



PLAN LOCAL D'URBANISME VILLE DE LINAS

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PIECE N°3

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 12 SEPTEMBRE 2024

Le Maire, Christian Lardière

Le présent cahier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernent des secteurs à projet, des zones ouvertes à l'urbanisation et des OAP dites thématiques.

Ces orientations sont opposables, dans un rapport de compatibilité, aux projets qui s'inscrivent dans les périmètres. Elles sont complétées par le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent la pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Linas.

de zonage du PLU).

PRINCIPES DE TRACE VIAIRE ET ACCESSIBILITE

Les principes de tracé viaire représentés et des accès dans les schémas des OAP sont indicatifs, ils illustrent les principes de connexion et de desserte. La conception des routes, et notamment les tracés, pourront différer à condition que les principes de connexion et de desserte soient respectés.

OBJECTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATON

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à donner corps et structure aux éléments stratégiques d'aménagement contenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Elles n'ont pas vocation à se substituer aux projets urbains (projets d'aménagement ou projets d'architecture), mais à déterminer ce qui constitue un « invariant » de l'aménagement projeté : objectifs d'aménagement, schémas de principe, principes de liaison, conditions de réalisation, etc.

Elles sont rédigées dans une perspective opérationnelle, tout en laissant aux concepteurs des « objets » de l'aménagement (schémas d'aménagement, constructions) la marge de manœuvre nécessaire à la réalisation de leurs missions spécifiques.

Elles constituent des éléments qui permettent de visualiser, pour les secteurs stratégiques, les objectifs et les conséquences des choix opérés dans le cadre du PLU.

REPERAGE DES OAP AU DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation font l'objet d'un repérage sur les documents graphiques du règlement (plans

OAP DE SECTEUR – GUILLERVILLE	p.3
OAP DE SECTEUR – AVENUE ROBERT BENOIST	p.7
OAP DE SECTEUR – RUE DE LA LAMPE	p.11
OAP DE SECTEUR – ZAC DE CARCASSONNE	p.15
OAP THEMATIQUE – TRAME VERTE ET BLEUE	p.19
OAP THEMATIQUE – CENTRE-VILLE	p.23
OAP THEMATIQUE – RN20	p.26

Localisation

Surface : secteur de 1,1 ha classé en zone 1AU au règlement graphique du PLU.

Objectifs et cohérence avec les orientations du PADD

En cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Guillerville répond notamment aux objectifs suivants :

- **Repenser l'offre en équipements** pour être en adéquation avec l'augmentation de la population linoise (objectif 1.b) en programmant un nouvel équipement public et d'intérêt collectif sur le secteur OAP de Guillerville.
- **Développer la qualité environnementale des projets urbains** (objectif 2.b) en inscrivant le projet d'équipement public et d'intérêt collectif dans une démarche de construction durable.
- **Faciliter toutes les mobilités** (objectif 2.d) par les réaménagements de voirie et par l'aménagement de liaisons douces sur le secteur de projet et de connexion des liaisons douces avec les rues existantes.
- **Renforcer la proximité à la Nature et préserver la trame verte et bleue** (objectif 3.b) en portant une attention particulière à la continuité écologique du cours de la Sallemouille et en aménageant des espaces extérieurs de plein air, récréatif, sportif, de découverte de la Nature (secteur connexe à l'OAP).
- **Consolider la ceinture éco-paysagère** (objectif 3.a) en valorisant le cours de Sallemouille dans sa traversée urbaine et dans les nouveaux secteurs de projet (secteur connexe à l'OAP).
- **Intégrer les risques naturels** (objectif 3.c) en prenant en compte le PPRI de la Vallée de l'Orge et de la Sallemouille, **les nuisances sonores** (objectif 3.c) liées à la proximité de la RN20 et la gestion des eaux pluviales.

Orientations programmatiques et échéancier

Le secteur OAP Guillerville aura une vocation d'équipements publics pour répondre aux besoins d'équipements liés au développement résidentiel et à l'accueil de nouveaux habitants sur la commune. Un groupe scolaire et des équipements sportifs et socio-éducatifs de type enfance et jeunesse seront prévus.

Un bassin de recueillement des eaux pluviales, aménagé en dehors du périmètre de secteur OAP, est également programmé.

Cette OAP ne comporte pas de programmation à vocation résidentielle.

L'aménagement de la zone comporte un échéancier prévisionnel :

- Groupe scolaire : 3 ans
- Équipements connexes : 6 ans.



OAP de secteur - Guillerville

Périmètre opérationnel de l'OAP (1,1 ha)

Orientation programmatique

Secteur 1 : vocation d'équipement public et d'intérêt collectif

Objectifs de qualité paysagère et environnementale

Préservation des axes de ruissellement et gestion du risque

Objectifs de qualité urbaine et architecturale

Bâtiment existant sans valeur architecturale, urbaine et patrimoniale pouvant être démoli dans le cadre du projet d'aménagement et de construction

Prise en compte de la topographie de la vallée de la Sallemouille et des vues sur la vallée lors de l'implantation de l'équipement (secteur 1) et de l'aménagement du secteur 2

Objectifs d'accessibilité, de desserte et d'organisation des stationnements

Principe d'élargissement de voirie (rue de Guillerville) : sécurisation, pacification de la circulation

Principe d'accès et de desserte sécurisés à créer

Principe d'accès doux aux équipements et aux espaces extérieurs à créer

Possibilités d'aménagement de liaisons douces entre le secteur à vocation d'équipement public (1) et le secteur à vocation d'espace extérieur et de gestion des eaux pluviales (2 - hors secteur OAP)

Secteur d'aménagement connexe au périmètre OAP - secteur HORS PERIMETRE OAP

Secteur 2 connexe au périmètre OAP : vocation d'équipement de gestion des eaux pluviales et espace extérieur pouvant être ouvert au public (promenades)

Gestion éco-paysagère des berges et du cours de la Sallemouille et prise en compte de l'aléa inondation de la Sallemouille (principe de coulée verte support de déambulation et de mobilités douces)

Espace naturel récréatif en accompagnement de l'équipement de gestion des eaux pluviales dont les aménagements extérieurs et l'entretien sont favorables à la biodiversité, à la découverte de la faune et de la flore

Principe de piste cyclable à créer (tracé à titre indicatif)

Hors périmètre de l'OAP : aménagement de voirie sur la rue de Guillerville, l'impasse des Fleurs, et la Porte des Deux Limons (tracé à titre indicatif)

Objectifs de qualité paysagère et environnementale

Le secteur OAP de Guillerville s'inscrit dans la pente de la vallée de la Sallemouille. Une attention particulière sera donc portée à la gestion des eaux de ruissellement dans le fonctionnement de la vallée et dans la gestion du risque. La conception générale du secteur veillera ainsi à préserver les axes de ruissellement, à limiter la vitesse des écoulements des eaux pluviales, à ne pas créer de dysfonctionnements de l'hydrosystème et à préserver les milieux aquatiques. Les aménagements seront conçus afin de ne pas altérer la continuité écologique de la Sallemouille et des zones humides connexes.

Des dispositifs permettant de limiter l'imperméabilité des espaces libres seront à favoriser (suppression des bordures minérales bordant les espaces plantés en pleine terre, constitution de continuités végétales, bandes enherbées, revêtement poreux, bandes infiltrantes, espaces réversibles multi-usages...). Il sera également recommandé de favoriser les habitats linéaires en plantant des haies avec des espèces locales et rustiques.

Il sera recommandé de mettre en place des mesures de lutte contre les espèces végétales envahissantes dans le cadre des opérations d'aménagements et lors des opérations d'entretien du site.

Pour répondre aux enjeux d'adaptation au changement climatique, les aménagements paysagers de gestion et valorisation de l'eau chercheront à intégrer les risques naturels liés à la chaleur en milieu urbain.

Pour ne pas compromettre l'atteinte du bon état écologique du cours de la Sallemouille et son bon fonctionnement écologique, le secteur Sud (2) en dehors du secteur du périmètre l'OAP accueillera un ouvrage de gestion des eaux pluviales du nouveau quartier résidentiel de la rue de Guillerville (hors périmètre OAP). Cet ouvrage cherchera à gérer au maximum les eaux du projet par infiltration au regard des caractéristiques techniques du sol.

Les aménagements et les opérations d'entretien sur le secteur OAP (1) et le secteur connexe à l'OAP (2) veilleront à mettre en œuvre une pratique et une gestion d'entretien favorables aux enjeux écologiques de la sous-trame humide et aquatique : ainsi, il sera recherché de ne pas recalibrer le profil du cours d'eau, de ne pas réaliser des débroussaillages et des abattages systématiques de la ripisylve, d'éviter la période de sensibilité principale des taxons à enjeu pour mener les travaux de débroussaillage/défrichement, de mener une gestion locale des intrants...

Les clôtures discrètes seront à privilégier pour se fondre dans le paysage et permettre le passage de la petite faune, tout en répondant aux impératifs de sécurité.

Les principes et les orientations d'aménagement veilleront à intégrer les mesures techniques et constructives pour préserver les zones humides potentiellement existantes sur le secteur OAP (étude de caractérisation des zones humides probables).

Les principes d'aménagement et de gestion éco-paysagère du cours de la Sallemouille – coulée verte (hors secteur OAP) pourront être également le support de déambulations et de mobilités douces.

Les orientations d'aménagement paysagers, urbains et architecturaux chercheront à mettre en œuvre

des dispositions de lutte contre les moustiques afin de réduire les risques de stagnation de l'eau, favorable au développement des moustiques, et de limiter les possibilités de nuisances et les risques sanitaires (infection aux virus de la dengue et du chikungunya).

Les aménagements et les constructions d'équipement public et d'intérêt public veilleront à intégrer des dispositions limitant l'exposition des usagers aux effets des nuisances sonores liées à la RN20 :

- **Organisation des constructions** : l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur veillera à rechercher par un travail sur les hauteurs et l'implantation des bâtiments à fin d'atténuer les nuisances sonores.
- **Dispositions des pièces** : l'orientation et la disposition des constructions seront étudiées pour atténuer les nuisances sonores dans les pièces recevant du public, accueillant des animations, des activités... De manière générale, les nouvelles constructions situées dans le périmètre de bruit des infrastructures de transport terrestre respecteront les prescriptions d'isolement acoustique dédiées.
- **Espaces extérieurs** : la valorisation des espaces extérieurs protégés du bruit de la RN 20 par les constructions futures sera également recherchée par l'aménagement d'espaces de convivialité, de ressourcement, de récréation.

Nota : dans le cadre de la mise en œuvre de l'aménagement de l'OAP sectorielle « Guillerville », il est demandé de se référer à l'OAP thématique « RN20 ».

Objectifs de qualité urbaine et architecturale

L'aménagement du secteur OAP veillera à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis en place, le paysage de la vallée et les boisements.

Les bâtiments identifiés au schéma de l'OAP « sans valeur architecturale, urbaine et patrimoniale » peuvent être démolis dans le cadre du projet d'aménagement.

L'aménagement du secteur OAP cherchera à s'inscrire dans le respect de la topographie de la vallée de la Sallemouille. Les implantations des futures constructions et des futurs aménagements rechercheront dans leur composition d'ensemble un équilibre entre le bâti et le non bâti pour préserver des perceptions de qualité sur la vallée, et répondront aux échelles bâties de ce secteur de Linas.

Le projet sera ouvert aux formes d'architectures contemporaines, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétries et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique (matériaux biosourcés, lumière naturelle...) et environnementale (végétalisation, récupération d'eaux pluviales en toiture...).

Les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces...), les préconisations architecturales encourageront les dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie...) et les constructions bioclimatiques.

Les orientations architecturales veilleront à répondre aux besoins de confort d'hiver et de confort d'été des usagers des équipements publics.

Objectifs d'accessibilité, de desserte et d'organisation des stationnements

Le réseau viaire du secteur OAP sera à concevoir pour se raccorder à l'impasse des Fleurs dont le tracé entre la rue de Guillerville, l'impasse des Fleurs, et la Porte des Deux Limons est à créer.

