

Briffaut « commun », étude d'implantation

Etude capacitaire

Etude de composition urbaine et paysagère

CAMPUS UGA
VALENCE DRÔME ARDÈCHE



● COMMANDE / ETAT DES LIEUX

Un pôle universitaire et technologique en évolution
Le campus Briffaut dans la ville de Valence
Contexte de l'étude : Briffaut commun
Une étude pré-opérationnelle qui s'inscrit dans une continuité
Périmètre d'étude / périmètre de cohérence

● SCENARIOS

Trois implantations possibles pour Briffaut commun
1. La cour de Briffaut : Scénarios
1. La cour de Briffaut : Impacts
2. Le parking de l'UGA : Scénarios
2. Le parking de l'UGA : Impacts
3. Le parking de l'IMP : Scénarios
3. Le parking de l'IMP : Impacts
Les besoins de la commande
Implantation : Que dit le PLU ?

● PAYSAGE, USAGES ET PRATIQUES

Les piétons : Lignes de désir et cheminements et contraintes
Les piétons : Isochrone autour de la cour Briffaut
Espaces extérieurs : morcelés et peu adaptés
Les voitures : Stationnement ou encombrement ?
Stationnement : Que dit le PLU ?
Projets d'implantations vis-à-vis des façades mitoyennes
Une propriété foncière fragmentée

● ORIENTATIONS

Synthèse des impacts : Pistes d'orientations

I/ Commande et état des lieux





Le campus :

1 750 Lycéens

4 000 étudiants

1050 salariés

Source : Etude déplacements Campus Briffaut, Tekné, 2021

Les projets planifiés :

1. Création d'un bâtiment Briffaut commun
2. Extension du restaurant Crous
3. D'ici 2026 : Requalification du pôle bus de la Rue B.de Laffemas
4. Déplacement de l'INSP (Institut National Supérieur du Professorat et de l'Éducation) dans le futur



- Hyper-centre de Valence
- Pôle Universitaire Briffaut
- Campus UGA- Briffaut
- Campus de la Tour Maubourg
- Bâtiment Marguerite Soubeyran (Vice-présidence campus UGA Valence Drôme Ardèche)

Temps de trajet depuis la gare de Valence :



≈ 40 Minutes

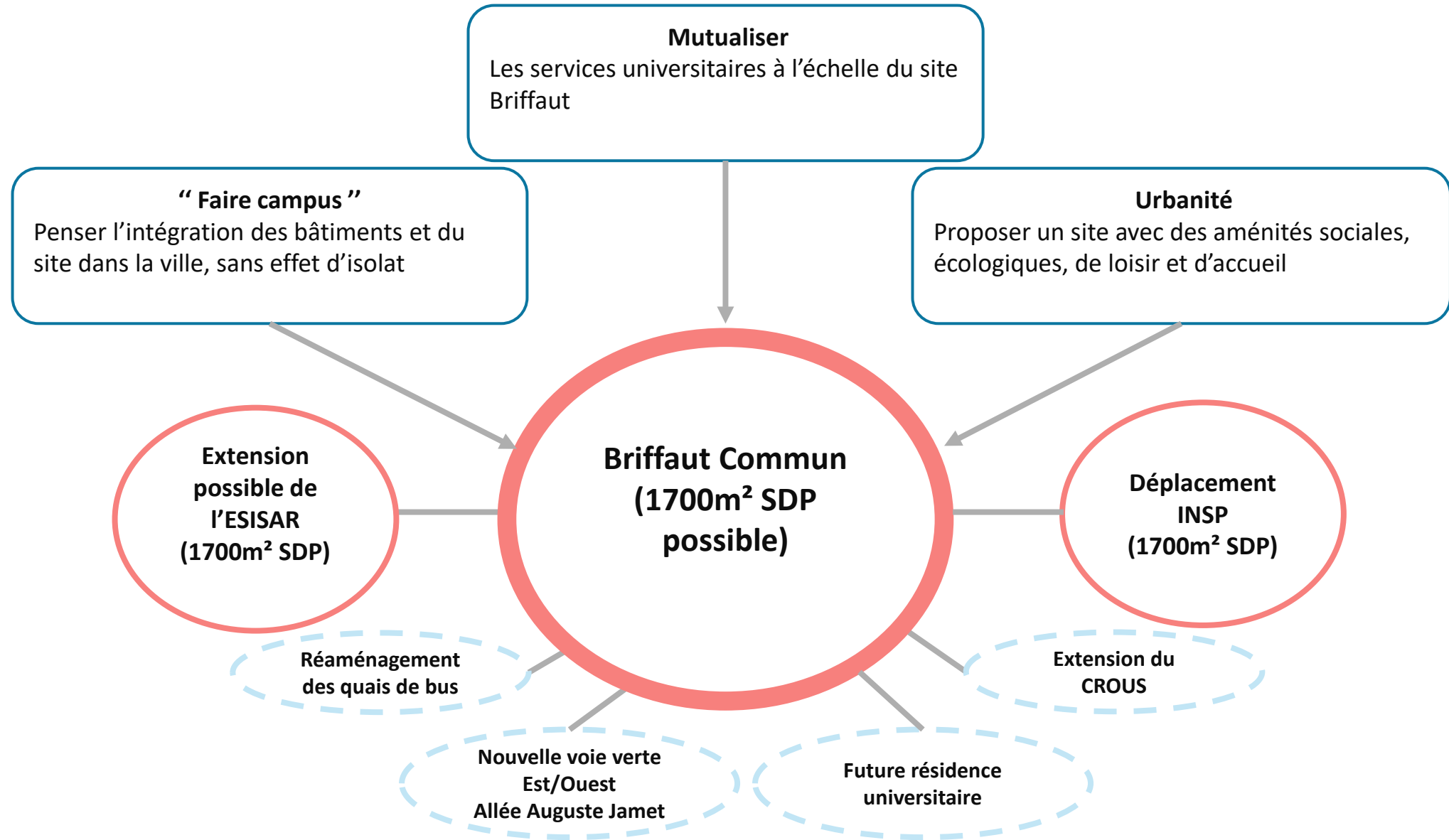


≈ 15 Minutes

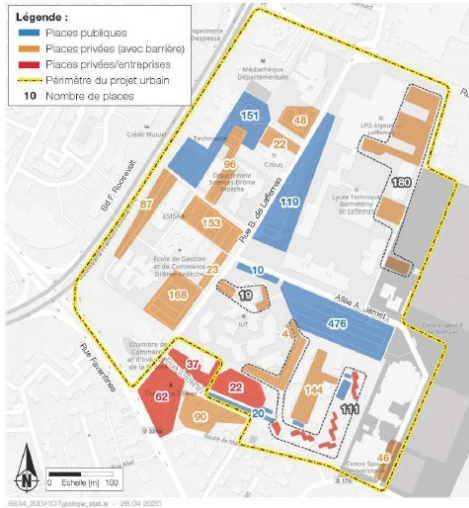


≈ 25 Minutes

Source : Estimation trajet Google



Une étude pré-opérationnelle qui s'inscrit dans une continuité

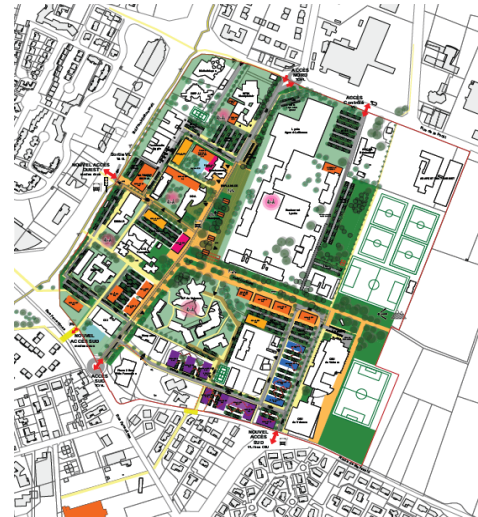


2021 : Etude de déplacements

Maître d'œuvre : Transitec

Maîtrise d'ouvrage : Valence Romans
Déplacements

- Prépondérance de l'automobile complexifiant les mobilités actives

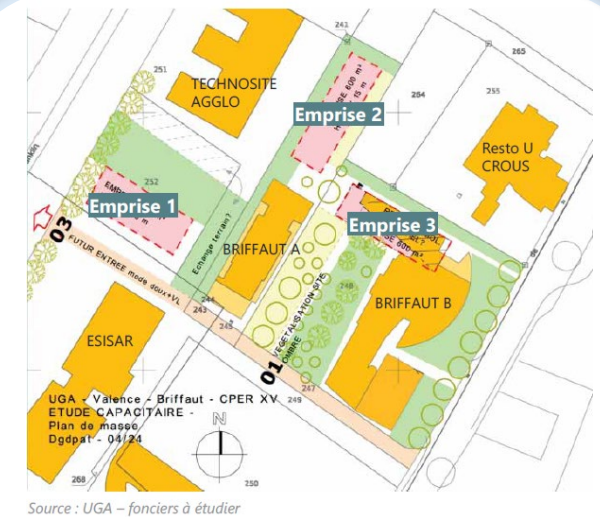


2021 : Etude urbaine Briffaut

Maître d'œuvre : Tekhné

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Valence

- Affirmation d'un axe Est-Ouest
- Densification du pôle universitaire et requalification des lieux de vies et de loisirs

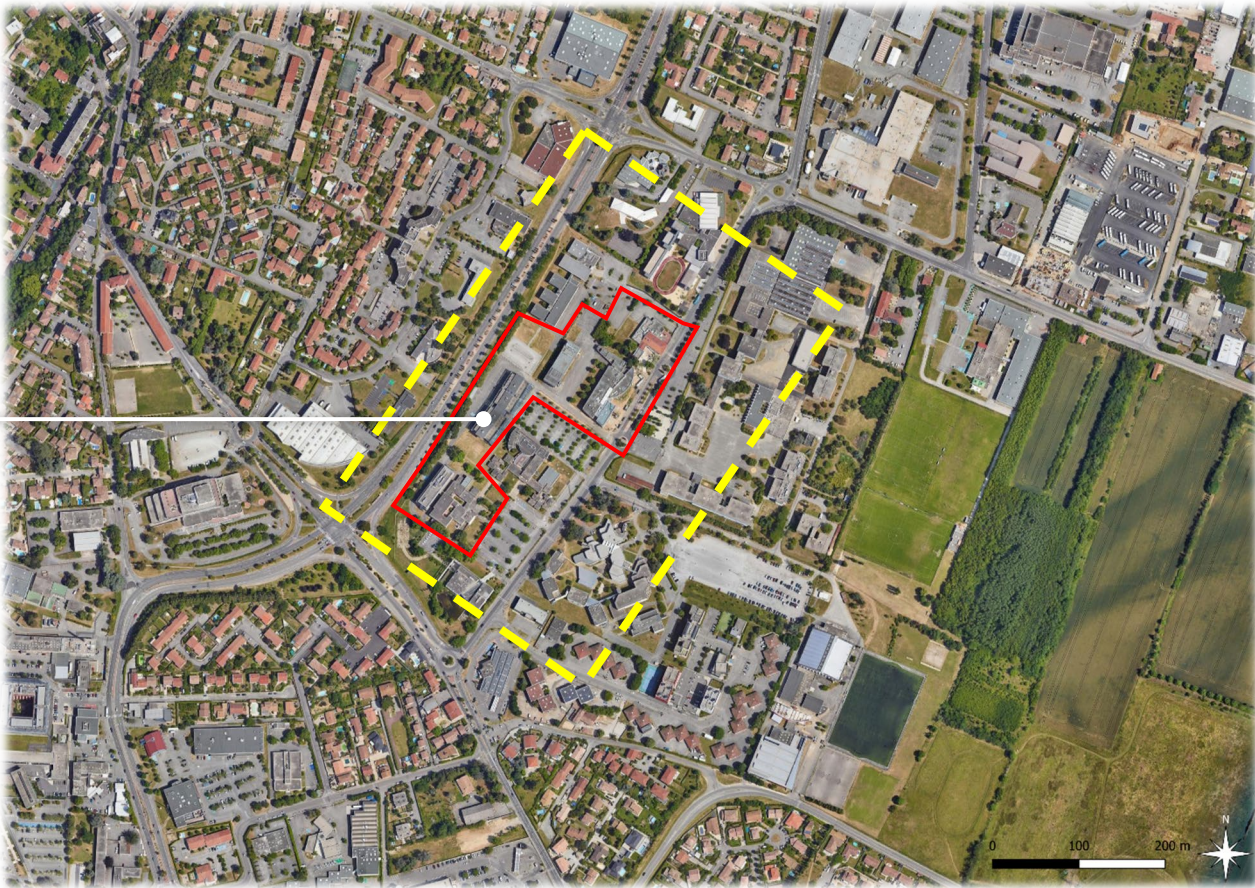
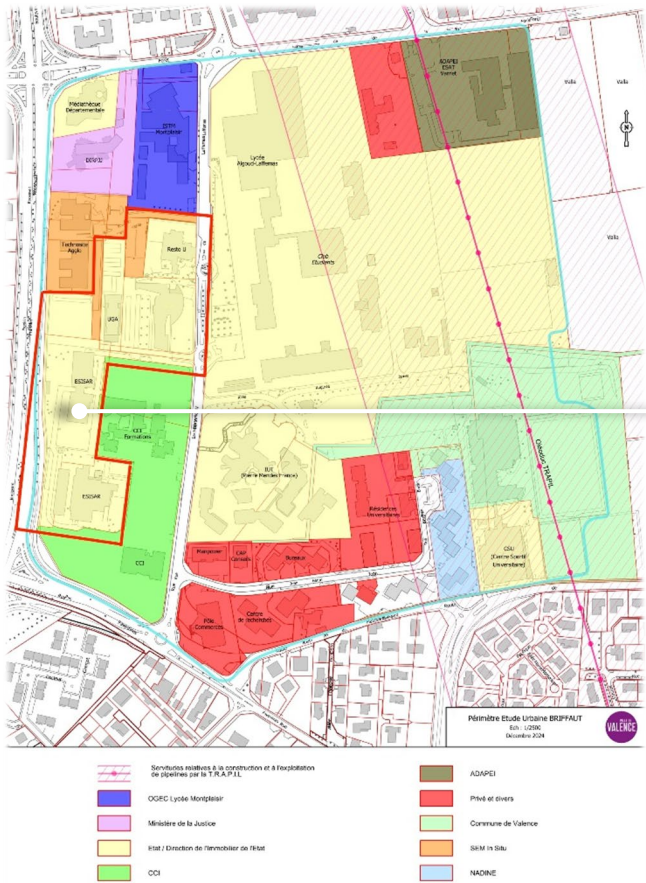


2025 : Etude de programmation architecturale bâtiment « Briffaut commun »

Maître d'oeuvre : Egis

Maîtrise d'ouvrage : Université de Grenoble

- Trois emprises privilégiées



 **Périmètre de l'étude**

 **Périmètre de cohérence**

II/ Scénarios d'aménagement



Briffaut commun, quelle implantation ?

Besoin

Besoin de 4400 m² SDP total



Réglementation

Hauteur 15 mètres maximum



Possibilités

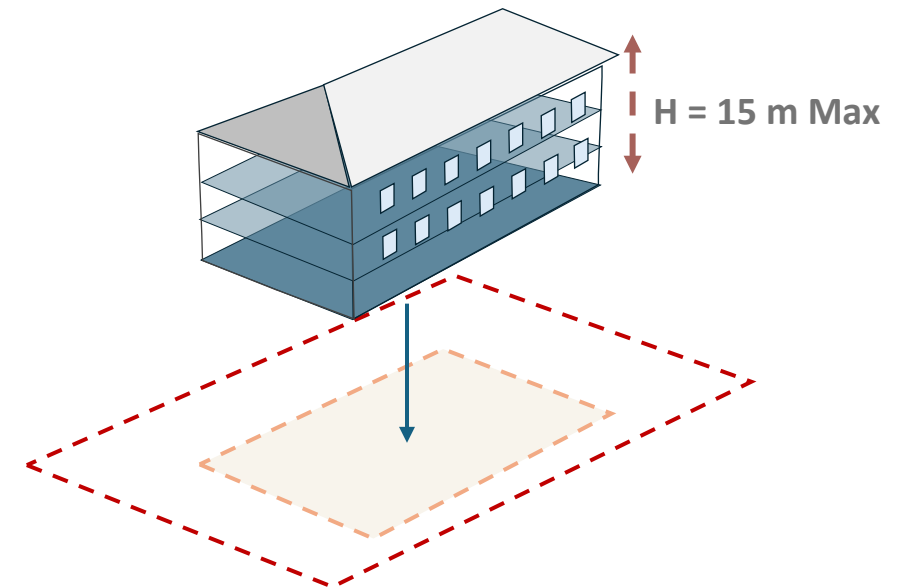
Après analyse du budget, possibilité de construction :

- De 1 700m² en Surface de Plancher
570m² au SDP par étage (Surface de plancher / 3 étages)
- Emprise au sol estimée à 700 m²

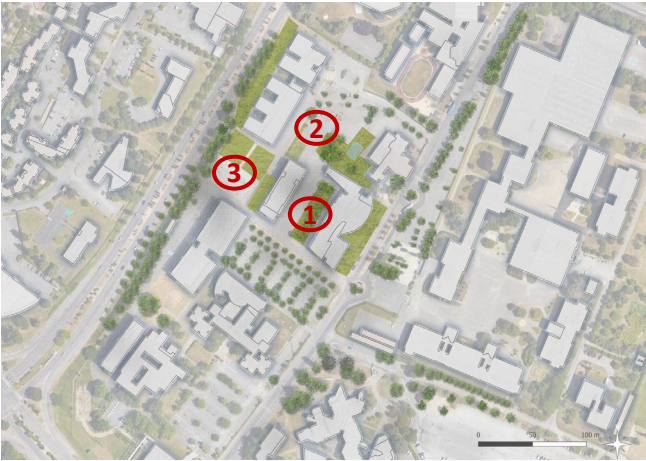


Surface de plancher :

Somme des surfaces de plancher dans un habitat clos et couvert hors garages, combles non-aménagés, seuils, vides et trémies, caves, locaux techniques, hauteur sous toit = ou >1,80m



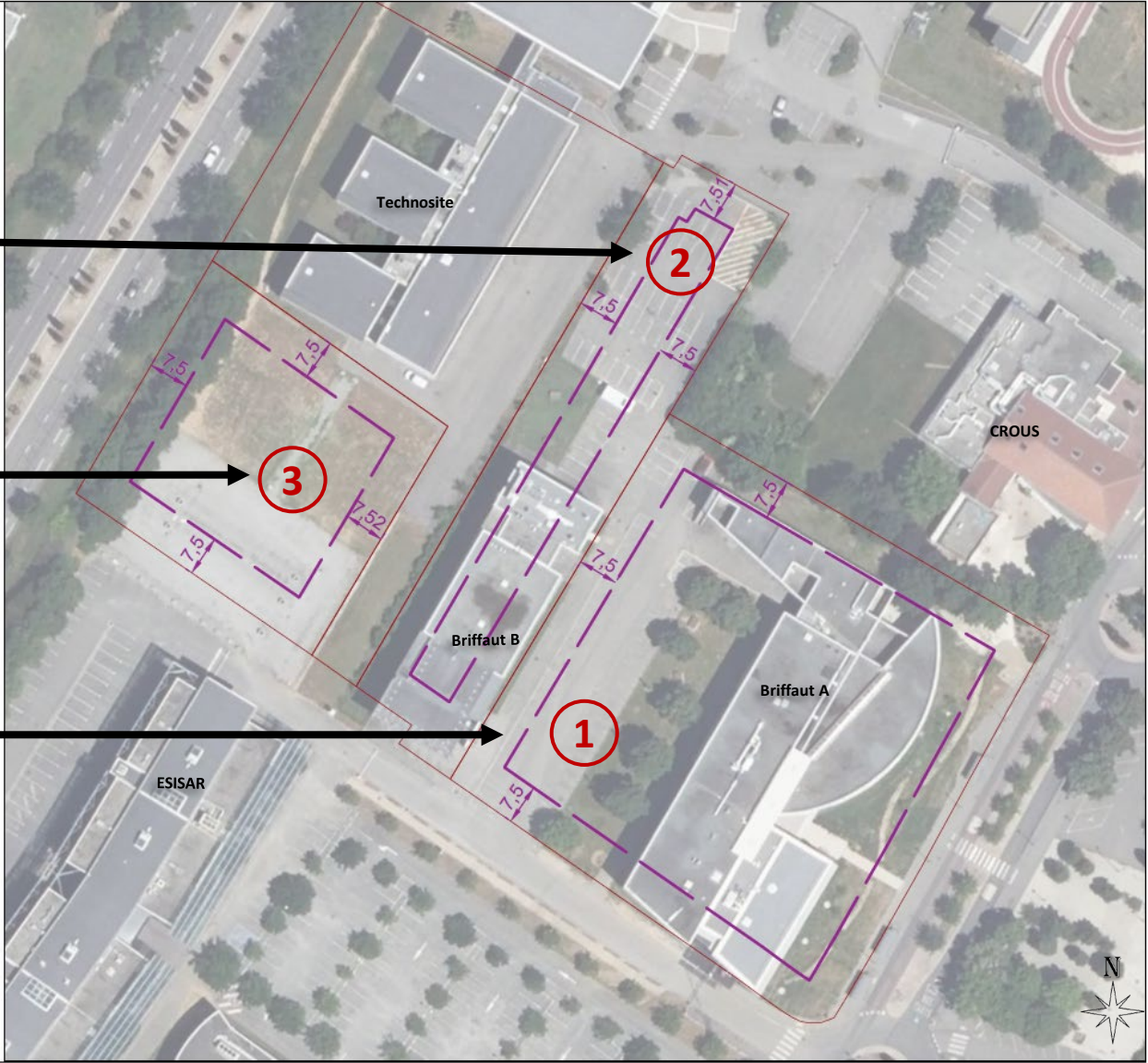
3 implantations possibles pour Briffaut commun



