



PLAN LOCAL D'URBANISME VILLE DE LINAS

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES PIECE N°2

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 12 SEPTEMBRE 2024
Le Maire, Christian Lardière**

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la **pièce structurante du Plan Local d'Urbanisme**.

Il est l'**expression du projet de la ville de Linas** porté par les élus et expose les objectifs de développement et d'aménagement spatial qui orientent le dispositif réglementaire.

Il fait l'objet d'une **concertation avec les habitants** et d'une association avec les Personnes Publiques Associées.

Il est **débatu en Conseil Municipal**.

Le PADD traduit, dans le cadre du document d'urbanisme PLU, l'ambition et la stratégie de développement des élus.

L'expression du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est complétée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du PLU).

1. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE LINAS ET ORGANISER L'ACCUEIL DES NOUVEAUX HABITANTS	4
a. Être dans une démarche de développement plus équilibré et plus soutenable pour la Ville.....	4
b. Repenser l'offre en équipements pour être en adéquation avec l'augmentation de la population linoise	5
c. Conforter le développement économique	5
d. Maîtriser la mutation et le renouvellement de la RN20 et de ses abords.....	7
2. PROPOSER UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ET HARMONIEUX.....	10
a. Adapter l'offre en logements et proposer un parcours résidentiel	10
b. Développer la qualité environnementale des projets urbains	10
c. Favoriser les liaisons entre les quartiers Est et Ouest et les entrées de ville	10
d. Faciliter toutes les mobilités	11
e. Préserver le patrimoine urbain et architectural, embellir la ville	13
3. AFFIRMER LA RICHESSE PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DE LINAS	16
a. Consolider la ceinture éco-paysagère et les espaces agricoles	16
b. Renforcer la proximité à la Nature et préserver la trame verte et bleue.....	17
c. Intégrer les risques naturels, les risques industriels et les nuisances.....	18

1. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE LINAS ET ORGANISER L'ACCUEIL DES NOUVEAUX HABITANTS

La dynamique constructive et démographique actuelle de Linas modifie l'organisation urbaine de la ville, renouvelle en profondeur son paysage et son cadre de vie.

Si le renouvellement urbain, notamment des quartiers Ouest et le long de la RN20, constitue un accélérateur de la transformation de Linas, il n'en demeure pas moins que la dynamique urbaine, la multiplication des opérations résidentielles ont des incidences sur le dimensionnement et le fonctionnement des équipements de la Ville (jeunesse, scolaire, sénior, sport et loisir, culture et vie associative...), sur les services à la population et la qualité de vie des linois, mais aussi sur le plan technique. La ville prend en compte, et anticipe, les impacts et les incidences des futurs projets sur la capacité des équipements et des réseaux existants (capacité des réseaux et des voiries, circulation...).

La Ville de Linas a pour ambition d'assurer **une meilleure maîtrise de son développement urbain en contenant, de manière qualitative et quantitative, son développement résidentiel et démographique sur l'ensemble de son territoire et le long de la RN20.**

C'est pourquoi, les orientations en matière de programmation habitat sont phasée en deux échéances dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **court terme** : une production d'environ 1 000 nouveaux logements¹ correspondant à la livraison des projets de nouveaux logements en cours ou à venir à horizon 2023-2024.
- **moyen – long terme** : dans le cadre des orientations en matière d'habitat, le secteur « Carcassonne »² est mis en sommeil temporairement par la Ville afin de maîtriser le développement démographique et la production de nouveaux logements. Le secteur Carcassonne constitue une seconde échéance, dans la mise en œuvre de la programmation en nouveaux logements en cohérence avec les orientations du SDRIF³.

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

La maîtrise du développement démographique constitue une ambition majeure du projet de Ville. C'est pourquoi, Linas souhaite **accompagner plus étroitement les mutations et les projets de renouvellement urbain** et notamment à vocation résidentielle.

