



REPUBLIQUE FRANCAISE

LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

EXTRAIT DU REGISTRE DES

Délibérations du Conseil municipal

SEANCE DU 13 MARS 2025

DEPARTEMENT DU
VAL-DE-MARNEARRONDISSEMENT DE
L'HAY-LES-ROSES

OBJET :
AVIS SUR LE PROJET
ARRETE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (PLUI)
DE GRAND-ORLY SEINE
BIEVRE

Nombre des membres
composant le Conseil
municipal.....39

En exercice.....39

Présents à la
séance.....28

Représentés
par mandat.....10

Absent.....1

L'an deux mille vingt-cinq, le 13 mars, les membres du Conseil municipal, convoqués par la Maire le 4 mars deux mille vingt-cinq, se sont réunis à l'Hôtel de Ville.

Etaient présents :

Mme Hélène DE COMARMOND, Maire, M. Camille VIELHESCAZE, Mme Sandrine CHURAQUI, M. Julien JABOUIN, Mme Caroline CARLIER, Mme Laëtitia BOURTRAIS, M. Samuel BESNARD, M. Dominique LANOE, Mme Céline DI MERCURIO, M. Jacques FOULON, Mme Katia TOUCHET, M. Hervé WILLAIME, Mme Christine RESCOUSSIE, M. Pierre-Yves ROBIN, M. Thomas KEKENBOSCH, Mme Catherine BUSSON, M. Robert ORUSCO, Mme Yseline FOURTIC DUTARDE, M. Georges THIMOTEE, M. Denis HERCULE, M. Stéphane RABUEL, Mme Lucie GUILLET, Monsieur Sébastien TROUILLAS, Monsieur José CAMEZ, M. Alain OSPITAL, M. Maxime MEGRET-MERGER, M. Olivier FALLOU, M. Marc SAVARIAU.

Avait donné pouvoir de voter en leur nom :

M. Mohammadou GALOKO	à M. Camille VIELHESCAZE
Mme Maëlle BOUGLET	à M. Denis HERCULE
Mme Zeïma YAHAYA	à Mme Céline DI MERCURIO
M. David PETIOT	à M. Julien JABOUIN
M. Lionel JEANJEAN	à M. Dominique LANOE
Mme Sylvie DARRACQ	à M. Jacques FOULON
Mme Emmanuelle MAZUET	à Mme Sandrine CHURAQUI
Mme Fatoumata BAKILY	à Mme Lucie GUILLET
Mme Angélique SUSINI	à Mme Katia TOUCHET
M. Mattéo ALMOSNINO	à M. Samuel BESNARD

Absente :

Mme Michèle ESKINAZI

Le quorum étant atteint, Madame Sandrine CHURAQUI a été désignée pour assurer les fonctions de Secrétaire, qu'elle a acceptées.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

OUI l'exposé du rapporteur,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2121-29, L2131-1, L2131-2 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L134-7, L153-15 et R153-5 ;

VU la délibération n° 2021-01-26_2217 du conseil territorial Grand Orly Seine Bièvre du 26 janvier 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;

VU la délibération 23.1.55 du Conseil municipal de Cachan du 16 février 2023 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du futur PLUi ;

VU la délibération n°2024-04-04_3120 du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 4 avril 2023 portant PLUi – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

VU la délibération n°2024-04-02_3535 du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 2 avril 2024 portant PLUi – Construction du règlement d'urbanisme ;

VU la délibération n°2024-12-17_3823 du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 17 décembre 2024 portant PLUi – Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Cachan approuvé le 2 décembre 2010 et modifié en dernier lieu le 17 décembre 2015 ;

CONSIDERANT les objectifs qui ont prévalu à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tels qu'ils figurent dans l'article 2 de la délibération du Conseil Territorial du 26 janvier 2021 susvisée ;

CONSIDERANT les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables telles qu'elles ont été débattues par le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre le 2 avril 2023 ;

CONSIDERANT le projet de plan local d'urbanisme valant zonage pluvial ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme valant zonage pluvial arrêté par le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre le 17 décembre 2024 est soumis à l'avis des communes membres de l'Etablissement Public Territorial au titre des articles L134-7 et R153-5 du code de l'urbanisme qui dispose d'un délai de trois mois à la date d'arrêt pour émettre ces avis éventuellement assortis d'une contribution technique ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme valant zonage pluvial arrêté par le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre le 17 décembre 2024 a été co-construit avec les communes, les personnes publiques associées et la population dans le cadre d'une concertation à deux échelles ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa publication électronique.

CONSIDERANT que les modalités d'association des communes prévues à l'article 4 de la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 6 janvier 2021 susvisée ont été respectées ;

CONSIDERANT les modalités de concertation mises en œuvre sur la commune de Cachan à savoir la tenue de stands d'information à l'occasion d'événements municipaux ouverts à toutes et tous, l'organisation de temps d'échanges spécifiques permettant le recueil d'avis et la contribution des habitants sous des formes variées telles qu'une réunion publique, un cycle de 3 conférences, des balades urbaines thématiques ou dédiées aux OAP locales, la réalisation d'un questionnaire en ligne, ou encore un forum ouvert dédié au règlement ;

CONSIDERANT la mise à disposition du public des lettres d'information et de panneaux d'exposition ainsi que d'un registre ;

CONSIDERANT que l'ensemble de la procédure a fait l'objet de manière régulière de parutions d'articles et de brèves informatives dans le journal municipal ainsi que sur le site internet de la ville et sur la plateforme de la participation citoyenne « Parlons ensemble de Cachan » ;

CONSIDERANT que la démarche d'élaboration a également fait l'objet de présentations lors de commissions d'urbanisme auxquelles l'ensemble des conseillers municipaux cachanais ont été invités ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme valant zonage pluvial tel qu'il a été arrêté par le Conseil Territorial le 17 décembre 2024 constitue pour la commune de Cachan l'opportunité de s'inscrire dans un nouveau cycle et projet urbain d'ampleur répondant aux actuels défis sociétaux et environnementaux ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme valant zonage pluvial peut être ajusté notamment sur les points suivants : la préservation des espaces verts et le renforcement de la nature en ville, la promotion de l'agriculture urbaine, la valorisation du paysage et l'ajustement des gabarits, l'application des secteurs de mixité, les normes régissant le stationnement, ainsi que la préservation du commerce de proximité pour poursuivre et maîtriser une dynamique de développement urbain durable permettant de valoriser les atouts patrimoniaux et paysagers de la commune, développer une offre mixte de logement et maintenir l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire, promouvoir pour toutes et tous le droit à un environnement de qualité, sain et préservé faisant face aux enjeux climatiques en développant une ville « respirable », saine et apaisée alliant qualité de vie et responsabilité, permettre d'anticiper la ville de demain et s'adapter aux futurs besoins et usages par le biais d'une démarche prospective et innovante et enfin pour affirmer la cohérence territoriale à l'échelle de la vallée de la Bièvre et le traitement des franges Ouest et Est de la commune, aujourd'hui perçues comme des fractures urbaines ;

CONSIDERANT la contribution technique de la commune de Cachan telle qu'elle est jointe à la présente délibération ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme valant zonage pluvial et notamment sa déclinaison au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la commune de Cachan est favorable ;

CONSIDERANT que le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial, accompagné du bilan de la concertation et de l'avis des communes et des personnes publiques associées ou consultées sera soumis à enquête publique conformément aux dispositions des articles L153-19 et R153-8 à R153-9 du code de l'urbanisme et L581-14-1 du code de l'environnement ;

Vu l'avis de la commission,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa publication électronique.

Après en avoir délibéré,

A la majorité avec 36 voix pour et 2 votes contre de M. Sébastien Trouillas et M. José Caraméz,

ARTICLE 1 : Emet un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial ;

ARTICLE 2 : Approuve la contribution technique telle qu'elle est jointe à la présente délibération du Conseil municipal.

ARTICLE 3 : Demande la prise en compte par l'Etablissement Public Territorial de la contribution technique susmentionnée dans le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial en vue de son approbation par le Conseil Territorial.

ARTICLE 4 : Mandate Madame la Maire, pour porter toute demande d'ajustement complémentaire tendant à maintenir la cohérence d'ensemble du projet Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial.

ARTICLE 5 : Dit que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et affichée en mairie pendant un mois.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.



Le Secrétaire,


Sandrine CHURAQUI



La Maire,


Hélène DE COMARMOND

Transmis à la Préfecture du Val-de-Marne le :

Affiché électroniquement le :

11/04/2025
11/04/2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa publication électronique.

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : AVIS SUR LE PROJET ARRETE DE PLUI DE GRAND ORLY SEINE BIEVRE

.....
Date de décision: 13/03/2025

Date de réception de l'accusé 01/04/2025

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 25214ADDU

Identifiant unique de l'acte : 094-219400165-20250313-25214ADDU-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1

Urbanisme

Documents d urbanisme

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....
Nom du fichier : 25_2_14_A_DDU.pdf (99_DE-094-219400165-20250313-25214ADDU-DE-1-1_1.pdf)



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

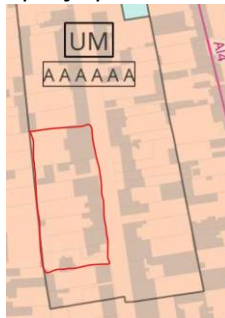
DOSSIER ARRÊT

Liste des observations/demandes de modifications sur le projet de PLUi Grand-Orly Seine Bièvre

COMMUNE DE CACHAN

Méthodologie de remplissage des observations/demandes de modifications :

Chaque demande doit faire l'objet d'une ligne unique dans les tableaux ci-dessous. Toutes les colonnes doivent être renseignées. Cf. exemple ci-dessous :

Numéro de la remarque	Chapitre/zone/article concernés	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé)	Justification de la modification	Pièce Jointe
ALF1	Taille minimale des logements au titre L.151-14 du Code de l'urbanisme	Dans les opérations à destination de logement visant à créer 3 logements et plus 6 logements et plus (nouvelle construction, changement de destination, division de construction existantes), 60% 40% des logements doivent comporter au moins 3 pièces chacun.	Il est nécessaire de diversifier l'offre de logements dans ce secteur.	
ALF2	Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)	Ajout d'un PAPAG sur l'ilot (cf. PJ) pour un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.	La ville d'Alfortville et GPSEA souhaitent requalifier le centre-ville devenu peu attractif et connaissant des dysfonctionnements. Une réflexion est portée depuis plusieurs années sur le secteur dans l'objectif de repenser l'espace public, les circulations...	Voir « PJ ALF2 ». <i>Aperçu pour l'exemple :</i> 

No de la remarque
codifié : initiale
commune + numéro

Renseigner impérativement
Chapitre/article/zone concernés (par
exemple : Diagnostic foncier, zone UH,
définition de construction, etc.)



