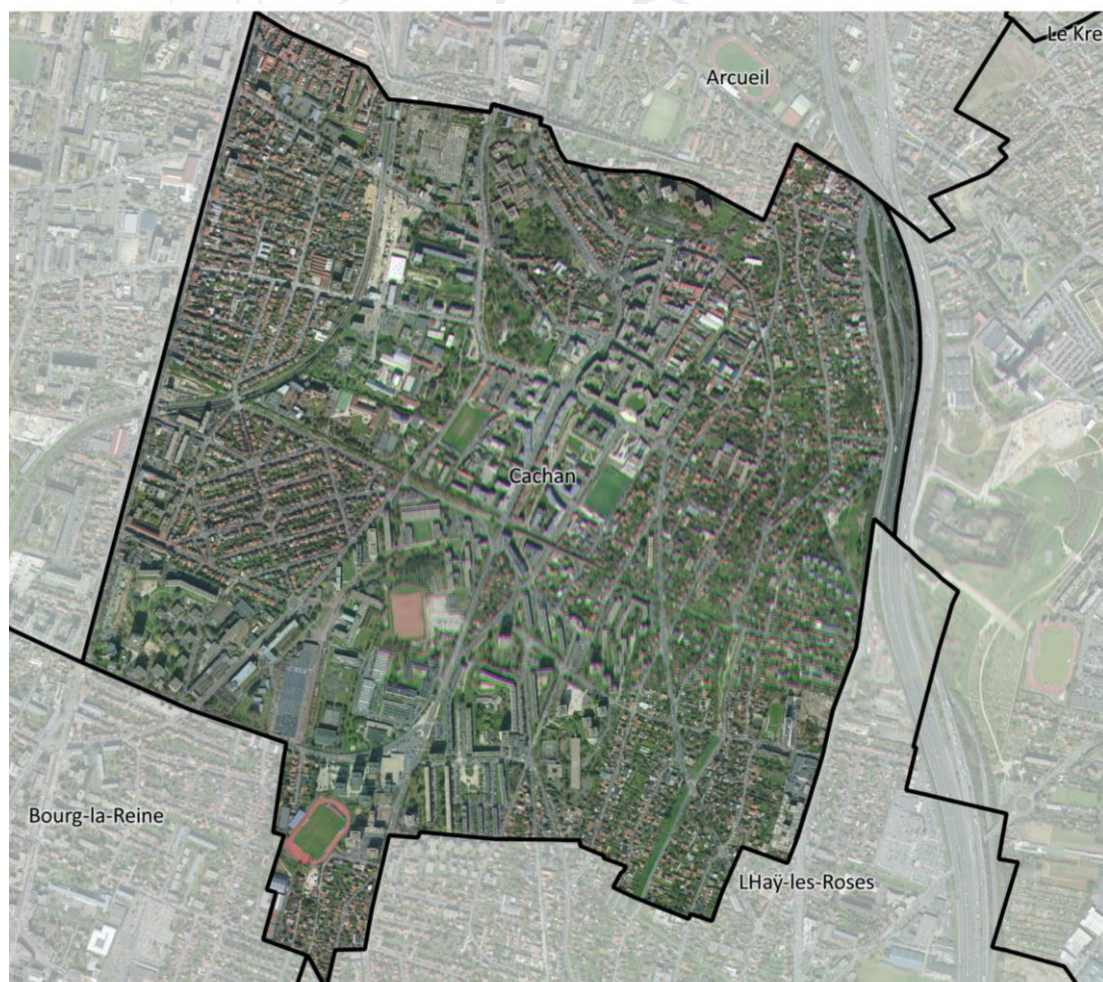


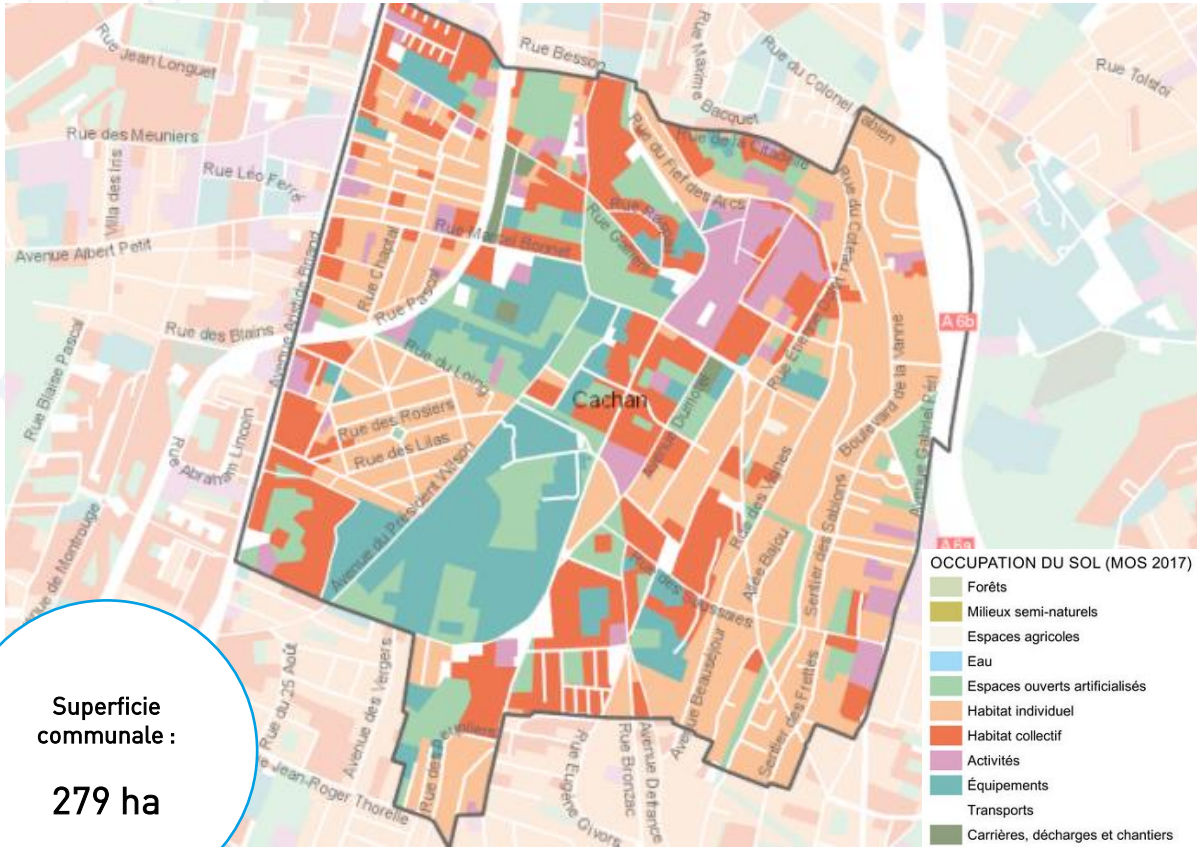
# Commune de Cachan





# OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Mode d'occupation des sols en 2017



Superficie communale :  
**279 ha**

Source : Institut Paris Région, 2017

En 2017 :

- 85,87 %** d'espaces construits artificialisés dont 33% de logements
- 14,06 %** d'espaces ouverts artificialisés
- 0,07 %** d'espaces agricoles, forestiers et naturels