La rue existante de Guillerville fera également l'objet d'un élargissement et améliorera à terme la circulation des abords du secteur (fluidification et pacification).

Les points de raccordement avec l'impasse des Fleurs seront aménagés afin de :

- sécuriser les voies existantes, les entrées et sorties des automobilistes et usagers (piétons et cyclistes...) ;
- répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne au site sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et des équipements publics desservis pour assurer sécurité, confort et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Les stationnements seront à dimensionner en fonction de l'importance de l'opération. Un traitement paysager qualitatif des espaces de stationnement sera à rechercher, l'aménagement des places de stationnement favorisera les sols perméables.

La découverte du cours de la Sallemouille, secteur connexe au périmètre OAP, sera à valoriser par un réseau de liaisons douces qui connectera le site OAP aux rives de la Sallemouille, aux espaces naturels de fond de vallée et des bas de pente.

Des accès piétons seront à aménager depuis le chemin du Moulin de Guillerville et l'impasse des Fleurs. Tout aménagement de cheminement sera à réaliser en tenant compte de la sensibilité écologique des milieux présents.

L'impasse des Fleurs accueillera également une piste cyclable, afin de valoriser d'autant plus les modes doux aux abords du secteur.

Enfin les liaisons douces à créer dans le secteur OAP veilleront à faciliter et encourager les cheminements des usagers des équipements vers les arrêts de transports en commun situés à proximité et vers les aménagements cyclables existants ou projetés.

Localisation

Surface : secteur de 0,57 ha, classé en zone UA au règlement graphique du PLU.

Objectifs et cohérence avec les orientations du PADD

En cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'avenue Robert Benoist répond notamment aux objectifs suivants :

- **Maîtriser la mutation et le renouvellement de la RN 20 et de ses abords (objectif 1.d)** en programmant une opération de renouvellement urbain sur un îlot de la RN 20.
- **Favoriser les entrées de ville (objectif 2.c)** en requalifiant un front bâti peu qualitatif en entrée de ville Nord-Ouest.
- **Etre dans une démarche de développement plus équilibré et plus soutenable pour la Ville** (objectif 1.a) en programmant une opération de logements collectifs assurant la diversité de l'offre en logements pour l'ensemble des parcours résidentiels.
- **Faciliter toutes les mobilités** (objectif 2.d) par les réaménagements de voirie prévus rue de Guillerville et par l'aménagement de liaisons douces sur le secteur de projet.
- **Renforcer la proximité à la Nature et préserver la trame verte et bleue** (objectif 3.b) en portant une attention particulière au cœur d'îlot et en aménageant des jardins en continuité de ce dernier.
- **Intégrer les risques naturels et les nuisances sonores** (objectif 3.c) liées à la position du secteur en front à rue de la RN20.

Orientations programmatiques et échéancier

Le secteur OAP Avenue Robert Benoist aura une vocation à dominante d'habitat pour répondre au développement résidentiel et à l'accueil de nouveaux habitants. L'implantation des bâtiments se fera préférentiellement à l'alignement, selon une volumétrie de R+2+C ou R+3 maximum.

L'urbanisation de la zone comporte un échéancier prévisionnel : court-moyen terme (3 à 6 ans).

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone faisant foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur la commune.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.

Nombre de logements programmés :

- **Secteur 1** : environ 70 logements dont 30% de logements sociaux.
- **Secteur 2** : environ 30 logements dont 30% de logements sociaux.



OAP de secteur - Avenue Robert Benoist

Périmètre opérationnel de l'OAP (0,57 ha)

Orientations programmatiques

Implantation préférentielle des bâtiments avec une volumétrie de R+2+C ou R+3 maximum

Volumétrie de R+1+C ou R+2 maximum

Secteur 1 de l'opération

Secteur 2 de l'opération

Objectifs de qualité paysagère et environnementale

Principes d'espaces récréatifs à aménager en lien avec les boisements du cœur d'îlot
Principes de localisation privilégiée des ouvrages de gestion des eaux pluviales à créer

Objectifs de qualité urbaine et architecturale

Bâtiment existant à réhabiliter dans le cadre du projet d'aménagement et de construction

Bâtiment existant sans valeur architecturale, urbaine et patrimoniale pouvant être démoli dans le cadre du projet d'aménagement et de construction

Objectifs d'accessibilité, de desserte et d'organisation des stationnements

Principe d'accès et de desserte sécurisés à créer

Principe d'accès doux aux logements à créer

Possibilités d'aménagement de liaisons douces au sein du cœur d'îlot

Hors périmètre de l'OAP : aménagement de voirie sur la rue de Guillerville, l'impasse des Fleurs, et la porte des Deux Limons (tracé indicatif)

Objectifs de qualité paysagère et environnementale

Le secteur OAP Avenue Robert Benoist s'inscrit dans l'alignement de la RN 20.

Des dispositifs permettant de limiter l'imperméabilité des espaces libres seront à favoriser (suppression des bordures minérales bordant les espaces plantés en pleine terre, constitution de continuités végétales, bandes enherbées, revêtement poreux, bandes infiltrantes, espaces réversibles multi-usages...). Il sera également recommandé de favoriser les habitats linéaires en plantant des haies avec des espèces locales et rustiques.

Des espaces récréatifs et jardinés seront aménagés en continuité du cœur d'îlot.

Côté espaces extérieurs de plein air, les clôtures discrètes seront à privilégier pour se fondre dans le paysage et permettre le passage de la petite faune. Il sera recommandé de mettre en place des mesures de lutte contre les espèces végétales envahissantes dans le cadre des opérations d'aménagements et lors des opérations d'entretien du site.

En termes de gestion des eaux pluviales, le projet cherchera à prévoir le(s) ouvrage(s) d'infiltration par des techniques fondées sur la nature en les localisant de manière privilégiée dans les cœurs d'îlots identifiés au schéma de l'OAP.

La topographie naturelle du secteur OAP devra être respectée. Les mouvements de terrain qui seraient contraires au fonctionnement naturel seront à limiter (par exemple écoulement des eaux de ruissellement).

Les orientations d'aménagement paysagers, urbains et architecturaux chercheront à mettre en œuvre des dispositions de lutte contre les moustiques afin de réduire les risques de stagnation de l'eau, favorable au développement des moustiques, et de limiter les possibilités de nuisances et les risques sanitaires (infection aux virus de la dengue et du chikungunya).

Les principes et les orientations d'aménagement veilleront à intégrer les mesures techniques et constructives pour préserver les zones humides potentiellement existantes sur le secteur OAP (étude de caractérisation des zones humides probables).

Pour répondre aux enjeux d'adaptation au changement climatique, les aménagements paysagers de gestion et de valorisation de l'eau chercheront à intégrer les risques naturels liés à la chaleur en milieu urbain.

Les aménagements et les constructions veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores liées à la RN20 :

- **Organisation des constructions** : l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur Robert Benoist étant à dominante habitat (habitat - services), la protection des bâtiments en second plan sera recherchée par un travail sur les hauteurs des bâtiments réalisés en façade sur la RN par la disposition de bâtiment-écran protégeant les autres (R+2+C ou R+3 en façade sur RN20 et R+1+C ou R+2 en second plan). Enfin, l'implantation et l'alignement des futures constructions doivent être organisés de manière à adapter les logements à l'environnement sonore et favoriser une qualité paysagère de la RN20.

- **Dispositions des pièces** : l'orientation et la disposition des constructions à usage d'habitation seront étudiées pour atténuer les nuisances sonores dans les pièces à vivre, particulièrement celles destinées au repos nocturne (chambres). De manière générale, les nouvelles constructions situées dans le périmètre de bruit des infrastructures de transport terrestre respecteront les prescriptions d'isolement acoustique dédiée.
- **Espaces extérieurs** : la valorisation des espaces extérieurs protégés du bruit de la RN 20 par les constructions sera également recherchée par l'installation de jardins ou d'espaces de convivialité par exemple.

Nota : dans le cadre de la mise en œuvre de l'aménagement de l'OAP sectorielle « Avenue Robert Benoist », il est demandé de se référer à l'OAP thématique « RN20 ».

Objectifs de qualité urbaine et architecturale

L'aménagement du secteur OAP veillera à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis en place, et le cœur d'îlot.

Les bâtiments identifiés au schéma de l'OAP « sans valeur architecturale, urbaine et patrimoniale » peuvent être démolis dans le cadre du projet d'aménagement. Le bâtiment existant dans le cadre du projet d'aménagement et de construction sera à réhabiliter (identifié comme tel dans l'OAP graphique), et conservera de ce fait sa volumétrie existante.

L'aménagement du secteur OAP cherchera à inscrire les futures constructions dans le respect des caractéristiques morphologiques des tissus urbains environnants. Ainsi, les futures constructions répondront aux échelles bâties de ce secteur de Linas, avec une volumétrie de R+2+C ou R+3 maximum en front bâti sur la RN 20. Les bâtiments seront implantés à l'alignement sur la RN 20, et observeront un retrait sur de l'alignement actuel de la rue de Guillerville et du Chemin des Poutils permettant des élargissements de ces voiries.

Une attention particulière portera également sur l'équilibre entre espaces bâtis et non bâtis et notamment à l'implantation, aux gabarits et à l'aspect extérieur des constructions, afin de bien inscrire les futures constructions dans un traitement qualitatif de l'entrée de ville.

Le projet sera ouvert aux formes d'architectures contemporaines, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétries et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique (matériaux biosourcés, lumière naturelle...) et environnementale (végétalisation, récupération d'eaux pluviales en toiture...).

Les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairement des pièces...), les préconisations architecturales encourageront les dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie..) et les constructions bioclimatiques.

Les orientations architecturales veilleront à répondre aux besoins de confort d'hiver et de confort d'été des habitants.

Objectifs d'accessibilité, de desserte et d'organisation des stationnements

Le réseau viaire interne du secteur OAP sera à concevoir pour se raccorder à la rue de Guillerville, dont l'aménagement de voirie (rue de Guillerville, impasse des Fleurs, et Porte des Deux Limons) est prévu dans la procédure de révision du PLU.

Les points de raccordement avec la rue de Guillerville seront aménagés afin de :

- sécuriser les voies existantes, les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...).

- répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

Des élargissements de voirie seront aménagés sur la rue de Guillerville (pour la partie en impasse) et sur le chemin des Poutils. Aucun accès automobile sur la RN20 depuis la rue de Guillerville n'est programmé.

La largeur des voies de desserte interne au site sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et des équipements desservis pour assurer sécurité, confort et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

L'espace de stationnement sera accessible depuis la rue de Guillerville via un parking en sous-sol commun.

Des accès piétons sur le secteur seront à aménager depuis l'avenue Robert Benoist. Un principe de liaison douce au sein du secteur sera à aménager.

La collecte des ordures ménagères de l'opération sera à organiser depuis la rue de Guillerville et depuis le chemin des Poutils afin de ne pas entreposer sur la future piste cyclable de la RN20 des bacs ou conteneurs à ordures ménagères et de tri sélectif.

Les liaisons douces à créer dans le secteur OAP veilleront à faciliter et encourager les cheminements des habitants vers les arrêts de transports en commun situés à proximité et vers les aménagements cyclables existants ou projetés.

Localisation

Surface : secteur de 1,23 ha, classé en zone UB au règlement graphique du PLU.

Objectifs et cohérence avec les orientations du PADD

En cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la rue de la Lampe répond notamment aux objectifs suivants :

- **Maîtriser la mutation et le renouvellement de la RN 20 et de ses abords (objectif 1.d)** en programmant une opération de renouvellement urbain sur un secteur aux abords de la RN 20.
- **Repenser l'offre en équipements pour être en adéquation avec l'augmentation de la population linoise** (objectif 1.b) en programmant des équipements et une offre de services à la personne.
- **Faciliter toutes les mobilités** (objectif 2.d) par les réaménagements de voirie (élargissement, aménagement de carrefour) prévus rue de la Lampe et Chemin de la Roue
- **Renforcer la proximité à la Nature et préserver la trame verte et bleue** (objectif 3.b) en portant une attention particulière à la présence d'une zone humide aux espaces boisés au sein et à proximité du secteur.
- **Intégrer les risques naturels et les nuisances sonores** (objectif 3.c) liées à la position du secteur au droit de la RN20.