Proposition précise et explicite
de modification pour approbation
(avec en **gras rouge/rouge barré**
les évolutions souhaitées en cas
de modifications écrites).

Les questions/interrogations ne
seront pas traitées.



Justification de la demande de
modification, **indispensable** pour
informer la commission d'enquête, et
procéder à la modification du dossier
pour approbation.

Toute demande non justifiée ne sera
pas traitée.



**Uniquement pour les OAP et
les documents graphiques**

Sous un seul document
dénommé comme l'intitulé de
la demande + n° de la demande ²

1.5 Atlas communaux	4
3.1 OAP Thématiques	5
3.2 OAP Sectorielles.....	14
4.1 Dispositions communes écrites et graphiques	27
4.2 Lexique.....	35
4.3 Destinations / Sous-destinations	37
4.4 Fiches des indices	38
4.6.1 Patrimoine bâti	44
4.6.2 Patrimoine naturel.....	45
4.6.4 Emplacements réservés.....	46
5.1 Plans de zonage	47
5.3 Plans masses.....	58
5.4 Plans de stationnement.....	59
6.1 Servitudes d'utilité publique	60
6.2 Annexes sanitaires	63
6.3 Annexes informatives	64

1.5 Atlas communaux

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
CA131	Atlas communal Cachan Mobilités	Erreur d'identification et manque de précision sur futures lignes de métro- à corriger : « Futurs arrêts de la ligne de métro 14-15 à Arcueil -Cachan et ligne 14 et 15 à Villejuif-Gustave Roussy »	Correctif erreur matérielle

3.1 OAP Thématiques

Numéro de la remarque	OAP concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification	Pièce jointe
CA1	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale- carte Cachan	Alignements d'arbres à préserver : à compléter avec les alignements d'arbres principaux et secondaires	Corrections matérielles à apporter sur la cartographie – alignements d'arbre manquant	Plan « Jardins, parcs, promenades et nature en ville » 1-Plan DD ville OAP nature
CA2	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale- carte Cachan	Lutter contre la pollution lumineuse : à supprimer un espace non existant actuellement en cœur du campus, identifié comme source de pollution lumineuse.	Corrections matérielles à apporter sur la cartographie	
CA3	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale- carte Cachan	Agrandir l'espace de nature à créer ou restaurer dans le campus Intégrer un espace dédié à l'agriculture urbaine au cœur du campus	La ville porte le projet d'aménagement des espaces circulés et paysagers dans le secteur du Campus. Cet espace au cœur du campus constitue une priorité environnementale et de renforcement de la nature en ville	Proposition carte ajustement OAP Nature Cachan

			couplé avec un projet d'agriculture urbaine	
CA4	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale- carte Cachan	La légende et la carte n'identifient pas les projets d'agriculture urbaine et/ou secteurs dédiés à l'agriculture urbaine déjà existants (type jardins partagés) – à ajouter un pictogramme dans la légende permettant d'identifier les secteurs accueillants ou devant accueillir de l'agriculture urbaine - A ajouter sur la carte les espaces Courbet/ Vignes/ Campus/ Pitancerie + Cité jardin	La ville porte l'ambition de préserver et renforcer des espaces dédiés à l'agriculture urbaine – pour renforcer les trames écologiques, paysagère, lutter contre les ilots de chaleur... créer du lien et favoriser le retour à des pratiques vertueuses d'autoconsommation - autoproduction	Plan « Jardins, parcs, promenades et nature en ville » Annexe 1
CA5	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale- carte Cachan	Agriculture urbaine : corriger pour les vignes qui apparaissent comme un espace relai	Corrections matérielles à apporter sur la cartographie	
CA6	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale- carte Cachan	Corrections matérielles et de correspondance avec la légende (emprise jardin du Panorama + jardin public inexistant + « Cœur d'îlot à préserver » pour l'espace voisin du jardin Simonnin)	Corrections matérielles à apporter sur la cartographie	Localisation modifications OAP nature Annexe 3
CA7	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale- carte Cachan	Abords de l'hôtel de ville à indiquer en espace urbain relai	Corrections matérielles à apporter sur la cartographie	Localisation modifications OAP nature Annexe 3
CA8	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison	Montée aux vignes à indiquer en espace urbain relai	Corrections matérielles à apporter sur la cartographie	Localisation modifications OAP nature Annexe 3

	communale- carte Cachan			
CA9	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale- carte Cachan	Lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains : à étendre sur l'îlot Carnot/ rue de la gare (coté gare RER) et au sud courbe av de l'Europe	Corrections matérielles à apporter sur la cartographie	Localisation modifications OAP nature Annexe 3
CA10	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale- carte Cachan	Ajouter des espaces relais de la nature non identifiés sur la carte : terrains Carnot	Corrections matérielles à apporter sur la cartographie	Localisation modifications OAP nature Annexe 3
CA11	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale- carte Cachan	Localiser 2 rues végétalisées (rue G Audat/ rue des 2 frères) et compléter la légende avec un pictogramme approprié pour ce type d'aménagement	Corrections matérielles à apporter sur la cartographie	Localisation modifications OAP nature Annexe 3
CA12	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale- carte Cachan	Rendre + visible et vérifier le positionnement des corridors écologiques supra communaux (identification du corridor multi trame identifié dans les éléments trame verte et bleu du diagnostic) en correspondance avec la carte générale	Faciliter la lisibilité et les différentes échelles de l'OAP	
CA13	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale- carte Cachan	Mise en correspondance des cœurs d'îlots à préserver indiqués dans les OAP sectorielles locales et qui n'ont pas été repris sur la déclinaison communale	Correction matérielle	OAP Aristide Briand OAP Gabriel Péri OAP secteur gare OAP et OAP Cousté- Dolet- Guichard-Vignes

CA14	3.1 OAP Habitat bioclimatique	Proposition d'ajout d'un paragraphe 2.3.2 : Faciliter l'adaptation des logements - Faciliter l'adaptation des logements au réchauffement climatique : inciter à une double orientation des logements ou en faciliter les poses de brise soleil et/ou tout dispositif permettant de limiter l'impact du soleil sur la température intérieure des logements. - Anticiper la réversibilité, notamment dans le cas d'adaptation de logement pour des publics fragiles et profiter des opérations de réhabilitation/transformation pour favoriser le logement pour toutes et tous.	Cette OAP porte l'enjeu de la nécessaire adaptation des logements au réchauffement climatique mais également à un type de logement inclusif. Elle doit concerner les logements neufs mais également les opérations de réhabilitation ou de transformation de l'habitat.	
CA15	3.1 OAP Habitat bioclimatique	Echelle « opération » Réversibilité des locaux 2.2.18 Prévoir une hauteur habitable minimale de 2.50m par étages et privilégier une hauteur sous plafond de 2.70 mètres.	Ajustement visant à garantir une réversibilité et un confort optimum des locaux.	
CA16	3.1 OAP Habitat bioclimatique	Echelle « logements » Suggestion d'ajout pour améliorer le confort des logements : « Une hauteur sous-plafond minimale des locaux de 2,70 mètres doit être privilégiée »	Améliorer la qualité et le confort des logements neufs	
CA17	3.1 OAP Economie productive carte des secteurs d'activités économiques	Localisation de 2 sites productifs isolés dans leur vocation économique à supprimer	Correction matérielle	

	et productives			
CA18	3.1 OAP Economie productive carte des secteurs d'activités économiques et productives	Supprimer localisation graphique « permettre la mutation et la diversification économique des sites existants » qui n'a pas lieu d'être	Correction matérielle	
CA19	3.1 OAP Economie productive carte des secteurs d'activités économiques et productives	Ajouter un secteur « Diversifier et muter en intégrant de la mixité fonctionnelle sur certains secteurs » axe Carnot, secteur gare et centre-ville	Correction matérielle	
CA20	3.1 OAP économie productive et commerces Carte commerces	Proposition d'une déclinaison communale de l'armature commerciale cartographiée. La carte « commerces » de l'OAP doit être complétée à Cachan selon un plan de marchandisage identifiant les centralités commerciales majeures (cœur de ville) et les centralités « secondaire » pouvant être qualifiée de proximité – à ajouter dans la légende +à cartographier A défaut corriger la carte générale Ces éléments viennent en complément des linéaires commerciaux (mixité fonctionnelle)	La ville a réalisé un diagnostic et identifié une stratégie visant à conforter les centralités commerciales de proximité existantes. Objectif est de conforter les polarités commerciales et de préciser les vocations par secteur afin de conserver une armature commerciale de proximité de qualité et active.	Plan de marchandisage réalisée en 2023/2024 Annexe 4

CA21	3.1 OAP économie productive et commerces Carte commerces	Sur carte commerce : corriger l'implantation gare Arcueil Cachan et/ou la localisation du centre commercial (la Vache noire ?)	Correctif de forme	
CA22	3.1 OAP économie productive et commerce	Le texte de L'OAP mérite d'être renforcé. Ci-après des suggestions de compléments à apporter 2.1. Organiser l'armature commerciale (suggestion de compléments) • Ajouter au 1^{er} item : « Encourager la densification des polarités commerciales existantes préférables au développement commercial dans le diffus » <i>"limiter l'étalement en dehors des polarités existantes ou à venir"</i> • Assurer une complémentarité d'offre entre les centralités et les pôles relais de proximité ** • Protéger l'équilibre de l'armature commerciale existante ainsi que la diversité et la qualité de l'offre • Conforter le centre-ville comme pôle commercial majeur d'échelle communale, en développant une offre différenciée et de qualité, notamment sur le volet alimentaire Stratégie de développement commercial • Afin de prévenir un risque de dispersion de l'offre en une multitude de polarité, et un déficit de centralité à terme, on veillera à installer les	La ville possède une densité forte sur la commune constituée de plusieurs polarités positionnées sur la proximité alimentaire avec dans le centre-ville un nombre limité de cellules, qui sont déjà soumises à concurrence. La ville souhaite donc que cette OAP soit ambitieuse et constitue un réel outil lui permettant de conforter les polarités identifiées et de se prémunir, dans un contexte urbain dynamique multipliant les polarités relais, d'une dispersion de son armature commerciale.	