Source : Institut Paris Région, 2017

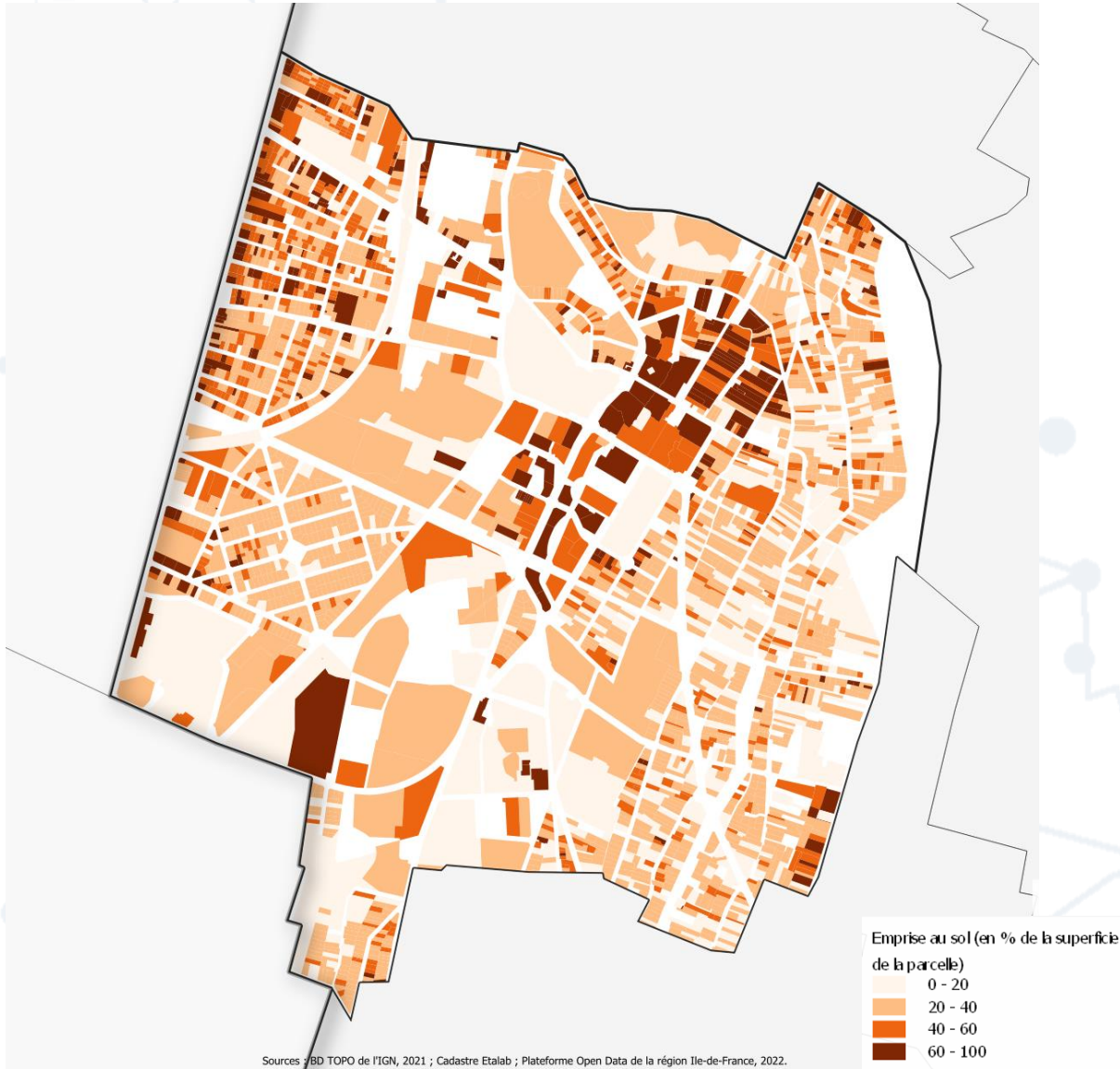
**Aucune consommation**  
D'espaces naturels ou agricoles entre 2011 et 2021

Source : Portail de l'artificialisation des sols, 2021



## FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

L'emprise au sol



Réalisation Espace Ville



Une emprise au sol moyenne de

**37%**

Des parcelles

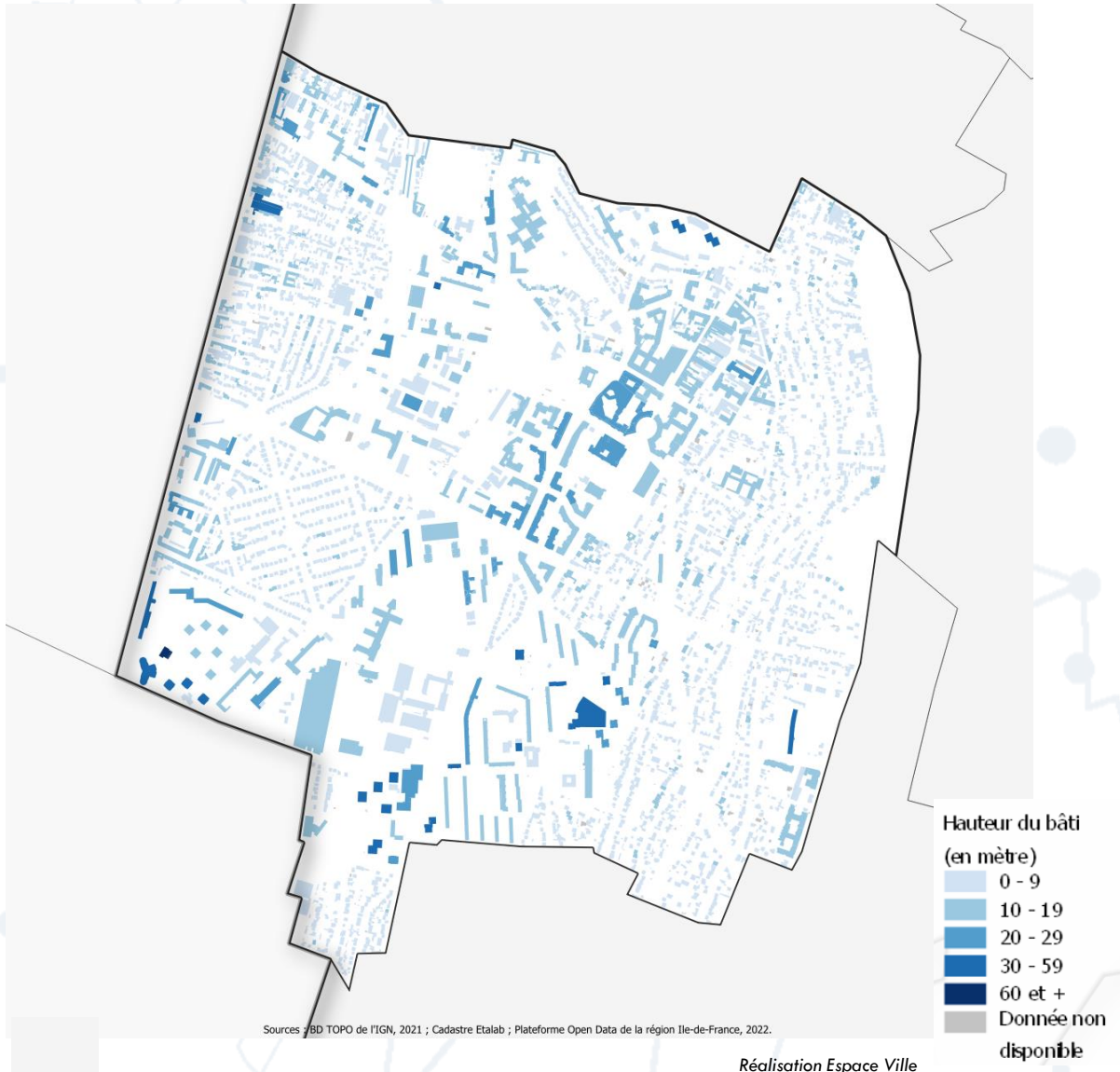
Moyenne GOSB : 36 %

Des emprises au sol plus diversifiées dans le centre-ville et à l'ouest, à plus de 40% des parcelles dans le centre et à proximité de la RD920



## FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

### La hauteur du bâti



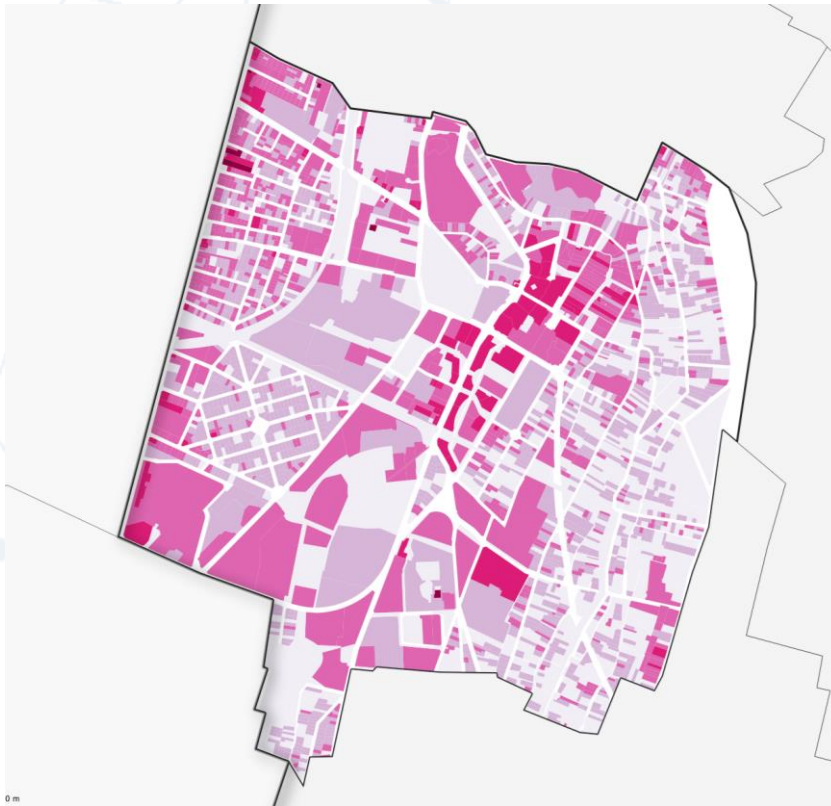
#### Les plus fortes hauteurs concentrées :

- Au sein des ensembles collectifs comme au Sud de la commune
- À proximité du centre-ville

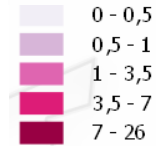
Des quartiers pavillonnaires homogènes dans leurs hauteurs.

## FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

La densité d'occupation des sols (équivalent COS)



Densité d'occupation du sol



La densité d'occupation des sols correspond au nombre de niveaux d'un bâtiment multiplié par son aire, le tout divisé par l'aire de la parcelle.  
Réalisation Espace Ville

Réalisation Espace Ville



- Une densité plus élevée rue Camille Desmoulins et avenue Cousin de Méricourt, ainsi qu'à proximité de la RD 920 de manière plus ponctuelle
- Des densités qui décroissent du centre-ville à la limite Est de la commune

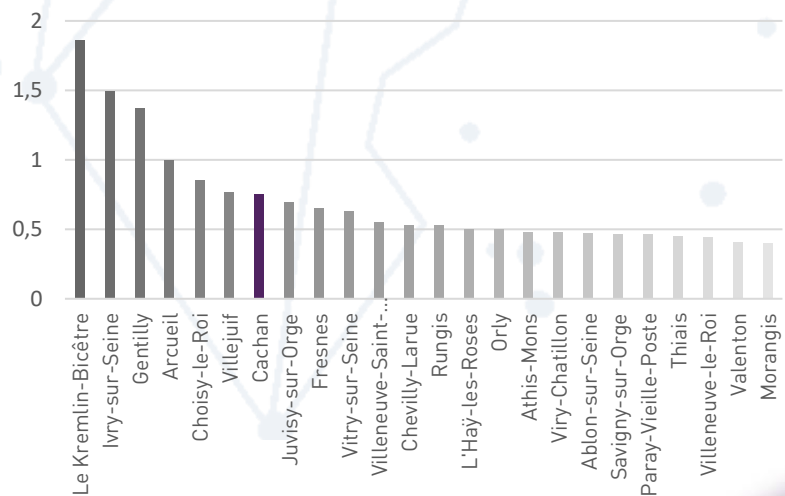


Une densité d'occupation du sol moyenne estimée à

**0,75**  
par parcelle

Moyenne GOSB : 0,7 :

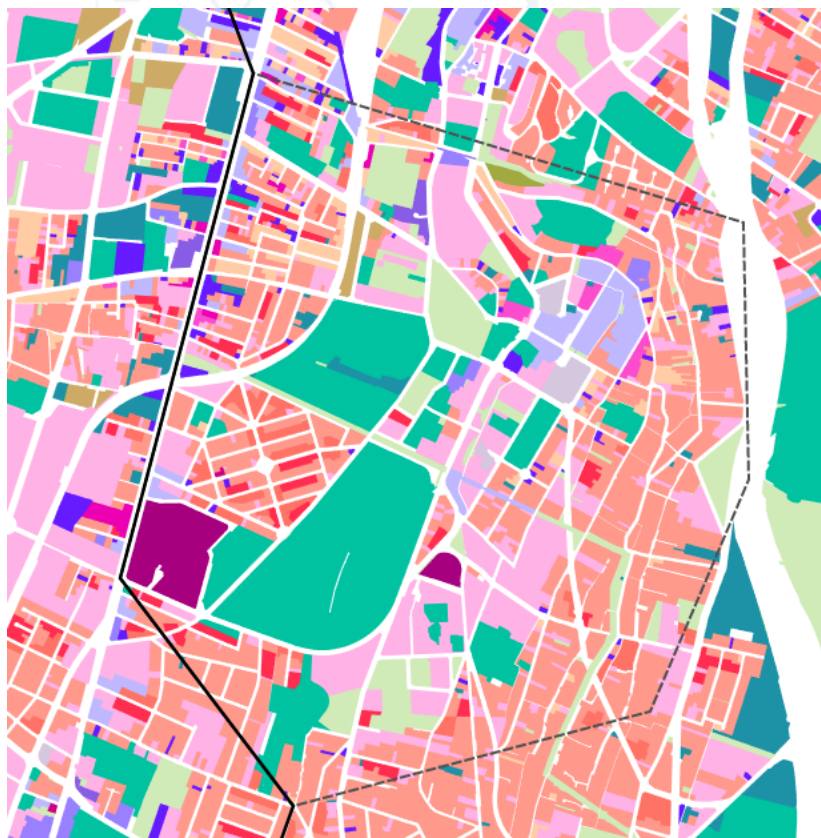
Densité d'occupation du sol





## FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES

### Les Tissus Urbains Franciliens (TUF)



- Habitat villageois
- Lotissements continus
- Lotissements discontinus
- Habitat individuel hétérogène
- Habitat collectif discontinu
- Immeuble ancien bas (type bourg)
- Immeuble ancien moyen (type centre-ville et faubourg)
- Immeuble ancien haut (type Haussmanien et assimilé)
- Immeuble urbain récent
- Immeuble bas hétérogène
- Immeuble moyen hétérogène
- Immeuble très hétérogène
- Immeuble de grande hauteur
- Activités discontinues
- Équipements
- Chantiers
- Espaces ouverts

Les Tissus Urbains Franciliens (TUF) est un référentiel développé par l'Institut Paris Région afin de constituer une typologie détaillée des formes urbaines présentes au sein de la Métropole du Grand Paris. Les choix méthodologiques comme la qualité diverse des données mobilisées – fichiers fonciers (Majic), couche bâimentaire (BDTopo V3), Mode d'Occupation du Sol, Sites d'activités économiques (SAE), espaces verts ouverts au public – peuvent présenter des simplifications ou des erreurs d'interprétation.



