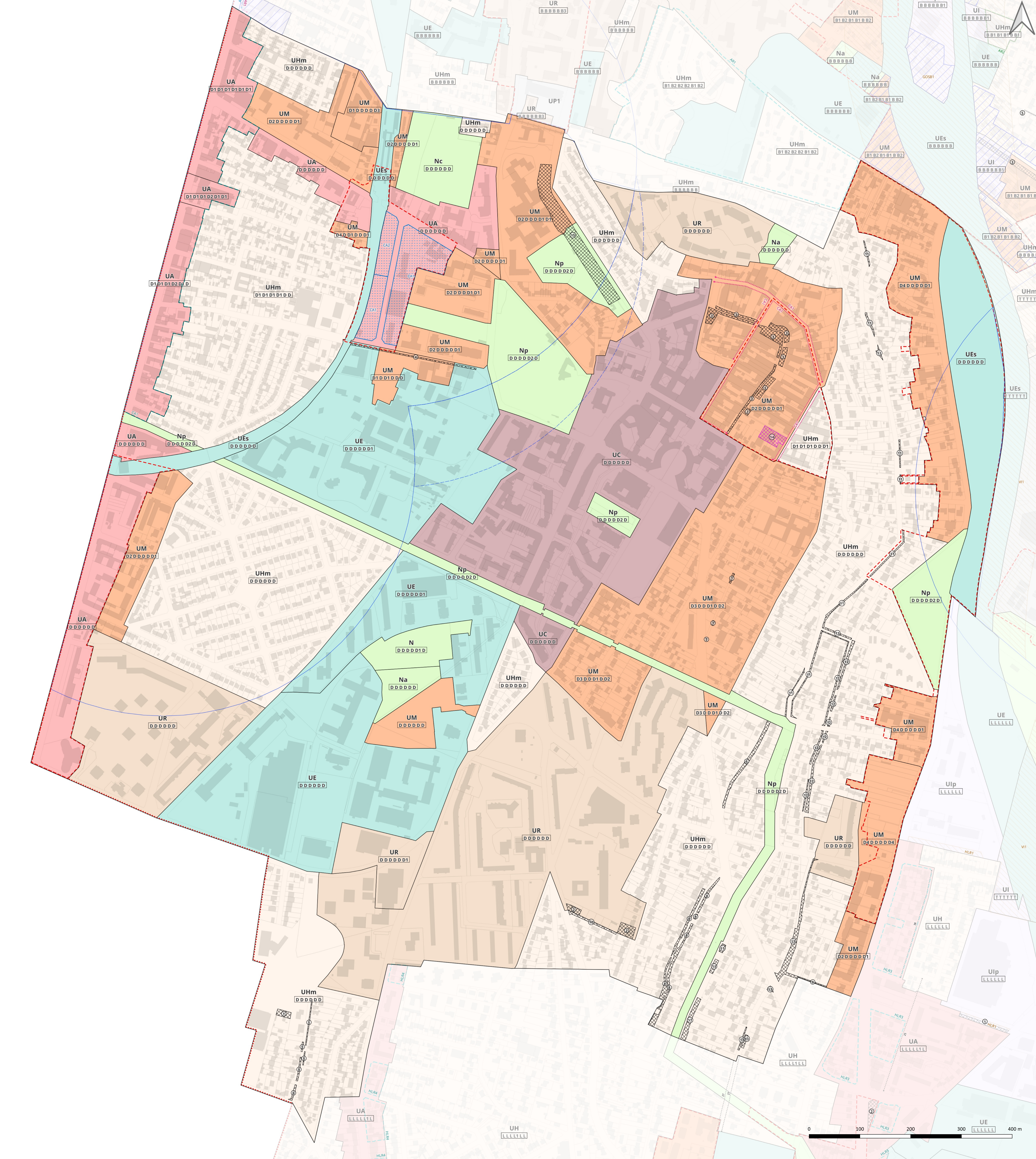




Quel avenir pour notre territoire ?