		rez-de-chaussée commerciaux en priorité à proximité immédiate de polarités existantes • Si développement de surfaces commerciales neuves en dehors des polarités existantes sur la commune, celui-ci devra être limité à des polarités de petite taille (pas plus de 1000 m² par opération)		
CA23	3.1 OAP économie productive et commerce	2.2 Intégration des locaux (suggestion de compléments) • Aires de livraison de plain-pied (réservées ou d'usage mixte), ou monte-charges si sous-sol, • Places de stationnement réservées pour les clients (y compris en parking mutualisé avec résidentiel ou parking public à proximité) • Configuration des extérieurs pour permettre des terrasses • Emplacements pour d'éventuelles pré-enseignes ou drapeau	L'enjeu de l'insertion et de l'intégration dans un tissu urbain déjà dense est primordial. La ville de Cachan est soucieuse que les nouvelles installations puissent anticiper certaines contraintes afin de réduire les potentiels conflits d'usage ou problématiques liées au bon fonctionnement des commerces et leurs conséquences sur les espaces publics et/ou partagés.	
CA24	3.1 OAP économie productive et commerce	Proposition d'ajout d'une 3eme partie : 2.3 préconisations techniques et architecturales pour la création de RDC commerciaux neufs : suggestions telles que • Vitrines posées • Bandeau pour l'enseigne en façade	Il s'agit d'encadrer et d'inciter en amont de leur conception à la réalisation de locaux neufs facilement adaptables et réversibles. La ville souhaite en effet favoriser l'acquisition de locaux par des partenaires (foncières) et favoriser la rapidité de commercialisation des locaux neufs puis par la suite	

		• Privilégier une hauteur libre sous poutres minimum de 3m50 (du sol finit à la sous-face des poutres), idéalement 4 mètres • Locaux construits de préférence sur un principe de plan libre, avec un minimum de poteaux • Décaissé de 13 cm en cas de faux plancher • Surcharge de plancher : anticiper les surcharges (en cas de banque avec coffre par ex) • Gaines techniques : avoir une attention sur le dimensionnement selon activité, la sortie en toiture, et le passage des gaines technique d'évacuation • Fluides en attente avec les compteurs. Prévoir suffisamment d'attentes réseau pour chaque commerce + placées à un endroit pertinent = exemple brasserie NPO attentes pour le bar, vestiaire, plonge... • Dans le cas d'un local accueillant une activité de restauration, réfléchir à l'évacuation des bacs à graisse • Inclure visuellement le local poubelle dans le PC car obligation de stocker à l'intérieur du local • Grille de prise d'air neuf voire de rejet (activité comme salon de coiffure...), pour tout ce qui est climatisation, en façade ou gaine pour raccorder la VMC • Puissance électrique cohérente avec l'activité fléchée dès le dépôt du permis, par exemple, demander la tarification jaune avec puissance	s'assurer de l'accueil d'une multiplicité d'activités commerciales de qualité en cas de mise à jour du plan de merchandising. Cette approche vise la sobriété dans la construction, évitant ainsi de livrer des locaux en rez-de-chaussée très spécialisés ne permettant pas d'adaptation, sauf à déconstruire. Cette approche vise également à éviter la vacance de locaux commerciaux. Objectifs en cohérence avec le PADD.	
--	--	---	---	--

		kVa suffisante précisée pour les activités de restauration, commerce de bouche • Pas de voile béton dans le local – faciliter l’exploitation et l’aménagement intérieur du commerçant Privilégier de grands locaux divisibles plutôt que de petites cellules		
CA25	3.1 OAP mobilités et espaces publics – carte des mobilités cyclables	Les axes figurés en marron sont des voies départementales. A vérifier donc avec le département CD94 que les opérations départementales horizon 2030 sont bien justes	Vérification/ correctif de forme si nécessaire	Panorama des opérations départementales à horizon 2030 (annexe 5)
CA26	3.1 OAP mobilités et espaces publics – carte des mobilités cyclables	S’assurer que le schéma directeur cyclable du GOSB et plan vélo de la commune, a bien été pris en compte, notamment sur les créations d’aménagements cyclables permettant de renforcer et de densifier le maillage vélo qui semblent incomplètes.	Renforcer et améliorer les continuités inter-quartiers et inter-communales Favoriser les circulations douces La ville travaille actuellement à l’élaboration d’un plan Vélo. Le PLUi se doit de le prendre en compte.	Schéma directeur cyclable du GOSB (annexe 6)
CA27	3.1 OAP mobilités et espaces publics – carte des mobilités cyclables	Pôles multimodaux et les 2 gares semblent mal positionnés à corriger	Correction de forme	

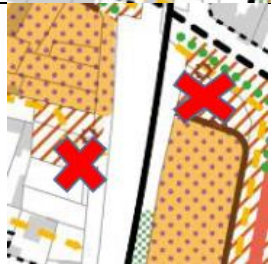
3.2 OAP Sectorielles

Numéro de la remarque	OAP concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
CA28	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Secteur gare texte	Corriger le début du texte présentant le contexte (répétitions) tel que : « Ce secteur situé aux abords des voies ferrées et de la gare RER doit accueillir la nouvelle gare du Grand Paris Express. La ligne 15 desservira le secteur et permettra de nouvelles mobilités Est/Ouest. Le périmètre de l'OAP se situe de part et d'autre de la voie RER, au sud de l'avenue Carnot. Ce secteur situé aux abords des voies ferrées et de la gare RER B Arcueil-Cachan doit accueillir la nouvelle gare du Grand Paris Express. La ligne 15 offrira une nouvelle desserte du secteur et permettra de nouvelles mobilités Est/Ouest au sud de la Métropole parisienne. Le périmètre de l'OAP se situe de part et d'autre de la voie RER, au sud de l'avenue Carnot. »	Correctif de forme	
CA29	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Secteur gare texte	Modification du texte Parti d'aménagement tel que : « Une mixité fonctionnelle est souhaitée sur le secteur qui devra accueillir une proportion d'activités économiques. Sur l'avenue Carnot, un front urbain sera recherché, avec une animation commerciale des rez-de-chaussée à l'Est des voies.	Correctif de forme	

		Cette animation commerciale se prolongera sur l'avenue Léon Eyrolles. Le cœur de quartier, aux abords de l'avenue Léon Eyrolles inclura une part importante de logements. Les façades de l'avenue Léon Eyrolles seront rythmées par des décrochés dans le bâti permettant de créer des espaces de respiration. La diversité des hauteurs des futures constructions sur l'avenue Léon Eyrolles et l'inscription de jardins suspendus participera à l'aération spatiale du quartier, en créant un lien végétal avec le jardin Simonnin. Sur l'avenue Carnot au-dessus et à toute proximité de la gare, de part et d'autre de la voie ferrée, deux plots les bâtiments d'une hauteur plus importante vont créer un signal et identifier ainsi une nouvelle centralité urbaine et entrée en cœur de ville. Une mixité fonctionnelle est souhaitée sur le secteur. Aux abords de la gare, les constructions devront intégrer une proportion d'activités économiques. Le cœur de quartier, aux abords de l'avenue Léon Eyrolles inclura une part importante de logements.»		
CA30	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Secteur gare Légende	Modification à apporter à la légende (suppression du secteur des hauteurs spécifiques) Paysages/Patrimoine/ Forme urbaine Bâtiment signal — dépassement de hauteur ponctuel (28 mètre)	Correctif de forme - adaptation de la légende aux orientations et principes portés	

			par l'OAP en cohérence avec le règlement	
CA31	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Secteur gare Légende	Modification à apporter à la légende : Paysages/Patrimoine/ Forme urbaine Ajouter sur les formes urbaines un pictogramme illustrant la nécessité d'un épannelage pour la transition avec les quartiers voisins Principe de dégressivité des hauteurs Proposition de jouer sur l'intensité des couleurs de l'aplat « Secteur d'accueil de constructions mixtes » 	Correctif de forme - adaptation de la légende aux orientations et principes portés par l'OAP en cohérence avec le règlement	

CA32	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Secteur gare Cartographie	Ajout et identification des voies à réaménager non identifiées sur la carte mais citées dans la légende et correction du tracé du cheminement piéton majeur et traversant (entre A Rodin et Coopérative) Réaménagement des voies Léon Eyrolles, Auguste Rodin, Coopérative, impasse Benoît Guichon Correction du tracé du cheminement piéton majeur et traversant entre A Rodin et Coopérative (identifié par les tirés jaunes) : Tracé rectiligne	Correctif matériel	
------	---	--	--------------------	--

CA33	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Secteur gare Cartographie	Ajout d'un secteur de transition imposant une dégressivité des hauteurs des constructions pour permettre la transition urbaine avec les quartiers voisins Secteur de dégressivité des hauteurs des constructions en vue de constituer un front bâti plus haut depuis l'avenue Carnot et les voies ferrées	Correctif matériel	
CA34	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Secteur gare Cartographie	Correction localisation des accès au RER B et à la gare : Suppression de 2 points d'accès Ne conserver que 2 points d'accès de part et d'autre des voies au sud de l'avenue Carnot (GPE ligne 15) et 1 points d'accès au nord de l'avenue Carnot (RER B). Les rendre plus visibles et identifiables.	Correctif matériel	

CA35	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Secteur gare Cartographie	Ajout et localisation de paysagement des espaces publics : Coopérative – impasse B Guichon – future place publique + Ajout : continuités végétales à créer sur un cheminement piéton majeur et traversant (entre A Rodin et Coopérative) Si possible rendre plus lisible la cartographie	Correctif matériel	
------	---	--	--------------------	---

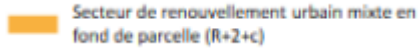
CA36	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Secteur gare Cartographie	Correctif et ajout de localisation Espace public traité en faveur des modes doux Ajout sur les voies Auguste Rodin, Coopérative, impasse Benoît Guichon Suppression des espaces incorrectement positionnés à remplacer par l'aplat « Secteur d'accueil de constructions mixtes »	Correctif matériel 
------	---	---	---

