaurer les continuités écologiques entre les espaces ruraux et le cœur urbain,
- Limiter la minéralisation des sols,
- Promouvoir et généraliser les pratiques de gestion des espaces verts et naturels adaptés à la biodiversité.

**Le règlement impose dans les zones à vocation principale d'habitat de préserver un minimum de 30% de pleine terre et une emprise maximale de 40%.**

**Thématique infrastructures de transport :**

- Requalifier les infrastructures existantes, le plus souvent dénuées d'aménagement permettant leur franchissement par la faune,
- Prévoir les aménagements nécessaires pour les infrastructures nouvelles pour répondre aux enjeux de développement de l'agglomération parisienne,
- Atténuer l'impact des ouvrages routiers et ferroviaires sur le déplacement des espèces des mares et zones humides.

**La plupart de ces objectifs sont inscrits au projet de PLU :**

- **Classement des Espaces boisés Classés.**
- **Une superficie minimale de pleine terre en zones UA-UB-UC et UI comprise entre 20 et 40%.**
- **Une emprise au sol en zone urbaine à vocation principale d'habitat de 40% au maximum.**
- **L'emplacement réservé le long de la RN20 (d'une largeur de 40m) comprend la réalisation de deux bandes d'espaces végétalisés afin de séparer les voiries des voies cyclables. De plus, l'emplacement réservé permettra également la réalisation de contre-allées de dessert de part et d'autres.**

**Le PLU est en cohérence avec le SRCE.**

---

***Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie***

---

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit une gestion équilibrée de la ressource en eau dont les objectifs généraux sont fixés par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle d'un bassin ou d'un regroupement de bassins. Ce document est élaboré sur l'initiative du Préfet, coordinateur de bassin, dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la loi.

Cette loi rappelle l'obligation de gérer l'eau comme un élément du patrimoine.

Un schéma global touchant l'eau est nécessaire, cela concerne :

- La protection des nappes et forages,
- L'organisation des rejets dans les rivières, avec un objectif de qualité pour ces dernières, ce qui touche l'assainissement de chaque commune,
- L'aménagement des drainages, la protection des zones humides,
- La protection contre les inondations et la préservation des zones d'expansion des crues.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) accompagné de son Programme de Mesures (PDM) constitue le cœur du plan de gestion du bassin Seine-Normandie demandé par la Directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 (directive 2000/60/CE).

Le Comité de bassin Seine-Normandie réuni le 5 novembre 2015, a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2016-2021 et émis un avis favorable sur le programme de mesures.

Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Les huit défis identifiés dans le SDAGE sont les suivants :

Défi 1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques

Défi 2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

Défi 3- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants

Défi 4- Protéger et restaurer la mer et le littoral Défi 5- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

Défi 6- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

Défi 7- Gérer la rareté de la ressource en eau

Défi 8- Limiter et prévenir le risque d'inondation

Les 2 leviers sont les suivants :

Levier 1- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis

Levier 2- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

Concernant la protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future, la Commune de Linas n'est pas concernée.

Concernant la protection et la restauration des milieux aquatiques, l'objectif du SDAGE est d'obtenir un bon état global des eaux de la Sallemouille d'ici 2021.

Le zonage du PLU a ainsi mis en place une zone tampon (de 10 m de part et d'autre) non constructible afin de protéger les abords du cours d'eau de toutes constructions ou remblais susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou l'entreposage de matériel qui pourrait augmenter les risques de pollution. Cette zone tampon est également appliquée à toutes les zones en eau (ru, canaux, cours d'eau, mares) et zones humides.

Concernant la limitation et la prévention du risque d'inondation, le règlement du PPRI de la vallée de l'Orge et de la Sallemouille, sera à intégrer, une fois approuvé, dans les annexes des servitudes d'utilité publiques.

**Le PLU est compatible avec les dispositions du SDAGE du Bassin Seine-Normandie.**

## 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET SCENARIO AU FIL DE L'EAU

### 2.1 Topographie

L'altitude à Linas varie de 52m en fond de vallée de la Sallemouille à 171m sur le plateau au niveau de l'autodrome. Les coteaux présentent par endroit un fort dénivelé ce qui a fortement limité l'urbanisation sur la partie ouest du territoire. Le fond de la vallée de la Sallemouille, étant peu encaissé, il n'a pas constitué une barrière pour le développement urbain.

L'urbanisation s'est donc développée en intégrant cette contrainte.

### 2.2 Géologie

La commune de Linas est assise sur le calcaire de Champigny. Le travail d'érosion a fait apparaître d'épaisses couches de sables et de grès de Fontainebleau, grande formation constituée par une masse puissante de sable fin de couleur jaune et ocre se trouvant sur les coteaux des plateaux de l'Autodrome, de Montlhéry et de Marcoussis.

La commune de Linas y est répertoriée pour les risques de retrait-gonflement d'argiles (fort).

### 2.3 Le paysage et les espaces publics

Certains éléments bâtis ou géomorphologiques constituent des repères dans le paysage linois et participent à son identité (château d'eau, église, pylônes électriques, coteaux, butte de Montlhéry...).

Le relief marqué du territoire de Linas permet la création de vues lointaines depuis les coteaux du plateau de Sainte Eutrope.

La commune de Linas conserve de nombreuses traces de sa vocation rurale et agricole par la présence d'un patrimoine architectural et urbain qui marque le paysage communal.

### 2.4 Le patrimoine urbain et architectural

Le patrimoine de Linas est composé d'un patrimoine en lien avec :

- les franchissements,
- la présence de l'eau
- son passé agricole,
- son activité passée de halte sur la route Paris-Orléans
- la présence de quelques bâtis de notables
- les événements commémoratifs.

## ***2.5 Les voies de communications et les déplacements***

Linas est caractérisé par la présence de deux voies à grandes circulation passant sur son territoire. La hiérarchisation du réseau local entre les grands axes supportant la circulation de transit et les axes destinés à assurer la circulation locale, est la condition nécessaire préalable à la mise en œuvre du principe décliné dans le Plan des Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (et plus généralement dans la loi sur l'air) qui vise la diminution du trafic automobile au profit des transports en commun et des circulations douces.

## ***2.6 Le milieu naturel***

L'analyse du Mode d'occupation des sols de l'IAUIDF montre que les espaces naturels et agricoles représentent près de 50% du territoire de la commune de Linas. Aux grands espaces boisés des coteaux, espaces boisés et agricoles du plateau et espaces de la vallée, s'ajoute la trame urbaine des parcs et jardins.

La vallée de la Sallemouille et vallée de l'Orge se rejoignent à l'est de la commune et font l'objet de protections et d'inventaires. Elles se composent d'une mosaïque de boisements, friches, terres cultivées et prairies.

A Linas, le schéma régional des continuités écologiques élaboré pour le SDRIF marque les continuités écologiques à préserver ou à renforcer dont l'un des corridors passe sur l'extrémité Est du territoire communal.

## ***2.7 La ressource en eau.***

### **Réseau hydrographique et les zones humides :**

La Sallemouille, prend sa source à Gometz-la-Ville et se jette dans l'Orge à Longpont-sur-Orge après une traversée de 17 km. Le territoire de Linas appartient au bassin de l'Orge aval.

La Sallemouille traverse le territoire de Linas d'ouest en est, traversant le bourg ancien. Elle est à ciel ouvert sur la majeure partie de son parcours, même en centre-ville, excepté lorsqu'elle traverse des voiries. Plusieurs cours d'eau temporaires alimentent la Sallemouille au nord-ouest de la commune.

Une petite mare dans le Bois du Fay collecte des eaux de ruissellement et alimente la Sallemouille. Un petit étang est également présent dans le Domaine de Bellejame, ainsi que des dispositifs établis par l'homme (bassins à sec) pour gérer les eaux pluviales et prévenir les risques d'inondation.

Linas n'est pas concerné par la présence d'un captage d'eau potable.

**Ressource en eau et l'assainissement :**

La commune de Linas est desservie par un réseau d'assainissement de type séparatif qui compte 25 km linéaires de réseaux d'eaux usées et 25km linéaires de réseaux d'eaux pluviales. Il comprend également une station de relevage des eaux usées. La commune de Linas est assainie par la station d'épuration de Valenton.

La commune de Linas est alimentée en eau potable à partir de plusieurs ressources en eau, qui, pour des raisons de sécurité d'approvisionnement, sont interconnectées : les usines de traitement et de production d'eau potable de Morsang-Sur-Seine, Viry-Châtillon, Vigneux-sur-Seine, Périgny-sur-Yerres, Mandres Saint Thibault et Nandy Champigny sud. La Seine représente 90% de la ressource en eau potable, le reste étant l'objet de forages dans la nappe aquifère (principalement pour la partie urbanisée au sud de la commune). Le niveau de sécurisation de l'approvisionnement en eau potable apparaît relativement satisfaisant en tendance, au niveau quantitatif.

***2.8 Le milieu agricole***

En 2010, Linas compte 1 exploitant sur sa commune ayant son siège d'exploitation sur la commune. En Essonne, l'agriculture tient une place prépondérante avec plus de 42% du territoire occupé par des terres agricoles. A Linas cependant, elle est faible avec moins de 20% des terres occupées par cette activité.

La surface agricole utile sur la commune s'élève à 74 ha dont 47 ha de grande culture, 17 ha de prairies (temporaires et permanentes), 4 ha 50 d'avoine (élevage de chevaux) et le reste en gel ou autres utilisations. 6 agriculteurs adhérant à la Politique agricole commune (PAC) exploitent des parcelles sur la commune.

On peut noter la présence d'un maraîcher sur la commune.

***2.9 L'air et les énergies***

Au regard du contexte communal, le trafic routier est surreprésenté en comparaison avec l'Essonne où 12% des voies concentrent 50% des pollutions atmosphériques dues aux transports. Parmi-elles, la RN 20 et la RN 104 figurent en tête. Les 4 voies A6, A10, RN104 et RN20 contribuent à elles seules à 50% des émissions de particules et de dioxyde d'azote et à 30% des émissions de benzène et de monoxyde de carbone. Les zones urbanisées à proximité de ces voies sont les plus exposées.

## ***2.10 Les risques et les nuisances***

---

La RN 20 et la N 104, tout en assurant une bonne desserte routière pour la commune, génèrent d'importants flux induisant des traversées entre quartiers souvent difficiles et limitées, mais aussi un certain nombre de nuisances (saturation des axes de desserte, pollution sonore, accidents,...). La carte des nuisances sonores de la DDT 91 montre que tout le territoire est sujet à des nuisances fortes (allant de 50 à 70 dB). La zone sud près de la RN 20 est la plus fortement touchée et les maisons bordant la voie supportent environ 70 dB.

La commune de Linas y est répertoriée pour les risques de retrait-gonflement d'argiles (fort) et pour les risques liés au transport de matières dangereuses par canalisation et par voie routière.

Le relief de coteaux est à l'origine d'un aléa important pour les inondations et coulées de boue.

La prise en compte des surfaces imperméabilisées et la maîtrise du ruissellement sur l'ensemble du territoire communal sont nécessaires. Le SAGE Orge-Yvette a été révisé puis approuvé le 02/07/14, il prévoit la mise en œuvre du rejet zéro, de rétention des eaux à la parcelle et de limitation des débits de fuite autorisés.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation est en cours d'élaboration.

La commune est traversée par la Sallemouille, qui par le passé, est sortie plusieurs fois de son lit. L'Atlas des zones inondables diffusé par le SIVOA classe le territoire de Linas en zone exposée au risque d'inondation.

## ***2.11 Les déchets***

---

Le SIRM, Syndicat Intercommunal de la Région de Montlhéry, réunissant cinq des sept communes du canton de Montlhéry, a en charge la gestion de la collecte des déchets ménagers.

Le département de l'Essonne possède un Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA), ce dernier souligne que l'Essonne ne dispose pas de capacité d'enfouissement de classe II, pour l'élimination des déchets ultimes.

## ***2.12 Scenario au fil de l'eau***

---

Le territoire dispose d'un document d'urbanisme opposable présentant les particularités suivantes:

- Une zone de développement économique de 12.3 ha (actuel). Certains terrains sont mutables ou divisibles mais non libres. Au regard de la vocation de la zone, les activités qui s'y implanteront devront faire l'objet d'une étude d'impact notamment au titre de la nomenclature ICPE (si concernées).
- Plusieurs zones naturelles ouvertes à l'urbanisation (NAU) selon leur destination pour une surface d'environ 139.9 hectares.
- Des secteurs d'habitat isolés (majoritairement construites de manière illégales) inscrits en zone agricole ou naturelle.

L'évolution du document actuel (hors évolution de la législation) peut donc être la suivante :

- Une urbanisation à vocation habitat (NAUh) à hauteur de 17.9 hectares, dont :
  - 5.3 hectares répartis sur deux secteurs, à l'est du cœur de ville
  - 8.1 hectares le long de la RN20 (côté est) au sud de la Francilienne
- Une urbanisation à vocation activités (NAUI) de 10.5 ha
- Une urbanisation à hauteur de 111.5 ha sur des sites éclatés sur le territoire qui sont destinés à recevoir des équipements collectifs dans le prolongement des sites existants (Parc du château de Bellejame, Carcassonne, Autodrome) (NAUL).

