

## 2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Arrêt	Enquête publique	Approbation

## Préambule

Pièce maîtresse du Plan Local d’Urbanisme (PLU), le Projet d’Aménagement et de Développement Durable doit être l’expression claire et accessible d’une vision stratégique du développement territorial à long terme, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, transcriptions de l’engagement de la commune pour son accomplissement.

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les principes du développement durable dans le domaine de l’urbanisme.

Le PADD n’est pas opposable aux permis de construire. En revanche, le règlement et les orientations d’aménagement doivent être cohérents avec lui.

Il doit intégrer l’évolution future du PLU car c’est le PADD qui fera référence dans le choix de la procédure de modification ou de révision. Il fait par ailleurs l’objet d’un débat en Conseil Municipal, au moins 2 mois avant l’arrêt du PLU.

### Rappel du contexte réglementaire

L’article R 123-1 du code de l’urbanisme précise que :

*"Le plan local d’urbanisme comprend :*

- ↗ un rapport de présentation,*
- ↗ le projet d’aménagement et de développement durable de la commune,*
- ↗ un règlement,*
- ↗ ainsi que les documents graphiques."*

L’article R 123-3 du code de l’urbanisme prévoit que :

*"Le projet d’aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, les orientations d’urbanisme et d’aménagement retenues pour l’ensemble de la commune."*

Article L 110 du code de l’urbanisme :

*"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d’aménager le cadre de vie, d’assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d’habitat, d’emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d’assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l’équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d’utilisation de l’espace".*

L’article L 121-1 du code de l’urbanisme expose que les plans locaux d’urbanisme déterminent les conditions permettant d’assurer :

- ↗ l’équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et des paysages ;*
- ↗ la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;*
- ↗ une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.*

## AXE 1 : UNE VILLE EN RENOUVELLEMENT

Dans un contexte de disponibilités foncières locales de plus en plus rares et de prix élevés sur le marché immobilier, il s'agit pour Cachan de créer des opportunités de renouvellement urbain, afin d'intégrer notamment les objectifs de l'Etat (130 logements par an pour une croissance maîtrisée de la population).

**Objectif du PADD : mettre en place un PLU qui facilite l'évolution de la ville sur elle-même, avec une construction moyenne de l'ordre de 160 logements par an.**

### Orientations

#### 1. **Densifier de façon raisonnée les secteurs présentant un potentiel d'évolution :**

- ⇒ les secteurs proches des transports en commun, en particulier les quartiers des 2 gares RER ;
- ⇒ les secteurs à potentialité d'accueil et de reconversion (secteurs mutables, dents creuses) en intégrant les enjeux de desserte, de circulation, et les questions de nuisances :
  - l'avenue A. Briand est un véritable axe économique caractérisé par une mixité entre habitat et activités. Cet axe peut davantage être valorisé sur le plan des circulations et de la densité urbaine pour lui conférer une véritable fonction de vitrine ouest du territoire. Pour préserver l'habitat des nuisances inhérentes au trafic, il faudra travailler sur la mixité des fonctions ;
  - l'avenue Carnot et ses abords ;
  - les secteurs des campus (ENS, ESTP) ;
  - la RD126.
- ⇒ les quartiers dans lesquels des mutations du tissu urbain sont possibles, tout en préservant leur homogénéité d'ensemble.

#### 2. **Maintenir une offre plus complète par rapport aux besoins d'un parcours résidentiel, notamment l'offre en logements pour les jeunes ménages et les personnes âgées**

- ⇒ en développant une offre en logements diversifiée répondant à la mixité de la population ;
- ⇒ en favorisant les actions de renouvellement et de modernisation du parc de logements ;

# PADD - axe 1 : une ville en renouvellement

CITADIA - PLU de Cachan



## AXE 2 : UNE VILLE SOUCIEUSE DE SA QUALITE DE VIE

Cachan a concrétisé d’importants projets au sein de plusieurs quartiers pour maintenir et améliorer la qualité de vie. Il est essentiel que le PLU intègre ces efforts, prévoie les actions à compléter (maillage des liaisons douces, redécouverte de la Bièvre) et anticipe sur les récentes possibilités offertes par les nouvelles techniques liées au développement durable.

**Objectif du PADD : conserver et développer les atouts qui font de Cachan une ville agréable à vivre**

### Orientations









#### 1. Maintenir la qualité de vie en s'appuyant sur les éléments forts de l'identité cachanaise

- ⇒ Redécouverte de la Bièvre (symbolique ou physique) à poursuivre sur les secteurs techniquement accessibles ;
- ⇒ Développement du maillage des liaisons douces ;
- ⇒ Préservation du patrimoine bâti : préserver les éléments intéressants, notamment ceux qui ne font pas l’objet de périmètres ou de mesures de protections :
  - la fontaine couverte ;
  - la gendarmerie ;
  - le pavillon et l’Orangerie Raspail ;
  - l’immeuble à l’angle de la rue de Provigny et de l’avenue Carnot ;
  - un séchoir rue Etienne Dolet ;
  - le bâtiment principal de l’ESTP ;
  - le foyer des PTT ;
  - le bâtiment d’Alembert de l’ENS ;
  - l’aqueduc du Loing ;
  - le quartier de la Grange Ory ;
  - l’institution Saint-Joseph.
- ⇒ Mise en valeur de l’identité des quartiers (alignements, hauteurs, gabarits...) en préservant les aspects morphologiques remarquables et évocateurs de l’histoire communale, sans obérer les évolutions nécessaires liées à la sécurité ou au réaménagement interne des constructions concernées ;
- ⇒ Maintien des espaces verts, des axes plantés et des promenades des aqueducs comme éléments structurants d’un tissu urbain de qualité et compensateurs d’une certaine densité d’occupation du sol ;
- ⇒ Protection des espaces boisés et des jardins remarquables (les vignes et le jardin panoramique).