Plan Local d'Urbanisme intercommunal 2021 > 35



Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.1 Plans de zonage

DOSSIER APPROBATION

PLUi approuvé par délibération du Conseil territorial en date du 16 décembre 2025

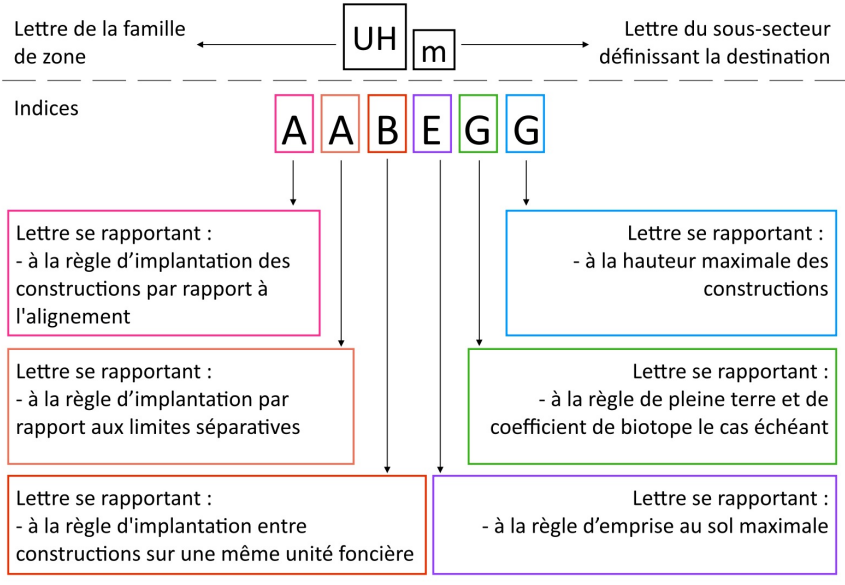
Plan de zonage 1/3 : délimitation des zones indicées et prescriptions relatives

à l'interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités et la volumétrie et implantation des constructions

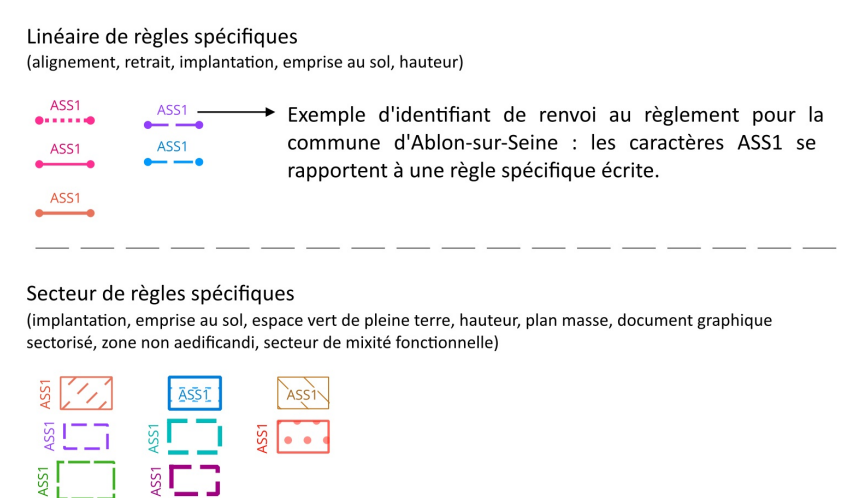
Cachan
ECHELLE : 1:2500



LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



LECTURE DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES RENVOYANT AU RÉGLEMENT ÉCRIT



Commune concernée par le PAPAG	Date d'instauration du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Arcueil	Approbation du PLUi	9 m²
Rungis	Approbation du PLUi	9 m²
Valenton	Approbation du PLUi	20 m²
Athis-Mons	Approbation du PLUi	20 m²
Issy-sur-Seine	Approbation du PLUi	20 m²
Paray-Vieille-Poste	Approbation du PLUi	20 m²
Villeneuve-le-Roi	Approbation du PLUi	40 m²
Viry-Chatillon	Approbation du PLUi	15 m²
Vitry-sur-Seine	Approbation du PLUi	100 m²

Cadastr

- Parcelles
- Bâtiments

Zonage

- UC : COEUR DE VILLE
- UA : GRANDS AXES
- UM / UMg : MIXTE
- UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF
- UH / UHm : HABITAT INDIVIDUEL
- UI / Uip / Uic / Uil / Uia : ACTIVITÉS
- UE / Uea / UEs / UEn : ÉQUIPEMENTS
- UP : PROJETS
- A / Ap : AGRICOLE
- N / Np / Nc / Na : NATURELLE