La zone naturelle et l'identification d'espaces boisés classés identifiaient d'ores et déjà les enjeux sur les coteaux de l'Autodrome, limitant toute urbanisation sur ces secteurs. Les impacts potentiels du POS actuellement opposable sont donc principalement :

- Une consommation agricole à hauteur de 17.9 hectares pour le résidentiel
- Une capacité d'urbanisation économique d'à priori 10.5 hectares supplémentaires
- Un impact paysager au regard de l'absence de prescriptions particulières pour préserver les vues sur la vallée de l'Orge
- Une densification du tissu urbain non optimale (du fait des règles du document en vigueur)
- Un potentiel très limitée de nouveaux logements malgré une forte demande (urbanisation partielle de certains secteurs)
- Une absence de prise en compte des risques (hors inondation) dans les projets d'aménagement

Depuis l'approbation du POS, l'urbanisation de plusieurs zones s'est opérée. Ces zones ont donc été inscrites en zone U dans le PLU. Les zones non construites inscrites en zone à urbaniser au POS ont majoritairement été reprises au PLU.

### 3. EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU

5 grands objectifs de protection de l'environnement ont guidé l'élaboration du projet :

Plusieurs éléments environnementaux sont présents sur la commune. On relève ainsi des enjeux naturels sur les espaces boisés notamment ceux du Bois du Fay présents sur les coteaux et dans le domaine de Bellejame.

- En ce sens, le projet a prévu de préserver les boisements en les classant en espaces boisés classés au titre du L. 113.1 du code de l'urbanisme.

Le cours d'eau de la Sallemouille est l'élément majeur hydrographique sur la commune. Les enjeux environnementaux résident à la fois dans la préservation de ses abords (berges) et de son cours pour maintenir son intérêt écologique et son aspect paysager mais également dans la préservation du bon écoulement des eaux (risque inondation par débordement).

- En ce sens, le projet a prévu une protection de la vallée de la Sallemouille par la mise en place d'une protection paysagère au L.151-19 du code de l'urbanisme.
- D'une façon plus systématique, les milieux en eau ou zones humides bénéficient d'une même protection, quelle que soit la zone concernée

La commune est traversée par plusieurs axes routiers générant des trafics importants. Ces axes routiers passent en plein cœur du tissu urbain. Plusieurs études <sup>1</sup> ont démontrées que les arbres plantés en bordure d'autoroute peuvent être une solution aux pics de pollution par une dispersion des polluants.

- En ce sens, le projet prévoit la restauration d'une bande végétale dans l'article 13 de la zone UX (Francilienne).

Linas possède une densité moyenne de population de 868 habitants par kilomètre carré (donnée INSEE 2011). Tout comme les autres villes en région parisienne les espaces verts se trouvant dans la trame urbaine sont plutôt rares.

- Afin de préserver des espaces de respiration dans la trame urbaine, le projet a protégé ces espaces au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

Le projet s'attache à préserver les espaces naturels et agricoles présents sur son territoire. Pour cela, il prévoit des formes urbaines moins consommatrices d'espaces en accordant plus de droit à construire dans la trame déjà urbanisée.

De plus, conformément à la loi ALUR, la réglementation des superficies minimales des terrains n'est plus réglementée.

<sup>1</sup> « Ces arbres qui favorisent la pollution » Courrier International, Hebdo n° 650

• Hadjira Schmitt-Foudhil « Dispersion atmosphérique – Module environnement atmosphérique et qualité de l'air », Cerea : Centre d'enseignement et de Recherche en environnement Atmosphérique, 23/10/2010

Guide éco-habitat, Conseil général de l'Essonne

« Dispersion de polluants et morphologie urbaine », L'espace géographique, 2007 – Tome 36, p.141 à 154

« L'influence de la climatologie », Airaq.fr

Lise-Marie Glandus et Gérard Beltrando, « Les déplacements urbains et la pollution de l'air dans les villes intermédiaires : enjeux politiques et environnementaux », Norois, 226 | 2013

Ainsi le projet prévoit d'accroître la densité des zones urbaines de minimum 10% et d'ouvrir à l'urbanisation juste ce qu'il faut de nouvelles terres pour satisfaire les besoins en logements et en mixité sociale à l'échelle communale.

## 4. LES IMPACTS POTENTIELS DU PROJET ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS NEGATIFS

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation du plan local d'urbanisme se doit :

- d'analyser les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, telles que celles désignées conformément aux article R.214-8 à R.214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n°2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;
- de présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Différentes cibles environnementales sont abordées pour mesurer les incidences du projet de plan :

- La ressource en eau
- La ressource sol
- Le milieu naturel (biodiversité)
- Le cadre de vie (patrimoine architectural, urbain et paysager)
- Les pollutions, nuisances et les risques sanitaires (air, bruit, ...)
- Les risques (naturels et technologiques)
- Le patrimoine architectural et urbain
- Les espaces agricoles

### ***4.1. Impacts potentiels sur le milieu physique***

#### ***Topographie***

La topographie ne contraindra pas l'aménagement urbain d'un point de vue technique.

Le projet de Linas prévoit une zone d'urbanisation future. Cette zone n'est pas située sur les coteaux mais en bas de coteaux ou dans la vallée ce qui induit des impacts réduits sur la topographie.

Les nouvelles constructions s'inséreront prioritairement dans la trame urbaine existante (dents creuses) et celles-ci ne présentent pas de relief.

Au regard du projet communal, l'impact lié à la topographie est avant tout d'ordre paysager du fait d'un relief marqué au niveau de l'Autodrome ce qui induit des vues vers la vallée. Ceci implique une prise en compte des différentes perspectives que ce soit lors des projets de densification ou dans les projets d'urbanisation plus vaste.

La plupart des projets situés au sein de dents creuses et sur les zones en extension ne se situent pas dans des cônes d'ouverture visuelle à maintenir (identifiées au PADD).

**Les impacts sur la topographie seront négatifs, dans le sens où sont prévus des nouveaux aménagements, mais réduits.**

**MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER**

Au-delà de la définition du périmètre constructible du plan local d'urbanisme, il convient de rappeler que d'autres articles du Règlement National d'Urbanisme (code de l'urbanisme) s'appliquent. L'article R.111-21 indique notamment que : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ».

La gestion des demandes d'autorisation permettra une meilleure prise en compte de cette problématique.

De plus, le règlement impose dans chaque zone la hauteur maximale des constructions, stipulant que cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant tous travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclues).

Lorsque le terrain est en pente, les côtes sont prises au milieu de sections d'une longueur maximale de 15 mètres qui sont tracées à l'aplomb du bâtiment.

**Géologie**

Les caractéristiques géologiques ne devraient pas empêcher l'implantation des futures constructions situées au sein des dents creuses et sur les zones d'implantation future.

Des mesures de précautions devront être prises face à la présence de l'aléa retrait gonflement des argiles. Dans ce cadre, il est recommandé de procéder à une reconnaissance du sol avec l'analyse par un bureau d'études spécialisé de la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

Aucune pollution des sols n'est envisagée.

Linas n'est pas concerné par l'exploitation d'une ressource géologique. Le projet n'aura pas d'incidence sur ce type d'activité.

**Aucun impact n'est prévu sur la géologie. Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.**

**Concernant la présence d'argiles, lorsque la zone est concernée, les propriétaires et porteurs de projets devront prendre la plus grande précaution (réalisation d'une étude géotechnique...).**

**Les impacts sur la géologie seront nuls.**

### **MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER**

Les risques géologiques ont été intégrés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Le règlement écrit mentionne la présence du risque (notamment pour le retrait/gonflement des argiles) dans les dispositions générales. Il n'identifie pas de sous-secteurs afin de ne pas induire en erreur le pétitionnaire dont le projet serait limitrophe à une zone recensée comme aléa fort. La marge d'erreur étant réelle il a été jugé préférable de mentionner le risque et le rappeler dans l'ensemble des pièces réglementaires.

L'information des pétitionnaires sur la présence de risque est donc assurée à travers le P.L.U.

Les projets urbains devront prendre en compte ces aspects notamment en privilégiant la réalisation d'études qui permettront de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

Par ailleurs, le règlement écrit indique que l'ouverture et l'exploitation de carrière est interdite. Cette mesure concerne les zones urbaines (UA, UB, UC, UE, UI et AU), les zones UX et UZ ayant la vocation d'accueillir les installations et ouvrages de la RN 104 et des constructions militaires.

### ***4.2. Impacts potentiels sur le paysage et les espaces publics***

D'un point de vue paysager, l'urbanisation prévue dans le P.L.U ne devrait pas contrarier la lecture actuelle et générale du paysage. Les sites naturels et paysagers identitaires de Linas ont tous été préservés soit par un classement en zone A ou N soit par une préservation réglementaire (EBC ou EPP).

Sur un plan strictement qualitatif, le règlement des zones urbaines et à urbaniser du PLU s'appuie sur une analyse des caractéristiques particulières du secteur urbain, afin d'en préserver les différents aspects.

Tout d'abord, les orientations d'aménagement et de programmation prennent en compte la qualité paysagère des aménagements.

La première OAP vise à améliorer l'aspect paysager de l'entrée de ville sud. Elle prévoit de préserver les petits boisements qui encadrent le secteur et de créer des aménagements paysagers ainsi que des alignements d'arbres.

Sur l'OAP de Carcassonne, les berges du cours d'eau seront protégées (fortes présomptions de zones humides), un traitement paysager global sera apporté dans le cadre de la ZAC et l'ancien tracé de l'Arpajonnais sera maintenu en circulation douce. On rappelle ici que la ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact et que les services de l'Etat ont rendu un avis favorable sur cette dernière.

Concernant la zone ouverte à l'urbanisation en extension (secteur de Carcassonne), elle s'inscrit dans la continuité des zones UE et UB. Dans ces zones, les hauteurs des constructions sont respectivement limitées à 15 m et 10 m au faîte. La zone AU impose une limite de 12 m au faîte ce qui facilitera l'intégration paysagère du futur aménagement d'ensemble. De plus, le règlement de la zone stipule que l'aspect extérieur des bâtiments ne devra pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants et que les espaces restés libres doivent être plantés ou traités en espaces verts ou piétonniers. Les plantations existantes seront dans la mesure du possible conservées.

Les éléments marquants du paysage sont également représentés par du patrimoine bâti, lui aussi préservé. Certains cônes du vue à préserver ont été mis en place afin de garantir une visibilité sur les éléments les plus marquants. En ce sens, le projet valorise ses éléments identitaires de qualité visuelle ou architecturale par une identification sur le plan de zonage et une préservation au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Les transitions sont prises en compte notamment les entrées de ville dont l'une d'entre elles fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

De plus, les différents projets du territoire ont été recensés afin d'être intégrés au PLU dont les principaux :

- La requalification de la RN 20 dont l'objectif est, entre autres, de donner un aspect plus qualitatif à cet axe de déplacements très emprunté.
- La restauration du parc du centre-ville (classé).
- La mise en place d'une coulée verte le long de la Sallemouille.
- ...

Il faut également mentionner que l'article 4 du règlement prescrit l'enfouissement des réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication jusqu'à la limite du domaine public.

Le PLU, grâce au règlement mis en place (article 10, 11 et 13) vise à préserver voir améliorer le cadre de vie et l'environnement des quartiers concernés. Ainsi, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, l'introduction d'espaces verts en ville ou encore l'amélioration des déplacements sont pris en compte, permettant d'améliorer la qualité de l'air et de participer à la lutte contre le changement climatique.

Les espaces verts (parcs, équipements sportifs) forment quant à eux des espaces de respiration dans la ville. Trois d'entre eux sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

L'Emplacement réservé n°2 couvre l'assiette du parc qui a fait l'objet d'une expropriation au profit de la Commune. Il permettra la restauration de cette partie du parc (site naturel classé).

Le projet de TCSP sur l'actuel tracé de la RN 20 portera sur une emprise totale de 40 mètres. Cet aménagement est au stade de projet. Il aura une incidence forte sur le paysage urbain. On peut d'ores et déjà considérer que l'intégration paysagère du projet sera bonne. Cela devra être vérifié par une étude d'impact. Le cas échéant, des mesures de type « ERC » seront proposées.

**Les impacts du projet de P.L.U sur le paysage seront positifs et directs..**

**MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER**

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme a été adapté pour assurer une meilleure protection du paysage. Les zones urbaines (zones U) ont été ajustées par rapport aux occupations du sol existantes afin de garantir l'organisation traditionnel du bâti, composantes essentielles du paysage de la commune. A titre d'exemple, la définition de sous-secteurs UA, UB, UC, UE, UI, UX et UZ repose notamment sur la volonté de conserver les différences d'implantation du bâti dans chacun des secteurs (retrait important, alignement, retrait limité,...).

Certains boisements ont fait l'objet d'un classement au titre des espaces boisés classés (le bois près du domaine de Bellejame, le Bois du Fay).

L'élaboration du P.L.U permettra de réduire le mitage. Ainsi, les constructions disparates qui pouvaient se développer au sein de l'espace naturel seront fortement limitées et réservées aux bâtiments liés aux activités agricoles.

En complément des règles classiques d'urbanisme, les élus ont décidé de mettre en place des mesures de protection du patrimoine. L'identification du patrimoine local au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme permettra de préserver le patrimoine bâti de la commune : 29 sites sont concernés (comme l'église, le château de la Chataigneraie, la Glacière...).