Le parking de l'UGA

Le parking de l'IMP

La cours de Briffaut



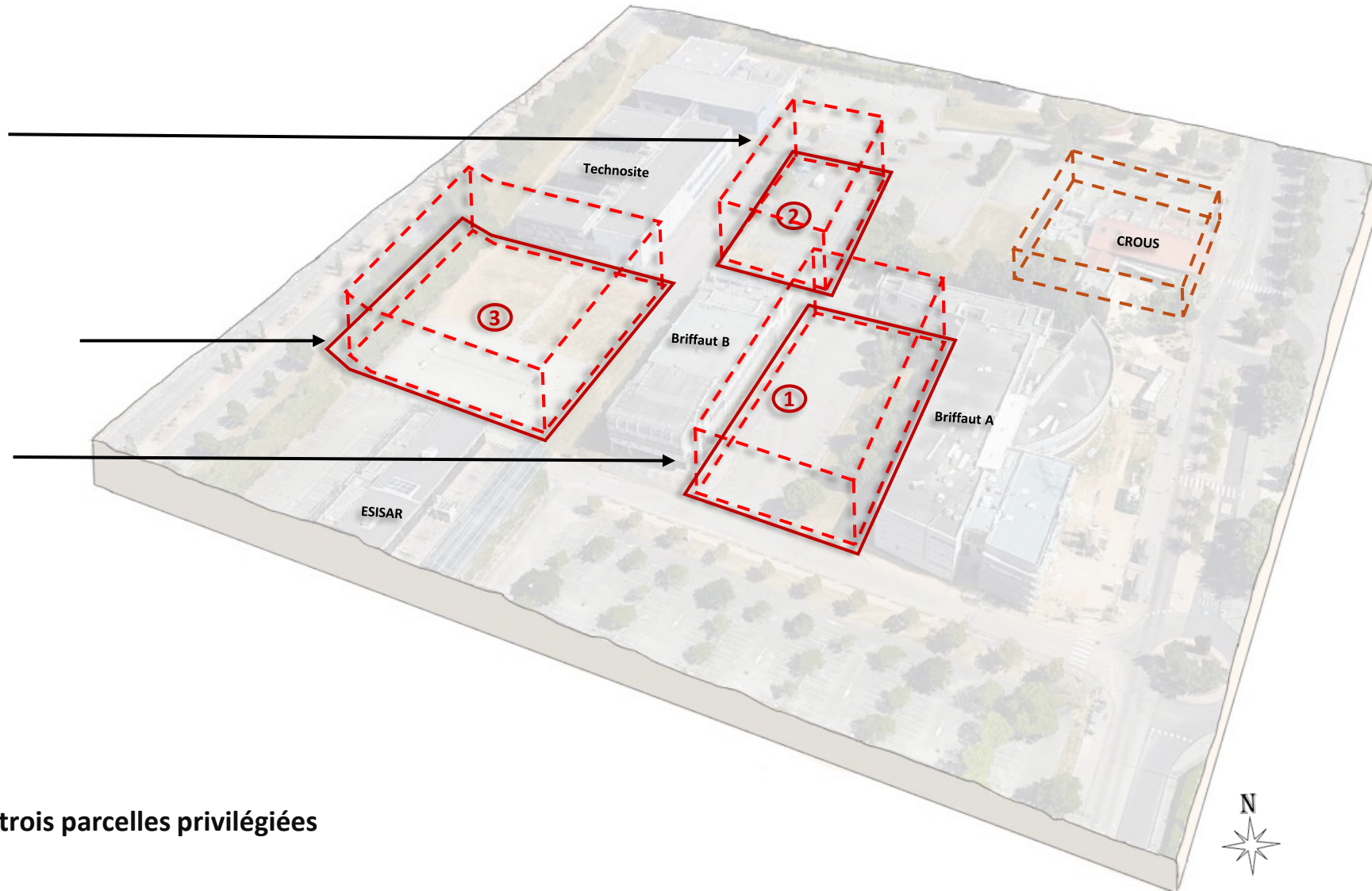
- Parcelles, limites administratives
- Hors des limites administratives, réglementation du PLU :
Longueur (7m) = H (15m)/2

3 implantations possibles pour Briffaut commun

② Le parking de l'UGA

③ Le parking de l'IMP

① La cours de Briffaut



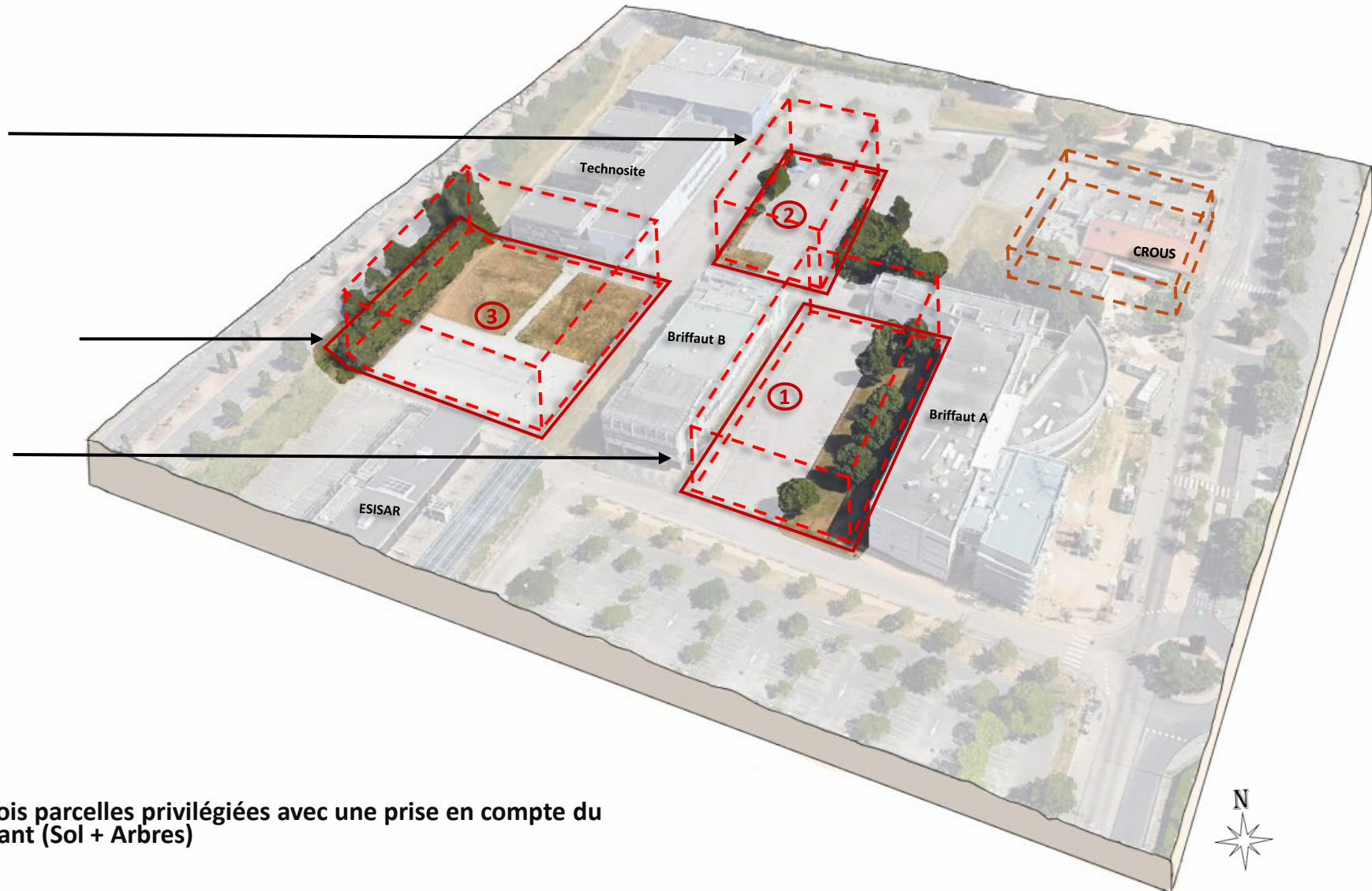
Emprise maximale sur les trois parcelles privilégiées

3 implantations possibles pour Briffaut commun

② Le parking de l'UGA

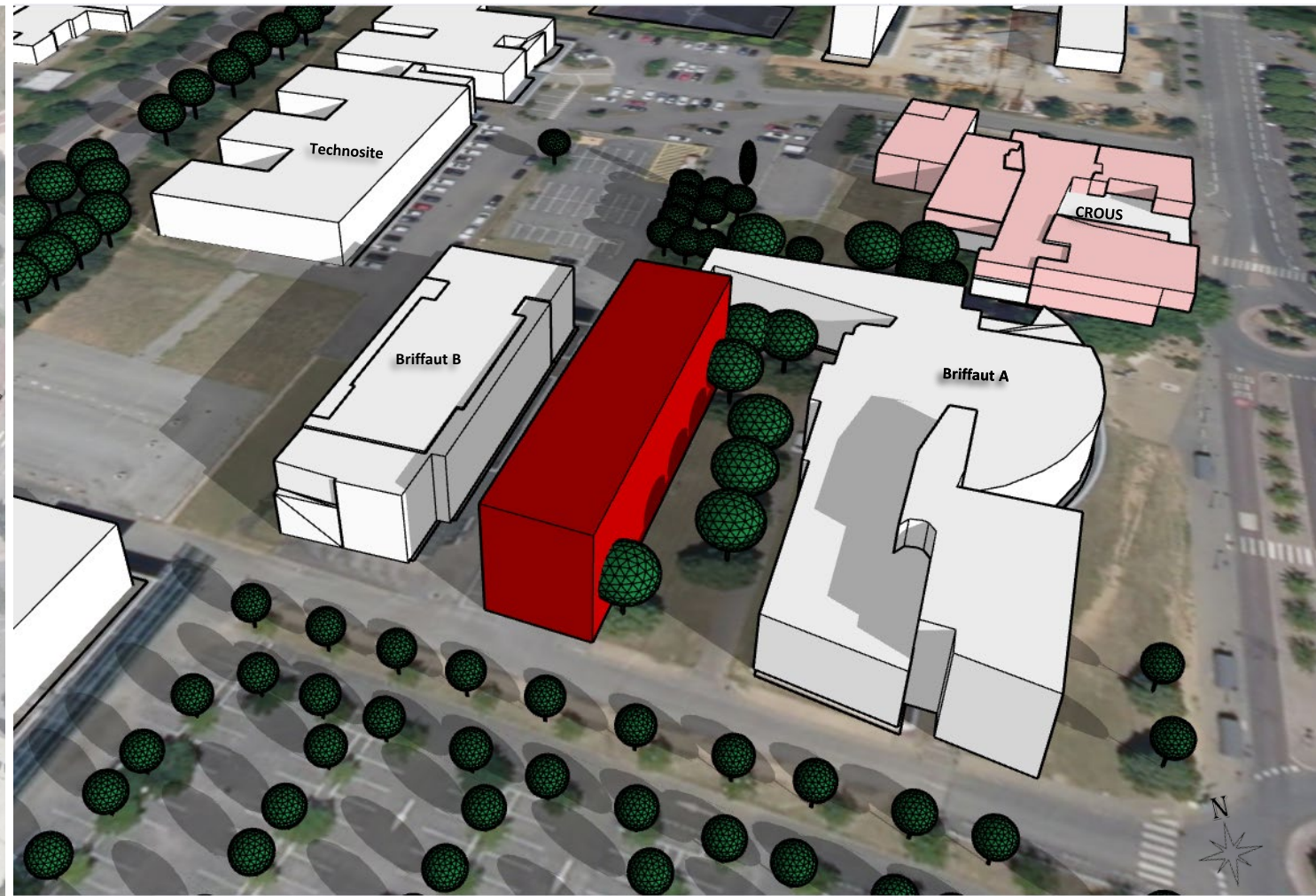
③ Le parking de l'IMP

① La cours de Briffaut



Emprise maximale sur les trois parcelles privilégiées avec une prise en compte du patrimoine écologique existant (Sol + Arbres)

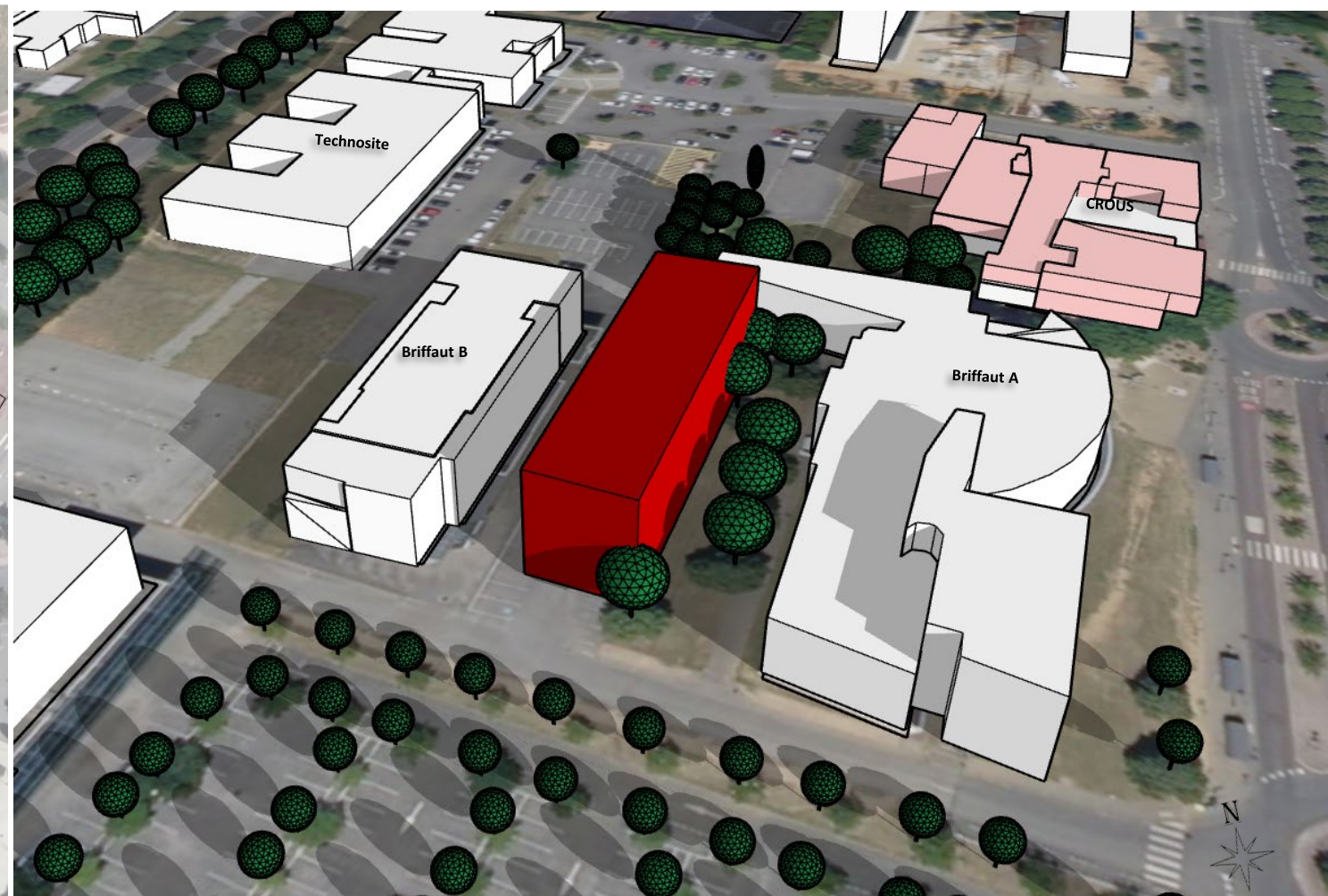
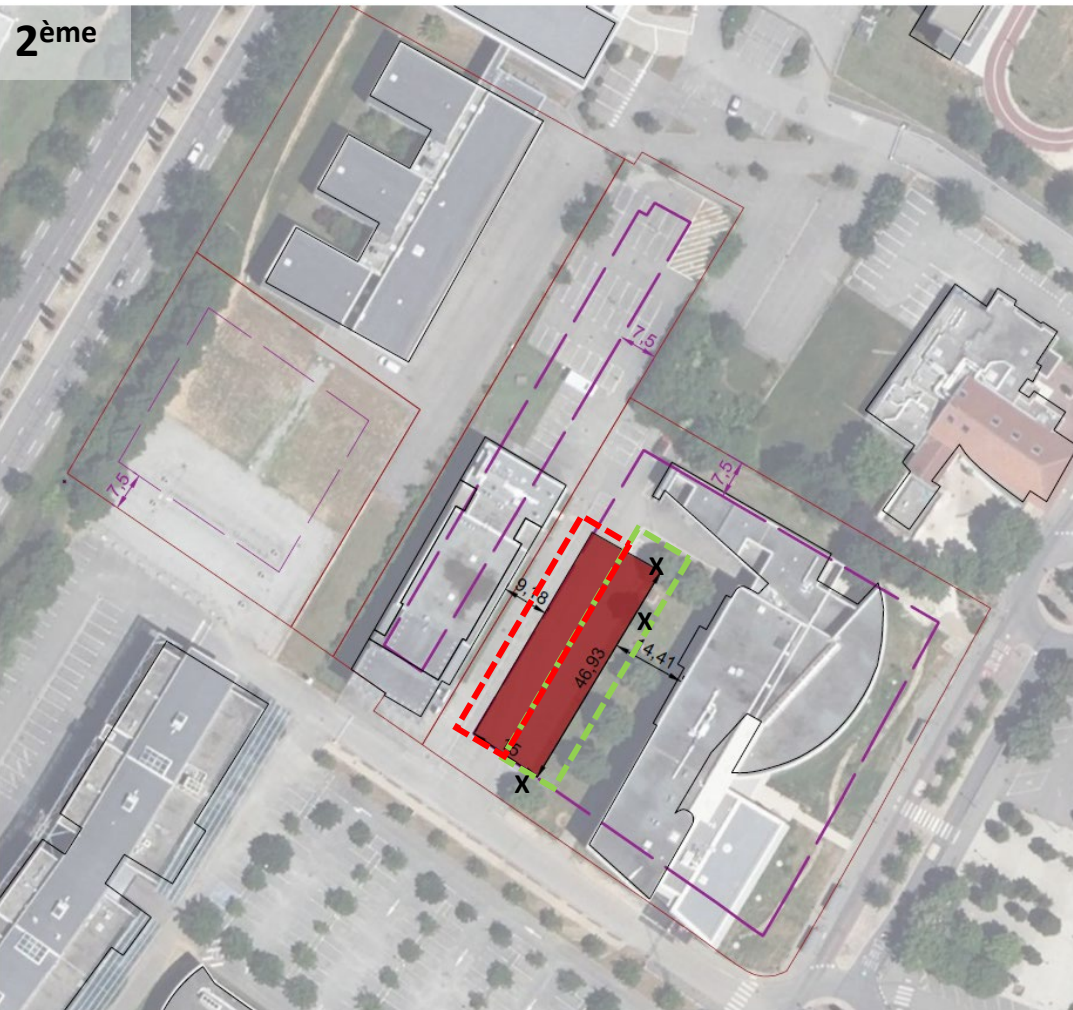
RELATIONS
URBAINES



- X** Arbre abattu

14

1. La cours de Briffaut : Scénarios

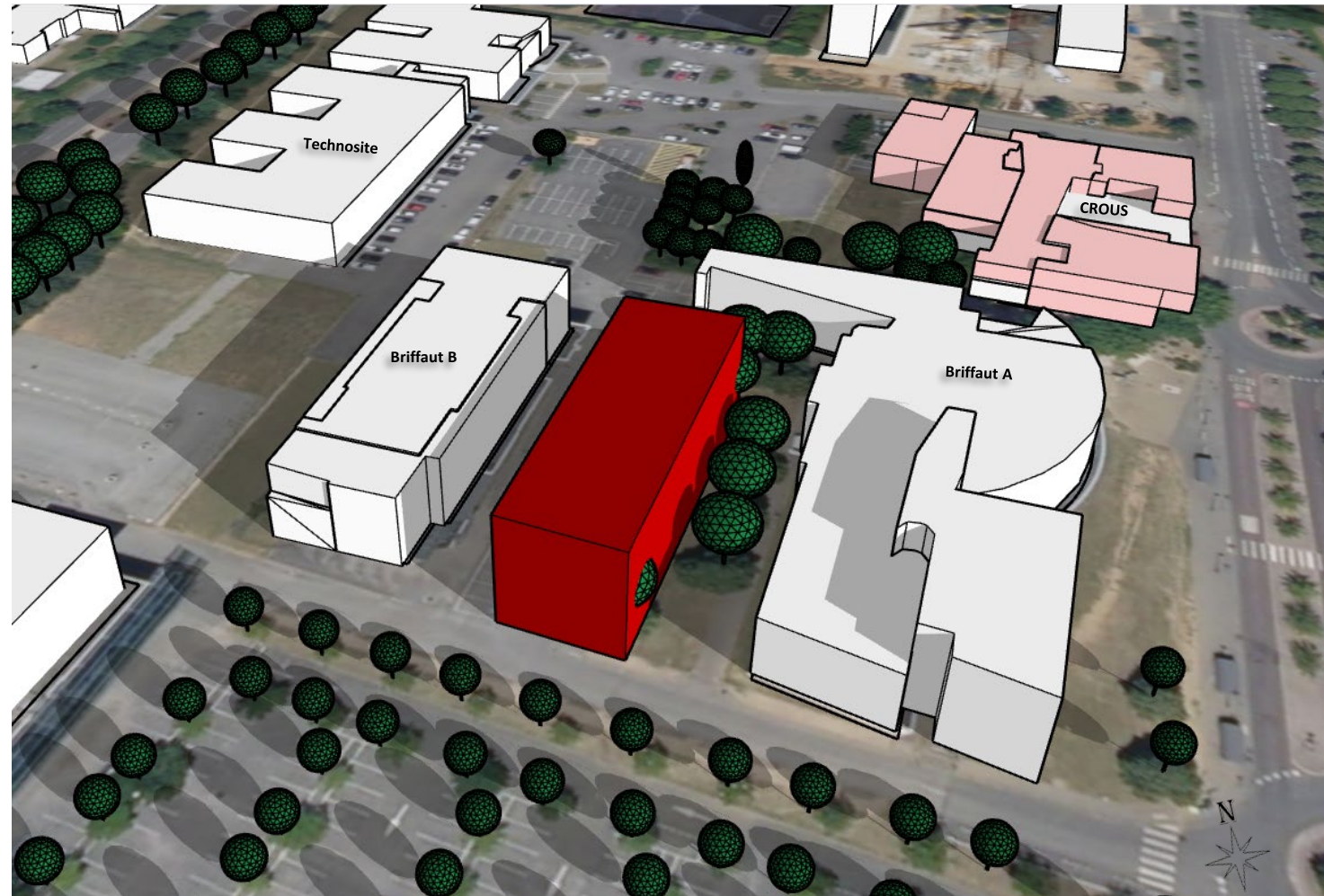
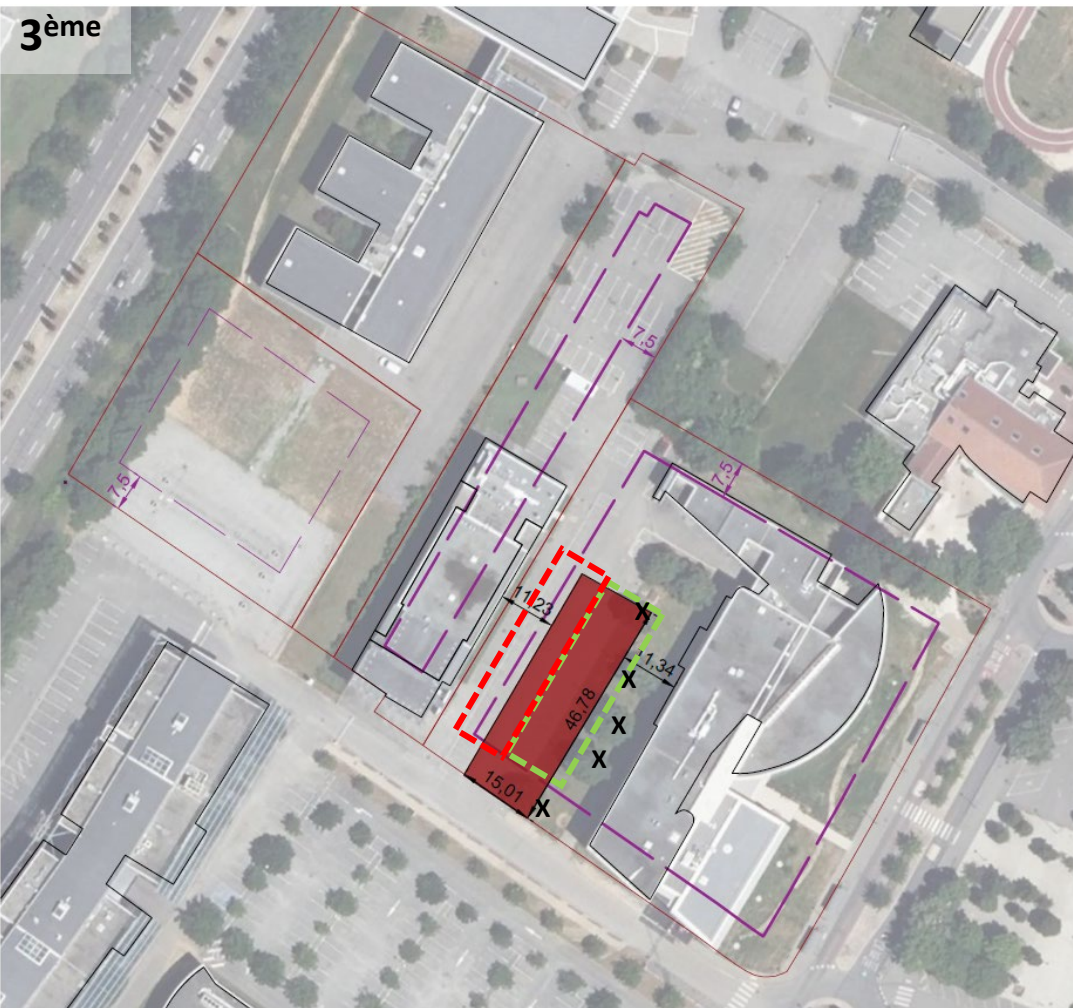