Orientations programmatiques et échéancier

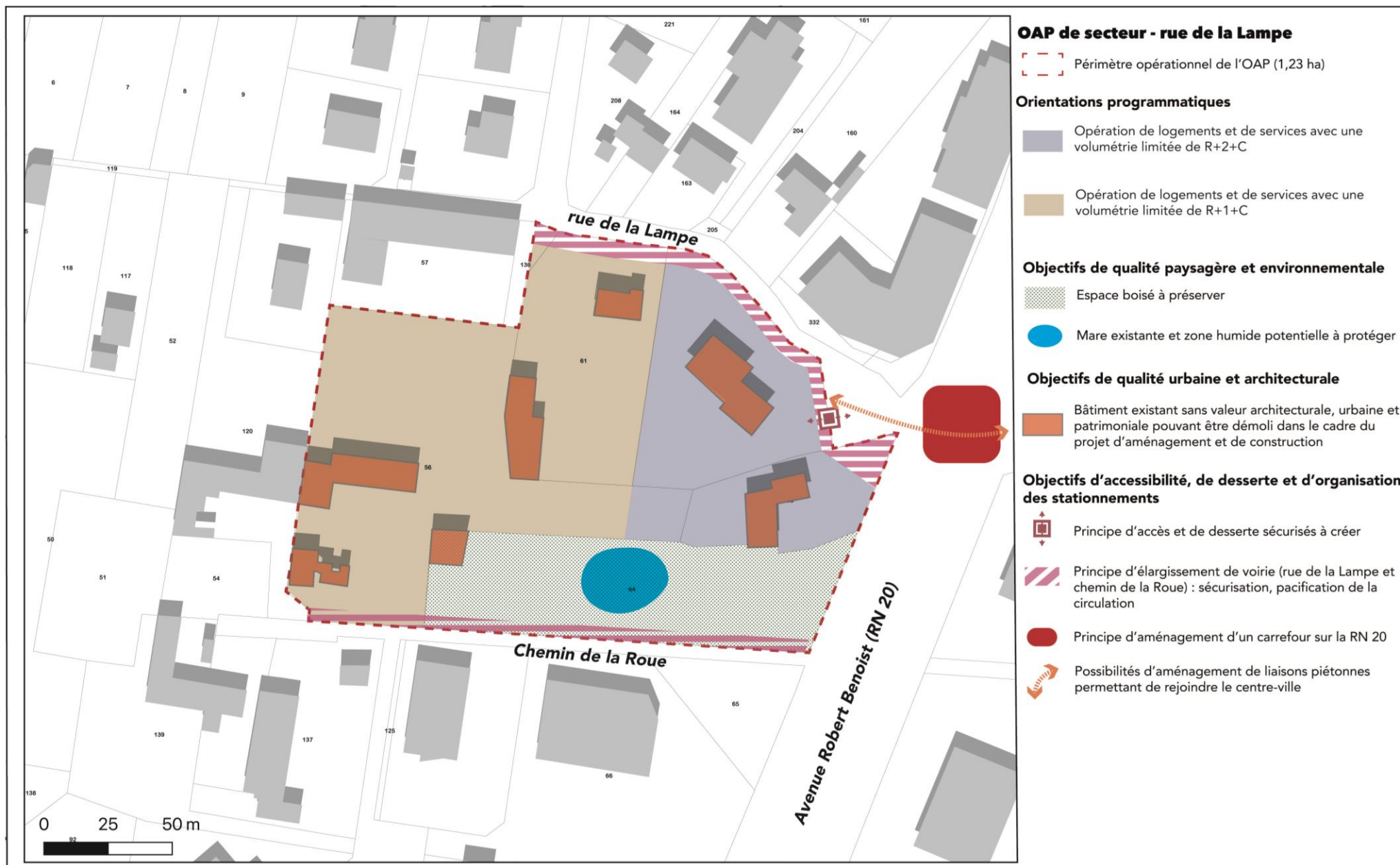
L'urbanisation de la zone comporte un échéancier prévisionnel : court-moyen terme (3 à 6 ans).

La destination du secteur sera à vocation urbaine mixte (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone faisant foi). L'urbanisation de la zone participera prioritairement au développement d'une offre de services à la personne.

Les constructions implantées sur la RN 20 respecteront une volumétrie de R+2+C et en second rang, une volumétrie de R+1+C.

Nombre de logements programmés :

- Un maximum de 60 logements dont 30% de logements sociaux.



Objectifs de qualité paysagère et environnementale

Le secteur OAP de la rue de la Lampe s'inscrit à l'Ouest de la RN 20, à proximité du centre-ville de Linas.

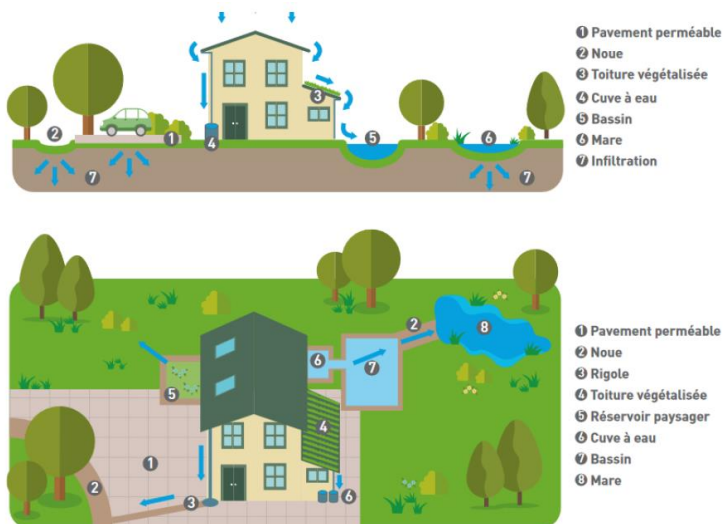
Des dispositifs permettant de limiter l'imperméabilité des espaces libres seront à favoriser (suppression des bordures minérales bordant les espaces plantés en pleine terre, constitution de continuités végétales, bandes enherbées, revêtement poreux, bandes infiltrantes, espaces réversibles multi-usages...). Il sera également recommandé de favoriser les habitats linéaires en plantant des haies avec des espèces locales et rustiques. Le secteur étant situé en continuité de boisements et de fonds de jardins, les espaces boisés situés au Sud du secteur seront à protéger.

De même, la mare ainsi que l'éventuelle zone humide associée devront être maintenues et leur bon fonctionnement hydraulique préservé par le projet d'aménagement (étude de caractérisation des zones humides probables).

Les principes et les orientations d'aménagement du secteur rue de la Lampe veilleront à intégrer les mesures techniques et constructives pour prendre en compte les enveloppes d'alerte zones humides et remontées de nappes.

La topographie naturelle du secteur OAP devra être respectée. Les mouvements de terrain qui seraient contraires au fonctionnement naturel seront à limiter (par exemple écoulement des eaux pluviales).

Le projet cherchera à prévoir un espace de gestion des eaux pluviales par infiltration par des techniques fondées sur la nature et pourra implanter un ouvrage de gestion des eaux pluviales en y intégrant la mare (cf. schéma ci-dessous).



Source : SYMASOL

Côté espaces extérieurs de plein air, les clôtures discrètes seront à privilégier pour se fondre dans le paysage et permettre le passage de la petite faune.

Il sera recommandé de mettre en place des mesures de lutte contre les espèces végétales envahissantes dans le cadre des opérations d'aménagements et lors des opérations d'entretien du site.

Les orientations d'aménagement paysagers, urbains et architecturaux chercheront à mettre en œuvre des dispositions de lutte contre les moustiques afin de réduire les risques de stagnation de l'eau, favorable au développement des moustiques, et de limiter les possibilités de nuisances et les risques sanitaires (infection aux virus de la dengue et du chikungunya).

Pour répondre aux enjeux d'adaptation au changement climatique, les aménagements paysagers de gestion et de valorisation de l'eau chercheront à intégrer les risques naturels liés à la chaleur en milieu urbain.

Les aménagements et les constructions veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores liées à la RN20 :

- **Organisation des constructions** : la protection des bâtiments en second plan sera recherchée par un travail sur les hauteurs des bâtiments réalisés en façade sur la RN par la disposition de bâtiment-écran protégeant les autres (R+2+C en façade sur RN20 et R+1+C en second plan). Enfin, l'implantation et l'alignement des futures constructions doivent être organisés de manière à adapter les constructions à l'environnement sonore et à favoriser une qualité paysagère de la RN20.
- **Dispositions des pièces** : l'orientation et la disposition des constructions seront étudiées pour atténuer les nuisances sonores dans les pièces à vivre, particulièrement celles destinées au repos nocturne (chambres). De manière générale, les nouvelles constructions situées dans le périmètre de bruit des infrastructures de transport terrestre respecteront les prescriptions d'isolation acoustique dédiée.
- **Espaces extérieurs** : la valorisation des espaces extérieurs protégés du bruit de la RN 20 par les constructions sera également recherchée par l'installation de jardins ou d'espaces de convivialité par exemple.

Nota : dans le cadre de la mise en œuvre de l'aménagement de l'OAP sectorielle « Rue de La Lampe », il est demandé de se référer à l'OAP thématique « RN20 ».

Objectifs de qualité urbaine et architecturale

L'aménagement du secteur OAP veillera à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis en place, et les espaces boisés au Sud.

Les bâtiments identifiés au schéma de l'OAP « sans valeur architecturale, urbaine et patrimoniale » peuvent être démolis dans le cadre du projet d'aménagement.

L'aménagement du secteur OAP cherchera à inscrire les futures constructions dans le respect des caractéristiques morphologiques des tissus urbains environnants. Ainsi, les futures constructions répondront aux échelles bâties de ce secteur de Linas, avec une volumétrie de R+2+C sur la RN 20, et une volumétrie de R+1+C en second rang.

Une attention particulière portera également sur l'équilibre entre espaces bâtis et non bâtis et notamment à l'implantation, aux gabarits et à l'aspect extérieur des constructions, afin de bien inscrire les futures constructions dans un traitement qualitatif de l'entrée de ville.

Le projet sera ouvert aux formes d'architectures contemporaines, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétries et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique (matériaux biosourcés, lumière naturelle...) et environnementale (végétalisation, récupération d'eaux pluviales en toiture...).

Les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces...), les préconisations architecturales encourageront les dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie..) et les constructions bioclimatiques.

Les orientations architecturales veilleront à répondre aux besoins de confort d'hiver et de confort d'été des habitants.

Objectifs d'accessibilité, de desserte et d'organisation des stationnements

Le réseau viaire interne du secteur OAP sera à concevoir pour se raccorder à la rue de la Lampe, dont l'élargissement de voirie, et l'aménagement d'un carrefour sur la RN 20 sont prévus dans la procédure de révision du PLU. Les principes d'aménagement retenus du carrefour veilleront à être compatibles avec le projet de requalification de la RN20 porté collectivement dans le cadre du PPA. Cette intention d'aménagement de voirie réclamera l'examen conjoint de sa faisabilité.

Les points de raccordement avec la rue de la Lampe seront aménagés afin de :

- sécuriser les voies existantes, les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...).
- répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

Un élargissement de voirie sera également aménagé sur le chemin de la Roue. Les principes

d'aménagement veilleront également à leur compatibilité avec le projet de requalification de la RN20. Cette intention d'aménagement de voirie réclamera l'examen conjoint de sa faisabilité.

La largeur des voies de desserte interne au site sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et des équipements desservis pour assurer sécurité, confort et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Les liaisons douces à créer dans le secteur OAP veilleront à faciliter et encourager les cheminements des habitants vers les arrêts de transports en commun situés à proximité et vers les aménagements cyclables existants ou projetés.

La collecte des déchets ménagers devra être organisée depuis la rue de la Lampe afin de ne pas entreposer sur la future emprise de la RN20 réaménagée des bacs ou conteneurs à ordures ménagères et de tri sélectif.