La commune entend aussi assurer **une organisation de la ville plus équilibrée et plus soutenable** pour les linois, en assurant une diversité et une qualité de l'offre en logements (diversité et complémentarité des typologies, accès aux logements pour les jeunes et les seniors...), en proposant une offre en services et équipements publics répartie aux plus près des habitants et des usagers pour répondre aux besoins de proximité et de bien-vivre. Il s'agit également de **programmer les futurs équipements** à vocation scolaire, enfance et de petite enfance... dans le quartier Nord-Ouest – et plus largement de la ville – afin de répondre aux besoins de service de proximité d'un secteur en fort renouvellement et en plein développement.

¹ Données communales – Recensement de la programmation en logements à fin 2020.

² Secteur Carcassonne identifié au SDRIF.

³ Orientations SDRIF : pastille de 25 ha avec une densité attendue de 35 logts/hectare).

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

Pour accompagner l'attractivité de Linas et pouvoir répondre aux nouveaux **besoins en équipements** liés à la hausse du nombre d'habitants engagées et à venir, l'offre en équipements de la ville doit être améliorée et anticipée pour les 10 à 15 prochaines années.

Les nouvelles opérations d'urbanisme, qui s'accroissent depuis quelques années sur la ville, imposent à la municipalité une marche forcée qui ne lui permet pas de répondre sereinement – sur les plans technique et financier – aux attentes et aux besoins des habitants et des futurs habitants.

En programmant la **construction de futurs équipements publics**, en **requalifiant les équipements existants** (extension, construction, réhabilitation des équipements publics), en organisant une meilleure répartition géographique des équipements entre les quartiers Ouest et Est, Linas a pour objectif de proposer une carte des équipements et des services publics au plus près des linois.

Les objectifs en matière d'équipements retenus par la ville sont :

- une **offre en équipements scolaires et jeunesse améliorée** notamment dans le **quartier Nord-Ouest**.
- une offre en **équipements et en services pour les seniors** à adapter et à renforcer pour répondre aux besoins spécifiques des aînés.
- une mise à disposition d'espaces et d'**équipements modernes pour valoriser les pratiques sportives** (réhabilitation du terrain de football, implantation d'une structure sportive dans le quartier Ouest...).
- une **maison des associations** et d'un nouvel **espace jeunesse**, l'aménagement d'un équipement en cœur de ville dans la maison de maître et son jardin paysagé et classé.
- une **maison de santé** dans le secteur du centre-ville, ou son environnement proche, pour un accès aux soins facilité.

La ville de Linas cherche également à **réinvestir et remettre à niveau certains équipements existants** pour mettre à disposition des linois des **équipements modernisés** (maison des jeunes, maison des associations, espace de coworking, valorisation du site de La Châtaigneraie...).

c. Conforter le développement économique

Linas maintient et développe ses activités économiques en bénéficiant de la bonne accessibilité de la commune depuis l'échangeur de la Francilienne et depuis la RN20. En lien avec la stratégie économique intercommunale, Linas :

- confirme la **vocation économique du Parc d'activité économique de l'Autodrome** comme un élément du maillage des espaces d'activités

intercommunaux. Sa requalification, son renouvellement, son optimisation sont recherchés.

- projette la **création d'un espace de coworking** pour soutenir localement l'activité des jeunes entrepreneurs.
- **accompagne le rayonnement économique** du site de l'**UTAC - CERAM**.
- accueille les **activités et les équipements d'entraînement du Centre National du Rugby Linas – Marcoussis** et participe au développement et au rayonnement du pôle d'entraînement.
- maîtrise le **renouvellement et le maintien des activités économiques sur la séquence Sud de la RN20** pour être en cohérence avec les orientations du **Plan directeur** et pour ne pas rompre les équilibres urbains (capacité des réseaux, sécurité et accessibilité...).
- conserve le **linéaire des commerces en rez-de-chaussée** dans le **centre-ville** et notamment sur **l'avenue de la Division Leclerc**.
- maintient une **économie diffuse sur l'ensemble de la ville mais qui soit compatible avec les tissus résidentiels** pour éviter les conflits d'usage et de voisinage, pour maintenir un cadre résidentiel de qualité.

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

Linaz accompagne de manière qualitative et maîtrise dans le temps la dynamique constructive aux abords de la RN20 en intégrant au PLU les orientations du Plan directeur, dont le renouvellement en boulevard urbain à terme, contribuera à l'amélioration de la qualité de vie et à la qualité urbaine de la ville.