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
- En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global ont été définis sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'instauration desdits périmètres, figurant au tableau ci-contre, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, et les travaux ayant pour objet l'extension dans la limite d'une surface de plancher par terrain définie dans le tableau ci-contre, la surélévation, le changement de destination ou la réflexion des constructions existantes.
- Zone non aedificandi
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé pour élargissement de voie (article L.151-41 du Code de l'urbanisme)
- Emplacement réservé pour mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

Volumétrie et implantation des constructions

- Alignement spécifique
- Retrait spécifique
- Linéaire d'implantation spécifique
- Secteur d'implantation spécifique
- Secteur d'emprise au sol spécifique
- Linéaire d'emprise au sol spécifique
- Espace vert de pleine terre spécifique
- Linéaire de hauteur spécifique
- Secteur de hauteur spécifique
- Secteur à plan masse
- Document graphique sectorisé
- Plan d'alignements

Orientations d'aménagement et de programmation

- Périmètre OAP locale
- Périmètre OAP intercommunale
- Périmètre OAP stratégique

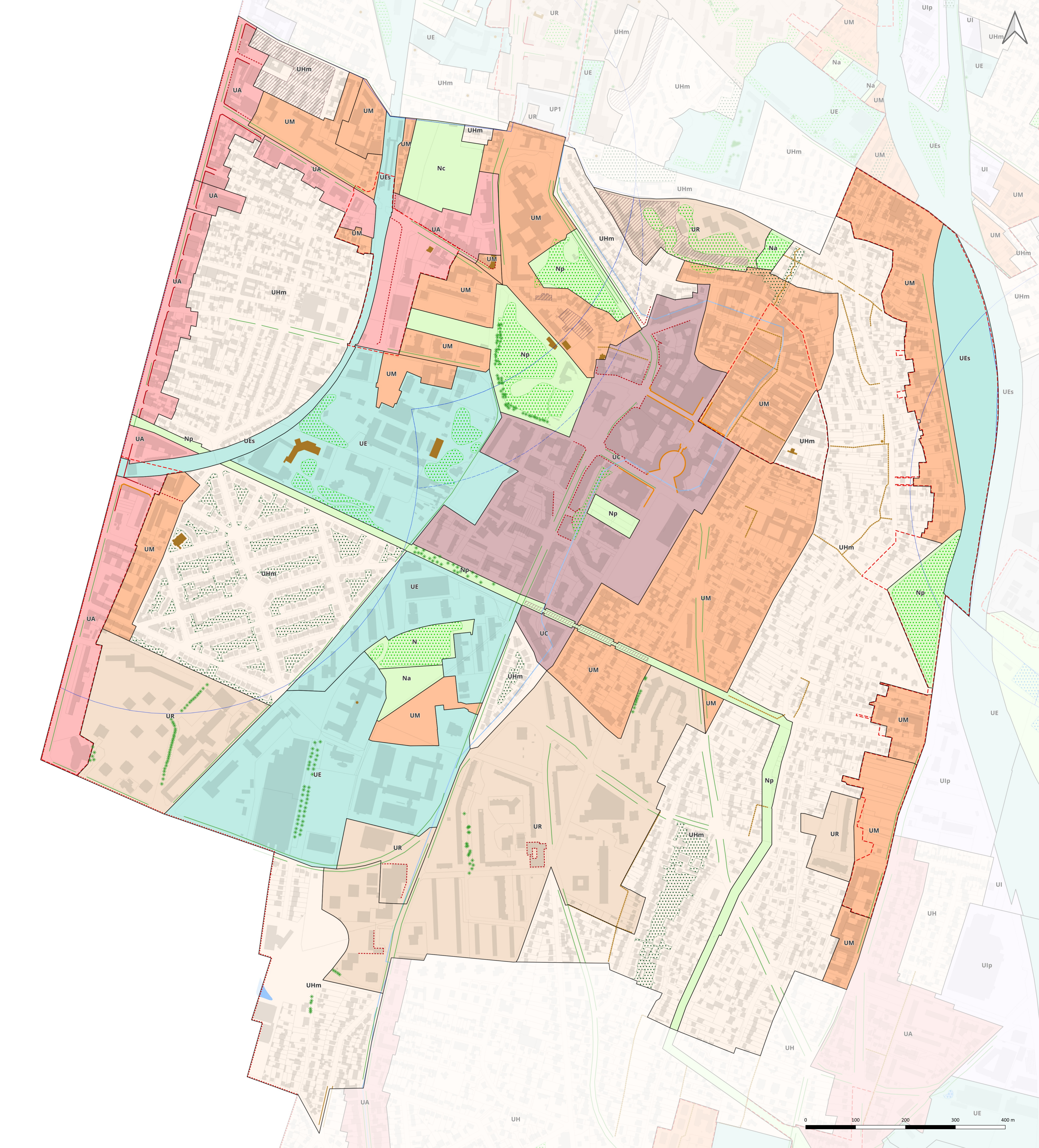
Stationnement

- Périmètre de 500 m autour des points de desserte en transport en commun structurant existants
- Périmètre de 500 m autour des points de desserte en transport en commun structurant en projet

Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

N°	Destination	Dimension	Bénéficiaire
1	Équipement public	350m²	Commune
2	Équipement public	1050m²	Commune
3	Espace public et circulation douce	4421m²	Commune
4	Élargissement à 16m de la rue Marcel Bonnet	16 m	Commune
5	Élargissement à 8m de la rue des Peupliers	8 m	Commune
6	Élargissement à 5m et 6m de la rue de la Platerie	5 et 6 m	Commune
7	Élargissement à 4m du sentier de la Platerie	4 m	Commune
8	Élargissement à 10m de la rue Claude Cellier	10 m	Commune
9	Élargissement à 5m du sentier Eugène Bérard	5 m	Commune
10	Élargissement à 4m du sentier Henri Dupuis	4 m	Commune
11	Élargissement à 12m du boulevard de la Vanne	12 m	Commune
12	Élargissement à 9m du sentier des Sablons	9 m	Commune
13	Élargissement à 3 et 10m du sentier des Frettes	3 et 10 m	Commune
14	Réalisation d'une opération comportant à minima 50 % de logements sociaux	1203m²	Commune
15	Réouverture de la Bièvre, aménagement et restauration des rives, aménagement circulations douces	7870m²	Métropole du Grand Paris

Se reporter à l'atlas cartographique des emplacements réservés au 4.3.5 des annexes réglementaires pour consulter les dimensions, rues et numéro de parcelles concernés.



Quel avenir pour notre territoire ?
Plan Local d'Urbanisme intercommunal 2021 » 35



Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.1 Plans de zonage

DOSSIER APPROBATION

PLUi approuvé par délibération du Conseil territorial en date du 16 décembre 2025

Plan de zonage 2/3 : délimitation des zones et prescriptions relatives

à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Cachan
ECHELLE : 1:2500

Cadastre

- Parcelles
- Bâtiments

Zonage

- UC : CŒUR DE VILLE
- UA : GRANDS AXES
- UM / UMc : MIXTE
- UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF
- UH / UHm : HABITAT INDIVIDUEL
- UI / Ulp / Uic / UII / Uia : ACTIVITÉS
- UE / UEa / UEs / UEh : ÉQUIPEMENTS
- UP : PROJETS
- A / Ap : AGRICOLE
- N / Np / Nc / Na : NATURELLE

Mixité fonctionnelle et sociale

- Linéaire actif identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
- Linéaire commercial et artisanal identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
- Linéaire de mixité d'activités identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
- Secteur de mixité fonctionnelle

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Arbre remarquable identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Ensemble bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Ensemble bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Clôture au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Sente au titre du L.151-38 du Code de l'urbanisme
- Cône de vue paysager au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

Orientations d'aménagement et de programmation

- Périmètre OAP locale
- Périmètre OAP intercommunale
- Périmètre OAP stratégique