- Place de parking supprimée
- Sol de pleine terre minéralisé

X Arbre abattu

09/10/2025 – Document de travail

1. La cours de Briffaut : Scénarios

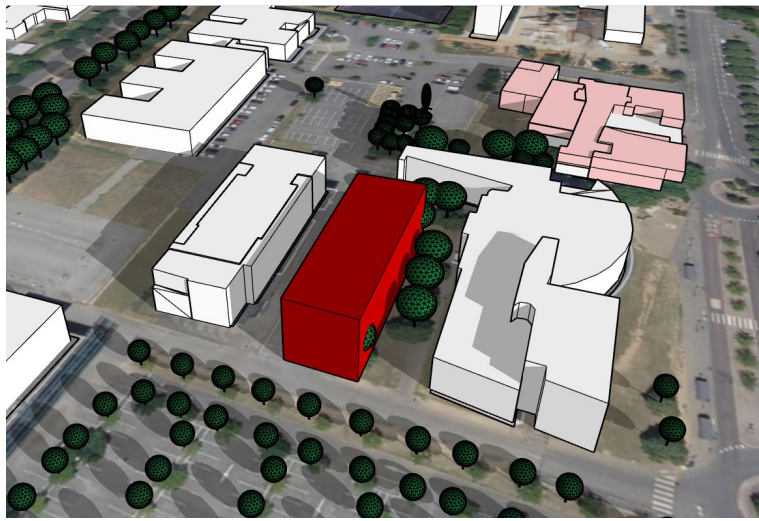
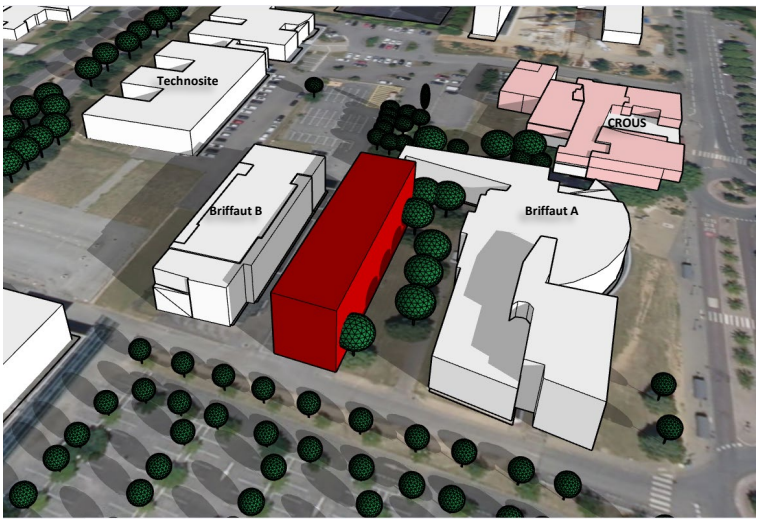
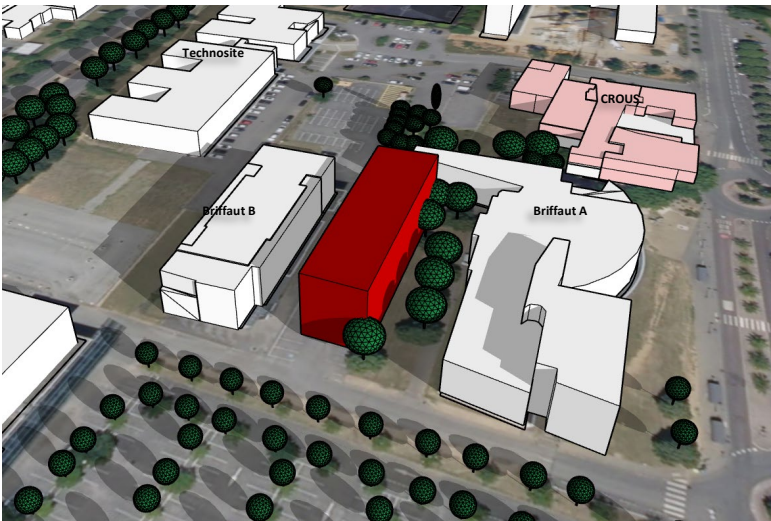


- Place de parking supprimée
- Sol de pleine terre minéralisé

X Arbre abattu

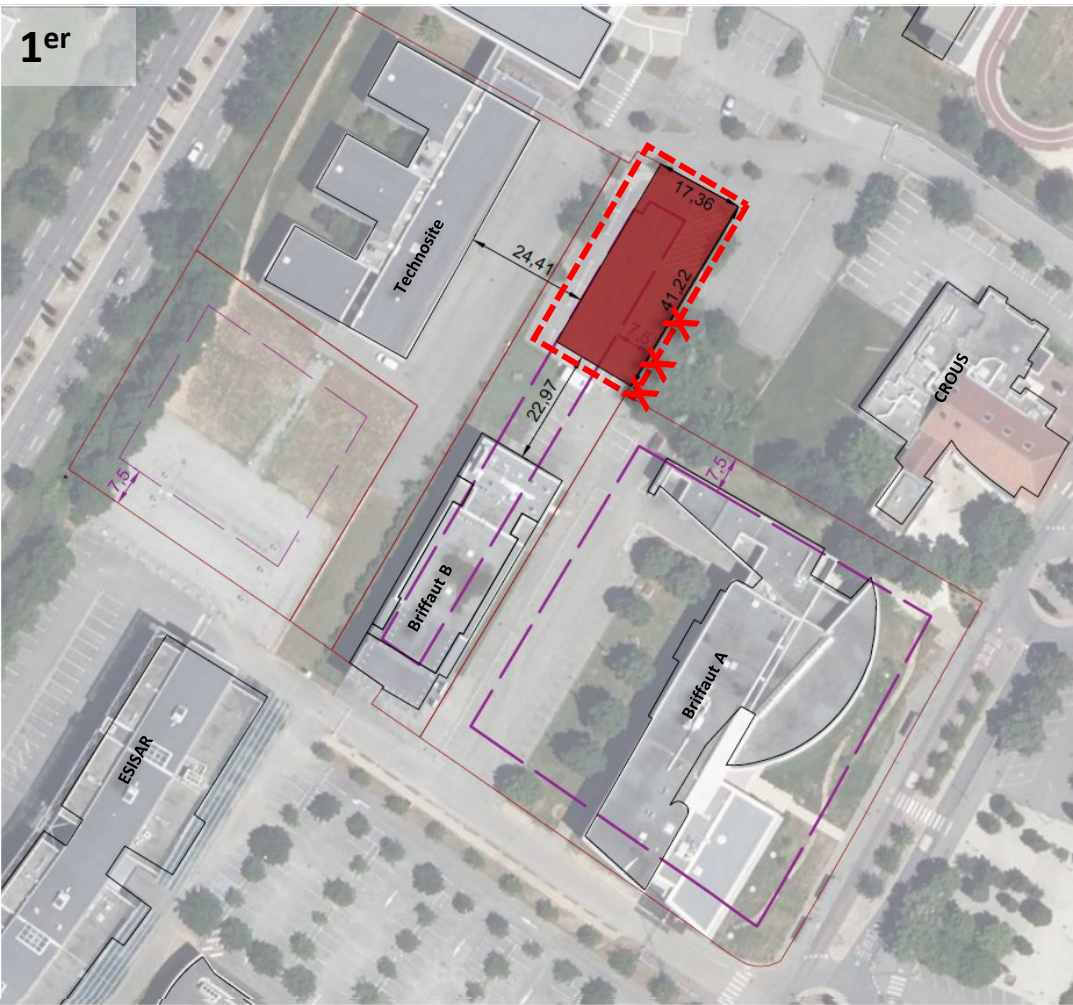
09/10/2025 – Document de travail

1. La cours de Briffaut : Impacts



Scénarios :	1 ^{er} scénario: en limite de parcelle coté sud	2 ^{ème} scénario : dans la ligne des 7,5m	3 ^{ème} scénario : Distance égale aux deux bâtiments Briffaut existants
Impacts:			
Parking	Env. 56 places supprimées sur un parking privé	Env. 56 places supprimées sur un parking privé	Env. 35 places supprimées sur un parking privé
Sol de pleine terre et végétal	Abattage des 3 tilleuls anciens car forte proximité	Abattage des 3 tilleuls anciens car forte proximité	Abattage des 5 tilleuls anciens car forte proximité
Ambiance	Espace résiduel	Espace résiduel	Espace résiduel
Facilité d'intégration	Forte proximité entre les bâtiments Impact fort sur l'ombrage	Forte proximité entre les bâtiments Impact fort sur l'ombrage	Distance égale entre les deux bâtiments de Briffaut

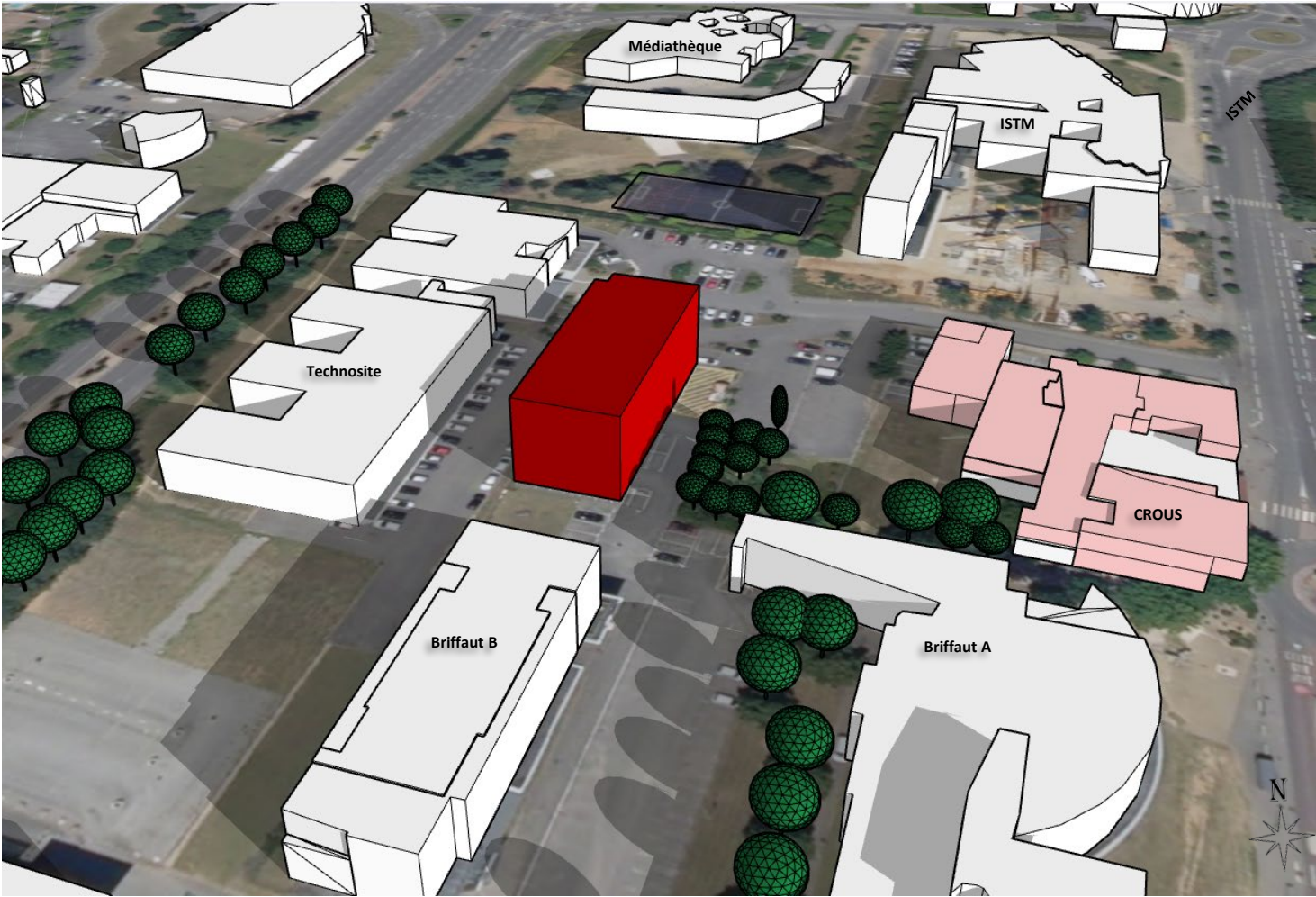
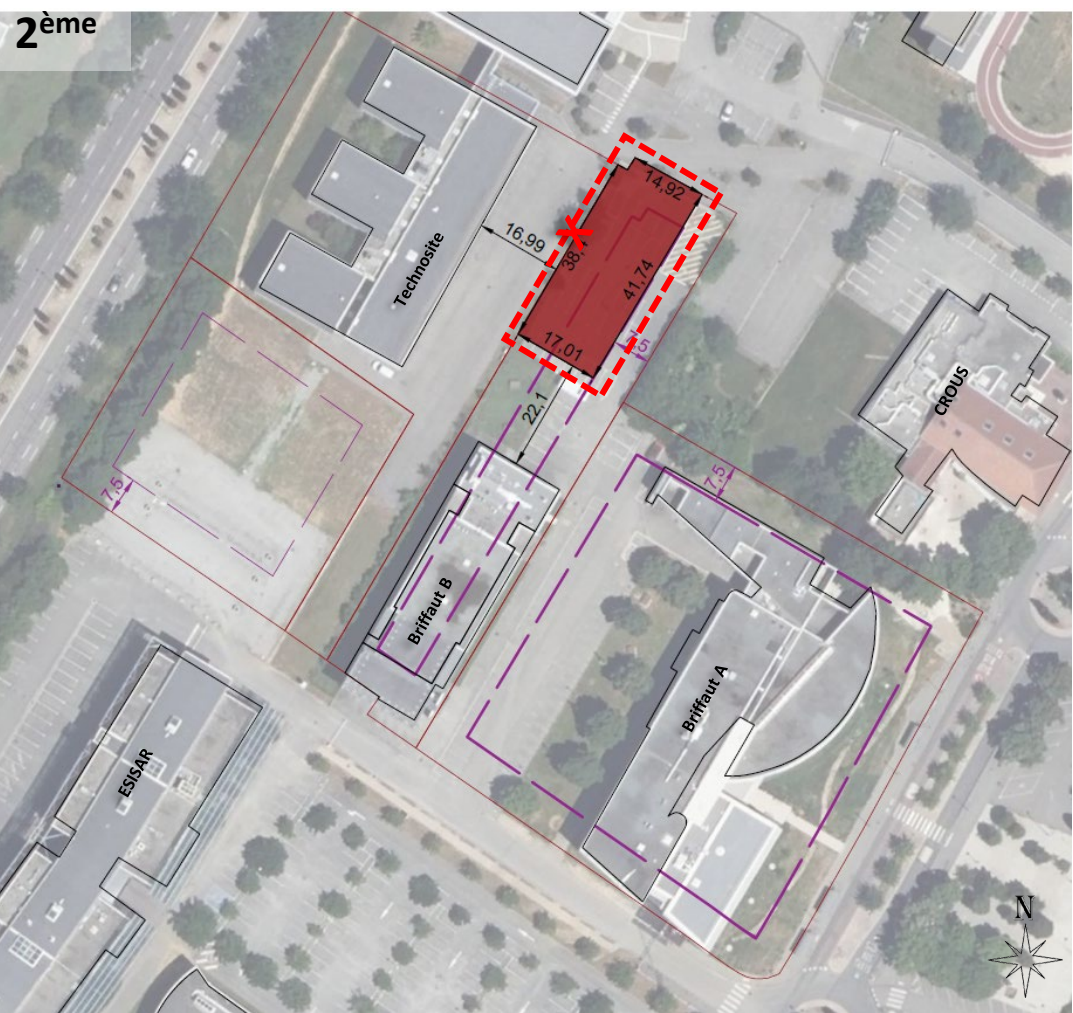
2. Le parking de l'UGA : Scénarios



- Place de parking supprimée
- Sol de pleine terre minéralisé

X Arbre abattu

2. Le parking de l'UGA : Scénarios

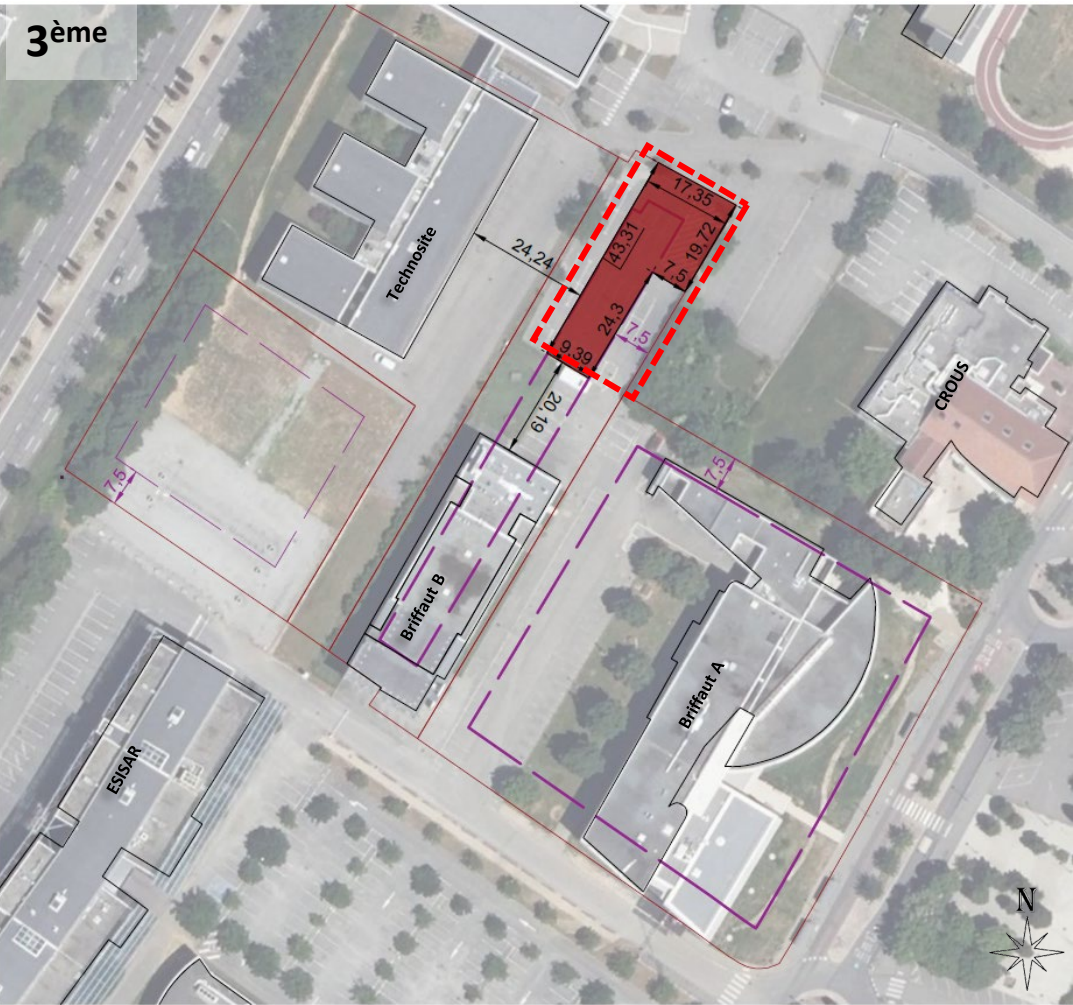


- Place de parking supprimée
- Sol de pleine terre minéralisé

X Arbre abattu
09/10/2025 – Document de travail

2. Le parking de l'UGA : Scénarios

3ème

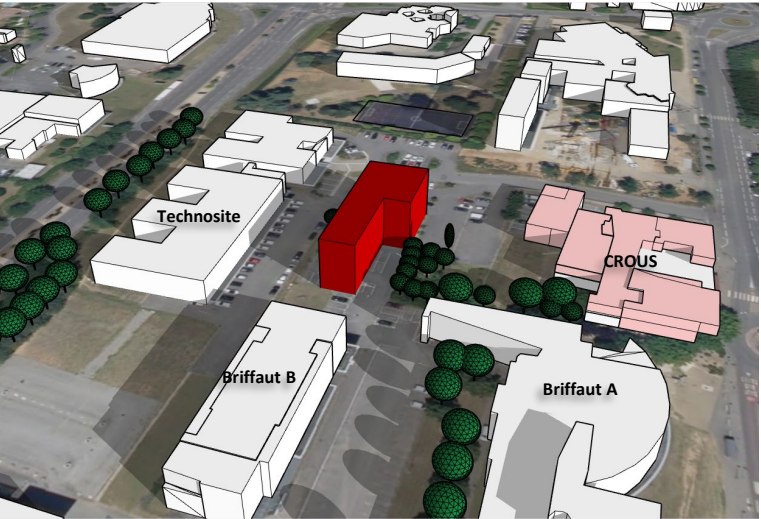
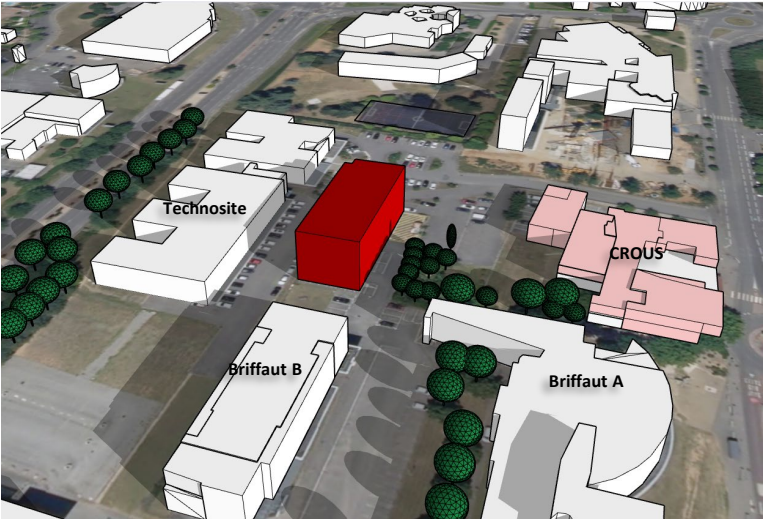
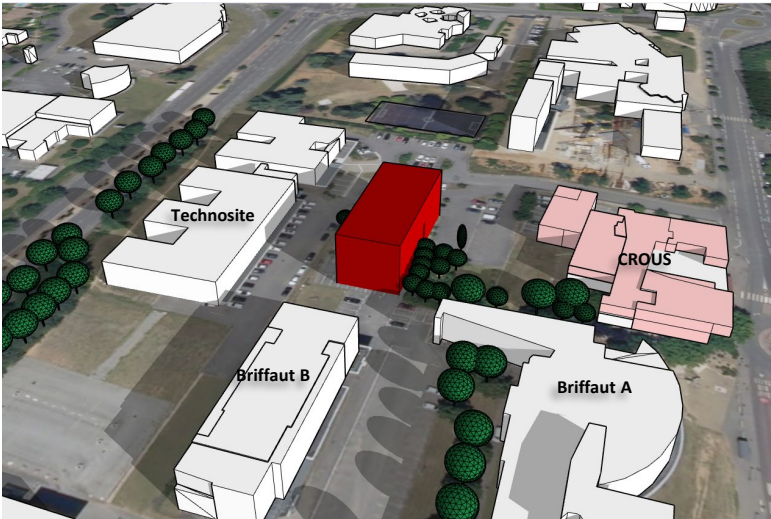