Le PADD prend en compte l'objectif général de requalification de la RN20 en boulevard urbain à travers les actions suivantes : apaiser la circulation automobile, favoriser l'aménagement de voies dédiées au transport commun par le respect du nouvel alignement bâti, favoriser les modes actifs par l'aménagement de trottoirs confortables et de pistes cyclables, construire de nouveaux fronts bâtis de part et d'autre du futur boulevard urbain sur des secteurs prioritaires de développement ou de renouvellement urbain.

Le projet :

- encadre la constructibilité le long de la RN 20 et contient les fortes pressions foncières qui s'y exercent pour maintenir un projet qualitatif global des abords de la RN20 cohérent avec les orientations du Plan Directeur. Il s'agit de construire de nouveaux fronts bâtis en accord avec les préconisations environnementales, urbaines et architecturales du Plan directeur.
- tient compte de la restriction du Conseil Départemental concernant les points d'entrée et de sortie des nouvelles constructions depuis la RN20.
- prend en compte les plans d'alignement pour garantir l'aménagement futur de la RN20, pour répondre aux besoins techniques d'aménagement de contre-allées, de traversées piétonnières, de nouvelles liaisons viaires, de nouveaux aménagements routiers et de carrefours routiers.
- préserve les continuités éco-paysagères Est – Ouest et les emprises végétales de part et d'autre de la RN20.



Une urbanisation maîtrisée



Mutation maîtrisée et durable des quartiers ouest en lien avec la requalification de la RN 20 en boulevard urbain : opérations résidentielles et urbaines en renouvellement



Mise en adéquation des besoins en équipements publics et des aménagements de l'espace public avec l'accueil de nouveaux habitants et le développement de la ville.

Une cohérence urbanisme - transport



Station du transport collectif en site propre.



Organisation des opérations urbaines en articulation avec les stations du TCSP et traversée Est-Ouest.

Un confortement de l'offre économique



Affirmation du pôle de commerces et de services : centre-ville historique de Linas.



Confirmation de la vocation économique intercommunale du Parc d'activités de l'Autodrome [optimisation, requalification].



Renouvellement des activités économiques et de l'habitat sur les rives du boulevard urbain : mixité fonctionnelle, valorisation de la vitrine économique.



Accompagnement du rayonnement :

- économique de l'Autodrome et soutien aux besoins en développement.
- du Centre National de Rugby et de son pôle d'entraînement.

2. PROPOSER UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ET HARMONIEUX

La dynamique de développement de Linas doit s'accompagner d'une **recomposition qualitative de la ville** et d'un aménagement des espaces publics pour proposer un cadre de vie toujours plus qualitatif et attractif.

a. Adapter l'offre en logements et proposer un parcours résidentiel

La réalisation de nouveaux logements (en lien avec les orientations de l'axe 1) participe au renforcement de l'offre résidentielle de Linas :

- la programmation résidentielle s'inscrit en faveur d'un équilibre des typologies de logements pour contribuer à une **diversité générationnelle et sociale** (location et accession). A ce titre, la commune poursuit sa démarche d'ajustement de la production de logement locatif social.
- l'offre en logements, neufs et réhabilités, participe à la **diversification du parc** pour répondre aux besoins des jeunes, des familles et des publics spécifiques notamment les seniors. L'attractivité résidentielle de Linas appellera, à terme, un redéploiement des équipements d'accueil de la petite enfance et de l'enfance, de l'offre jeunesse...

b. Développer la qualité environnementale des projets urbains

La ville de Linas encourage les projets de construction et d'aménagement qui sont ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation des toitures, récupération des eaux pluviales en toiture...). La recherche d'une **qualité environnementale** est :

- privilégiée par le développement d'un **bâti plus économe en énergie** en orientant les choix de développement urbain vers une maîtrise énergétique (orientation optimale, formes urbaines, panneaux solaires...).
- encouragée par des constructions qui répondent aux critères de **performances énergétiques** en vigueur pour l'habitat et les activités économiques, voire le cas échéant l'encouragement à des exigences de performance renforcées.
- mise en oeuvre dans le cadre de techniques environnementales : travaux d'aménagement paysager et de conception des espaces publics, gestion et entretien des espaces verts publics et des espaces naturels ouverts au public, démarche zéro phyto...