Localisation

Surface : secteur dont 13,8 ha sont classés en zone 1AU au règlement graphique du PLU.

Objectifs et cohérence avec les orientations du PADD

En cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ZAC de Carcassonne répond notamment aux objectifs suivants :

- **Maîtriser le développement de Linas et organiser l'accueil de nouveaux habitants (objectif 1)** en accompagnant le projet de la ZAC de Carcassonne.
- **Etre dans une démarche de développement plus équilibré et plus soutenable pour la Ville** (objectif 1.a) en programmant une opération résidentielle mixte assurant la diversité de l'offre en logements pour l'ensemble des parcours résidentiels.
- **Adapter l'offre en logements et proposer un parcours résidentiel** (objectif 2.a) en proposant des typologies de logements qui contribuent à une diversité générationnelle et sociale.
- **Développer la qualité environnementale des projets urbains** (2.d) en intégrant les enjeux écologiques et de biodiversité liés au cours de la Sallemouille au nord et de la coulée verte de l'Arpajonnais à l'Est.
- **Faciliter toutes les mobilités** (objectif 2.d) en développant les itinéraires de mobilités douces à l'intérieur du futur quartier et en les connectant aux liaisons douces existantes et/ou projetées.
- **Intégrer les risques naturels et les nuisances sonores** (objectif 3.c) en tenant compte de la proximité de la Francilienne .

Orientations programmatiques et échéancier

L'urbanisation de la zone comporte un échéancier prévisionnel : moyen terme (+/- 6 à 8 ans).

La destination du secteur sera à dominante résidentielle mixte (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone faisant foi). Des équipements, services, commerces pourront être programmés pour répondre aux besoins des futurs habitants du quartier, et plus largement de la commune. Les équipements et le parking du Centre Sportif Municipal (COSOM) existants seront maintenus.

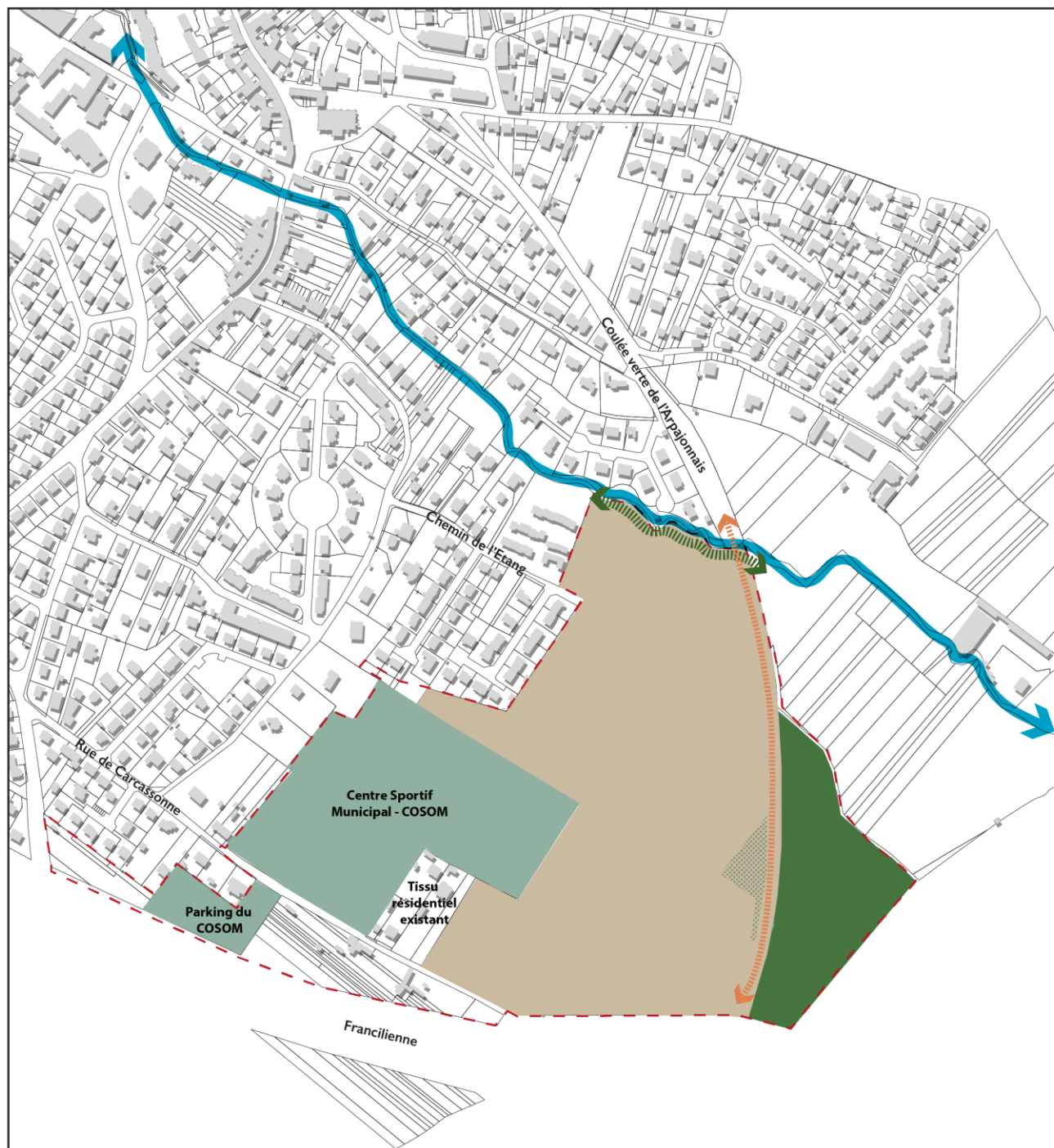
L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur la commune.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.

Nombre de logements programmés :

- Entre 500 et 600 logements dont 40% de logements sociaux.

L'OAP ne comporte pas à ce stade de phasage d'aménagement. Toutefois, un phasage ultérieur pourra être défini pour organiser dans le temps l'aménagement de la zone.



OAP de secteur - ZAC de Carcassonne

Périmètre opérationnel de l'OAP (périmètre de ZAC)

Orientations programmatiques

Zone 1AU = 13,8ha : programmation à dominante résidentielle mixte (habitat, équipements, services, commerces...)

Equipement du COSOM existant à conserver

Objectifs de qualité paysagère et environnementale

Gestion éco-paysagère des berges et du cours de la Sallemouille et prise en compte de l'aléas inondation de la Sallemouille (principe de coulée verte support de déambulation et de mobilités douces)

Zone naturelle au caractère boisé à conserver

Zone humide à préserver

Objectifs d'accessibilité, de desserte et d'organisation des stationnements

Principe de liaison douce « Coulée verte de l'Arpajonnais » à valoriser

Objectifs de qualité paysagère et environnementale

Des dispositifs permettant de limiter l'imperméabilité des espaces libres seront à favoriser (suppression des bordures minérales bordant les espaces plantés en pleine terre, constitution de continuités végétales, bandes enherbées, revêtement poreux, bandes infiltrantes, espaces réversibles multi-usages...). Il sera également recommandé de favoriser les habitats linéaires en plantant des haies avec des espèces locales et rustiques.

Côté espaces extérieurs de plein air, les clôtures discrètes seront à privilégier pour se fondre dans le paysage et permettre le passage de la petite faune. Il sera recommandé de mettre en place des mesures de lutte contre les espèces végétales envahissantes dans le cadre des opérations d'aménagements et lors des opérations d'entretien du site.

La topographie naturelle du secteur OAP devra être respectée. Les mouvements du terrain qui seraient contraires au fonctionnement naturel seront à limiter (par exemple écoulement des eaux pluviales.)

La zone humide localisée au schéma de l'OAP devra être maintenue et son bon fonctionnement hydraulique préservé par le projet d'aménagement (étude de caractérisation des zones humides probables).

Les espaces naturels boisés situés à l'est de la coulée verte l'Arpajonnais seront à conserver.

En termes de gestion des eaux pluviales, le projet cherchera à prévoir le(s) ouvrage(s) d'infiltration par des techniques fondées sur la nature.

Les aménagements et les constructions veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores liées à la proximité de la Francilienne :

- **Gradation de l'exposition** : les secteurs d'aménagement et les constructions seront exposés aux nuisances de la Francilienne selon leur niveau de sensibilité aux bruits.
- **Organisation des constructions** : la protection des bâtiments en second plan sera recherchée par un travail sur les hauteurs des bâtiments réalisés en façade / à proximité de la Francilienne par la disposition de bâtiment-écran protégeant les autres.
- **Dispositions des pièces** : l'orientation et la disposition des constructions à usage d'habitation seront étudiées pour atténuer les nuisances sonores dans les pièces à vivre, particulièrement celles destinées au repos nocturne (chambres). De manière générale, les nouvelles constructions situées dans le périmètre de bruit des infrastructures de transport terrestre respecteront les prescriptions d'isolement acoustique dédiée.
- **Espaces extérieurs** : la valorisation des espaces extérieurs protégés du bruit de la Francilienne par les constructions sera également recherchée par l'installation de jardins ou d'espaces de convivialité par exemple.

Les orientations d'aménagement paysagers, urbains et architecturaux chercheront à mettre en œuvre des dispositions de lutte contre les moustiques afin de réduire les risques de stagnation de l'eau, favorable au développement des moustiques, et de limiter les possibilités de nuisances et les

risques sanitaires (infection aux virus de la dengue et du chikungunya).

Pour répondre aux enjeux d'adaptation au changement climatique, les aménagements paysagers de gestion et de valorisation de l'eau chercheront à intégrer les risques naturels liés à la chaleur en milieu urbain.

Objectifs de qualité urbaine et architecturale

L'aménagement du secteur OAP veillera à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis en place.

L'aménagement du secteur OAP cherchera à inscrire les futures constructions dans le respect des caractéristiques morphologiques des tissus urbains environnants.

Une attention particulière portera également sur l'équilibre entre espaces bâtis et non bâtis et notamment à l'implantation, aux gabarits et à l'aspect extérieur des constructions, afin de bien inscrire les futures constructions dans un traitement qualitatif de la zone et plus largement de la séquence est de la commune.

Le projet sera ouvert aux formes d'architectures contemporaines, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétries et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique (matériaux biosourcés, lumière naturelle...) et environnementale (végétalisation, récupération d'eaux pluviales en toiture...).

Les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces...), les préconisations architecturales encourageront les dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie...) et les constructions bioclimatiques.

Les orientations architecturales veilleront à répondre aux besoins de confort d'hiver et de confort d'été des habitants.

Objectifs d'accessibilité, de desserte et d'organisation des stationnements

Le réseau viaire interne du secteur OAP sera à concevoir pour se raccorder au réseau viaire existant.