CA37	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Aristide Briand	Etendre le périmètre de l'OAP sur l'ensemble de l'axe (intégration d'une partie du plan masse) et revoir la formalisation de la cartographie de l'OAP selon les nouveaux éléments cartographiés intégrant des corrections des gabarits et leur implantation L'OAP Aristide Briand sera ainsi divisée en 3 périmètres graphiques : OAP A Briand séquence Nord (correspondant au secteur plan masse) OAP A Briand séquence centrale et OAP A Briand séquence Sud (correspondant à l'OAP du projet de PLUi arrêté). Le texte et les schémas accompagnent les 3 séquences. La formalisation de la carte de l'OAP devra faire l'objet d'un travail complémentaire de vérification par la ville.	La proposition de secteur plan masse sur un linéaire aussi important ne semble pas répondre pas aux éventuelles mutations dans le diffus. Or la ville souhaite <u>permettre et maîtriser le développement urbain sur le linéaire de l'avenue A Briand (RD920).</u>	Nouveaux documents OAP Aristide Briand et secteur plan masse comportant les correctifs de gabarits et présentant les 3 séquences de l'OAP Annexes 7 et 8 Périmètre OAP Aristide Briand NORD..... Secteur de Plan Masse Aristide Briand..... Périmètre OAP Aristide Briand CENTRE..... Périmètre OAP Aristide Briand SUD..... RER B Bagnoux
CA38	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Aristide Briand	Modification du texte présentant l'OAP : Parti d'aménagement : « L'OAP est découpée en 3 séquences urbaines : A Briand Nord, A Briand Centrale et A Briand Sud tenant compte du tissu urbain existant. Afin de garantir des émergences à distance maîtrisée les unes des autres sur un socle de commerce et des transparences visuelles depuis	Correctif de forme - adaptation du texte en cohérence avec le nouveau périmètre de l'OAP	

		l'espace public vers le cœur d'îlot, pour chacune des séquences : • Définir alignements et retraits obligatoire ... »		
CA39	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Aristide Briand	Adaptation de la légende et cartographies au périmètre étendu de l'OAP : A formaliser la légende (incomplète) et reporter sur la cartographie les éléments suivants  Bâti à conserver et valoriser Implantation privilégiée et gabarit des constructions  R+6  R+5  R+4  R+3  R+2  R+1  RDC	Correctif de forme - adaptation de la légende aux orientations et principes portés par l'OAP en cohérence avec le nouveau périmètre	Documents complémentaires OAP Aristide Briand

		 Linéaire vues/ balcons  Linéaire RDC actif et accès logement  Alignement  Retrait 4mètres  Transparence visuelle à RdC  Continuité végétale  Périmètre OAP  Cheminement piéton  Espace végétal à conserver  Espace libre à végétaliser (pleine terre ou à minima 80cm de terre sur bât en infrastructure) + côtes indicatives d'épaisseur des bâtiments et des distances entre bâtiments En cas de formalisation insatisfaisante – il sera ajouter des schémas complémentaires		
CA40	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Aristide Briand	Ajout texte et tableau ci-après explicatifs des gabarits selon rdc actifs / RDC non règlementé en complément des principes énoncés pour garantir la continuité végétale et l'épannelage dégressif et des Schémas correspondant : « Les gabarits attendus des constructions devront respecter la localisation privilégiée de la cartographie et respecter la hauteur maximale correspondante selon les obligations relatives aux rez-de-chaussée (linéaire de rdc actifs ou non)	Correctif de forme -précision sur les principes de l'OAP	

		Gabarits des constructions comportant un RdC actif R+6 Hauteur max 23,00 m R+5 Hauteur max 20,60 m R+4 Hauteur max 18,00 m R+3 Hauteur max 15,20 m R+2 Hauteur max 12,50 m R+1 Hauteur max 10,00 m RDC Hauteur max 6,60 m à l'acrotère Gabarits des constructions comportant un RdC non réglementé R+5 Hauteur max 18,00 m R+4 Hauteur max 15,20 m R+3 Hauteur max 12,50 m R+2 Hauteur max 10,00 m R+1 Hauteur max 6,60 m à l'acrotère »		
CA124	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Aristide Briand	Ajout texte : « Les constructions identifiées en tant que « bâti à conserver et valoriser » pourront faire l'objet de surélévation dans la limite de 1 niveau supplémentaire par rapport au gabarit existant et sous réserve de : - Respecter les hauteurs maximum correspondantes aux gabarits des constructions comportant un RdC non réglementé - Permettre la mise en valeur des caractéristiques architecturales du bâti existant Les travaux de réhabilitation et de ravalement de façade sur les « bâtis à conserver et valoriser » sont permis et encouragés afin et à condition de valoriser le patrimoine architectural. »	Correctif de forme -précision sur les principes de l'OAP	

CA41	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Cousté /Dolet/Guichard Vigne Carte	OAP carte Modification des gabarits indiqués dans les orientations sur le triangle situé dans la zone UHm et en périmètre de l'OAP. A mettre en correspondance avec la légende Secteur de renouvellement urbain mixte en fond de parcelle (R+2+C) ou zone de transition (R+3 max)	Mise en cohérence avec le règlement	
CA42	3.2 OAP sectorielle Cachan Cousté /Dolet/Guichard Vigne Légende	OAP légende Modification légende telle que Secteur de renouvellement urbain mixte en fond de parcelle(R+2+C) ou zone de transition (R+3 max)	Mise en cohérence avec le règlement	

CA48	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Cousté /Dolet/Guichard Vigne Carte	Sur la carte figure un arc de cercle (tirés noirs) qui ne semble correspondre à rien, du moins à aucune orientation définie dans l'OAP. Demande de suppression pour faciliter la lecture de la carte et la compréhension de l'OAP	Correctif matériel	
------	--	---	--------------------	---

4.1 Dispositions communes écrites et graphiques

Numéro de la remarque	Disposition /article concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
CA43	Règlement 4.1 Dispositions communes écrites 2. CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE A/Volumétrie et implantation des constructions	Implantation à l'alignement Ajout « Sauf secteur plan masse et dispositions spécifiques prévues par une OAP sectorielle locale , des saillies en débords de l'alignement... »	Demande d'ajustements de rédaction permettant la cohérence du règlement avec les OAP et la mise en œuvre des OAP sans éléments contradictoires avec le règlement.	
CA44	Règlement écrit Dispositions communes 2. CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE A/Volumétrie et implantation des constructions	Transition entre les zones denses et les zones pavillonnaires ou naturelles « Sauf secteur plan masse et dispositions spécifiques prévues par une OAP sectorielles locales , si la limite séparative correspond à une limite avec un terrain situé en zone UH ou N, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres »	Les OAP sectorielles prévoient sur Cachan des dispositifs de transition autres. Cette disposition sans mention des périmètres OAP n'est pas cohérente avec les implantations envisagées et les orientations fixées ; Sans modification, cette disposition rendrait impossible la mise en œuvre de certaines des OAP sectorielles locales.	
CA45	Règlement 4.1 Dispositions communes écrites 2.	Implantation par rapports aux limites séparatives Ajout « Sauf dispositions spécifiques prévues dans le cadre des OAP sectorielles locales ou plan masse , les façades des	Demande d'ajustements de rédaction permettant la cohérence du règlement avec les OAP et la	

	CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE A/Volumétrie et implantation des constructions	constructions implantées en limites séparatives doivent obligatoirement être aveugles... »	mise en œuvre des OAP sans éléments contradictoires avec le règlement.	
CA46	Règlement 4.1 Dispositions communes écrites 2. CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE A/Volumétrie et implantation des constructions	Rythme de façade Ajout « Hors zone UI et UE et secteur plan masse et sauf dispositions contraires spécifiques prévues dans les OAP sectorielles locales »	Demande d'ajustements de rédaction permettant la cohérence du règlement avec les OAP et la mise en œuvre des OAP sans éléments contradictoires avec le règlement.	
CA47	Règlement 4.1 Dispositions communes écrites 2. CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE A/Volumétrie et implantation des constructions	Terrains d'angle Ajout « Sauf dispositions contraires graphiques, ou indications contraires décrites dans une OAP sectorielle locale et secteurs plan masse.... »	Demande d'ajustements de rédaction permettant la cohérence du règlement avec les OAP et la mise en œuvre des OAP sans éléments contradictoires avec le règlement.	
CA49	Règlement 4.1 Dispositions communes écrites 2.	Performances acoustiques Ajouter « Les travaux de réhabilitation des constructions existantes à proximité des infrastructures de transports »	Amélioration du confort acoustique des logements	

	CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE B/Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	routiers ou ferroviaires doivent permettre une amélioration significative du confort acoustique des logements exposés au bruit »		
CA50	Règlement 4.1 Dispositions communes écrites 2. CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE b/Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	1.2 Traitement des façades : Il serait nécessaire, d'ajouter au dernier paragraphe relatif aux antennes relais suivant : « Les antennes paraboliques et les antennes relais sont mutualisées et disposées en toiture. Lorsqu'elles s'implantent en terrasse, elles doivent être le plus possible en retrait de la façade. Leur visibilité depuis l'espace public devra être réduite et elles doivent s'insérer de manière harmonieuse dans le volume de la construction et dans son environnement afin que l'impact visuel soit réduit à son minimum. Elles devront avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées. » Suggestion d'ajout : -imposer un nombre maximum d'antenne relais par toiture (mutualisation des mats) ou limiter la surface dédiée (5% de la surface de toiture par exemple) - au-delà considérer, si possible, que les antennes sont comprises dans le calcul de la hauteur de la construction. -et fixer un minimum de retrait d'implantation par rapport aux façades ainsi qu'une hauteur maximum pour les antennes. (Proposition L=H et minimum de retrait 4 m)	De nombreuses antennes sont d'ores et déjà implantées en toiture et sont, du fait de la topographie de la ville, visibles. Dans une volonté d'intégration et de préservation d'un paysage fortement urbanisé, la ville souhaite pouvoir se doter de moyens de contrôle efficaces pour les nouvelles implantations. Le paragraphe ici rédigé semble trop généraliste et imprécis pour opposer des refus.	