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

La **transformation de la RN 20 en boulevard urbain** doit améliorer les relations inter-quartiers et redonner une qualité urbaine aux paysages bordiers de la route nationale et aux entrées de ville. Il s'agit :

- d'améliorer et de valoriser le cadre de vie de la commune par la révision du **règlement local de publicité** en l'intégrant comme outil de requalification paysagère de la ville et valorisation du paysage du quotidien.
- de renforcer la **qualité des entrées de ville** depuis la RN20 et l'échangeur de la Francilienne, mais aussi d'améliorer la lisibilité et la qualité des entrées du centre-ville ancien de Linas.
- de donner un **caractère urbain qualitatif** aux tissus bâtis de la RN20 tout en veillant à ce que les opérations futures ne rompent les équilibres en place ou les équilibres futurs (capacité de l'offre en équipements sur la commune, capacité des réseaux existants et des voiries, sécurité et accessibilité routière...)
- d'améliorer, en cohérence avec les orientations du Plan directeur de la RN20, les circulations internes à la ville, l'accès au centre-ville, les franchissements de la RN20, les liaisons entre les quartiers Est et Ouest et notamment l'aménagement du carrefour de Lampe / RN20 (liaison essentielle pour l'animation et les liens Est-Ouest).

d. Faciliter toutes les mobilités

Linas organise le développement futur de son territoire en anticipant la requalification de la RN20 et l'arrivée du Transport Collectif en Site Propre (TCSP) en les articulant avec une desserte existante de la commune par le TCSP⁴.

L'incitation aux mobilités douces est recherchée aux échelles quartiers et inter-quartiers, de la ville et avec les communes voisines.

- Les **mobilités actives sont encouragées et favorisées** ; un plan de mobilité active définira la stratégie d'une politique cyclable pour encourager la pratique du vélo pour les déplacements fréquents à l'intérieur de la ville, mais aussi entre les communes voisines.
- Le **traitement des espaces publics** (sécurisation des traversées, requalification et reprise des espaces publics, des trottoirs) facilite les déplacements de proximité et les déplacements du quotidien (domicile-travail, domicile-école / formation / loisirs / vie associative et culturelle). Il permet également un accès confortable et sécurisé aux transports en commun.
- Les **déplacements des personnes à mobilité réduite** sont facilités (création de passages pour piétons aux normes personnes à mobilité réduite et mise en conformité des existants...).
- Les mobilités actives s'inscrivent dans le **réseau de liaisons de loisirs et récréatives de la ville**. La coulée verte du chemin de l'Arpajonnais est

⁴ A noter que le TCSP n'est pas une des 58 actions du PPA RN20 tel qu'il a été signé.

reconnue comme un aménagement stratégique du réseau des **liaisons douces connectées au réseau intercommunal**.

La commune de Linas améliore également son **offre en stationnement** et répond aux **besoins de mobilité** par :

- la création d'un abris à vélos couvert à la gare routière.
- l'aménagement d'un **parking relais** à proximité de l'accès à la Francilienne et du centre-ville, de **points de co-voiturage**.
- la mise à disposition de **bornes de recharge des véhicules électriques et hybrides**.

A travers son projet, **Linas encourage et améliore l'accessibilité des usagers au réseau de transport en commun** (accessibilité à la gare routière à la hauteur du château d'eau et projet en réflexion de transformation de la gare routière du Château d'Eau en Pôle d'Échanges Multimodaux, accessibilité à desserte locale du réseau bus dans les quartiers) et à l'accès au transport en commun lourd (accès aux gares RER depuis la gare routière de Linas) afin de pérenniser et renforcer l'offre de transport en commun.

