

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR GARE



## CONTEXTE LOCALISATION

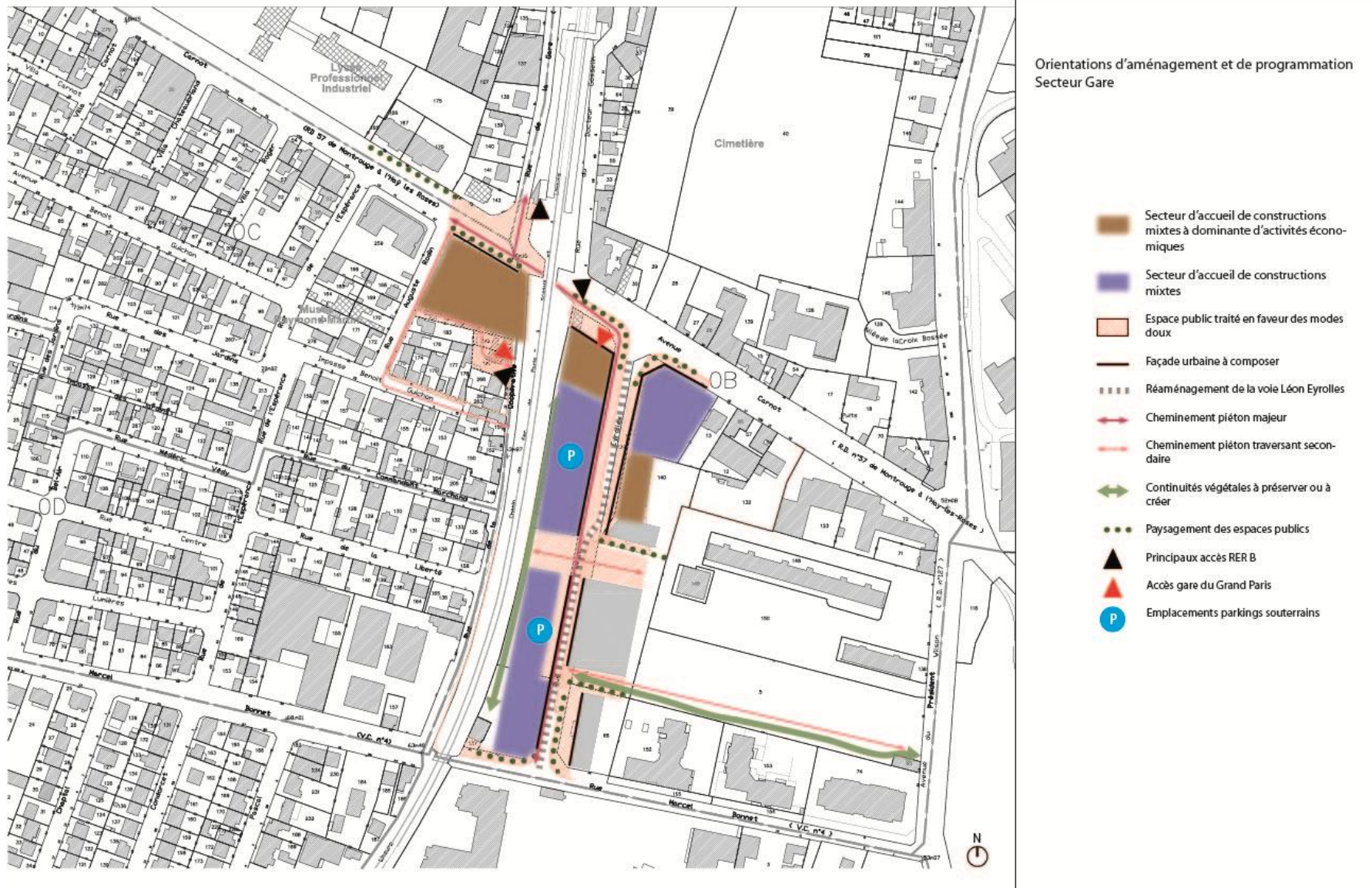
Ce secteur situé aux abords des voies ferrées et de la gare RER doit accueillir la nouvelle gare du Grand Paris Express. A l'horizon 2022, la ligne 15 desservira le secteur et facilitera la liaison entre Cachan et les communes de la vallée scientifique de la Bièvre.

Le périmètre de l'OAP se situe de part et d'autre de la voie RER, au sud de l'avenue Carnot.

## Enjeux

Ce secteur bénéficie d'un positionnement stratégique et fait l'objet d'une mutation ayant pour objectif de densifier les abords de la gare et créer une centralité dynamique et attractive. Il constitue un site prioritaire pour le développement de Cachan.

L'implantation de la gare s'accompagne d'un projet connexe qui requalifie le site et permet d'augmenter sa constructibilité et sa valorisation. L'enjeu principal de sa restructuration est d'offrir un signal fort de développement économique par l'accueil d'emplois et d'habitat sur un axe majeur de desserte en transport en commun. Le projet s'accompagnera de la création d'espaces publics apaisés.



PLU de Cachan –Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Gare

## Objectifs

- Inscrire un signal urbain à l'échelle de la métropole économique.
- Constituer un pôle urbain de proximité emplois-résidence.
- Structurer et densifier durablement un foncier urbain.
- Constituer un quartier de mixité fonctionnelle et sociale.
- Améliorer le cadre de vie (verdir les rues, conforter l'espace du piéton...).
- Remplacer un bâti obsolète par des constructions économes en énergie, en respectant les impératifs de développement durable.

## Traduction et principes de composition urbaine

(Les informations indiquées sur les schémas établissent des principes à respecter sans toutefois définir précisément tracés et implantations.)

Des façades urbaines sur l'avenue Carnot et la rue Eyrolles. Sur l'avenue Carnot, un front urbain sera recherché avec une animation commerciale des rez-de-chaussée. Les façades de la rue Eyrolles seront rythmées par des décrochés dans le bâti permettant de créer des espaces de respiration.

La diversité des hauteurs des futures constructions sur la rue Eyrolles et l'inscription de jardins suspendus participeront à l'aération spatiale du quartier, en créant un lien végétal avec le Jardin Simonnin.

Sur l'avenue Carnot, de part et d'autre de la voie ferrée, deux plots d'une hauteur plus importante vont créer un signal et identifier l'entrée du cœur de ville.

Un espace public apaisé et paysagé sur l'ensemble du secteur facilitera les déplacements doux. Trois places publiques majeures sont prédéfinies au droit de l'entrée de la nouvelle gare, aux abords de la halle du marché, et à l'ouest des voies du RER bordant la rue de la coopérative. L'avenue Eyrolles sera élargie en lien avec l'implantation de bâti haut à l'ouest de la voie. L'ouverture de l'impasse Benoît Guichon fluidifiera les cheminements piétons et l'accès à la gare RER.

Une mixité fonctionnelle est souhaitée sur le secteur. Aux abords de la gare, les constructions devront intégrer une forte proportion d'activités économiques. Le cœur de quartier aux abords de l'avenue Eyrolles inclura également une part de logements.