67 ha

dédiés à l'habitat individuel hétérogène

Une organisation (taille des parcelles, implantation, gabarit...) irrégulière, présentant une forte diversité architecturale et un bâti d'époques variées



40 ha

dédiés à l'habitat collectif discontinu

Des bâtiments hauts et regroupés en quartiers, prenant généralement la forme de barres ou de plots



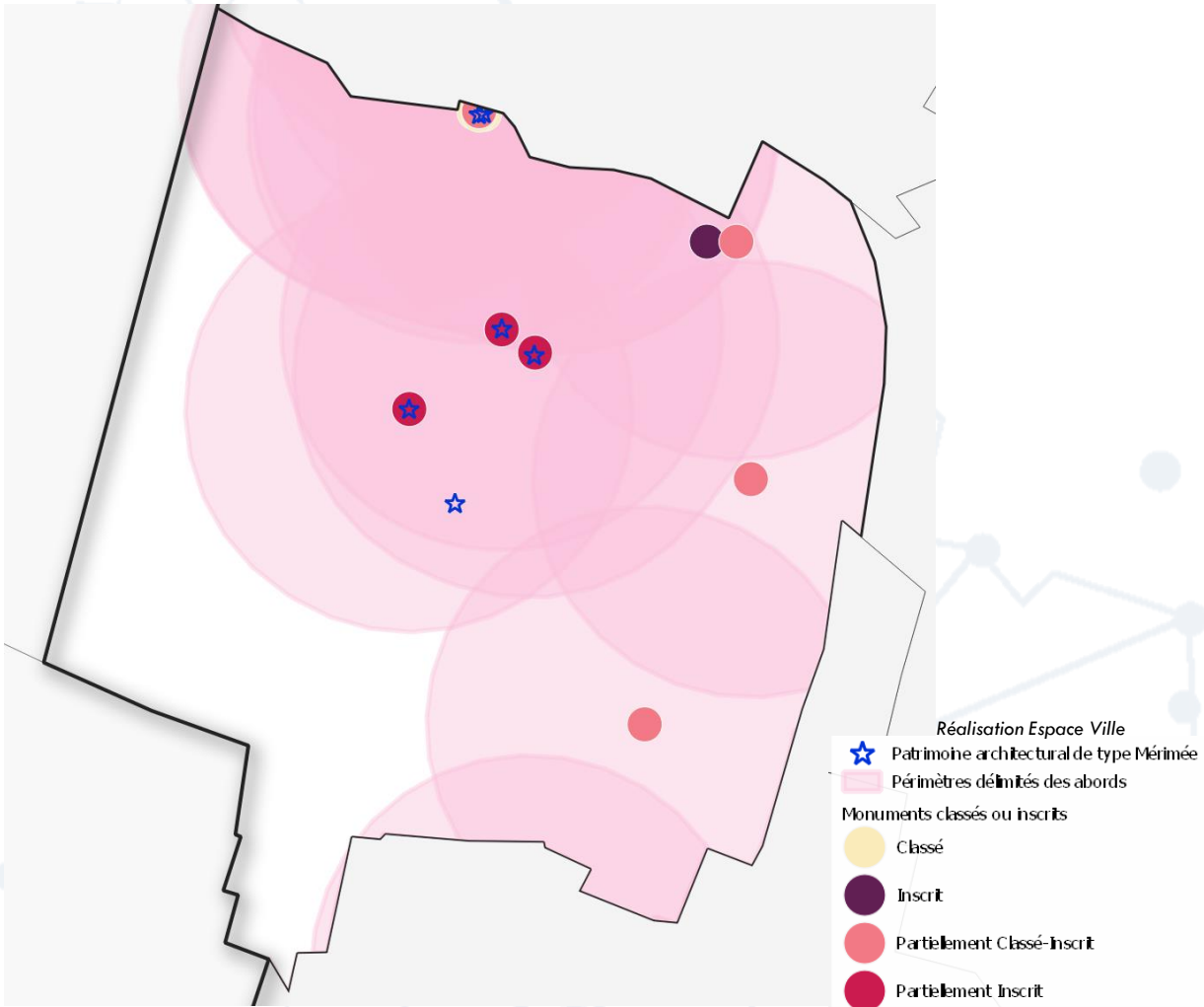
54 ha

dédiés aux équipements

Des formes urbaines étroitement liées à la fonction de l'emprise

## Patrimoine

### Protection patrimoniale



Maison Renaissance, Cachan



Les restes de l'Aqueduc gallo-romain et la Maison Renaissance

Des tronçons souterrains de l'Aqueduc des Eaux de Cachan

L'église Saint-Jean -l'Evangéliste



## Équipements

Equipomètre Institut Paris Région : Cachan

2,03

Établissements sportifs pour 1000 habitants  
Moyenne GOSB : 1,85



1,32

Club de sport pour 1000 habitants  
Moyenne GOSB : 1,33  
Source : IPR

7,39 m<sup>2</sup>

de bibliothèques et médiathèques pour 100 habitants  
Moyenne GOSB : 6,25

80,02

Part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public  
Moyenne GOSB : 62,19

Source : IPR

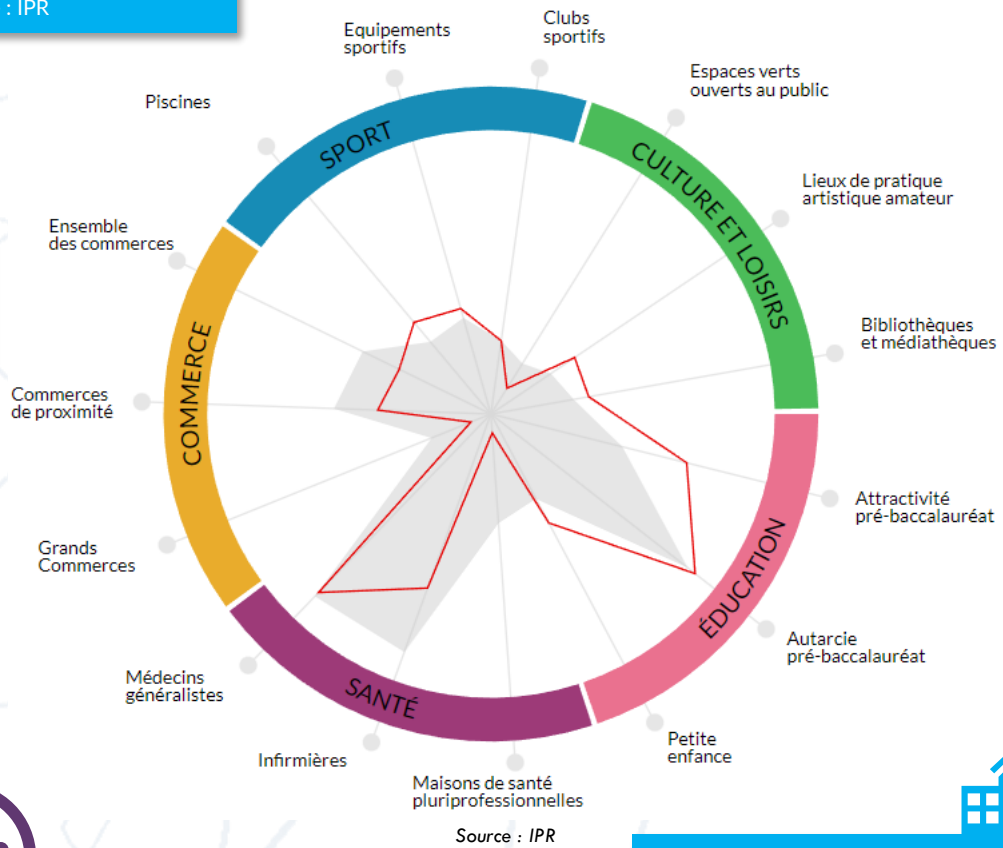


0,13

Commerce et service alimentaire pour 100 habitants  
Moyenne GOSB : 0,18

0,06 m<sup>2</sup>

grands commerces non alimentaires par habitant  
Moyenne GOSB : 0,45  
Source : IPR



