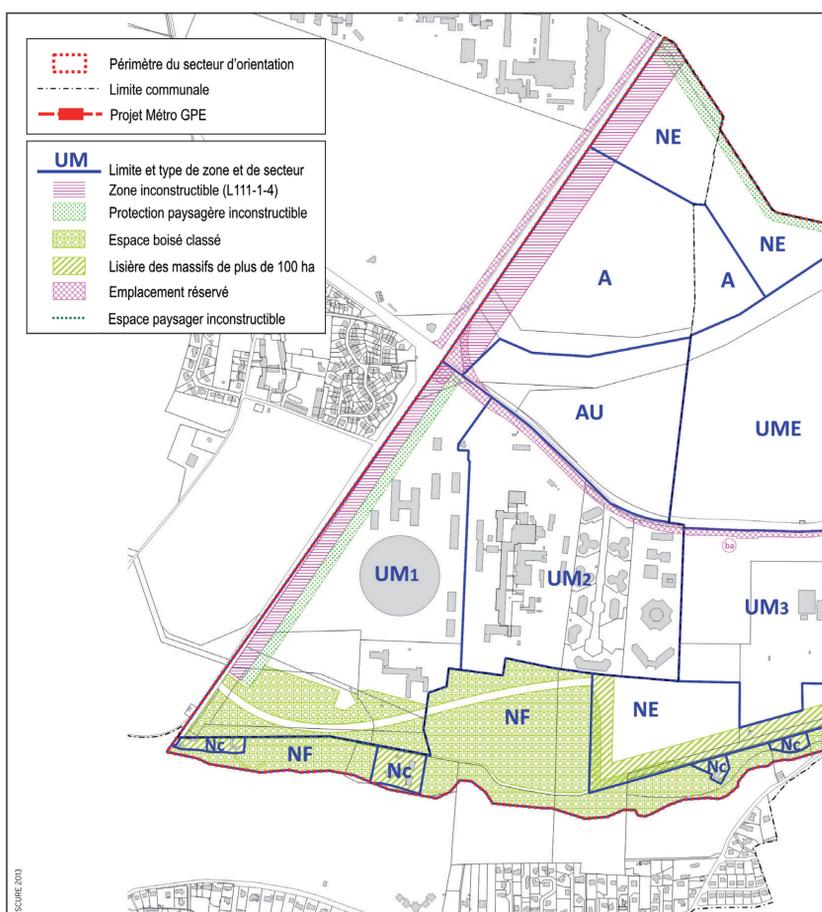
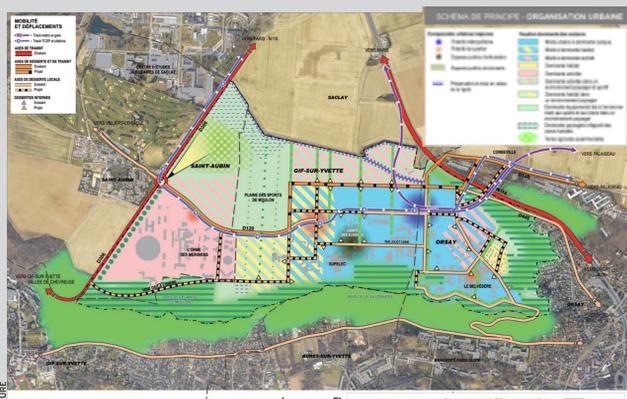


Le schéma d'organisation urbaine, complété par les autres composantes des plans locaux d'urbanisme, constitue la traduction du projet en grandes orientations localisées

SYNTHÈSE DES PRESCRIPTIONS DES DOCUMENTS D'URBANISME DE **SAINT-AUBIN**



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 Saint-Aubin, les principales prescriptions liées au projet sont les suivantes :

- Maintien de la vocation agricole des terres incluses dans la zone de protection naturelle, agricole et forestière, et préservation du cône de vue depuis le giratoire ;
- Création d'une frange paysagée longeant la rigole de Corbeville ;
- Création d'une zone NE le long de la rigole de Corbeville, destinée à la création d'espaces paysagers permettant la gestion de l'eau pluviale ;
- Maintien d'une bande paysagée le long de la RD 306 au sud du giratoire de Saint-Aubin ;
- Maintien en zone AU (à urbaniser) du nord de la RD 128 en continuité immédiate avec l'Orme des Merisiers et les parcs de développement économique, pour l'accueil d'activités ;
- Insertion de l'emprise de la voie de la lisière ;
- Sur les sites du Synchrotron, de l'Orme des Merisiers, de l'Espace technologique et des Algorithmes (respectivement classés en zone UM1 et UM2), la hauteur des nouvelles constructions à vocation de recherche ou d'activité économique, est limitée respectivement à 12 et 16 mètres. Des élévations ponctuelles jusqu'à 16 mètres en UM1 et 20 mètres en UM2, sur un maximum de 20 % de l'emprise de la construction, sont autorisées pour permettre plus de variété architecturale.

Vous avez des questions ? www.epps.fr

habiter se divertir vivre
se déplacer
étudier entreprendre