Certains éléments du patrimoine paysager ont également été recensés et préservés, il s'agit de jardins boisés. De plus, un parc urbain fait l'objet d'un classement.

Les espaces boisés classés (E.B.C) inscrit au sein du P.O.S ont été préservés dans le but d'éviter tout défrichement. Cette mesure favorisera le maintien du caractère verdoyant de la commune d'autant que ces boisements sont principalement localisés sur les coteaux du Bois du Fay. Une actualisation a toutefois été opérée sur les espaces n'étant pas boisés.

Seuls les espaces boisés au sein de l'autodrome ont été déclassés pour permettre un déboisement partiel (45%) dans le cadre du développement économique du site, sans aucune incidence paysagère puisque l'anneau de vitesse en béton est entouré par les boisements. De plus, en vertu de la loi sur le paysage de 1993 et de la réforme des permis de construire de 2005, les projets architecturaux décrits au sein des demandes d'autorisation devront intégrer les éléments de l'article R.431-8 du code de l'urbanisme, permettant un meilleur respect des règles de protection et de mise en valeur des paysages. Cet article rend obligatoire la réalisation d'un volet paysager lors des demandes de permis de construire. Ce volet comprend des documents graphiques montrant l'insertion du projet dans l'environnement et l'impact visuel du futur bâtiment.

#### ***4.3. Impacts potentiels sur le patrimoine urbain et architectural***

---

La volonté communale est d'identifier le patrimoine le plus représentatif lié à la présence de l'eau (ponts, château d'eau, puits, lavoir), de l'agriculture (ferme) et de la vocation ancienne de transit de Linas (relais de la poste) afin de le préserver.

Ainsi, **29 éléments du patrimoine bâti** ont été répertoriés et protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

**Le projet a donc une incidence positive directe sur le patrimoine urbain et architectural.**

#### ***4.4. Impacts potentiels sur les voies de communication et les déplacements***

---

L'augmentation de population visée par le PLU engendrera nécessairement une augmentation des déplacements et notamment de l'usage de la voiture, avec les nuisances associées (bruit, pollution de l'air, sécurité...).

Le projet de PLU prend en compte le projet de requalification de la RN20 en mettant en place un emplacement réservé afin de réaménager les abords de la RN 20. Le projet prévoit la réalisation de deux arrêts « transports en commun en site propre » (ER 19 et 20). De plus, la requalification de la voie prévoit la réalisation de deux voies réservées aux bus et de quatre autres cheminements pour les modes de déplacements doux (vélos et piétons). Ce projet pourra inciter les habitants à l'usage des transports en commun et ainsi à une limitation de l'usage de la voiture, améliorant les conditions de circulation. Les effets sont positifs et directs.

D'autres emplacements réservés permettront l'amélioration des circulations routières. C'est le cas des ER 3-6-16 qui prévoient un élargissement de la voie dans le but de fluidifier le trafic. L'ER 5 prévoit la création d'une zone de stationnement tout comme l'ER 18, ER 21 et 22. Le parking relais de l'ER 5 sera localisé au sein de la trame urbanisée.

Plusieurs dessertes nouvelles ou accès seront créées grâce aux ER 7-8. Les effets sont positifs et directs.

Nombreux sont également des emplacements réservés qui visent à améliorer les conditions de circulation sur des axes de déplacements doux. Plusieurs liaisons piétonnes seront ainsi créées grâce aux emplacements réservés 4 (coulée verte le long de la rivière), 11 et 12 (création d'une liaison), 13 (création d'une liaison douce), 15 (création d'une sente) et élargissement d'une sente piétonne grâce à l'ER 24. Le développement des voies de circulations douces pourra inciter les habitants à l'usage de ces modes de déplacement et ainsi à une limitation de l'usage de la voiture. Les effets sont positifs et directs.

L'OAP réalisée en entrée de ville sud a pour but de sécuriser les déplacements routiers et piétons dans le secteur. Des stops ou céder le passage marquent actuellement l'entrée sur l'avenue Boillot. L'OAP prévoit la réalisation d'un carrefour giratoire et la reconfiguration de la voie du chemin de Tabor afin de sécuriser l'accès sur l'avenue Boillot (en retrait du giratoire). En parallèle, des liaisons piétonnes seront créées. L'OAP aura un effet positif direct sur la sécurisation des déplacements.

L'ensemble des projets permettant de faciliter les déplacements ont été intégrés au projet du PLU. Cette prise en compte facilitera leur réalisation.

**Malgré l'augmentation des déplacements qu'il induit, directement liée à l'augmentation prévue de population, le projet, via le développement des transports en commun et des circulations douces, ainsi que les emplacements réservés destinés à fluidifier le trafic et donc à limiter les**

**embouteillages (source de nuisances sonores et de pollution), a une incidence positive directe sur les voies de communications et les déplacements.**

#### **4.5. Impacts potentiels sur le milieu naturel**

---

La ville de Linas n'est pas concernée par une zone Natura 2000. Cependant, les sites identifiés dans un rayon de 20 km correspondent à des marais et/ou à de vastes espaces boisés. Pour rappel, le projet de Linas n'envisage pas de réduire ce type d'habitat.

Le Plan Local d'Urbanisme classe en zone naturelle (zone N) les espaces naturels de la commune qu'il s'agisse des coteaux boisés ou du secteur identifié par le SDRIF de mosaïque agricole (zone A).

La vallée de la Sallemouille est accompagnée d'une réglementation qui la protège sur une bande de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau, toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou l'entreposage de matériel sont interdits. De plus, l'article 11 des zones UA, UB et AU stipule que le long de la Sallemouille, les clôtures doivent être perméables, pour permettre le passage de la petite faune.

La trame bleue est préservée par la protection d'un espace tampon de 10 mètres où toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux et où l'entreposage de matériel sont interdits. Cette mesure concerne des espaces en eau (rivières, canaux, bassins, mares,...) et les zones humides identifiées sur la carte des zones d'alerte de la DRIEE, quel que soit le type de zonage (U, A, N, AU).

La continuité écologique sur l'extrême Est de la commune est identifiée en zone naturelle ou agricole. Elle est ainsi préservée et prise en compte dans le cadre de la ZAC. Le projet a une incidence positive directe.

La protection des espaces naturels est l'une des orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

Au sein de la zone naturelle, les possibilités d'occupation des sols demeurent très limitées. Sont admis sous conditions :

- Les constructions, travaux et ouvrages liés à l'exploitation forestière Les constructions, ouvrages ou travaux à condition d'être liés aux différents réseaux, à la voirie ou à la distribution d'énergie (ex : transformateurs).
- Les travaux d'aménagement des constructions existantes légalement édifiées dès lors que leur destination reste inchangée ou correspond à une destination autorisée.
- Les reconstructions à l'identique de toute construction légalement édifiée, non conforme aux règles du PLU en vigueur, détruit par un sinistre à condition :
  - o que la construction initiale ait été édifiée régulièrement,
  - o que la reconstruction soit réalisée dans un délai de 2 ans à compter de la survenance du sinistre.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisées.

Suite au classement de plusieurs secteurs en zones à urbaniser (déjà inscrites au POS), le projet est susceptible d'avoir une incidence directe sur les habitats des milieux agricoles ainsi que sur la flore et la faune associées. L'occupation actuelle du sol de la zone AU (12.5ha) comporte des espaces en friche composés de strates herbacées et arbustives de faible valeur écologique. L'impact est négatif direct mais réduit du fait des raisons évoquées ci-avant.

**Le projet n'induit pas d'incidence négative sur les espaces naturels remarquables** tels que la Sallemouille ou les espaces boisés. Ces espaces sont en effet protégés par des mesures réglementaires (L151-23, L.151-19 du code de l'urbanisme et EBC).

L'urbanisation actuelle du territoire (avant approbation du PLU) comporte des zones de contact entre les espaces naturels et urbains. Le projet ne vise pas à augmenter ces zones de contact.

Linas possède une continuité écologique en commun avec les territoires voisins à l'Est, au niveau de la zone à urbaniser « Carcassonne ». Cette continuité écologique porte sur une mosaïque agricole avec des structures boisées. Cependant, la zone à urbaniser n'a pas vocation à « couper » la continuité écologique. Cette zone AU est en effet positionnée en continuité des zones urbanisées existantes (zone pavillonnaire et équipements sportifs). Il s'agit de terrains colonisés par une végétation arbustive et arborée : leur urbanisation va donc réduire les espaces potentiellement utilisés par la faune pour ses déplacements, mais les espèces qui les empruntent pourront trouver à proximité immédiate des espaces boisés de substitution. Les espaces agricoles ne sont pas touchés.

Notons que les espaces naturels qui longent les axes de transport peuvent participer à la constitution de continuités écologiques. En l'occurrence, l'article 13 de la zone UX (associée à la N104) stipule que « Le long de l'axe routier, un arbre doit être planté tous les cinq mètres dans une bande de 5 mètres de largeur afin de répondre à un objectif de dispersion des polluants. » Ces arbres peuvent également renforcer les corridors écologiques en place sur la commune.

La zone AU de la ZAC Carcassonne est concerné par des zones humides potentielles (classe 3 : probabilité importante de zone humide, mais caractère humide et limites à vérifier et préciser) associées à la Sallemouille.

L'étude d'impact préalable à la création de la ZAC Carcassonne réalisée par SCE Aménagement & Environnement indique qu'aucun élément hydrographique n'est présent au sein même du secteur de la ZAC, mais la Sallemouille longe le site au Nord et un bassin d'orage se trouve en bordure Sud-est du site.

#### *Eléments hydrographiques autour de la ZAC Carcassonne*



Source : SCE Environnement, 2015

La carte suivante présente les habitats naturels sur le site de la ZAC (inventaires de terrain réalisés par le bureau d'études SCE entre mai 2014 et mars 2015). Les milieux humides sont localisés à proximité des zones en eau, au Nord (forêts et prairies humides) et au Sud (forêt humide).

### Habitats naturels sur la ZAC Carcassonne



Source : SCE Environnement, 2015

L'étude d'impact indique que « de manière à préserver les secteurs les plus originaux, le boisement humide du Nord-Ouest et le suintement sont conservés hors du projet. Durant les travaux les secteurs humides seront balisés. Les entreprises seront informées de leur présence et de la nécessité de les éviter totalement dès la phase de consultation. Les offres devront expliciter comment le prestataire peut garantir la préservation de ces deux zones dans le cadre des différentes phases de travaux. » Ces mesures permettront de préserver les zones à dominante humide identifiées sur la zone AU. Le projet de ZAC aura, sur les milieux naturels, une incidence négative réduite.

L'espace vert principal de la ville est celui du Parc de Bellejame. Cet espace est classé en zone N dans le nouveau PLU. Le projet ne prévoit pas l'augmentation de sa fréquentation.

Le projet prévoit de restaurer le parc classé du centre-ville. Pour se faire, la commune a mis en place un emplacement réservé (ER 2). On peut prévoir que la restauration du parc pourra accroître sa fréquentation.

Les espaces verts situés dans le centre-urbain seront préservés réglementairement (L.151-19). A la préservation des espaces verts urbains s'ajoute la préservation des cônes de vue sur ces espaces de nature. Ainsi, les vues sur ZONE UC et Sallemouille permettent l'observation des espaces naturels. Le projet aura une incidence positive directe.

Afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain, un travail en amont a permis de définir les potentialités de densification au sein de la trame urbaine. Les zones ouvertes à l'urbanisation correspondent aux stricts besoins complémentaires afin de pouvoir répondre aux objectifs démographiques de la commune.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Carcassonne se fait sur un secteur identifié comme secteur privilégié par le SDRIF.

Les espaces boisés visibles depuis la zone urbaine sont préservés par un zonage Espaces Boisés Classés.

La société UNION TECHNIQUE DE L'AUTOMOBILE DU MOTOCYCLE ET DU CYCLE (UTAC) exploite le site de l'Autodrome de LINAS-MONTLERY (activité de laboratoire spécialisé dans les essais et homologations automobiles, et accueil des particuliers pour des activités de sports automobiles). L'UTAC doit moderniser ses installations d'homologation et créer de nouvelles pistes d'essais.

Ces extensions envisagées seront situées au centre de l'anneau de vitesse. Elles concernent une surface d'environ 20 ha pour environ 9,4 ha de défrichement ; ce projet nécessite le déclassement des Espaces Boisés à Conserver des parcelles du centre de l'anneau.

L'UTAC a missionné un bureau d'études pour la réalisation d'une étude d'impact dont les premiers éléments connus au jour de la rédaction du présent document retiennent :

- Au stade actuel des inventaires, les *enjeux écologiques* sont principalement liés aux boisements et à leurs cortèges biologiques d'accompagnement (principalement : strate herbacée et oiseaux). Les inventaires sont en cours. Les batraciens et mammifères sont très peu présents en raison de la quasi-absence de milieux en eau pour les premiers et en raison de la situation d'espace complètement clos pour les seconds.
- Sur *le plan forestier*, les formations en place restent assez communes dans le département de l'Essonne et ne représentent pas en enjeu écologique majeur du fait des essences recensées. (7 types d'habitat : Anciens taillis sous futaie en conversion de chênes sessiles et châtaigniers, Futaie de chênes sessile et taillis de châtaigniers, Bosquets à pins laricio, Taillis balivés de châtaigniers, Futaie irrégulière de chêne sessile et châtaigniers, Futaie irrégulière de chêne sessile et alisier torminal, Boisements galleries)
- Sur le plan de la *strate herbacée*, les inventaires sont en cours et ne révèlent pas pour l'instant d'enjeu majeur.
- Sur le *plan ornithologique*, l'impact se traduit essentiellement en termes de perte d'habitats. Il est relativement modéré (environ 10ha) et pourra assez aisément se compenser de lui-même : soit par la colonisation nouvelle des boisements qui resteront, soit par la colonisation de la forêt Départementale de Bellejame et du massif forestier de Fayqui offrent à l'avifaune une colonisation aisée.