CA51	Règlement 4.1 Dispositions communes écrites 2. CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE B/Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	2 Dispositions propres aux extensions, surélévations, réhabilitations et/ou ravalement des constructions existantes Demande de suppression pour imposer de conserver les caractéristiques et typologies architecturales des constructions existantes, plus particulièrement des typologies de toiture en pente « traditionnelles » 2.5. Toitures « La réfection d’une toiture doit respecter le style de la construction existante, surtout pour les bâtiments présentant un intérêt patrimonial. Lors d’une extension et/ou d’une surélévation, la conception et la réalisation des nouvelles toitures doivent être en harmonie et en cohérence avec le reste de la construction et en cohérence avec le contexte régional. Les types de toiture des constructions existantes seront préservés, sauf s’ils ne sont pas compatibles avec le bâti ou l’inclinaison de la pente. Les toitures des extensions et/ou surélévation de bâtiments peuvent être réalisées dans Il sera privilégié le matériau de couverture utilisé sur la construction d’origine (hors matériaux spécifiés par le présent règlement) »	Promouvoir et valoriser le patrimoine architectural dans sa diversité	
CA52	Règlement 4.1 Dispositions communes écrites 2. CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE B/Qualité urbaine, architecturale,	1.5.1 Les clôtures sur voie « Elles seront composées (hors portail) soit : - D’un muret plein d’1/3 au plus de la hauteur de la clôture » Suggestion d’ajout afin de ne pas contraindre à cette typologie de clôture, particulièrement adaptée au pavillonnaire et pas tant au collectif	Suggestion pour offrir une souplesse d’adaptation aux différentes typologies de tissus urbains	

	environnementale et paysagère Aspects extérieurs des constructions			
CA53	Règlement 4.1 Dispositions communes écrites 2. CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE B/Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Aspects extérieurs des constructions	1.5.2 Les clôtures en limites séparatives « Dans ce cas, le soubassement plein maçonnerie sera d'1/3 au plus de la hauteur de la clôture » Même remarque que précédemment	Suggestion pour offrir une souplesse d'adaptation aux différentes typologies de tissus urbains	
CA54	Secteur de mixité sociale Cachan	Ca1 : Les opérations de logements comprenant plus de 20 logements ou d'une surface de plancher supérieur à 1000m² doivent comprendre une part d'au moins 30% 20% de logements locatifs sociaux définis à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation, avec un minimum de 2 logements locatifs sociaux (non compris les prêts locatifs intermédiaires (PLI) ainsi que les logements locatifs intermédiaires (LLI))	Ajout et modification du taux visant à maintenir la part globale de logements sociaux sur la commune, favoriser les parcours résidentiels et l'accession. Ajustements permettant de répondre au mieux à la demande des ménages.	
CA55	Taille minimale des logements Cachan	Ca1 : Dans les opérations visant à créer 10 logements ou plus (nouvelle construction, changement de destination, division de constructions existantes, 70% des logements doivent comporter au moins 3 pièces chacun. Ces	Disposition permettant de favoriser la réalisation de programmes sociaux et de répondre aux besoins réels des ménages.	

		dispositions ne s'appliquent pas aux Logements locatifs sociaux.		
CA56	Disposition communes écrites 3. Stationnement	Rampes d'accès Proposition d'ajout et complément "Les rampes d'accès ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir, hormis la création d'un bateau "	Suggestion de complément réglementaire	
CA57	Disposition communes écrites 3. Stationnement	Rampes d'accès Proposition d'ajout et complément "Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à 18% et présenter une hauteur minimale de 2m libre de tout obstacle en tout point de la rampe "	Suggestion de complément réglementaire	
CA58	Disposition communes écrites 3. Stationnement	Places commandées Suggestion d'ajout pour être moins prescriptif « Les places commandées sont interdites pour toute opérations comptant 2 logements et plus, à moins qu'elles ne soient affectées à un même logement. »	Suggestion de complément réglementaire	
CA59	Disposition communes écrites 3. Stationnement Dispositions transversales pour les véhicules motorisés Tableau Ligne : logement colonne : au sein des périmètres autour des gares	A compléter « 1 place par logement créé A Gentilly : 0,8 place par logement A Cachan : 0.7 place par logement A Villejuif : 0,85 place par logement »	Disposition de réduction des normes exigées pour le stationnement qui vise à anticiper les changements d'usages et pratiques avec l'arrivée des gares GPE lignes de métro.	
CA125	Disposition communes écrites	A modifier :	Disposition de réduction des normes exigées pour le stationnement dans	

	3. Stationnement Dispositions transversales pour les véhicules motorisés Tableau Ligne : logement locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat/ LLI mentionnés à l'article L.302-16 du code de la construction et de la l'habitation colonne : hors des périmètres autour des gares	« 1 place par logement A Gentilly : 0,8 place par logement A Cachan : 0.8 place par logement »	le PLUi qui vise à anticiper les changements d'usages et pratiques avec l'arrivée des gares GPE lignes de métro. Inciter et favoriser l'utilisation des transports en commun ainsi que les modes doux de déplacement.	
CA126	Règlement 4.1 Dispositions communes écrites 3- Disposition communes graphiques en zone urbaine 1.a – Zone non aedificandi	Ne sont pas abordées les périmètres de protection liés aux aqueducs conditionnant la constructibilité	Correctif matériel nécessaire à l'instruction	
CA127	Règlement 4.1 Dispositions communes écrites 3- Disposition communes graphiques en zone urbaine 2. Caractéristiques	Suppression du secteur Ca2 Ca2 : Dans les secteurs de hauteurs spécifiques identifiés sur le document graphique, la hauteur maximale est fixée à 28 mètres	Mise en cohérence des principes de l'OAP Secteur gare et du règlement	

	urbaine, Architecturales, environnementale et paysagère a/ Volumétrie et implantation des constructions - Hauteur spécifique			
--	--	--	--	--

4.2 Lexique

Numéro de la remarque	Définition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification
CA60	Centre-ville	Suggestion d'ajout d'une définition de centre-ville (notion commerciale) pour utilisation dans l'OAP thématique	Définition manquante
CA61	Polarité commerciale	Suggestion d'ajout d'une définition de Polarité commerciale / polarité relais de quartier pour utilisation dans l'OAP thématique	Définition manquante
CA62	Antennes relais	Nécessité de définir les antennes relais citées dans le règlement (dispositions communes Aspect extérieur des constructions paragraphe 1.2) mais non définies dans le projet de PLUi Revoir la définition Hauteur en citant cas spécifique des « antennes relais », à inclure dans le calcul de la hauteur en cas de dépassement du nombre maximal d'antenne autorisé (voir remarque CA50)	Volonté de mieux cadrer les projets d'implantation des antennes relais
CA63	Abri léger	Suggestion de supprimer l'adverbe « facilement » introduisant une appréciation sur l'une des conditions cumulatives permettant la reconnaissance d'un abri léger. « Il s'agit d'une construction ouverte sur au moins 1 côté (de type abris bois, abris de stockage des déchets, abri vélos...) contiguë à la construction principale à condition de respecter les conditions cumulatives suivantes : • Facilement démontable et sans fondation, • Une emprise au maximale de 5 m², • Une hauteur maximale à 3 mètres au point le plus haut ... »	Observation de correction matérielle
CA64	Alignement	N'est pas pris en compte le cas de la « voie privée non ouvertes à la circulation publique » ou « voie de desserte » dans les hypothèses permettant la	Observation de correction matérielle

		caractérisation d'un alignement (le terme « voie de desserte est pourtant utilisé ailleurs, par exemple dans la définition des limites séparatives). Or le tissu urbain de la commune est constitué de venelles et de voie privées existantes pour lesquelles il est essentiel de prévoir la possibilité de créer des vues et des retraits suffisants dans le cadre d'amélioration des habitats et la préservation de forme ou d'organisation urbaine des quartiers concernés. « Le terme « alignement » désigne selon le cas : • La limite physique entre l'unité foncière et le domaine public (voie ou emprise publique), • La limite physique entre l'unité foncière et l'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation publique ou d'une voie de desserte ... »	
CA65	Voie privée	Dans le prolongement de la demande précédente, supprimer la mention spécifique de l'application des règles d'implantation par rapport à l'alignement, qui de fait sont mentionnées dans la définition de l'alignement. « Désigne une voie sur une emprise privée desservant au moins deux unités foncières, ouverte ou non à la circulation publique et disposant des aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules. Une voie privée desservant une seule unité foncière est considérée comme un chemin d'accès. Toute voie privée ouverte à la circulation publique est considérée comme une voie publique pour l'application du présent règlement. S'applique alors les règles d'implantation par rapport à l'alignement. »	Observation de correction matérielle

4.3 Destinations / Sous-destinations

Numéro de la remarque	Zones concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification
CA66	UE	Les sous destination logement et hébergement sont autorisées sous condition telles que : Proposition de modification Logement : sont uniquement autorisées les constructions à destination de logements sous réserve qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement (logement de fonction) ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone et dans la limite d'une surface de plancher de 100m² par logement. Hébergement : sont autorisées les constructions à destination d'hébergement à condition qu'elles permettent l'hébergement des personnes utilisatrices d'une construction ou installation nécessaire aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans la zone ou qu'elles soient liées directement à une activité implantée dans la zone.	La zone UE à Cachan concerne essentiellement des secteurs dédiés à l'enseignement secondaire, enseignement supérieur et à la formation. Cette zone vise à conforter un pôle métropolitain universitaire et de formation supérieur ou technique. Elle a vocation à accueillir des étudiants et à développer sur le site, un campus universitaire avec des résidences accueillant des étudiants n'étant pas forcément usagers des écoles présentes dans la zone. L'ajout proposé permettra de développer de nouvelles résidences étudiantes.