Les **communications numériques et téléphoniques** doivent répondre aux besoins du quotidien des linois. Il s'agit pour Linas **d'améliorer l'offre en télécommunication et en haut débit en direction des entrepreneurs et des habitants** (limiter les besoins en déplacements physiques et carbonés), de réduire les inégalités d'accès aux services publics, de rompre l'isolement des personnes peu ou difficilement mobiles (e-administration, e-santé, e-éducation, e-travail, e-formation...) afin de proposer **un cadre de vie de qualité et un environnement urbain inclusif, un environnement économique attractif et compétitif**.

e. Préserver le patrimoine urbain et architectural, embellir la ville

Le **centre historique de Linas** est le lieu d'attractivité et d'animation de la commune. C'est un espace de rencontre, d'animation économique et de lien social. Il constitue un repère urbain pour l'ensemble des linois. **Sa fonction de pôle d'animation commerciale doit être soutenue.**

La **valorisation patrimoniale et architecturale du centre historique de Linas** répond également à une logique d'accompagnement et de valorisation du tissu économique local en cœur de ville. En particulier, la rue de La Division Leclerc doit conserver son linéaire historique de rez-de chaussée commerçant afin de maintenir une offre de services et de commerces de centre-ville.

La présence du bâti ancien, les opérations de rénovation et de réinvestissement des constructions anciennes, la qualité des devantures commerciales, la révision en cours du Règlement Local de Publicité, le traitement de l'espace public, la place accordée aux piétons et aux modes actifs sont des éléments qui participent à l'animation du centre de Linas.

La fonction commerciale, l'offre en services et en équipements est affirmée par une valorisation des qualités urbaines, architecturales et paysagères par :

- Une **inscription sensible** et contextualisée sur le plan architectural, urbain, paysager et environnemental **des nouvelles constructions.**
- Des **reconversions patrimoniales et des opérations de renouvellement attentives et respectueuses des caractéristiques architecturales** du centre historique sans pour autant renoncer aux opérations architecturales innovantes.
- La **préservation et la conservation des patrimoines emblématiques de Linas** : château d'eau (effet de vigie dans le grand paysage et dans la traversée de Linas), témoins bâtis des pratiques agricoles anciennes (corps de ferme...) et des fonctions urbaines passées (relais de poste).
- La **mise en valeur du bâti ancien** et des éléments de patrimoine modeste.
- La **protection et la valorisation** du patrimoine hydraulique et des paysages de la **Sallemouille dans la traversée du centre ancien.**



Mobilités facilitées



Station du transport collectif en site propre.



Organisation des opérations urbaines en articulation avec les stations du TCSP, mobilités sécurisées et facilitées à l'échelle de la ville depuis et vers les stations du TCSP, perméabilité quartier est - quartier ouest.



Continuité des mobilités douces le long du boulevard urbain et interconnexion avec les stations du TCSP (continuité communale et intercommunale).



Parking relais.



Stationnement complémentaire.



Communication numérique et téléphonique : réponse aux besoins de nouvelle proximité, réduction des mobilités carbonées...



Maillage communal et intercommunal des liaisons à vocation récréative et de loisirs.



Liaison douce communale : chemin de l'Arpajonnais et principe de cheminement le long de la Sallemouille.

Requalification maîtrisée de la RN20 en boulevard urbain



Recomposition maîtrisée quantitativement et qualitativement des paysages bordiers de la RN 20.



Mobilités douces de part et d'autre de la RN 20 (liaisons interquartiers, liaisons Est-Ouest).



Aménagement de l'entrée de «Francilienne» : valorisation des paysages urbains et de l'espace public, sécurisation - pacification des flux.

Qualité urbaine et patrimoniale



Valorisation patrimoniale et architecturale du centre ancien de Linas : accompagnement de la fonction commerciale, résidentielle, de l'offre en équipement du centre historique.



Amélioration de la lisibilité des entrées du centre-ville.

3. AFFIRMER LA RICHESSE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DE LINAS

La présence des espaces boisés et agricoles constitue un atout pour le renforcement de l'attractivité de Linas. La ville conforte son inscription dans une des premières ceintures naturelles du sud francilien. Les espaces non bâtis à l'Ouest de la commune forment une séquence d'espaces naturels ou boisés le long de la Francilienne qui a une fonction de seuil paysager.

