

# Résumé non technique

Arrêt	Enquête publique	Approbation



**Responsable du projet:** Monsieur Jean-Yves LE BOUILLONNEC

Député-Maire

Hôtel de Ville

Square de la Libération

BP 130

94234 CACHAN cedex

**Direction du développement urbain**

Maison des services publics - Hôtel des Postes

3, rue Camille Desmoulins

94230 Cachan

# Présentation de la modification

Par délibération du 2 décembre 2010, le conseil municipal de Cachan a approuvé le plan local d'urbanisme.

Par un jugement rendu le 24 mai 2013, le tribunal administratif de Melun a annulé cette délibération en tant qu'elle approuve le règlement de la zone UH.

L'article L.123-1 V du code de l'urbanisme dispose que « En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. »

La présente modification a donc pour objet d'approuver un nouveau règlement de la zone UH et d'apporter des corrections matérielles au rapport de présentation".

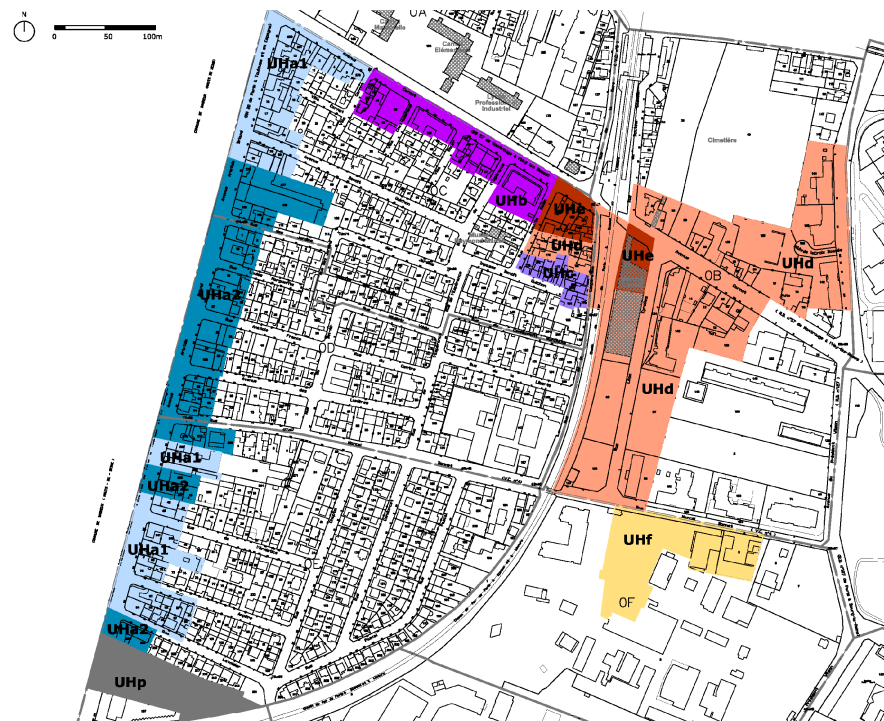
## 1. LE CONTEXTE URBAIN DE LA ZONE UH

L'évolution de cette zone s'inscrit dans un contexte urbain à fort enjeux et mutations. Ce secteur se situe aux abords de l'avenue Aristide Briand, grand axe reliant le sud de l'Île de France à Paris, aux abords de la gare de RER Arcueil Cachan et de la future gare de la ligne 15 du réseau de transport du Grand Paris Express.

Ce secteur est identifié dans le Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF), comme «secteur à forts potentiels de densification». Ce constat est partagé dans le Contrat de Développement Territorial « Campus Sciences et Santé » dont la ville de Cachan est signataire. Ce contrat signé le 28 octobre 2013 par 18 communes et 4 intercommunalités, les Conseils départementaux du Val-de-Marne et des Hauts-de-Seine, la région et l'Etat, précise à ce sujet que la nouvelle gare s'inscrit dans un des secteurs de projet porté par les collectivités de la vallée scientifique de la Bièvre. Le CDT définit également la RD 920 comme un secteur opérationnel concourant aux objectifs du CDT qui souhaite renforcer son caractère de boulevard urbain.

## 2. LA MODIFICATION DU ZONAGE

Le sous-zonage de la zone UH a été modifié pour distinguer les abords de l'avenue Aristide Briand, les abords de l'Avenue Carnot, et les différents secteurs de projets liés à l'implantation de la future gare de la ligne 15



### 3. LA MODIFICATION DE LA REGLEMENTATION

La modification institue une réglementation qui permet de mettre en œuvre les objectifs des documents précités (SDRIF, PDUIF) tout en observant des principes urbains garantissant une coexistence entre la zone UH et les quartiers de plus faible densité aux alentours.

Aux abords des grandes voies, la constructibilité autorisée est importante, elle décroît ensuite dans la profondeur du tissu afin d'assurer une jonction douce avec les constructions de plus faibles hauteurs.

En réponse au jugement du tribunal administratif de Melun, la nouvelle réglementation propose des hauteurs dégressives et plus faibles soit un maximum de 28 m sur l'avenue Aristide Briand ainsi que le secteur gare et un maximum de 18 ou 15 mètres à la jonction avec le tissu pavillonnaire.

Aux abords de la future gare, la constructibilité est plus importante avec une emprise au sol souvent établie à 100 % afin de faciliter l'émergence d'une centralité intense et mixte autour du pôle de transport.

En outre la modification permet de mettre en compatibilité le règlement de la zone UH avec le Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France (PDUIF) en proposant une réglementation spécifique pour les véhicules deux roues non motorisés.

### 4. LA CREATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Afin de traduire au mieux le projet connexe autour de la gare et de l'encadrer, il a été choisi d'intégrer dans cette modification la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'OAP définit la programmation mixte, le traitement paysager et l'usage des espaces publics. Elle aborde également les principes architecturaux des futurs bâtis afin de garantir une diversité et une qualité des constructions.

# Contenu du dossier

**Le dossier de modification est composé des pièces suivantes**

- L'arrêté municipal en date du 19 mai 2015
- Une notice explicative indiquant les modifications et leur justification et précisant leurs impacts sur l'environnement intitulée notice d'incidences
- Le rapport de présentation actualisé
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation portant sur le secteur gare
- Le plan de zonage modifié
- Le règlement modifié