Le projet UTAC a une incidence négative directe suite au déclassement de l'EBC de l'Autodrome. Le projet induit une perte d'habitat, également utilisable comme élément de la trame verte, pour l'avifaune. Cet impact reste néanmoins assez faible en raison de la présence à proximité immédiate d'habitats forestiers et corridors biologiques de substitution.

La phase de travaux engendrera un dérangement et une relocalisation des espèces présentes, limité dans le temps.

La phase de fonctionnement (développement des essais automobiles) sera également source de dérangement pour la faune ; cet impact reste limité car il s'agit d'espèces déjà habituées à ces activités.

Afin de limiter l'impact sur la faune, les défrichements devront être réalisés en dehors de la période de reproduction, soit en hiver. Le cas échéant, un repérage préalable de nids d'oiseaux, de chauves-souris ou d'espèces terrestres pourra être réalisé.

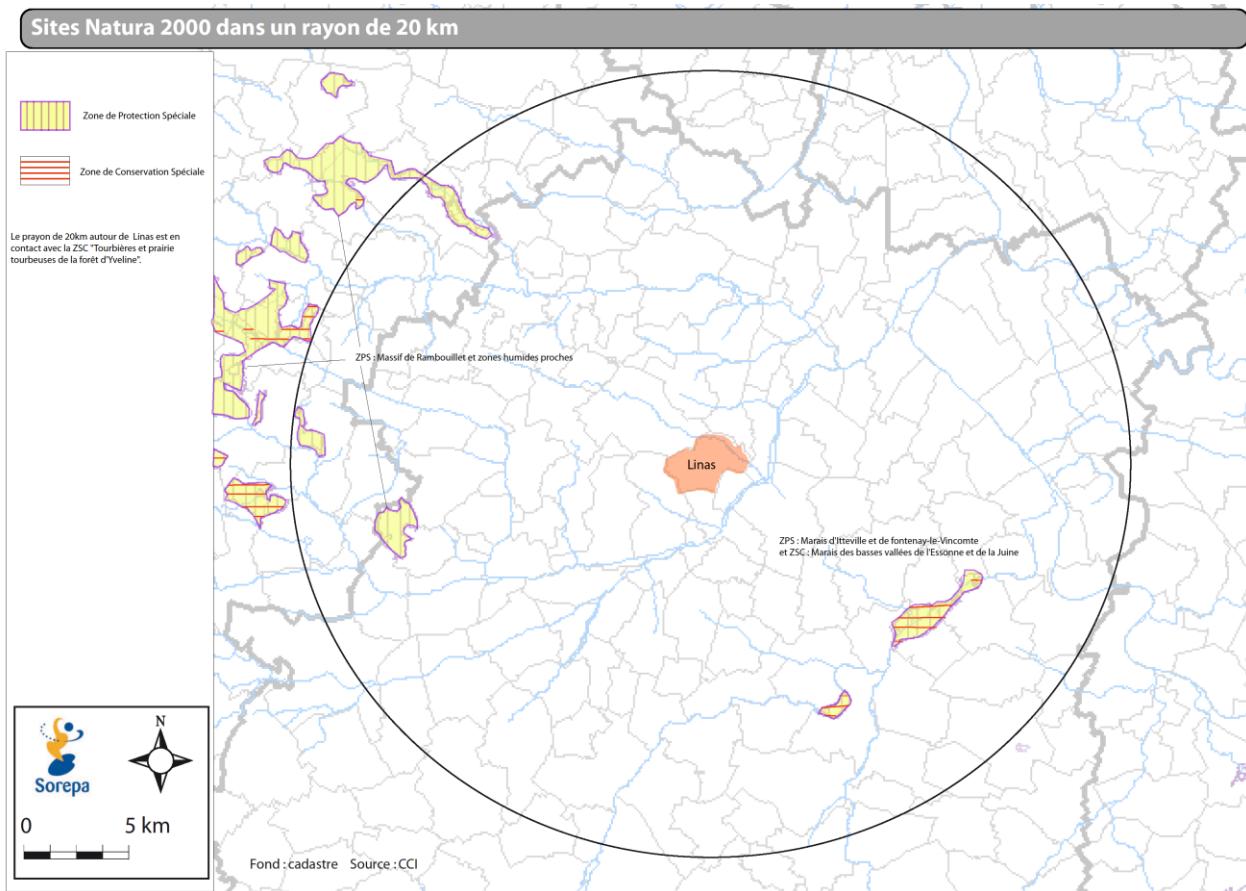
Les zones humides potentielles (classe 3) recensées par la DRIEE à l'intérieur et en limite de l'anneau ne seront pas concernées par le projet.

Selon l'étude d'impact, le défrichement des boisements situés à l'intérieur de l'anneau de vitesse ne devrait pas avoir d'incidence sur le réseau Natura 2000 compte tenu de l'éloignement (plus de 10 km) et de la présence de nombreux massifs forestiers entre les zones Natura 2000 et l'anneau de vitesse.

<b>MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER</b>
<p>Concernant la continuité écologique (mosaïque agricole), l'urbanisation du secteur aura un impact très limité sur les milieux agricoles puisque :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le secteur ayant vocation à être urbanisé est principalement occupé par des terrains non agricoles,</li> <li>- La continuité écologique passe sur l'extrême Nord-Est de la future zone à urbaniser. Elle n'est donc pas directement concernée.</li> </ul> <p>L'accueil d'une nouvelle population sur Linas ne devrait pas engendrer de pressions sur les milieux naturels dont les intérêts écologiques sont les plus importants. Les droits à construire ont été limités aux secteurs n'ayant pas une valeur d'intérêt écologique capitale.</p> <p>La valeur écologique et paysagère du territoire communal a justifié également la mise en place de mesures renforcées au sein de l'article 13 (mesures communes aux différents secteurs).</p> <p>Les élus ont ainsi décidé d'imposer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une proportion des surfaces de pleines terres dont la superficie varie selon la zone,</li> <li>- La préservation ou le maintien des essences de qualité déjà en place,</li> <li>- Des surfaces libres qui doivent être plantées,</li> <li>- Des plantations nouvelles qui doivent être choisies parmi des essences locales.</li> </ul> <p>Certains espaces boisés ont fait l'objet d'une protection plus forte par leur classement en espaces boisés classés (E.B.C). D'une superficie totale de 204.37 hectares (+19 hectares environ par rapport au POS). Ces espaces boisés classés figurent au plan de zonage et sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Cette mesure a pour conséquence d'interdire tout changement d'affectation de ces terrains qui serait susceptible de compromettre la conservation de cet espace boisé.</p> <p>Les demandes de défrichement seront rejetées de plein droit sur ces terrains.</p> <p>Concernant les EBC déclassés pour permettre un déboisement partiel au sein de l'autodrome, plusieurs points sont à l'étude en lien entre les services de la DDT et l'UTAC pour la démarche de compensation. Le plus important concerne l'engagement de l'UTAC à procéder au reboisement de 3 fois la surface de l'intérieur de l'anneau, c'est-à-dire 60 ha (la DDT considère l'ensemble de la surface intérieure de l'anneau et non les seuls 9,4 ha prévus).</p> <p>Par ailleurs, concernant les enjeux liés à la strate herbacée notamment, le bureau d'études (CIAE) et l'UTAC collaborent activement à la recherche d'un projet qui évitera au maximum les zones sensibles, dès que celles-ci seront suffisamment bien définies et localisées.</p> <p>Les mesures de compensation des zones qui seront affectées par le projet, feront l'objet d'études précises comme par exemple : le déplacement de pieds, la modification des pratiques d'entretien permettant d'augmenter la diversité floristique du site liée aux espaces ouverts qui sont très peu biogènes actuellement.</p> <p>La superficie totale des zones N du plan local d'urbanisme de Linas représente 222.66 hectares soit 29.3 % du territoire communal.</p> <p>La prise en compte du milieu naturel passe également par l'identification d'espaces verts dans la trame bâtie. A ce titre, 3 jardins boisés et/ou parc ont été identifiés et protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Ces espaces intègrent la trame verte.</p>

#### **4.6. Impacts potentiels sur Natura 2000**

##### ***A l'échelle Régionale***



Dans un rayon de 20 kilomètres autour de Linas on retrouve :

- Deux Zones de Protection spéciale : Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte (FR1110102) et Massif de Rambouillet et zones humides alentours (FR1112011).
- Une Zone Spéciale de Conservation Marais des basses vallées de l'Essonne et de la Juine (FR1100805)

Le périmètre des 20 kilomètres est en contact avec la ZSC Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline.

##### ***A l'échelle de la commune de Linas***

**Linas ne possède aucun site Natura 2000 sur son territoire.**

### ***Description des sites Natura 2000 dans un rayon de 20 km***

---

Les Marais des Basses Vallées de l'Essonne et de la Juine sont situés dans le département de l'Essonne. Elles font partie d'une vaste zone humide dans la partie aval des bassins versants des rivières Essonne et Juine, qui couvre plusieurs centaines d'hectares.

Le caractère patrimonial de certaines espèces et habitats présents dans les Marais des Basses Vallées de l'Essonne et de la Juine est affirmé par l'inscription de ces derniers sur les annexes des directives Habitats et Oiseaux. Cette inscription a justifié la définition des sites Natura 2000 FR1100805 et FR1110102. Cinq habitats d'intérêt communautaire et plusieurs espèces d'oiseaux menacées à l'échelle du continent (dont le Blongios nain) contribuent à la valorisation patrimoniale du site et justifient les périmètres de protection existant tant au niveau départemental, national qu'européen.

Concernant le site « Massif de Rambouillet et zones humides proches », il est centré sur le massif forestier de Rambouillet et la chaîne des Etangs de Hollande dont l'intérêt ornithologique est connu de longue date. La présence d'oiseaux d'intérêt communautaire, certains liés à la forêt, d'autres aux zones humides ou aux milieux ouverts ont amené à proposer un classement en Natura 2000. Parmi ces oiseaux, 13 ont été déclarés « espèces cibles » de la ZPS, le site jouant un rôle dans la préservation au plan national.

- **ZPS FR 1110102 « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte »**

Le site s'étend sur une superficie de 522 ha.

Parmi les nombreuses espèces d'oiseaux fréquentant le site, neuf d'entre elles ont justifié la désignation du site comme Zone de Protection Spéciale en application de la directive Oiseaux (79/409/CEE).

Il s'agit des espèces suivantes : **le Butor étoilé, le Blongios nain, la Bondrée apivore, le Milan noir, le Busard des roseaux, le Balbuzard pêcheur, la Sterne pierregarin, le Martin pêcheur d'Europe et le Pic noir.**

Qualité et importance :

Le site abrite environ 5 couples de Butors blongios (*Ixobrychus minutus*) ce qui en fait une zone tout à fait remarquable au plan régional en termes d'effectif et de densité.

Vulnérabilité :

La pression anthropique se manifeste essentiellement par l'implantation de nombreuses "cabanes" utilisées par les pêcheurs, ainsi que par le développement de la populiculture.

**Conclusion : ces espèces sont inféodées aux milieux aquatiques qualitatifs.**

- **ZSC FR 1100805 Marais des basses vallées de l'Essonne et de la Juine**

Le site s'étend sur une superficie de 397 ha.

Parmi les habitats recensés sur les sites Natura 2000, 5 sont d'intérêt communautaire dont 2 prioritaires (signalés par \*), puisque inscrits en annexe I de la directive Habitats de l'Union Européenne (92/43/CEE)

Ces différents habitats regroupent :

- **Les forêts alluviales résiduelles \***
- **Les marais calcaires à *Cladium mariscus* \***
- **Les mégaphorbiaies eutrophes,**
- **Les lacs eutrophes naturels,**

### **- Les tourbières bases alcalines.**

Les inventaires faunistiques réalisés sur l'ensemble du site mettent en évidence la présence de 4 espèces d'intérêt communautaire puisque inscrites en annexe II de la directive Habitat :

- 1 poisson : **La Bouvière**
- 1 amphibiens : **Le Triton crêté**
- 2 insectes : **Le Lucarne cerf-volant et l'Ecaille chinée**

#### Qualité et importance

Il s'agit d'un marais tourbeux alcalin de fond de vallée, milieu rare et menacé en Ile-de-France et dans le Bassin parisien, abritant notamment 3 espèces végétales protégées ainsi que la plus importante population de Blongios nain (*Ixobrychus minutus*) de la région.

#### Vulnérabilité

La gestion hydraulique et la qualité des eaux ont des répercussions sur le fonctionnement écologique du marais. En outre, les milieux ont tendance à se fermer sous l'action de la dynamique végétale.