Stationnement

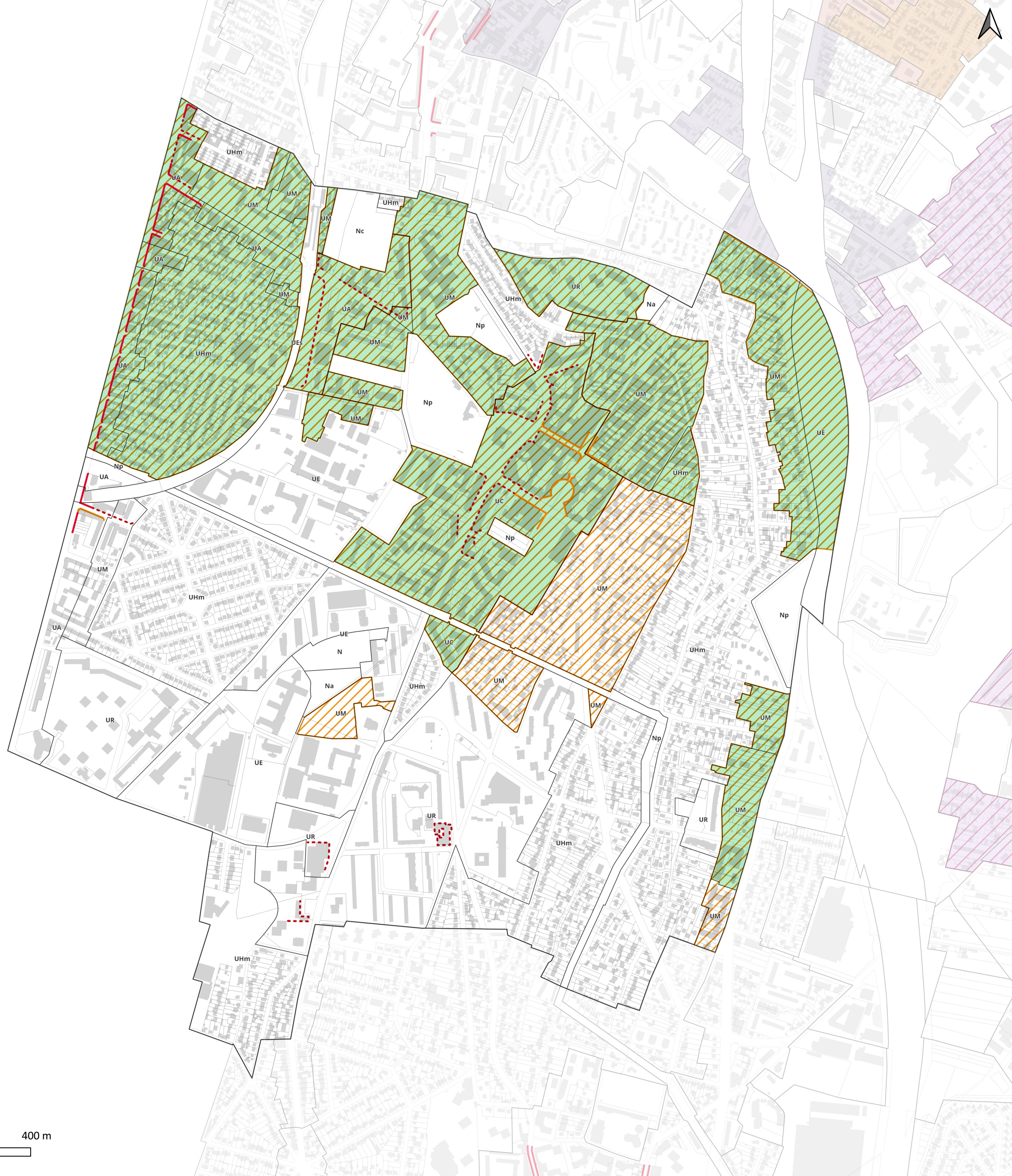
- Périmètre de 500 m autour des points de desserte en transport en commun structurant existants
- Périmètre de 500 m autour des points de desserte en transport en commun structurant en projet

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Espace paysager d'usage collectif identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace vert paysager à protéger identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace vert à sanctuariser au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Pelouse de la zone aéroportuaire identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Talus et pelouse ferroviaire identifiées au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace boisé classé au titre du L.113-1 du Code de l'urbanisme
- Alignement d'arbres identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Cours d'eau identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Plan d'eau et cours d'eau identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Zone humide identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme (Zones humides avérées issues des inventaires DRIEAT, SAGE Orge-Yvette, SMBVB, SyAGE)
- Clôture identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares



Commune concernée par le PAPAG	Date d'instauration du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Arcueil	Approbation du PLUi	9 m ²
Rungis	Approbation du PLUi	9 m ²
Valenton	Approbation du PLUi	9 m ²
Athis-Mons	Approbation du PLUi	20 m ²
Ivry-sur-Seine	Approbation du PLUi	20 m ²
Paray-Vieille-Poste	Approbation du PLUi	20 m ²
Villeneuve-le-Roi	Approbation du PLUi	40 m ²
Vitry-Châtillon	Approbation du PLUi	15 m ²
Vitry-sur-Seine	Approbation du PLUi	100 m ²