Orientations
<p><b>2. Maîtriser la consommation énergétique</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Incitation à la mise en œuvre d’une architecture à faible empreinte écologique (éco-quartier, architecture HQE, matériaux naturels, énergies renouvelables, etc.) ;</li><li>⇒ Valorisation du potentiel de géothermie, déjà exploité sur la commune, en envisageant les prolongations techniquement possibles ;</li><li>⇒ Sensibilisation de la population sur l’habitat sobre en énergie et l’éco-construction ;</li><li>⇒ Développement des nouveaux moyens d’économie d’énergie : isolation par l’extérieur, installation de panneaux solaires, aménagement de toits-terrasses...</li></ul>
<p><b>3. Limiter les nuisances et préserver la population des risques</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Prolongation du mur anti-bruit de l’A6 ;</li><li>⇒ Réalisation d’aménagements le long des axes bruyants ou réflexion sur les hauteurs et les occupations des bâtiments les plus exposés, notamment l’avenue A.Briand et la RD126 ;</li><li>⇒ Intégration des risques liés aux carrières et au ruissellement (topographie), en particulier dans le quartier du coteau ;</li><li>⇒ Limitation de l’imperméabilisation des sols.</li></ul>
<p><b>4. Aboutir à une meilleure gestion des déchets et des ressources</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Développement d’une gestion alternative des eaux pluviales en favorisant les dispositifs de récupération et de réutilisation à la parcelle ;</li><li>⇒ Développement du tri sélectif et du compostage.</li></ul>

# PADD - axe 2 : une ville soucieuse de sa qualité de vie

CITADIA - PLU de Cachan

-  Redécouvrir la Bièvre
-  Préserver la promenade des aqueducs
-  Préserver et conforter le principe d'alignements verts le long des grands axes
-  Conserver le caractère verdoyant des espaces pavillonnaires
-  Préserver les espaces verts
-  Assurer la continuité du maillage des liaisons douces
-  Identifier et protéger le patrimoine architectural bâti
-  Protéger les secteurs d'habitat des nuisances sonores



### AXE 3 : UNE VILLE ACTIVE

Si Cachan est une ville attractive par sa situation géographique de petite couronne et par sa qualité de cadre de vie, elle doit faire face à une réelle problématique de développement d'économie locale : ville vivante au quotidien et ville dynamique vis-à-vis des activités économiques.

**Objectif du PADD : renforcer l'animation du centre ville et l'attractivité de la commune vis-à-vis des entreprises**

#### Orientations

**1. Poursuivre un développement économique générateur d'emplois endogènes permettant de maintenir une animation dans les quartiers et une activité économique locale dynamique :**

- ⇒ Valorisation du capital "formation/ recherche/ entreprises" dont bénéficie la commune en raison de son emplacement au coeur de la vallée scientifique de la Bièvre" ;
- ⇒ Valorisation et accompagnement des secteurs présentant des capacités d'accueil significatives :
  - 2 pôles RER
  - ZAC du Coteau
  - avenue A. Briand
  - secteur plan de masse
  - avenue Carnot
- ⇒ Maintien des activités artisanales sur le territoire de la commune et notamment maintien et renouvellement du tissu économique sur le quartier Cousté-Dolet ;
- ⇒ Développement de l'accueil des commerces de proximité, dont le marché Carnot, en garantissant une mixité des fonctions urbaines :
  - soutien aux commerces : La Prairie, Carrefour des Poulets, axe RD920, Port-Royal, Cité Jardin, place E.Herriot (La Plaine), Coteau, Citadelle ;
  - renforcement du positionnement du centre-ville en tant que lieu de chalandise et centre de vie : consolidation de la diversité de l'offre, meilleure mise en valeur des linéaires commerciaux, développement de l'offre en non alimentaire, mieux relier les différents espaces commerciaux du centre-ville
  - redynamisation du pôle Plaine-Prairie : mieux relier les commerces existants et les ouvrir vers l'extérieur pour mieux les valoriser
  - adaptation des espaces de stationnement, notamment sur les linéaires commerciaux de la RD920 et des pôles gare RER Arcueil-Cachan et Bagneux
  - valorisation des portes d'entrée de ville sur la RD920



## Orientations

### **2. Renforcer les liens avec les communes de l'agglomération et l'accessibilité aux équipements**

- ⇒ Prise en compte du projet Orbival ;
- ⇒ Amélioration des liaisons Est-Ouest par les transports en commun pour poursuivre l'ouverture de Cachan vers les communes voisines ;
- ⇒ Renforcement de la cohérence des liaisons douces en accord avec le Plan Local des Déplacements et le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables :
  - en résorbant les différents points de rupture de façon à aboutir à un véritable bouclage des circuits,
  - en prévoyant les liaisons avec les communes voisines ;
- ⇒ Maintien et renforcement des liaisons piétonnes vers les pôles d'équipements et de leurs accès aux personnes à mobilité réduite.

### **3. Poursuivre les efforts d'amélioration du fonctionnement du réseau viaire**

- ⇒ Renforcement des possibilités de stationnement y compris le stationnement sécurisé pour les 2-roues (vélos) et le développement des micro-parkings ;
- ⇒ Aménagement des voiries (élargissement, aménagement de carrefours) de façon à fluidifier les flux et à sécuriser les circulations piétonnes en cohérence avec le Plan Local des Déplacements.

### **4. Maintenir une vie sociale et culturelle attractive et variée**

- ⇒ Aménagements et/ou extensions des équipements sociaux, culturels et de loisirs ;
- ⇒ Gestion des besoins d'accueil en milieu scolaire.

# PADD - axe 3 : une ville active

CITADIA - PLU de Cachan