**Conclusion : Ces espèces sont toutes liées aux milieux humides et ces habitats sont tous humides. De plus, il y a une faible dispersion des espèces mentionnées.**

- **ZPS FR 1112011 Massif de Rambouillet et zones humides proches**

Le massif forestier de Rambouillet s'étend sur 22 000 ha. Il comprend 14 000 ha de forêt domaniale, le reste des boisements étant privé ou appartenant à des collectivités.

Ce secteur est situé sur un plateau à argiles sur sables. Les vallées ont fortement entaillé ce plateau ; sept cours d'eau pérennes sont présents sur le massif, ainsi que de nombreux étangs, rigoles et fossés alimentant le château de Versailles.

#### Qualité et importance

Le massif de Rambouillet est caractérisé par la présence de vastes landes humides et/ou sableuses et d'un réseau hydraulique constitué par Louis XIV pour l'alimentation du Château de Versailles ayant occasionné la création de vastes étangs.

La diversité des sols et la présence de nombreuses zones humides sont à l'origine de la richesse biologique du site.

En dehors des nombreuses espèces hivernantes, le site se démarque par la présence d'espèces nicheuses :

- forestières, dont le Picmar,
- fréquentant les clairières et les landes (Engoulevent...)
- des zones humides, avec de nombreuses espèces palustres, dont le Blongios nain.

#### Vulnérabilité

Les zones humides (landes humides, milieux tourbeux) sont très sensibles aux perturbations hydrauliques (drainage par exemple).

La gestion forestière doit permettre de maintenir une diversité de milieux favorable à l'avifaune.

Au regard du projet communal et de la localisation des trois sites Natura 2000 que sont :

- ZPS FR 1110102 « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte »
- ZSC FR 1100805 « Marais des basses vallées de l'Essonne et de la Juine »
- ZPS FR 1112011 « Massif forestier de Rambouillet et zones humides proches »

### ***Incidences sur les habitats d'intérêt communautaire***

---

- Risque de destruction ou de dégradation direct des habitats

Le projet ne se situant pas sur la ZSC « Marais des basses vallées de l'Essonne et de la Juine » mais à environ 11.5 km, les habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site ne sont pas impactés par le projet.

- Risque de dégradation des habitats de manière indirecte

La distance séparant la ZSC de l'emprise du projet (commune) et l'absence de lien physique reliant le projet et la ZCS permet de conclure qu'aucune dégradation indirecte des habitats d'intérêt communautaire ayant permis de justifier la désignation du site n'est à prévoir.

### ***Incidences sur les espèces d'intérêt communautaire***

---

- Risque de destruction directe des espèces

Le projet n'impact pas de manière négative des milieux marécageux ou des vastes milieux forestiers favorables à la présence des espèces d'intérêt communautaire, **aucune destruction directe de ces espèce n'est attendue. De plus, ces espèces ont un indice de dispersion faible.**

- Risque de destruction des habitats d'espèces

Le projet retenu n'impactant pas de milieux marécageux ou de vastes milieux forestiers, **aucune incidence sur les habitats des espèces d'intérêt communautaire n'est attendue.**

- Risque de dérangement des espèces

Le projet se situant à plus de 11.5 km des sites Natura 2000, **aucun dérangement des espèces n'est attendu.**

**Aucun impact direct n'est attendu sur les sites importance communautaire.**

De plus :

- Le projet de développement de la commune se compose, en plus du comblement des dents creuses, de plusieurs sites à vocation nouvelle d'habitat, localisés au contact de la zone urbanisée actuelle, et qui en l'occurrence est situé à plus de 10km de la première zone Natura 2000;
- La commune étant située à une petite vingtaine de kilomètres de Paris, l'urbanisation autour de Linas est importante, les influences potentielles du projet d'aménagement sur le réseau Natura 2000, nuisance olfactives, auditives, pollution atmosphérique...etc., peuvent donc être considérées comme nulles.

**Au regard de ces éléments, la réalisation d'une étude détaillé des incidences sur les sites Natura 2000 n'apparaît pas nécessaire pour le projet de PLU de Linas.**

#### **4.7. *Impacts potentiels sur la ressource en eau***

##### **Réseau hydrographique et les zones humides.**

Les cours d'eau ont longtemps eu une fonction purement utilitariste et fonctionnelle, soit comme support industrielle et agricole, soit comme exutoire de l'assainissement. Ils ont longtemps été absents des préoccupations d'aménagement en terme qualitatif.

Par arrêté Préfectoral du 6 février 2013, le Préfet de l'Essonne informe les acquéreurs et les locataires de biens immobiliers sur les risques naturels. La commune de Linas est exposée aux risques d'inondation par débordement de la rivière Sallemouille au regard du PPRN inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille (en cours de réalisation –prescrit le 21 décembre 2012).

Dans le cadre de l'élaboration du Plan de prévention des risques inondation des vallées de l'Orge et de la Sallemouille, un projet de cartographie règlementaire a été publié. Les zones à urbaniser dans le cadre du PLU sont concernées à la marge. Le secteur de l'Etang est concerné sur son extrémité nord, les constructions sont autorisées sous condition (équipement public).

L'urbanisation à proximité ou sur ces zones peut entraîner un risque de dégradation en cas de pollution. Afin de limiter ce risque de pollution, le règlement impose une gestion des eaux à la parcelle et une superficie de pleine terre variant selon les zones (exemples : 30% en AU et 40% en UB). Cela permet de favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans les terrains et de limiter le ruissellement. L'article 4 du règlement du PLU précise que « La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale », dans l'objectif de « limiter les apports, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif », aux milieux naturels.

**Sur Linas, les impacts générés par le Plan Local d'Urbanisme ne vont générer aucun impact négatif mais plutôt des effets positifs par le biais de la définition d'un périmètre constructible établi en dehors de ces milieux.**

Le plan de zonage de la commune identifie une bande de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau ou des milieux humides où les constructions ou remblais susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou l'entreposage de matériel sont interdits.

De plus, un emplacement réservé est prévu en vue de l'aménagement d'un cheminement piéton le long du cours d'eau, afin de mieux faire connaître la Sallemouille et les enjeux de sa protection. Le cheminement constitue également une zone tampon en cas de pollution accidentelle.

Concernant les zones humides, elles sont, à Linas, liées à la Sallemouille et aux petits plans d'eau. Les travaux de réouverture de cours d'eau sur Marcoussis, en amont de Linas, et les aménagements effectués sur le domaine de Bellejame peuvent être source d'une grande richesse écologique et de diversité d'habitats humides dans la vallée de la Sallemouille. Le projet de ZAC Carcassonne a fait l'objet d'une étude d'impact qui a reçu un avis favorable.

**MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER**

Les abords de la Sallemouille, les espaces en eau (bassins, mares, etc.) et les zones humides (classe 3 des zones d'alerte de la DRIEE) ont été préservés au titre de l'article L.151-19 du CU afin d'être préservés de toutes constructions mais également afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux en cas de débordement (clôtures perméables et dépôts interdits).

De manière à préserver les secteurs les plus originaux, le boisement humide du Nord-Ouest et le suintement sont conservés hors du projet de ZAC. Toutefois, ceux-ci risquent d'être impactés durant les travaux puisque situés à proximité immédiate des aménagements. Il est donc recommandé d'éviter tous les dépôts de matériel et de déplacements d'engins sur ces secteurs. De plus, durant les travaux, les secteurs humides seront balisés. Les entreprises seront informées de leur présence et de la nécessité de les éviter totalement dès la phase de consultation. Les offres devront expliquer comment le prestataire peut garantir la préservation de ces deux zones dans le cadre des différentes phases de travaux.

### ***Ressource en eau et l'assainissement.***

---

Par rapport à l'objectif démographique que s'est fixé la commune (environ 11.000 habitants à l'horizon 2025-2030 soit environ 4.481 habitants de plus qu'actuellement), il est nécessaire d'ouvrir une zone à urbaniser afin de pouvoir y construire environ 550 à 600 des 1.700 logements à construire d'ici 2025-2030.

Ce sont 12.5hectares qui sont classés en zone à urbaniser (vocation principale d'habitat) pour permettre la croissance de la population.

Ainsi, la consommation de la ressource en eau va augmenter ce qui a un impact négatif direct sur la ressource. Toutefois, Linas est alimentée par plusieurs réseaux. Ainsi, les capacités permettront d'assurer le développement des zones à urbaniser ainsi que la desserte de l'ensemble des habitants prévus en 2025 sous réserve de faire des extensions ou renforcements de réseaux.

En ce qui concerne les eaux usées, leur volume va également augmenter. La délimitation de la zone AU destinée au développement de l'habitat nécessitera de créer des canalisations de collecte des eaux usées depuis cette zone qui seront directement reliées au réseau public existant.

Toutes les eaux usées seront acheminées vers la station d'épuration existante. En outre, la capacité actuelle de la station d'épuration à laquelle est raccordé le réseau d'assainissement de Linas permet de répondre aux besoins actuels et futurs.

La station est dimensionnée pour environ 3 500 000 équivalents habitants. Y sont traitées la pollution de type domestique produite par les habitants mais également la pollution d'origine industrielle (les industries doivent respecter un certain nombre de prescriptions pour leurs rejets dans le réseau de collecte). Le Syndicat de l'Orge a indiqué que la station d'épuration nécessite une charge supplémentaire pour fonctionner de manière optimale. Ainsi, elle pourra largement accueillir 4 400 habitants supplémentaires. L'impact est considéré comme nul.

Dans le cadre de l'aménagement de la zone AU, des moyens seront mis en œuvre pour recueillir les eaux pluviales de ruissellement sans augmenter de façon importante leur débit et sans nuire à leur qualité : les aménagements réalisés ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et ne devront pas accentuer le ruissellement sur la parcelle. Afin de limiter les apports, « des raisons alternatives aux réseaux devront être privilégiées (noues, chaussées, réservoirs, fossés drainants... »).

Le projet prévoit également la mise en place de 3 emplacements réservés afin de permettre différents aménagements. Ces deniers ont pour but soit la réalisation de bassins de rétention qui vont stocker les eaux soit d'améliorer la qualité des eaux collectées grâce à un ouvrage de dépollution.

- ER 9 prévoit la mise en place d'un ouvrage de dépollution extensif des eaux pluviales (8808 m<sup>2</sup>)
- ER 10 prévoit la mise en place d'un bassin d'eau pluviale (671 m<sup>2</sup>)
- ER 14 prévoit la mise en place d'un bassin d'eau pluviale (410 m<sup>2</sup>)

L'impact est considéré comme positif et direct.

**MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER**

Le projet de P.L.U envisage une croissance de sa population d'ici 2025-2030. De ce fait, les besoins en eau potable et en assainissement vont augmenter.

Des mesures adéquates sont venues renforcer l'article 4 « desserte par les réseaux » de chaque zone du P.L.U :

- o Pour l'alimentation en eau potable : (sauf UX et UZ)
- «Toute construction, aménagement, installation ou extension qui implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée, en limite du domaine public, par branchement à un réseau public de distribution présentant des caractéristiques suffisantes. »

D'autre part, les dispositions du P.O.S ont été complétées dans le but de tenir compte des évolutions réglementaires en matière d'assainissement. Les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Seine Normandie ont été intégrées. Les règles relatives à l'assainissement des eaux usées ont également été complétées pour les secteurs disposant de logements dépendant d'un assainissement non collectif. Ces compléments d'information indiquent les conditions et précautions nécessaire à la mise en place de ces systèmes d'assainissement et au contrôle de ces dispositifs prévus par la Loi sur l'eau.

Concernant l'ensemble des eaux usées, l'ensemble des zones (sauf UX et UZ) impose la réglementation suivante « Toute construction, installation ou extension doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau collectif ou si l'assainissement collectif de la construction ou de l'installation n'est pas possible pour des raisons techniques, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que le système d'assainissement non collectif soit réalisé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement»

Aussi, des précisions au sujet de la gestion des eaux pluviales ont été apportées. Les mesures évoquées au sein de cet article développent une réglementation incitative à la gestion de l'eau pluviale à la parcelle (tous les articles sauf UX et UZ) : «Pour tout nouveau projet (construction, réhabilitation, extension), la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle. Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements ne doivent pas accentuer le ruissellement sur la parcelle. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de « rejet zéro ») sauf si la situation géologique des sols de la parcelle empêche la bonne infiltration des eaux».

Il semble important de rappeler que la collectivité peut s'appuyer sur plusieurs articles du Code de l'Urbanisme au moment de la délivrance du permis de construire pour faire respecter la politique souhaitée en matière d'eau potable et d'assainissement. Pour mémoire, nous citons l'article R.111-8 à 13 (qui précise les conditions réglementaires de raccordement et de rejet) ou encore l'article R.111-11 (qui précise les conditions de dérogations),....

#### ***4.8. Impacts potentiels sur le milieu agricole***

---

La commune s'est orientée vers un projet favorisant la compacité et le renouvellement urbain du tissu existant.

Les besoins en foncier induisent l'ouverture à l'urbanisation de terres déjà inscrites dans le document opposable. La zone AU de l'Etang Carcassonne inclut une zone agricole utilisée d'une superficie d'environ 0.33 ha. Ce quartier prendra en compte les exploitations agricoles adjacentes dans les propositions d'aménagement. Un caractère « champêtre » des aménagements sera proposé.

**Le projet a un faible impact négatif sur la consommation des espaces agricoles** mais a pour objectif de ne pas entraver la fonctionnalité des autres espaces agricoles. Ainsi, le projet permet de maintenir une agriculture de proximité et une préservation des paysages agricoles. On note aussi que la zone ouverte à l'urbanisation est, en partie, bordée par des constructions existantes.