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

Les espaces agricoles sur la commune sont à maintenir. Ils sont liés à l'économie locale et à l'identité de Linas et, à la protection de limites paysagères avec les communes voisines. Le projet de commune vise :

- la **préservation des terres agricoles** dans la vallée de la Sallemouille en continuité avec la plaine légumière de plein champ de Marcoussis.
- au maintien de leur accessibilité en limitant les situations d'enclavement des terres, leur morcellement et en permettant la bonne circulation des engins agricoles.
- à limiter – à la hauteur de ses moyens – le mitage des espaces agricoles, naturels, boisés par l'habitat léger, les constructions illégales pour conserver leur valeur paysagère, environnementale, économique.
- la diversification des activités agricoles sur la commune par le développement d'une **agriculture de proximité et des jardins familiaux et collectifs** en lien avec l'attractivité résidentielle de Linas.
- à l'accompagnement et la valorisation de la production sylvicole sur la commune qui répond aussi au maintien d'une économie forestière francilienne (accès aux espaces boisés, chemins adaptés aux usages et aux process de l'activité sylvicole).
- la recherche d'une efficacité foncière en réduisant ses besoins fonciers sur la période 2022-2030.

La commune répond ainsi à l'objectif national de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Au-delà de cet objectif, l'optimisation foncière permet de maintenir la fonctionnalité écologique des milieux (trame écologique hydraulique et trame écologique végétale). Linas met ainsi en œuvre une politique de développement urbain maîtrisée, qui s'inscrit en faveur d'une lutte contre l'étalement urbain ⁵. Le projet vise ainsi un objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier en prévoyant une réduction supérieure à 50% de la consommation des espaces agricoles, naturels et boisés par rapport à la période passée, soit une

⁵ Sur la période 2011 – 2021, 11 ha ont été artificialisés sur la commune de Linas dont 9,2 ha de surface artificialisée pour l'habitat et 1,4 ha pour l'activité.

consommation maximale d'espaces agricoles, naturels ou forestiers d'environ 2,2 hectares ⁶.

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

La proximité des espaces boisés de coteaux liés aux bois du Fay, de Saint-Eutrope aux abords de l'Autodrome, constitue un atout qualitatif et dessine la scénographie naturelle de Linas.

Ces boisements structurent un panorama de fond pour les paysages communaux et marquent profondément l'identité paysagère de Linas : ils confèrent un caractère qualitatif, valorisent l'image et le cadre de vie de la ville.

Au-delà de leur valeur paysagère et récréative, ils forment des espaces-refuges pour la faune et participent au maintien de la diversité de la flore. Linas s'appuie sur ces espaces pour renforcer les qualités paysagères et biologiques locales par :

- la **protection des espaces boisés** en tant qu'éléments structurants des paysages communaux et en tant que **réservoirs de biodiversité**.
- le **maintien de la présence des espaces naturels et du végétal au sein des espaces urbanisés et à urbaniser** : améliorer la perméabilité biologique et préserver la trame écologique urbaine et la trame des jardins.
- **l'embellissement et la végétalisation** des espaces publics, le maintien des espaces verts ouverts au public : parc communal de la Source, réhabilitation du parc paysagé et classé de la maison de maître pour le rouvrir au public. ...
- le maintien de la **nature en ville** pour **lutter contre le dérèglement climatique et les îlots de chaleur urbaine**.
- la **création de jardins familiaux et de jardins collectifs**.
- le maintien et le renforcement des **continuités éco-paysagère Est – Ouest** de part et d'autre de la RN20.
- la **préservation de la biodiversité et de la fonctionnalité de la trame écologique** (trame verte) et de sa continuité avec les communes voisines.
- la **prise en compte et la préservation des zones humides**.