4.4 Fiches des indices

Numéro de la remarque	Zone/Règle/Indexe concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification
CA67	UH	Indiquer dans le chapitre de la zone UH, la sous-zone UHm dans la table des matières, pagination (hauts de page) et dans le titre p198. Celle-ci n'est pas mentionnée ce qui peut porter à confusion ; il convient en effet de confirmer que les indices UH concernent aussi la sous zone UHm	Correction matérielle
CA68	UA Implantation à l'alignement	Implantation à l'alignement indice D Demande d'ajout : «... Sur le secteur de l'OAP gare et secteurs de l'OAP A Briand , les constructions doivent respecter les dispositions d'implantation figurant sur les OAP. »	Mise en cohérence avec les OAP. Correctif matériel de prise en compte de l'OAP A Briand.
CA69	UA Implantation sur les limites séparatives	Implantation sur les limites séparatives Création d'un indice D1 correspondant au secteur de plan masse Les constructions principales doivent respecter les dispositions d'implantation figurant sur le plan masse	Correction matérielle indice manquant
CA70	UA Implantation sur les limites séparatives	Implantation sur les limites séparatives indice D Demande d'ajout : « Sur le secteur de l'OAP gare et secteurs de l'OAP Aristide Briand , ce sont les orientations des OAP qui s'appliquent »	Mise en cohérence avec les OAP. Correctif matériel de prise en compte de l'OAP A Briand.
CA71	UA Implantation de constructions sur	Implantation de construction sur un même terrain : Indice D à modifier avec un ajout « Lorsque plusieurs constructions principales	Mise en cohérence avec les OAP. Correctif matériel de prise en compte de l'OAP A Briand.

	une même unité foncière	Dans le périmètre de l'OAP Aristide Briand, les constructions doivent respecter les dispositions de l'OAP. »	
CA72	UA indice emprise au sol	Indice D Modification de l'indice tel que En bordure de l'avenue A Briand et de l'avenue Carnot (hors périmètres OAP), Hors périmètres des OAP Aristide Briand et secteur Gare dans une bande constructible de 12 mètres mesurée depuis l'alignement ou la marge de retrait, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 100% de la superficie de la bande constructible. Au-delà de la bande constructible de 12 mètres, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie de l'emprise résiduelle. Dans le périmètre de l'OAP gare, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 100%. Dans le périmètre de l'OAP Aristide Briand, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% et résulte des orientations de l'OAP.	Correctif erreur matérielle
CA73	UA indice emprise au sol	Indice D1 : A modifier tel que : Dans le secteur à plan masse, l'emprise au sol maximale à respecter figure sur le secteur à plan masse. Dans le périmètre de l'OAP Aristide Briand : Dans une bande constructible de 18 mètres mesurée depuis l'alignement ou la marge de retrait, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 100% de la superficie de la bande constructible.	Correctif suite à réduction du secteur de plan masse et extension de l'OAP Aristide Briand

		Au-delà de la bande constructible de 18 mètres, l'emprise au sol des constructions maximale résulte des orientations de l'OAP.	
CA74	UA Indices D fixant pleine terre	Modification des indices tel que Indice D : « 20% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre. Sur le secteur Dans les périmètres de l'OAP secteur gare et OAP Aristide Briand, il n'est pas fixé de règle, le pourcentage minimum d'espace vert de pleine terre résulte de l'application des orientations de l'OAP. »	Mise en cohérence avec les OAP. Correctif matériel
CA75	UA indices hauteur	Indice D1 A modifier tel que : « La hauteur maximale des constructions à respecter figurent sur le secteur à plan masse. Dans le périmètre de l'OAP Aristide Briand, la hauteur maximale des constructions doit respecter les orientations de l'OAP Aristide Briand. Dans tous les cas, la hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est fixée à 23 mètres au point le plus haut.	Correction matérielle – mise en cohérence du règlement avec les OAP
CA76	UA indices Hauteur	Indice D A modifier tel que : « Dans une bande constructible de 18 m, la hauteur maximale des constructions est fixée à 21 m au point le plus haut. Au-delà de la bande de 18 mètres, la hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m au point le plus haut.	Correction matérielle – mise en cohérence du règlement avec les OAP

		Dans le périmètre de l'OAP secteur gare, la hauteur maximale des constructions doit respecter les orientations fixées par l'OAP. Dans le périmètre de l'OAP Aristide Briand, la hauteur maximale des constructions est fixée à 21-18 mètres au point le plus haut et doit respecter les orientations de l'OAP. »	
CA77	UM implantation à l'alignement	Indice D2 Sauf prescriptions graphiques contraire, Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement. Le dernier niveau des constructions doit être obligatoirement en retrait de 2 mètres par rapport à la façade sur les emprises publiques et les voies lorsque les constructions comptent 4 niveaux(R+3) ou plus. Indice D1 Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 4 m minimum de l'alignement. En cas de retrait, celui-ci devra être planté.	Correction matérielle
CA78	UM hauteur maximale	Création d'un nouvel indice manquant D3 La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut	Correctif erreur matérielle
CA 132	UM hauteur maximale	Création d'un nouvel indice manquant D4 La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres au point le plus haut	Correctif erreur matérielle
CA79	UR implantation à l'alignement	A ajouter : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement, sauf si leur hauteur n'excède pas 3 mètres au point le plus haut Le dernier niveau des constructions doit être obligatoirement en retrait de 2 mètres par rapport à la façade sur les	Correctif erreur matérielle

		emprises publiques et les voies lorsque les constructions comptent 4 niveaux (R+3) ou plus.	
CA80	UR emprise au sol maximum autorisée	Indice D : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% 60% de la superficie de l'unité foncière	Correctif erreur matérielle
CA81	UR hauteur	Ajout d'un indice supplémentaire D1 La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètres au point le haut.	Correctif harmonisation des hauteurs avec l'existant environnant
CA82	UHm implantation par rapport aux limites séparatives	Indice D : à ajouter Sauf prescriptions particulières contenues dans les documents graphiques, sur la ou les limites de fond de terrain, seules sont autorisées des constructions dont la hauteur sur ces limites ne peut excéder 3 mètres	Correctif erreur matérielle
CA83	UHm implantation par rapport aux limites séparatives	Indice D1 : à corriger « Dans une bande de 20 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit une des sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales. Dans le périmètre de l'OAP Cousté/Dolet/Guichard, les nouvelles constructions doivent respecter les orientations de l'OAP. ... »	Correctif erreur matérielle
CA84	UHm implantation par rapport à l'alignement	Correctif indice D1 : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement. Dans le périmètre de l'OAP Cousté/Dolet/Guichard, les nouvelles constructions doivent s'implanter selon les orientations de l'OAP.	Correctif de mise en cohérence du règlement avec l'OAP
CA85	UHm Hauteur maximum	Création d'un indice D1	Correctif mise en cohérence du règlement avec l'OAP sectorielle locale Cousté/Dolet/Guichard/Vignes

		La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut et doit respecter les orientations de l'OAP	
CA86	UE implantation à l'alignement	Indice D : à modifier « Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement. Dans une bande constructible de 21 mètres depuis l'alignement, le dernier niveau des constructions doit être en retrait de 2 mètres minimum par rapport aux façades des niveaux inférieurs donnant sur l'alignement. Le dernier niveau des constructions doit être en retrait de 2 mètres par rapport à la façade sur les emprises publiques et les voies lorsque les constructions comptent 6 niveaux (R+5) ou plus. »	Correctif erreur matérielle
CA87	UE hauteur maximale	Indice D : à compléter La hauteur maximale des constructions est fixée à 23 mètres au point le haut. La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est fixée à 21 m.	Correctif erreur matérielle
CA88	UE hauteur maximale	Création d'un indice D1 manquant La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètres au point le plus haut	Correctif visant à l'harmonisation des hauteurs autorisées
CA89	UR hauteur maximale	Création d'un indice D1 La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètres au point le plus haut	Harmonisation des hauteurs autorisées selon l'environnement urbain existant

4.6.1 Patrimoine bâti

Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification
CA90	8 - ENS bâtiment d'Alembert	Modification de l'identification du patrimoine en supprimant la référence à l'ENS dans le titre. ENS ayant quitté Cachan. Modifier le texte en indiquant que le bâtiment se situe dans le campus, ancienne enceinte de l'ENS.	Correction matérielle
CA91	5 – Séchoir rue Etienne Dolet	Supprimer et modifier : « Le séchoir constitue un élément original du paysage urbain de la rue Etienne Dolet par sa hauteur. Les abords de la construction sont actuellement peu mis en valeur, élément témoin des activités passées et récemment rénové, au cœur d'un programme neuf de logements. »	Correction matérielle
CA92	Cachan Patrimoine bâti	Il conviendrait d'harmoniser la forme de présentation des différentes adresses et de numéroté les 2 premières adresse identifiées	Remarque de forme

4.6.2 Patrimoine naturel

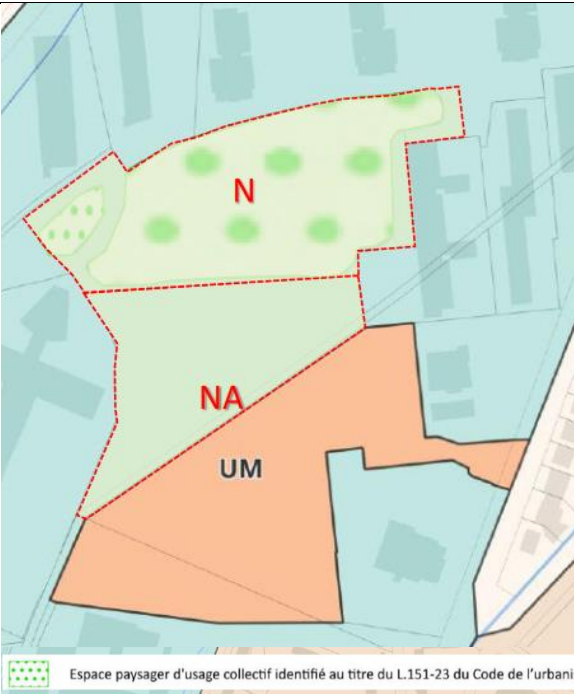
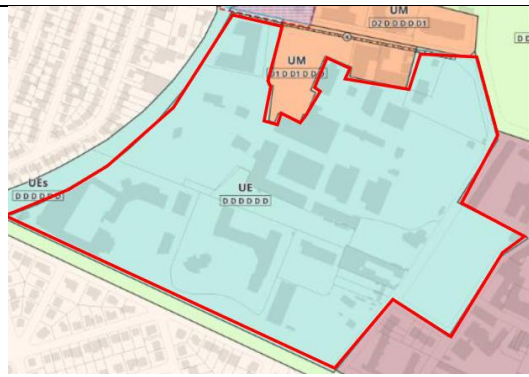
Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification
CA93	Cachan	La ville souhaite pouvoir compléter cette partie en y ajoutant un inventaire/ cartographie des arbres remarquables à préserver, dans un premier temps ne concernera que les arbres en gestion publique.	Identifier le patrimoine arboré de la commune pour le protéger et le valoriser