- Place de parking supprimée
- Sol de pleine terre minéralisé

X Arbre abattu
09/10/2025 – Document de travail

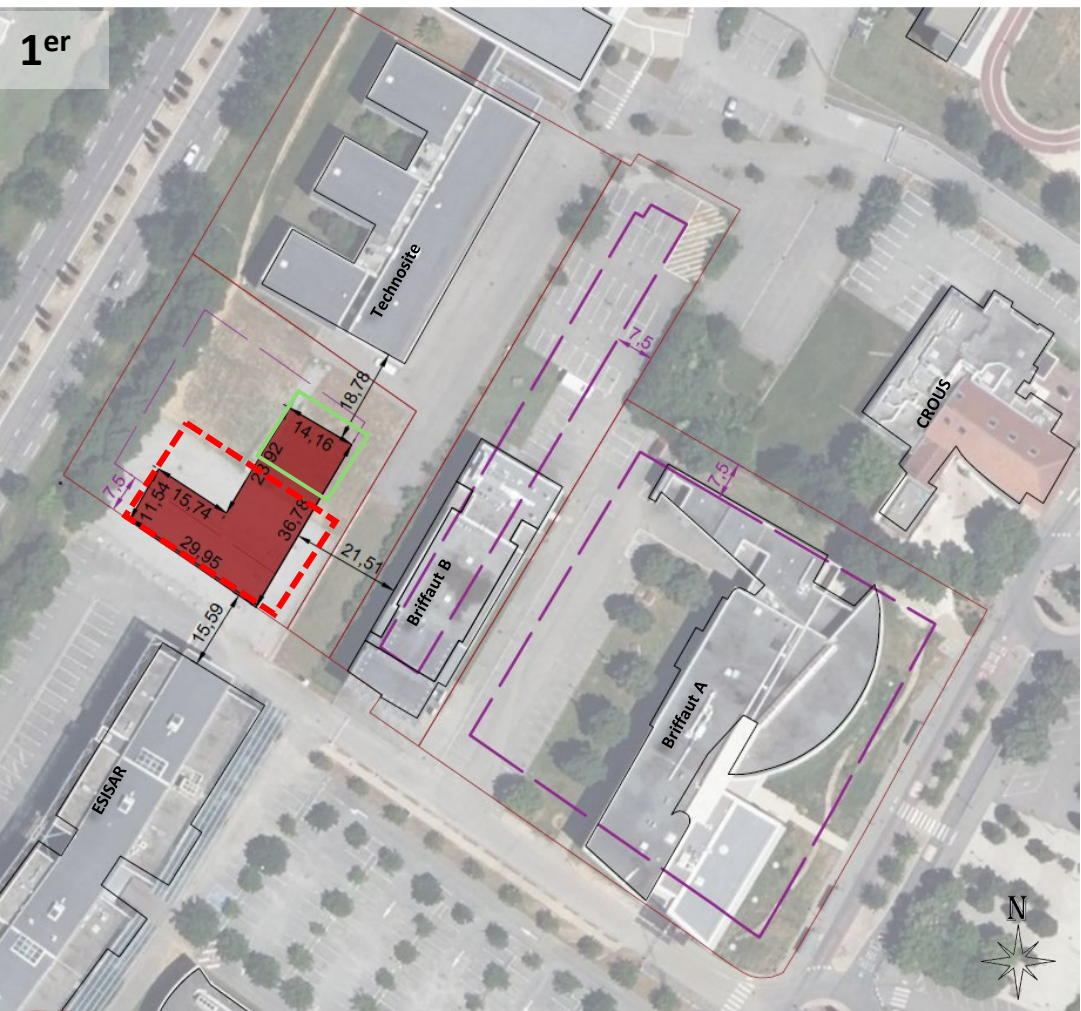


2. Le parking de l'UGA : Impacts

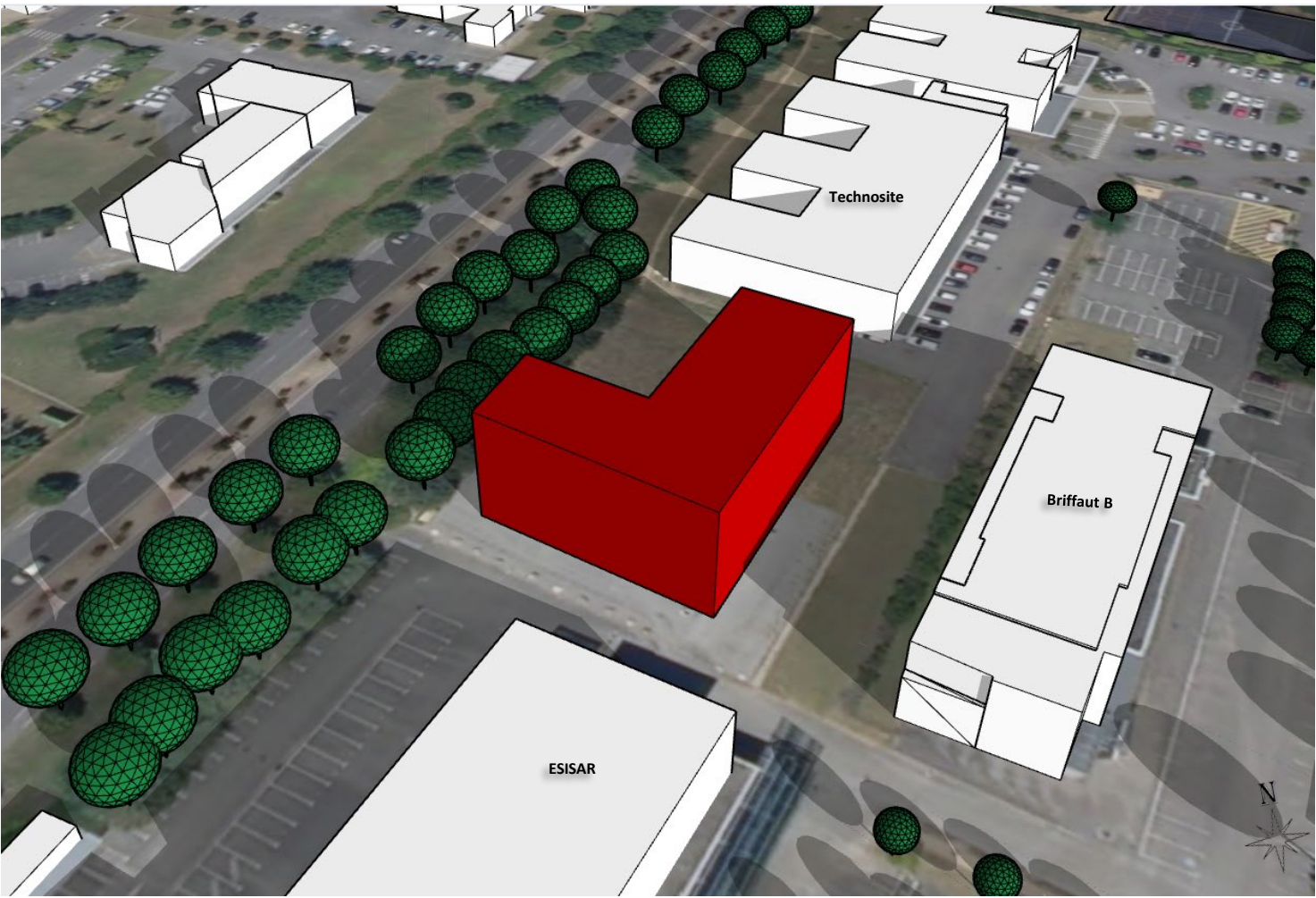


Scénarios :	1 ^{er} scénario: en limite de parcelle	2 ^{ème} scénario :en limite de parcelle	3 ^{ème} scénario : dans les 7,5m
Impacts:			
Parking	Env. 40 places supprimées sur un parking privé	Env. 35 places supprimées sur un parking privé	Env. 35 places supprimées sur un parking privé
Sol de pleine terre et végétal	Abattage d'une strate arborée jeune et arbustive sans réelle qualité	Maintien de la végétation du CROUS	Maintien de la végétation du CROUS
Ambiance	Possibilité d'aménager un espace de vie rattaché au CROUS et à la cour de Briffaut	Possibilité d'aménager un espace de vie rattaché au CROUS et à la cour de Briffaut	Possibilité d'aménager un espace de vie rattaché au CROUS et à la cour de Briffaut
Facilité d'intégration	Eloignement par rapport aux bâtiments existants	Eloignement par rapport aux bâtiments existants	Eloignement par rapport aux bâtiments existants

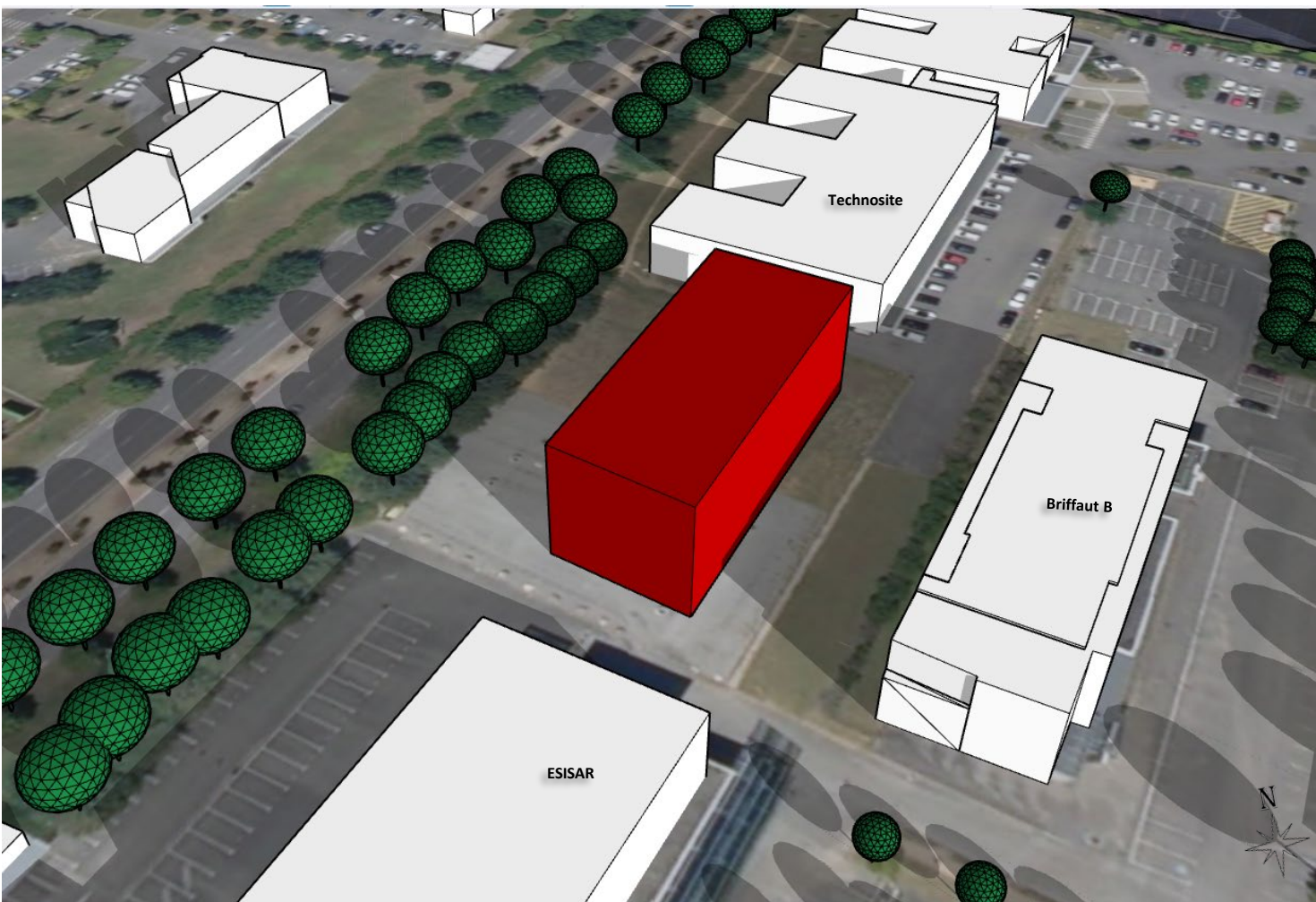
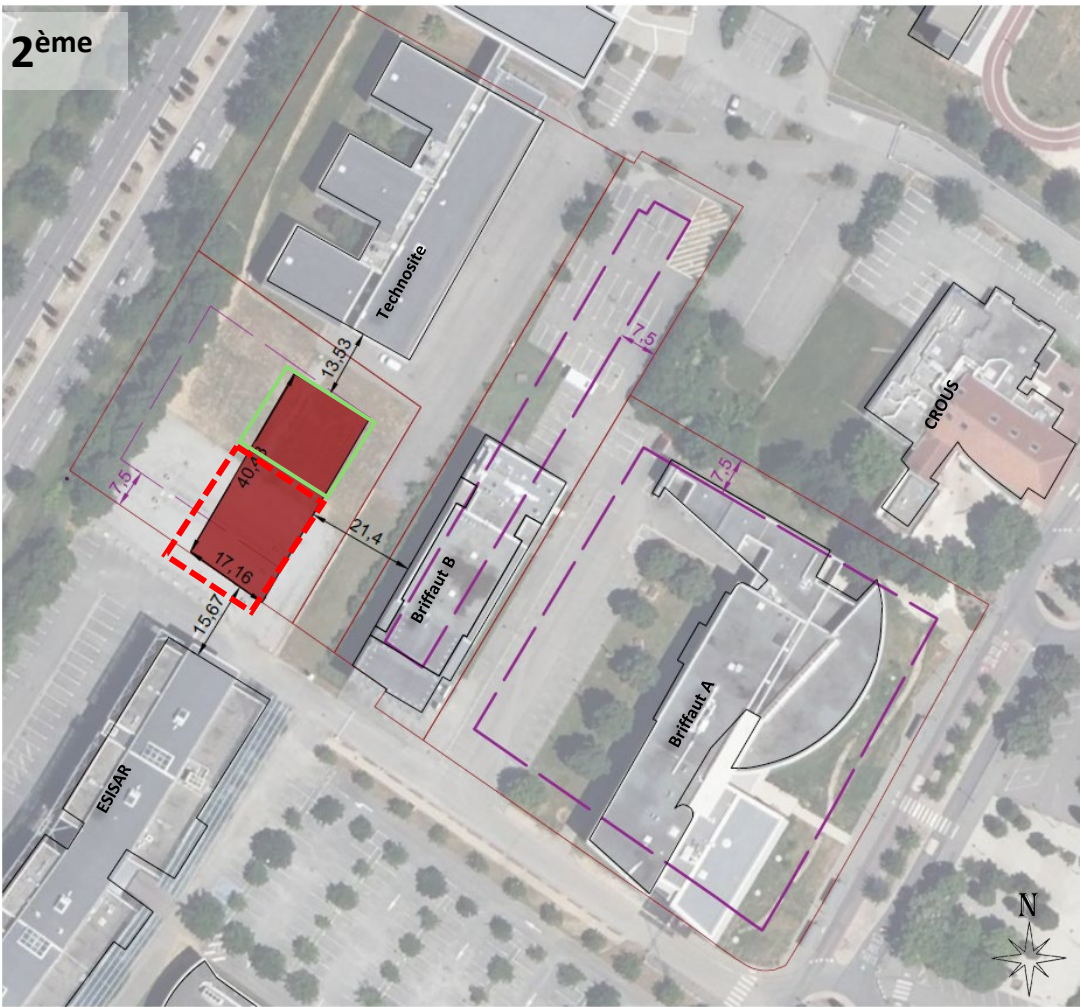
3. Le parking de l'IMP : Scénarios



- Place de parking supprimée
- Sol de pleine terre minéralisé
- Arbre abattu



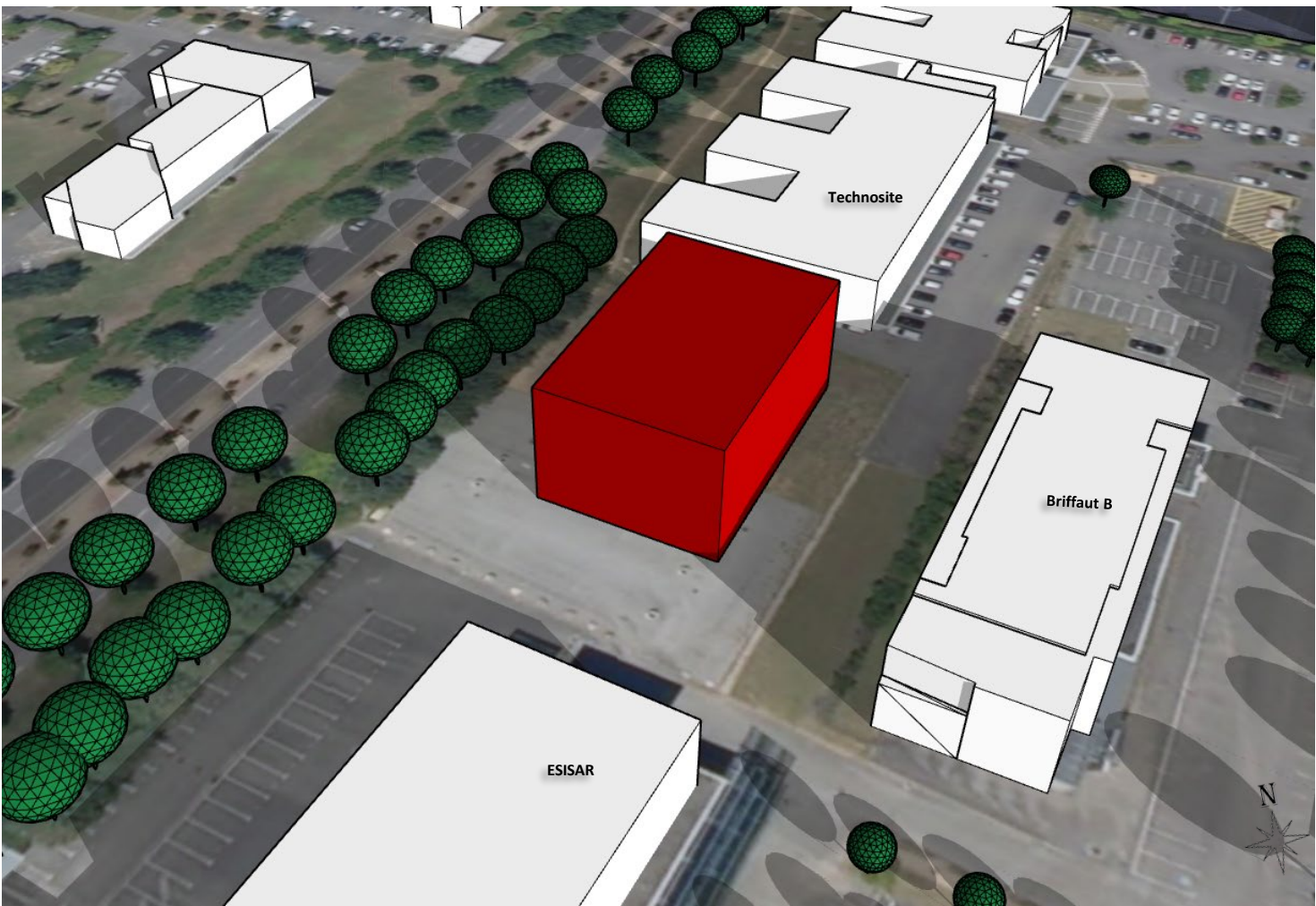
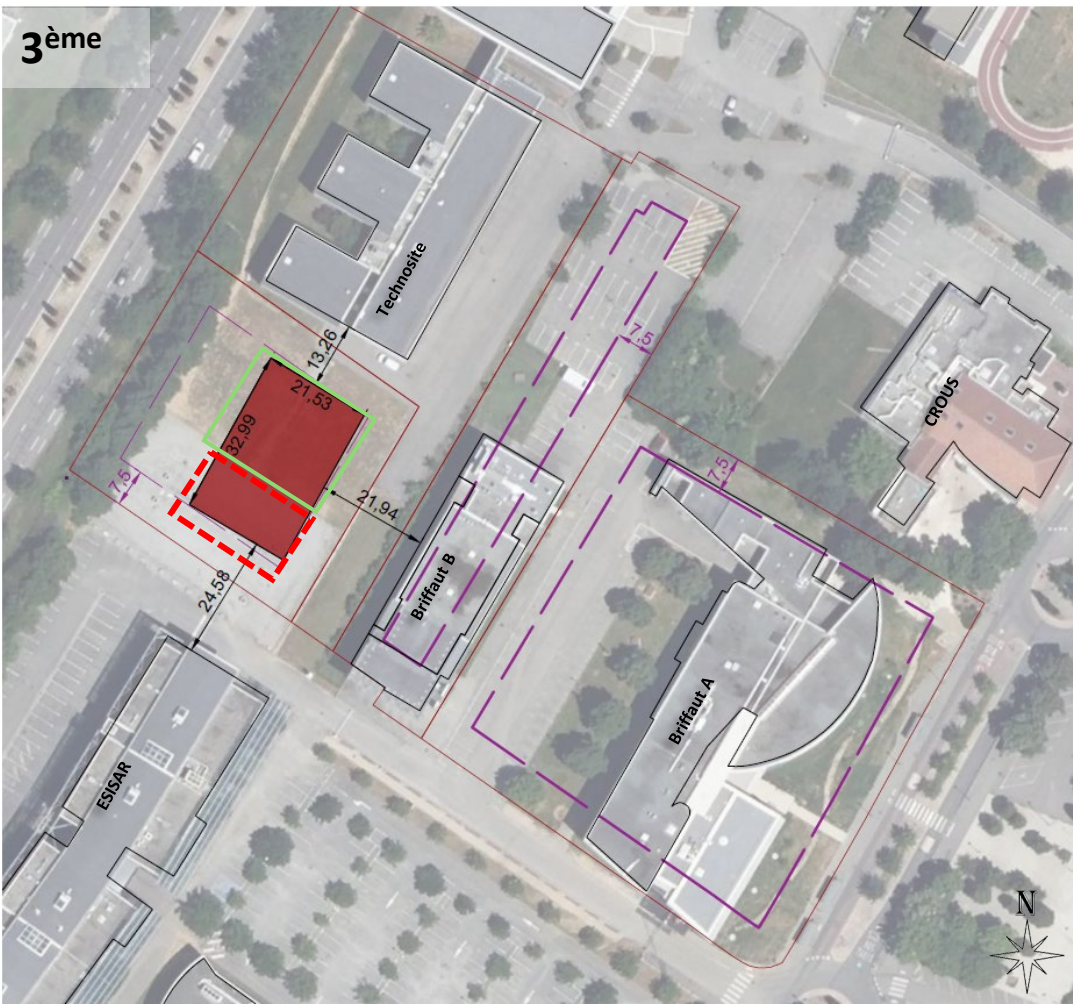
3. Le parking de l'IMP : Scénarios