Les points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin de :

- sécuriser les voies existantes, les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...).
- répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne au site sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et des équipements desservis pour assurer sécurité, confort et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

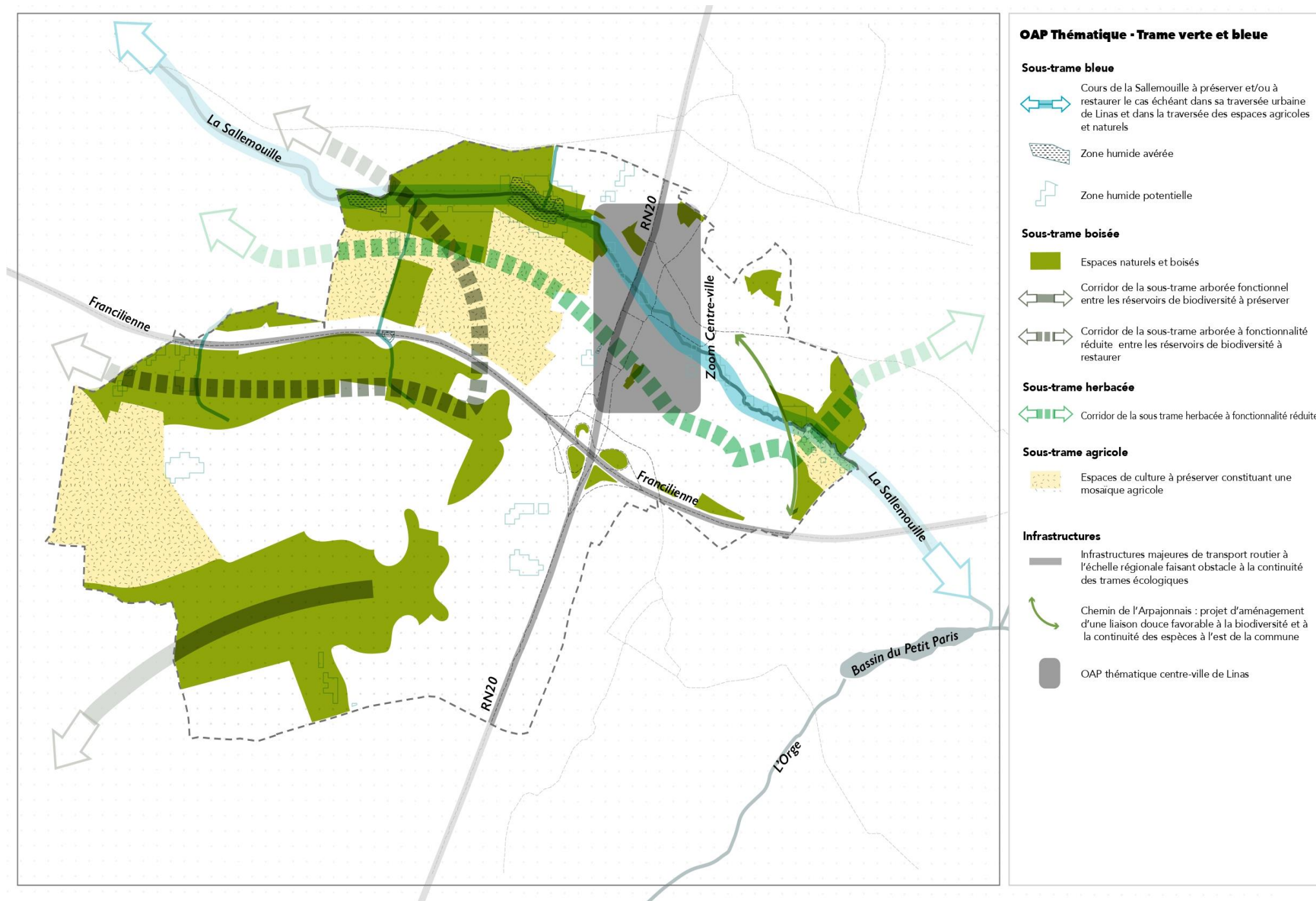
Les liaisons douces à créer dans le secteur OAP veilleront à faciliter et encourager les cheminements des habitants vers les arrêts de transports en commun situés à proximité et vers les aménagements cyclables existants ou projetés.

Objectifs et cohérence avec les orientations du PADD

En cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue répond aux objectifs suivants :

- **Consolider la ceinture éco-paysagère et les espaces agricoles** (objectif 3.a) afin de conforter l'inscription de Linas dans une des premières ceintures naturelles du Sud francilien.
- **Renforcer la proximité à la Nature et préserver la trame verte et bleue** (objectif 3.b) en portant une attention particulière à la fonctionnalité de la trame verte et bleue de Linas, à sa continuité sur la commune et en dehors de la commune.
- **Développer la qualité environnementale des projets urbains** (objectif 2.b).

L'OAP a pour objectif d'indiquer des préconisations de gestion de la trame verte et bleue locale afin d'assurer une meilleure prise en compte du patrimoine naturel terrestre et aquatique dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction.



Sous trame-bleue

Sur la commune de Linas, les enjeux de continuité de la trame bleue les plus importants portent sur le cours de la Sallemouille. La vallée de la Sallemouille constitue un axe majeur pour la migration des oiseaux et des poissons. Le cours d'eau est connecté à un chevelu hydrographique plus étendu (continu ou intermittent), formé par l'ensemble des cours d'eau affluents qui l'alimentent.

A l'échelle de Linas, les enjeux les plus importants se concentrent sur la continuité transversale du cours de la Sallemouille (berges, zones humides latérales, séquence de traversée de la RN20 et des traversées urbaines de Linas...).

L'altération de la continuité écologique de la Sallemouille et des espaces en eau connexes compromettrait l'atteinte du bon état écologique des milieux aquatiques. C'est pourquoi des pratiques de gestion et d'entretien favorables seront à privilégier.

Les orientations ci-après s'appliquent aux constructions et aux aménagements extérieurs en complémentarité avec les dispositions réglementaires du PLU et ont pour objectif général de veiller à la préservation de l'intégrité des composantes principales des milieux humides et aquatiques.

Objectifs de qualité de la sous-trame bleue

Pour les projets et les aménagements situés sur l'axe de la continuité trame bleue, il est recommandé de :

- favoriser la restitution au cycle de l'eau en limitant le ruissellement des eaux pluviales et en augmentant l'infiltration des eaux superficielles.
- veiller à conserver la perméabilité écologique du cours de la Sallemouille et de ses rives par des clôtures adaptées permettant le passage de la petite faune et en particulier des batraciens, en prenant en compte le projet de piste cyclable et coulée verte ;
- privilégier des ouvrages ouverts de gestion des eaux pluviales conçus par des techniques fondées sur la nature

(noues, fossés à ciel ouvert, bassins de rétention...) dont les aménagements sont favorables au renforcement de la fonctionnalité écologique ;

- étudier la possibilité de renaturation des berges imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs... ;
- préserver les mares existantes sur la commune ;
- ne pas ajouter de nouveaux obstacles à l'écoulement des eaux dans le cadre des aménagements futurs ;
- préserver de l'imperméabilisation les berges de la Sallemouille en favorisant l'utilisation de matériaux perméables pour l'aménagement de voies douces ;
- favoriser la mise en place de cortèges d'essences locales sur plusieurs strates végétales ;
- préserver ou recréer des espaces de tranquillité pour la nidification ;
- aménager des itinéraires de promenades ou des équipements d'accueil du public à l'écart des secteurs sensibles ou en les préservant.

Sous-trame boisée

Les zones naturelles et boisées présentes à Linas jouent un rôle de refuge, de lieux de reproduction et d'alimentation pour la faune. Elles constituent des réservoirs de biodiversité et des éléments relais intéressants pour la dispersion des espèces.

Les infrastructures de transport, très présentes sur le territoire de Linas (RN20, Francilienne, échangeur RN20-Francilienne), constituent des facteurs dégradants importants de la sous-trame boisée. Ces infrastructures linéaires difficilement franchissables par la faune terrestre isolent écologiquement les différents boisements du territoire entre eux.

Les orientations ci-après s'appliquent aux constructions et aux aménagements en complémentarité avec les dispositions réglementaires du PLU. Elles ont pour objectif de préserver

l'intégrité des composantes principales de la sous-trame boisée et leur bonne gestion.

Objectifs de qualité de la sous-trame boisée

Pour les projets et les aménagements situés dans la sous-trame boisée, il est recommandé de :

- veiller à conserver la perméabilité écologique de la sous trame boisée par des clôtures adaptées, permettant le passage de la petite faune, doublée de haies vives d'essences locales favorables à la biodiversité.
- étudier l'opportunité de supprimer ou d'atténuer les éléments fragmentant existants pour favoriser le déplacement de la faune.
- proposer, dans le cadre des constructions, des aménagements favorables à la nidification.
- porter une attention particulière aux éclairages nécessaires aux aménagements et aux constructions (orientation des sources lumineuses vers le bas, orientation ciblée).
- concevoir des aménagements extérieurs compatibles avec une vocation naturelle comme ceux à usage de loisirs et de découvertes de la faune et de la flore : itinéraires de promenade, et équipements permettant la mise en valeur du patrimoine naturel existant.
- en cohérence avec le SRCE d'Ile-de-France, concernant les corridors de la sous-trame arborée à l'ouest de la commune, restaurer la fonctionnalité des corridors à la fonctionnalité réduire entre les réservoirs de biodiversité.

Objectifs de qualité de la trame agricole

Les zones agricoles participent à l'amélioration de la fonctionnalité des espaces ouverts. Ce sont des espaces à préserver de la pression urbaine.

Il convient également de renforcer la vitalité de ces espaces et créer les conditions favorables à la filière agricole. Ainsi, leur protection doit permettre la diversité des pratiques et des cultures des terres agricoles.

- maîtriser la disposition et la distribution spatiale des points lumineux en réponse aux usages ;
- prévoir l'abaissement des puissances lumineuses en période nocturne.

Objectifs de qualité de la brune

Le maintien des continuités écologiques des sols est une réponse fonctionnelle qui garantit le maintien de la biodiversité (le sol étant l'habitat de nombreuses espèces), contribue au cycle de l'eau, aux chaînes trophiques, lutte contre les pollutions, assure la nutrition et la santé des végétaux...

La mise en œuvre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à :

- assurer la continuité entre les fossés des arbres des nouveaux alignements et dans les espaces verts ;
- développer des cheminements ininterrompus de pleine terre ;
- désimperméabiliser les sols et les espaces publics.

Objectifs de qualité de la trame nocturne

L'éclairage public peut être source de rupture des corridors écologiques pour les espèces qui fuient la lumière et qui sont donc contraintes dans leurs déplacements. Il perturbe le repos des espèces diurnes ainsi que l'activité de nombreuses espèces nocturnes. La destruction massive d'insectes attirés par les éclairages, la perturbation des rythmes et des migrations, la dégradation des conditions de reproduction ainsi que la diminution des ressources alimentaires des oiseaux seront ainsi limitées.

Il s'agira de limiter l'impact de l'éclairage tout en assurant la sécurité et le confort des activités humaines :

- employer des techniques et technologies d'éclairage peu impactantes pour la biodiversité ;
- éclairer en fonction du besoin de manière à limiter le nombre de points lumineux et les durées d'éclairage ;
- encourager à l'extension nocturne notamment dans les zones d'activités économiques et les secteurs d'équipements publics, les secteurs de la ville peu fréquentés la nuit ;

Objectifs et cohérence avec les orientations du PADD

En cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique sur le centre-ville de Linas répond notamment aux objectifs suivants :

- **Préserver le patrimoine urbain et architectural, embellir la ville** (objectif 2.e) en définissant des orientations spécifiques au centre-ville ancien et commerçant de Linas.
- **Conforter le développement économique** (objectif 1.c) notamment en densifiant l'offre commerciale sur le cœur de bourg de Linas, et en accompagnant la montée en gamme de l'offre commerciale.
- **Renforcer la proximité à la Nature et préserver la trame verte et bleue** (objectif 3.b) en valorisant la traversée de la Sallemouille dans le centre-ville et en favorisant un réseau d'espaces verts ouverts au public en centre ancien.

Le centre-ville est accessible en transport en commun notamment depuis l'arrêt Château d'Eau.

Orientations programmatiques et échéancier

Le secteur OAP du centre-ville cherche à soutenir et à renforcer la fonction de pôle d'animation commerciale de Linas. Il s'agit notamment :

- d'affirmer les projets comme des éléments de création de nature en ville et favoriser des espaces favorables à la faune et à la flore dans les tissus bâtis et les espaces libres.
- d'assurer l'accessibilité et le maintien d'une visibilité sur/vers les espaces verts en centre-ville et plus largement dans la ville.
- de valoriser le patrimoine et l'architecture du centre ancien de Linas dans une logique d'accompagnement des fonctions économiques et résidentielles du centre-ville.
- de réduire le caractère routier des espaces publics dans le centre-ville.