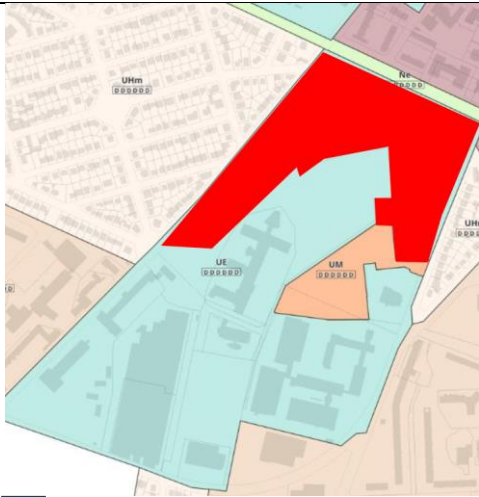
4.6.4 Emplacements réservés

Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification
CA94	4.6.4 Emplacements réservés Cachan	La numérotation ne semble pas logique A reprendre	Correctif de mise en forme
CA95	5.1.d Plan de zonage/ 4.6.4 liste des emplacements réservés	Malgré le plan de zonage communal, l'échelle proposée ne permet d'identifier et localiser précisément les emplacements – une formalisation à une échelle plus précise permettrait une meilleure lecture. Prévoir si possible d'insérer un zoom « cartographié » dans les tableaux pour préciser les parcelles/ partie des parcelles concernées	Correctif de mise en forme

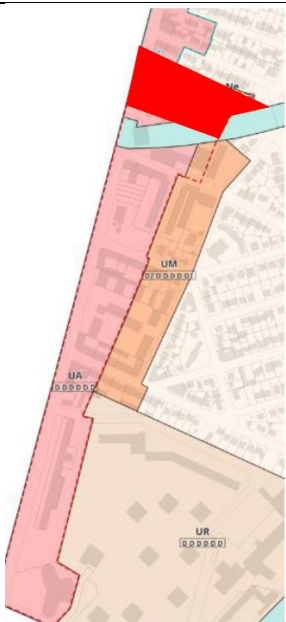
5.1 Plans de zonage

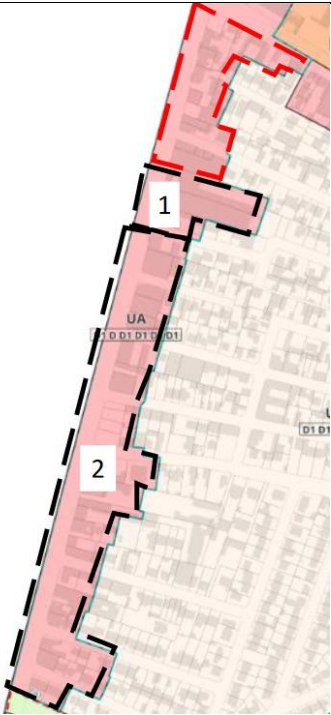
Numéro de la remarque	Zone/Disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification	Pièce jointe	
CA96	5.1.d Plan de zonage Cachan UM Cartouche de sous-secteur	Modification du sous-secteur rue de la gare avec adaptation indice hauteur maximum D3 Modification du cartouche indices UM D1DDDD D4 D3	Correctif matériel et mise en correspondance avec le règlement écrit		

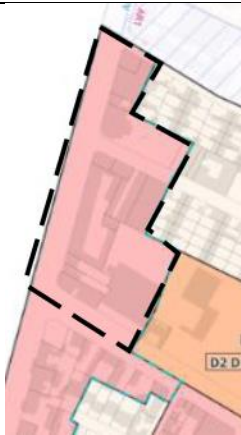
CA97	5.1.d Plan de zonage Cachan UE	Nécessité de création d'un secteur en zone N et Na au cœur du campus pour renforcer la protection des espaces paysager (aujourd'hui en EBC) et étendue sur la partie sud pour permettre la réalisation de projet d'agriculture urbaine – En cohérence avec l'AOP Nature et bien-être et la déclinaison communale	Renforcer les protections des espaces de natures en ville, favoriser la biodiversité et permettre la réalisation de projet d'agriculture urbaine	 Espace paysager d'usage collectif identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
CA98	5.1.d Plan de zonage Cachan UE Création d'un sous-secteur	Création d'un sous-secteur et intégration d'un nouveau cartouche indices UE D D D D D D1	Harmonisation des hauteurs	 Sous- secteur concerné par le cartouche modifié

CA99	5.1.d Plan de zonage Cachan UE Création d'un sous-secteur	Création d'un sous-secteur en zone UE et intégration d'un nouveau cartouche indices UE D D D D D D1	Harmonisation des hauteurs	 Sous-secteur UE concerné à créer
CA100	5.1.d Plan de zonage Cachan Périmètres OAP Aristide Briand et secteur plan masse	Correction des périmètres de l'OAP Aristide Briand Correctif (En rouge : 2 périmètres séquence centrale et séquence Nord à ajouter) et modification du périmètre secteur plan masse réduction (en bleu)	Correctif de forme	

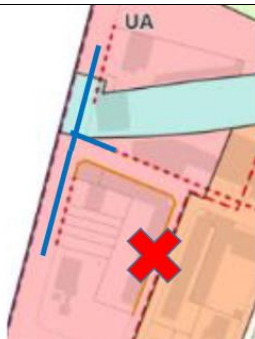
				 An aerial photograph of a city block, likely in New York City, showing a grid of streets and buildings. A large, irregular area is highlighted in red, following a diagonal path from the bottom-left towards the top-right. Within this red area, there is a smaller, roughly rectangular area highlighted in blue. The red area is bordered by a red line. The blue area is bordered by a blue line. The background is a light beige color representing the rest of the city block. There are some small text labels on the map, including 'UJA' and '[07-31-01-01-01]'.	
--	--	--	--	--	--

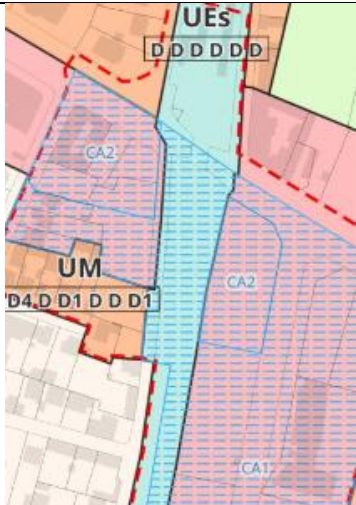
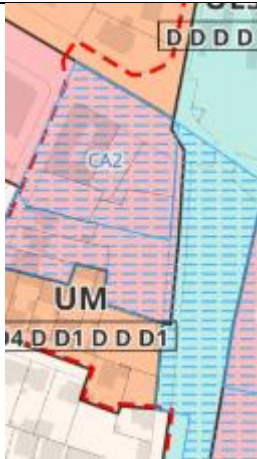
CA128	5.1.d Plan de zonage Cachan Périmètres OAP Aristide Briand et secteur plan masse	Correction du périmètre de l'OAP Aristide Briand (séquence sud) – Secteur à retirer du périmètre de l'OAP en aplat rouge			
CA129	5.1.d Plan de zonage Cachan	Identification du sous-secteur UA correspondant au plan masse (sous-secteur en rouge) et Correction du cartouche d'indices tel que UA D1D1D1D1D1D1		Plan de secteur masse révisé (annexe 8)	

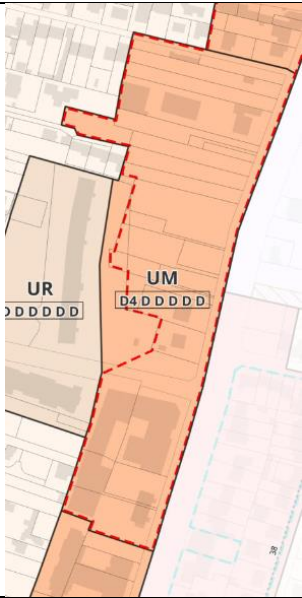
CA101	5.1.d Plan de zonage Cachan UA Sous-secteur A Briand	Demande de création de 2 sous-secteurs pour : -appliquer les indices de hauteur et d'emprise maximum tenant compte de l'existant et des orientations de transition et d'insertion urbaine contenues dans l'OAP Aristide Briand La limite est constituée par la rue des Jardins Création de 2 cartouches d'indices : Pour le sous-secteur 1 : UA D D D D1 D D1 Pour le sous-secteur 2 : UA D D D D1 D D	Harmonisation de hauteurs autorisées tenant compte des orientations de l'OAP Aristide Briand, notamment volonté d'insertion urbaine qualitatif pour les projets neufs de construction =Mise en cohérence de l'OAP et du règlement	
-------	---	---	---	---

CA102	5.1.d Plan de zonage Cachan UA Sous-secteur	Modification du cartouche indices du sous-secteur dans la zone UA correspondant à la séquence Nord de l'OAP Aristide Briand : UA D D D D D D1	Correctif de mise en cohérence OAP et règlement	
CA103	5.1.d Plan de zonage Cachan UHm Création d'un sous- secteur	Création d'un sous-secteur pour permettre la mise en cohérence de l'OAP Cousté /Dolet / Guichard/ Vigne avec le règlement (fiches indice à modifier voir demande de création d'un nouvel indice hauteur) Création d'un cartouche indice : UHm D1 D1 D1 D D D1	Mise en cohérence du règlement avec l'OAP	

CA104	5.1.d Plan de zonage Cachan Prescriptions	L'espace situé en cœur du campus doit être identifié en espace paysager d'usage collectif identifié au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme	Erreur matérielle	
CA105	5.1.d Plan de zonage Cachan Zone UR création d'un sous-secteur	Création d'un sous-secteur de part et d'autre de l'avenue de l'Europe avec adaptation et modification du cartouche indices – application de l'indice D1 (demande de création). Création d'un cartouche : UR D D D D D D1	Correctif visant à harmoniser les indices « hauteur » maximum avec le tissu urbain existant du secteur de l'avenue de l'Europe/avenue de la Division Leclerc	
CA106	5.1 Plan de zonage Cachan mixité fonctionnelle et sociale	Correction des linéaires au nord de l'avenue A Briand / avenue Carnot/rue Grange Ory/rue de la gare identifiés en totalité par erreur sur le plan de zonage en linéaire de mixité A modifier ponctuellement selon la légende du plan en linéaire actif sur l'avenue Briand et angle Carnot, angle A Briand/Grange	Erreur matérielle	

		Ory et angle Aristide Briand/rue de la gare		 Linéaires actifs à identifier + se référer au secteur plan masse
CA130	5.1 Plan de zonage Cachan mixité fonctionnelle et sociale	Correction des linéaires - Suppression linéaire commercial et artisanal rue de Reims (ne conserver que l'angle av Pont Royal et rue de Reims) - Corriger sur l'avenue A Briand et angle en linéaire actif	Erreur matérielle et mise en cohérence avec l'OAP Aristide Briand Sud	

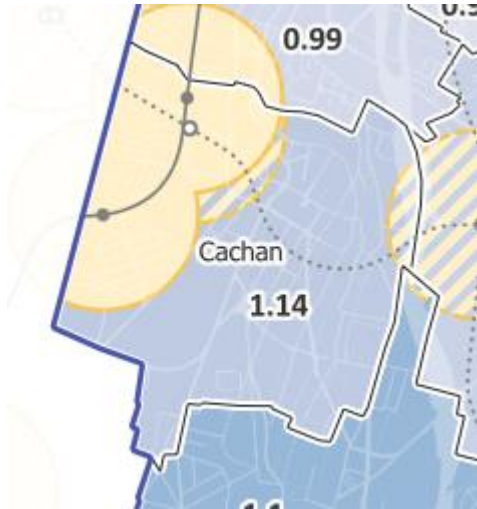
CA107	5.1 Plan de zonage Cachan	A supprimer plan de hauteurs spécifiques CA2	Mise en cohérence avec l'OAP secteur gare	 Map for CA107 showing urban planning zones: UES (top), CA2 (middle), UM (bottom left), and CA1 (bottom right). Specific height codes are indicated: D D D D D D (top), D4, D D1 D D D1 (middle), and D D D D D D (bottom).
CA108	5.1 Plan de zonage Cachan	A supprimer plan de hauteurs spécifiques CA1 pour la partie située l'ouest des voies ferrées	Mise en cohérence avec l'OAP secteur gare	 Map for CA108 showing urban planning zones: UES (top), CA2 (middle), UM (bottom left), and CA1 (bottom right). Specific height codes are indicated: D D D D D D (top), D4, D D1 D D D1 (middle), and D D D D D D (bottom).