De la même manière, le maintien de la **fonctionnalité** et de la **continuité de la trame hydraulique** (trame bleue) sur la commune est recherchée. Le cours de la Sallemouille et les milieux humides qui lui sont associés animent les paysages naturels et bâtis. Ils participent au **bon fonctionnement et à la régulation quantitative et qualitative du**

⁶ Hors capacité d'urbanisation cartographiée au SDRIF d'une superficie 25h maximum en continuité de l'espace urbanisé existant dont l'aménagement est programmé à moyen-long terme.

réseau hydraulique. Enfin les espaces végétalisés et arborés des berges, la végétation de ripisylve... renforcent le rôle de continuité écologique du cours de la Sallemouille.

Les espaces naturels de Linas ont aussi une vocation d'espaces récréatifs, de pédagogie et de loisirs.

Leur ouverture au public est guidée par le maintien de leurs qualités paysagères et environnementales, leur capacité à accueillir des activités de loisirs, sportives et pédagogiques (découverte de la nature, sensibilisation aux enjeux environnementaux...) : ouverture au public du bois des Roches, de la coulée verte – chemin de l'Arpajonnais, des berges de la Sallemouille à la promenade (en partenariat avec le Syndicat de l'Orge), réouverture au public du jardin paysagé et classé de la maison de Maître en centre-ville.

La fonctionnalité et la qualité écologique de la trame hydraulique reposent également sur une gestion des eaux de pluie, des eaux de ruissellement (infiltration naturelle des eaux) et la maîtrise des rejets polluants et des eaux usées (domestiques et industrielles).

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

Le projet de développement de Linas cherche à **ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances afin de proposer un environnement et un cadre de vie sains et sereins.**

Il intègre les risques naturels, les risques industriels, les nuisances, en particulier :

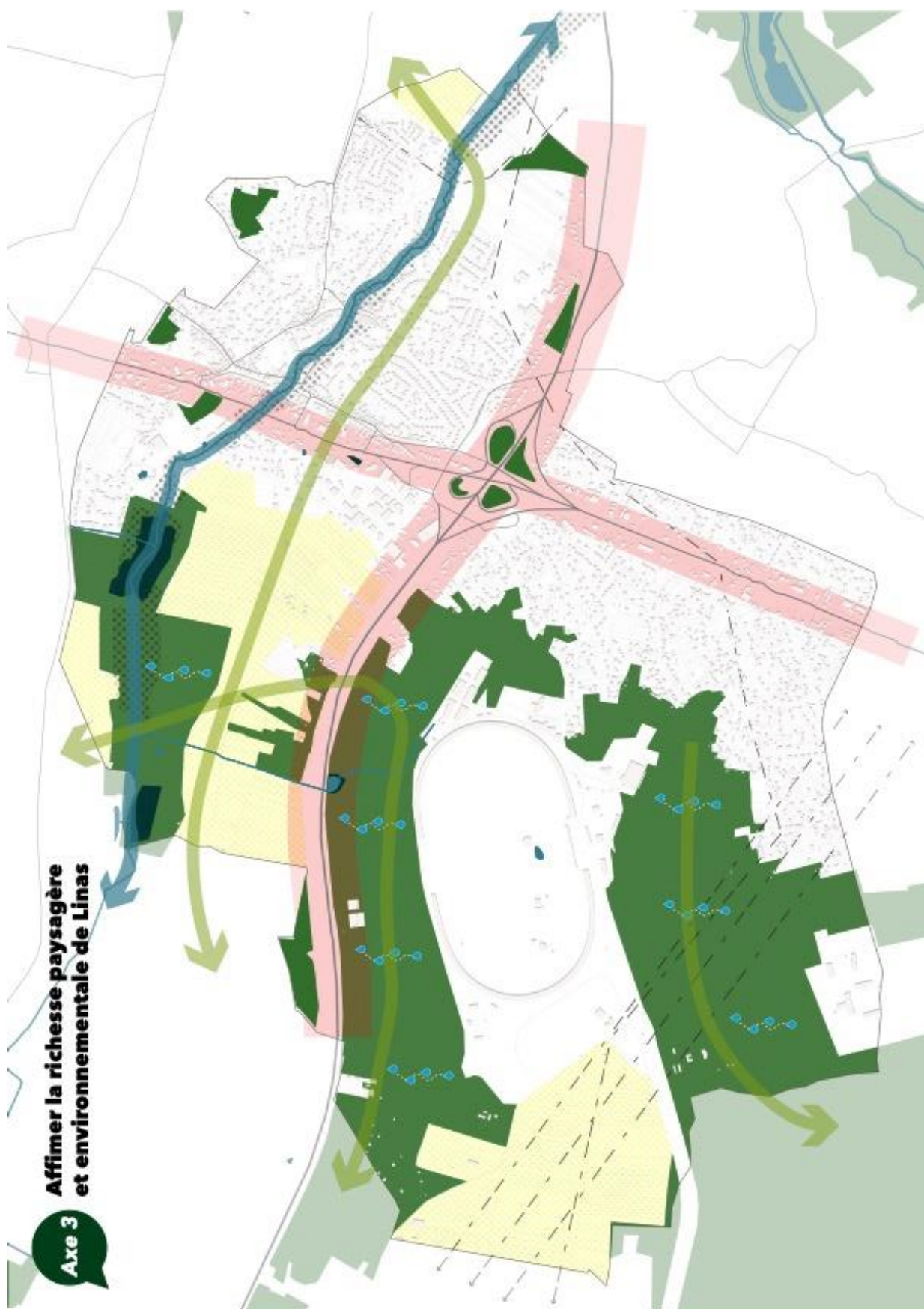
- le risque inondation par la prise en compte du PPRi de la Vallée de l'Orge et de la Sallemouille, et de son incidence sur la constructibilité, ainsi que la prise en compte des remontées de nappe et de l'aléa ruissellement.
- les aléas liés au retrait-gonflement des argiles.
- la maîtrise de la constructibilité dans les secteurs sensibles au ruissellement par le maintien-renforcement des aménagements limitant les phénomènes de ruissellement sur les coteaux et en tête des bassins-versants.
- la gestion des risques et des nuisances urbaines dus au trafic routier de la Francilienne et de la RN20, la restriction des accès depuis la RN20.
- la protection des logements vis-à-vis des nuisances liées au trafic de la RN20 (exposition des habitants aux pollutions et au bruit...) par la prise en compte des contraintes liées à la RN20 et d'objectifs de cadre de vie de qualité et confortable dans le cadre des futures opérations dans le respect des orientations du Plan directeur de la RN20.
- la prise en compte des réseaux d'énergie et de leur servitude (lignes électriques haute et très haute tension, gazoduc et oléoduc) dans les projets d'aménagement de la commune.

