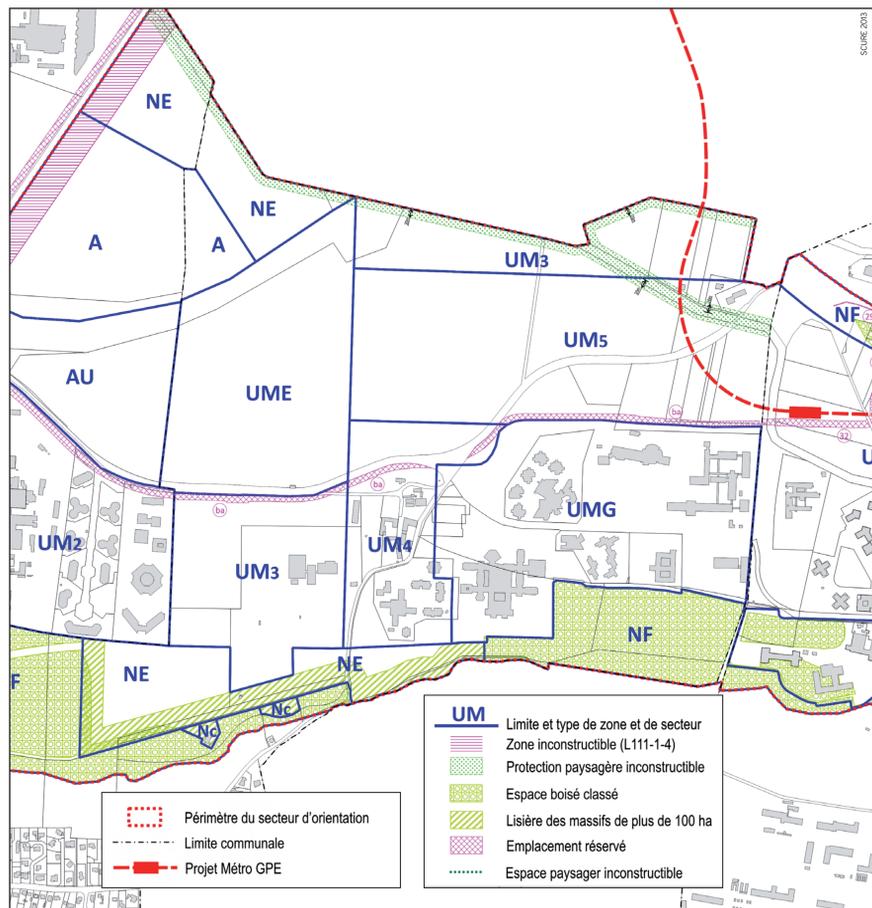


Le schéma d'organisation urbaine, complété par les autres composantes des plans locaux d'urbanisme, constitue la traduction du projet en grandes orientations localisées

## SYNTHÈSE DES PRESCRIPTIONS DES DOCUMENTS D'URBANISME DE GIF-SUR-YVETTE



### EXTRAITS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le règlement de zonage est la partie d'un document d'urbanisme qui fixe le type de constructions autorisées dans une zone et les prescriptions qui s'y appliquent. Elle est indissociable des autres éléments du document, notamment les orientations exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

**Zone UM** Cette zone est destinée à accueillir des programmes mixtes comprenant notamment des établissements d'enseignement supérieur et de recherche, des constructions à destination d'habitation, au bénéfice des étudiants, des chercheurs, et des familles. Elle accueillera également des équipements, des commerces et des services, ainsi que des activités économiques. La hauteur des constructions est déterminée en fonction de la localisation des projets dans le quartier.

Les espaces non occupés par la construction, y compris les aires de stationnement, doivent être traités de façon paysagère. Tout projet de construction neuve entraîne l'obligation de traiter en espace vert 20% au moins de la superficie du terrain, et en espace de pleine terre (non artificialisé) 10% au moins de la superficie du terrain. Des obligations sont également posées pour favoriser le boisement de la zone UM.

**Zone UMG** correspondant au périmètre du quartier Joliot-Curie, les prescriptions liées à cette zone sont celles de la révision simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Gif-sur-Yvette.

**Zone UME** La zone UME a vocation à créer des espaces de paysages intermédiaires entre les pôles d'urbanité et les espaces boisés des coteaux et les espaces agricoles. Elle est destinée à accueillir essentiellement des constructions et installations nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif et plus particulièrement celles dédiées aux activités sportives et de loisirs.

**Zone NE** La zone NE correspond aux espaces non urbanisés situés en bordure des espaces agricoles au nord et des espaces boisés au sud. Cette zone assure une transition entre les espaces urbanisés, ou destinés à l'être, les terres agricoles et les coteaux boisés. Elle a vocation à accueillir des aménagements et infrastructures, notamment liés à la gestion de l'eau pluviale.

**Zone NF** La zone NF correspond aux espaces naturels en rebord des coteaux ayant un caractère boisé. Il s'agit d'espaces boisés à préserver ou à créer.

### Sur la commune de Gif-sur-Yvette, les principales prescriptions liées au projet sont les suivantes :

- Maintien des coteaux boisés ;
- Maintien de la vocation agricole des terres incluses dans la zone de protection naturelle, agricole et forestière ;
- Création d'une bande paysagée longeant la rigole de Corbeville ;
- Création d'une zone NE le long de la rigole de Corbeville, et au sud le long de la lisière boisée, destinée à la création d'espaces paysagers permettant la gestion de l'eau dans le quartier ;
- Création d'une zone UME permettant la réalisation de la plaine des sports ;
- Création d'une zone UM3 au sud de la plaine des sports accueillant des logements familiaux, et le long de la rigole, en contact immédiat avec le quartier. La hauteur des constructions y est limitée à 15 mètres ;
- Création d'une zone UMG correspondant au quartier Joliot-Curie, accueillant notamment l'Ecole Centrale Paris, des logements étudiants et familiaux et des commerces ;
- Création d'une zone UM4 à l'Ouest du quartier Joliot-Curie, autour de la Ferme de Moulon. La hauteur maximale des constructions est différenciée selon leur destination : pour les constructions à destination principale d'un service public ou d'intérêt collectif, elle est de 20 mètres, pour les constructions à destination principale d'habitation, elle est limitée à 20 mètres avec un nombre de niveaux limité à R+5, tandis que pour les constructions ayant une autre destination, elle est de 18 mètres.
- Création d'une zone UM5 au nord du quartier, à vocation principale de développement économique et d'activités d'enseignement supérieur et de recherche. La hauteur maximale des constructions est différenciée selon leur destination : pour les constructions à destination principale d'un service public ou d'intérêt collectif, elle est de 25 mètres, pour les constructions à destination principale d'habitation, elle est limitée à 20 mètres avec un nombre de niveaux limité à R+5, tandis que pour les constructions ayant une autre destination, elle est de 24 mètres.

Vous avez des questions ? [www.epps.fr](http://www.epps.fr)

habiter se divertir vivre  
se déplacer  
étudier entreprendre