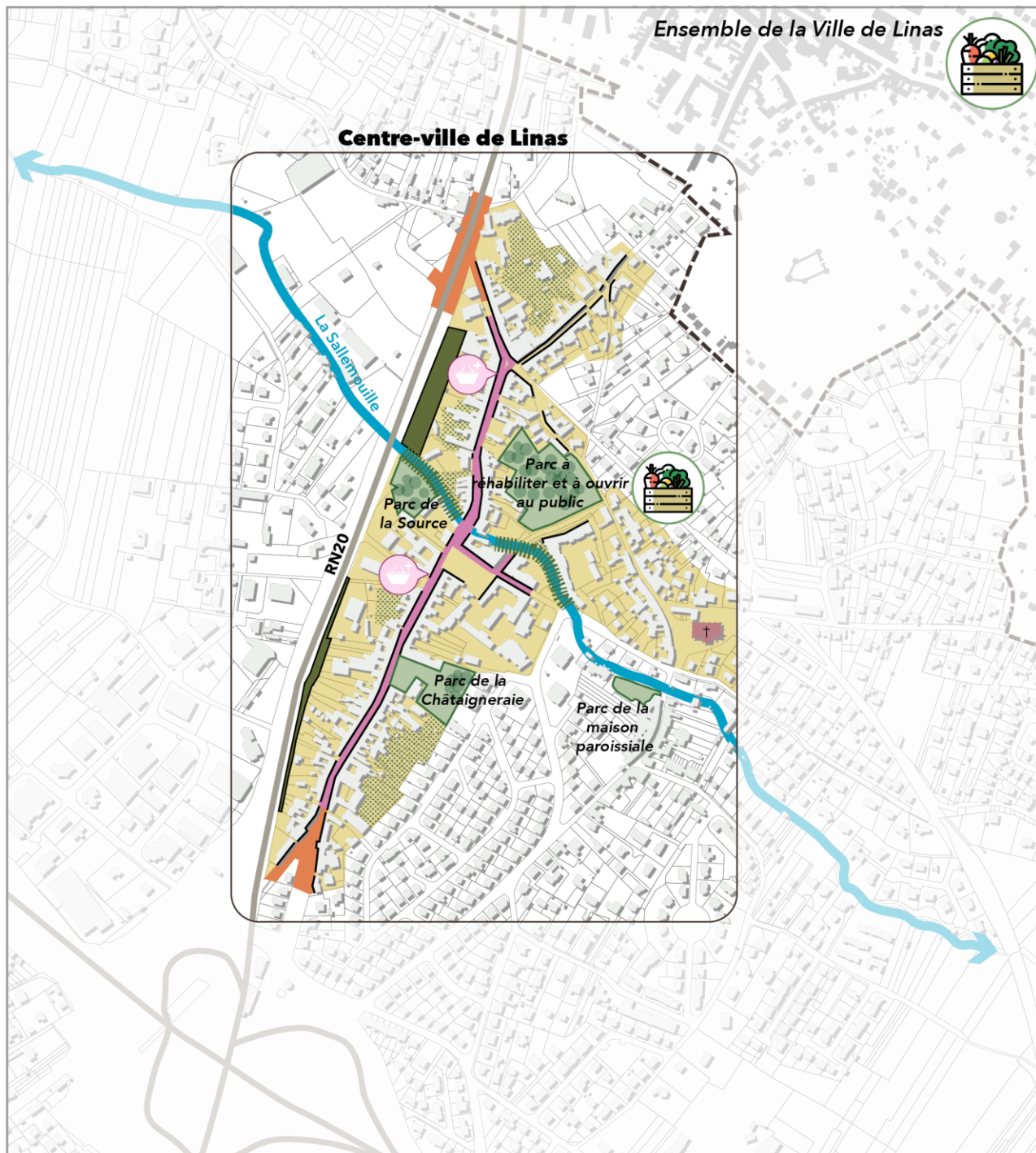
Programmation commerciale

- Conforter l'offre commerciale existante pour répondre aux besoins des habitants et des usagers selon une logique de proximité urbaine ;
- Densifier l'offre commerciale dans le centre-ville, notamment autour de la place Ernest Pillon ;
- Accompagner la montée en gamme de l'offre commerciale, en travaillant sur la qualité des façades commerciales.

L'OAP thématique centre-ville de Linas ne comporte pas d'échéancier.

La mise en œuvre des orientations d'aménagement de l'OAP centre-ville devront être compatibles avec les prescriptions du PPRI en vigueur.

Nota : dans le cadre de la mise en œuvre de l'aménagement de l'OAP thématique « centre-ville », il est demandé de se référer à l'OAP thématique « RN20 ».



OAP thématique - Centre-ville

Objectifs de qualité paysagère et environnementale



Principe de maintien de la perméabilité écologique et de la fonctionnalité hydraulique du cours de la Sallemouille dans la traversée du centre-ville de Linas.



Principe de valorisation du paysage de la Sallemouille et de ses rives dans la traversée du centre-ville ancien.



Principe de maintien et de confortement du réseau d'espaces verts et des parcs d'agrément dans le coeur de ville afin de maintenir une trame écologique urbaine, de lutter contre les îlots de chaleur en milieu urbain, de proposer un accès à la nature en ville.



Principe de préservation des emprises végétales : fonds de jardins de la rue de la Division Leclerc.



Principe de préservation du réseau de jardins privés dans le centre ancien : trame verte en milieu urbain, infiltration des eaux, perméabilité écologique.



Principe d'aménagement de jardins familiaux et/ou de jardins collectifs dans le secteur du centre-ville ou dans son environnement proche : répondre aux besoins d'une production locale de proximité, d'animation locale.

Objectifs de qualité urbaine et architecturale



Principe de préservation des alignements bâtis anciens structurants de part et d'autre de la rue de la Division Leclerc, rue Fromagère, rue Saint-Merry, rue Jules Ferry, rue Fief de Plainville, place de la Mairie.



Principe de respect de la qualité urbaine en centre-ville (hauteur, implantation, volumétrie...) et de valorisation des tissus bâtis anciens.



Principe de maintien et de renforcement de l'offre commerciale et de services en centre-ville de part et d'autre des rues de la Division Leclerc, Fromagère, Saint-Merry et Jules Ferry.



Principe de réaménagement des entrées nord et sud du centre-ville favorable aux mobilités douces et à la sécurisation - pacification, fluidification de la circulation automobile, des transport en commun en cohérence avec le projet de requalification de la RN 20.

Objectifs de qualité paysagère et environnementale

L'OAP centre-ville de Linas constitue une OAP thématique, présentant des enjeux de trame verte et bleue au niveau du centre ancien. En effet, dans la séquence de la traversée urbaine de la Sallemouille, les projets veilleront à préserver et à restaurer le cours d'eau. Il s'agit de :

- maintenir ou restituer le cas échéant la perméabilité écologique du cours d'eau par des clôtures adaptées permettant le passage de la petite faune.
- effacer et réduire lorsqu'ils existent les obstacles à l'écoulement des eaux dans le cadre des aménagements futurs. Ces derniers seront à concevoir pour ne pas créer de nouveaux obstacles.
- résorber les sources de pollution pour atteindre et conserver la qualité physicochimique du cours d'eau.

Afin de garantir les fonctionnalités et les continuités écologiques des berges de la Sallemouille, les projets d'aménagement et de constructions chercheront à :

- maintenir ou restaurer la perméabilité des sols en bordure du cours d'eau.
- conserver ou restituer la végétation herbacée ou de ripisylve des rives du cours d'eau.
- limiter la dispersion des espèces végétales envahissantes des jardins privés ou des espaces publics (parc de la Source, parc de la maison de maître situé à l'arrière de la rue Fief de Plainville).

Afin de renforcer le réseau d'espaces verts publics dans le centre-ville de Linas (parcs de la Châtaigneraie et de la Source), le parc paysagé et classé de la maison de maître (« propriété Randriamahefa-Charon »), sera à terme réhabilité pour être ouvert au public. Ce réseau d'espaces verts et de parcs d'agrément participera au maintien d'une trame écologique urbaine dans le centre ancien de Linas et permettra de lutter contre les îlots de chaleur en milieu urbain en maintenant un réseau d'îlots de fraîcheur.

Le réseau de jardins privés contribuera à la trame verte et bleue

ordinaire de Linas et à l'infiltration des eaux de pluie. Pour atteindre cet objectif, les jardins privés identifiés au schéma de l'OAP seront à préserver pour maintenir la perméabilité des sols dans le centre-ville.

Les boisements et les espaces non bâtis le long de la RN20 constituent des filtres paysagers à conserver et/ou à renforcer pour maintenir un espace végétal entre l'infrastructure routière et le centre-ville ancien.

La volonté municipale est, en outre, d'aménager des jardins familiaux sur le territoire communal. A terme, le secteur du centre-ville, ou des terrains situés dans un secteur élargi du centre-ville pourront accueillir des jardins familiaux et/ou des jardins collectifs. L'objectif est de répondre aux besoins d'une production locale de proximité, de contribuer à la trame verte urbaine tout en participant à l'animation locale de Linas.

Les orientations d'aménagement paysagers, urbains et architecturaux chercheront à mettre en œuvre des dispositions de lutte contre les moustiques afin de réduire les risques de stagnation de l'eau, favorable au développement des moustiques, et de limiter les possibilités de nuisances et les risques sanitaires (infection aux virus de la dengue et du chikungunya).

Pour répondre aux enjeux d'adaptation au changement climatique, les aménagements paysagers de gestion et de valorisation de l'eau chercheront à intégrer les risques naturels liés à la chaleur en milieu urbain.

Objectifs de qualité urbaine et architecturale

Les tissus bâtis anciens implantés à l'alignement, les opérations de rénovation et de réhabilitation des constructions anciennes, la présence de commerces de proximité et de services participent à l'animation du centre-ville de Linas.

Le maintien et le renforcement des activités économiques dans le cœur de ville de Linas seront à privilégier et à encourager dans le cadre des projets d'aménagement et de construction : interdiction de changement de destination des locaux commerciaux, possibilités de maintien ou création de cellules

commerciales en rez-de-chaussée lors des opérations de réhabilitation, possibilités de nouvelles cellules commerciales dans les opérations neuves.

De part et d'autre de la rue de la Division Leclerc, et le long de la rue Jules Ferry (place de la Mairie) l'activité commerciale doit être maintenue et l'implantation de nouveaux commerces doit être soutenue afin de conforter une polarité structurante et dynamique l'échelle de la ville. Il s'agit de répondre aux besoins des habitants, des acteurs économiques locaux et des usagers des commerces et des services.

La mise en valeur du bâti ancien constitue également un objectif de qualité urbaine et architecturale. Le schéma de l'OAP repère des alignements bâtis anciens structurants et des continuités bâties minérales de part et d'autre des rues de la Division Leclerc, de l'Arpajonnais, Fromagère, Saint-Merry, Jules Ferry.

Les projets d'aménagement et de construction dans le centre-ville ancien chercheront à les conserver, les valoriser et/ou les reconstituer pour maintenir la continuité bâtie du centre-ville ancien de Linas.

La réhabilitation des constructions anciennes sera à encourager et cherchera à respecter, mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment et de son environnement bâti. Les nouvelles opérations de construction et d'aménagement chercheront à composer une unité urbaine et architecturale avec les tissus bâtis anciens (hauteur, volumétrie, implantation, aspect extérieur...).

En cohérence avec le projet de requalification de la RN20, des aménagements de voiries et d'espaces publics favorables aux mobilités douces et à la fluidification et sécurisation de la circulation sont programmés aux entrées principales du centre-ville (carrefour avenue Robert Benoist – rue de l'Arpajonnais et à la hauteur du Château d'eau / rue de Leuville – avenue de la Division Leclerc). Les travaux d'aménagement et de construction seront menés de façon à ne pas compromettre leur réalisation future.

