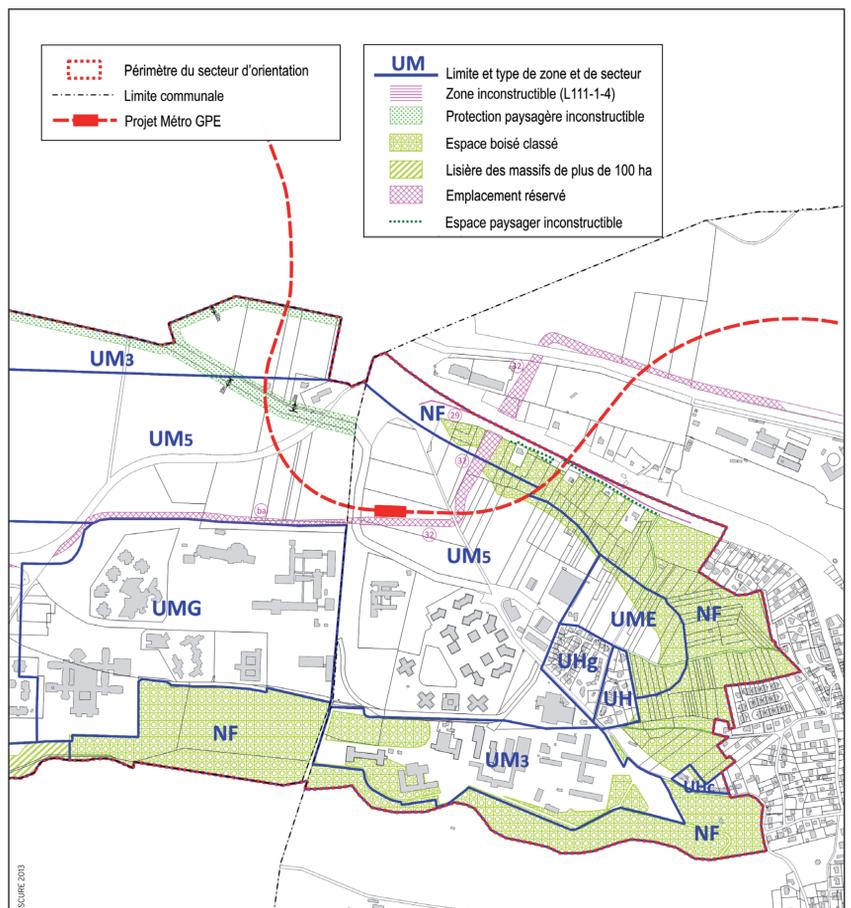


Le schéma d'organisation urbaine, complété par les autres composantes des plans locaux d'urbanisme, constitue la traduction du projet en grandes orientations localisées

## SYNTHÈSE DES PRESCRIPTIONS DES DOCUMENTS D'URBANISME D'ORSAY



### 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 d'Orsay, les principales prescriptions liées au projet sont les suivantes :

- Renforcement des coteaux boisés le long de la RN 118 (zone NF) ;
- Pour préserver le caractère du site, les nouvelles constructions en zone UM en limite de zone UH devront respecter un retrait par rapport à la limite séparative d'au moins une hauteur de façade ;
- Création d'une zone UME entre la zone pavillonnaire et le coteau boisé, permettant l'installation d'équipements sportifs ;
- Création d'une zone UM3 dans la zone classée de Launay, correspondant au quartier du Belvédère, qui accueillera le pôle « Physique, Matière et Rayonnement » de l'université Paris-Sud. La hauteur maximale des constructions y est limitée à 15 mètres ;
- Création d'une zone UM5 au nord du quartier, à vocation 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