CA133	5.1 Plan de zonage Cachan	Modification du cartouche rue G Péri avec indice hauteur maximum D4 en cohérence avec l'OAP G Peri Modification du cartouche indices UM D4 D D D D D-D4	Correctif matériel et mise en correspondance avec le règlement écrit	
-------	---------------------------	--	--	---

5.3 Plans masses

Numéro de la remarque	Plan concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
CA109	5.3.d Secteur de plan masse Cachan	Modification (réduction) du secteur plan masse en cohérence avec l'extension dans l'OAP Aristide Briand .	Faciliter les mutations tout en maîtrisant le développement urbain	Nouveau périmètre du secteur plan masse (annexe 8)
CA110	5.3.d Secteur de plan masse Cachan	Plusieurs modifications des gabarits autorisés et indiqués sur le plan masse sont à opérer à la fois sur le plan masse révisé ainsi que dans la transposition en OAP (Formalisation en attente)	Harmonisation gabarits autorisés tenant compte de l'extension/ modification de l'OAP Aristide Briand, notamment volonté d'insertion urbaine qualitative pour les projets neufs de construction	Nouveau plan du secteur plan masse comportant les correctifs de gabarits et de légende (annexe 8)

5.4 Plans de stationnement

Numéro de la remarque	Disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
CA111	5.4.2 Nombre de place identifié pour Cachan sur le plan hors des périmètres de 500 mètres	Demande de modification du nombre 1.14 par 0.8 	La ville va accueillir sur son territoire la gare GPE ligne 15 et à toute proximité va pouvoir bénéficier de la nouvelle gare GPE ligne 14/ligne 15 sur Villejuif. Les exigences en termes de place de stationnement doivent anticiper et encourager les changements d'usages, favoriser les transports en commun et les modes doux de déplacements. Le ratio de 0.8 place / logement semble suffisant pour éviter de nouveaux reports de véhicules sur l'espace public et permettre néanmoins aux nouveaux habitants de pouvoir si besoin être équipés en véhicule motorisés et disposer de stationnement.	

6.1 Servitudes d'utilité publique

Numéro de la remarque	Servitude concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
CA112	Liste SUP	La liste ne mentionne pas les servitudes suivantes : à vérifier qu'il ne faille pas les ajouter : -Protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électro-magnétiques = PT1-P zone de protection Cachan Citadelle - Protection des centres de réception radioélectriques contre les obstacles des stations radioélectriques = PT2 – 1 zone primaire station Cachan Citadelle -Servitudes concernant la protection contre les obstacles des liaisons hertziennes = PT2LH Buttes – Chaumot- Boissy sous saint Yon (Cachan-Fresnes) -Servitudes résultant de l'instauration des périmètres de protection des eaux potables et minérales : Aqueduc de la Vanne, aqueduc du Loing, Aqueduc du Rungis	Vérification pour correction matérielle	
CA113	Périmètres SUP Patrimoine Ressource Sonore	L'échelle des cartographies ne permet pas une analyse et instruction à la parcelle. La ville souhaite pouvoir disposer d'une carte à l'échelle de la commune permettant d'identifier l'ensemble des SUP (regrouper Patrimoine/ressource) Plusieurs éléments et SUP semblent manquants notamment sur carte SUP ressources + risques sonores : T1 zone ferroviaire, T4, les servitudes liées aux télécommunications PT1 G(Villejuif), PT1-P (Fort du Kremlin et Villejuif ANFR), la servitude aéronautique de dégagement (T5) ... A formaliser et compléter selon la liste des SUP Cachan	Cartes non exploitables pour l'instruction des autorisations droit des sols ainsi que l'information au public Eléments de correction matérielle	

CA114	Périmètre SUP 6.1.1.d Cachan Carte Patrimoine	A ajouter : les regards aqueducs ne semblent pas être identifiés sur la carte (pourtant, il semble que les périmètres des 500m sont bien repris) A compléter en ajoutant a minima le tracé des aqueducs et les regards. La ville souhaite pouvoir disposer d'une carte ou d'un document à l'échelle de la commune permettant d'identifier les parcelles se situant dans les périmètres de 500m.	Correctif matériel – éléments manquants et demande de compléments	
CA 115	Périmètre SUP Cachan 6.1.1.d Plan des servitudes relatives à certaines ressources	Il semble que la quasi-totalité des SUP ne soient pas cartographiées. Se référer à la liste SUP Cachan La ville souhaite pouvoir disposer d'une carte à l'échelle de la commune permettant d'identifier l'ensemble des SUP (regrouper Patrimoine/ressource)	Correctif -éléments manquants	
CA116	Périmètre SUP Patrimoine 6.1.1.0	A noter que sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France- UDAP94, la commune souhaite étudier la mise en place d'un périmètre délimité des Abords (PDA) autour des Monuments historiques. Ce PDA devant se substituer aux actuels périmètres de 500m s'appliquant, la commune souhaite que ce projet de PDA s'inscrive dans l'une des 1eres modifications de PLUi, après avoir été l'objet d'une concertation avec les habitants et tenant compte des éventuels PDA mis en place par les communes voisines et pouvant s'appliquer sur le territoire Cachanais.	Demande de prise en compte des modifications à venir sur les périmètres protection patrimoniaux concernant Cachan – Anticipation d'intégration pour les 1eres modifications du PLUi	
CA117	6.1.5.1 Classement sonore 94	L'arrêté et les cartes jointes ne permettent pas l'instruction à la parcelle. Il conviendrait de pouvoir disposer d'une carte à	Demande d'outils/ documents complémentaires nécessaires pour l'instruction et information du public	

	Et 6.1.1.0 périmètres SUP Risques sonores	l'échelle communale permettant d'identifier les parcelles concernées. L'ensemble des informations ne sont pas identifiées sur la carte générale.		
--	--	---	--	--

6.2 Annexes sanitaires

Numéro de la remarque	Annexe concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification	Pièce jointe
CA118	Annexe sanitaire schéma du réseau d'Eau	L'échelle de la cartographie ne permet pas une analyse et instruction à la parcelle, notamment pour le périmètre des aqueducs Médecis, de la Vanne et du Loing. Demande de pouvoir disposer d'une cartographie à l'échelle communale avec les périmètres exacts de protection.	Correctif de forme nécessaire pour l'instruction	
CA119	Annexe sanitaire schéma du réseau d'Eau potable	L'aqueduc du Loing ainsi que les périmètres de protection ne semblent pas cartographiés sur une partie (linéaire RD 920). Il conviendrait de les faire figurer, même s'ils sont hors du territoire.	Correctif de forme	

6.3 Annexes informatives

Numéro de la remarque	Annexes concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
CA120	6.3.5.d PUP Cachan	La ville envisage la création de PUP dans le cadre des aménagements et projet d'écoquartier dans le secteur gare. Dans le cas où une délibération serait prise en ce sens, la ville souhaite que ce périmètre de PUP puisse être intégré au PLUi dès son approbation. La délibération visant le PUP sur le campus est correcte.	Anticipation d'une évolution sur le court terme.	
CA121	6.3.6.0 Périmètres de sursis à statuer	La carte générale n'a pas été actualisée. Les périmètres ne sont pas les bons. A reprendre avec les délibérations approuvées en Conseil municipal et en Conseil de Territoire déjà transmises en octobre 2024 Concerne l'ajout des secteurs d'étude A Briand, G Péri et Cousté/Dolet/Guichard/Vignes Et suppression du périmètre campus	Correctif de forme	-Délibération EPT n°2022-05-24_2757 -Délibération EPT N°2022-05-24_2756 -Délibération EPT n°2022-05-24_2758 Annexes n°9, 10 et 11
CA122	6.3.6.d Périmètres sursis Cachan	Erreur matérielle à corriger : une délibération est répétée plusieurs fois alors que plusieurs délibérations identifiant des périmètres de sursis à statuer (Cousté : Dolet/Guichard/Vignes + A Briand + G Péri) en vigueur sont manquantes. Ne mentionner la délibération la délibération EPT 2021-04-13_2316 qu'une fois ; Ajouter les délibérations -Délibération EPT n°2022-05-24_2757 -Délibération EPT N°2022-05-24_2756	Correctif erreur matérielle	Délibérations correspondantes annexes n°9,10 et 11

		-Délibération EPT n°2022-05-24_2758 A supprimer délibération du CM du 2/12/2010 10.7.38 sur le campus A supprimer délibération du CM du 28 mars 2013 relative au périmètre J et DPUR au bénéfice du SAF sur le périmètre J (périmètre d'étude qui a été supprimé par délibération déjà mentionnée)		
CA123	6.3.4.d Périmètres DPU Cachan	Il conviendra d'ajouter la délibération sur le périmètre Droit de préemption « commerce »	Correctif erreur matérielle	Délibération de modification du périmètre soumis au Droit de Préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux n°23-1-56 et annexe (périmètre) Annexes n°12 et 13