- Place de parking supprimée
- Sol de pleine terre minéralisé

Arbre abattu
09/10/2025 – Document de travail

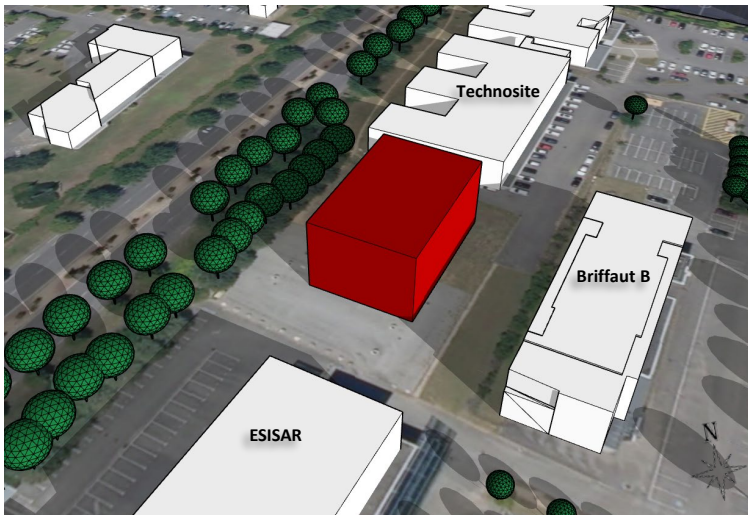
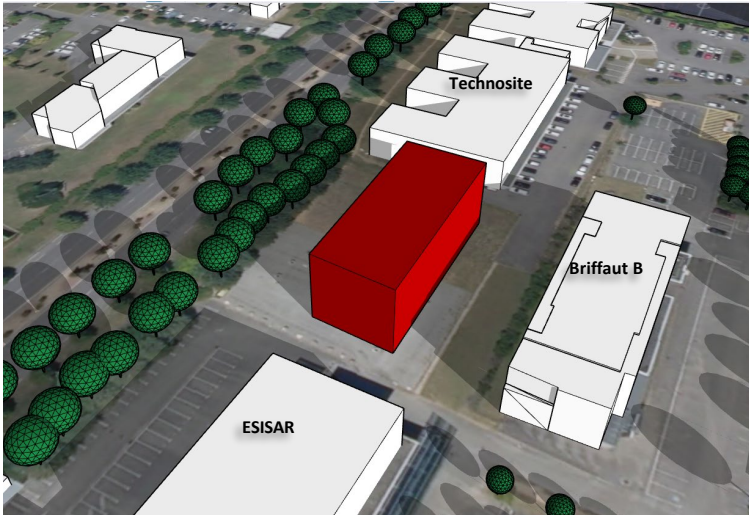
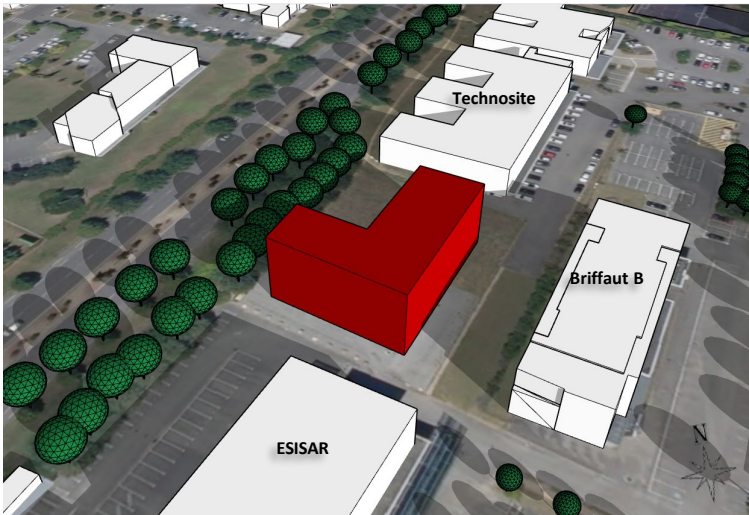
3. Le parking de l'IMP : Scénarios



- Place de parking supprimée
- Sol de pleine terre minéralisé

X Arbre abattu
09/10/2025 – Document de travail

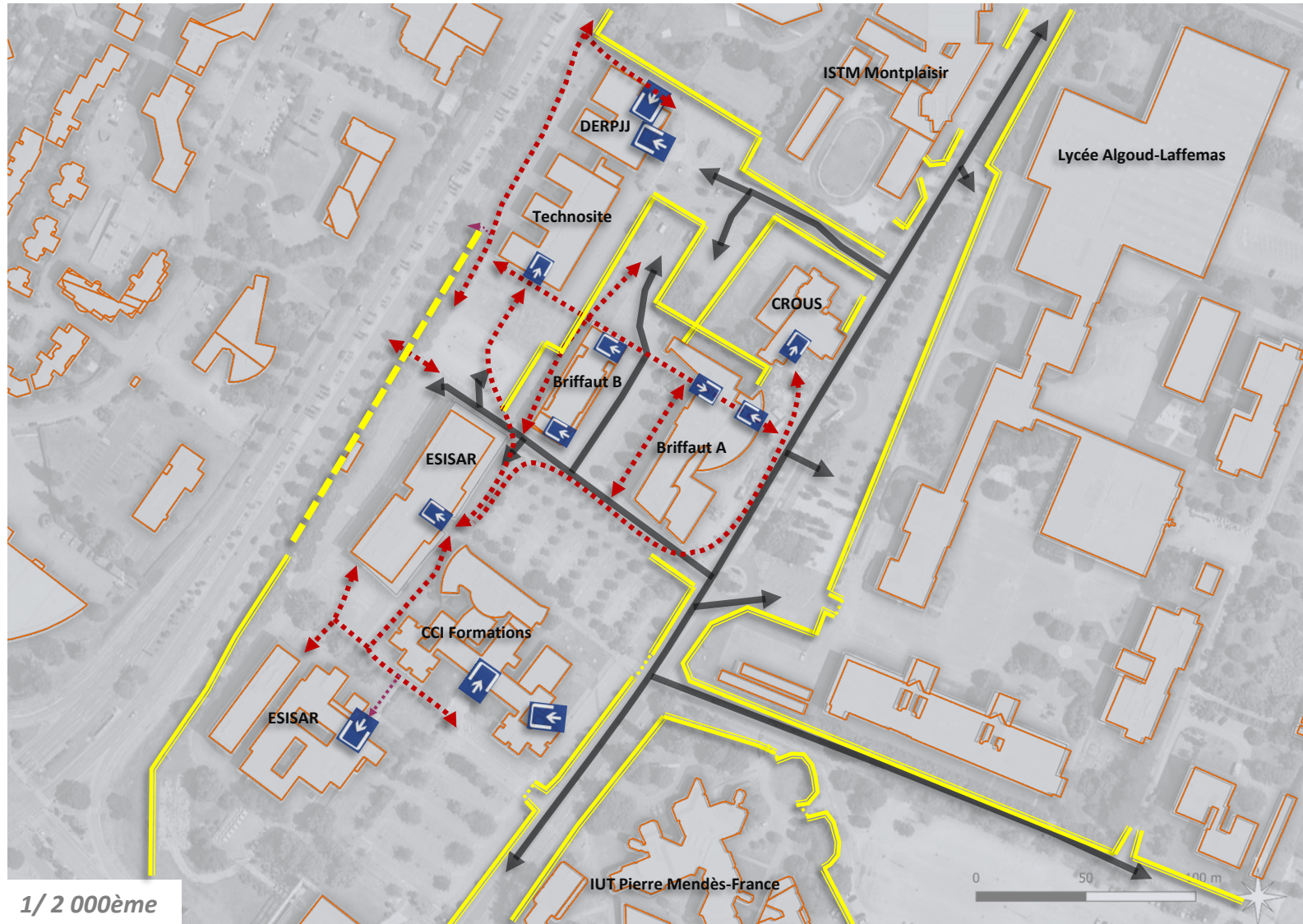
3. Le parking de l'IMP : Impacts



Scénarios :	1 ^{er} scénario : en limite du parcellaire	2 ^{ème} scénario : en limite du parcellaire	3 ^{ème} scénario : dans la limite des 7,5 m
Impacts:			
Parking	Env. 80 places supprimées sur un parking public	Env. 50 places supprimées sur un parking public	Env. 30 places supprimées sur un parking public
Sol de pleine terre et végétal	Minéralisation de 228 m ² + Possible abattage d’une strate arborée	Minéralisation de 354 m ²	Minéralisation de 435 m ²
Ambiance	Possibilité d’aménagement autour du bâtiment limitée car ombrage fort	Possibilité d’aménagement autour du bâtiment limitée car ombrage fort	Possibilité d’aménagement d’un espace de vie au sud du nouveau bâtiment dans l’axe de la future voie verte
Facilité d’intégration	Proximité au talus du boulevard Roosevelt	Pas de conflit	Pas de conflit



Comment choisir une implantation vis-à-vis des usages et pratiques ?









Les mobilités :

L'automobile est omniprésente et a guidé la conception historique du campus.

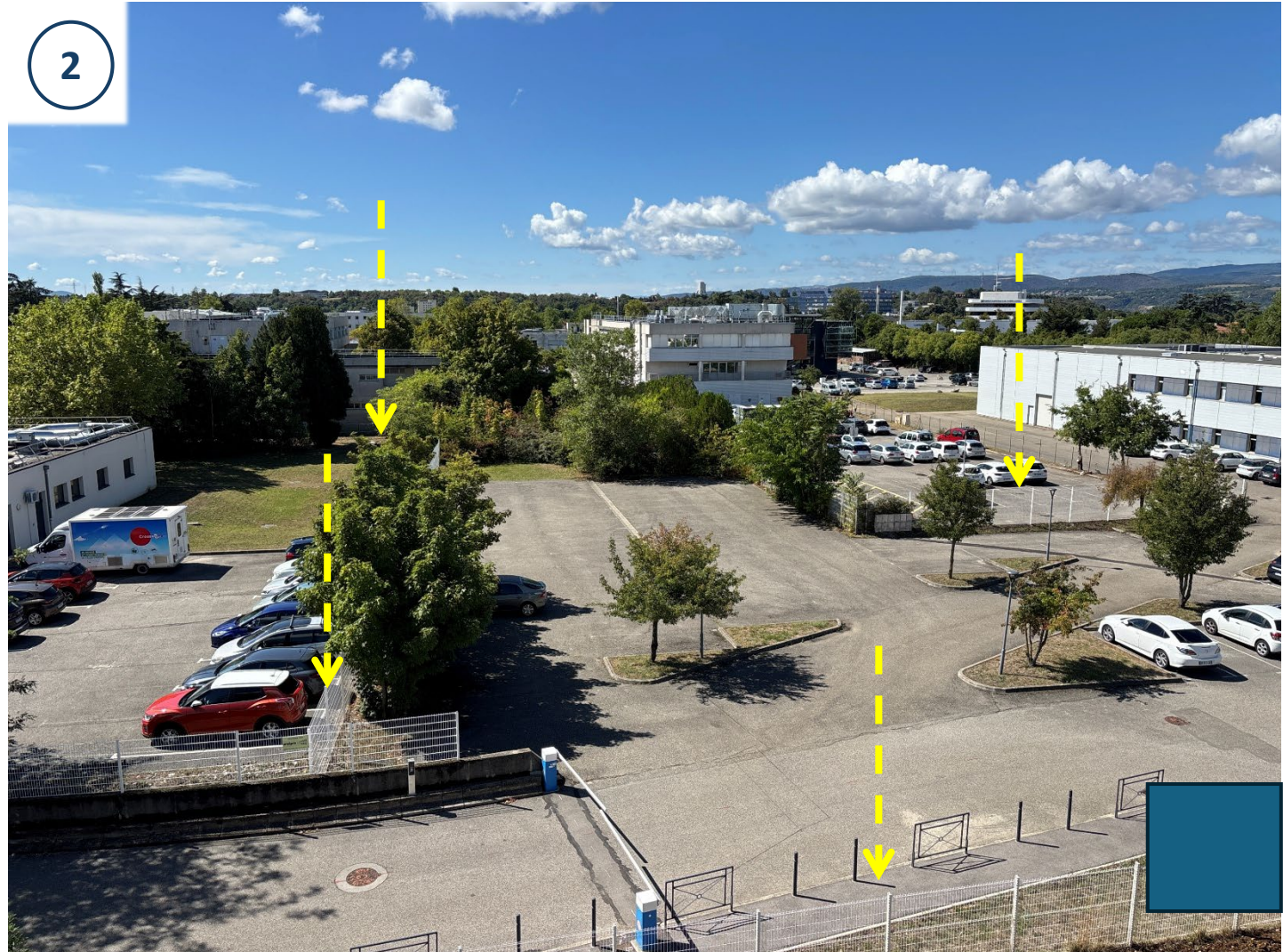
Un maillage piéton longe chaque axe automobile et crée des liaisons internes à chaque îlot.

Des fermetures physiques complexifient et appauvrissent ce maillage piéton.

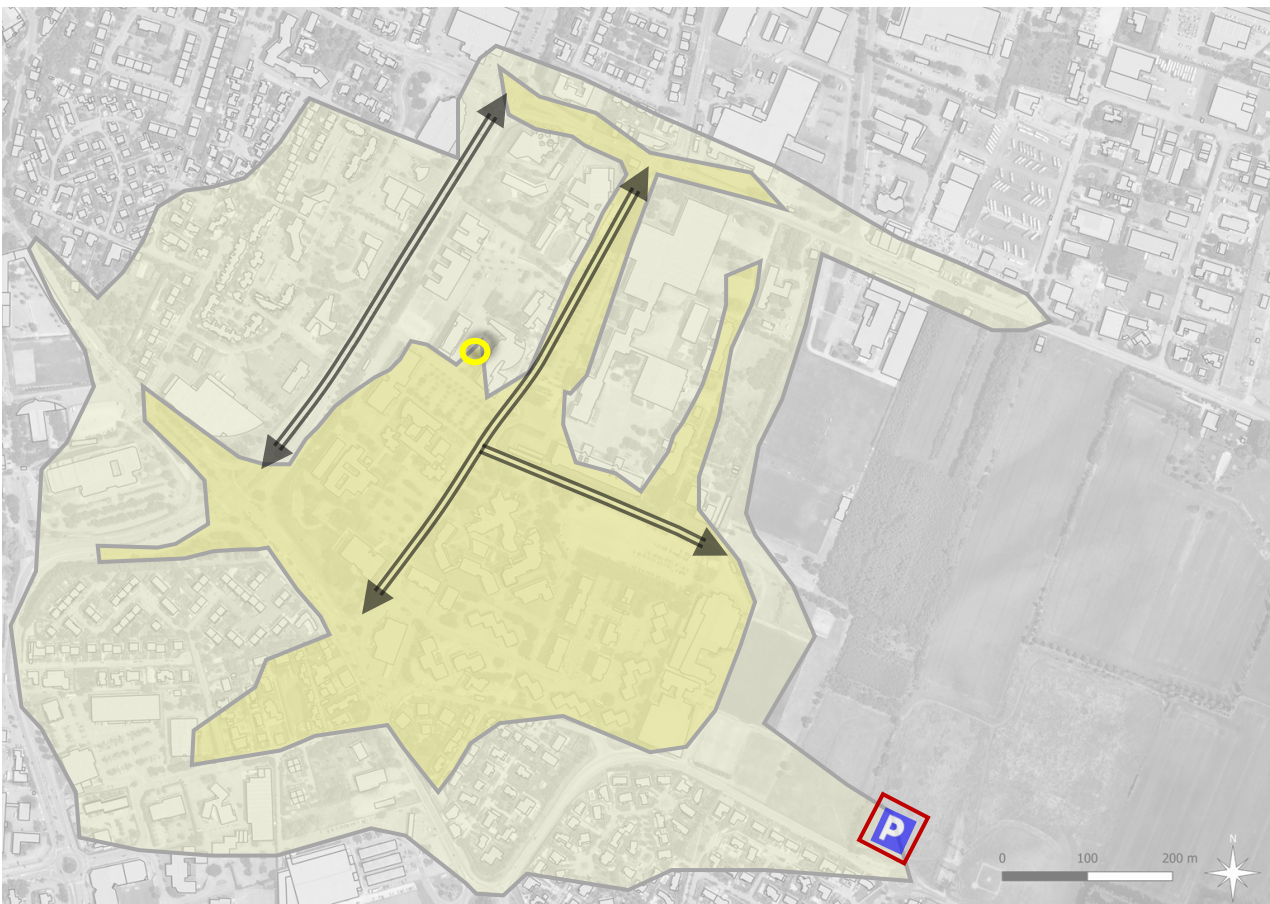
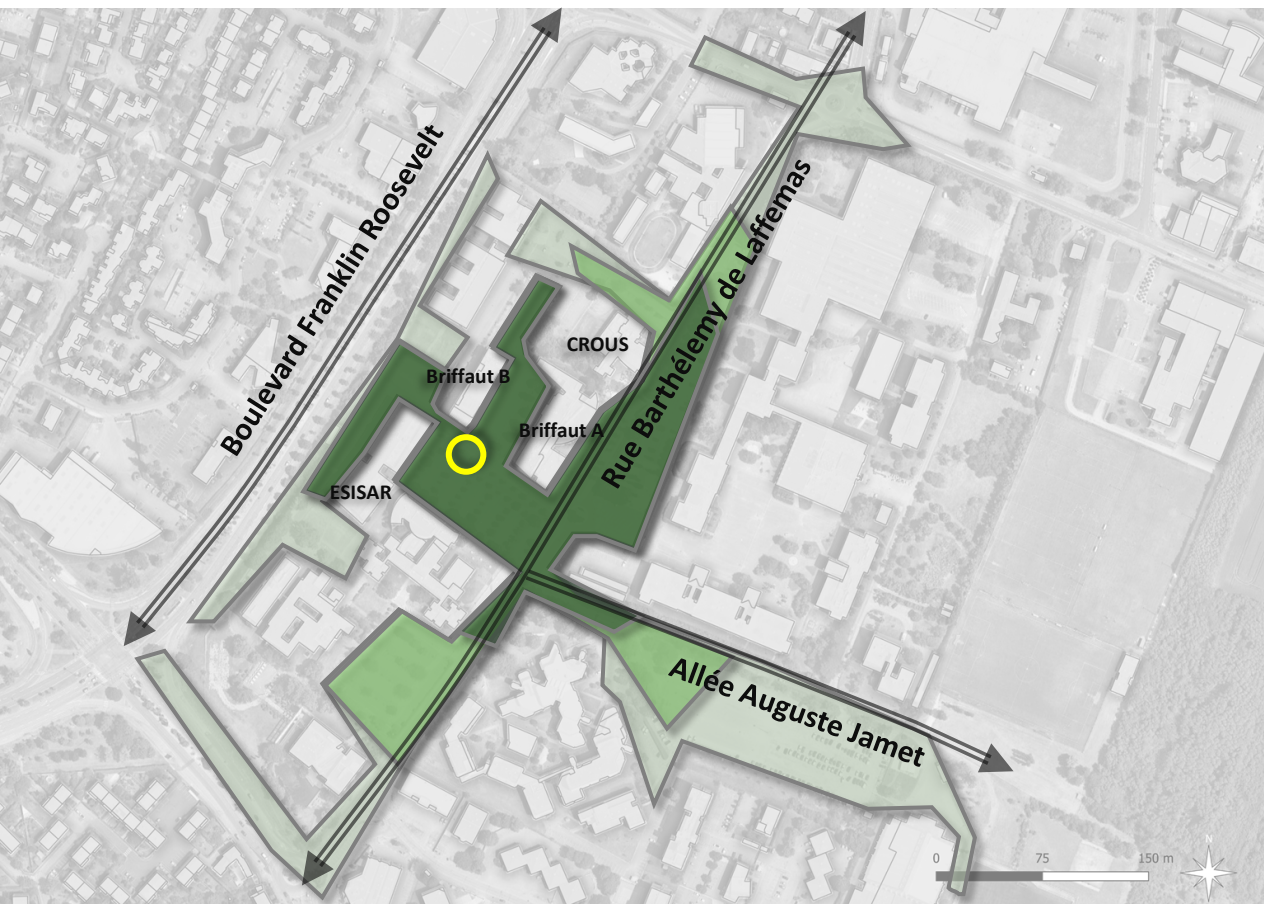
-  Périimètre des bâtiments
-  Fermetures physiques
-  Talus
-  Cheminements piétonniers principaux
-  Axes ouverts à la circulation automobile
-  Entrée des bâtiments

Depuis l'ISTM :