Objectifs et cohérence avec les orientations du PADD

En cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique - RN20 répond aux objectifs suivants :

- **Maîtriser la mutation et le renouvellement de la RN20 et de ses abords** (objectif 1.d) en intégrant au PLU les orientations du nouveau cadre partenarial de la RN20 (PPA RN20). Le renouvellement, à terme, de la RN20 en boulevard urbain contribuera à l'amélioration de la qualité de vie des habitants, des usagers et à la qualité urbaine de la Linas.
- **Construire de nouveaux fronts bâtis de part et d'autre du boulevard urbain sur des secteurs prioritaires de développement ou de renouvellement urbain** en programmant le renouvellement de l'entrée de ville Nord-Ouest.
- **Favoriser les liaisons entre les quartiers Est et Ouest et les entrées de ville** (objectif 2.c).
- **Faciliter toutes les mobilités** en anticipant la requalification de la RN20 (objectif 2.d).
- **Intégrer les risques et les nuisances liés à la RN 20** afin de proposer un environnement et un cadre de vie sains et sereins (objectif 3.b).
- **Renforcer la proximité à la Nature et préserver la trame verte et bleue** dans le cadre du projet de requalification de la RN20.

Projet Partenarial d'Aménagement RN20

Un nouveau cadre partenarial de la RN20 (PPA RN20) prolonge et actualise le plan directeur de 2015. Ce Projet Partenarial d'Aménagement se donne comme objectif transversal la requalification maîtrisée des territoires traversés par la RN20, par un aménagement anticipant l'intégration de nouvelles mobilités et de renforcement de l'offre en transport en commun, et prenant en compte la production en logements, les besoins de développement économique et des équipements nécessaires, et les divers enjeux environnementaux, sociaux de santé et de qualité d'usage.

Cet objectif transversal d'aménagement vise la prise en compte des spécificités locales des territoires traversés, et se décline en trois axes, dont un volet aménagement à dimension intégratrice.

- **Axe 1 : Favoriser l'usage multimodal de la RN20 : une route ouverte à toutes les mobilités.**
- **Axe 2 : Optimiser le fonctionnement routier de la RN20 : une route verte et intelligente.**
- **Axe 3 : Poursuivre la requalification urbaine, paysagère et économique des territoires traversés par la RN20 dans une stratégie d'aménagement coordonnée.**

Les orientations d'aménagement de l'OAP thématique RN20 veilleront à être compatibles avec les objectifs et les principes du PPA RN20. Si les objectifs d'aménagement sont définis, les études en cours de requalification de la RN20 appellent une marge de flexibilité dans la mise en œuvre des principes d'aménagement de l'OAP.

Les séquences de la « RN 20 » sur la commune de Linas

Le plan directeur de la RN 20 identifie quatre séquences différenciées sur la commune de Linas (cf. schéma OAP page 16) :

- **La Vallée de Linas** (séquence 10A du plan directeur) qui se situe au nord du territoire communal – de la rue de la Division Leclerc à la rue de la Lampe. Cette séquence a pour objectif de préserver et valoriser la vallée de la Sallemouille.
- **L'entrée de Linas**, située à l'arrière du centre-ville commerçant, (séquence 10B du plan directeur) qui s'inscrit entre la rue de la Lampe et l'accès à la Francilienne.
- **L'échangeur de la Francilienne** (séquence 11 du plan directeur) qui constitue un site stratégique à l'échelle régionale et qui constitue une contrainte d'infrastructure routière majeure.
- **La future avenue urbaine** (séquence 12 du plan directeur) depuis la Francilienne jusqu'au sud de la limite communale de Linas en limite avec Saint-Germain-lès-Arpajon.

Projection de l'aménagement urbain à moyen et long terme

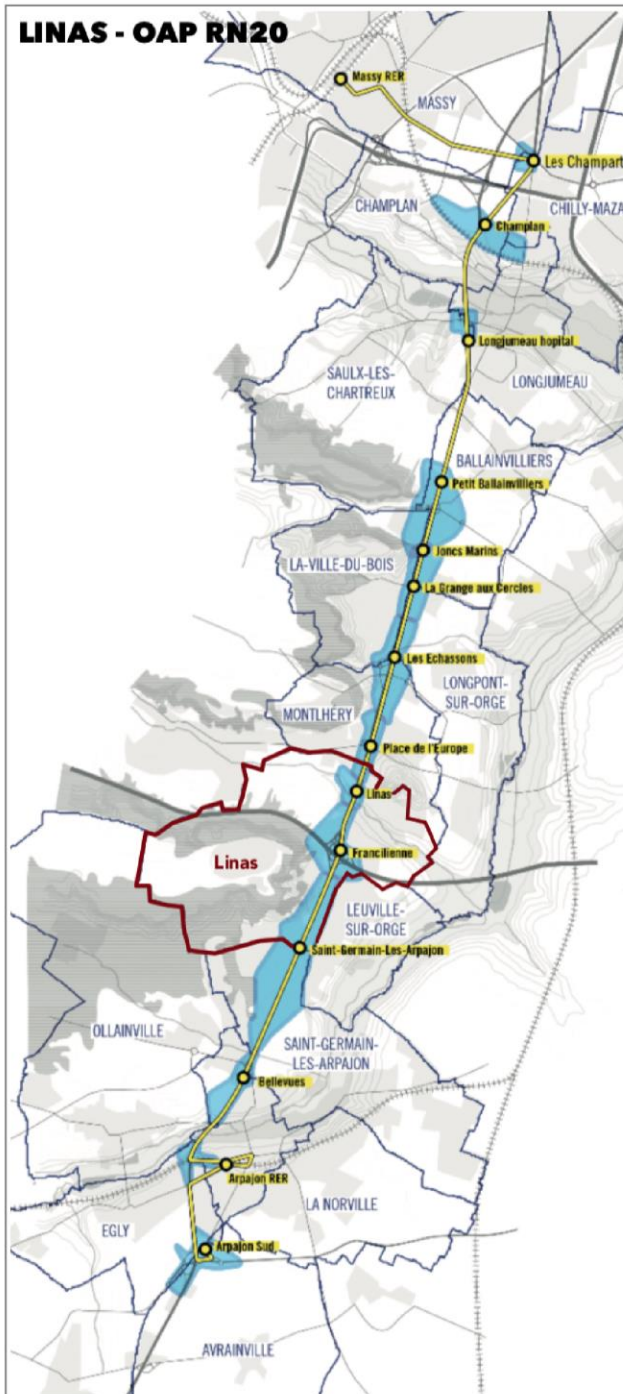
L'aménagement de la RN 20 est programmé selon deux séquences, au Nord et au Sud de la Francilienne. Cette programmation répond à une priorisation des secteurs d'aménagement et d'urbanisation, avec une logique d'intensification urbaine aux abords des carrefours, notamment :

- Au Nord de la Francilienne, la priorité est donnée au réaménagement du carrefour de la Lampe et à l'urbanisation des séquences au regard du maillage viaire existant entre l'Est et l'Ouest au Nord de la RN 20.
- Au Sud de la Francilienne : pour ne pas obérer l'évolution des paysages bordiers des rives de la RN20, la programmation urbaine et les aménagements futurs, le secteur RN 20, au Sud de la francilienne, est identifié comme un secteur de moyen-long terme. Au PLU, un périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global est institué pour une durée de 5 ans (règlement graphique du PLU).

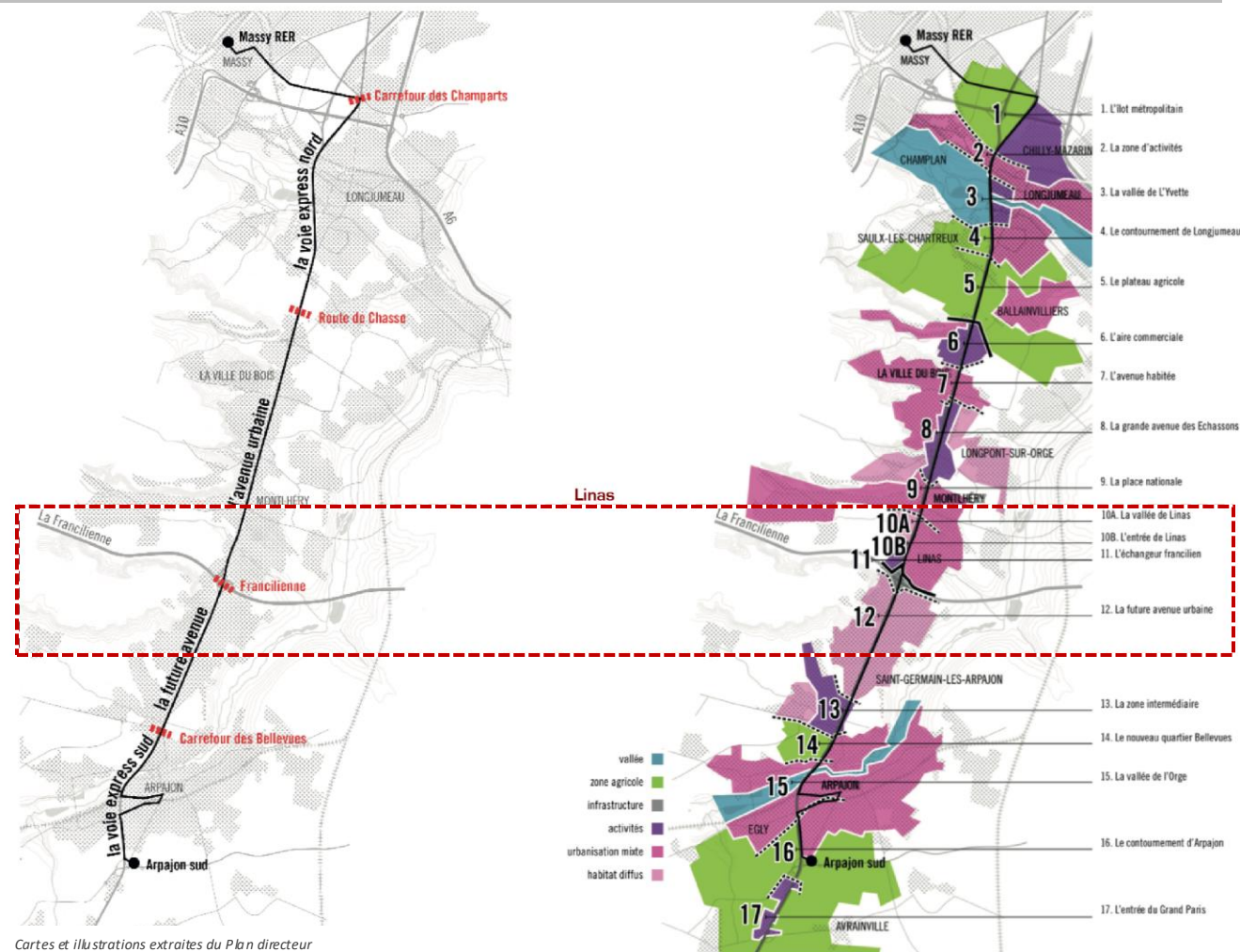
Cette priorisation des secteurs d'aménagement de la RN20 est liée au maillage des voies secondaires pour permettre une circulation d'une rive à l'autre de la RN 20 et une meilleure connexion entre les quartiers Est et les quartiers Ouest.

Nota : dans le cadre de la mise en œuvre de l'aménagement de l'OAP thématique « RN20 », il est demandé de se référer à l'OAP thématique «Trame vert et bleue ».