Linéaire actif identifié au titre de l'article R.151-37 du Code de l'urbanisme

Linéaire commercial et artisanal identifié au titre de l'article R.151-37 du Code de l'urbanisme

Linéaire de mixité d'activités identifié au titre de l'article R.151-37 du Code de l'urbanisme

Secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme
(Pour les dispositions graphiques indicées suivantes, se référer au document écrit 4.2 Dispositions communes écrites et graphiques)

CA1

Taille minimale des logements au titre de l'article L.151-14 du Code de l'urbanisme
(Pour les dispositions graphiques indicées suivantes, se référer au document écrit 4.2 Dispositions communes écrites et graphiques)

CA1

DOSSIER APPROBATION

espace
Ville

Gabarits des constructions

Les hauteurs affichées sur le plan masse correspondent à des hauteurs maximales.

Les gabarits des constructions sur le secteur Aristide Briand ont été pensés pour garantir un épannelage dégressif du front bâti vers le coeur d'ilôt et les constructions existantes limitrophes, ainsi qu'une transition urbaine en limite de zone.

Selon que les constructions comportent un RdC actif ou non, les hauteurs maximales à respecter en fonction du nombre de niveaux sont listées ci-dessous :

Constructions comportant un RdC actif	Constructions comportant un RdC non réglementé
 R+6 Hauteur max 23,00 m	 R+5 Hauteur max 18,00 m
 R+5 Hauteur max 21,00 m	 R+4 Hauteur max 15,20 m
 R+4 Hauteur max 18,00 m	 R+3 Hauteur max 12,50 m
 R+3 Hauteur max 15,20 m	 R+2 Hauteur max 10,00 m
 R+2 Hauteur max 12,50 m	 R+1 Hauteur max 6,60 m à l'acrotère
 R+1 Hauteur max 10,00 m	
 RDC Hauteur max 6,60 m à l'acrotère	

Linéaires d'implantation

-  Linéaires vues/ balcons
-  Linéaire RDC actif et accès logement
-  Alignement obligatoire
-  Retrait obligatoire de 4 mètres depuis l'alignement
-  Transparence visuelle à RdC
-  Continuité végétale
-  Espace libre à végétaliser (pleine terre ou à minima 80 cm de terre sur bât en infrastructure)

Fond de plan

-  Bâti à conserver et valoriser
 Bâti récent
 Secteur à plan masse
 Limite des zones inscrites au plan de zonage





Normes de stationnement automobile pour les constructions à destination de bureaux

A moins de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, il est exigé une place pour :

- 45 m² de surface de plancher
- 60 m² de surface de plancher
- 90 m² de surface de plancher

Existant Projet

Au-delà d'un rayon de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, il est exigé une place pour :

- 50 m² de surface de plancher
- 55 m² de surface de plancher
- 70 m² de surface de plancher

Normes de stationnement automobile pour les constructions à destination des commerces et activités de services

Périmètres d'application

- Commune limitrophe de Paris
- Commune du coeur de métropole
- Commune de l'agglomération centrale