Un site fragmenté par l'omniprésence des barrières physiques

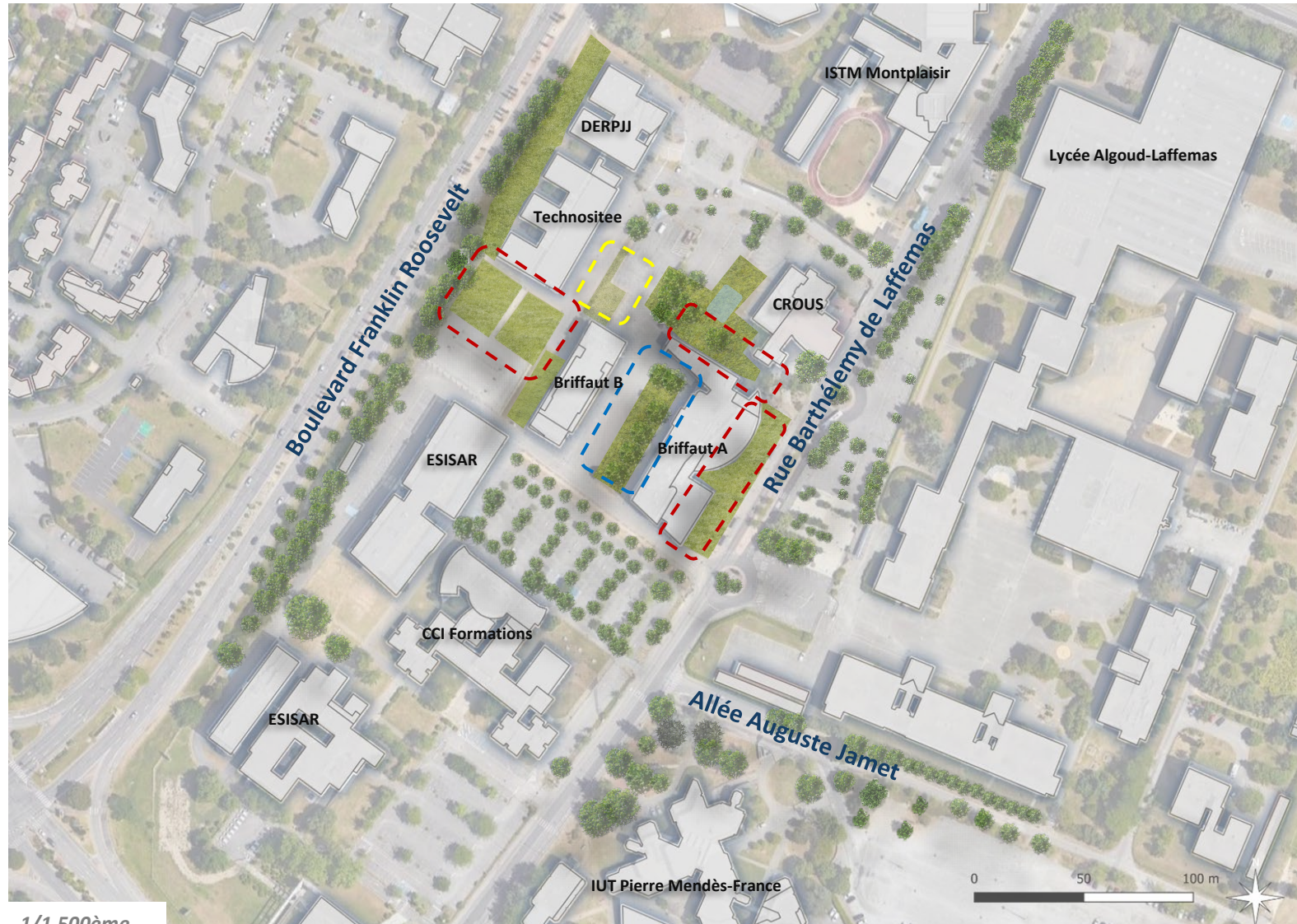


Temps de parcours à pied :



- Point de départ dans la cour de Briffaut
- 3 minutes
- 5 minutes
- 7 minutes
- 10 minutes 15 minutes
- Nouveau parking relais

Source : Isochrone Smappen



1/1 500ème

Les espaces extérieurs :

Secteur de pleine terre, qu'importe l'aménagement, pouvant être amélioré afin d'offrir de réelles aménités de loisirs, de repos, d'écologie



Couvert arboré



Secteur de pleine terre à préserver

Ambiance :



Espace de vie sociale qualitatif :
Présence d'assises, d'ombrage de végétal



Espace de vie sociale sans qualité :
Présence d'aménagement sans réelle qualité



Espace résiduel :
Espace sans réel usage ; délaissé

Le frontage du Boulevard Laffemas :



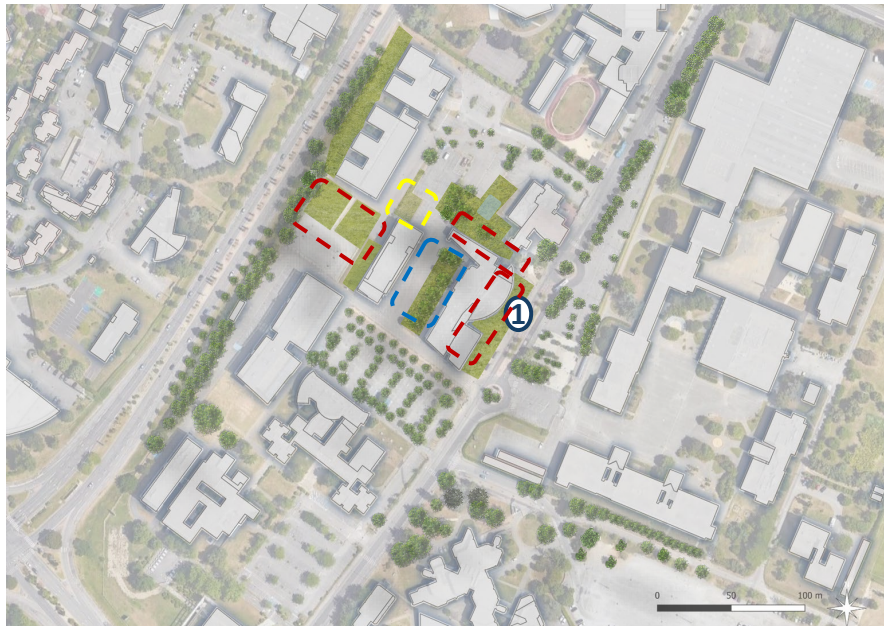
Architecture symbolique

Emplacement emblématique



Aucun aménagement

Entretien agressif – Végétal quasi-inexistant



1



L'allée entre le Crous et Briffaut :

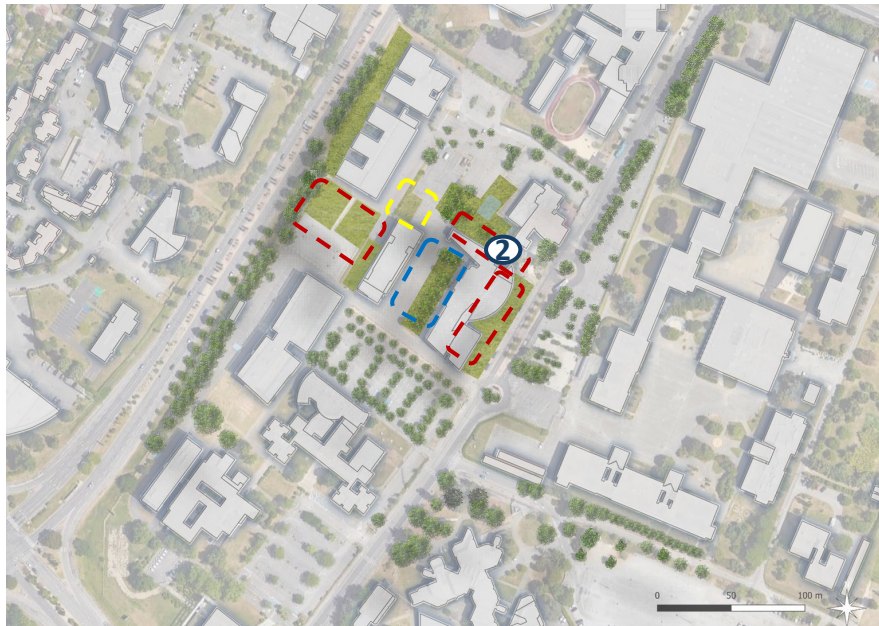


Ombrage offert par une strate arborée et le bâtiment

Situé entre le CROUS et les bâtiments Briffaut



Accès fermé aux étudiants pour éviter le conflit d'usage



Parvis du Crous :

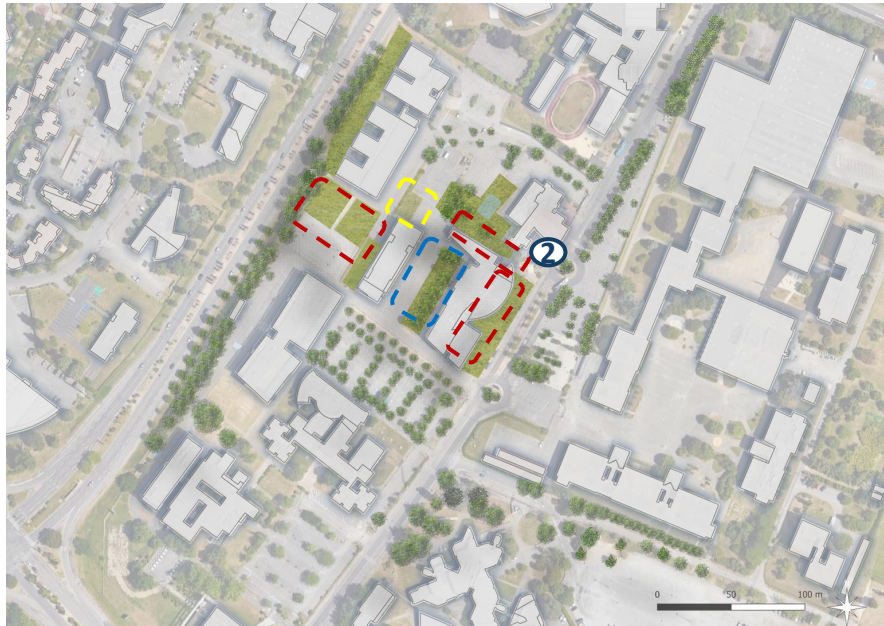


Ombrage offert par un couvert arboré

Site très fréquenté pour le CROUSniversitaire



Manque d'assises et d'aménagement



L'arrière du CROUS :

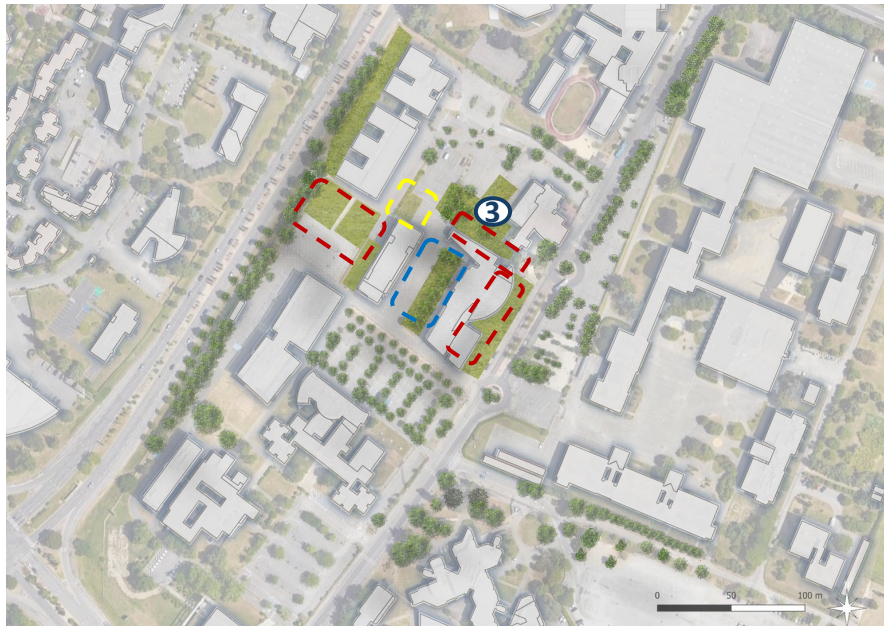


Bassin d'orage pour la récolte des
eaux de pluie du
CROUSniversitaire

Potentiel écologique intéressant (
Noue paysagère possible)



Espace sans usage social



La cours entre Briffaut A et B :

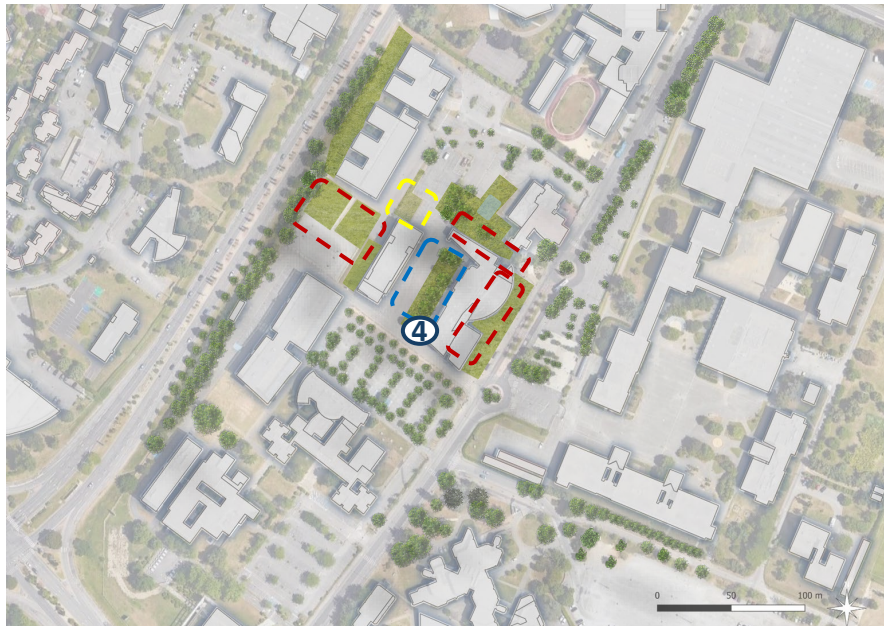


Un patrimoine arboré (Tilleul)
offrant de l'ombrage

Assises et tables à proximité du
restaurant CROUS



Confrontation directe au parking



La cours au nord de Briffaut B :



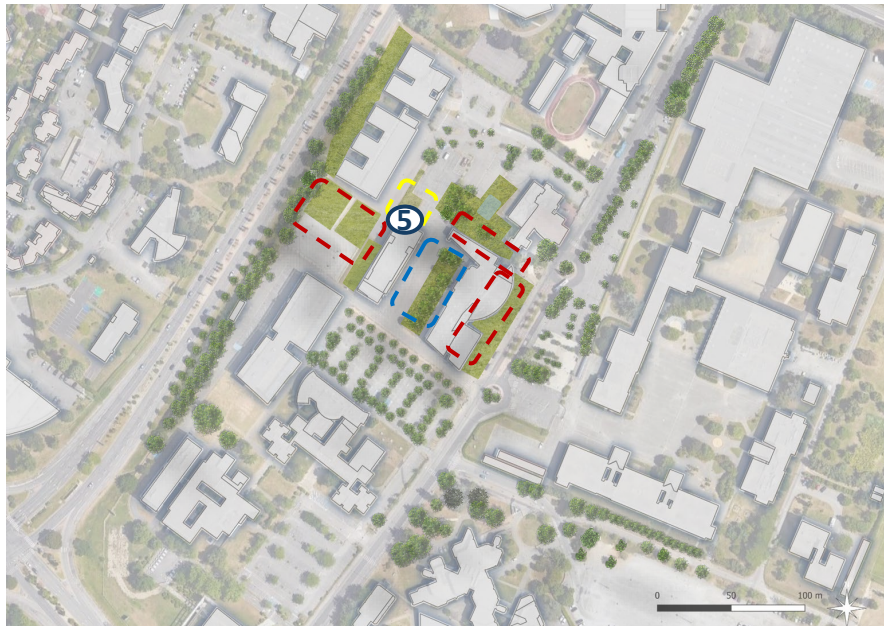
Présence de tables/ vie sociale

Ensoleillement en période hivernale



A proximité directe de plusieurs parkings

Peu accueillant car peu aménagé et ensoleillement trop important l'été (pas d'ombrage)



L'esplanade de l'ESISAR :



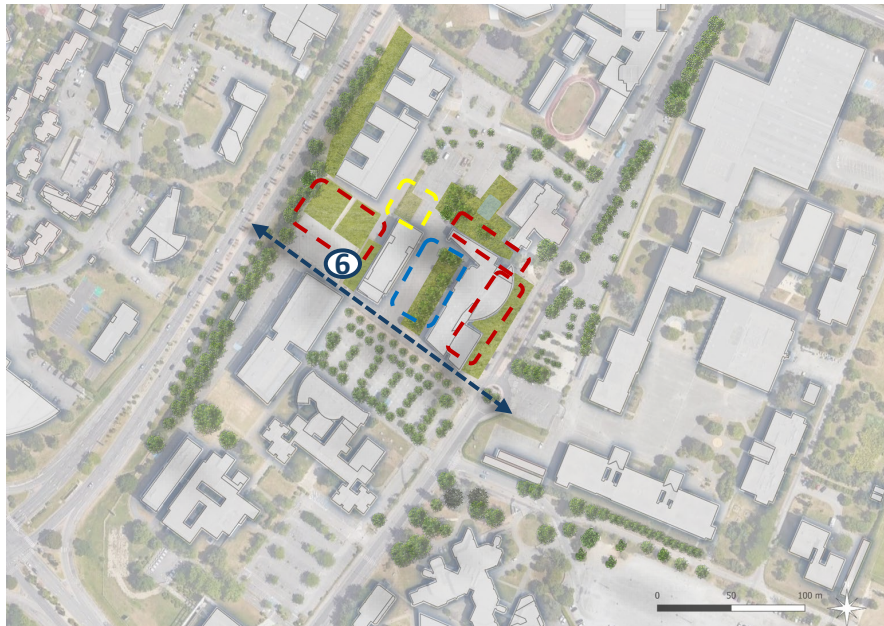
Un espace ouvert à proximité du Boulevard
Roosevelt

Un espace situé sur le projet de continuité piétonne
entre Roosevelt et le cœur du campus



Une esplanade sans arbres et sans lieu de repos

Un site à qualifier





1/3 000ème

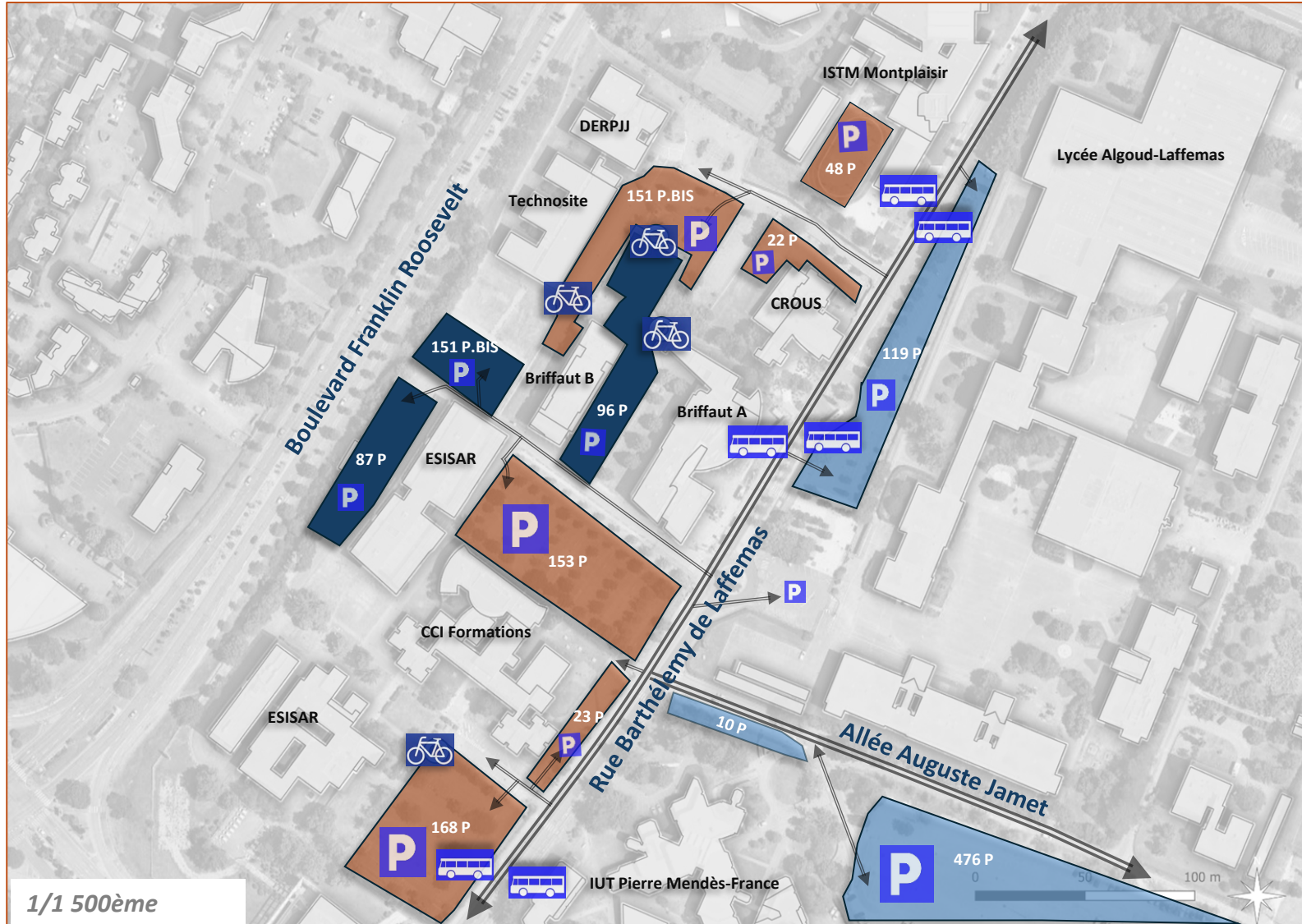
Propriété foncière:

Publique :

- OGEC Lycée Montplaisir
- Ministère de la Justice
- Direction de l'Immobilier de l'Etat
- Chambre de commerce et d'industrie
- Commune de Valence
- ADAPEI (Association départementale de parents et d'amis des personnes handicapées mentales)

Privée :

- SEM IN Situ
- Privé et divers



Quelques chiffres :

2090 places

pour un taux de congestion de 83% à 10 heures

8 500 entrées + sorties par jour en voiture

Ajouter stationnement sauvage

- Parkings privés de l'UGA (Env. 308 places)
- Parkings publics (Env. 756 places)
- Parkings privés (Env. 597 places)
- Zones de stationnement illicite remarquées
- Chaussées automobiles
- Arrêts de bus
- Arceaux vélos

Les stationnements : (Secteur UBR, Art.7)



Les besoins :

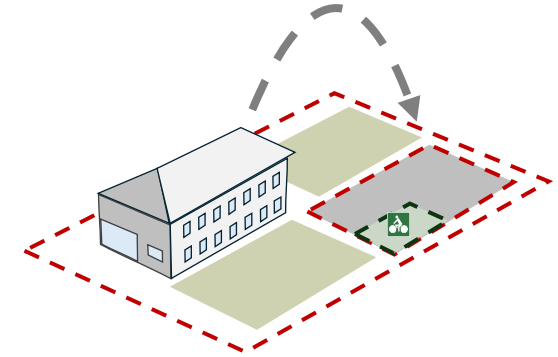
À déterminer en tenant en compte du **besoin**, et au regard **des capacité des parkings publics existant à proximité**

Les capacités :

“Une occupation importante mais pas de difficulté de trouver une place.”