Source : IPR



5,93

Médecins généralistes pour 10000 habitants  
Moyenne GOSB : 6,22

10 min

Temps d'accès aux urgences en minutes en voiture particulière  
Moyenne GOSB : 10,25

Source : IPR

1,29

Établissement d'enseignement supérieur pour 10000 habitants  
Moyenne GOSB : 0,4

27,35

Part des jeunes scolarisés dans la zone sans y résider dans le premier et second degrés  
Moyenne GOSB : 18,37


Source : IPR








### MOBILITÉS

Proximité : ←  → 1

MéTRO ligne 4 Station Lucie Aubrac  
Gare de Bagneux

Futurs arrêts de la ligne du métro 14 en interconnexion avec Arcueil-Cachan

Ligne de train : le RER B  
Arcueil – Cachan et Bagneux



**66,5 %**  
des ménages ont au moins  
une voiture en 2017

Moyenne GOSB : 72,1%

**50,5 %**  
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail  
Soit +2,6 pts depuis 2013

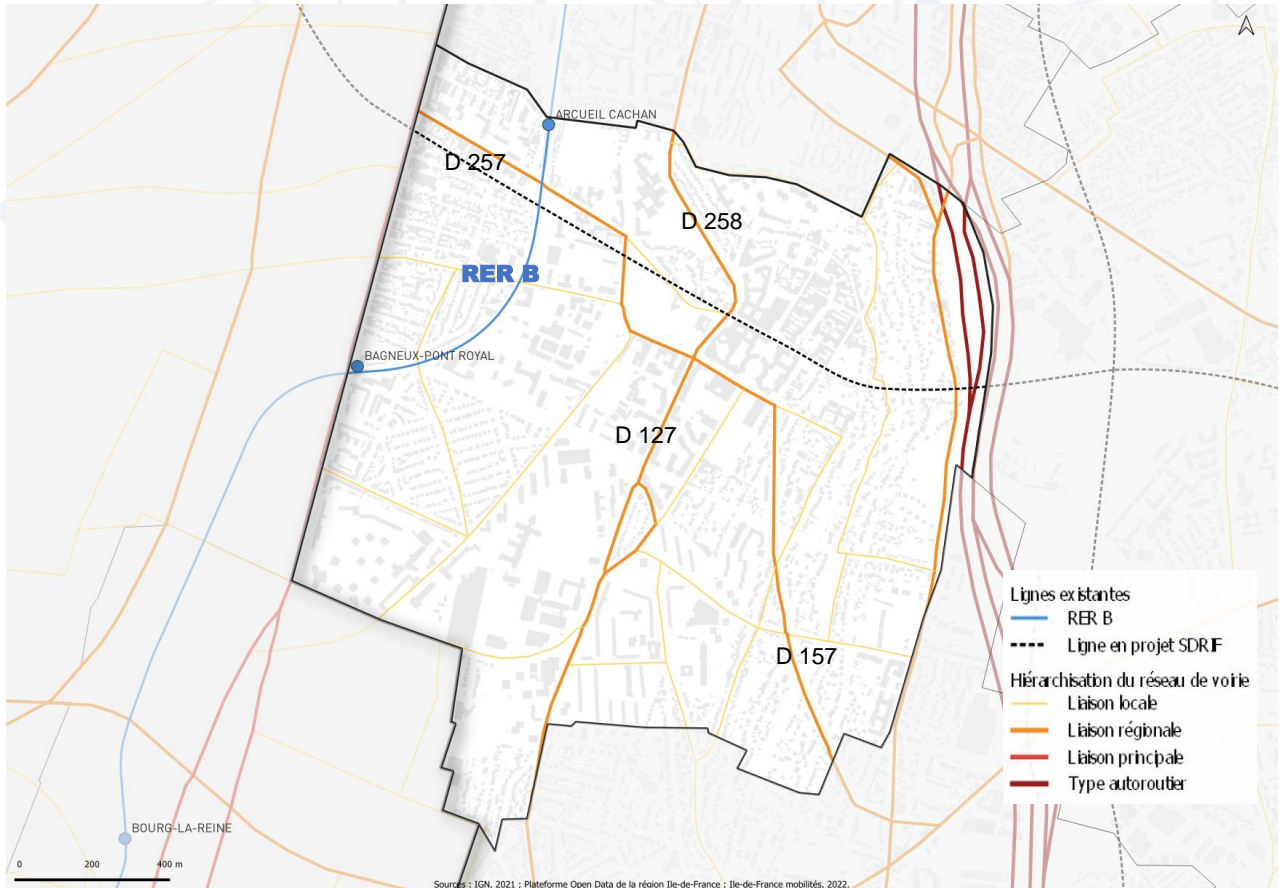
Moyenne GOSB : 46,7%

**82,1 %**  
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018

Moyenne GOSB : 81,4%

**6**  
lignes de bus

### Le réseau routier et ferré

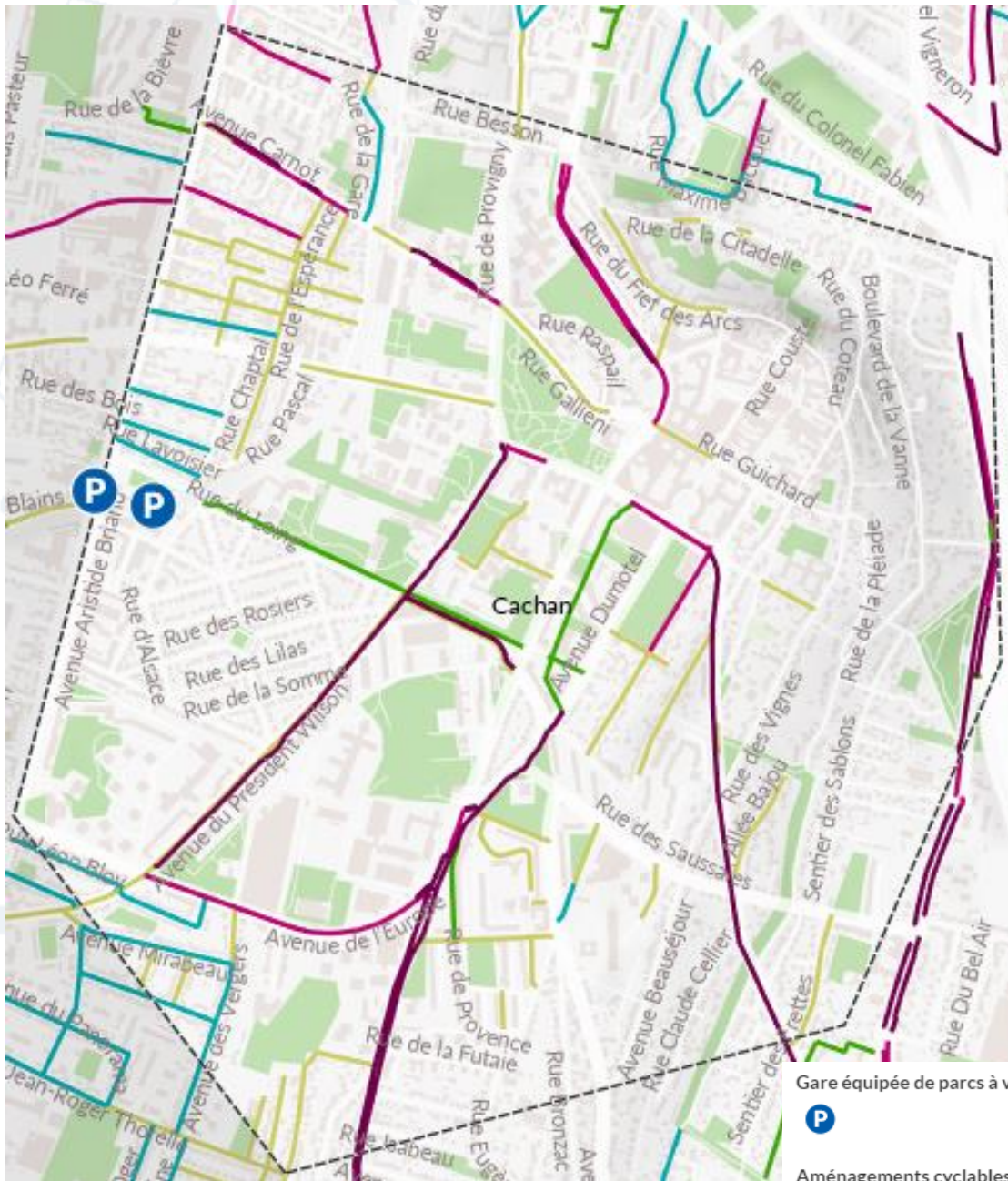


Réalisation Espace Ville



# MOBILITÉS

## Le réseau cyclable



Gare équipée de parcs à vélos



Aménagements cyclables - février 2019

Type d'aménagement

- Piste cyclable
- Bande cyclable
- Couloir de bus ouvert aux cyclistes
- Double-sens cyclable
- Chemin mixte ou voie verte
- Aménagement non défini
- Autre voie en zone de circulation apaisée