Un secteur actuellement en zone agricole sera ouvert à l'urbanisation sous forme de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), destiné à une aire d'accueil destinée à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. Le zonage des zones en extension ont été adaptées pour répondre aux besoins stricts des besoins en foncier. Ainsi l'impact sur le milieu agricole sera le plus réduit possible.

Une emprise de 5% de la surface est autorisée de façon à minimiser l'impact sur les sols.

<b>MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER</b>
Le zonage des zones en extension du P.L.U ont été adaptées pour répondre aux besoins stricts des besoins en foncier. La zone ouverte à l'urbanisation sous forme de STECAL est située dans une zone en limite des constructions.
Sur le secteur Carcassonne, une ceinture verte viendra faire la transition entre le nouveau quartier et les espaces agricoles qui l'entourent.

#### **4.9. Impacts potentiels sur l'air et les énergies**

Le PADD identifie les points d'arrêt des transports en commun afin de permettre une densité plus élevée dans ces secteurs, visant ainsi à favoriser l'usage de ces transports collectifs et donc à limiter l'usage de la voiture individuelle.

Les terrains constructibles sont tous desservis par une voie publique ouverte à la circulation automobile ou disposant d'une servitude de passage. La capacité du réseau routier est compatible avec le zonage arrêté.

Les flux de transit liés aux nombreux déplacements domicile/travail constituent le premier facteur de nuisances et de pollutions sur la commune. Une légère augmentation de ces flux entraînera tout de même des incidences négatives sur la qualité de l'air.

Le trafic routier génère des oxydes d'azote (NOx), du monoxyde de carbone (CO), du benzène et d'autres particules.

Ces polluants ont des impacts négatifs :

- sur la santé humaine : migraines, irritations, troubles pulmonaires et cardiovasculaires, cancers etc.....
- et sur l'environnement : pluies acides, effet de serre, contamination des sols, dégradation des bâtiments etc.....

Le PLU permettra la réalisation de plusieurs projets ayant vocation à atténuer la pollution atmosphérique.

Plusieurs projets ont été intégrés dans le projet de PLU afin de faciliter leur réalisation. Certains faciliteront la fluidité des trafics routiers et empêcheront donc les points de congestion sources d'émission de polluants atmosphériques et d'autres faciliteront les déplacements doux.

Par ailleurs, la place de l'arbre dans la commune est préservée par les classements en EBC, EPP et par les dispositions de l'article 13 du règlement. Celui-ci stipule que :

« Les plantations existantes avant le dépôt du permis de construire et en dehors de l'emprise au sol du projet de construction, notamment les arbres de haute tige, sont maintenus ou remplacés par des plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre et en surface au moins équivalents.

En outre, les constructions réalisées sur des terrains arborés doivent être conçues pour assurer la meilleure préservation possible des spécimens de qualité.

Les espaces libres non bâties et non occupés par des aires de stationnement ou par des aires de jeux ou de loisirs doivent être plantés. »

Selon les zones, un pourcentage minimum de pleine terre devant être planté d'arbres est déterminé ; selon les tailles des aires de stationnement, des plantations d'arbres sont également prescrites.

Les arbres sont des puits de carbone qui permettent ainsi de lutter contre le réchauffement climatique et d'améliorer la qualité de l'air, compensant pour partie les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

Dans la zone UX, correspondant aux infrastructures de la N104, l'article 13 stipule que « Le long de l'axe routier, un arbre doit être planté tous les cinq mètres dans une bande de 5 mètres de largeur afin de répondre à un objectif de dispersion des polluants. »

L'ensemble de ces projets permettront d'améliorer la qualité de l'air sur certains secteurs, compensant ainsi pour partie l'augmentation de la circulation routière et des émissions polluantes qu'engendrera l'augmentation de population.

Les dispositions de l'article 15 des différentes zones du PLU sont favorables à une amélioration de la qualité de l'air et à une diminution des consommations énergétiques :

« Il est fortement recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables
- L'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...)
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
- Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. »

#### **MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER**

Plusieurs caractéristiques du territoire permettront de limiter des impacts négatifs :

- la proximité d'une offre commerciale sur la commune limitera la distance des déplacements automobiles et donc les émissions de gaz à effet de serre ;
- les besoins en énergie liés au transport continueront de diminuer dans le futur grâce au progrès techniques des différents moteurs (ex : véhicules hybrides etc...) ;
- les besoins en énergie des logements diminueront grâce aux isolants plus performant et au développement des énergies renouvelables.

Le recours à ces pratiques devrait engendrer une baisse des besoins en énergie pour les transports mais aussi pour les logements, ce qui aura pour conséquence une baisse des émissions de gaz à effet de serre. Le projet permettra les démarches de qualité (insertion paysagère, architecturale, énergie...). En ce sens, il ne compromettra pas l'utilisation des énergies renouvelables et le recours aux éco-matériaux.

Ainsi, l'article 15 recommande fortement d'orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques et d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

L'article 13 de chacune des zones prévoit la préservation des arbres de haute tige ou leur remplacement en nombre et surface équivalents et impose des plantations, qui permettent de compenser pour partie les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques. L'article 13 de la zone UX prévoit la restauration d'une bande végétale le long de la voirie.

#### ***4.10. Impacts potentiels sur les risques et les nuisances***

---

Concernant les nuisances, l'urbanisation future va induire du trafic automobile avec les nuisances localisées en termes de bruit et de qualité de l'air que cela peut occasionner à la population riveraine. Néanmoins, ces aménagements devraient globalement conduire à assurer une meilleure fluidité du trafic et à réduire les nuisances (bruit, pollution atmosphérique) vis-à-vis de la population de la ville grâce à la mise en place quasi-systématique de tampons végétalisés, parkings à vélos, développement des modes doux...

L'arrêté portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation qui impose un isolement acoustique pour le bâti proche notamment aux abords de la RN20 et de la Francilienne conformément aux décrets 95-20 et 95-21 s'impose au règlement du PLU.

Le secteur de « Guillerville » est concerné par l'arrêté portant sur le classement des infrastructures de la RN20.

D'un point de vue des risques, deux établissements soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement sont présents sur le territoire de Linas : un élevage de chiens et l'UTAC (centre d'essais automobiles). Cependant, Linas n'est concerné par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques. Il est notable que l'un de ces sites correspond à un secteur de projet (défrichement nécessaire pour le développement de l'activité de l'UTAC).

La commune est par ailleurs répertoriée à risque de transport de marchandises dangereuses, en raison des routes à grande circulation qui la traversent. L'augmentation de population prévue par le PLU ainsi que l'augmentation concomitante de la circulation automobile engendreront nécessairement une hausse du risque pour la population. Les mesures mises en place pour fluidifier le trafic permettront de limiter ce risque.

La commune de Linas est exposée aux risques d'inondation par débordement de la rivière Sallemouille au regard du PPRN inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille (en cours de réalisation – prescrit le 21 décembre 2012).

Les projets d'aménagement peuvent augmenter certains risques ou au contraire les réduire. Le développement de l'urbanisation va irrémédiablement s'accompagner de nuisances. Ces dernières sont à l'origine de nuisances acoustiques, aussi bien vis à vis de la création de zones d'urbanisation que la création de nouvelles infrastructures assurant son développement. L'implantation d'une nouvelle population au contact des zones d'activités peut aussi augmenter les nuisances ressenties.

**Le projet aura une incidence négative réduite.**

**MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER**

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit une nouvelle zone d'urbanisation ainsi qu'une urbanisation au sein du tissu urbain desservi par la voirie. Dans le cadre de la nouvelle zone à urbaniser (à destination d'habitat), de nouvelle voirie devront être réalisées.

La municipalité envisage néanmoins de développer de la mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain existant. Seuls les commerces, activités artisanale, les bureaux et services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone seront autorisés à s'implanter.

Prise en compte du risque d'inondation par la protection des abords de la Sallemouille qui permet de préserver l'axe d'écoulement des eaux mais également leur bonne évacuation lors d'épisodes de crue. Le risque industriel n'est pas aggravé car le projet ne prévoit aucune zone à urbaniser à vocation d'activités.

Les îlots de projets sur la partie Sud de la ZAC Carcassonne sont en limite d'infrastructures de transport bruyantes, aussi il est prévu la mise en place d'isolations acoustiques adaptées au niveau des façades. La mise en place de ces dispositifs sera vérifiée à l'issue des travaux, et l'ambiance sonore des niveaux bâtiments pourra être estimée par des mesures acoustiques intérieures de contrôle, afin de vérifier le respect des exigences réglementaires de protection acoustiques.

#### ***4.11. Impacts potentiels sur les déchets***

Le projet prévoit une augmentation de la population, les quantités de déchets produits augmenteront de manière proportionnelle.

Le Syndicat intercommunal de la Région de Montlhéry est en capacité de gérer les déchets supplémentaires dus à l'accueil de nouveaux habitants et activités.

Le projet a une incidence positive sur le transport des déchets grâce à la mise en place d'une voie de retournement sur les impasses.

L'impact du projet est nul.

**MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER**

Les zones rendues constructibles étant, en partie, déjà situées sur des itinéraires de collecte des ordures ménagères, les nouvelles constructions s'intègreront correctement dans les circuits existants sans apporter de contraintes.

Pour la zone en extension, le règlement précise que les voiries devront, dans la mesure du possible, être conçues au regard de la morphologie du terrain d'implantation de l'opération, dans le respect de la composition de la trame viaire existante environnante et en évitant la création d'impasse. Les voiries en impasse devront comporter une aire de retournement. Cette mesure facilitera le ramassage des ordures.

#### ***4.12. Impacts potentiels sur la consommation énergétique***

---

Le développement de l'utilisation ou de la production d'énergie renouvelable est envisagé par les dispositions règlementaires de l'article 11 de chacune des zones qui n'interdisent pas l'utilisation d'équipement de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires ou photovoltaïques notamment).

Les objectifs de densification (+10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat) et leur localisation offre des marges de manœuvre pour limiter la consommation énergétique.

En ce sens, deux ER prévoient la réalisation d'opération d'aménagements (17 et 25), ils ont un impact positif direct.

L'augmentation de la population va entraîner une utilisation plus importante des équipements. En ce sens, l'ER 23 permettra l'agrandissement du COSOM.

## 5. EFFETS CUMULES DU PROJET DE PLU AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS :

### ***5.1. Le projet de requalification de la route RN20 en liaison avec la création d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) sur la RN20***

Le projet est présenté par le Conseil Départemental de l'Essonne. Il vise en la requalification de la RD 920 – section sud sur le secteur des communes de Massy, d'Anthony, de Sceaux et de Bourg-la-Reine. La RD 920 s'inscrit dans la continuité de la RN 20. Le projet prévoit de réaménager la voirie existante en boulevard urbain afin d'améliorer le cadre de vie, de réduire les nuisances et de développer l'utilisation des transports en commun et des déplacements doux.

Ce projet va amorcer la requalification de l'axe « Paris-Orléans » sur sa section Nord. Le PLU permettra de poursuivre cette requalification vers le sud. Les retombées de ces deux aménagements auront un effet positif sur la fluidité du trafic, le recours aux déplacements doux, la qualité de l'air...

### ***5.2. Opération d'intérêt national (OIN) du plateau de Saclay***

Le périmètre est situé au sud de Paris, entre les vallées de l'Yvette et de la Bièvre, Paris-Saclay s'appuie sur les pôles urbains de Massy et Palaiseau, Saint-Quentin-en-Yvelines et Versailles. L'OIN vise le développement d'un pôle de compétitivité scientifique et technologique du secteur. Aujourd'hui, le pôle possède des activités industrielles (10.6% des emplois) et 15% des effectifs de la recherche française y travaillent. Dans le cadre du projet du Grand Paris et grâce au Grand Paris Express, des avancées majeures sur les transports en commun, indispensables au projet de cluster devraient voir le jour.

Le projet peut générer un trafic de transit plus important sur les routes RN104 et RD920, Ces deux routes connaissent déjà des difficultés en période de pointe. Une fréquentation de transit supplémentaire ne ferait qu'aggraver les perturbations. Toutefois, concernant la RD920, le projet de requalification laisse supposer qu'une partie du trafic sera reporté sur des déplacements doux grâce à l'utilisation du TCSP.

### ***5.3. Amélioration des transports collectifs infra-communaux***

La réalisation du Transport en Commun en Site Propre sur la RD 920 prévoit la réalisation d'un arrêt sur la commune. On peut supposer que les lignes communales existantes ou futures vont se développer afin de satisfaire les usagers de cet aménagement.

On peut prévoir que le développement des transports collectifs infra-communaux aura une incidence positive sur la fréquentation de ce réseau durable (avec, en parallèle, une diminution de l'utilisation de la voiture aujourd'hui important sur la commune).

#### **5.4. Projet de ré-ouverture du cours d'eau la Sallemouille à Marcoussis**

Dans la traversé du stade de Marcoussis, la Sallemouille est canalisée depuis les années 60 sur 180 mètres linéaires. Le projet consiste à rouvrir ce tronçon sur un nouveau tracé en contournant le terrain de sport. Il consiste en l'augmentation du linéaire de 27 m et la création d'un coude à 110°.

Cette remise à ciel ouvert permettra une renaturation du milieu naturel et permettra de limiter la mise en charge inopinée de la galerie et les inondations qui en sont la conséquence suite à l'obstruction partielle par une embâche de l'ouvrage enterré. L'aménagement étant situé en amont de Linas, les effets du projet seront positifs au sens qu'ils réduiront le risque d'inondation.

## 6. INDICATEURS DE SUIVI

Objectifs poursuivis	Indicateurs	Objets à évaluer	Documents, outils et/ou personnes ressources	Péodicité
<b>Indicateurs relatifs à l'habitat et à la maîtrise de l'étalement urbain</b>				
Favoriser la densification et la mixité fonctionnelle des quartiers centraux et péricentraux en valorisant le tissu urbain	Densité moyenne de l'habitat dans les opérations d'aménagement	Evaluer le nombre de logements, bureaux et commerces créés par hectare. Ratio actifs/emplois	Service urbanisme de la commune	3 ans
Limiter l'urbanisation dans les secteurs hors des projets urbains	Consommation d'espaces	Evolution du nombre d'hectares en zone AU Evolution du nombre d'hectares en zone N ou A	Service urbanisme de la commune	3 ans
Inciter les professionnels de l'habitat à améliorer la performance énergétique des bâtiments	Rénovation urbaine	Nombre de bénéficiaires des subventions, types de travaux effectués et nombre de bâtiments certifiés.	OPAH PIG PLH Thermographie aérienne (Europ'Esso nne) Service urbanisme	3 ans
Couvrir les besoins diversifiés en logements afin de faire face à la croissance démographique	Réinvestissement urbain	Nombre de permis de construire délivrés Nombre de logements créés (collectifs/individuels ; accession/locatif ; typologie)	Service urbanisme de la commune INSEE	5 ans
<b>Indicateurs relatifs à la gestion des ressources et au climat</b>				
Assurer les besoins futurs en eau et sa qualité (eaux de surface et eaux distribuée) Assurer un assainissement de qualité	Suivre la qualité des eaux de surfaces et distribuées et la consommation d'eau	Rendement du réseau de distribution Qualité des eaux au regard de la réglementation Volume d'eau consommé	Rapport d'assainissement du Syndicat de l'Orge Rapport du service eau potable de Lyonnaise des Eaux	5 ans
Améliorer la collecte et le traitement sélectif des	Evolution des quantités de déchets collectés et triés	Volume de déchets collectés Volume de déchets triés	Rapport du service de la collecte des déchets Agenda 21 de	2 ans

déchets		Nouveaux déchets triés Evolution de nombre de point de collecte	l'Essonne (bilan)	
Promouvoir les énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Evaluer les consommations d'énergie et la production d'énergie nouvelle (kWh) produite grâce au développement de la géothermie et du solaire	Bilan Agenda 21 Nombre de panneaux solaires et leur puissance	PCET (en cours d'élaboration) ADEME DRIEE Permis de construire	5 ans
Promouvoir les transports en commun	Optimiser l'offre et la qualité des transports publics	Nombre de voyageurs Nombre de lignes desserte et territoire desservi Evolution des moyens de transport utilisés pour les trajets domicile-travail.	PDU Gestionnaires des transports INSEE	5 ans
Améliorer et développer les modes de déplacements doux	Evolution du linéaire de cheminements piétons et cycles Evolution du linéaire de voiries partagées	Nombre de kilomètres créés Suivi des travaux réalisés sur les linéaires de voies douces Recensement des zones « mixtes »	Schéma des circulations douces de la communauté d'agglomération Service de la voirie Service de l'urbanisme de la commune	2 ans
Analyser la circulation	Suivre le nombre de véhicules par jour sur les axes les plus fréquentés	Nombre de véhicules circulants	CG 91, Direction de la voirie (comptage, études de circulation)	5 ans
<b>Indicateurs relatifs au patrimoine naturels, urbain et paysagers</b>				
Assurer la protection de la biodiversité et la mise en valeur des milieux remarquables	Réaliser un suivi des espèces des milieux sensibles (faune et flore) Valoriser les zones naturelles Evaluer les surfaces boisées	Nombres d'espèces présentes Nombres d'espèces remarquables Superficie des espaces boisés Nombre d'hectares protégés	Service environnement de la commune Associations	5 ans
Créer et gérer les espaces verts (jardins, promenade...) en milieux urbain	Analyser l'évolution des superficies d'espaces verts Evaluer l'interconnexion entre ces espaces	Linéaire de trame verte créé	Service des espaces verts Service de l'urbanisme de la commune	5 ans
Maîtriser l'évolution du paysage urbain	Mettre en valeur le patrimoine et le paysage urbain	Aménager et/ou restaurer les éléments du patrimoine bâti,	Service de l'urbanisme de la commune	5 ans

		patrimonial		
<b>Indicateur relatifs aux risques et nuisances</b>				
Prévenir les risques	Suivre l'exposition des habitants aux risques d'inondation et technologique	Nombre d'habitants et de logements exposés aux risques	DDT (PPRT/PPRN) 91	5 ans
Lutter contre les nuisances	Suivre l'évolution de la qualité de l'air Suivre l'exposition des habitants aux bruits Suivre les activités risques	Surveillance de la qualité de l'air (Airparif) Nombre de logements exposés au bruit Nombre d'installation classées et ICPE	Plan d'exposition au bruit DRIEE	5 ans

### ***6.1. ...Concernant les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements***

Art. L. 153-27 et suivants. – Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Objectifs : Afin de préparer le futur débat, une méthodologie d'évaluation du PLU au regard des besoins en logements est proposée. Cette évaluation pourra se dérouler en trois parties :

Tout d'abord, il paraît important de rappeler les objectifs initiaux fixés par le PLU pour les 10-15 années, en restituant l'évolution de la population et les caractéristiques du parc de logements de la commune évaluée, afin également de pouvoir rappeler la méthodologie utilisée pour obtenir les objectifs du PLU (indicateurs utilisés, calculs effectués, ...)

Il paraît important de ne pas prendre en compte seulement le nombre de logements à atteindre ou la quantité d'espaces nécessaires. Le PLU fixe des objectifs également en terme de typologies de logements (T2, T3, ...), de type d'habitat (individuel ou collectif, de densité). Ces éléments doivent être également évalués, car le seul critère de quantité des logements n'est pas suffisant, les constructions doivent aussi répondre aux besoins spécifiques des habitants de la commune.

A la suite de cet « état des lieux » et des objectifs à atteindre (annuel et global), une deuxième partie consistera à analyser les réalisations de logements sur la commune pendant la période concernée (c'est à dire les trois dernières années d'action minimum). Tous les éléments cités précédemment seront passés au crible, et une synthèse succincte présentant les objectifs et les résultats obtenus viendra compléter et conclure cette partie. De plus, un graphique montrant l'évolution projetée et l'évolution

réelle de la construction en logements sur la commune pourra être réalisé, et permettra de montrer de façon claire si les objectifs (en terme de nombre) ont été atteints ou non.

Une troisième partie pourra venir compléter l'évaluation, en analysant les objectifs des trois années à venir et donc les projets de la commune à court et à moyen terme. En effet, pour pouvoir réagir aux résultats obtenus par l'évaluation, il paraît important de regarder vers le futur, puisque les projets prévus par la commune pourraient rééquilibrer (ou au contraire faire chuter) les chiffres obtenus précédemment. Cette projection sur les années suivantes va permettre à la commune de définir une stratégie volontariste sur les actions à engager afin de corriger (ou non) les écarts entre objectifs initiaux et réalisations objectives.

C'est donc à partir de l'ensemble de ces données, que l'on pourra évaluer si la commune suit de façon satisfaisante les objectifs qu'elle s'était fixé dans le PLU, et le cas échéant proposer une modification ou une révision simplifiée du PLU afin d'ajuster les objets.

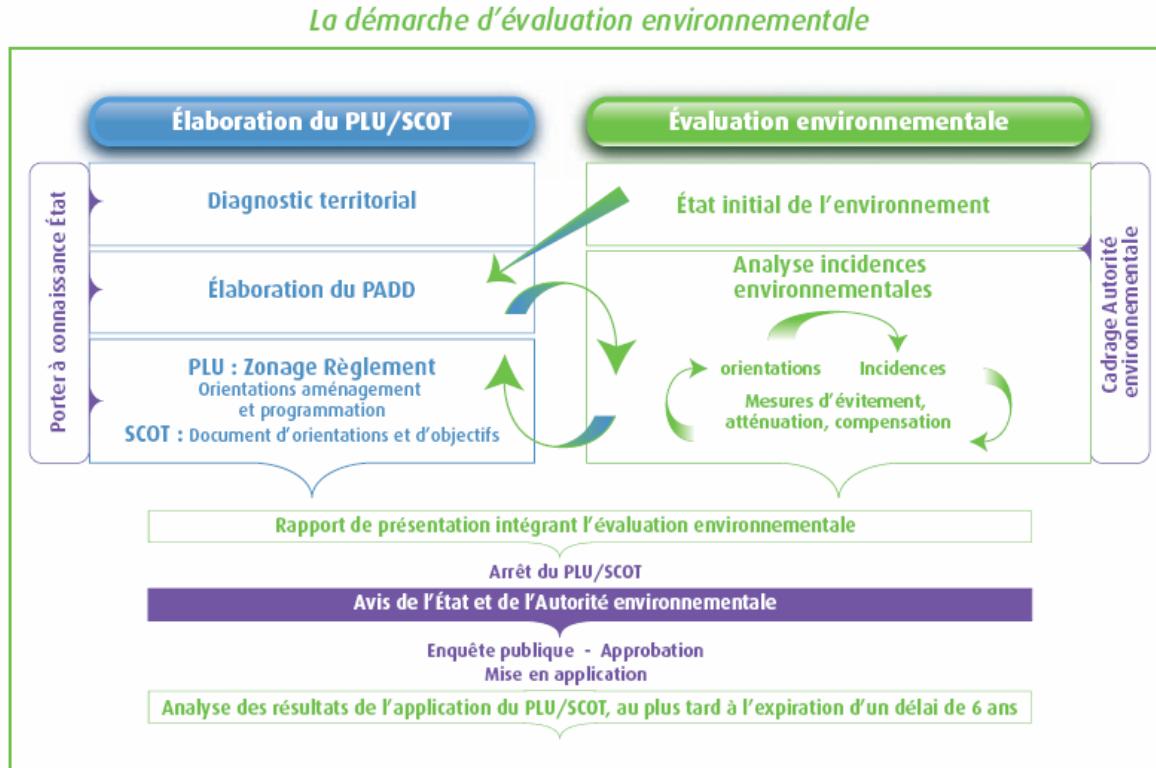
## ***6.2. ... Concernant les résultats de l'application du PLU au regard de l'environnement***

---

Les critères, indicateurs et modalités suivants pourront être retenus afin d'identifier, et évaluer l'impact éventuel de la carte sur son environnement :

- Évolution des superficies des boisements classés en Espace Boisé classé.
- Mesure de qualité des eaux de la Sallemouille
- Suivi des mesures de qualité et quantité d'eau depuis les points de captage
- Evolution de l'occupation générale du territoire (% d'espaces urbanisés, % d'espaces agricoles, % d'espaces naturels majeurs, % d'espaces naturels simple (sans protection réglementaire), % d'espaces forestiers, % de zones humides) ;
- Évolution des consommations d'eau potable et bilan ressources/besoins

## 7. METHODE UTILISEE



Source : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

L'Etat initial de l'environnement consiste à dresser un état des lieux des différentes composantes de l'environnement sur le territoire, l'objectif étant d'identifier les enjeux environnementaux propres au territoire.

L'élaboration de l'état initial de l'environnement repose sur les sources de données existantes sur le territoire, sur le Porter-A-Connaissance fourni par l'Etat, sur les études préalables existantes réalisées sur la commune ainsi que des visites sur sites réalisées par des écologues et par les urbanistes/environnementalistes en charge de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme. Les composantes de l'environnement sont étudiées par thématiques :

- Le milieu physique : hydrographie, topographie, géologie
- Le patrimoine naturel : mesures de protection, continuités écologiques, boisements
- L'organisation territoriale : structure et composition du territoire, occupation du sol
- Le patrimoine bâti : formes urbaines, matériaux de construction, patrimoine historique et architectural
- La perception des paysages : typologie des paysages, éléments de composition du paysage, perception des entrées de ville
- La gestion des ressources : ressource en eau, ressources du sous-sol, qualité de l'air, consommation d'espaces, énergies renouvelables
- La gestion des risques : inondation, retrait-gonflement des argiles, risques technologiques

L'état initial de l'environnement constitue ainsi le socle lors de l'élaboration du Projets d'Aménagement et Développement Durables qui va traduire les orientations politiques de la commune et notamment les objectifs en matière de préservation de l'environnement. Même s'il n'a pas de valeur opposable, le PADD constitue le point de départ de la traduction règlementaire des objectifs avec lequel elles doivent être cohérentes.

Le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement ont été choisis au regard de leurs incidences environnementales. Elles permettent d'éviter ou de réduire les risques.

L'étude s'est basée sur une étude du terrain avec visites sur place et exploitation de l'ensemble des données qui ont été remises au bureau d'études par les différents services concernés par le projet.

Pour chacun des thèmes abordés, la méthodologie a été la suivante :

- Déplacements et trafics

Les données et informations sont issues du Conseil Général de l'Essonne et de la commune.

- Urbanisme

Il a été pris en compte :

- le Plan d'Occupation des Sols de Linas en cours de révision entraînant élaboration du PLU.

- Réseaux

Les informations concernant les réseaux ont été fournies par le syndicat de l'Orge, Lyonnaise des eaux, Total, GRT Gaz, le SIRM, ERDF, RTE, UTD Nord-Ouest, l'ARS, la DRAC, STAP 91, le SDIS ainsi que la Direction Départementale des Territoires.

- Eléments humains et économiques

Les données de l'Institut National de Statistiques et Etudes Economiques (INSEE) ont servi à analyser l'évolution de la population, du parc immobilier et de l'activité économique (derniers Recensements Généraux de la Population de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999 et 2011).

Les données concernant l'activité agricole sont issues du Recensement Agricole de 2010 (consultable sur le site Internet du Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche et des Affaires Rurales [www.agreste.agriculture.gouv.fr](http://www.agreste.agriculture.gouv.fr)).

- Patrimoine culturel et archéologie

La base de données MERIMEE du Ministère de la Culture, consultable sur le site Internet [www.culture.fr](http://www.culture.fr), et la Direction Régionale des Affaires Culturelles ont permis de rechercher les éventuels Monuments Historiques présents sur la commune.

- Pollution et activités classées

La DREAL et la consultation de la base de données BASOL consultable sur le site Internet <http://basol.environnement.gouv.fr> nous ont renseigné sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et sites SEVESO présents sur ou à proximité de la zone d'étude, ainsi que sur les sites pollués.

- Eléments physiques

L'étude du milieu physique est basée sur les données issues :

- des cartes IGN et géologiques qui ont permis d'appréhender le site dans ses caractéristiques physiques  
- de l'Agence de l'eau et la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (Pôle Santé Publique), pour la localisation des captages d'eau potable, du Schéma Directeur d'Aménagement et de

Gestion des Eaux Seine-Normandie (S.D.A.G.E.) et à partir du site des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux <http://www.gesteau.eaufrance.fr>

- le site Internet <http://www.bdcavite.net/> nous informe de l'absence de cavités souterraines sur la commune

- Risques

La consultation du Dossier Départemental des Matières dangereuses de l'Essonne nous a informés que la commune est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses.

La base de donnée sur le site du Ministère de l'environnement

<http://installationsclassées.ecologie.gouv.fr/> nous a permis de recenser la présence de trois installations classées non SEVESO. (GORDON MARTINOVIC, UTAC, DARDE)

- Climatologie – Qualité de l'air et santé

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) a été consulté.

- Milieu naturel et paysage

Les données bibliographiques sur l'intérêt écologique du site et notamment sur la présence de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) ou site Natura 2000 sont issues du site de la DRIEE et de l'INPN.

Le présent PLU a fait l'objet d'une démarche AEU. Dans ce cadre, plusieurs ateliers ont été réalisés afin d'amender le rapport de présentation. Le rapport de synthèse est annexé au dossier.

L'évaluation environnementale fait partie intégrante du rapport de présentation. Pour plus de clarté sur sa valeur ajoutée par rapport à un rapport de présentation classique, nous avons choisi de la présenter dans une partie distincte.

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement se réalise tout au long de l'élaboration du document. L'élaboration du présent PLU a cherché à décliner et hiérarchiser les secteurs d'urbanisation future et encadrer et zoner la distribution des formes urbaines dans le but de répondre aux enjeux et aux objectifs de développement retenus et développés dans le PADD.

L'évaluation environnementale a été réalisée par un chargé d'études en environnement et un chef de projet en urbanisme.

L'expérience acquise par les auteurs permet de déduire certains résultats par analogie, les impacts ayant été constatés pour certains aménagements de même type, déjà réalisés.

Les principales difficultés rencontrées dans cet exercice de réalisation de l'évaluation environnementale du PLU sont pour l'essentiel propres à ce type de démarche réalisée en parallèle à la rédaction du plan évalué. Elles ont été particulièrement relatives aux modifications régulières de différents éléments du projet de PLU (surfaces concernant les évolutions de zonage ou modification du règlement écrit).

Les limites de la méthode sont essentiellement liées à l'aspect ex-ante de l'analyse qui lui confère un certain degré d'incertitude, les opérations de détail étant, par construction, non connues, ou mal connues à ce stade.

## 8. RESUME NON TECHNIQUE

### 8.1. Résumé non technique de l'évaluation environnementale – rappel du contexte et des enjeux

Le centre-bourg de Linas est installé dans le fond de vallée de la Sallemouille. Ce dernier est surplombé par un plateau sur sa partie Sud-Ouest. Les coteaux présentent par endroit un fort dénivelé.

Les espaces naturels et agricoles couvrent près de la moitié du territoire communal, essentiellement sur la partie Ouest.

Certains sont recensés en Espaces naturels sensibles (ENS). Il s'agit principalement des coteaux boisés qui occupent l'Ouest du territoire : Bois du Fay au nord de l'Autodrome, Bois de Sainte-Eutrope et Bois des Roches au sud. En limite nord de la commune, le site de la Petite Garenne près de la butte de Montlhéry est aussi recensé en ENS.

Une partie des boisements de la commune de Linas est soumise au régime forestier. Ces forêts sont astreintes à un régime obligatoire de planification de leur gestion qui intègre les interventions directement liées à la gestion courante (interdiction de coupes, limitation du passage des véhicules...). Ces boisements sont gérés par l'Office National des Forêts (ONF).

Les vallées de la Sallemouille et celle de l'Orge se rejoignent à l'est de la commune. Elles se composent d'une mosaïque de boisements, friches, terres cultivées et prairies.

Les zones humides à Linas sont liées à la Sallemouille et aux petits plans d'eau.

A Linas, le schéma régional des continuités écologiques élaboré pour le SDRIF marque les continuités écologiques à préserver ou renforcer.

- Les boisements des coteaux et du plateau de Sainte-Eutrope viennent dans le prolongement de ceux présents plus à l'ouest. Leur connexion avec les espaces de la vallée de la Sallemouille (domaine de Bellejame) représente aussi un enjeu, face à la barrière constituée par la N 104, pour la circulation de la faune et notamment des ongulés.
- Les espaces de toute la vallée de la Sallemouille forment une trame herbacée (prairies, jardins, dépendances de voirie,...), instable car tôt ou tard colonisée par des espèces ligneuses, mais indispensable à de nombreuses espèces animales (insectes notamment) pour lesquelles le maintien de ces milieux en espaces ouverts est nécessaire.
- Les cours d'eau, plans d'eau et masses végétalisées riveraines forment la trame bleue principalement, représentée à Linas par la vallée de la Sallemouille et sa connexion avec l'Orge, ainsi que par quelques plans d'eau. Le maintien d'une continuité des circulations est essentiel pour de nombreuses espèces de poissons et espèces végétales inféodées aux milieux aquatiques.

Linas possède plusieurs parcs et jardins aménagés pour l'accueil du public :

- le parc de Bellejame et les berges de la Sallemouille ;
- le parc de la Chataigneraie, ancien jardin à la française dont il subsiste un plan d'eau ;
- le parc de la Source, longé par la Sallemouille et agrémenté d'un plan d'eau et d'une glacière. Des bouleaux longent la voie qui y mène près du bâtiment de la Source ;
- l'espace vert près de la gare routière.

Des alignements d'arbres soulignent le tracé de certaines rues et adoucissent un cadre très minéral dans le centre-ville.

Des aménagements paysagers accompagnent les carrefours et notamment celui de la Tolérance, en entrée de la zone d'activités.

Par ailleurs, certains quartiers établis sur les coteaux sont en contact direct avec les boisements existants, ce qui leur donne un cadre très naturel. Enfin, les abords de la N 104 sont plantés d'arbres sur les délaissés.

Les jardins et coeurs d'îlots boisés contribuent aussi à former la trame verte urbaine de la commune.

## ***8.2. Résumé non technique de l'évaluation environnementale – Synthèse et effets des mesures***

---

L'étude environnementale du PLU a dressé un état des lieux de l'environnement sur l'ensemble du territoire. Elle permet de définir quels seront les impacts potentiels de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement existant. Elle doit également préciser quelles seront les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser ces impacts.

### ***Le milieu physique***

---

Le projet prévoit une seule zone d'urbanisation future. Les impacts sur la topographie seront donc peu importants.

Aucun impact n'est prévu sur la géologie. Il reviendra toutefois au maître d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier. Les risques ont été présentés dans le document d'urbanisme.

### ***Les paysages***

---

D'un point de vu paysager, l'urbanisation prévu dans le PLU ne devrait pas contrarier la lecture actuelle du paysage. Les impacts sur le paysage seront donc réduits.

La volonté des élus est de poursuivre les efforts engagés pour l'embellissement et l'amélioration du cadre de vie des habitants ;

De plus, certains boisements ont fait l'objet d'un classement au titre des espaces boisés classés. Certaines mesures permettront de préserver le paysage agricole.

Un certain nombre d'éléments du patrimoine bâti et paysager ont été recensés afin d'être préservés.

Plusieurs emplacements réservés sont prévus dans le but de réaliser des chemins de déplacements piétons. Ces chemins permettront la découverte des paysages de la commune et la mise en valeur de ses richesses (cours d'eau, zones boisées, espaces verts)

### ***Le milieu naturel***

---

Le projet de PLU ne porte pas atteinte aux zones d'alertes potentiellement humides, Natura 2000, aux Espaces Boisés Classés, exceptés ceux de l'enclave de l'autodrome...) ainsi qu'aux principaux espaces verts (qui sont même protégés).

### ***La ressource en eau***

---

Les impacts générés par le PLU ne vont générer aucun impact négatif mais plutôt des effets positifs par le biais de la définition d'un périmètre constructible établi en dehors de ces milieux. De plus, le plan de zonage identifie une bande de 10 mètres de parts et d'autres du cours d'eau ou des milieux humides où les constructions, remblais ou entreposages susceptibles de faire obstacles à l'écoulement des eaux sont interdits.

La commune souhaitant s'inscrire dans une volonté de croissance de sa population, la consommation de la ressource en eau et le volume des eaux usées devraient augmenter.

Deux emplacements réservés ont été mis en place afin de mieux gérer la ressource en eau (réalisation d'un bassin d'eau pluviale et d'un ouvrage de dépollution de ces mêmes eaux).

### ***Le milieu agricole***

---

La commune projette d'accueillir environ 4 481 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 par rapport à la population de 2011. Il est donc nécessaire d'ouvrir une zone à urbaniser afin de pouvoir y construire entre 550 et 600 logement d'ici 2025.

Une seule zone future d'urbanisation est envisagée. Même si les besoins seront dans un premier temps satisfait sur des zones de renouvellement urbain et des dents-creuses,

Un secteur actuellement en zone agricole sera ouvert à l'urbanisation sous forme de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), destiné à une aire d'accueil destinée à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. Le zonage des zones en extension ont été adaptées pour répondre aux besoins stricts des besoins en foncier. Ainsi l'impact sur le milieu agricole sera le plus réduit possible.

### ***La qualité de l'air et l'énergie***

---

Les objectifs de croissance de la population portent sur un objectif d'environ 4481 habitants supplémentaires à l'horizon 2025. Une zone sera donc ouverte à l'urbanisation afin de pouvoir y construire environ 550 à 600 logements. Un total de 1700 logements est nécessaire pour répondre aux objectifs démographiques. La réalisation de ces logements et l'accueil des nouvelles populations (générateur de flux) va de fait induire un impact sur la qualité de l'air et une consommation supplémentaire en énergie.

Plusieurs caractéristiques du territoire permettront de limiter ces impacts négatifs :

- la proximité d'une offre commerciale sur la commune limitera la distance des déplacements automobile et donc les émissions de gaz à effet de serre ;
- les besoins en énergie liés au transport continueront de diminuer dans le futur grâce au progrès techniques des différents moteurs (ex : véhicules hybrides etc...) ;
- les besoins en énergie des logements diminueront grâce aux isolants plus performant et au développement des énergies renouvelables.

Les projets d'aménagement futur privilégié le renouvellement de la ville sur elle-même. Ces projets visent à garantir l'efficacité énergétique.

### ***Les risques et nuisances***

---

Le développement de l'urbanisation va irrémédiablement s'accompagner de nuisances. Ainsi le PLU prévoit prioritairement de nouvelles zones d'urbanisation au sein du tissu urbain desservi par la voirie. La municipalité prévoit de développer une mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain existant ce qui aura pour effet de repartir sur l'ensemble du territoire des activités au sein de l'habitat (sous conditions).

Concernant les risques, la commune est soumise à plusieurs aléas. Concernant le risque inondation, le projet n'aura pas pour effet d'augmenter le risque. Concernant l'aléa retrait/gonflement des argiles, il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier en prenant la plus grande précaution (réalisation d'une étude géotechnique...).

Le projet n'augmentera pas les risques.

Le projet prévoyant une augmentation de la population, les nuisances augmenteront de manière proportionnelle.

### ***La gestion des déchets***

---

Le projet prévoit une augmentation de la population, les quantités de déchets produits augmenteront de manière proportionnelle.

Le SIOM est en capacité de gérer les déchets supplémentaires dus à l'accueil de nouveaux habitants et activités.