790 places publiques
83% de taux d’occupation en journée

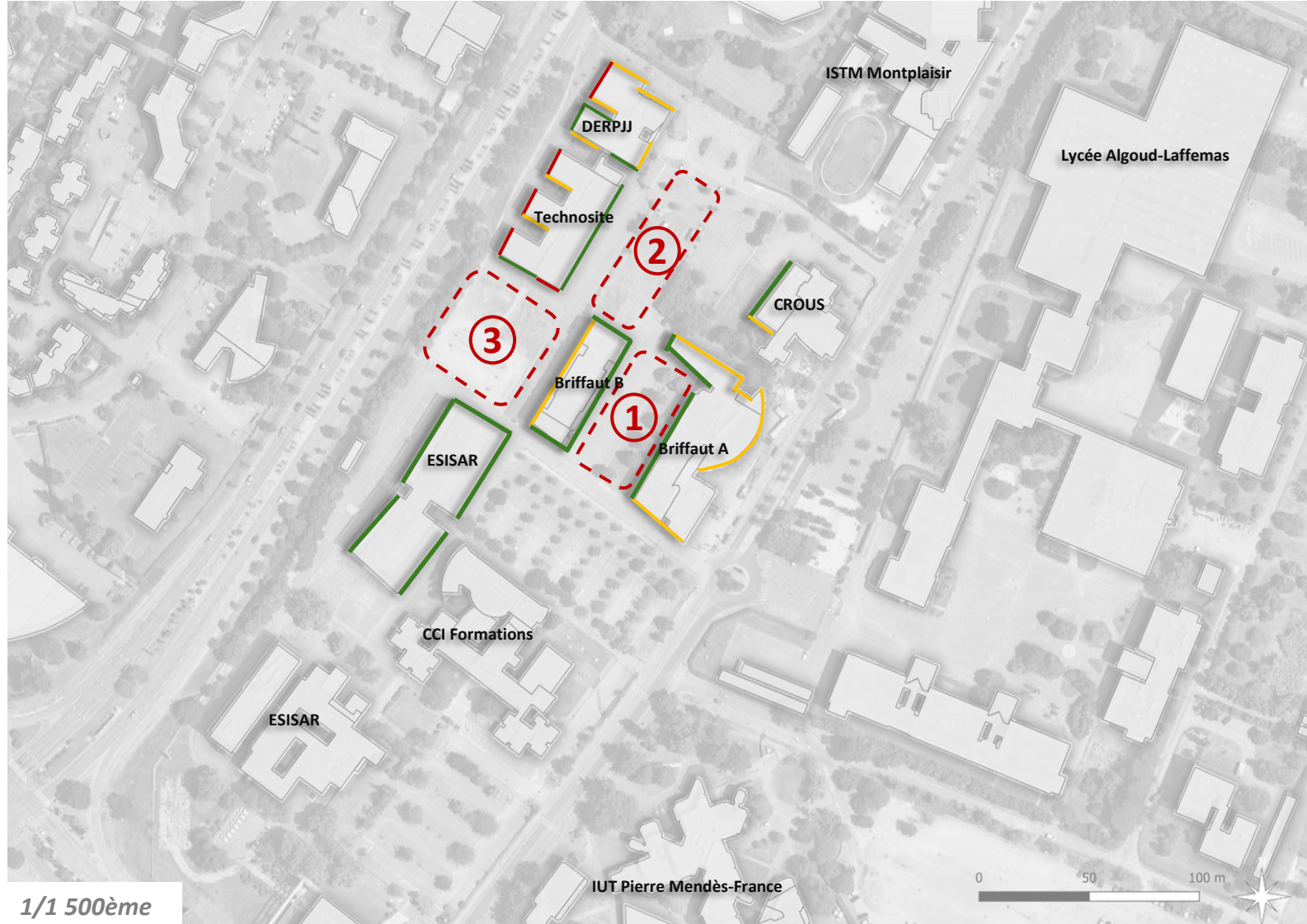
Source: Etude de déplacements Valence Romans Déplacements, 5 mars 2021



Parking souterrain : impossible




Rez de chaussée : Au cas par cas

Stationnement vélos : Aire de stationnement devant accueillir au moins 15% de l’effectif des usagers attendus



1/1 500ème

Façades et ouvertures:

-  Façade avec fenêtre et entrée
-  Façade avec fenêtre uniquement
-  Façade aveugle

1

La cours de Briffaut

Scénarios : Impacts:	1 ^{er}	2 ^{ème}	3 ^{ème}
Parking	-56p	- 56p	-35p
Sol de pleine terre et végétal	-3 Tilleuls	-3 Tilleuls	-5 Tilleuls
Ambiance	Residuel	Residuel	Residuel
Intégration du bâtiment	Proximité	Proximité	Proximité

1^{er} scénario



2^{ème} scénario



3^{ème} scénario



2

Le parking de l'UGA

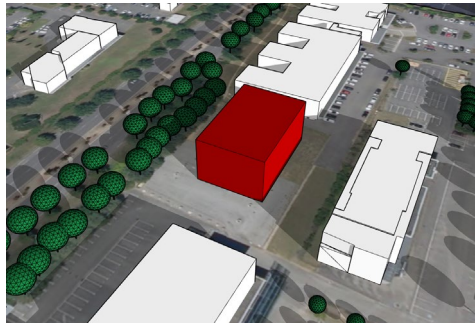
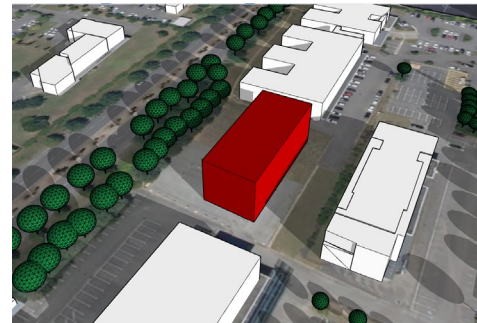
Scénarios : Impacts:	1 ^{er}	2 ^{ème}	3 ^{ème}
Parking	- 40p	- 35p	-35p
Sol de pleine terre et végétal	-3 ou 4 jeunes arbres	Maintien	Maintien
Ambiance	Jardin	Jardin	Jardin
Intégration du bâtiment	Pas de conflit	Pas de conflit	Pas de conflit



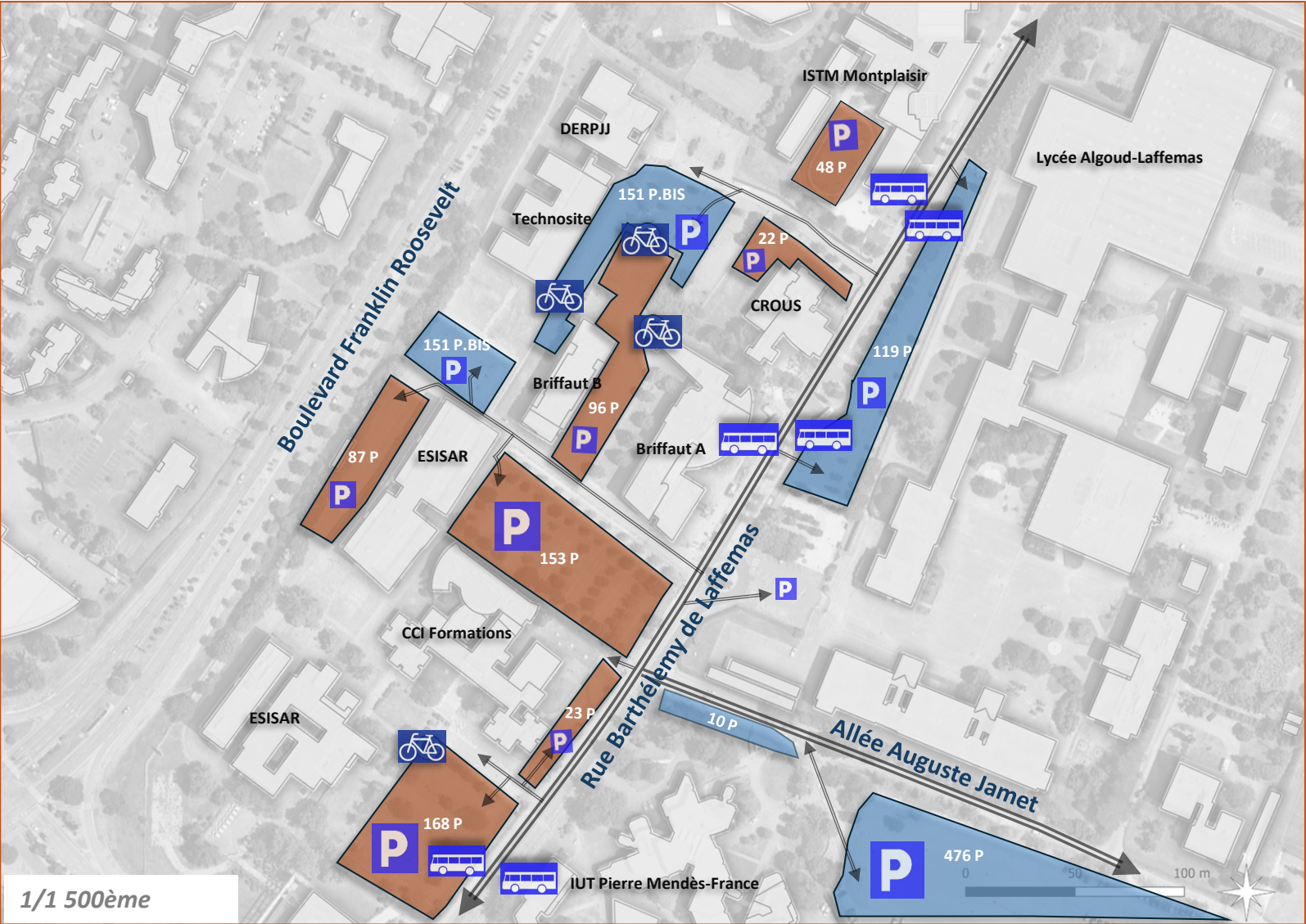
3

Le parking de l'IMP

Scénarios : Impacts:	1 ^{er}	2 ^{ème}	3 ^{ème}
Parking	-80p	- 50p	-30p
Sol de pleine terre et végétal	- 228m ²	- 354m ²	- 435m ²
Ambiance	Résiduel	Résiduel	Jardin
Intégration du bâtiment	Talus	Pas de conflit	Pas de conflit



ANNEXES :

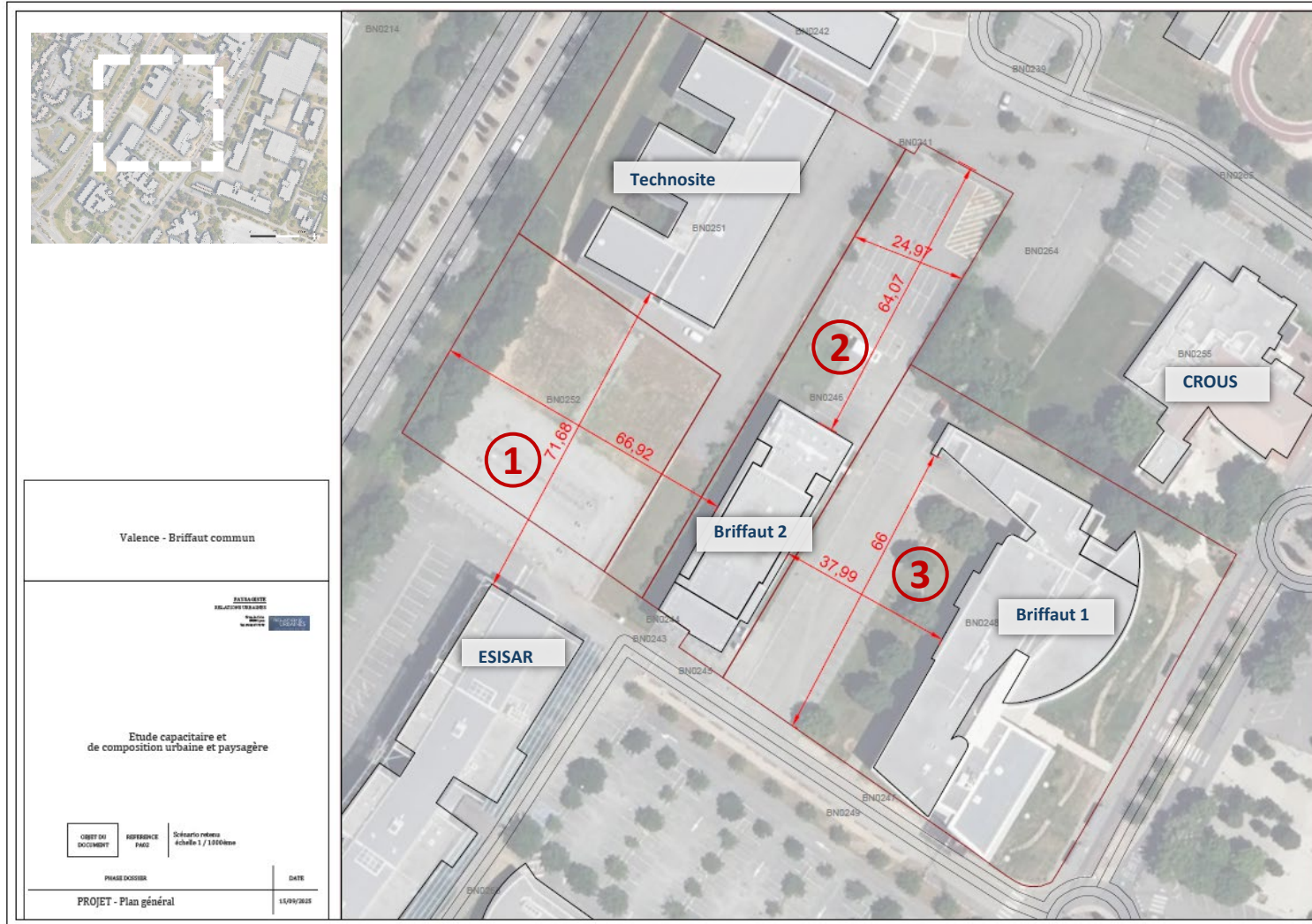


Quelques chiffres :

2090 places
pour un taux de congestion de 83% à 10 heures
8 500 entrées + sorties par jour en voiture

Ajouter stationnement sauvage

3 sites privilégiés



Occupation du sol dans la parcelle :

1er site : Le parking de l'IMP

≈ Espace perméable : 1155 m²

≈ superficie minéralisée : 1106 m²

2ème site : Le parking de l'UGA

≈ Espace perméable : 410 m²

≈ superficie minéralisée : 1130 m²

3ème site : le jardin de Briffaut

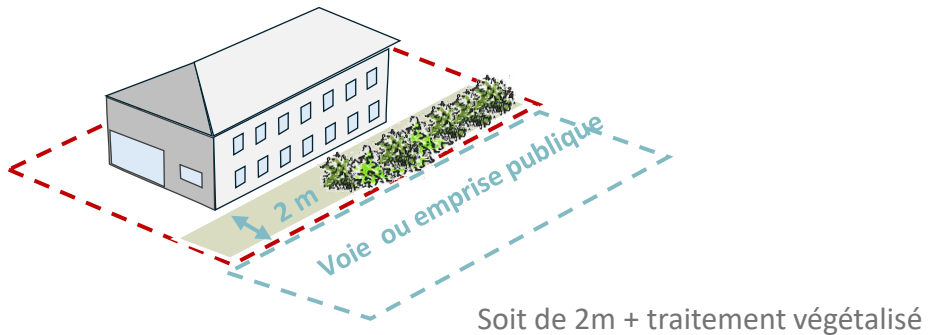
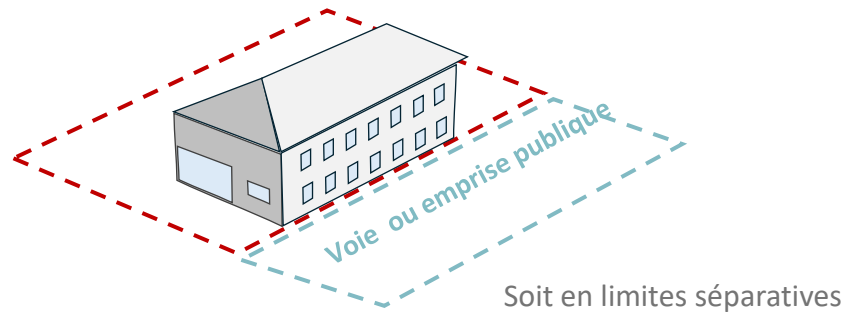
≈ Espace perméable : 845 m²

≈ superficie minéralisée : 1150 m²

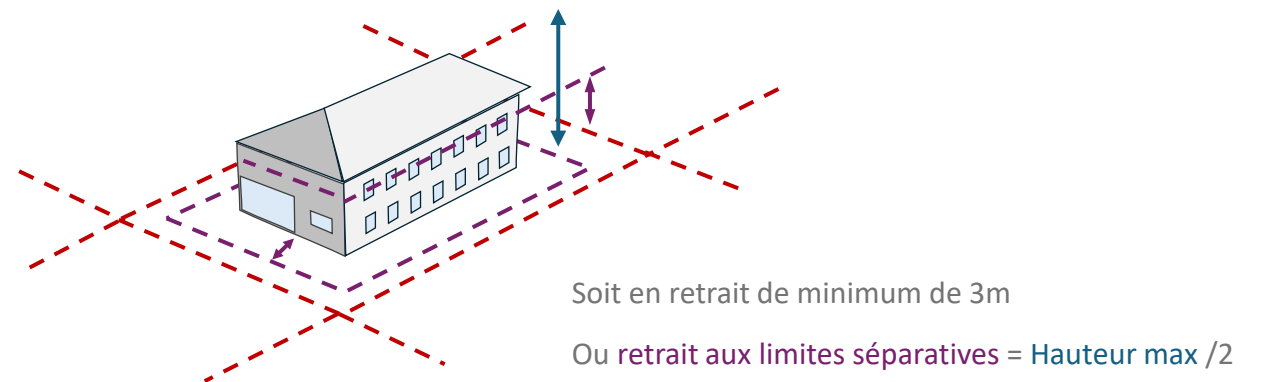
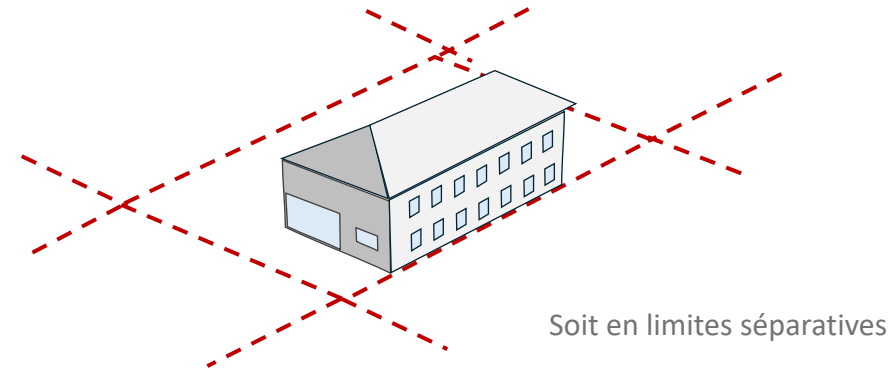
Que dit le règlement du PLU ?

Secteur UBR : Correspond aux zones universitaires ou de formations en lien direct avec une activité économiques, notamment celle de Briffaut

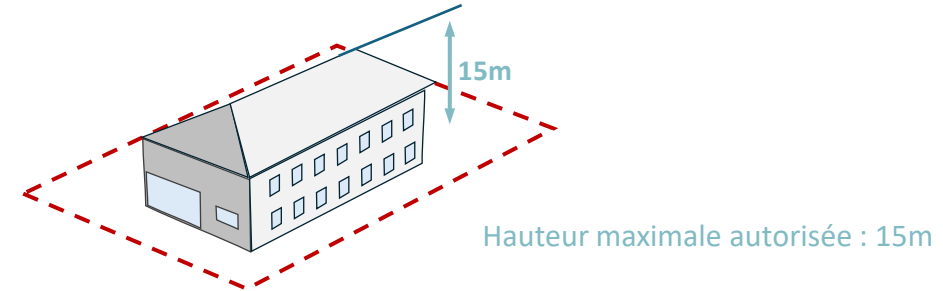
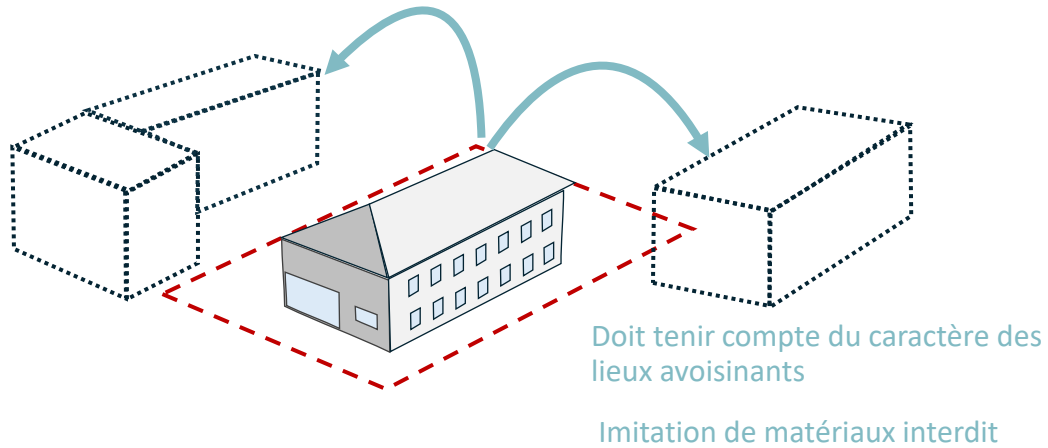
Alignement par rapport aux voies ou emprises publiques :
(Secteur UBR ; Art 4.1)



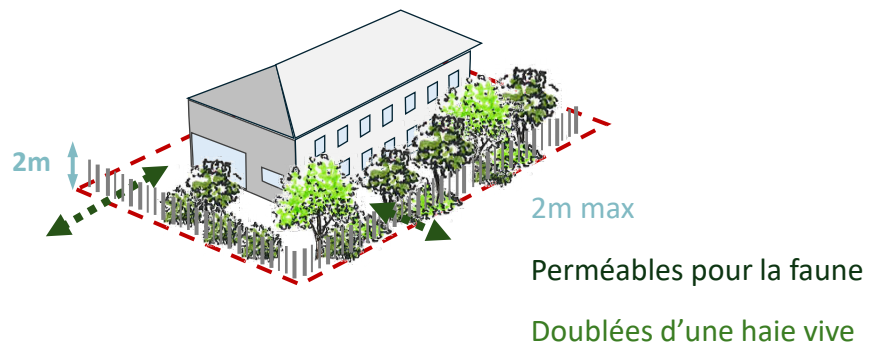
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :
(Secteur UBR ; Art 4.1)



L'intégration du bâtiment : (Secteur UBR, Art.5)



Les clôtures : (Secteur UBR, Art.4.6)



Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : (Secteur UBR, Art.4.4)

Non-réglementé

Emprise au sol des constructions : (Secteur UBR, Art.4.5)

Non-réglementé

Exigibilité :

Pour les constructions à destination des autres destinations (autres que l'habitat), dès la création minimum de 20 m² d'emprise au sol, à l'exception des projets d'extensions et d'annexes dont l'emprise au sol créée est inférieure à 30 % de l'emprise au sol de la construction principale avant travaux et des projets d'extension ou annexe ne générant pas de surface plancher



Calcul :

Surface exigée =

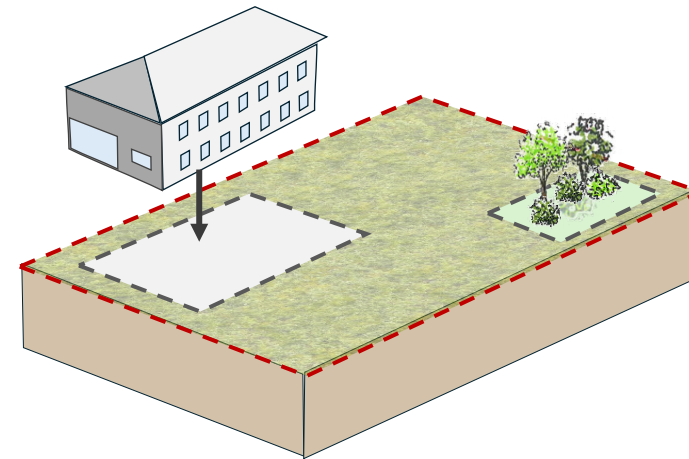
Coefficient de naturalité établi X Surface totale de l'unité foncière



Coefficient de naturalité :

0,5 pour le secteur UBR

Unité foncière : Ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire. Les parcelles coupées par une voie ne constituent pas une unité foncière.