Source : IPR

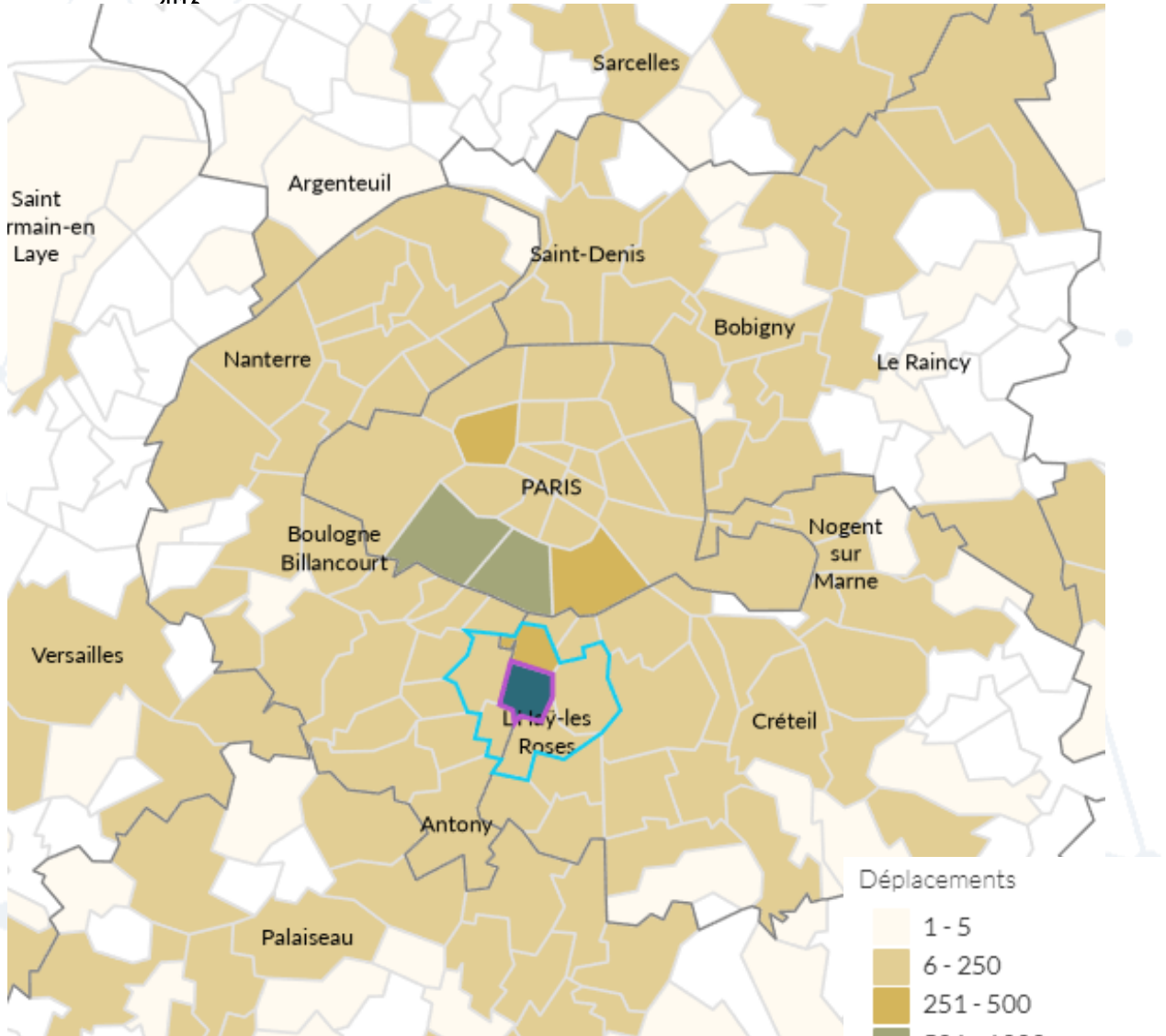


11,6 km  
De voiries cyclables en 2019



## MOBILITÉS

Déplacements domicile / travail  
2014



Les déplacements correspondent aux nombre d'actifs effectuant un déplacement pendulaire domicile/travail

Source : IPR



On note une mobilité pendulaire domicile/travail importante sur l'ensemble du territoire d'Île-de-France. Avec une prédominance en direction du Sud Parisien, et notamment les 13<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup>, 15<sup>ème</sup> arrondissements, ainsi que le 8<sup>ème</sup>.



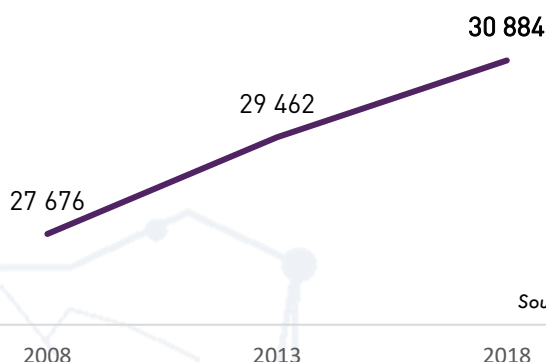
## DÉMOGRAPHIE



**30 884**  
habitants en 2018

**+11,6%**  
en 10 ans  
Moyenne GOSB :  
**+8,9%** en 10 ans

Source : INSEE 2018



Source : INSEE 2018

Un solde naturel (0,5) et un solde migratoire (0,4) positifs entre 2013 et 2018

Moyenne GOSB : naturel = 1 et migratoire = 0,05

Source : INSEE 2018

**11 272**

habitants / km<sup>2</sup> en 2018  
Moyenne GOSB : 6 690  
habitants / km<sup>2</sup>

Source : INSEE 2018



**133**  
personnes de -20 ans  
pour 100 personnes  
de +60 ans  
Moyenne GOSB : 140

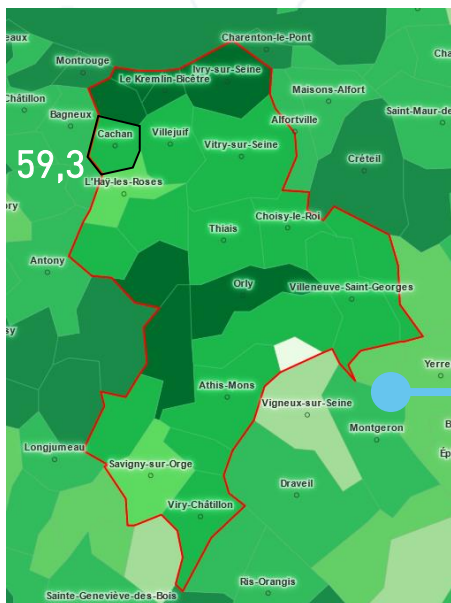
Source : INSEE 2018

**24,7 %**  
De personnes de moins de 20 ans en 2018  
**1,31 %** entre 2013 et 2018

**14,2 %**  
De personnes de plus de 65 ans en 2018  
**-0,01 %** entre 2013 et 2018

## EMPLOIS

Indice de concentration de l'emploi  
(Nombre d'emplois pour 100 actifs occupés)



Source : Observatoire des Territoires, 2018



**7 867**  
emplois en 2018  
en baisse depuis 2008  
[-3,4%]  
Moyenne GOSB : +1,7%

**71,7%**  
d'actifs en 2018  
Moyenne GOSB : 74,6%

**59,3**  
emplois pour 100 actifs  
occupés en 2018  
Moyenne GOSB (hors Rungis) :  
91,3

**13,1 %**  
De chômage en 2018  
Moyenne GOSB : 12,9

Source : INSEE 2018

**15 %**

De personnes vivant en-dessous du seuil de pauvreté en 2018  
Moyenne GOSB : 17,8%

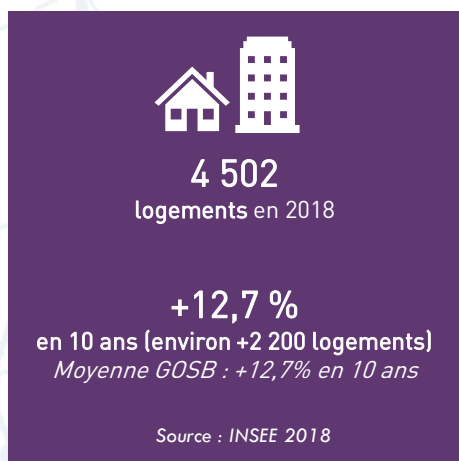
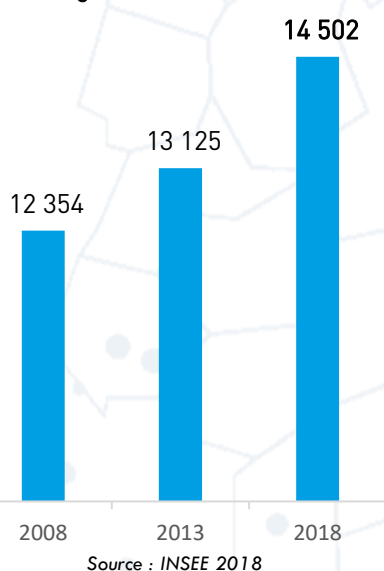
Source : INSEE 2018



**2141**  
Établissements économiques en 2019

## LOGEMENTS

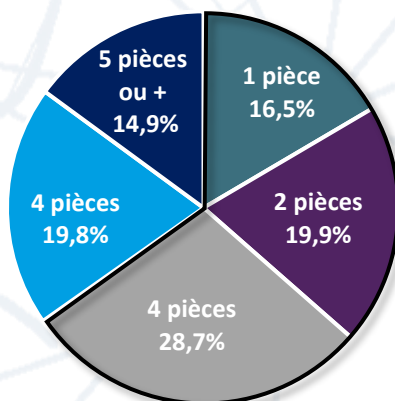
Évolution du nombre de logements (2008-2018)



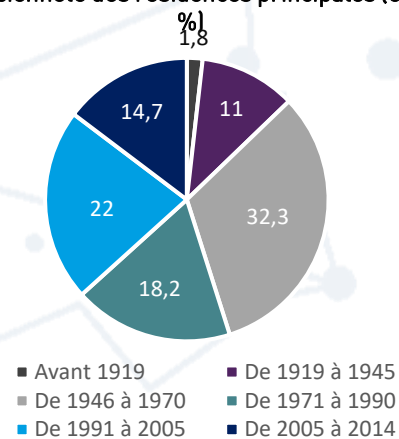
dont



Taille des logements en 2018



Ancienneté des résidences principales (en %)



Les petits et moyens logements (1 à 3 pièces) représentent **65 %** du parc de logements



**2,4**  
personnes par ménage en moyenne en 2018  
**+0,1pt** en 10 ans  
*Moyenne GOSB : 2,4*

Source : INSEE 2018

**39,8 %**  
de logements locatifs sociaux en 2019

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

**5,2 %**  
De vacance en 2018  
*Moyenne GOSB : 5,9%*

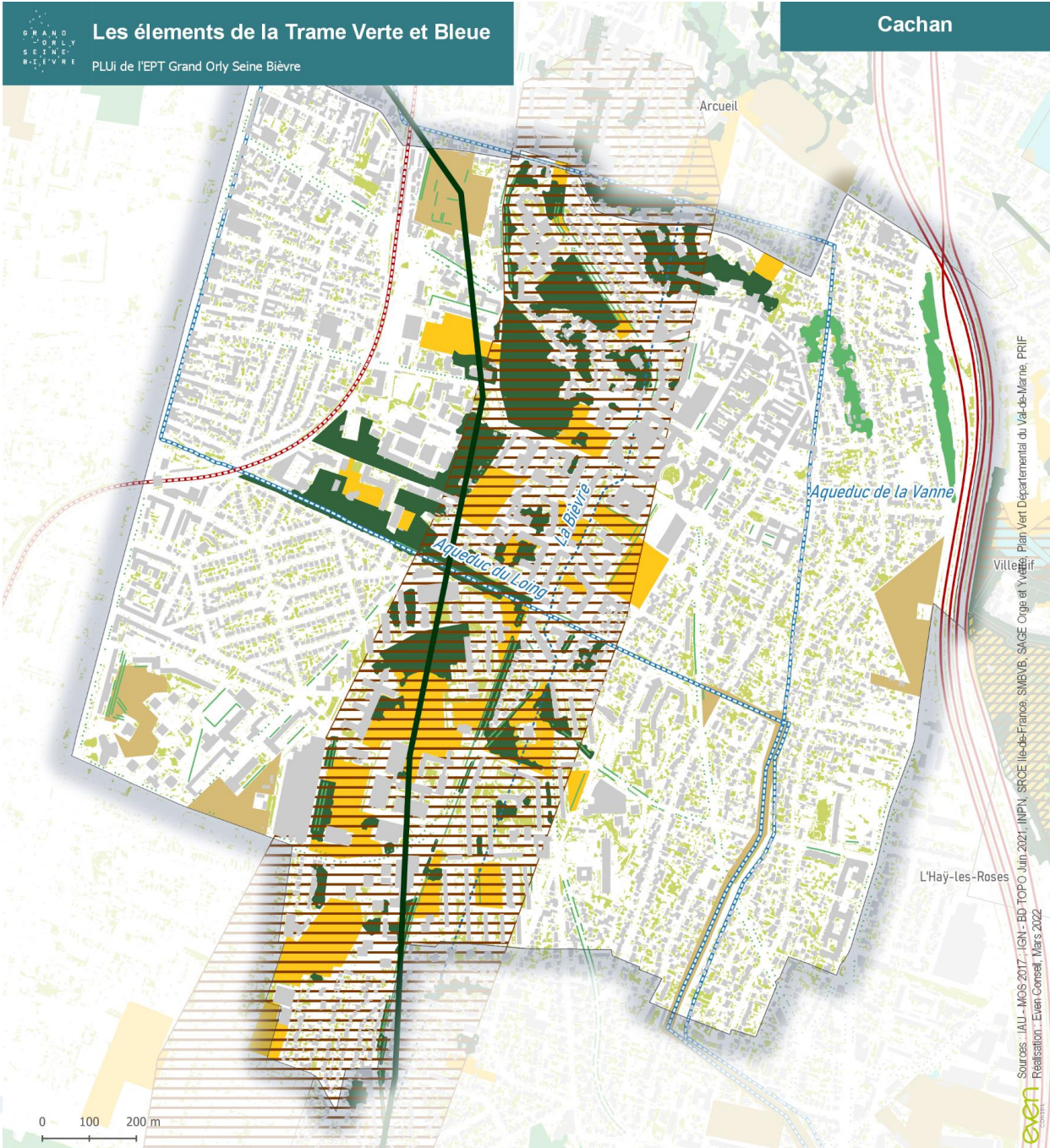
Source INSEE 2018



Une moyenne de **4 940€ au m<sup>2</sup>** pour des appartements anciens en décembre 2020