Le projet de Linas s'assure d'une gestion raisonnée de la ressource en eau et sur des solutions pérennes d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales (de compétence communautaire), notamment par :

- la prise en compte des capacités de traitement et la mise à niveau des équipements d'assainissement en particulier sur le secteur sud-ouest de la ville,
- la maîtrise des pollutions liées aux rejets domestiques, urbains et industriels,
- l'intégration de la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement en tenant compte du règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération Paris-Saclay

Il s'agit également d'assurer la disponibilité de la ressource en eau sur le long terme en prenant en compte :

- les capacités d'approvisionnement eau potable,
- la continuité de l'approvisionnement en eau potable et sa sécurisation qualitative et quantitative (interconnexion).
- l'amélioration de la performance des réseaux et la maîtrise des extensions de réseaux.



Consolidation de la ceinture éco-paysagère



Maintien de la ceinture boisée et naturelle de Linas (en continuité de Marcoussis).



Préservation des terres agricoles, de leur l'accessibilité et de leur fonction de seuil paysager.



Continuité et fonctionnalité de la trame verte à préserver.



Continuité et fonctionnalité de la trame bleue à préserver dans ses séquences naturelles et dans sa traversée urbaine.



Zones humides avérées (SAGE Orge-Yvette).

Un environnement et un cadre de vie sain et serein



Prise en compte du PPRi de la vallée de l'Orge et de la Sallemouille.



Prise en compte du risque de ruissellement.



Prise en compte nuisances sonores et urbaines liées au trafic routier de la RN20 et de la Francilienne.



Prise en compte des servitudes liées aux canalisations de transport d'énergie (gazoduc, oléoduc, ligne haute tension et très haute tension).