LINAS - OAP RN20



Les quatre séquences du Plan directeur « RN 20 » sur la commune de Linas

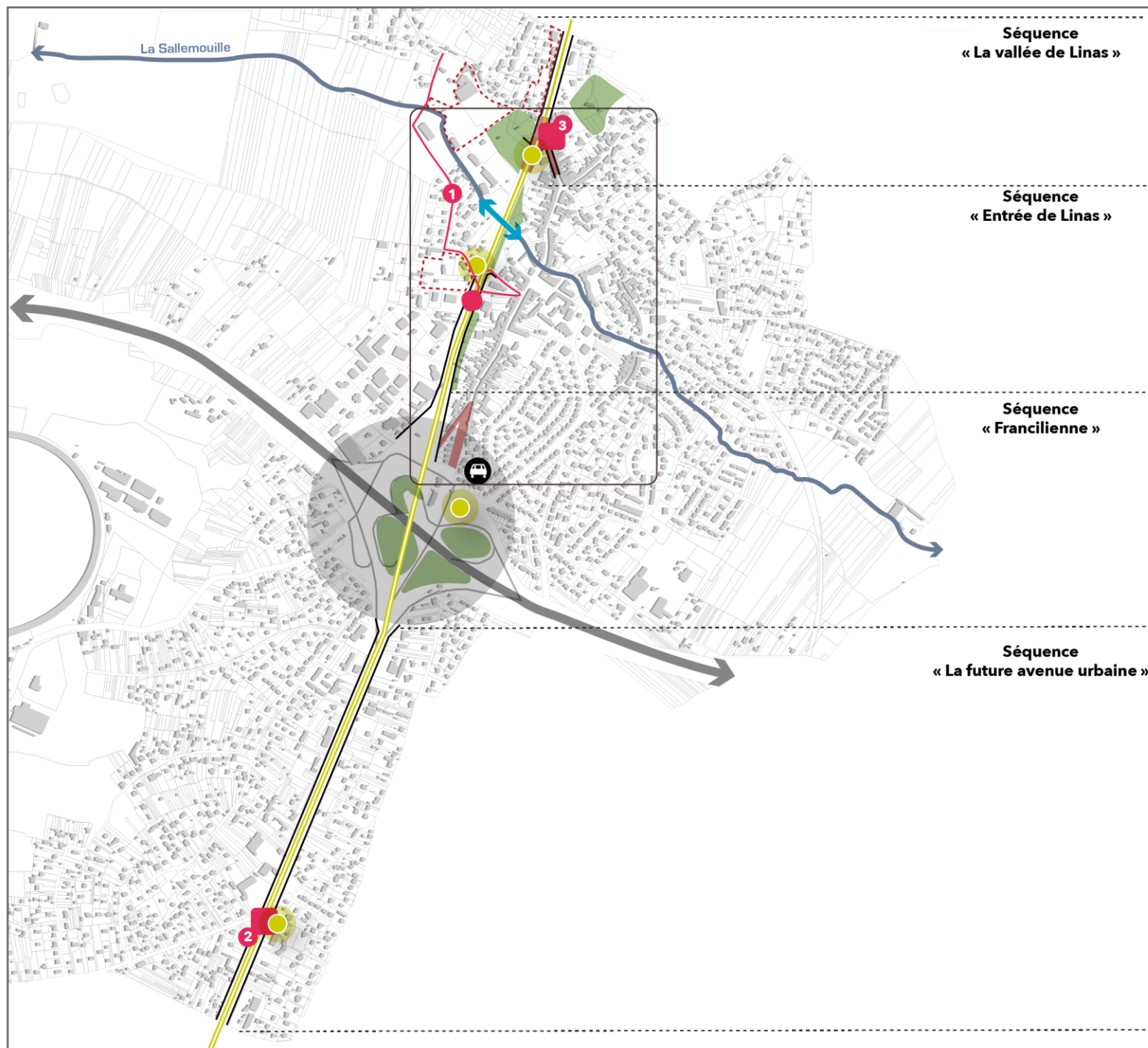


Cartes et illustrations extraites du Plan directeur

Le Plan directeur de la RN 20 identifie quatre séquences différenciées sur la commune de Linas. Ces séquences se caractérisent par la diversité des ambiances paysagères. Si parfois, il y a une dissymétrie d'occupation des sols et des tissus bâtis de part et d'autre de la RN20, les paysages bordiers se caractérisent par une tonalité urbaine marquée et par une urbanisation mixte, d'habitat diffus et d'activités économiques.

Le territoire de Linas est concerné dans sa traversée de la RN20 par 4 séquences identifiées par le Plan directeur :

- La Vallée de Linas (séquence 10A du plan directeur),
- L'entrée de Linas (séquence 10B du plan directeur),
- L'échangeur de la Francilienne (séquence 11 du plan directeur),
- La future avenue urbaine (séquence 12 du plan directeur).



OAP thématique - RN20

Thématique mobilités : objectifs de desserte, voirie et stationnement

-  Principe de localisation des stations de desserte de la RN20 par les transports en commun
-  Principe d'amélioration des mobilités sur la séquence de la RN20 par les transports en commun, pour les piétons et les cyclistes (continuité des parcours le long de la RN 20, aménagement de traversées de la RN)
-  Principe de création d'un carrefour au droit de la rue de la Lampe
-  Principe d'aménagement d'un carrefour sud (chemin du Vieux Pavé)
-  Principe de reconfiguration du carrefour Nord
-  Principe d'aménagement de l'entrée « Francilienne » et l'entrée de centre ville sud : sécurisation, pacification, intermodalité
-  Principes de réaménagement des entrées nord et sud du centre-ville favorables aux mobilités douces et à la sécurisation - pacification, fluidification de la circulation automobile

Thématique composition urbaine : objectifs de qualité urbaine et architecturale

-  Principe de front urbain à composer de part et d'autre de la RN et de respect de nouvel alignement par les projets d'aménagement et de construction
-  Périmètres des OAP sectorielles situées à proximité de la RN20
-  OAP thématique «Centre-ville de Linas»

Thématique trame verte et bleue : objectifs de qualité paysagère et environnementale

-  Principe de gestion environnementale et paysagère de la Sallemouille aux abords et dans sa traversée de la RN20
-  Principe de valorisation des boisements et de la végétation aux abords de la RN 20

Thématique mobilités : objectifs de desserte, voirie et stationnement

Les conclusions de l'étude de trafic et les propositions d'aménagement faites dans le cadre du Plan directeur de la RN 20 précisent que :

- Sans nouveau aménagement et compte tenu des développements futurs de la RN20, le trafic automobile arrivera à saturation dès 2025, avec pour conséquence une saturation du carrefour Nord créant des phénomènes de blocage.
- La création d'un nouveau carrefour routier au droit de la rue de la Lampe, afin de soulager le carrefour Nord, mettre en place des aménagements piétons et cycles généreux et confortables, et marquer l'entrée du nouveau quartier de la Lampe à l'ouest de la RN20.
- L'aménagement du carrefour sud (chemin du Vieux Pavé) en carrefour répondrait aux objectifs d'améliorer la traversée en reliant les deux rives de la RN20.
- La reconfiguration du carrefour Nord désengorgerait le Nord de la RN 20 en entrée de ville.

Pour chaque opération, il sera privilégié les accès sur les axes secondaires afin de limiter les conflits de circulation avec la RN20.

La collecte des déchets ménagers devra être organisée afin de ne pas entreposer sur la future emprise de la RN20 des bacs ou conteneurs à ordures ménagères et de tri sélectif.

Des aménagements destinés à l'amélioration des transports en commun sont prévus notamment la réalisation de voie de bus.

Thématique composition urbaine : objectifs de qualité urbaine et architecturale

Les objectifs de qualité urbaine et architecturale ci-après contribueront à donner une cohérence au projet d'aménagement d'ensemble de la RN20 dans sa traversée de Linas tout en permettant la cohabitation d'objets d'écritures architecturales différentes.

L'un des objectifs de qualité urbaine et architecturale de l'OAP – et ce quel que soit la séquence de la RN20 concernée dans sa traversée de Linas – est le bon respect de l'alignement indispensable à la mise en œuvre du Plan directeur de la RN 20.

Dans le cadre des programmes de construction à vocation de logements, les projets d'aménagement et de construction veilleront à éviter :

- la construction de logements selon un volume et une organisation linéaire, sans interruption de façade et avec une hauteur uniforme pour ne pas créer un effet couloir déconnecté du contexte urbain et architectural ;
- des traitements des façades en front de RN qui multiplie les décrochés et créent des pièges à bruit ;
- des façades d'une longueur supérieure à 30 mètres le long de la RN20 : la construction sera à fractionner en plusieurs constructions distinctes.
- la multiplication des rez-de-chaussée aveugles qui ne permettront pas de répondre à l'objectif de transformation de la RN20 en avenue urbaine animée.

De plus, chaque projet de construction devra tenir compte de la correspondance entre les côtes altimétriques des seuils d'accès des bâtiments et ceux de la future RN20.

En termes d'objectif de qualité architecturale et urbaine, les opérations d'aménagement et de constructions à vocation de logements chercheront à privilégier :

- l'alignement des façades et la programmation des rez-de-chaussée pour participer à l'animation de la rue et de l'espace public ;
- une programmation des rez-de-chaussée favorisant l'animation de l'espace public et accompagnant les parcours du quotidien. L'implantation de commerces, d'activités ou d'équipements en rez-de-chaussée des constructions de logements sera à privilégier, notamment à proximité des stations de transport en commun ou des carrefours routiers. Les logements en rez-de-chaussée en façade sur la RN20 ne seront donc pas à privilégier ;
- la densification verticale et les interruptions régulières du linéaire bâti pour maintenir la continuité urbaine du futur boulevard urbain et garantir des traversées piétonnes, cyclables et des percées visuelles au sein des îlots bâtis ;
- a prise en compte des contraintes liées au bruit aussi bien dans la conception de la volumétrie du bâtiment (éviter les pièges à bruit) que dans les choix techniques qui chercheront à garantir une isolation acoustique adaptée ;
- des programmes de logements qui contribuent à une bonne qualité de vie des usagers veilleront à prendre en compte cet objectif dans les « Vallée de Linas » et « Entrée de Linet qui tiennent compte de la situation en bordure de RN20. les logements mono-orientés sur la RN20 seront à éviter.

De plus, les locaux de stockage des déchets et ordures *ménagère* devront être prévus au maximum afin d'éviter que les bacs roulants ne soient de manière permanente sur le trottoir. Aussi, il faudra privilégier l'aménagement d'aires de présentation des bacs dans les voies adjacentes à la RN20. Les branchements de réseaux (assainissements, eau potable, télécommunication, électricité...) présents et ceux à venir doivent éviter au maximum de se situer sur les emprises destinées aux travaux élargis de la RN20.

Dans le cadre des programmes de construction à vocation d'activités économiques, les projets d'aménagement et de construction veilleront à éviter :

- la construction de bâtiments d'activités en retrait de la RN20 et de bâtiments bas ;
- le stationnement en façade sur la RN20 ;
- les rez-de-chaussée aveugles.

En termes d'objectif de qualité architecturale et urbaine, les opérations d'aménagement et de constructions à vocation d'activité chercheront à privilégier :

- un alignement des façades sur la RN20 ;
- une programmation des rez-de-chaussée qui participeront à l'animation du paysage de la rue et de l'espace public. La programmation des rez-de-chaussée est un enjeu stratégique, leur aménagement recherchera une transparence avec un effet vitrine valorisant les activités ;
- la densification verticale et les interruptions régulières du linéaire pour maintenir la continuité du futur boulevard urbain ;
- la contrainte du bruit sera prise en compte aussi bien dans la conception de la volumétrie du bâtiment (éviter les pièges à bruit) que dans les choix techniques qui chercheront à garantiront une isolation acoustique adaptée.

Thématique trame verte et bleue : objectifs de qualité paysagère et environnementale

La vallée de la Sallemouille représente un enjeu majeur dans le réaménagement de la RN20. A ce titre, les projets d'aménagement et de construction veilleront à prendre en compte cet objectif dans les « Vallée de Linas » et « Entree de Linas » :

- la topographie prononcée de la vallée qui constitue une complexité pour l'insertion paysagère des futurs projets ;
- le cours de la Sallemouille comme élément majeur de la trame verte et bleue à conforter au sein des tissus bâtis existants et des tissus urbains à réaménager. Les projets chercheront à conserver / restituer la perméabilité écologique du cours de la Sallemouille et de ses rives.
- les emprises végétales fortes aux abords de la RN 20, qui constituent des éléments à préserver (dont les fonds de jardins de la rue de la Division Leclerc). La réalisation de travaux nécessaires à la requalification de la RN20 pourra avoir lieu sur le recul des emprises végétales identifiées au schéma de l'OAP.

De plus, les principes et les orientations d'aménagement veilleront à intégrer les mesures techniques et constructives pour préserver les zones humides potentiellement existantes sur le secteur OAP (étude de caractérisation des zones humides probables).

Pour répondre aux enjeux d'adaptation au changement climatique, les aménagements paysagers de gestion et de valorisation de l'eau chercheront à intégrer les risques naturels liés à la chaleur en milieu urbain.