Évolution sur 5 ans : **+21,5 pts**  
*Moyenne GOSB : +17,9 pts*

Source : Chambre des Notaires de Paris



**Les éléments de la Trame Verte et Bleue**  
 PLUi de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

**Cachan**

- Réservoirs de biodiversité multitrames à préserver**
- Réservoirs liés à des périmètres de protection et d'inventaire (APB, ZNIEFF I et II, ENS - dont parc inter-départemental en projet à Choisy-le-Roi)
  - Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique (d'après le SRCE)
  - Périmètres régionaux d'intervention foncière
  - Continuités écologiques (d'après SRCE, SDRIF et DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris)
  - Corridors locaux (identifiés dans les PLU)

- Une trame bleue à valoriser**
- Zones humides inventoriées (SAGE SMBVB et SAGE Orge et Yvette)
  - Plans d'eau et cours d'eau à ciel ouvert
  - Aqueduc
  - Cours d'eau enterré ou busé
- Une trame boisée à pérenniser**
- Réservoirs de biodiversité forestier
  - Boisements formant des espaces relais
  - Des continuités à la fonctionnalité réduite mais essentielles en contexte urbain dense : haies et alignements d'arbres
  - Corridors boisés à restaurer (d'après SRCE)

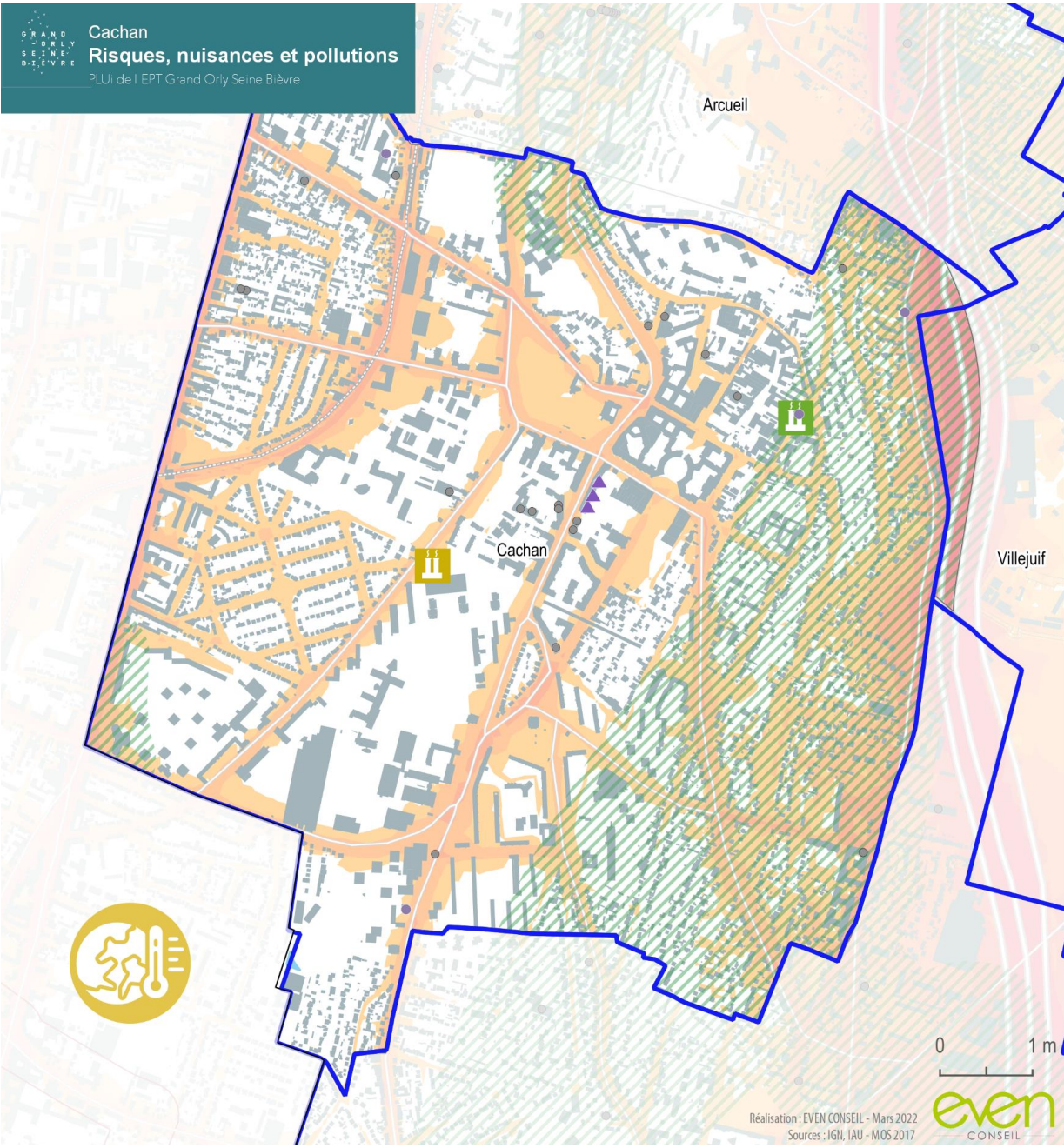
- Une trame des milieux ouverts à développer**
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
  - Espaces relais des milieux ouverts
  - Espaces relais des milieux ouverts en pas japonais
- Des sources de fragmentation à dépasser**
- Obstacles à l'écoulement
  - Infrastructures ferroviaires majeures
  - Infrastructures routières majeures
  - Bâtiment

Sources : IAU - MOS 2017 ; IGN - BD TOPO Juin 2021 ; INPN, SRCE Ile-de-France, SMBVB, SAGE Orge et Yvette, Plan Vert Départemental du Val-de-Marne, PRIF  
 Réalisation : Evien Conseil, Mars 2022





**Cachan**  
**Risques, nuisances et pollutions**  
 PLUI de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre



Réalisation : EVEN CONSEIL - Mars 2022  
 Sources : IGN, IAU - MOS 2017  
**even**  
 CONSEIL

**Un territoire multi-exposé aux risques naturels**

- Un risque d'inondation par débordement particulièrement important sur la partie Est de l'EPT mais des communes toutes concernées localement par des remontées de nappes et inondations de cave
- Un risque de mouvement de terrain pris en compte pour des arrêtés préfectoraux valant PPR
- PPR argiles : prescrit
- PPR cavité : approuvé
- PPR cavité : prescrit
- Aléa fort retrait gonflement argiles
- Intensification des aléas à prévoir en lien avec les dérèglements climatiques\*

**Un territoire au passé industriel riche**  
 composant avec les risques technologiques importants

Installation Classée pour l'Environnement

- Soumis à Autorisation
- Enregistrement

**Sites SEVESO**

- Non classé
- Seuil haut
- Seuil bas
- Une délimitation réglementaire des périmètres d'exposition aux risques à travers les PPRT

**Des sols pollués avérés à prendre en considération**

- SIS
- Site BASOL
- Site BASIAS [339]

**Des infrastructures de transport sources de risques, nuisances et pollutions**

Des canalisations traversant le territoire

- Gaz naturel

- Hydrocarbures
- Produits Chimiques
- Un réseau routier engendrant potentiellement de fortes nuisances sonores, des risques de transport de matières dangereuses et pollutions atmosphériques
- 60 (bruyant)
- 80 (très bruyant)
- Réseau routier
- Réseau ferroviaire
- Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par Plan d'Expos
- Des lignes Haute Tension et Très Haute Tension
- Très haute tension
- Haute tension