Surface totale de l'unité foncière



Surface ne bénéficiant pas d'un coef de naturalité

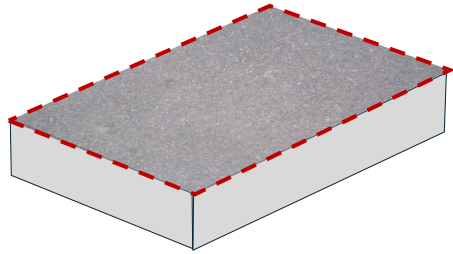


Surface bénéficiant d'un coef de naturalité



Surface bénéficiant d'un coef de naturalité renforcé

Etape 1 : Organisation globale de l'unité foncière :



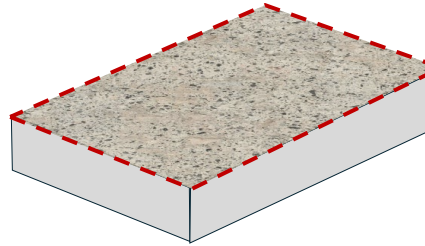
Coefficient : 0

Surface non-végétalisée sol foncé

Si 50% de la surface de l'unité foncière

Ne favorise pas l'infiltration et ne permet pas l'albédo

Exemple : Le sol foncé type Béton

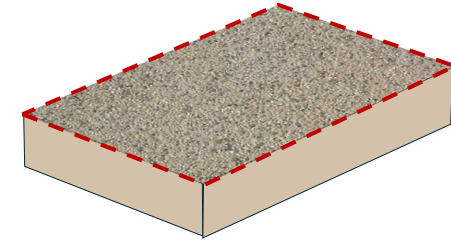


Coefficient : 0.02

Surface non-végétalisée sol claire

Ne favorise pas l'infiltration mais permet l'albédo

Exemple : Sol clair, blanc, beige clair

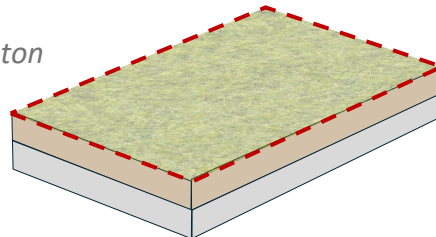


Coefficient : 0.19

Surface non-végétalisée perméable

Permet l'infiltration indirecte de l'eau dans le sol

Exemple : Le sol désactivé

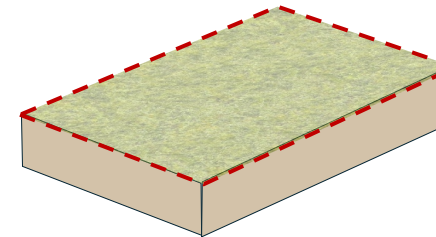


Coefficient : 0.54

Epaisseur de terre végétale <50cm

Peu importe la couverture végétale

Exemple : Espaces verts sur dalle

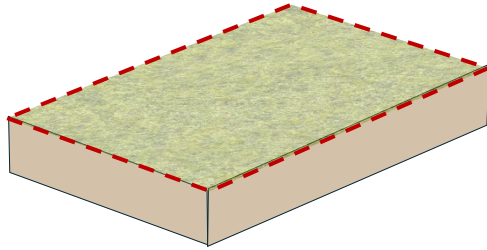


Coefficient : 1

Epaisseur de terre végétale >50cm

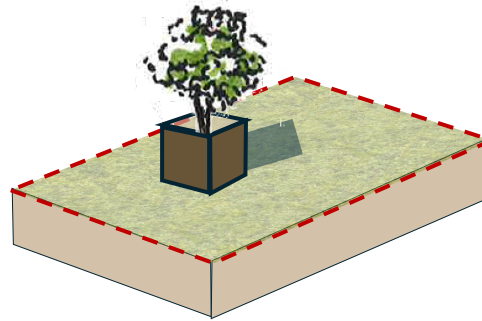
Peu importe la couverture végétale

Etape 2 : Description du sol végétalisé



Coefficient : 0.23

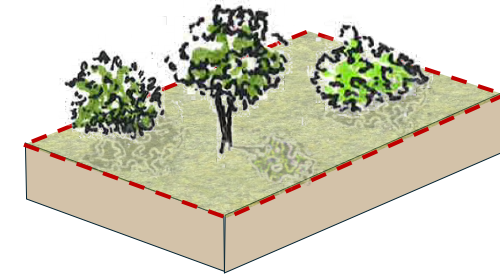
Semé avec du gazon ou équivalent



Coefficient : 0.20

Surface végétalisée hors-sol

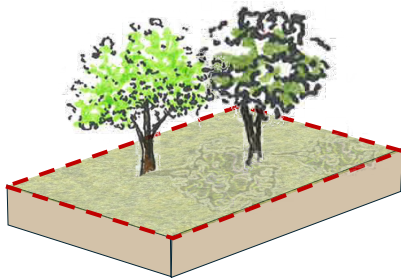
Surface retenue est celle du dispositif



Coefficient : 0.59

Arbuste ou buisson : 1 pour 3m²

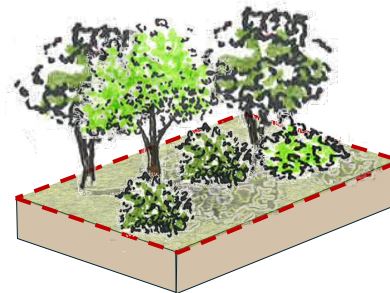
Surface de l'unité foncière soumise au coefficient :
nombres d'arbustes ou buisson X 3m²



Coefficient : 0.78

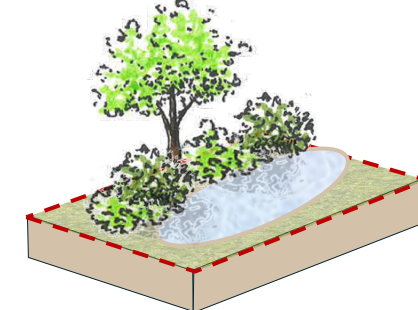
Arbre : Espèce pouvant dépasser les 5m
à l'âge adulte

Surface de l'unité foncière soumise au coefficient :
nombres d'arbres X 6m² (6m= couverture sol)



Coefficient : 1

Multi-stratifiée : Surface ou se côtoie les trois
strates précédentes

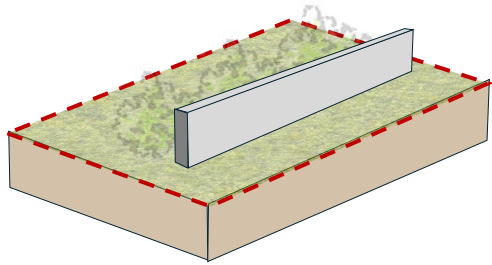


Coefficient : 1

Jardin de pluie ou noue paysagère

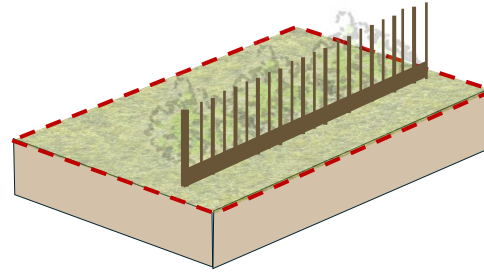
Surface végétalisée permettant la
rétention et l'infiltration des eaux
pluviales

Etape 3 : Description de la construction



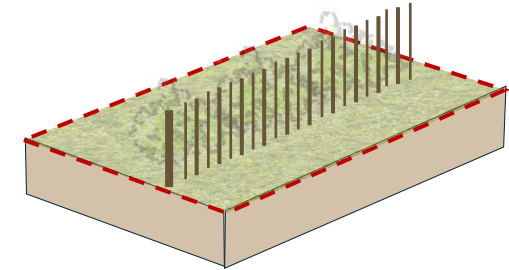
Coefficient : 0

Clôtures imperméables entre le domaine public et le domaine privé



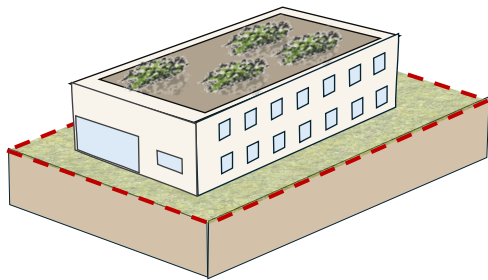
Coefficient : 0.18

Clôtures présentant des ouvertures avec soubassement



Coefficient : 0.25

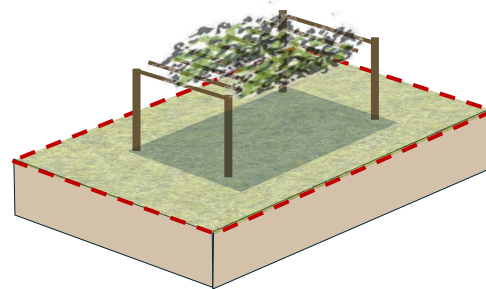
Clôtures présentant des ouvertures sans soubassement



Coefficient : 0.20

Toiture végétalisée > 20cm de terre

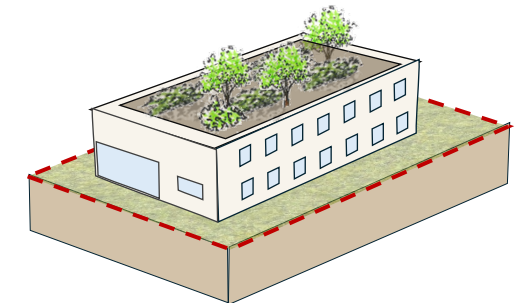
Surface de toiture végétalisée prise en compte, qu'importe le type de végétation



Coefficient : 0.35

Ombrière végétalisée

Occupée par une végétation durable

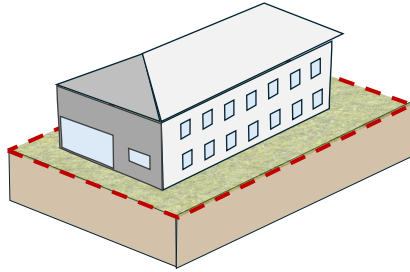


Coefficient : 0.38

Toiture végétalisée < 20cm de terre

Surface de toiture végétalisée prise en compte, qu'importe le type de végétation

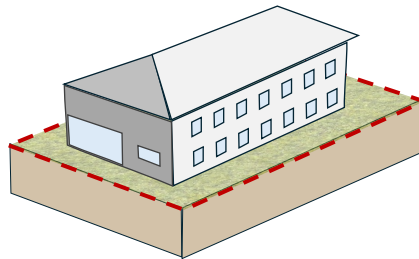
Etape 3 : Description de la construction



Coefficient : 0

>50% de toiture non-végétalisée
claire

En comptant les annexes
(Balcons, terrasses, etc..)

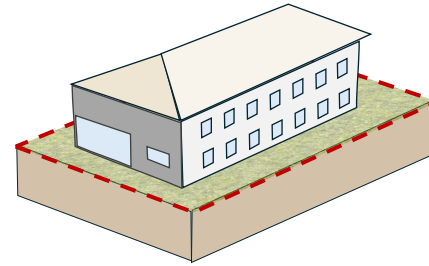


Coefficient : 0

<50% de façade non-végétalisée claire

En comptant les annexes
(Balcons, terrasses, etc..)

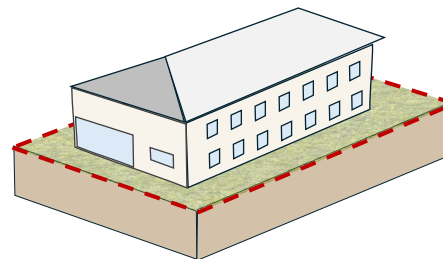
Calcul de la façade totale (sans
soustraction des ouvertures



Coefficient : 0.02

<50% de toiture non-végétalisée
claire

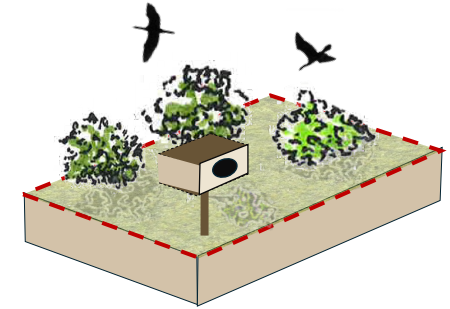
Sous réserve d'enjeu patrimonial



Coefficient : 0.02

>50% de façade non-végétalisée
claire

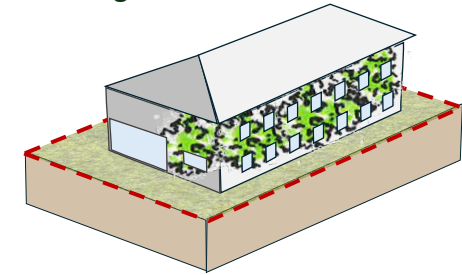
En comptant les annexes
(Balcons, terrasses, etc..)
Calcul de la façade totale (sans
soustraction des ouvertures



Coefficient : 1

Perchoir ou dispositif d'accueil de la
biodiversité

Ajouter 10m² par dispositif à la surface
aménagée



Coefficient : 0.25

Façade végétalisée

Occupée une végétation durable

IMPLANTATIONS DE BRIFFAUT COMMUN

Analyse des scénarios d'implantation

Emprise 1

AVANTAGES

- Bonne visibilité depuis le bvd. F. Roosevelt
- Proximité avec le DSDA et l'ESISAR

INCONVENIENTS

- Pas de centralité
- Eloigné de l'IUT

IMPACTS

STATIONNEMENT

- Suppression de 47 places
- > 531 places disponibles (sans comptabiliser le parking déporté)

Emprise 2

AVANTAGES

- Proximité avec le CROUS – centralité du campus

INCONVENIENTS

- Manque de visibilité
- Difficulté d'accès

IMPACTS

STATIONNEMENT

- Suppression de 36 places
- > 542 places disponibles (sans comptabiliser le parking déporté)

Emprise 3

AVANTAGES

- Proximité directe avec le CROUS

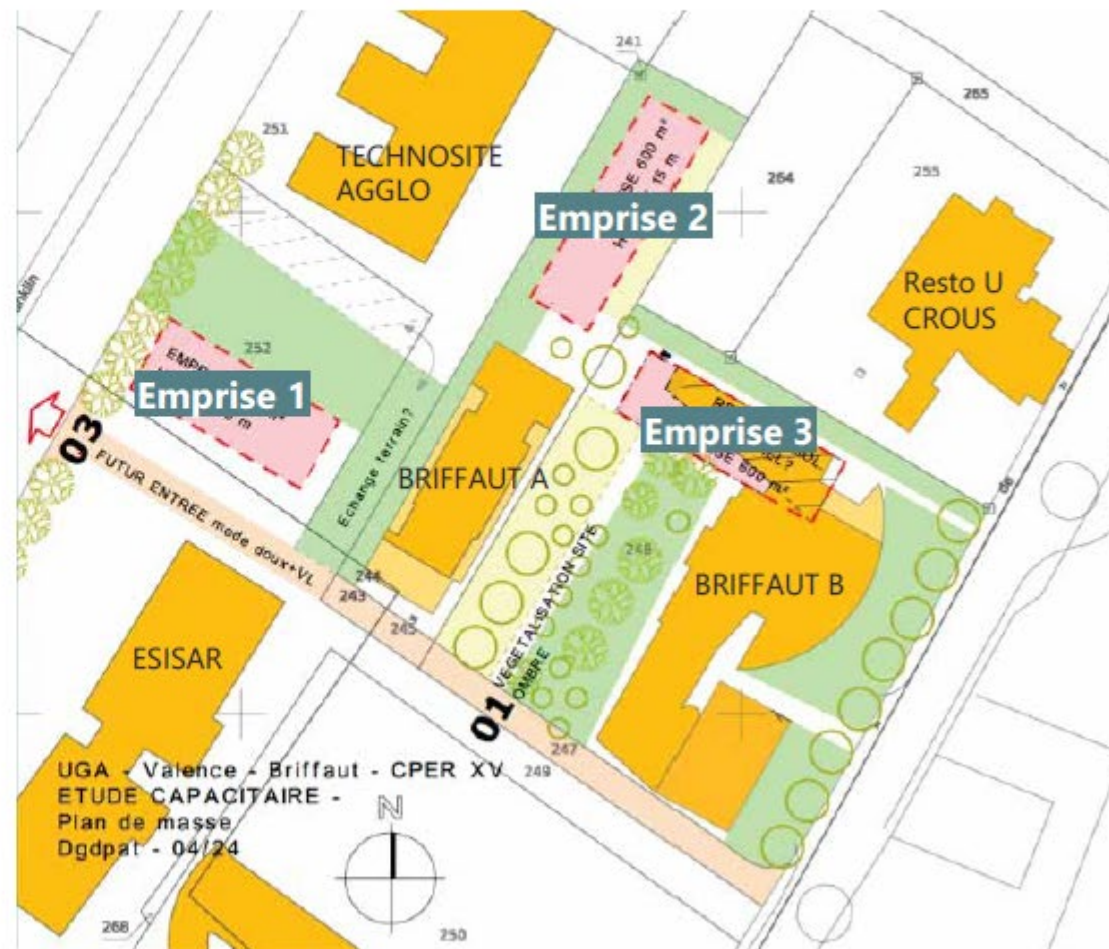
INCONVENIENTS

- Requiert une démolition de la pointe de Briffaut A

IMPACTS

STATIONNEMENT

- Suppression d'environ 20 places de parking
- > 578 places disponibles (sans comptabiliser le parking déporté)



Source : UGA – fonciers à étudier

- **Secteur UBR** : Correspond aux zones universitaires ou de formations en lien direct avec une activité économiques, notamment celle de Briffaut
- **Constructions** :
 - La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent tenir compte du caractère et de l'intérêt des lieux avoisinants. (Secteur UBR, Art.5)
 - Les imitations de matériaux sont interdites. (Secteur UBR, Art.5)
 - Les teintes d'enduits doivent être déterminés en tenant en compte l'environnement (Secteur UBR, Art.5)
 - Alignement Soit :
 - avec un retrait minimum de 2 m. des voies avec un Traitement végétalisé* de la partie en retrait (Secteur UBR ; Art 4.1)
 - à l'alignement* des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation, à l'exception des balcons et saillies autorisés par le règlement de voirie en vigueur ;
 - Constructions peuvent être édifiés soit : (Secteur UBR, Art.4.1)
 - En limites séparatives
 - En retrait des limites séparatives de minimum 3 m ou distance horizontale entre le bâtiment et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée.
(Exceptions autorisées sous réserve de justificatif techniques architecturales et d'intégration : Bâtiments de service publics et d'intérêt collectif. Des raisons d'harmonie d'ensemble.)
- **Clôtures** :
 - 2 mètres maximum (sauf motif de sécurité reconnu) (Secteur UBR, Art.4.6)
 - Perméable pour la faune, doublée de haie vive (sauf motif patrimonial) (Secteur UBR, Art.4)
- **Coefficient de naturalité** :
 - 0,5 par unité foncière (Secteur UBR, Art.6)
 - Confer tableau de pondérations du coefficient (P.12 du règlement écrit)
- **Espaces libres** :
 - Devront être organisé de façon à participer à l'agrément du projet. (Secteur UBR, Art.6)
 - Ne devront pas être situé dans des espaces résiduels et difficile d'accès. (Secteur UBR, Art.6)
- **Stationnement** :
 - Les constructions doivent être accompagnés de locaux ou espaces vélos sécurisés de plain-pied. (Exception possible pour motif de faisabilité, de mutualisation avec d'autres activités) (Secteur UBR; Art.7)

Documents d'urbanisme :	Campus Briffaut
PLUI	<p>Zone UBR :</p> <ul style="list-style-type: none">- Coef de naturalité à 0,5- Hauteur maximale : 15m- Implantation si voie ou emprise publique : 2m / Si limites séparatives : 3m avec $L = H/2$- OAP 10 : « Pôle universitaire Briffaut <p>- Éléments naturels à préserver</p>
PADD :	<p>Action 3 : Conforter l'ambition universitaire</p> <ul style="list-style-type: none">- Améliorer la lisibilité du Campus de Briffaut et ses liens avec le monde professionnel- Accompagner les liaisons entre les campus de Latour Maubourg et de Briffaut
Environnement	<ul style="list-style-type: none">- Nombreux arbres isolés non remarquable dont l'abattage doit être justifié et compensé- Espaces verts à préserver- Bâtiments DSDA et ESISAR présentent un intérêt patrimonial
RISQUES Naturels et technologiques : PPRI /	<ul style="list-style-type: none">- Risque important de débordements de nappe