Disposition spécifique

- Aucune place exigée
- Se référer au 4.2 du règlement des zones UP

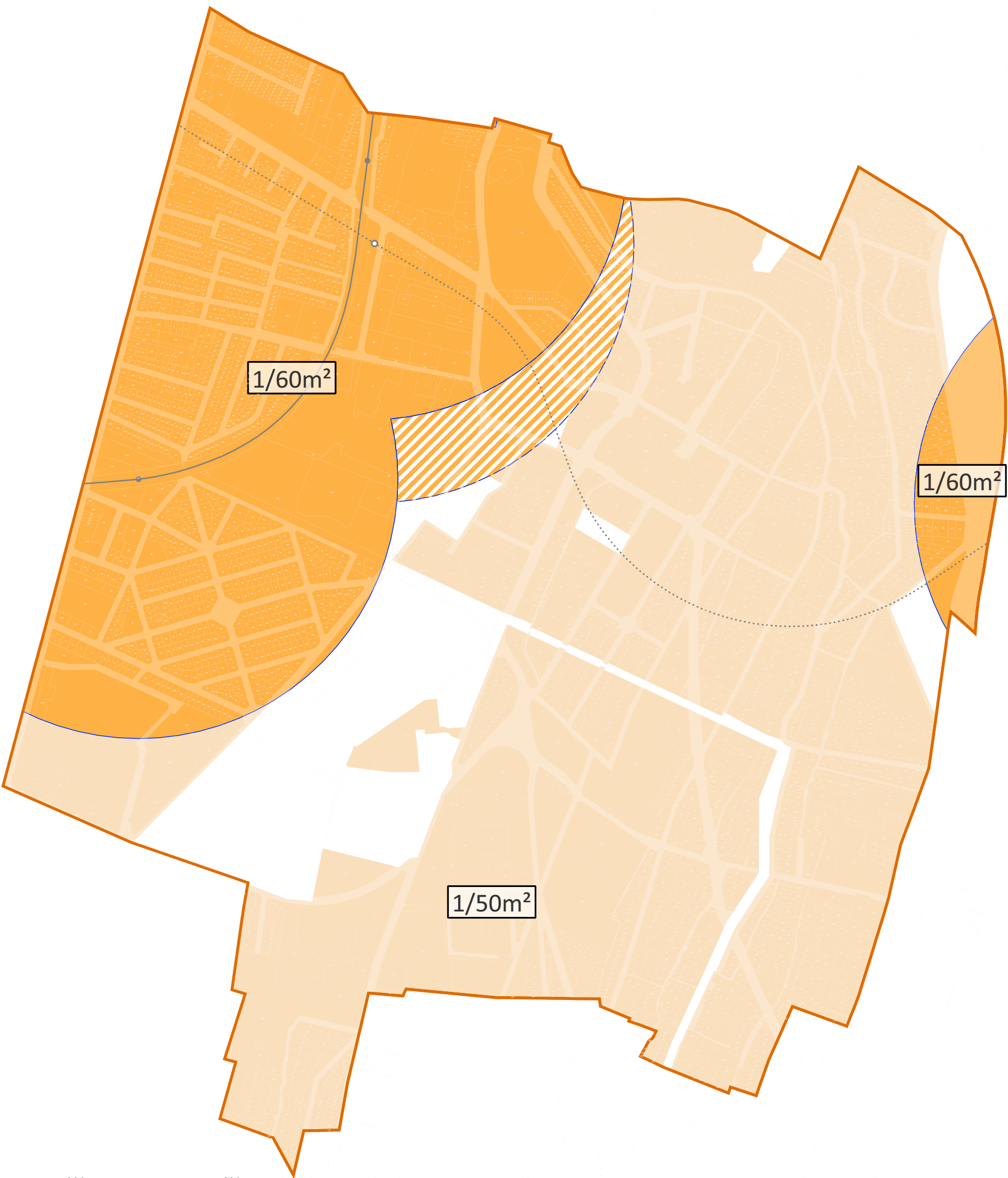
- Disposition applicable pour le projet de la Cité internationale de la gastronomie Paris-Rungis, se référer au chapitre stationnement du 4.1 du règlement

Fond de plan

- Point de desserte en transport en commun existant
- Point de desserte en transport en commun en projet
- Réseau de transport en commun existant
- Réseau de transport en commun en projet

Périmètre de 500 mètres autour des points de desserte en transport en commun structurant

- Existant
- En projet



Normes de stationnement automobile pour les constructions à destination de logement*

A moins de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant existant ou en projet, il est exigé :

0.5

0.5

 - Nombre de place minimum par logement indiqué sur le plan. Les résultats en nombre de place découlant de ces normes sont arrondis à l'unité supérieure

Au-delà d'un rayon de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, il est exigé pour les T2 et plus :

1.62

 - Nombre de place minimum par logement indiqué sur le plan. Les résultats en nombre de place découlant de ces normes sont arrondis à l'unité supérieure

Dispositions spécifiques

- Disposition applicable pour le projet de la Cité internationale de la gastronomie Paris-Rungis, se référer au chapitre stationnement du 4.1 du règlement
- Aucune place exigée
- Se référer au 4.2 du règlement des zones UP

Fond de plan

- Périmètre de 500 mètres autour des points de desserte existants
- Périmètre de 500 mètres autour des points de desserte en projet (DUP signée)

- Point de desserte en transport en commun existant
- Point de desserte en transport en commun en projet
- Réseau de transport en commun existant
- Réseau de transport en commun en projet

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.5 Plans de stationnement

DOSSIER APPROBATION

PLUi approuvé par délibération du Conseil territorial en date du 16 décembre 2025

CACHAN

Plan des règles de stationnement automobile à destination de logement*

*Hors Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et Logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation

