

PLAN LOCAL D'URBANISME BIOCLIMATIQUE

Paris plus verte et solidaire

RÈGLEMENT TOME 1

Modalités d'application du règlement
Dispositions générales
Règlements des zones



PLU APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE PARIS DU 26 NOVEMBRE 2024

SOMMAIRE

PARTIE 1 : MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT	6
A. Champ d'application territorial	7
B. Fondement juridique du règlement	8
C. Effets du règlement.....	9
C.1 Portée du règlement du PLU.....	9
C.2 Dérogations et adaptations mineures	9
C.3 Figures	9
D. Principaux textes législatifs et réglementaires applicables	10
D.1 Au titre du code de l'urbanisme.....	10
D.2 Au titre du code de la santé publique.....	11
D.3. Au titre du code général des collectivités territoriales.....	11
D.4. Au titre du code de la construction et de l'habitation	11
D.5 Au titre du code de l'environnement.....	11
D.6 Au titre du code du patrimoine.....	12
D.7 Au titre d'autres codes.....	12
D.8 Au titre d'autres textes	13
E. Liens du règlement avec les autres documents constituant le PLU	14
E.1 Liens avec le rapport de présentation et avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....	14
E.2 Liens avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	14
E.3 Liens avec les annexes du PLU	14
F. Contenu du règlement du PLU	15
F.1 Le règlement écrit.....	15
F.2 Le règlement graphique.....	16
G. Division du territoire en zones urbaines et naturelle	18
 PARTIE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLU	 20
I. Statut réglementaire des voies*	21
II. Application du règlement aux constructions existantes	22
II.1 Catégories d'interventions sur les constructions existantes	22
II.2 Travaux sur les constructions existantes	22
II.3 Reconstruction à l'identique.....	22
III. Application du règlement aux divisions foncières	23
IV. Définitions	24
 PARTIE 3 : RÈGLEMENTS DES ZONES	 36
ZONE URBAINE GÉNÉRALE (UG)	37
Caractère de la zone urbaine générale.....	38
UG.1 Occupations et utilisations des sols, destinations* des constructions	40
UG.1.1 Occupations et utilisations des sols interdites.....	40
UG.1.2 Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières.....	40
UG.1.3 Destinations*, sous-destinations* et types d'activités soumis à des conditions particulières.....	41
UG.1.4 Mixité fonctionnelle	42
UG.1.5 Mixité sociale	46
UG.1.6 Emplacements réservés pour équipements et périmètres de localisation d'équipements.....	48
UG.1.7 Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG).....	49

UG.2 Caractéristiques architecturales et urbaines des constructions, aspect extérieur	50
UG.2.1 Dispositions générales.....	50
UG.2.2 Dispositions applicables aux constructions neuves.....	54
UG.2.3 Dispositions applicables aux interventions sur les constructions existantes.....	55
UG.2.4 Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural.....	56
UG.3 Implantation, hauteur et volumétrie des constructions	59
UG.3.1 Implantation des constructions.....	59
UG.3.2 Hauteur et volumétrie des constructions.....	65
UG.3.3 Dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions.....	78
UG.4 Espaces libres, végétalisation des abords des constructions et du bâti....	88
UG.4.1 Espaces libres de construction*.....	88
UG.4.2 Végétalisation du bâti.....	94
UG.4.3 Prescriptions localisées.....	96
UG.5 Conception bioclimatique et performances environnementales.....	100
UG.5.1 Dispositions applicables aux constructions neuves, extensions*, surélévations* et créations de locaux en sous-sol.....	100
UG.5.2 Dispositions applicables aux interventions sur les constructions existantes.....	101
UG.5.3 Dispositions particulières applicables dans certains secteurs.....	103
UG.6 Réseaux et assainissement, déchets	104
UG.6.1 Desserte par les réseaux	104
UG.6.2 Déchets.....	105
UG.7 Desserte, stationnement.....	106
UG.7.1 Desserte des constructions.....	106
UG.7.2 Stationnement.....	107
UG.8 Valorisation des externalités positives des projets	113
UG.8.1 Dispositions générales.....	113
UG.8.2 Thématique biodiversité et environnement	113
UG.8.3 Thématique programmation.....	114
UG.8.4 Thématique efficacité énergétique et sobriété.....	116
UG.8.5 Dispositions particulières applicables dans certains secteurs	117
ZONE URBAINE DE GRANDS SERVICES URBAINS (UGSU)	118
Caractère de la zone urbaine de grands services urbains	119
UGSU.1 Occupations et utilisations des sols, destinations* des constructions .	120
UGSU.1.1 Occupations et utilisations des sols interdites.....	120
UGSU.1.2 Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières	120
UGSU.1.3 Destinations*, sous-destinations* et types d'activités soumis à des conditions particulières.....	120
UGSU.1.4 Emplacements réservés pour équipements et périmètres de localisation d'équipements.....	121
UGSU.1.5 Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG).....	122
UGSU.2 Caractéristiques architecturales et urbaines des constructions, aspect extérieur	123
UGSU.2.1 Dispositions générales	123
UGSU.2.2 Dispositions applicables aux constructions neuves.....	126
UGSU.2.3 Dispositions applicables aux interventions sur les constructions existantes.	126
UGSU.2.4 Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural.....	127
UGSU.3 Implantation, hauteur et volumétrie des constructions.....	130
UGSU.3.1 Implantation des constructions.....	130
UGSU.3.2 Hauteur et volumétrie des constructions.....	132
UGSU.3.3 Dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions.....	136
UGSU.4. Espaces libres, végétalisation des abords des constructions et du bâti	143
UGSU.4.1 Espaces libres de construction*.....	143
UGSU.4.2 Végétalisation du bâti.....	146
UGSU.4.3 Prescriptions localisées.....	148

UGSU.5 Conception bioclimatique et performances environnementales	151
UGSU.5.1 Dispositions applicables aux constructions neuves, extensions*, surélévations* et créations de locaux en sous-sol.....	151
UGSU.5.2 Dispositions applicables aux interventions sur les constructions existantes.....	152
UGSU.6 Réseaux et assainissement, déchets	155
UGSU.6.1 Desserte par les réseaux.....	155
UGSU.6.2 Déchets.....	156
UGSU.7 Desserte, stationnement	157
UGSU.7.1 Desserte des constructions.....	157
UGSU.7.2 Stationnement.....	158
ZONE URBAINE VERTE (UV)	162
Caractère de la zone urbaine verte	163
UV.1 Occupations et utilisations des sols, destinations* des constructions	164
UV.1.1 Occupations et utilisations des sols interdites.....	164
UV.1.2 Occupations, utilisations des sols, destinations* et sous-destinations* soumises à des conditions particulières.....	164
UV.1.3 Dispositions particulières applicables sur le domaine public fluvial.....	165
UV.1.4 Dispositions particulières applicables dans le secteur Roland Garros.....	166
UV.1.5 Emplacements réservés pour équipements et périmètres de localisation d'équipements.....	166
UV.2 Caractéristiques urbaines et architecturales de construction	167
UV.2.1 Dispositions générales	167
UV.2.2 Dispositions applicables aux interventions sur les constructions existantes.....	168
UV.2.3 Disposition particulière applicable sur le domaine public fluvial.....	169
UV.2.4 Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural.....	170
UV.3 Implantation, hauteur et volumétrie des constructions	172
UV.3.1 Implantation des constructions	172
UV.3.2 Hauteur et volumétrie des constructions.....	174
UV.3.3 Dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions	175
UV.4 Espaces libres, végétalisation des abords des constructions et du bâti...177	
UV.4.1 Espaces libres de construction*.....	177
UV.4.2 Végétalisation du bâti	177
UV.4.3 Prescriptions localisées	179
UV.5 Conception bioclimatique et performances environnementales	182
UV.5.1 Dispositions applicables aux constructions neuves, extensions*, surélévations* et créations de locaux en sous-sol.....	182
UV.5.2 Dispositions applicables aux interventions sur les constructions existantes.....	183
UV.6 Réseaux et assainissement, déchets	186
UV.6.1 Desserte par les réseaux.....	186
UV.6.2 Déchets.....	187
UV.7 Desserte et stationnement.....	188
UV.7.1 Desserte des constructions.....	188
UV.7.2 Stationnement	189
ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE (N)	190
Caractère de la zone naturelle et forestière	191
N.1 Occupations et utilisations des sols.....	192
N.1.1 Occupations et utilisations des sols interdites.....	192
N.1.2 Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières.....	192
N.1.2.2 Dispositions applicables hors des Secteurs de taille et de capacité d'accueil	192
N.1.3 Emplacements réservés pour équipements et périmètres de localisation d'équipements.....	193
N.2 Caractéristiques des constructions.....	194
N.2.1 Dispositions générales	194
N.2.2 Protections patrimoniales.....	194
N.3 Implantation, hauteur et volumétrie des constructions	196

N.3.1 Emprise au sol* et emprise géométrique* des constructions.....	196
N.3.2 Implantation des constructions.....	196
N.3.3 Hauteur maximale des constructions.....	198
N.4 Espaces libres, végétalisation, abords des constructions.....	200
N.4.1 Espaces libres, espaces végétalisés et plantations.....	200
N.4.1.2 Dispositions applicables dans les Secteurs de taille et de capacité d'accueil....	200
N.4.2 Végétalisation du bâti.....	201
N.4.3 Prescriptions localisées.....	202
N.5 Conception bioclimatique et performances environnementales.....	204
N.5.1 Dispositions applicables aux constructions neuves, extensions*, surélévations* et créations de locaux en sous-sol.....	204
N.5.2 Dispositions applicables aux interventions sur les constructions existantes.....	205
N.6 Réseaux, assainissement et déchets	208
N.6.1 Desserte par les réseaux.....	208
N.6.2 Déchets.....	209
N.7 Desserte et stationnement	210
N.7.1 Desserte.....	210
N.7.2 Stationnement.....	210
PARTIE 4 : FIGURES	211

PARTIE 1 : MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

A. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le règlement s'applique sur le territoire de la ville de Paris à l'exception :

- des Sites Patrimoniaux Remarquables du Marais et du 7^e arrondissement, régis respectivement par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais approuvé par décret interministériel du 23 août 1996 (parties des 3^e et 4^e arrondissements) et révisé par l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2013, et le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7^e arrondissement approuvé par décret interministériel du 26 juillet 1991 et révisé par arrêté préfectoral du 9 août 2016 (partie du 7^e arrondissement) ;
- du périmètre correspondant au patrimoine constitué par le jardin du Luxembourg, en application de l'article 76 de la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat.

B. FONDEMENT JURIDIQUE DU RÈGLEMENT

Les dispositions du règlement sont établies en application du code de l'urbanisme et en particulier de ses articles L. 151-1 à L. 151-42 et R. 151-9 à R. 151-50.

Les renvois aux dispositions législatives du code de l'urbanisme figurant dans le présent règlement font référence à la version de ce code en vigueur à la date d'approbation du PLU.

C. EFFETS DU RÈGLEMENT

C.1 Portée du règlement du PLU

Conformément à l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements, exhaussements des sols et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le PLU doivent être conformes au règlement écrit et graphique.

Le PLU est également opposable à toute occupation ou utilisation du sol, même non soumise à autorisation ou déclaration, à l'exception de certaines constructions, aménagements, installations et travaux, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire (article L. 421-8 du code de l'urbanisme).

C.2 Dérogations et adaptations mineures

En application de l'article L. 152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation autre que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6 du même code, notamment, dans les conditions précisées auxdits articles :

- pour la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés par une catastrophe naturelle ;
- pour la restauration ou la reconstruction de monuments historiques ;
- pour la réalisation de travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ;
- pour la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire ou d'une isolation en façade ou en toiture ;
- pour l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures, en zones urbaines ;
- pour les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction.

Toutefois, les règles et servitudes définies par un PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L. 152-3, 1°, du code de l'urbanisme).

C.3 Figures

Les figures insérées dans le règlement écrit ont valeur réglementaire, sauf disposition explicite contraire.

D. PRINCIPAUX TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Les dispositions du PLU s'appliquent sans préjudice de l'application des lois, règlements, documents, servitudes et prescriptions portant effet en matière d'urbanisme. Sont notamment applicables sur le territoire couvert par le PLU :

D.1 Au titre du code de l'urbanisme

- l'article R. 111-2, qui peut notamment conduire à refuser des projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leurs situation, caractéristiques, importance ou implantation à proximité d'autres installations ;
- les articles R. 111-4 et R. 111-20 à R. 111-27 relatifs au règlement national d'urbanisme, conformément à l'article R. 111-1 du code de l'urbanisme ;
- les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation du sol mentionnées aux articles R. 151-52 et R. 161-8 et répertoriées dans les annexes du PLU (liste des servitudes et plans afférents) :
 - servitudes relatives à la conservation du patrimoine, notamment :
 - du patrimoine naturel ;
 - du patrimoine culturel : monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables, monuments naturels et sites. Les immeubles classés au titre des monuments historiques sont exclus du champ d'application des autres servitudes légales lorsque celles-ci peuvent causer la dégradation desdits immeubles (article L. 621-16 du code du patrimoine) ;
 - servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, canalisations, communications, télécommunications...). Ces servitudes incluent les servitudes d'alignement qui sont indiquées aux documents graphiques du règlement ;
 - servitudes relatives à la défense nationale ;
 - servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques, incluant :
 - le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de Paris, approuvé par arrêté préfectoral du 15 juillet 2003 et révisé par arrêté préfectoral du 19 avril 2007 ;
 - les arrêtés interpréfectoraux valant Plan de prévention des risques de mouvement de terrain aux termes de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 et du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 : arrêtés des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991 ;
 - les périmètres institués par arrêtés préfectoraux dans lesquels l'exécution des travaux soumis à permis de construire est réglementée ou interdite en considération des risques présentés par des installations classées pour la protection de l'environnement, conformément aux articles L. 515-8 et suivants du code de l'environnement.
- le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'héliport de Paris-Issy-les-Moulineaux, établi en application de l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme, approuvé par arrêté interpréfectoral du 24 mars 1997 et révisé par arrêté interpréfectoral n° 2007-1081 du 18 avril 2007 ;
- les articles L. 113-1 et suivants relatifs au classement des espaces boisés ;
- les servitudes de cour commune établies en application de l'article L. 471-1 ;

- l'article L. 510-1 relatif à la construction, reconstruction, l'extension des locaux ou installations ou de leurs annexes servant à des activités industrielles, commerciales, professionnelles, administratives, techniques, scientifiques ou d'enseignement ne relevant pas de l'État ou de son contrôle.

D.2 Au titre du code de la santé publique

- le Règlement Sanitaire du département de Paris établi en application des articles L. 1311-1 et L. 1311-2 ;
- les mesures d'urgence contre le saturnisme prévues à l'article L. 32-5 en application de l'arrêté du Préfet de Paris du 24 octobre 2000 classant l'ensemble du territoire de Paris en zone à risque d'exposition au plomb en ce qui concerne les revêtements des bâtiments ;
- l'article L. 1331-10 relatif aux déversements d'eaux usées non domestiques dans le réseau d'assainissement parisien.

D.3. Au titre du code général des collectivités territoriales

- le Règlement d'Assainissement approuvé par le conseil de Paris des 20-21-22 mars 2018, qui définit les droits et obligations des usagers du réseau d'assainissement parisien en application de l'article L. 2224-12 ;
- le Règlement de Zonage d'Assainissement approuvé par le conseil de Paris des 20-21-22 mars 2018, définissant le zonage d'assainissement collectif et non collectif et le zonage d'assainissement pluvial en application de l'article L. 2224-10.

D.4. Au titre du code de la construction et de l'habitation

- les articles L. 113-51 et R. 113-19 à R. 113-24 relatifs à l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments en surplomb du fonds voisin ;
- les articles L. 113-11 à L. 113-17 relatif au stationnement et aux dispositifs de recharge des véhicules électriques ;
- les articles L. 113-18 à L. 113-20 relatifs au stationnement des vélos ;
- les articles L. 131-2 et R. 131-1 et suivants relatifs aux mesures préventives contre les termites dans les bâtiments neufs ;
- les articles L. 141-1 à L. 146-1 relatifs à la sécurité des personnes contre les risques d'incendie ;
- les articles L. 161-1 à L. 165-7 relatifs à l'accessibilité des bâtiments ;
- les articles L. 171-1 à L. 171-3 relatifs aux performances énergétiques et environnementales des bâtiments ;
- les articles L. 511-1 à L. 511-22 relatifs à la sécurité et salubrité des immeubles, locaux et installations ;
- l'article L. 631-7 relatif au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation.

D.5 Au titre du code de l'environnement

- les articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale des projets de travaux d'ouvrages et d'aménagements ;
- les articles L. 181-1 et suivants relatifs à l'autorisation environnementale des projets ;

- les articles L. 214-1 à L. 214-6 relatifs aux installations, ouvrages, travaux et activités entraînant des prélèvements ou des rejets d'eaux (définis par la nomenclature figurant à l'article R. 214-1) ou susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire sa ressource, d'accroître le risque d'inondation, de porter atteinte à la qualité et la diversité du milieu aquatique ;
- l'article L. 341-10 relatif aux travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect d'un site classé (notamment les coupes et abattages d'arbres et les plantations) ;
- l'article L. 341-1 relatif aux travaux de construction en site inscrit ;
- l'article L. 350-3 relatif à la protection des allées d'arbres et des alignements d'arbres qui bordent les voies* ouvertes à la circulation publique ;
- les articles L. 411-1 à L. 411-10 relatifs à la préservation du patrimoine biologique ;
- les articles L. 511-1 et suivants relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les articles R. 554-20 et suivants relatifs aux travaux projetés à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (hydrocarbures, gaz, électricité, télécommunications, assainissement, eau potable et ses réservoirs, vapeur d'eau, transports publics guidés...) ;
- la circulaire n° 2006-64 du 4 août 2006, qui s'appuie sur l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif aux études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;
- l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, notamment son article 29 relatif à la maîtrise de l'urbanisation.

D.6 Au titre du code du patrimoine

- l'article L. 621-31 relatif à toute construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification de nature à affecter l'aspect d'un immeuble situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini à l'article L. 621-30 ;
- l'arrêté n° 2005-984 du 1^{er} mai 2005 du Préfet de la Région d'Ile-de-France, Préfet de Paris, définissant sur le territoire de Paris des zones et seuils d'emprise de certains travaux susceptibles d'être soumis à des mesures d'archéologie préventive en application de l'article L. 522-5, 2^e alinéa.

D.7 Au titre d'autres codes

- les diverses servitudes de droit public ou privé instituées en application du code civil, notamment les servitudes de passage sur fonds privé, droits de vues institués entre propriétaires, servitudes *non ædificandi* ou *non altius tollendi* (fréquentes particulièrement dans les secteurs de Maisons et villas) ;
- les articles L. 324-1-1 et R.324-1-4 à R.324-1-7 du code du tourisme relatifs aux meublés de tourisme ;
- les articles L. 750-1 et L. 752-1 du code du commerce et l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée relatifs à l'implantation, l'extension, le transfert d'activités existantes et le changement de secteur d'activité d'entreprises commerciales, la constitution et l'extension d'établissements hôteliers, la création et l'extension de cinémas ;

- l'article L. 312-3 du code du sport relatif à la suppression totale ou partielle d'un équipement sportif privé dont le financement a été, pour une partie au moins, assuré par une personne morale de droit public ainsi que la modification de son affectation ;
- les articles L. 341-3 et suivants du code forestier relatifs aux les défrichements ;
- les Règlements de voirie établis en application du code de la voirie routière, relatifs notamment aux occupations du domaine public de voirie de la commune de Paris soumises à autorisation ;
- les articles L. 2231-1 et suivants du code des transports relatifs à la protection du domaine public ferroviaire ;
- les articles L.712-1 et suivants du code de l'énergie et l'arrêté du 22 décembre 2023 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid et aux obligations de raccordement de ces réseaux. Lorsqu'ils existent, les périmètres de développement prioritaires des réseaux sont délimités par délibération du conseil de Paris et reportés en annexe du PLU.

D.8 Au titre d'autres textes

- la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement, qui prévoit notamment dans son article 42 (§ IV) que, dans la zone anciennement grevée par les servitudes militaires instituées autour de l'enceinte fortifiée de la place de Paris, l'implantation des constructions ne peut couvrir une surface totale supérieure à 20 % de la superficie globale de cette zone ;
- les articles 2 et 3 de l'ordonnance 45-2339 du 13 octobre 1945 modifiée par la loi 99198 du 18 mars 1999 relative à l'édification de salles de spectacles ainsi qu'au changement d'affectation et à la démolition des salles de spectacles ainsi que les baux d'immeuble, les locations, sous-locations ou cessions de fonds de commerce d'entreprises de spectacles ;
- les mesures préventives contre l'incendie dans les ateliers et entrepôts situés à l'intérieur des immeubles d'habitation dans la ville de Paris, mises en application par l'arrêté n° 2017-01131 du 12 décembre 2017 du Préfet de police de Paris ;
- l'arrêté préfectoral n° 2003-801 du 21 mars 2003 instaurant une zone de surveillance et de lutte contre les termites sur l'ensemble du département de Paris.

E. LIENS DU RÈGLEMENT AVEC LES AUTRES DOCUMENTS CONSTITUANT LE PLU

E.1 Liens avec le rapport de présentation et avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui doivent permettre d'atteindre à Paris les objectifs fixés par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Ces règles et servitudes sont motivées, dans leur contenu et leurs effets attendus, dans le rapport de présentation du PLU, qui expose également les motifs des changements apportés aux dispositions préexistantes du document d'urbanisme.

E.2 Liens avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP thématiques et sectorielles sont complémentaires des dispositions du règlement du PLU. Tout projet doit être à la fois conforme aux dispositions du règlement et compatible avec les dispositions des OAP.

E.3 Liens avec les annexes du PLU

Conformément au chapitre D. ci-avant, les dispositions du règlement s'appliquent sans préjudice des servitudes d'utilité publique (SUP) applicables sur le territoire parisien, qui sont répertoriées dans les annexes du PLU (Monuments Historiques, Plan de prévention des risques de mouvement de terrain, Plan de prévention du risque d'inondation...).

Ces annexes comprennent également divers plans et textes, à titre d'information complémentaire.

F. CONTENU DU RÈGLEMENT DU PLU

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, en particulier ses articles R. 151-9 à R. 151-50, le règlement du PLU comprend :

F.1 Le règlement écrit

Le règlement écrit se compose de deux tomes.

Le présent tome 1 se compose de quatre parties, elles-mêmes être subdivisées en chapitres (x.), sections (x.x), sous-sections (x.x.x) et paragraphes (x°) :

- **Partie 1 – Les modalités d'application du règlement** exposent les principes généraux régissant la rédaction et l'utilisation du règlement du PLU et établissent la division en zones du territoire couvert par le PLU.
- **Partie 2 – Les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire couvert par le PLU** énoncent différents principes mis en œuvre dans les documents réglementaires. Elles comprennent également les définitions de certains termes utilisés dans les dispositions réglementaires.
- **Partie 3 – Les règlements applicables à chacune des quatre zones du PLU**, successivement UG, UGSU, UV et N.
- **Partie 4 – Les figures** illustrent les modalités d'application de certaines dispositions écrites du règlement.

Le tome 2 contient les annexes du règlement écrit :

- **Annexe I – Liste des secteurs soumis à des dispositions particulières**, avec l'indication des dispositions du règlement concernées.
- **Annexe II – Liste des périmètres devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global** (UG.1.7, UGSU 1.5), avec l'indication des surfaces maximales constructibles et de la durée de ces servitudes.
- **Annexe III – Liste des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts** (UG.1.6.1, UG.7.1.3, UGSU.1.4.1, UGSU.7.1.3, UV.1.5.1, N.1.3.1), avec l'indication de leur adresse, de leur bénéficiaire et de leur destination.
- **Annexe IV – Liste des périmètres de localisation d'équipements** (UG.1.6.2, UGSU.1.4.2, UV.1.5.2, N.1.3.2) inscrits au bénéfice de la Ville de Paris, avec l'indication de leur adresse et de leur destination.
- **Annexe V – Liste des emplacements réservés en vue de la réalisation de certains types de logements** (UG.1.5.2) inscrits au bénéfice de la Ville de Paris, avec l'indication de leur adresse et du type de réserve.
- **Annexe VI – Liste des espaces verts protégés** (UG.4.3.4, UGSU.4.3.3, UV.4.3.3), avec l'indication de leur adresse.
- **Annexe VII – Liste des sites de protection de l'agriculture urbaine** (UG.1.4.6), avec l'indication de leur adresse et de leur surface.
- **Annexe VIII – Liste des arbres remarquables protégés** (UG.4.3.3, UGSU.4.3.2, UV.4.3.2, N.4.3.2), avec l'indication de leur adresse, de leur dénomination et du rayon de protection prescrit.
- **Annexe IX – Liste des espèces régionales** (UG.4.1.3, UGSU.4.1.3).
- **Annexe X – Liste des immeubles protégés** (UG.2.4.1, UGSU.2.4.1, UV.2.4.1, N.2.2.1) avec l'indication de leur adresse et de la motivation de la protection.

F.2 Le règlement graphique

Les documents graphiques du règlement sont composés de trois atlas :

L'atlas n°1 contient les plans généraux suivants :

- **A – Plan de zonage et des OAP sectorielles** délimitant les quatre zones du PLU ainsi que les périmètres des secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- **B – Plan de l'équilibre entre les destinations** indiquant la délimitation des secteurs définis pour l'application des sous-sections UG.1.4.1 (rééquilibrage territorial de l'habitat et de l'emploi) et UG.1.3.3 (autres hébergements touristiques).
- **C – Plan de protection du commerce** indiquant les linéaires de protection du commerce et de l'artisanat et les secteurs d'encadrement, définis pour l'application en particulier de la sous-section UG.1.4.2 (protection du commerce et de l'artisanat).
- **D – Plan de mixité sociale** délimitant les zones non déficitaires, de déficit et d'hyper déficit en logement social, définies pour l'application de la sous-section UG.1.5.1 (mixité sociale).
- **E – Plan général des hauteurs** indiquant les hauteurs plafonds fixées pour l'application du chapitre 3 des règlements de zones (implantation, hauteur et volumétrie des constructions).
- **F – Plan des fuseaux de protection du site de Paris**, présenté en quatre planches, indiquant les surfaces de protection des vues panoramiques, faisceaux de vues et échappées qui sont plus contraignantes que les hauteurs plafonds, fixés pour l'application du chapitre 3 des règlements de zones (implantation, hauteur et volumétrie des constructions).
- **G – Plan de sectorisation végétale** délimitant :
 - le secteur de renforcement du végétal composé d'un sous-secteur de maintien des continuités écologiques et d'un sous-secteur de déficit d'arbres et espaces végétalisés, définis pour l'application du chapitre 4 des règlements de zones (espaces libres, végétalisation des abords des constructions et du bâti) ;
 - le secteur de la ceinture verte et sportive défini pour l'application du chapitre 4 des règlements de zones (espaces libres et à la végétalisation des abords des constructions et du bâti).
- **H – Plan des alignements d'arbres et compositions arborées** localisant les alignements d'arbres et compositions arborées concernés par la sous-section UG.4.3.2 (alignements d'arbres et compositions arborées protégés).
- **I – Plan de limitation des parcs de stationnement** indiquant les voies concernées par l'interdiction de création d'accès à un parc de stationnement énoncée aux paragraphes 1^o des sous-sections UG.7.2.1 et UGSU.7.2.1 (stationnement des véhicules motorisés).
- **J – Plan des secteurs de risque** délimitant les secteurs dans lesquels le règlement du PLU applique des dispositions spécifiques pour prévenir les risques naturels.
- **K – Plan des sources du Nord** indiquant les terrains concernés par l'application de l'alinéa d- des sous-sections UG.1.2, UGSU.1.2 et UV.1.2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières).
- **L – Plans généraux du Bois de Vincennes** complétant les plans A, E et J sur le Bois de Vincennes.
- **M – Plans généraux du Bois de Boulogne** complétant les plans A, E et J sur le Bois de Boulogne.

- **Les planches au 1 / 5 000 et au 1 / 2 000 figurant les prescriptions localisées applicables aux Bois de Boulogne et de Vincennes.**

L'atlas n°2 contient :

- la légende des planches au 1 / 2 000 ;
- le tableau d'assemblage des planches au 1 / 2 000 ;
- les planches au 1 / 2 000 figurant les prescriptions localisées applicables hors des Bois de Boulogne et de Vincennes.

L'atlas n°3 contient :

- le tableau d'assemblage des planches des secteurs de Maisons et villas ;
- la liste des secteurs de Maisons et villas ;
- la légende des secteurs de Maisons et villas ;
- les planches au 1 / 1 000 précisant et complétant les dispositions des planches au 1 / 2 000 dans les secteurs de Maisons et villas ;
- la légende des planches d'îlots du secteur de Montmartre ;
- la numérotation des planches d'îlots du secteur de Montmartre ;
- les planches d'îlots du secteur de Montmartre correspondant aux dispositions du chapitre UC.3 spécifiques à ce secteur.

G. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES URBAINES ET NATURELLE

Le territoire de Paris couvert par le PLU est divisé en trois zones urbaines et une zone naturelle.

À chacune de ces zones sont applicables les dispositions générales du règlement, ainsi qu'un règlement de zone spécifique.

Les documents graphiques du règlement délimitent des secteurs soumis à des dispositions particulières. L'annexe I du tome 2 du règlement écrit indique les références des dispositions particulières applicables dans ces secteurs.

Lorsque ces dispositions particulières entrent en contradiction avec celles applicables dans le reste de la zone, elles prévalent sur ces dernières.

Zones	Secteurs
<p style="text-align: center;">UG Zone urbaine générale</p>	<p>En matière de rééquilibrage et diversité des fonctions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • secteur de développement de l'habitation • secteur d'encadrement des hébergements touristiques • secteur d'encadrement du commerce de gros. <p>En matière de mixité sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • zone non déficitaire en logement social • zone de déficit en logement social • zone d'hyper-déficit en logement social. <p>En matière de végétalisation, de biodiversité et de santé environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • secteur de renforcement du végétal, composé d'un sous-secteur de maintien des continuités écologiques et d'un sous-secteur de déficit d'arbres et espaces végétalisés • secteur de la ceinture verte et sportive • secteur des abords du boulevard périphérique. <p>S'agissant de typologies urbaines spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • secteurs de Maisons et villas • secteur des Bâtiments et ensembles modernes • secteur de Montmartre • secteurs soumis à des dispositions particulières afin de permettre la mise en œuvre de projets d'aménagement ou de réaménagement d'ensemble.

<p>UGSU Zone urbaine de grands services urbains</p>	<p>En matière de végétalisation, de biodiversité et de santé environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • secteur de renforcement du végétal, composé d'un sous-secteur de maintien des continuités écologiques et d'un sous-secteur de déficit d'arbres et espaces végétalisés • secteur de la ceinture verte et sportive • secteur des abords du boulevard périphérique. <p>S'agissant de typologies ou situations urbaines spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • secteur de la Petite Ceinture.
<p>UV Zone urbaine verte</p>	<p>En matière de végétalisation, de biodiversité et de santé environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • secteur des abords du boulevard périphérique. <p>S'agissant de typologies ou situations urbaines spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • secteur Roland Garros.
<p>N Zone naturelle et forestière</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

PARTIE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLU

I. STATUT RÉGLEMENTAIRE DES VOIES*

Les voies* sont rattachées à la zone UG, excepté celles qui sont couvertes par la zone N et celles relevant de la zone UV sur les sites du Champs de Mars et des jardins des Champs-Élysées.

Les voies* doivent en principe être laissées libres de construction. Des constructions peuvent toutefois être admises :

- en sous-sol des voies* et sous les ouvrages qui portent des voies*, notamment sous les ouvrages du boulevard périphérique ;
- en surplomb des voies*, à titre exceptionnel, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble, pour les ouvrages ou éléments de construction reliant deux constructions riveraines de ladite voie ou pour les ouvrages de franchissement ne comportant pas de surface de plancher*. Par exception, les constructions sont interdites en surplomb du boulevard périphérique et de ses bretelles, à l'exception des ouvrages de franchissement ne comportant pas de surface de plancher* et des constructions situées dans le secteur Bartholomé Brancion (15^e arrondissement) au droit de l'avenue de la Porte Brancion.
- en élévation sur le sol des voies*, dans les emprises de constructions basses (ECB) indiquées aux documents graphiques du règlement (UG.3.1.1, 3°), pour les installations temporaires de chantier, de commercialisation ou d'exposition, ou pour toute construction autorisée dans le cadre d'une autorisation ou d'une convention d'occupation du domaine public délivrée par la Ville de Paris.

Les clôtures et grilles d'accès implantées au débouché des voies* privées doivent présenter une bonne insertion urbaine et paysagère et se conformer aux dispositions de la sous-section UG.7.1.2 (accès).

II. APPLICATION DU RÈGLEMENT AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

II.1 Catégories d'interventions sur les constructions existantes

Le règlement distingue plusieurs catégories d'intervention sur les constructions existantes, pouvant être soumises à des dispositions spécifiques :

- Restructuration lourde*
- Réhabilitation*
- Surélévation*
- Extension*
- Épaississement*
- Changement de destination* ou de sous-destination*.

La reconstruction* est assimilée à la construction neuve.

II.2 Travaux sur les constructions existantes

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction à ces dispositions ou qui sont sans effet à leur égard, sauf dispositions particulières du règlement de la zone.

Toutefois, peuvent être autorisés :

- des travaux visant exclusivement à améliorer la performance énergétique des constructions et/ou à développer la production d'énergie renouvelable, qu'elles soient ou non conformes au chapitre 4 (espaces libres, végétalisation des abords des constructions et du bâti) et aux sous-sections 3.1 (implantation) et 7.2 (stationnement) des règlements des zones urbaines ;
- des travaux visant exclusivement à préserver l'état sanitaire des constructions et/ou à en assurer la mise aux normes en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, qu'elles soient ou non conformes aux chapitres 1 (occupations et utilisations des sols, destinations des constructions), 3 (implantation, hauteur et volumétrie des constructions) et 4 (espaces libres, végétalisation des abords des constructions et du bâti) et à la sous-section 7.2 (stationnement) des règlements des zones urbaines ;
- dans le secteur des Bâtiments et ensembles modernes, des travaux d'amélioration des conditions d'habitabilité* des constructions existantes relevant de la destination* Habitation, qu'elles soient ou non conformes aux chapitres UG.3 (implantation, hauteur et volumétrie des constructions) ou UG.4 (espaces libres, végétalisation des abords des constructions et du bâti).

II.3 Reconstruction à l'identique

En application de l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment non conforme aux dispositions du PLU n'est pas admise sauf si, régulièrement édifié, il a été détruit par un sinistre depuis moins de dix ans.

III. APPLICATION DU RÈGLEMENT AUX DIVISIONS FONCIÈRES

En cas de division d'un terrain* les dispositions du règlement s'appliquent individuellement à chaque lot issu de la division, à l'exception des sections UG.1.5 (mixité sociale), UG.4.1 (espaces libres de construction) et des chapitres UG.6 et UGSU.6 (réseaux et assainissement, déchets).

IV. DÉFINITIONS

Les termes définis ci-après sont identifiés dans le règlement par un astérisque (*) quand il y est fait référence. Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques.

Activités, types d'activités

- Activités médicales et paramédicales de proximité (UG.1.4.2)

Établissements ayant pour objet l'exercice d'une profession relevant de l'enregistrement obligatoire au répertoire partagé des professionnels de santé défini par arrêté ministériel : médecin, chirurgien-dentiste, sage-femme, pharmacien, masseur-kinésithérapeute, pédicure-podologue, infirmier, professionnel de santé militaire, physicien médical, ergothérapeute et psychomotricien, orthophoniste et orthoptiste, manipulateur d'électroradiologie médicale et technicien de laboratoire médical, audioprothésiste, opticien-lunetier, prothésiste et orthésiste pour l'appareillage des personnes handicapées, diététicien, assistant dentaire, psychothérapeute, psychologue, chiropracteur, ostéopathe.

- Activités productives urbaines (UG.1.1.2, UG.1.3.2, UG.1.4.1, UG.1.4.3, UG.1.5.2, UG.8.3)

Activités ayant pour objet principal une production matérielle, la fabrication, le prototypage, la transformation, la réparation, le surcyclage, le reconditionnement ou la création de produits, au sein d'unités productives insérées dans le tissu urbain. Ces activités peuvent être accompagnées d'activités commerciales, tertiaires ou de services accessoires de l'activité principale. Les locaux comportant des surfaces affectées à l'entreposage peuvent relever des activités productives urbaines si la surface de plancher* affectée à l'entreposage est inférieure au tiers de la surface de plancher* totale du local. Les activités productives urbaines peuvent relever des sous-destinations* Artisanat et commerce de détail, Industrie ou Bureau.

- Activités relevant de l'économie sociale et solidaire (UG.1.4.1, UG.1.4.5, UG.1.5.2)

Locaux affectés à des activités définies à l'article 1^{er} de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire (ressourceries, plates-formes d'insertion, tiers-lieux...).

- Commerce artisanal de proximité (UG.1.1.2, UG.1.4.2)

Établissements commerciaux relevant de l'artisanat de l'alimentation pratiquant principalement la vente de biens (commerces de bouche tels que boulangeries, boucheries, poissonneries, fromageries, pâtisseries, chocolateries...) et de l'artisanat de réparation, de fabrication, de création, de transformation ou de service comportant la vente de biens ou de services (fleuriste, bijoutier, graveur, luthier, couturier, cordonnier, coiffeur...). Les locaux comportant des surfaces affectées à l'entreposage peuvent relever du commerce artisanal de proximité si la surface de plancher* affectée à l'entreposage est inférieure au tiers de la surface de plancher* totale du local.

- Commerce culturel (UG.1.4.2)

Établissements commerciaux destinés principalement à la vente de biens culturels : librairies, antiquaires, galeries d'art, vente de livres anciens et autographes, vente de disques, cassettes, CD, DVD, vente d'instruments de musique. Les locaux comportant des surfaces affectées à l'entreposage peuvent relever du commerce culturel si la surface de plancher* affectée à l'entreposage est inférieure au tiers de la surface de plancher* totale du local.

- Équipements de logistique urbaine (UG.1.3.1, UG.1.4.1, UG.1.4.2, UG.1.5.2, UG.7.1.2, UG.7.2.2, UG.8.3, UG.8.4, UGSU.7.1.2)

Locaux affectés à des activités de service logistique liées à la livraison finale et à la réexpédition des marchandises, pouvant inclure du stockage de courte durée et le

retrait par le destinataire, à l'exclusion de tout service commercial incluant la préparation des commandes destinées à un client final. Les équipements de logistique urbaine peuvent accueillir des surfaces d'entreposage et de reconditionnement lorsque celles-ci sont pratiquées temporairement ou de façon marginale. Ils peuvent comporter des espaces de remisage et de recharge des véhicules utilisés pour les livraisons. Les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique ne relèvent pas des équipements de logistique urbaine.

- Incubateurs, pépinières d'entreprises et hôtels d'activités (UG.1.4.1, UG.1.4.4, UG.1.5.2)

Locaux affectés à l'hébergement d'activités exercées par des entreprises ou des travailleurs indépendants au sein d'ateliers et de locaux aménagés à cette fin dans le cadre d'une politique publique de soutien à l'emploi et à l'économie portée par la Ville de Paris.

Baie constituant l'éclairage premier d'une pièce principale (UG.2.1.2, UG.3.1.2, UG.3.1.3, UG.3.2.6, UG.3.3.9, UGSU.2.1.2, UGSU.3.1.2, UGSU.3.1.3, UGSU.3.2.6, UGSU.3.3.5)

Baie répondant aux trois conditions suivantes :

- posséder la plus importante superficie de clair de jour, si la pièce comporte d'autres baies ;
- comporter une hauteur d'allège ne dépassant pas 1,20 mètre, mesurée à partir du dessus du plancher bas ;
- comporter une largeur de vue égale à 4 mètres minimum, sauf exception prévue par le règlement de la zone.

(voir figure 1)

Bail réel solidaire

Voir « Logement en bail réel solidaire (BRS) »

Bande de constructibilité principale (UG.1.4.1, UG.1.5.2, UG.3.1.2, UG.3.2, UG.3.3, UG.4.1.2, UG.8.3, UGSU.1.3 ; UGSU.3.1.2, UGSU.3.2.1, UGSU.3.2.4, UGSU.3.2.5, UGSU.3.3.2, UGSU.4.1.2)

La bande de constructibilité principale détermine la zone dans laquelle s'applique le gabarit-enveloppe* défini en bordure de voie*.

La profondeur de la bande de constructibilité principale est fixée à 18 mètres, mesurés à partir :

- de la limite de la voie* ;
- le cas échéant, de la limite projetée par une servitude d'alignement ou un emplacement réservé pour création ou élargissement de voie* ;
- le cas échéant, du filet de couleur*.

La bande de constructibilité principale ne s'applique pas :

- en bordure du boulevard périphérique et de ses bretelles ;
- sur les terrains* de la zone UG comportant aux documents graphiques du règlement une ou des prescriptions d'Emprises constructibles maximales (ECM).

(voir figure 3)

Bioclimatisme, architecture bioclimatique (UG.2.1.7, UG.2.3, UG.4.1.2, UG.5.1, UG.5.2, UG.8.4, UGSU.2.1.7, UGSU.2.3, UGSU.4.1.2, UGSU.5.1, UGSU.5.2, UV.5.1, UV.5.2, N.5.1, N.5.2)

Ensemble de principes de conception et de rénovation des constructions visant à allier qualité environnementale et confort de l'utilisateur, en s'appuyant sur les caractéristiques du contexte. Cette approche implique par exemple de concevoir une enveloppe bâtie sobre et performante, ou d'optimiser l'exposition au rayonnement solaire pour favoriser les apports

passifs en hiver et en être protégé en été, dans la perspective d'une consommation énergétique et d'un bilan d'émission de CO₂ aussi faible que possible et en assurant le confort des occupants en toute saison et sans augmenter l'îlot de chaleur urbain pour le voisinage.

Les choix liés notamment à l'implantation, l'orientation et l'exposition par rapport au soleil, la volumétrie, les façades* et percements, les matériaux, l'isolation thermique, la ventilation naturelle des locaux, la végétalisation du bâti, les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire... contribuent aux qualités bioclimatiques de la construction.

L'aménagement de cœurs d'îlot au bénéfice des espaces libres, de la pleine terre et de la végétalisation, contribue à la mise en place d'un urbanisme bioclimatique.

Destinations (et sous-destinations) des constructions (UG.1, UGSU.1, UV.1, N.1)

Les destinations et sous-destinations caractérisent la vocation fonctionnelle de tout ou partie d'une construction suivant les catégories fixées par le code de l'urbanisme aux articles R. 151-27 et R. 151-28, rappelées dans le tableau suivant.

Pour l'application du règlement, seules sont prises en considération les destinations correspondant à des droits réels ou certains établis par le droit ou l'usage. Les décisions et actes administratifs résultant de la législation relative aux changements d'usage de locaux sont notamment pris en compte.

Destinations (R. 151-27)	Sous- destinations (R. 151-28)	Définition et contenu des sous-destinations Arrêté du 22 mars 2023 (R.151-29)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
	Exploitation forestière	La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Commerce et activité de service	Artisanat et Commerce de détail (1)	La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	Restauration	La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Activité de service avec accueil d'une clientèle	La sous-destination « activité de service avec accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux, et accessoirement la présentation de biens.
	Commerce de gros	La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Hôtels	La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques (1)	La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (1)	La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle	La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte	La sous-destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

	Autres équipements recevant du public	La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt (1)	La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
	Bureau	La sous-destination « bureau » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition	La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

(1) Précisions relatives à certaines sous-destinations* :

- Activités artisanales du secteur de la construction : les activités de production, de construction ou de réparation du secteur de la construction relevant du code de l'artisanat et générant un faible niveau de nuisances relèvent de la sous-destination* Artisanat et commerce de détail. Ces activités recouvrent les chauffagistes, peintres du bâtiment, serruriers-métalliers, charpentiers, carreleurs-mosaïstes, couvreurs, menuisiers, maçons, canaliseurs, plombiers, électriciens.

- **Meublés de tourisme** : les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois. Pour l'application du règlement, les meublés de tourisme relèvent de la sous-destination* Autres hébergement touristiques, à l'exclusion de ceux à usage d'habitation offerts à la location pour une durée annuelle inférieure à celle fixée à l'article L. 324-2-1 II. du code du tourisme, qui relèvent de la sous-destination* Logement.
- **Locaux et laboratoires de recherche associés à des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** : les locaux et laboratoires de recherche associés à des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale relèvent de la sous-destination* Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
- **Entrepôt** : lorsque la surface de plancher* des locaux relevant de la sous-destination* Entrepôt est supérieure ou égale au tiers de la surface de plancher* totale des locaux, ceux-ci relèvent en totalité de la sous-destination* Entrepôt.

Emprise au sol des constructions, coefficient d'emprise au sol des constructions (UG.3.1.4, UG.3.2.2, UG.4.1.1, UG.4.1.3, UG.4.2.1, UG.8.2, UGSU.3.1.4, UGSU.4.1.3, UGSU.4.2.1, UV.3.1.4, UV.4.2.1, N.3, N.4.2.1)

Projection verticale des parties du volume de la construction situées au-dessus du niveau du sol, tous débords et surplombs inclus, à l'exclusion des saillies* prévues aux sous-sections UG.3.3.1, UG.3.3.8, UG.3.3.9, UGSU.3.3.4 et UGSU.3.3.5.

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface de l'emprise au sol des constructions à la surface de terrain* prise pour référence.

Emprise géométrique des constructions (UG.3.1.4, UG.4.1.1, N.3.1.1, N.3.1.2)

Emprise au sol* des constructions, augmentée de la projection verticale de leurs parties situées en sous-sol.

Épaississement (UG.3.1.1, UG.3.3.3, UG.3.3.6, UG.4.1.1, UG.4.3.4, UG.4.3.5, UGSU.4.1.3, UGSU.4.3.3, UV.4.3.3)

Agrandissement horizontal limité d'une construction existante*, d'une épaisseur inférieure ou égale à 2,50 mètres mesurés à partir du nu extérieur de la façade* existante avant travaux, visant à améliorer son habitabilité* ou ses performances environnementales. Les épaississements ne constituent pas des extensions* et ne relèvent pas du régime des saillies*.

Espaces libres de construction, espaces de pleine terre (UG.2.4.2, UG.3.1.4, UG.3.3.9, UG.4.1, UG.4.3.4, UG.4.3.5, UG.6.2.1, UG.7.2.3, UG.8.2, UGSU.2.4.2, UGSU.3.3.5, UGSU.4.1, UGSU.4.3.3, UGSU.6.2.1, UGSU.7.2.3, UV.2.4.2, UV.4.1, UV.4.2.2, UV.4.3.3, N.4.1.2, N.4.2.2)

Les espaces libres de construction désignent les parties du terrain* libres de toute construction en élévation comme en sous-sol. Toutefois, la présence de réseaux ou d'ouvrages d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des réseaux ne déqualifie pas les parties du terrain* concernées en tant qu'espaces libres de construction.

Les espaces de pleine terre désignent les espaces libres de construction*, végétalisés ou non, permettant la libre infiltration des eaux.

Espèces régionales (UG.4.1.3, UGSU.4.1.3)

Espèces végétales présentes spontanément dans le bassin parisien, adaptées aux conditions pédoclimatiques et par conséquent plus résilientes face aux dérèglements climatiques. Elles permettent d'augmenter la qualité et la diversité des milieux à caractère naturel, et d'améliorer le potentiel d'accueil de la faune régionale. Une liste des espèces régionales d'arbres et d'arbustes à planter figure en annexe IX du tome 2 du règlement écrit.

Extension (UG.1.3.3, UG.1.4, UG.1.5, UG.2.3.4, UG.3.1.1, UG.3.2.2, UG.4.1.1, UG.4.1.3, UG.4.2, UG.4.3, UG.5.1.1, UG.5.2, UG.6.2.2, UG.7.2, UG.8, UGSU.2.3.3, UGSU.4.1.3, UGSU.4.2, UGSU.4.3.3,

UGSU.4.3.4, UGSU.5.1, UGSU.5.2, UGSU.6.2.2, UGSU.7.21, UGSU.7.2.3, UV.2.2.2, UV.4.2, UV.4.3.3, UV.5.1.1, UV.5.2, N.2.1, N.3.2.2, N.4.2, N.5.1.1, N.5.2)

Agrandissement horizontal d'une construction existante modifiant son emprise au sol* ou son emprise géométrique* et présentant un lien physique et fonctionnel avec celle-ci. Une extension* dont la surface de plancher*, l'emprise au sol* ou l'emprise géométrique* est supérieure à celle de la construction existante avant travaux est soumise aux règles de la construction neuve.

Façade, nu extérieur de la façade (UG.2, UG.3, UG.4.1.3, UG.4.2.2, UG.4.3.4, UG.5.1.3, UG.5.2.2, UG.5.2.3, UG.8.4, UGSU.2, UGSU.3, UGSU.4.1.3, UGSU.4.2.2, UGSU.4.3.3, UGSU.5.1.3, UGSU.5.2.2, UGSU.5.2.3, UV.2, UV.3.1.2, UV.3.3, UV.4.2.2, UV.4.3.3, UV.5.1.3, UV.5.2.3, UV.5.2.4, N.2.2.1, N.4.2.2, N.5.1.3, N.5.2.2, N.5.2.3)

Désigne toute paroi extérieure d'une construction, hors toiture. La façade inclut notamment les baies, ouvertures, revêtements, l'isolation extérieure et les éléments de modénature. Une construction peut comporter plusieurs façades.

Le nu extérieur de la façade désigne la surface extérieure de celle-ci.

(Voir figure 4)

Filets de couleur (UG.3.1.1, UG.3.2.1, UG.3.2.4, UG.3.3.3, UGSU.3.2.1, UGSU.3.2.4)

Filets figurés aux documents graphiques du règlement qui fixent, selon leur couleur et leur nature, la hauteur de la verticale du gabarit-enveloppe* applicable en bordure de la voie* ou de l'espace libre contigu et la forme du couronnement du gabarit-enveloppe*.

Gabarit-enveloppe (UG.3.1.2, UG.3.2, UG.3.3, UGSU.3.1.2, UGSU.3.2, UGSU.3.3)

Ensemble des lignes droites ou courbes formant l'enveloppe dans laquelle doivent s'inscrire les constructions, non compris les éléments et ouvrages pour lesquels un dépassement est admis par le règlement. Il comprend généralement une verticale et un couronnement.

Le gabarit-enveloppe en bordure de voie* est tracé dans les plans perpendiculaires à la limite de la voie*. Les gabarits-enveloppes en limite séparative* et en vis-à-vis d'une construction située sur le même terrain* sont tracés dans les plans perpendiculaires aux façades* de la construction projetée.

Le gabarit-enveloppe détermine un volume théorique maximum dans lequel la construction doit s'insérer. Il ne détermine pas une forme architecturale.

Habitabilité (UG.1.4.1, UG.2.1.3, UG.2.3, UG.2.4.1, UG.3.1.1, UG.3.1.2, UG.3.2, UG.3.3.3, UG.3.3.6, UG.3.3.7, UG.3.3.8, UGSU.2.1.3, UGSU.2.3, UGSU.2.4.1, UGSU.3.1.2, UGSU.3.2, UGSU.3.3.2, UGSU.3.3.3, UGSU.3.3.4, UV.2.4.1, UV.3.1.2 ; UV.3.1.2, UV.3.2, N.2.2.1, N.3.2.3)

Caractéristiques d'une construction ou d'un local concourant au confort de ses occupants et usagers, notamment en matière de confort thermique d'été comme d'hiver, d'éclairage, d'espace intérieur et d'hygiène.

Jardin d'hiver (UG.3.3.8, UG.8.4, UGSU.3.3.4)

Volume vitré ou partiellement vitré aménagé en prolongement horizontal d'une pièce et présentant les caractéristiques suivantes :

- comporter des parois verticales vitrées en contact avec l'extérieur, à raison d'au moins 80 % de la surface totale des parois verticales en contact avec l'extérieur ;
- comporter au moins un ouvrant donnant sur l'extérieur et permettant la ventilation naturelle des locaux ;
- être dépourvu d'équipements propres de chauffage.

Jour de souffrance (UG.3.1.2, UGSU.3.1.2)

Ouverture dont les caractéristiques sont définies par les articles 676 à 680 du code civil, laissant uniquement passer la lumière sans permettre le regard et située à une hauteur supérieure ou égale à :

- 2,60 mètres au-dessus du sol du rez-de-chaussée de la construction ;
- 1,90 mètres au-dessus du sol d'un étage.

Un jour de souffrance ne constitue pas une baie.

L'existence d'un ou plusieurs jours de souffrance dans un mur implanté en limite séparative* ne fait pas obstacle à l'édification d'un bâtiment en limite séparative* sur le fonds contigu.

Limite séparative (UG.2.1.1, UG.2.1.6, UG.3.1.2, UG.3.2, UG.3.3, UG.4.3.4, UGSU.2.1.6, UGSU.3.1.2, UGSU.3.2.2, UGSU.3.2.5, UGSU.3.3.2, UGSU.3.3.4, UGSU.3.3.5, UGSU.4.3.3, UV.2.1.3, UV.3.1.2, UV.4.3.3, N.3.2.2)

Désigne toute limite entre le terrain* d'assiette de la construction et le ou les terrains* contigus, hors les limites par rapport aux voies*.

Logement locatif social (UG.1.5.1, UG.1.5.2, UG.8.3)

Logements mentionnés au IV de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation. Lorsqu'il est fait application du conventionnement prévu à l'article L. 831-1 du même code, la durée de celui-ci doit être au minimum de quarante ans.

Pour l'application du règlement, les logements en location-accession, en usufruit locatif social et en bail réel solidaire*, de même que les logements locatifs intermédiaires*, ne sont pas pris en compte en tant que logements locatifs sociaux. Les centres d'hébergement d'urgence sont pris en compte en tant que logement locatif social.

Logement locatif intermédiaire (UG.1.5.1, UG.1.5.2)

Logements définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, à l'exclusion des logements en accession à la propriété. La durée d'application des conditions d'éligibilité des ménages et de niveaux de loyers prévues aux 2° et 3° de l'article L. 302-16 doit être au minimum de vingt ans.

Pour l'application du règlement, les logements relevant du niveau Loc1 du dispositif « Loc'Avantages » défini à l'article L. 321-4 du code de la construction et de l'habitation, à l'exception de ceux visés à l'article L. 321-8 du même code, sont pris en compte en tant que logements locatifs intermédiaires.

Logement en bail réel solidaire (BRS) (UG.1.5.1, UG.1.5.2, UG.8.3)

Logements faisant l'objet du contrat de bail prévu aux articles L. 255-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Le bail par lequel un organisme de foncier solidaire (OFS) consent à un preneur des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété de logements en BRS, dans les conditions prévues au quatrième alinéa de l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme, doit être conclu pour une durée minimale de cinquante ans.

Matériaux biosourcés ou géosourcés (UG.2.2.2, UG.5.1.5, UG.5.2.5, UGSU.2.2.2, UGSU.5.1.5, UGSU.5.2.5, UV.5.1.5, UV.5.2.5, N.5.1.5, N.5.2.5)

Matériaux partiellement ou totalement issus de la biomasse, transformés ou bruts, tels que le bois, le chanvre, le colza, le miscanthus, la balle de riz, la paille, les anas de lin, le liège, la rafle de maïs, le roseau, la laine de mouton, etc.

Les matériaux géosourcés sont des matériaux d'origine minérale peu ou pas transformés, tels que la pierre, la terre crue, etc.

Ces matériaux présentent une faible empreinte environnementale notamment lorsque leur emploi s'inscrit dans une logique d'économie circulaire, qu'ils sont issus de filières locales, de réemploi ou de revalorisation.

Nivellement, Surface de nivellement d'ilot (UG.3.1.1, UG.3.2, UG.3.3.3, UG.3.3.5, UG.3.3.8, UGSU.3.2, UGSU.3.3.4, UV.3.2)

Mesure des altimétries relatives des différents points d'un terrain*, exprimées dans le système de référence du Nivellement général de la France (NGF ou IGN 69). Le système orthométrique de la Ville de Paris (ou Nivellement Ville de Paris), utilisé précédemment, n'est plus en usage pour l'application du présent règlement.

La cote de nivellement d'un point exprimé dans le système de nivellement orthométrique de la Ville de Paris a une valeur inférieure de 33 centimètres à celle exprimée dans le système NGF.

La surface de nivellement d'un îlot est l'ensemble des plans horizontaux de cote ronde (exprimée en nombre entier de mètres NGF) formant des gradins successifs avec les plans verticaux d'un mètre de hauteur établis à partir et au-dessus des droites horizontales joignant les points de même cote pris au niveau du trottoir ou, à défaut de trottoir, au niveau du sol de la voie* sur le périmètre de l'îlot.

Pour l'établissement des surfaces de nivellement, l'îlot est l'emprise délimitée par des voies* existantes et ou créer ou par les quais des cours d'eau.

Les modalités de tracé des surfaces de nivellement correspondant aux différentes situations sont précisées par des figures en partie 4 du présent règlement.

S'il n'existe aucun point de cote ronde sur le périmètre de l'îlot, la surface de nivellement est le plan horizontal établi à la cote ronde immédiatement supérieure aux cotes de périmètre de l'îlot.

L'altimétrie des bordures du boulevard périphérique et de ses bretelles n'est pas prise en compte pour la détermination des plans de la surface de nivellement.

Dans le cas de création de voirie nouvelle ou de sol artificiel comportant de la voirie publique (en particulier, dalles de couverture d'ouvrages d'infrastructure de transport), la surface de nivellement d'îlot est établie en prenant en compte les cotes de voirie des voies* et espaces publics projetés.

(voir figures 5a et 5b)

Nu extérieur de la façade

Voir « Façade »

Pièce principale (UG.2.1.2, UG.2.1.3, UG.3.1.2, UG.3.1.3, UG.3.2.6, UG.3.3.9, UGSU.2.1.2, UGSU.2.1.3, UGSU.3.1.2, UGSU.3.2.6, UGSU.3.3.5)

Pièce destinée au séjour, au sommeil ou au travail d'une manière continue. Les chambres d'hôtel sont considérées comme des pièces principales.

Prospect (UG.2.1.6, UG.3.1.2, UG.3.1.3, UG.3.2, UG.3.3.3, UGSU.2.1.6, UGSU.3.1.2, UGSU.3.2)

En chaque point du périmètre de construction, le prospect désigne la mesure de l'horizontale perpendiculaire au périmètre en ce point, limitée à son intersection avec une construction en vis-à-vis, une limite de terrain* ou la limite opposée d'une voie*.

(voir figure 6)

Pleine terre

Voir « Espaces de pleine terre »

Reconstruction

Travaux visant à transformer une construction existante, qui suppriment ou rendent à l'état neuf les éléments déterminant la résistance et la rigidité de la construction dans une proportion d'au moins 50 %, et qui comportent la création de planchers nouveaux dans une proportion supérieure ou égale à 50 % des planchers finaux. Les éléments pris en compte dans le calcul desdites proportions n'incluent pas les fondations.

La reconstruction est assimilée à la construction neuve.

Réhabilitation (UG.4.2.2, UG.5.2.3, UG.5.2.4, UG.6.2.2, UG.7.2.1, UG.7.2.3, UGSU 4.2.2, UGSU.5.2.3, UGSU.5.2.4, UGSU.6.2.2, UGSU.7.2.1, UGSU 7.2.3, UV.4.2.2, UV.5.2.3, UV.5.2.4, N.4.2.2, N.5.2.3, N.5.2.4)

Travaux visant à rénover ou modifier une construction existante, sous réserve des travaux qui ressortent de la restructuration lourde* et de la reconstruction*.

Restructuration lourde (UG.1.4, UG.1.5, UG.4.1.1, UG.4.1.3, UG.4.2, UG.5.2.3, UG.5.2.4, UG.6.2.2, UG.7.2, UG.8, UGSU.4.1.3, UGSU.4.2, UGSU.5.2.3, UGSU.5.2.4, UGSU.6.2.2, UGSU.7.2, UV.4.2, UV.5.2.3, UV.5.2.4, N.4.2, N.5.2.3, N.5.2.4)

Travaux visant à rénover ou modifier une construction existante, qui suppriment ou rendent à l'état neuf les éléments déterminant la résistance et la rigidité de la construction dans une proportion d'au moins 15 %, sous réserve des travaux qui ressortent de la reconstruction*. Les éléments pris en compte dans le calcul de ladite proportion n'incluent pas les fondations.

Les interventions mentionnées au deuxième alinéa et suivants de la section II.2 ci-avant (travaux sur les constructions existantes) ne relèvent pas de la restructuration lourde.

Saillie (UG.2.1.1, UG.2.1.4, UG.2.1.7, UG.3.1.1, UG.3.3.1, UG.3.3.8, UG.3.3.9, UG.4.1.2, UG.4.1.3, UG.4.3.4, UG.4.3.5, UGSU.2.1.1, UGSU.2.1.4, UGSU.2.1.7, UGSU.3.3.1, UGSU.3.3.4, UGSU.3.3.5, UGSU.4.1.2, UGSU.4.1.3, UGSU.4.3.3, UV.2.1, UV.2.2, UV.4.3.3)

Désigne toute partie, élément ou ouvrage accessoire, fixe ou mobile, d'une construction qui dépasse le nu extérieur de la façade*, la toiture ou le gabarit-enveloppe*, tels que les corniches, oriels, balcons, jardins d'hiver*, dispositifs de protection contre le rayonnement solaire, dispositifs de végétalisation de façade*, dispositifs de production d'énergie renouvelable, auvents, marquises, coffres de volets ou enseignes commerciales, etc.

Sous-destination

Voir « Destination »

Surélévation (UG.1.3.3, UG.1.4.1, UG.1.4.4, UG.1.4.5, UG.1.5, UG.2.3.4, UG.3.3.1, UG.3.3.3, UG.3.3.8, UG.4.1.1, UG.4.2, UG.5.1.1, UG.5.2, UG.6.2.2, UG.7.2.1, UG.7.2.3, UG.8.1, UG.8.2, UG.8.4, UGSU.2.3.3, UGSU.3.3.4, UGSU.4.2.1, UGSU.4.2.2, UGSU.5.1.1, UGSU.5.2, UGSU.6.2.2, UGSU.7.2.1, UGSU.7.2.3, UV.2.2.2, UV.4.2, UV.5.1.1, UV.5.2, N.4.2, N.5.1.1, N.5.2)

Agrandissement vertical d'une construction existante ne modifiant pas son emprise au sol*, qu'il y ait ou non création de surface de plancher* et quelle qu'en soit la surface.

Surface de nivellement d'îlot

Voir « Nivellement »

Surface de plancher

La surface de plancher est définie par les articles L. 111-14 et R. 111-22 du code de l'urbanisme.

Terrain

Propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision (unité foncière). Les dispositions applicables en cas de division d'un terrain sont prévues au chapitre III ci-avant (application du règlement aux divisions foncières).

Toiture biosolaire (UG.2.2.3, UG.2.3.3, UG.3.3.1, UG.4.2, UGSU.2.2.3, UGSU.3.3.1, UGSU.4.2, UV.2.1.1, UV.3.3, UV.4.2, N.4.2)

Toiture végétalisée équipée de dispositifs de production d'énergie solaire.

Voie

Est considérée comme voie pour l'application des dispositions du règlement des zones urbaines :

- a - toute voie publique ou privée identifiée aux documents graphiques du règlement, à l'exception des emprises de voie publique dont le principe du déclassement a été

retenu ;

- b - toute voie à créer relevant, aux documents graphiques du règlement, d'une des prescriptions suivantes :
 - o emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale ;
 - o périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert publics ou installation d'intérêt général ;
 - o voie à conserver, créer ou modifier ;
 - o servitude d'alignement reportée aux documents graphiques du règlement.
- c - toute voie ou voie piétonne à créer ou à modifier indiquée aux documents graphiques des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ;
- d - toute voie publique dont la création a été décidée par délibération du Conseil de Paris ;
- e - toute voie créée ou à créer dans le cadre d'un lotissement.

Les liaisons piétonnières indiquées aux documents graphiques du règlement ne sont pas considérées comme des voies.

PARTIE 3 : RÈGLEMENTS DES ZONES

ZONE URBAINE GÉNÉRALE (UG)

CARACTÈRE DE LA ZONE URBAINE GÉNÉRALE

La zone urbaine générale UG couvre la majeure partie du territoire parisien hors les bois de Boulogne et de Vincennes.

Y sont mis en œuvre des dispositifs qui visent notamment à assurer la diversité des fonctions urbaines, à développer la mixité sociale de l'habitat, à préserver et développer la part de la pleine terre et du végétal, à préserver les formes urbaines et le patrimoine issus de l'histoire parisienne tout en favorisant la transformation des constructions existantes et une expression architecturale contemporaine, à permettre le renouvellement et le développement de la ville en assurant la qualité environnementale et de l'insertion urbaine et paysagère des constructions neuves.

L'évolution des terrains* y est également conditionnée par un ensemble de règles de volumétrie et d'esthétique garantissant la préservation du paysage urbain parisien dans sa richesse et sa diversité, auxquelles s'ajoutent des prescriptions graphiques localisées visant notamment à protéger des formes urbaines particulières et des éléments du patrimoine bâti et végétal.

Dans la zone UG, les documents graphiques du règlement délimitent des secteurs faisant l'objet de dispositions particulières ainsi que des prescriptions localisées concourant à la mise en œuvre des objectifs ci-avant, notamment :

- **en matière de rééquilibrage et de diversité des fonctions :**
 - un secteur de développement de l'habitation, dans lequel s'appliquent des dispositions particulières plus favorables au rééquilibrage habitat-emploi ;
 - des secteurs visant à encadrer certaines fonctions économiques spécifiques (hébergements touristiques, commerce de gros) ;
 - des mesures spécifiques s'appliquent en outre sur des territoires limités pour protéger l'artisanat ou les grands magasins ou pour maintenir la diversité commerciale de certaines voies*.
- **En matière de mixité sociale**, le dispositif est basé sur trois zones couvrant la totalité de la zone UG : zone non déficitaire en logement social, zone de déficit en logement social et zone d'hyper-déficit en logement social ;
- **En matière de végétalisation, de biodiversité et de santé environnementale :**
 - un secteur de renforcement du végétal (composé d'un sous-secteur de maintien des continuités écologiques et d'un sous-secteur de déficit d'arbres et espaces végétalisés) et un secteur de la ceinture verte et sportive, dans lesquels s'appliquent des prescriptions renforcées en matière notamment d'espaces libres et de végétalisation ;
 - un secteur des abords du boulevard périphérique, dans lequel s'appliquent des dispositions particulières en matière d'implantation des constructions.
- **S'agissant de secteurs correspondant à des typologies ou situations urbaines spécifiques nécessitant la mise en œuvre de dispositions particulières :**
 - les secteurs de Maisons et villas, délimités aux documents graphiques du règlement et identifiés sous l'appellation SMV (secteurs de Maisons et villas ou secteurs de lotissements) suivie d'un numéro (arrondissement et numéro d'ordre), qui sont des secteurs d'anciens lotissements, hameaux, villas ou maisons dont les formes urbaines sont protégées pour leur homogénéité ou leur singularité dans le paysage des tissus constitués parisiens. Ces secteurs sont à vocation essentiellement résidentielle. Leur évolution est généralement encadrée par des règles écrites particulières et par des prescriptions graphiques localisées figurant dans l'atlas des plans de détail des documents graphiques du règlement.

- Le secteur des Bâtiments et ensembles modernes, qui correspondent pour la plupart à des opérations d'urbanisme réalisées dans les décennies 1950 à 1980. Ils sont caractérisés par une faible proportion des emprises bâties, des constructions disposées selon des plans libres, des espaces non bâtis vastes mais parfois aménagés sur des dalles ou des sous-sols, des hauteurs de constructions hétérogènes ou en rupture avec le paysage des tissus constitués parisiens.
- Le secteur de Montmartre, qui fait l'objet de dispositions graphiques spécifiques rassemblées dans les planches d'îlots du secteur de Montmartre figurant dans l'atlas des plans de détail des documents graphiques du règlement.
- Des secteurs faisant l'objet de dispositions particulières afin de permettre la mise en œuvre de projets d'aménagement ou de réaménagement d'ensemble.

UG.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS, DESTINATIONS* DES CONSTRUCTIONS

UG.1.1 Occupations et utilisations des sols interdites

UG.1.1.1 Dispositions générales

Sont interdits :

- a - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à la directive européenne 2012/18/UE du 4 juillet 2012, dite Seveso III, ou présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage ;
- b - les dépôts non couverts de ferraille et de combustibles solides.

UG.1.1.2 Dispositions particulières applicables dans certains secteurs

a) Secteurs de Maisons et villas

Dans les secteurs de Maisons et villas, les locaux relevant de la destination* Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire sont interdits.

Toutefois, dans le respect des dispositions de la sous-section UG.1.3.2 ci-après (destinations soumises à des conditions particulières, Industrie), les activités productives urbaines* sont admises dans les Secteurs de Maisons et villas SMV 10-01 (Rues Sainte-Marthe, Jean Moinon), SMV 20-17 (Villa des Vignoles) et SMV 20-18 (Vignoles Est).

b) Secteur de Montmartre

Dans le secteur de Montmartre, est interdite la création de locaux relevant des sous-destinations* Restauration, Activité de service avec accueil d'une clientèle, Commerce de gros et Artisanat et commerce de détail, à l'exception des locaux affectés au commerce artisanal de proximité*, accessibles par les voies* ou portions de voies* suivantes :

2bis à 18 et 1 et 15 rue de l'Abreuvoir ; allée des Brouillards ; place du Calvaire ; rue du Calvaire ; 21 à 23 et 20 à 24 rue Chappe ; 28, 34 à 36 et 40 rue du Chevalier de la Barre ; rue Cortot ; rue Drevet ; 1 à 51, 2 et 10 à 38 rue Gabrielle ; 2 à 2bis impasse Girardon ; 1 à 7, 11 à 15 et 2 à 16 rue Girardon ; place Jean-Baptiste Clément ; 1 à 49 et 10 à 36ter avenue Junot ; 85 à 95 et 100 à 112 rue Lepic ; rue de la Mire ; 19, 23 à 33 et 18 à 24 rue du Mont Cenis ; 9ter à 21 et 20 à 28 rue Norvins ; rue d'Orchampt ; rue Poulbot ; place des Quatre Frères Casadesus ; 11 à 19 et 12 à 24 rue Ravignan ; cité du Sacré-Cœur ; 1 rue Saint-Eleuthère ; rue Saint-Rustique ; 1 à 15, 35 à 49, 2 à 32 et 42, rue Saint-Vincent ; 1 à 23, 2 à 12 et 20 à 26 rue des Saules ; 11 à 29 et 2 à 24 rue Simon Dereure ; impasse du Tertre ; 11bis place du Tertre.

UG.1.2 Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont admis aux conditions et restrictions suivantes :

- a - dans les zones de risque délimitées par le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI), dans les zones d'anciennes carrières souterraines et dans les zones comportant des poches de gypse antéludien, les constructions, installations et ouvrages conformes aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (SUP) relatives à la salubrité et à la sécurité publiques mentionnées à la section D.1 de la Partie 1 du règlement ;
- b - dans la zone de risque de dissolution du gypse antéludien délimitée aux documents graphiques du règlement (Plan J « secteurs de risque »), les constructions, installations et ouvrages respectant les conditions spéciales imposées par l'Inspection

générale des carrières en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement ;

- c - les constructions et installations nécessitant des fouilles ou une intervention dans le tréfonds, sous réserve qu'elles ne compromettent pas la stabilité des constructions sur les terrains* contigus ;
- d - les constructions et installations implantées sur des terrains* comportant des ouvrages souterrains du réseau dit « des Sources du Nord » dans les 19^e et 20^e arrondissements (plan K « sources du Nord » des documents graphiques du règlement), sous réserve qu'elles maintiennent de l'écoulement des eaux dans lesdits ouvrages ;
- e - les terrains de camping ou de caravanage, sous réserve d'être aménagés sur les terrains* autorisés ou pour l'accueil des gens du voyage ;
- f - les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants, sous réserve de leur intégration convenable dans le site.

UG.1.3 Destinations*, sous-destinations* et types d'activités soumis à des conditions particulières

Les constructions et installations sont soumises aux conditions et restrictions suivantes.

UG.1.3.1 Entrepôt

Les locaux relevant de la sous-destination* Entrepôt ne sont admis que dans l'un ou l'autre des cas suivants, sous réserve du respect des dispositions du chapitre UG.7 (desserte, stationnement) et d'une bonne insertion urbaine et paysagère :

- sur les terrains* ne comportant pas d'Habitation autre que les logements de gardien ;
- lorsque lesdits locaux sont affectés à des équipements de logistique urbaine* liés à la mise en œuvre d'un périmètre de localisation d'équipement ou mentionnés par une OAP sectorielle (texte ou schéma d'aménagement), ou à des équipements de logistique urbaine* dont la surface de plancher* est inférieure à 800 mètres carrés ou à des centres de données.

Le changement de destination* ou de sous-destination* en Entrepôt de locaux existants en rez-de-chaussée sur rue est interdit. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements de logistique urbaine*.

UG.1.3.2 Industrie

Les locaux relevant de la sous-destination* Industrie ne sont admis que dans l'un ou l'autre des cas suivants, sous réserve du respect des dispositions du chapitre UG.7 (desserte, stationnement) et d'une bonne insertion urbaine et paysagère :

- sur les terrains* ne comportant pas d'Habitation autre que les logements de gardien ;
- lorsque lesdits locaux sont affectés à des activités productives urbaines* incluses dans un site de protection relevant de la sous-section UG.1.4.3 (sites de protection des activités productives urbaines).

UG.1.3.3 Autres hébergements touristiques

Sur les terrains* comportant des locaux relevant de la destination* Habitation, sont interdits :

- les constructions neuves, extensions* et surélévations* relevant de la sous-destination* Autres hébergements touristiques ;

- le changement de sous-destination* des locaux relevant de la sous-destination* Bureau vers la sous-destination* Autres hébergements touristiques.

Dans le secteur d'encadrement des hébergements touristiques délimité aux documents graphiques du règlement, la création de locaux relevant de la sous-destination* Autres hébergements touristiques est interdite.

UG.1.3.4 Commerce de gros

Dans le secteur d'encadrement du commerce de gros délimité aux documents graphiques du règlement, le changement de destination* ou de sous-destination* des locaux relevant de la sous-destination* Commerce de gros vers la sous-destination* Bureau est interdit.

UG.1.3.5 Cuisine dédiée à la vente en ligne

Les locaux relevant de la sous-destination* Cuisine dédiée à la vente en ligne ne sont admis que sur des terrains* ne comportant pas d'Habitation autre que les logements de gardien, sous réserve du respect des dispositions de la section UG.7.1 (desserte des constructions) et d'une bonne insertion urbaine et paysagère.

Le changement de sous-destination* en Cuisine dédiée à la vente en ligne de locaux existants en rez-de-chaussée sur rue est interdit.

UG.1.4 Mixité fonctionnelle

UG.1.4.1 Rééquilibrage territorial de l'habitat et de l'emploi

1° Dispositions générales

Les règles énoncées dans la présente sous-section UG.1.4.1 utilisent les définitions suivantes :

- La surface de plancher* liée à l'activité économique, notée SPE, est la surface de plancher* des locaux relevant des destinations* et sous-destinations* suivantes :
 - Commerce et activité de services, à l'exception des cinémas relevant de la petite et moyenne exploitation tels que définis par l'article 120-1 du règlement général des aides financières du centre national du cinéma et de l'image animée, annexé au code du cinéma et de l'image animée ;
 - Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
- La surface de plancher* liée à la fonction résidentielle, notée SPH, est la surface de plancher* des locaux relevant des destinations* et sous-destinations* suivantes :
 - Habitation ;
 - Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
 - Cinémas autres que ceux relevant de la SPE.

Les surfaces des locaux situés en rez-de-chaussée dans la bande de constructibilité principale* et les surfaces en sous-sol ne sont pas prises en compte dans les surfaces de plancher* définies ci-dessus.

Les dispositions de la présente sous-section UG.1.4.1 ne s'appliquent pas :

- aux surfaces de plancher* des locaux existants à rez-de-chaussée situés hors de la bande de constructibilité principale* et aux surfaces de plancher* des extensions* mineures lorsque, par leurs faibles surfaces unitaires ou leurs conditions de desserte ou d'éclairage, elles ne peuvent présenter des conditions d'habitabilité*, d'hygiène ou de sécurité satisfaisantes au regard des destinations* et sous-destinations* relevant de la SPH ;

- dans les secteurs soumis à des dispositions particulières identifiés aux documents graphiques du règlement et dans l'annexe I du tome 2 du règlement écrit comme secteurs non soumis à la sous-section UG.1.4.1 ;
- aux terrains* concernés par l'une des prescriptions de protection définies au paragraphe 2° de la sous-section UG.1.4.2 (sites de protection des grands magasins) et aux sous-sections UG.1.4.3 à UG.1.4.6 (sites de protection des activités productives urbaines, sites de protections des incubateurs, pépinières d'entreprises et hôtels d'activités, sites de protection des activités relevant de l'économie sociale et solidaire, sites de protection de l'agriculture urbaine), pour les surfaces de plancher* concernées par lesdites protections ;
- aux terrains* grevés d'un emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général ;
- aux locaux affectés aux équipements de logistique urbaine* liés à la mise en œuvre d'un périmètre de localisation d'équipement ou mentionnés par une OAP sectorielle (texte ou schéma d'aménagement), ainsi qu'aux locaux affectés à l'agriculture urbaine professionnelle ;
- aux constructions ou parties de construction qui ont cessé d'être affectées à l'exercice d'activités de service public ou d'intérêt général depuis plus de dix ans.

Pour l'application du présent paragraphe 1°, si une démolition autorisée a été achevée à une date ne remontant pas à plus de trois ans à compter du dépôt de la demande de permis de construire, la SPH initiale à prendre en compte dans cette dernière demande est la SPH avant démolition.

2° Protection de l'habitation

Sur tout terrain*, la SPH finale doit être supérieure ou égale à la SPH initiale, tel que : $SPH_2 \geq SPH_1$. Toutefois, si la surface de plancher* finale est inférieure à la SPH initiale, elle doit être entièrement affectée à des sous-destinations* relevant de la SPH.

3° Dispositions particulières applicables dans le secteur de développement de l'habitation

Dans le secteur de développement de l'habitation délimité aux documents graphiques du règlement, la SPE finale ne doit pas excéder la SPE initiale, tel que : $SPE_2 \leq SPE_1$.

Toutefois, une augmentation de la SPE inférieure ou égale à 10 % est admise lorsque l'opération comporte la création de locaux destinés à l'Habitation sur le même terrain*, d'une surface de plancher* supérieure ou égale à la SPE créée, avec un minimum de 500 mètres carrés.

En outre, toute opération de construction neuve, restructuration lourde*, extension*, surélévation* ou changement de destination* ou de sous-destination* dont la SPE créée, restructurée ou objet du changement de destination* ou de sous-destination* est supérieure à 4 500 mètres carrés doit comprendre après travaux, ou après changement de destination* ou de sous-destination*, une surface de plancher* destinée à l'Habitation supérieure à 10 % de la surface de référence définie ci-après, avec un minimum de 500 mètres carrés. La surface de référence est la somme des surfaces de plancher* finales des locaux relevant de la SPE créés, restructurés ou objets du changement de destination* ou de sous-destination*. Cette disposition ne s'applique pas :

- aux opérations pour lesquelles la somme de la SPE finale et de la surface de plancher* d'Habitation finale est inférieure à 5 000 mètres carrés ;
- aux constructions existantes dont la configuration ou la situation sont strictement incompatibles avec la création de logement, notamment au regard de la sécurité, la salubrité ou la sûreté, notamment pour les immeubles des administrations publiques ;

- aux terrains* grevés d'un emplacement réservé en vue de la réalisation de certains types de logements (UG.1.5.2) ;
- aux ensembles immobiliers ayant fait l'objet d'une décision de changement d'usage, prise après compensation réelle sur le fondement du quatrième alinéa de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation, obtenue depuis moins de dix ans, à concurrence de la surface des locaux ayant fait l'objet de ladite décision de changement d'usage ;
- lorsque peut être prise en compte la transformation de SPE en Habitation, autorisée postérieurement au 1^{er} janvier 2025 et achevée, de tout ou partie d'un autre immeuble situé à proximité, dans le secteur de développement de l'habitation, portant sur une surface de plancher* supérieure ou égale à la surface de plancher* minimale des locaux relevant de la destination* Habitation prescrite ci-avant. Le pétitionnaire qui fait la demande de prise en compte produit l'accord conclu avec le titulaire du permis de construire ou la non-opposition à déclaration préalable ayant autorisé cette transformation ainsi que le permis de construire ou la déclaration préalable. Les surfaces prises en compte ne doivent pas avoir déjà été prises en compte au titre de la présente disposition, ni servir ou avoir servi de compensation dans le cadre de la réglementation de changement d'usage.

UG.1.4.2 Protection du commerce et de l'artisanat

1° Protection des linéaires commerciaux et artisanaux

Les règles énoncées ci-après s'appliquent aux locaux à rez-de-chaussée situés en bordure des voies* repérées aux documents graphiques du règlement.

Elles s'appliquent à la totalité des locaux situés à l'angle de deux voies*, y compris si l'une d'entre elles n'est pas protégée ou fait l'objet d'une protection moins contraignante.

Elles ne s'appliquent pas :

- aux surfaces nécessaires à l'accès des immeubles ;
- aux surfaces nécessaires aux locaux de stockage des déchets ménagers et assimilés, suivant les modalités définies par la sous-section UG.2.1.3 (rez-de-chaussée sur l'espace public) et la section UG.6.2 (déchets) ;
- aux locaux des administrations publiques, lorsque des enjeux de sécurité ou de sûreté le justifient ;
- aux locaux relevant de la destination* Équipements d'intérêt collectif et services publics* et des sous-destinations* Cinéma et Exploitation agricole ;
- aux surfaces affectées aux équipements de logistique urbaine* liés à la mise en œuvre d'un périmètre de localisation d'équipement ou mentionnés par une OAP sectorielle (texte ou schéma d'aménagement).

a) Voies* concernées par une protection du commerce et de l'artisanat

Dans les voies* concernées par une protection du commerce et de l'artisanat, le changement de sous-destination* des locaux situés à rez-de-chaussée sur rue relevant des sous-destinations* Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, ou affectés aux activités médicales et paramédicales de proximité*, en une sous-destination* autre que l'Artisanat et commerce de détail, la Restauration, le Commerce de gros, ou en activité autre que les activités médicales et paramédicales de proximité*, est interdite.

En cas de construction neuve ou de restructuration lourde*, les locaux situés à rez-de-chaussée sur rue doivent être affectés aux sous-destinations* Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros ou aux activités médicales et paramédicales de proximité*.

b) Voies* concernées par une protection particulière du commerce artisanal de proximité*

Dans les voies* concernées par une protection particulière du commerce artisanal de proximité*, le changement de sous-destination* des locaux situés à rez-de-chaussée sur rue relevant des sous-destinations* Artisanat et commerce de détail, Restauration ou Commerce de gros, en une sous-destination* autre que l'Artisanat et commerce de détail, la Restauration ou le Commerce de gros est interdite.

En outre, la transformation de surfaces à rez-de-chaussée sur rue affectées au commerce artisanal de proximité* en une activité autre que le commerce artisanal de proximité* est interdite.

En cas de construction neuve ou de restructuration lourde* de construction existante, les locaux situés à rez-de-chaussée sur rue doivent relever des sous-destinations* Artisanat et commerce de détail, Restauration ou Commerce de gros.

c) Voies* concernées par une protection particulière du commerce culturel*

Dans les voies* concernées par une protection particulière du commerce culturel*, le changement de sous-destination* des locaux situés à rez-de-chaussée sur rue relevant des sous-destinations* Artisanat et commerce de détail, Restauration ou Commerce de gros, en une sous-destination* autre que l'Artisanat et commerce de détail, la Restauration ou le Commerce de gros est interdit.

En outre, la transformation de surfaces à rez-de-chaussée sur rue affectées au commerce culturel* en une activité autre que le commerce culturel* est interdite.

2° Sites de protection des grands magasins

Dans les sites de protection des grands magasins repérés aux documents graphiques du règlement, en cas de construction neuve, de restructuration lourde* ou de changement de destination* ou de sous-destination*, la proportion finale de la surface de plancher* des locaux relevant des sous-destinations* Artisanat et commerce de détail et Restauration dans la surface de plancher* totale doit être supérieure ou égale à la proportion initiale.

UG.1.4.3 Sites de protection des activités productives urbaines*

Dans les sites de protection des activités productives urbaines* repérés aux documents graphiques du règlement, les locaux affectés aux activités productives urbaines* doivent conserver cette affectation.

En cas de construction neuve ou de restructuration lourde*, la proportion finale de la surface de plancher* affectée aux activités productives urbaines* dans la surface de plancher* totale doit être supérieure ou égale à la proportion initiale.

UG.1.4.4 Sites de protection des incubateurs, pépinières d'entreprises et hôtels d'activités*

Dans les sites de protection des incubateurs, pépinières d'entreprises et hôtels d'activités* repérés aux documents graphiques du règlement, les surfaces de plancher* affectées aux incubateurs, pépinières d'entreprises et hôtels d'activités* doivent conserver cette affectation.

En cas de construction neuve, extension*, surélévation* ou restructuration lourde*, la surface de plancher* finale affectée aux incubateurs, pépinières d'entreprises et hôtels d'activités* doit être supérieure ou égale à la surface de plancher* initiale.

UG.1.4.5 Sites de protection des activités relevant de l'économie sociale et solidaire*

Dans les sites de protection des activités relevant de l'économie sociale et solidaire* repérés aux documents graphiques du règlement, les surfaces de plancher* affectées aux activités relevant de l'économie sociale et solidaire* doivent conserver cette affectation.

En cas de construction neuve, extension*, surélévation* ou restructuration lourde*, la surface de plancher* finale affectée aux activités relevant de l'économie sociale et solidaire* doit être supérieure ou égale à la surface de plancher* initiale.

UG.1.4.6 Sites de protection de l'agriculture urbaine

Dans les sites de protection de l'agriculture urbaine repérés aux documents graphiques du règlement, recensés dans l'annexe VII du tome 2 du règlement écrit, les surfaces affectées à l'agriculture urbaine, en plein air, en toiture ou dans des locaux relevant de la sous-destination* Exploitation agricole, doivent être conservées, ou reconstituées avec une surface finale supérieure ou égale à la surface initiale.

UG.1.5 Mixité sociale

UG.1.5.1 Règle de mixité sociale

Toute opération de construction neuve, restructuration lourde*, extension*, surélévation* ou changement de destination* ou de sous-destination* portant sur la réalisation d'un programme d'Habitation doit affecter à certaines catégories de logements un pourcentage de la surface de plancher* des locaux relevant de la destination* Habitation créés, restructurés ou objet du changement de destination*.

Les catégories de logements concernées et les taux minimums applicables dans les différentes zones sont indiqués dans le tableau suivant.

	Logement locatif social*	Logement en BRS*
Zone non déficitaire en logement social	–	30 %
Zone de déficit en logement social	35 %	–
Zone d'hyper-déficit en logement social	50 %	–

En cas de restructuration lourde*, extension*, surélévation*, changement de destination* ou de sous-destination*, l'obligation s'applique uniquement aux surfaces des locaux relevant de la destination* Habitation créés, restructurés ou objet du changement de destination* ou de sous-destination*.

Ces dispositions s'appliquent notamment aux locaux relevant de la destination* Habitation réalisés en application du paragraphe 3° de la sous-section UG.1.4.1 (secteur de développement de l'habitation). Dans ce cas, tout ou partie de la surface de plancher* des locaux relevant de la destination* Habitation requise au titre de la présente sous-section UG.1.5.1 peut, par exception, être réalisée en logement en bail réel solidaire*.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- lorsque la surface de plancher* des locaux relevant de la destination* Habitation créés, restructurés ou objet du changement de destination* ou de sous-destination* est inférieure à 500 mètres carrés ;

- lorsque la surface de plancher* des locaux relevant de la sous-destination* Hébergement créés ou restructurés est affectée en totalité à des logements locatifs sociaux* ;
- à la restructuration lourde*, la surélévation* et l'extension* des ensembles immobiliers existants comportant exclusivement des logements locatifs sociaux* ;
- aux logements locatifs intermédiaires* existants ;
- aux terrains* grevés d'un emplacement réservé en vue de la réalisation de certains types de logements ;
- aux constructions dont le plancher bas du dernier niveau est situé à une hauteur supérieure à 50 mètres ;
- dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle exprimant des objectifs en matière de logement et de mixité sociale, notamment sous la forme d'un objectif global exprimé à l'échelle du périmètre de l'OAP ou du secteur de projet délimité dans l'OAP.

Lorsqu'un projet fait partie d'une opération d'aménagement (ZAC, lotissement), l'obligation s'applique globalement aux surfaces d'habitation prévues dans l'opération.

UG.1.5.2 Emplacements réservés en vue de la réalisation de certains types de logements

En application des articles L. 151-41, 4° et R. 151-38, 1° du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes d'habitation ou de certaines catégories de logements. Ces emplacements réservés sont recensés dans l'annexe V du tome 2 du règlement écrit.

Les propriétaires des terrains* concernés peuvent exercer le droit de délaissement mentionné aux articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Dans ces emplacements réservés, tout projet de construction neuve, restructuration lourde*, extension*, surélévation* ou changement de destination* ou de sous-destination* doit affecter une part de sa surface de plancher* à la destination* Habitation. Cette surface doit en outre comporter une proportion déterminée de logement locatif social* ou de logement en bail réel solidaire*.

Ces emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques du règlement sous la légende LS ou BRS, suivie de deux nombres fixant les obligations à respecter :

- les lettres LS indiquent qu'il s'agit d'un emplacement réservé en vue de la création de logement locatif social* ;
- les lettres BRS indiquent qu'il s'agit d'un emplacement réservé en vue de la création de logement en bail réel solidaire* ;
- le premier nombre indique le pourcentage minimal relevant de la destination* Habitation que doit comporter la surface de plancher* soumise à obligation de programme ;
- le second nombre indique le pourcentage minimal de logement locatif social* ou de logement en bail réel solidaire* que doit comporter la surface de plancher* soumise à obligation de programme ;
- lorsque la légende LS ou BRS est suivie d'un astérisque, les obligations attachées à l'emplacement réservé sont définies dans l'annexe V du tome 2 du règlement écrit.

La surface de plancher* soumise à obligation de programme est la surface de plancher* totale du projet, après exclusion :

- a - des surfaces situées à rez-de-chaussée dans la bande de constructibilité principale* et des surfaces en sous-sol ;

- b - des surfaces relevant de la destination* Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- c - des locaux affectés aux équipements de logistique urbaine* liés à la mise en œuvre d'un périmètre de localisation d'équipement, dans la limite de la surface minimale prescrite à l'Annexe IV du tome 2 du règlement écrit, ou mentionnés par une OAP sectorielle (texte ou schéma d'aménagement) ;
- d - des locaux bénéficiant de l'une des protections définies aux sous-sections UG.1.4.2 à UG.1.4.6 (protection du commerce et de l'artisanat, sites de protection des activités productives urbaines, sites de protection des incubateurs, pépinières d'entreprises et hôtels d'activités, sites de protection des activités relevant de l'économie sociale et solidaire, sites de protection de l'agriculture urbaine).

Dans les emplacements réservés imposant 100 % d'Habitation, les surfaces indiquées au b - ci-avant incluent uniquement :

- les surfaces de plancher* relevant de la sous-destination* Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- les surfaces de plancher* relevant de la destination* Équipements d'intérêt collectif et services publics et programmées par un périmètre de localisation d'équipement grevant le même terrain* ou mentionnés par une OAP sectorielle (texte ou schéma d'aménagement) ;
- les autres surfaces de plancher* relevant de la destination* Équipements d'intérêt collectif et services publics et situées au premier étage et au rez-de-chaussée hors de la bande de constructibilité principale*.

Lorsque la règle impose la réalisation d'une part minimale de logement locatif social* (légende LS), le reste de la part minimale de surface de plancher* des locaux destinés à l'Habitation est obligatoirement affecté au logement en bail réel solidaire*, au logement locatif intermédiaire* ou au logement locatif social*, à l'exclusion du logement libre.

Lorsqu'il est imposé la réalisation d'une part minimale de logement en bail réel solidaire* (légende BRS), cette part peut être réalisée, pour 40 % au maximum, en logement locatif social* ou en logement locatif intermédiaire*.

Les dispositions de la présente sous-section UG.1.5.2 ne s'appliquent pas aux immeubles appartenant à l'État ou à l'un de ses établissements publics, dès lors qu'ils demeurent affectés à une mission de service public.

UG.1.6 Emplacements réservés pour équipements et périmètres de localisation d'équipements

UG.1.6.1 Emplacements réservés pour équipements

En application de l'article L. 151-41, 1° à 3°, du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés en vue de la réalisation de voies* et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.

Sur ces emplacements ne peuvent être autorisés que les projets conformes à l'objet de la réserve.

Les propriétaires des terrains* concernés peuvent exercer le droit de délaissement prévu par les articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme auprès de la collectivité ou du service public bénéficiaire.

Les emplacements réservés et leurs bénéficiaires sont recensés dans l'annexe III du tome 2 du règlement écrit.

UG.1.6.2 Périmètres de localisation d'équipements

En application du dernier alinéa de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des terrains* ou parties de terrains* sur lesquels est prévue la réalisation de voies* et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.

Dans ces périmètres ne peuvent être autorisés que les projets compatibles avec l'objet du périmètre de localisation.

Les propriétaires des terrains* concernés peuvent exercer le droit de délaissement mentionné aux articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les périmètres de localisation sont recensés dans l'annexe IV du tome 2 du règlement écrit.

UG.1.7 Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

En application de l'article L. 151-41, 5°, du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des périmètres dans lesquels les constructions et installations sont limitées à une surface de plancher* définie par le règlement, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global.

Les périmètres concernés, la surface de plancher* maximale et l'échéance du délai sont indiqués dans l'annexe II du tome 2 du règlement écrit.

Les propriétaires des terrains* concernés peuvent exercer le droit de délaissement prévu par les articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

UG.2 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES DES CONSTRUCTIONS, ASPECT EXTÉRIEUR

UG.2.1 Dispositions générales

UG.2.1.1 Principes d'insertion urbaine et paysagère

L'insertion urbaine et paysagère des constructions neuves et des interventions sur les constructions existantes implique la prise en compte :

- de la configuration du terrain*, sa situation, sa topographie, ainsi que des risques et nuisances auxquels il peut être exposé ;
- des caractéristiques des constructions existantes voisines et de la séquence urbaine dans laquelle elles s'insèrent. Ces caractéristiques peuvent être morphologiques (hauteurs, largeurs des façades* sur voies*, nature et forme des couronnements, implantation en limite de la voie* ou en retrait, existence de percées visuelles vers les cœurs d'îlot...) ou relatives aux façades* des constructions existantes (rythmes, échelles, ordonnancement, composition, ornements, matériaux, reliefs, teintes...).

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions si elle ne répond pas aux conditions de bonne insertion urbaine et paysagère énumérées aux alinéas ci-dessus ou si la construction, l'installation ou l'ouvrage, notamment par son implantation, son volume, son rythme, son aspect, sa teinte ou ses saillies* est de nature à porter atteinte, suivant le principe d'insertion urbaine et paysagère énoncé ci-avant, au caractère ou à l'intérêt des constructions existantes sur le terrain* ou dans les lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des ensembles d'architecture ordonnancée et des perspectives monumentales.

Ces principes ne doivent pas aboutir à un mimétisme architectural pouvant être qualifié de pastiche. Les constructions neuves et les interventions sur les constructions existantes relevant d'une expression architecturale contemporaine sont admises.

Les constructions et leurs façades* se présentent en général sous la forme de différents registres (soubassement, façade*, couronnement) qui participent à leur composition architecturale. Le marquage de ces registres peut être important, plus faible ou absent suivant les époques et types d'architecture.

Les éventuels retraits en étage ont vocation à participer à la volumétrie d'ensemble des constructions ou à animer les façades*.

Les matériaux apparents en façade* et en toiture, de même que les dispositifs de végétalisation, destinés à assurer le confort thermique, d'économie, de récupération et de production d'énergie renouvelable et de récupération des eaux pluviales, doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Le choix de matériaux de façade* et de couverture favorables à la limitation de l'effet d'îlot de chaleur urbain (matériaux de teinte claire présentant un pouvoir réfléchissant – albédo – élevé) ainsi que la mise en œuvre de dispositifs destinés à assurer le confort thermique et les performances énergétiques ne s'opposent pas à une bonne insertion urbaine et paysagère des constructions dès lors que ceux-ci font l'objet d'une intégration soignée.

Les murs implantés en limite séparative*, créés ou mis à découvert, ainsi que les prolongements éventuels de conduits de fumée doivent bénéficier d'un traitement de qualité en harmonie avec leur contexte, au même titre que les autres façades*.

Les accessoires (bandeaux, corniches, appuis de fenêtres...) doivent être conçus et protégés de manière à réduire les incidences de leur vieillissement (salissures dues aux ruissellements).

UG.2.1.2 Éclairage des pièces principales*

Toute pièce principale* doit être éclairée par au moins une baie* qui en constitue l'éclairage premier.

Par exception à la définition de la baie* constituant l'éclairage premier d'une pièce principale* énoncée au chapitre IV de la partie 2 du règlement (dispositions générales, définitions), une largeur de vue inférieure à 4 mètres peut être admise dans les situations suivantes :

- en cas d'impossibilité résultant des dimensions du terrain* ;
- lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie, à condition que la profondeur du redan créé n'excède pas la moitié de cette largeur.

(voir figure 2)

UG.2.1.3 Rez-de-chaussée sur l'espace public

Le rapport entre l'espace public et toute construction ou propriété passe par une bonne délimitation de la limite de la voie* et par un traitement harmonieux de la partie basse de la façade*.

Le traitement des soubassements doit recourir à des matériaux de grande qualité afin de présenter un aspect satisfaisant, de permettre un entretien aisé et de garantir la pérennité des ouvrages.

Les rez-de-chaussée doivent présenter des façades* ouvertes en évitant l'implantation directement en bordure de voies* de locaux aveugles (locaux techniques, de service...). Les parties pleines doivent être les plus réduites possibles.

Les dispositifs anti-intrusion (grilles...) doivent s'intégrer de façon harmonieuse au dessin et au traitement de la façade* (hauteur, rythme, matériaux...) et permettre l'éclairage premier des pièces principales*, sans porter atteinte à l'habitabilité* des locaux.

UG.2.1.4 Devantures commerciales

Les devantures participent à l'animation visuelle et commerciale de la ville. Elles doivent s'intégrer de façon harmonieuse au cadre bâti et à la composition architecturale des façades*.

Les locaux directement ouverts sur voie*, de type comptoir sans devanture, sont proscrits.

Les devantures doivent être positionnées préférentiellement dans le plan de la façade*, soit en saillie* pour les devantures en applique, soit en retrait limité (10 à 20 centimètres) pour les devantures en feuillure, suivant les caractéristiques de la façade*. Un type de devanture peut être refusé s'il est de nature à porter atteinte à l'intérêt architectural ou à la composition d'origine de la façade* d'une construction existante.

En cas de devanture positionnée en retrait, un dispositif de fermeture à la limite de la voie* doit être prévu.

Lorsqu'une devanture existante présente un intérêt historique ou architectural, son maintien, sa restitution ou sa réfection peuvent être exigés.

Les matériaux et teintes des devantures doivent être en accord avec l'architecture de la construction qui les supporte. En particulier, pour les devantures en applique, les matériaux choisis doivent exprimer le caractère non porteur du dispositif (bois, verre, métal peint ou traité...) de préférence à la pierre ou à des matériaux de placage lourds. Le vitrage doit être le plus clair possible et non réfléchissant.

Les devantures ne doivent pas masquer ou recouvrir (partiellement ou totalement) des baies, appuis de portes ou de fenêtres, porches, moulurations, consoles de balcons, etc. La réalisation de devantures se développant sur plusieurs niveaux ne peut être autorisée que

lorsque l'architecture de la construction le permet ou a été conçue dans ce sens (rez-de-chaussée entresolé...). Lorsqu'une devanture se développe à rez-de-chaussée sous une corniche ou un bandeau filant, ceux-ci doivent être reconstitués s'ils ont été supprimés ou endommagés.

Lorsqu'une devanture se développe sur deux constructions contiguës, leur limite doit être clairement marquée (partie pleine, joint creux, descente d'eaux pluviales visible...).

Les coffres et grilles de fermeture doivent, sauf impossibilité technique ou architecturale, être implantés intérieurement, en retrait des vitrines. Le système de protection choisi doit maintenir les transparences visuelles, sous réserve de nécessité liées à la sécurité.

Ces éléments doivent être implantés dans la hauteur du rez-de-chaussée ou, sous réserve d'une bonne insertion urbaine et paysagère, de l'entresol ou du premier étage.

En outre, les devantures sont soumises aux dispositions de la sous-section UG.3.3.8 (saillies en bordure de voie).

UG.2.1.5 Clôtures en bordure de voie*

1° Dispositions générales

Les clôtures en bordure de voie* doivent bénéficier d'un traitement de qualité prenant en compte les caractéristiques des constructions et contribuant à la mise en valeur de l'espace public. Leur aspect revêt une grande importance, en particulier lorsque les constructions sont implantées en retrait de la limite de la voie*.

Les clôtures doivent être pourvues d'un soubassement surmonté d'un dispositif assurant une perception visuelle des espaces libres et espaces verts. Des passages pour la petite faune doivent être ménagés en partie basse.

La hauteur totale des clôtures doit être inférieure ou égale à 2,10 mètres mesurés à partir du niveau du trottoir ou, à défaut de trottoir, du niveau du sol de la voie*.

Dans certaines configurations, des clôtures présentant des hauteurs supérieures ou des clôtures pleines peuvent être autorisées ou imposées, notamment :

- pour conserver ou mettre en valeur le caractère et l'aspect de certaines voies* ;
- pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de salubrité, notamment pour les constructions autres que celles relevant de la destination* Habitation et nécessitant des dispositifs anti-intrusion renforcés.

2° Dispositions particulières applicables à certaines voies* et dans certains secteurs

Les clôtures des jardinets bordant les voies* et tronçons de voies* énumérés ci-après doivent être conformes aux dispositifs d'origine (forme, matériaux et ornementation).

a) Abords du Parc Monceau

Avenue Van Dyck, avenue Rembrandt, avenue Ruysdael, avenue Velasquez, parc Monceau.

b) Abords du Bois de Boulogne

Boulevards Suchet et Lannes ; avenues du Maréchal Lyautey, du Maréchal Franchet d'Espérey, du Maréchal Maunoury, Louis Barthou et du Maréchal Fayolle ; places de la Porte de Passy, de Colombie, squares Alfred Capus, Tolstoï, Henri Bataille et des Écrivains combattants morts pour la France, rue Gérard Philipe, avenue Chantemesse, de Pologne, rue Ernest Hébert ; boulevards de Beauséjour et de Montmorency ; chaussée de la Muette ; avenues Henri Martin et Georges Mandel ; avenues Raphaël et Ingres.

c) Jardins du Champ de Mars et ses abords

- les six îlots compris entre les avenues de la Motte-Picquet, Émile Aollas, Charles Floquet, Octave Gérard et l'allée Thomy-Thierry ;
- les six îlots compris entre les avenues Silvestre de Sacy, Élisée Reclus, Émile Deschanel, Frédéric Leplay, de la Motte-Picquet et l'allée Adrienne Lecouvreur.

d) Rond-point des Champs-Élysées et ses abords

Rond-point des Champs-Élysées ; 9 au 17 et 2 au 6 avenue Matignon ; 1 au 63 (sauf les 13-15) et 2 au 60 avenue Montaigne ; 1 au 43 avenue Franklin Roosevelt ; 34 au 48 avenue Gabriel.

e) Place Charles de Gaulle et avenue Foch

Place Charles de Gaulle ; tous les tronçons des voies* rayonnant de la place Charles de Gaulle compris entre celle-ci et les rues de Tilsitt et de Presbourg ; avenue Foch.

UG.2.1.6 Clôtures en limite séparative*

La conception des clôtures en limite séparative* doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique entre les espaces libres contigus. Des passages pour la petite faune doivent être ménagés en partie basse.

Les clôtures jouxtant une emprise comportant aux documents graphiques du règlement un Espace vert protégé (EVP) ou un Espace libre protégé à végétaliser (ELPV) doivent être à claire-voie. Cette obligation ne s'impose pas aux aménagements liés aux constructions relevant de la sous-destination* Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et Lieux de culte.

Lorsque les clôtures se situent entre des constructions soumises à des prospects* contractuels résultant des dispositions du paragraphe 5° de la sous-section UG.3.1.2 (cours communes et servitudes contractuelles d'implantation), elles doivent être à claire-voie, avec des parties pleines ne dépassant pas le cinquième de leur surface.

La hauteur des clôtures doit être inférieure ou égale à 3,20 mètres mesurés à partir du niveau du sol existant le plus élevé. Dans certaines configurations des clôtures présentant des hauteurs supérieures ou des clôtures pleines peuvent être autorisées ou imposées, notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de salubrité.

UG.2.1.7 Saillies*

Le rôle des saillies* est de souligner et d'accompagner la composition architecturale, de créer des prolongements extérieurs des constructions ou de contribuer aux performances environnementales et énergétiques des constructions neuves et des constructions existantes.

Une attention particulière doit être portée au bon aspect des ouvrages en saillie*, notamment de leur sous-face. Les saillies* peuvent être refusées si par leur aspect, leur importance ou le traitement proposé, elles sont de nature à être incompatibles avec une bonne insertion urbaine et paysagère de la construction, avec l'architecture du bâtiment qui les supporte ou des constructions voisines, ou avec l'aspect général de la voie*.

La conception technique et esthétique des éléments de construction en saillie* doit, dans la mesure du possible, permettre de les végétaliser.

La création d'espace extérieur ou balcon rapporté sur les façades* existantes, pour des motifs d'amélioration de la qualité du bâti ou de bioclimatisme*, est encouragée.

L'implantation des saillies* est soumise aux dispositions de la section UG.3.3 (dépassemments admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie des constructions) et notamment des sous-sections UG.3.3.8 (saillies en bordure de voie) et UG.3.3.9 (saillies sur le terrain).

UG.2.2 Dispositions applicables aux constructions neuves

UG.2.2.1 Soubassement et rez-de-chaussée

La hauteur et l'aspect du soubassement doivent être traités sur un ou deux niveaux, en accord avec celui des constructions voisines. Les constructions élevées sur pilotis peuvent être admises, notamment lorsque cette disposition permet de ménager des vues sur les espaces libres.

Les portes d'accès aux parcs de stationnement, les sas ouverts sur voie* et les devantures doivent comporter une fermeture dans le plan de la façade*, sauf impossibilité manifeste liée à des impératifs de sécurité. Dans le cas où un sas ou un retrait est exigé pour des motifs de sécurité, une fermeture à la limite de la voie* doit être prévue hors des heures de fonctionnement des établissements.

Le niveau du rez-de-chaussée doit présenter une hauteur minimale de 3,50 mètres, mesurée entre le niveau du trottoir, ou à défaut du sol de la voie* ou du niveau du terrain* après travaux, et le dessus du plancher haut immédiatement supérieur, sans pouvoir être inférieure à 3,20 mètres sous poutre ou sous linteau. Toutefois, cette hauteur peut être soit réduite soit augmentée pour être en accord avec la hauteur du niveau du rez-de chaussée des constructions voisines ou pour tenir compte de la pente de la voie*.

UG.2.2.2 Matériaux et couleurs

La pierre calcaire et le plâtre sont dominants à Paris et donnent à la ville sa tonalité générale. Le respect de cette tonalité majoritairement présente sur le territoire ne s'oppose cependant pas à l'emploi d'autres matériaux et teintes s'ils permettent une bonne intégration des constructions dans le tissu existant, en particulier dans des secteurs de constructions neuves.

Le choix et la teinte des matériaux doivent tenir compte des caractéristiques et singularités de la séquence urbaine dans laquelle la construction s'insère et s'accorder avec les lieux avoisinants.

Une attention particulière doit être portée au bon aspect de la sous-face des porches.

Les matériaux biosourcés ou géosourcés* sont à privilégier.

UG.2.2.3 Couronnement et couverture

Les toits de Paris concourent à l'insertion urbaine et paysagère des constructions ainsi qu'à l'adaptation du bâti et de la ville au dérèglement climatique.

Les édicules techniques des toitures doivent être implantés de façon à en limiter l'impact visuel depuis l'espace public et les constructions voisines.

Les dispositifs destinés à économiser ou récupérer de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, toitures biosolaires*...) et les dispositifs de récupération des eaux pluviales doivent être intégrés au volume des toitures.

Les accessoires à caractère technique (extracteurs, gaines, caissons de climatisation...) doivent être intégrés au volume bâti ou regroupés, et bénéficier d'un traitement de qualité destiné à en limiter l'impact visuel et à prévenir toute gêne sonore pour le voisinage.

Les antennes d'émission ou de réception doivent être implantées en partie supérieure des constructions et en retrait des façades*. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles depuis l'espace public ni générer de gêne sonore pour le voisinage.

UG.2.2.4 Dispositions particulières applicables dans certains secteurs

a) Secteur Porte de Versailles (15^e arrondissement)

Dans le secteur Porte de Versailles, les constructions doivent faire l'objet d'une recherche architecturale afin de signaler le site de la Porte de Versailles dans le paysage général.

UG.2.3 Dispositions applicables aux interventions sur les constructions existantes

Sur les terrains* comportant des constructions existantes, la conservation, la transformation ou la mise en valeur des constructions ou parties de construction doivent être privilégiées à la démolition-reconstruction.

Les interventions sur les constructions existantes doivent contribuer à leur mise en valeur et à l'amélioration de leurs qualités environnementales, bioclimatiques* et de leur habitabilité*.

UG.2.3.1 Soubassement et façades*

Le caractère général des façades* sur voie* doit être respecté ou restitué en cas d'intervention sur le soubassement.

Le traitement des accès, ouvertures et devantures doit prendre en compte l'aspect architectural de la construction.

Le traitement des ouvertures (halls d'entrée, parcs de stationnement, portes et baies...) doit privilégier une implantation dans le plan de la façade*.

La création d'un retrait à rez-de-chaussée dans une partie de façade* existante peut être refusée lorsqu'elle porte atteinte à l'animation des pieds d'immeubles.

La recherche d'une cohérence d'ensemble ne doit pas nécessairement conduire à uniformiser le traitement des façades*. Leur mise en valeur peut être recherchée à travers la restitution de matériaux d'origine ou d'apparence similaire, de reliefs (oriels, loggias, modénatures...), d'accessoires ou de décors anciens disparus, ou la mise en œuvre d'interventions contemporaines.

L'harmonie des façades* peut être améliorée par le remplacement de garde-corps, de menuiseries ou de volets et persiennes manquants ou disparates, ou par l'intégration de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire.

Des éléments nouveaux à caractère contemporain peuvent contribuer à qualifier l'aspect des façades*.

UG.2.3.2 Ravalement et isolation

Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur et l'état sanitaire des constructions.

Les matériaux et les techniques de construction doivent être pris en compte dans leurs spécificités constructives pour déterminer le meilleur mode de ravalement ou d'isolation.

La nature et la teinte des enduits et peintures doivent être adaptées aux matériaux composant la construction et s'accorder avec l'aspect des lieux avoisinants. La mise en peinture ou la remise en peinture de la pierre de taille est interdite. L'emploi de mortier de ciment gris, y compris sur les corps de souches de cheminées, est proscrit.

Les devantures sont, lorsque celles-ci ne présentent pas un aspect satisfaisant, associées à l'opération de ravalement.

En cas de ravalement, les modénatures (bandeaux, corniches, encadrements de baies, linteaux...), les menuiseries, de même que les balcons, volets et persiennes d'origine, sont à maintenir, à restituer ou à améliorer.

La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur n'implique pas le maintien à l'identique de l'aspect extérieur des façades. Toutefois, elle doit restituer un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

UG.2.3.3 Couronnement et couverture

Les interventions sur les constructions existantes doivent chercher à améliorer la volumétrie de la partie supérieure des constructions, qu'il s'agisse de toitures constituées de matériaux traditionnels (tuiles, zinc, ardoises...) ou contemporains (bacs acier, tôles d'aluminium anodisé ou laqué...) ou de terrasses.

L'adjonction ou la suppression de parties de constructions (lucarnes, prolongements de façades*, vérandas...) ne peut être autorisée que dans la mesure où elles s'intègrent de façon harmonieuse dans la composition d'ensemble.

La suppression, le regroupement et l'intégration des accessoires à caractère technique (extracteurs, pompes à chaleur...) doivent être recherchés de façon à en limiter l'impact visuel et à prévenir toute gêne sonore pour le voisinage.

La mise en œuvre de dispositifs destinés à économiser ou récupérer de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, toitures biosolaires*...) ou de dispositifs de récupération des eaux pluviales ne s'oppose pas à la bonne insertion urbaine et paysagère des constructions, dès lors que ceux-ci font l'objet d'une intégration soignée.

Les antennes d'émission ou de réception doivent être implantées en partie supérieure des constructions et en retrait des façades*. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles depuis l'espace public ni générer de gêne sonore pour le voisinage.

UG.2.3.4 Extensions* et surélévations*

La bonne insertion urbaine et paysagère des extensions* et surélévations* implique la prise en compte des caractéristiques des constructions existantes, par leur volumétrie, leur aspect et leurs matériaux.

Cet objectif ne s'oppose pas à la réalisation d'extensions* et de surélévations* se distinguant des parties d'origine de la construction existante ou relevant d'une expression architecturale contemporaine, dès lors qu'elles contribuent à la mise en valeur de la construction existante.

UG.2.4 Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural

UG.2.4.1 Bâtiment protégé, Élément particulier protégé

Les documents graphiques du règlement identifient des immeubles (terrains*, bâtiments, parties de bâtiments, éléments particuliers) protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par sa cohérence.

L'annexe X du tome 2 du règlement écrit recense par adresse les protections patrimoniales du PLU et précise la motivation de la protection.

Les autres dispositions écrites ou graphiques du règlement ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre des dispositions des paragraphes 1° et 2° ci-après.

1° Bâtiments protégés

Les bâtiments protégés doivent être conservés, restaurés ou mis en valeur. Ils peuvent, à condition de ne pas altérer les caractéristiques justifiant leur protection, faire l'objet :

- de travaux visant à l'amélioration de leurs caractéristiques environnementales (isolation thermique, production d'énergies renouvelables, confort d'été, végétalisation...) ;
- de travaux visant à l'amélioration de leurs conditions d'accessibilité, d'habitabilité* ou de sécurité ;
- d'un changement de destination* ou de sous-destination*.

Leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux réalisés sur un bâtiment protégé doivent :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, mettre en œuvre des matériaux et appliquer des techniques permettant de conserver, restituer ou mettre en valeur son aspect, traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer ses qualités patrimoniales, proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, notamment les supports publicitaires ;
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de prendre en considération les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier, le cas échéant, aux altérations qu'il a subies.

2° Éléments particuliers protégés

Les éléments particuliers protégés identifiés par les documents graphiques du règlement (façade* d'immeuble, mur séparatif, mur de soutènement, porche d'immeuble, verrière, devanture, élément de décor...) doivent être protégés, restaurés et mis en valeur.

Leur suppression ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité ou à des impératifs d'habitabilité* liés aux risques climatiques.

UG.2.4.2 Volumétrie existante à conserver (VEC)

Les documents graphiques du règlement prescrivent la conservation de la volumétrie de certaines constructions, parties de constructions ou ensembles de constructions existantes.

Cette volumétrie doit être conservée dans ses caractéristiques générales afin que soit pérennisée, selon le cas, une organisation remarquable du bâti sur un terrain*, une séquence homogène en bordure de voie* ou, au contraire, une singularité intéressante dans le paysage urbain.

Toutefois, des adaptations de la volumétrie protégée peuvent être admises à condition :

- qu'elles en respectent les caractéristiques générales ;
- qu'elles améliorent la configuration des espaces libres de construction* ou les performances environnementales des constructions ;
- qu'elles ne portent pas atteinte aux conditions d'éclairément des constructions existantes sur le terrain* et sur les terrains* voisins.

Ces adaptations peuvent notamment concerner des fenêtres ou lucarnes de toit, garde-corps de sécurité, édicules d'accès à des toitures-terrasses, souches et murs coupe-feu supports de conduits nécessaires à l'utilisation des locaux...

Les autres dispositions écrites ou graphiques du règlement ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre des dispositions de la présente sous-section UG.2.4.2.

UG.2.4.3 Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

Les terrains* comportant aux documents graphiques du règlement l'indication « Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager » ne sont soumis à aucune prescription réglementaire pour ce motif. Ce signalement a un caractère informatif.

UG.3 IMPLANTATION, HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

Lorsque les dispositions figurant aux documents graphiques du règlement entrent en contradiction avec les dispositions du présent chapitre, elles prévalent sur ces dernières.

UG.3.1 Implantation des constructions

UG.3.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies*

1° Dispositions générales

En bordure de voie*, le nu extérieur de la façade* de toute construction doit être implanté à la limite de la voie* ou, le cas échéant, à l'emplacement du filet de couleur* figurant aux documents graphiques du règlement.

Une implantation en retrait peut toutefois être admise, au sol ou en étage, pour maintenir, requalifier ou créer des espaces libres et des espaces végétalisés, pour végétaliser le bâti, pour améliorer l'insertion urbaine et paysagère de la construction ou pour permettre l'expression d'une recherche architecturale.

En cas d'implantation en retrait :

- la distance entre la limite de la voie* et le nu extérieur de la façade* de la construction doit être déterminée en prenant en compte le contexte architectural, urbain et paysager (implantation des constructions voisines, largeur de la voie*...) ;
- la surface du retrait doit bénéficier d'un aménagement de qualité et permettre le bon développement des plantations destinées à la végétaliser suivant les modalités prévues à la sous-section UG.4.1.3 (caractéristiques des espaces végétalisés et des plantations) ;
- les façades* délimitant le retrait doivent bénéficier d'un traitement architectural de qualité, permettant une bonne insertion urbaine et paysagère ;
- les fondations et sous-sols des constructions ne doivent comporter aucune saillie* par rapport au nu extérieur de la façade* ;
- une clôture doit être implantée à la limite de la voie*, sauf exceptionnellement si la configuration des lieux ou la destination* ou sous-destination* des locaux en justifie l'absence. Dans ce cas, la limite au sol indiquant la séparation entre la voie* et le terrain* doit être matérialisée sans ambiguïté (végétalisation, traitement de sol...).

Une implantation en retrait par rapport à la limite de la voie* peut en outre être imposée dans les configurations suivantes :

- lorsque l'implantation des constructions existantes sur les terrains* contigus le justifie ;
- en bordure du boulevard périphérique, de ses bretelles ou des voies* adjacentes, à l'exception des terrains* situés dans le secteur des abords du boulevard périphérique délimité aux documents graphiques du règlement dans lequel l'implantation des constructions est régie par les dispositions du paragraphe 2° c) de la sous-section UG.3.1.4 (emprise au sol et emprise géométrique des constructions) ;
- sur les voies* de largeur inférieure à 6 mètres ou si l'éclairement de locaux situés en vis-à-vis sur une voie* étroite l'exige. Dans ces cas, l'implantation de la construction ou d'une partie de la construction à au moins 3 mètres de l'axe de la voie* peut être imposée.

Nonobstant les dispositions ci-avant du présent paragraphe 1°, l'implantation d'une construction peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'habitabilité* d'une construction voisine, à l'aspect du paysage urbain ou à la continuité des espaces libres avec ceux existants sur les terrains* voisins, ou pour créer ou renforcer une continuité écologique, paysagère ou visuelle vers un espace libre intérieur.

2° Terrains* concernés par une emprise constructible maximale (ECM)

Sur les terrains* comportant l'indication d'une ECM aux documents graphiques du règlement, les dispositions du paragraphe 1° ci-avant ne s'appliquent pas.

Toute construction neuve en élévation, extension* ou épaississement* doit s'inscrire dans les limites de l'ECM.

Le nu extérieur de la façade* de toute construction à édifier en bordure ou en vis-à-vis d'une voie* doit être implantée en limite de l'ECM, sauf si l'environnement ou l'expression d'une recherche architecturale justifie des retraits par rapport à cette limite.

3° Terrains* concernés par une emprise de constructions basses en bordure de voie* (ECB)

Les documents graphiques du règlement délimitent des ECB en vue d'améliorer l'insertion urbaine des constructions et le paysage de la rue. Dans une ECB :

- aucune construction ne peut dépasser une hauteur de 4,50 mètres, mesurés à partir de la surface de nivellement* d'îlot. Cette hauteur maximale est portée à 7 mètres si l'indication R+1 est mentionnée aux documents graphiques du règlement ;
- les constructions doivent s'insérer de manière satisfaisante dans le paysage de la rue, notamment en respectant la limite de la voie* et en assurant un raccordement de qualité avec le soubassement des constructions voisines ;
- les constructions ne doivent pas porter atteinte aux conditions d'accessibilité, d'habitabilité* et de sécurité des constructions existantes sur le terrain* ou sur le fonds voisin.

S'il n'est pas fait application de la possibilité de construire, l'ECB doit recevoir un traitement identique à celui applicable aux espaces libres protégés à végétaliser (ELPV) suivant les modalités définies à la sous-section UG.4.3.5.

4° Dispositions particulières applicables dans le secteur des Bâtiments et ensembles modernes

Dans le secteur des Bâtiments et ensembles modernes, par exception aux dispositions du paragraphe 1° ci-avant, les constructions peuvent être implantées soit à la limite de la voie*, soit en retrait.

L'implantation des constructions doit permettre leur insertion dans la composition d'ensemble formée par les constructions existantes situées sur le même terrain* ou sur les terrains* voisins, notamment par la préservation ou le renforcement des continuités écologiques, paysagères ou visuelles entre les espaces libres intérieurs existants ou vers ceux-ci.

5° Dispositions particulières applicables dans certains secteurs

a) Secteur Paris Rive Gauche (13^e arrondissement)

Dans le secteur Paris Rive Gauche, dans le sous-secteur Masséna-Bruneseau, par exception aux dispositions du paragraphe 1° ci-avant, les fondations et sous-sol des constructions implantées en retrait par rapport à la limite de la voie* peuvent comporter des saillies* par rapport au nu extérieur de la façade*.

b) Secteur Porte de Versailles (15^e arrondissement)

Dans le secteur Porte de Versailles, par exception aux dispositions du paragraphe 1^o ci-avant, les constructions doivent être implantées à la limite de la voie*. Toutefois :

- un retrait de 6 mètres minimum est exigé en bordure de l'esplanade Nord indiquée comme voie* aux documents graphiques du règlement, à l'entrée du Parc des Expositions ;
- des constructions peuvent être implantées en sous-sol des voies*. Les ouvrages d'accès aux sous-sols sont admis sur l'esplanade Sud indiquée comme voie* aux documents graphiques du règlement, en vis-à-vis du boulevard périphérique.

c) Secteur Ternes-Maillot (17^e arrondissement)

Dans le secteur Ternes-Maillot, par exception aux dispositions du paragraphe 1^o ci-avant, les fondations et sous-sol des constructions implantées en retrait par rapport à la limite de la voie* peuvent comporter des saillies* par rapport au nu extérieur de la façade*.

d) Secteur Gare des Mines-Fillettes (18^e arrondissement)

Dans le secteur Gare des Mines-Fillettes, par exception aux dispositions du paragraphe 1^o ci-avant, les fondations et sous-sol des constructions implantées en retrait par rapport à la limite de la voie* peuvent comporter des saillies* par rapport au nu extérieur de la façade*.

UG.3.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***1^o Dispositions générales**

Dans la bande de constructibilité principale*, les constructions doivent en principe être implantées en limite séparative*.

Au-delà de la bande de constructibilité principale*, l'implantation en limite séparative* et en adossement aux constructions existantes sur les fonds voisins doit être privilégiée.

Dans la bande de constructibilité principale* ou au-delà, une implantation en retrait peut toutefois être admise pour maintenir, requalifier ou créer des espaces libres ou pour créer ou renforcer une continuité écologique, paysagère ou visuelle vers un espace libre intérieur.

En cas d'implantation en retrait, les façades* délimitant le retrait doivent bénéficier d'un traitement architectural de qualité, permettant une bonne insertion urbaine et paysagère.

Nonobstant les dispositions ci-avant du présent paragraphe 1^o, l'implantation d'une construction en limite séparative* peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'habitabilité* d'une construction voisine, à l'aspect du paysage urbain ou à la continuité des espaces libres avec ceux existants sur les terrains* voisins.

2^o Façades* comportant des baies* constituant l'éclairage premier de pièces principales*

Lorsqu'une façade* à édifier en vis-à-vis d'une limite séparative* comporte une ou plusieurs baies* constituant l'éclairage premier de pièces principales*, le nu extérieur de la façade* doit, au droit de cette baie ou de ces baies, et sur une largeur minimale de 4 mètres, être implanté à une distance minimale de 6 mètres par rapport à la limite séparative*. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est fait application des dispositions définies au paragraphe 5^o ci-après (cours communes et servitudes contractuelles d'implantation).

Les changements de destinations* ou de sous-destinations* de locaux non conformes à cette disposition peuvent être admis à condition qu'ils présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairage satisfaisantes et, s'ils relèvent de la destination* Habitation, répondent aux normes du logement décent. Cette possibilité n'existe que pour les locaux achevés depuis au moins dix ans.

3° Façades* comportant des baies* dont aucune ne constitue l'éclairage premier d'une pièce principale*

Lorsqu'une façade* à édifier en vis-à-vis d'une limite séparative* comporte une ou plusieurs baies* dont aucune ne constitue l'éclairage premier d'une pièce principale*, le nu extérieur de la façade* doit, au droit de cette baie ou de ces baies, être implanté à une distance minimale de 3 mètres par rapport à la limite séparative*.

Lorsque la construction projetée est implantée en vis-vis d'une construction existante sur le fonds voisin dont la façade* comporte des baies, un prospect* minimal de 6 mètres entre façades* peut être imposé pour ne pas porter gravement atteinte à l'habitabilité* des locaux en vis-à-vis. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est fait application des dispositions du paragraphe 5° ci-après (cours communes et servitudes contractuelles d'implantation) ou du paragraphe 1° de la sous-section UG.3.2.6 (gabarit-enveloppe des constructions en vis-à-vis sur un même terrain).

4° Façades* ne comportant pas de baie

Les façades* ne comportant pas de baie peuvent être implantées en limite séparative* ou en retrait.

Les façades* implantées en limite séparative* peuvent comporter des jours de souffrance*.

En cas d'implantation en retrait, le nu extérieur de la façade* doit être implanté à une distance minimale de 3 mètres par rapport à la limite séparative*.

Lorsque la construction projetée est implantée en vis-vis d'une construction existante sur le fonds voisin dont la façade* comporte des baies, un prospect* minimal de 6 mètres entre façades* peut être imposé pour ne pas porter gravement atteinte à l'habitabilité* des locaux en vis-à-vis.

5° Cours communes et servitudes contractuelles d'implantation

Les propriétaires de terrains* contigus ont la possibilité de ménager entre leurs constructions des cours communes. Dans ce cas, aucune des limites d'une cour commune faisant vis-à-vis à une limite séparative* ne peut être située à une distance inférieure à 2 mètres de celle-ci.

L'édification des constructions en limite d'une cour commune relève des sous-sections UG.3.1.3 et UG.3.2.6 (implantation et gabarit-enveloppe des constructions en vis-à-vis sur un même terrain).

Dans le cas où une servitude contractuelle d'implantation est consentie entre les propriétaires concernés, la distance de 2 mètres visée ci-avant ne s'applique pas.

L'édification de façades* bénéficiant d'une servitude contractuelle d'implantation relève des sous-sections UG.3.1.3 et UG.3.2.6 (implantation et gabarit-enveloppe des constructions en vis-à-vis sur un même terrain).

6° Terrains* concernés par une emprise constructible maximale (ECM)

Sur les terrains* comportant l'indication d'une ECM aux documents graphiques du règlement, les constructions doivent s'inscrire dans les limites de l'ECM. Elles peuvent être implantées en limite séparative*, sauf dispositions graphiques contraires.

Les dispositions des paragraphes 1° à 5° ci-avant ne s'appliquent pas, à l'exception des deux derniers alinéas du paragraphe 1°. Toutefois, les dispositions des paragraphes 1° à 5° s'appliquent dans les secteurs de Maisons et villas SMV 16-31 (Villa de Montmorency) et SMV 17-04 (Villa des Ternes), à l'exception du premier alinéa du paragraphe 1°.

7° Terrains* situés en limite d'équipement sportif de plein air, parc, jardin ou cimetière

Lorsqu'il est fait application des dispositions de la sous-section UG.3.3.5 (terrains situés en limite d'équipement sportif de plein air, parc, jardin ou cimetière), le nu extérieur des

façades* doit être implanté, que celles-ci comportent ou non des baies, à une distance minimale de 6 mètres par rapport à la limite séparative* attenante à l'équipement sportif de plein air, parc, jardin ou cimetière.

(Voir figure 20)

Par exception aux dispositions du paragraphe 5° ci-avant (cours communes et servitudes contractuelles d'implantation), les dispositions du présent paragraphe 7° s'appliquent nonobstant l'existence d'une cour commune ou d'une servitude contractuelle d'implantation.

8° Dispositions particulières applicables dans le secteur des Bâtiments et ensembles modernes

Dans le secteur des Bâtiments et ensembles modernes, les dispositions des paragraphes 1° et 7° ci-avant ne s'appliquent pas.

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative*, soit en retrait.

L'implantation des constructions doit permettre leur insertion dans la composition d'ensemble formée par les constructions existantes situées sur le même terrain* ou sur les terrains* voisins, notamment par la préservation ou le renforcement des continuités écologiques, paysagères ou visuelles entre les espaces libres intérieurs existants ou vers ceux-ci.

En cas d'implantation en retrait, le nu extérieur de la façade* doit être implanté à une distance minimale de 3 mètres par rapport à la limite séparative*. Les façades* délimitant le retrait doivent bénéficier d'un traitement architectural de qualité, permettant une bonne insertion urbaine et paysagère.

Nonobstant les dispositions ci-avant du présent paragraphe 8°, l'implantation d'une construction en limite séparative* peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte à l'habitabilité* d'une construction voisine, à l'aspect du paysage urbain ou à la continuité des espaces libres avec ceux existants sur les terrains* voisins.

9° Dispositions particulières applicables dans certains secteurs

a) Secteur Olympiades-Villa d'Este-Place de Vénétie (13^e arrondissement)

Dans le secteur Olympiades-Villa d'Este-Place de Vénétie, les dispositions des paragraphes 1° à 8° ci-avant ne s'appliquent pas. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* est régie par les paragraphes 1° à 3° de la sous-section UG.3.1.3 (implantation des constructions en vis-à-vis sur un même terrain).

b) Secteur Clichy-Batignolles (17^e arrondissement)

Dans le secteur Clichy-Batignolles, par exception aux dispositions du paragraphe 7° ci-avant, lorsqu'il est fait application de la sous-section UG.3.3.5 (terrains situés en limite d'équipement sportif de plein air, parc, jardin ou cimetière), le nu extérieur des façades* doit être implanté à une distance minimale de 2 mètres par rapport à la limite séparative* attenante à l'équipement sportif de plein air, parc, jardin ou cimetière, que celles-ci comportent ou non des baies. Toutefois les sous-sols des constructions de l'îlot situé en bordure du parc public peuvent s'implanter sur la limite séparative* attenante à celui-ci.

Par exception aux dispositions du paragraphe 5° ci-avant (cours communes et servitudes contractuelles d'implantation), les dispositions du présent paragraphe 9° b) s'appliquent nonobstant l'existence d'une cour commune ou d'une servitude contractuelle d'implantation.

c) Secteur Gare des Mines-Fillettes (18^e arrondissement)

Dans le secteur Gare des Mines-Fillettes, par exception aux dispositions des paragraphes 1° à 4° ci-avant :

- le nu extérieur des façades* en vis-à-vis du square Charles Hermite, qu'elles comportent ou non des baies, doit être implanté à une distance minimale de 2 mètres par rapport à la limite séparative* ;
- le nu extérieur des façades* en vis-à-vis de la limite du corridor boisé situé le long du boulevard périphérique et en limite des terrains de sports, qu'elles comportent ou non des baies, peut être implanté en limite séparative*.

d) Secteur Ordener-Poissonniers (18^e arrondissement)

Dans le secteur Ordener-Poissonniers, par exception aux dispositions des paragraphes 1^o à 4^o et 7^o ci-avant, le nu extérieur des façades* en vis-à-vis du parc doit être implanté à une distance minimale de 2 mètres par rapport à la limite séparative*, que celles-ci comportent ou non des baies.

UG.3.1.3 Implantation des constructions en vis-à-vis sur un même terrain*

Les dispositions de la présente sous-section régissent l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain*. Elles s'appliquent également aux façades* d'une même construction, notamment lorsque celle-ci se développe autour d'une cour, d'une courette ou d'un patio.

1^o Façades* comportant des baies* constituant l'éclairage premier d'une pièce principale*

Lorsque des façades* en vis-à-vis comportent une ou plusieurs baies* constituant l'éclairage premier d'une pièce principale*, les nus extérieurs de ces façades* doivent, au droit de cette baie ou de ces baies, et sur une largeur minimale de 4 mètres, être distants de 6 mètres minimum.

Les changements de destination* ou de sous-destination* de locaux non conformes à cette disposition peuvent être admis à condition qu'ils présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairage satisfaisantes et, s'ils relèvent de la destination* Habitation, répondent aux normes du logement décent. Cette possibilité n'existe que pour les locaux achevés depuis au moins dix ans.

2^o Façades* comportant des baies* dont aucune ne constitue l'éclairage premier d'une pièce principale*

Lorsque des façades* en vis-à-vis comportent une ou plusieurs baies* dont aucune ne constitue l'éclairage premier d'une pièce principale*, les nus extérieurs de ces façades* doivent, au droit de cette baie ou de ces baies, être distants de 3 mètres minimum.

3^o Façades* ne comportant pas de baie

Lorsque des façades* en vis-à-vis ne comportent pas de baie, aucune distance minimale n'est requise.

Toutefois, une distance minimale peut être exigée pour maintenir, requalifier ou créer des espaces libres et des espaces végétalisés, pour végétaliser le bâti, pour améliorer l'insertion urbaine et paysagère du projet ou pour permettre l'expression d'une recherche architecturale.

4^o Terrains* concernés par une emprise constructible maximale (ECM)

Sur un terrain* comportant l'indication d'une ECM aux documents graphiques du règlement, toute construction doit s'inscrire dans les limites de ladite emprise.

Les dispositions des paragraphes 1^o à 3^o ci-avant s'appliquent. Toutefois, par exception aux dispositions de la sous-section UG.2.1.2 (éclairage des pièces principales), la condition relative à la largeur de vue incluse dans la définition d'une baie* constituant l'éclairage premier d'une pièce principale* ne s'applique pas.

5° Dispositions particulières applicables dans certains secteurs

a) Secteur de Maisons et villas SMV 10-01, rues Sainte-Marthe-Jean Moinon (10^e arrondissement)

Dans le secteur SMV 10-01, les dispositions des paragraphes 1° à 4° ci-avant ne s'appliquent pas.

b) Secteur Fort Neuf de Vincennes (12^e arrondissement)

Dans le secteur Fort Neuf de Vincennes, les dispositions des paragraphes 1° à 4° ci-avant ne s'appliquent pas.

c) Secteur Balard (15^e arrondissement)

Dans le secteur Balard, les dispositions des paragraphes 1° à 3° ci-avant ne s'appliquent pas.

UG.3.1.4 Emprise au sol* et emprise géométrique* des constructions

1° Terrains* concernés par une emprise constructible maximale (ECM)

Le coefficient d'emprise au sol* des constructions indiqué le cas échéant sur une prescription d'ECM figurant aux documents graphiques du règlement ne peut être dépassé dans ladite emprise, sur le terrain* concerné.

L'emprise au sol* des constructions n'est pas limitée dans une ECM ne comportant pas cette indication.

Pour toute construction neuve implantée sur un terrain* recouvert en totalité par une ECM, les dispositions de la section UG.4.1 (espaces libres de construction) s'appliquent.

2° Dispositions particulières applicables dans certains secteurs

a) Secteur de Maisons et villas SMV 16-31, Villa de Montmorency (16^e arrondissement)

Dans le secteur SMV 16-31, sur tout terrain* dont la superficie est supérieure à 300 mètres carrés, l'emprise géométrique* des constructions ne peut dépasser un tiers de cette superficie.

b) Secteur de Maisons et villas SMV 17-04, Villa des Ternes (17^e arrondissement)

Dans le secteur SMV 17-04, sur tout terrain*, l'emprise géométrique* des constructions ne peut dépasser 30 % des surfaces non couvertes par des prescriptions d'espaces libres protégés à végétaliser (ELPV) ou d'espaces à libérer (EAL) définies respectivement aux sous-sections UG.4.3.5 et UG.4.3.7.

c) Secteur des abords du boulevard périphérique

Sur les terrains* inclus en tout ou partie dans le secteur des abords du boulevard périphérique délimité aux documents graphiques du règlement, aucune construction ne peut être implantée à l'intérieur dudit secteur, à l'exception :

- des ouvrages et constructions implantés sous les ouvrages du boulevard périphérique, qui demeurent soumis aux dispositions du chapitre I de la partie 2 du règlement (dispositions générales, statut réglementaire des voies) ;
- des ouvrages et aménagements ne comportant pas de surface de plancher*.

UG.3.2 Hauteur et volumétrie des constructions

La hauteur et la volumétrie des constructions, installations et ouvrages sont définies par l'application cumulative des règles relatives :

- à la limitation générale des hauteurs (UG.3.2.1) ou le cas échéant aux prescriptions de hauteur maximale des constructions (UG.3.2.2) ;
- aux fuseaux de protection (UG.3.2.3) ;
- aux gabarits-enveloppes* (UG.3.2.4 à UG.3.2.6) ;
- aux prescriptions d'emprise constructible maximale (UG.3.2.7) ;
- à l'insertion des constructions dans la séquence urbaine dans laquelle elles se situent (UG.3.2.8).

L'application de ces différentes règles détermine un volume théorique maximum dans lequel la construction doit s'insérer. Elle ne détermine pas une forme architecturale.

Une hauteur ou une volumétrie différente de celle résultant de l'application de ces dispositions peut être admise dans les cas prévus à la section UG.3.3 (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales de constructions).

Le bénéfice des dispositions ci-avant peut être refusé si la hauteur ou la volumétrie de la construction projetée a pour effet de porter gravement atteinte à l'habitabilité* d'une construction voisine.

UG.3.2.1 Limitation générale des hauteurs

1° Plan général des hauteurs

Le Plan général des hauteurs des documents graphiques du règlement fixe la hauteur plafond, mesurée à partir de la surface de nivellement* de l'îlot, que toute construction doit respecter.

Toutefois, lorsqu'elle est de 25 mètres, la hauteur plafond ne s'applique pas en bordure des voies* bordées de filets de couleur* aux documents graphiques du règlement, dans la bande de constructibilité principale*.

2° Limitation des hauteurs au-delà de la bande de constructibilité principale*

Au-delà de la bande de constructibilité principale*, la hauteur des constructions est limitée à 15 mètres à partir de la surface de nivellement* de l'îlot.

Une hauteur supérieure est admise, dans la limite de la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs :

- pour les constructions relevant de la destination* Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- sur les terrains* dont la superficie est supérieure à 4 000 mètres carrés ;
- dans le secteur des Bâtiments et ensembles modernes.

3° Dispositions particulières applicables dans certains secteurs

a) Secteur Bercy-Charenton (12^e arrondissement)

Dans le secteur Bercy-Charenton, les dispositions du paragraphe 2° ci-avant ne s'appliquent pas aux terrains* comportant une limite séparative* attenante au domaine ferroviaire.

b) Secteur Gare de Lyon-Daumesnil-Les messageries (12^e arrondissement)

Dans le secteur Gare de Lyon-Daumesnil-Les Messagerie, les dispositions du paragraphe 2° ci-avant ne s'appliquent pas aux terrains* comportant une limite séparative* attenante au domaine ferroviaire.

c) Secteur des abords de l'établissement pénitentiaire de la Santé (14^e arrondissement)

Dans le secteur des abords de l'établissement pénitentiaire de la Santé, l'accord du Ministère de la justice est requis pour tout projet de construction. Les règles suivantes doivent en principe être observées :

- les constructions ne peuvent comporter plus de trois niveaux,
- la hauteur totale des constructions relevant de la sous-destination* Industrie est limitée à onze mètres,
- aucun percement ne peut donner vue directe à l'intérieur de l'enceinte de l'établissement pénitentiaire.

d) Secteur Didot-Mariniers (14^e arrondissement)

Dans le secteur Didot-Mariniers, en limite de la promenade plantée, dans une bande de 18 mètres de profondeur, les dispositions du paragraphe 2° ci-avant ne s'appliquent pas.

e) Secteur Chapelle Charbon (18^e arrondissement)

Dans le secteur Chapelle Charbon, les dispositions du paragraphe 2° ci-avant ne s'appliquent pas.

f) Secteur Gare des Mines-Fillettes (18^e arrondissement)

Dans le secteur Gare des Mines-Fillettes, les dispositions du paragraphe 2° ci-avant ne s'appliquent pas :

- en limite du square Charles Hermite et des terrains de sport, dans une bande de 20 mètres de profondeur ;
- dans la partie du secteur Gare des Mines-Fillettes située au nord du boulevard périphérique.

g) Secteur Hébert (18^e arrondissement)

Dans le secteur Hébert, les dispositions du paragraphe 2° ci-avant ne s'appliquent pas :

- dans l'îlot Nord ;
- en limite du parc, dans une bande de 26 mètres de profondeur.

h) Secteur Belgrand Saint-Fargeau (20^e arrondissement)

Dans le secteur Belgrand Saint-Fargeau, les dispositions du paragraphe 2° ci-avant ne s'appliquent pas.

UG.3.2.2 Terrains* concernés par une Hauteur maximale des constructions (HMC)**1° Dispositions générales**

Les documents graphiques du règlement indiquent, sur des terrains* ou parties de terrain*, des prescriptions de HMC dans lesquelles les constructions ne peuvent dépasser la hauteur ou la cote inscrite aux documents graphiques, exprimée selon le cas par rapport à la surface de nivellement* de l'îlot ou par rapport au nivellement général de la France (NGF ou IGN 69). Cette cote se substitue à la hauteur maximale résultant de l'application de la sous-section UG.3.2.1 (limitation générale des hauteurs).

Dans les périmètres de HMC, les dispositions des sous-sections UG.3.2.4 (gabarit-enveloppe en bordure de voie) et UG.3.2.5 (gabarit-enveloppe en limite séparative) ne s'appliquent pas.

2° Dispositions particulières applicables dans certains secteurs

a) Secteur Opéra Bastille (12^e arrondissement)

Dans le secteur Opéra Bastille, par exception aux dispositions du paragraphe 1^o ci-avant, les documents graphiques du règlement indiquent, sur des terrains* ou parties de terrain*, des prescriptions de HMC dans lesquelles les constructions neuves ne peuvent dépasser la hauteur ou la cote inscrite aux documents graphiques du règlement, exprimée par rapport au nivellement général de la France (NGF ou IGN 69). Cette cote se substitue à la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs et, si elle lui est supérieure, par exception aux dispositions de la sous-section UG.3.2.3 (fuseaux de protection), à la hauteur résultant de l'application du fuseau de protection du site de Paris A (Arc de Triomphe).

b) Secteur Paris Rive Gauche (13^e arrondissement)

À l'intérieur du périmètre de HMC (M10AB) situé entre la rue Julie Daubié, la rue Louise Bourgeois, l'avenue de France et l'extension future de la place Farhat Hached, l'emprise au sol* des parties de constructions dépassant la cote de 37 mètres mesurée au-dessus de la surface de nivellement* de l'îlot concerné ne peut dépasser 2 000 mètres carrés sur la totalité de ce périmètre.

c) Secteur Porte de Versailles (15^e arrondissement)

Dans le secteur Porte de Versailles, à l'intérieur du périmètre de HMC, par exception aux dispositions du paragraphe 1^o ci-avant, les constructions ne peuvent dépasser la cote indiquée aux documents graphiques du règlement, mesurée à partir du plan horizontal de cote ronde situé à l'angle de l'avenue Ernest Renan et de l'esplanade Nord indiquée comme voie* aux documents graphiques du règlement, à l'entrée du Parc des expositions. Ce plan horizontal se substitue à la surface de nivellement* de l'îlot.

Les gabarits-enveloppes* suivants s'appliquent, dans toute la profondeur du terrain*.

En bordure de l'avenue Ernest Renan et des tronçons de voies* à créer indiquées aux documents graphiques du règlement, le gabarit-enveloppe* se compose d'une verticale limitée par une horizontale située au niveau de la Hauteur maximale des constructions indiquée aux documents graphiques.

En bordure des esplanades Nord et Sud indiquées comme voies* aux documents graphiques du règlement, à l'entrée du Parc des Expositions et en vis-à-vis du boulevard périphérique, le gabarit-enveloppe* est tracé dans un plan vertical parallèle à l'avenue Ernest Renan et se compose successivement :

- d'une verticale de hauteur H égale à 15 mètres en bordure de l'esplanade Nord et à 20 mètres en bordure de l'esplanade Sud ;
- d'une oblique de pente 2/1 ;
- d'une horizontale située à la hauteur ou la cote de la HMC.

Le point d'attache des gabarits-enveloppes* est pris sur la surface de nivellement* de l'îlot en limite de l'avenue Ernest Renan, de la voie* à créer ou des esplanades.

(voir figure 21)

d) Secteur Gare des Mines-Fillettes (18^e arrondissement)

Dans le secteur Gare des Mines-Fillettes, à l'intérieur du périmètre de HMC situé en bordure du boulevard Ney, l'emprise au sol* des parties de constructions dépassant la cote de 31 mètres, mesurés au-dessus de la surface de nivellement* de l'îlot, ne peut dépasser 2 000 mètres carrés.

À l'intérieur du périmètre de HMC situé avenue de la Porte d'Aubervilliers, l'emprise au sol* des parties de constructions dépassant la cote de 31 mètres, mesurés au-dessus de la surface de nivellement* de l'îlot, ne peut dépasser 1 500 mètres carrés.

e) Secteur Ordener-Poissonniers (18^e arrondissement)

Dans le secteur Ordener-Poissonniers, par exception aux dispositions du paragraphe 1^o ci-avant, au-delà de la bande de constructibilité principale*, en limite du parc et du domaine ferroviaire, le gabarit-enveloppe* suivant s'applique dans une bande de 18 mètres de profondeur mesurés à partir de la limite du jardin public ou du domaine ferroviaire. Il se compose d'une verticale limitée par une horizontale située à la cote de HMC.

Le point d'attache du gabarit-enveloppe* est pris sur la surface de nivellement* de l'îlot au droit du terrain* concerné, en limite séparative*.

UG.3.2.3 Fuseaux de protection

Les fuseaux de protection sont des prescriptions qui protègent des vues remarquables perceptibles de l'espace public : vues panoramiques, faisceau de vues ou échappées sur un monument. Ils constituent des surfaces ou ensembles de surfaces (plans ou surfaces gauches) que ne peuvent dépasser les constructions neuves.

Leur tracé est indiqué sur le Plan des fuseaux de protection des documents graphiques du règlement. Entre deux cotes de nivellement* indiquées sur le plan, les altitudes sont obtenues par interpolation.

UG.3.2.4 Gabarit-enveloppe* en bordure de voie***1^o Dispositions générales**

Le gabarit-enveloppe* en bordure de voie* s'applique à l'intérieur de la bande de constructibilité principale*. Il s'applique également :

- aux terrains* ou parties de terrains* bordés par un filet de couleur* jouxtant un espace inclus dans la zone UV, grevé d'un emplacement réservé pour espace vert ou soumis à l'une des prescriptions localisées régies par les sous-sections UG.4.3.4 à UG.4.3.7 (EVP, ELPV, JPP, EAL) sur une profondeur de 18 mètres mesurés à partir dudit filet ;
- dans les secteurs de Maisons et villas, aux parties de terrains* incluses dans une emprise constructible maximale (ECM), à l'exclusion de toute autre partie du terrain*.

En bordure du boulevard périphérique et de ses bretelles, par exception au paragraphe 2^o de la sous-section UG.3.2.1 (limitation des hauteurs au-delà de la bande de constructibilité principale), sauf disposition graphique particulière, la hauteur des constructions est limitée par la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs. Cette hauteur peut être maintenue sur une profondeur de 18 mètres, mesurée à partir du nu extérieur de la façade*.

2^o Gabarit-enveloppe* en bordure des voies non bordées de filets de couleur* aux documents graphiques du règlement

Le gabarit-enveloppe* se compose successivement :

- a - d'une verticale de hauteur H définie par l'expression $H = P + (25 \% \times P)$, avec un maximum de 28 mètres, arrondie au décimètre supérieur, dans laquelle P est le prospect* sur voie* ;
- b - d'un couronnement composé d'un quart de cercle dont le rayon r est égal à 25 % du prospect* sur voie* P, arrondi au décimètre supérieur, avec un minimum de 3 mètres et un maximum de 7 mètres, tangent à la verticale en son sommet ;
- c - d'une horizontale située à une hauteur r au-dessus de la verticale.

Le point d'attache du gabarit-enveloppe* est pris sur la surface de nivellement* de l'îlot, à la limite de la voie*.

Les terre-pleins centraux bordés de part et d'autre par une voie* sont pris en compte dans la détermination du prospect* sur voie*, quelle que soit la zone du règlement dans laquelle ils se situent.

(voir figure 7)

3° Gabarit-enveloppe* en bordure des voies* ou espaces bordés de filets de couleur* aux documents graphiques du règlement

Le gabarit-enveloppe* se compose successivement :

- d'une verticale de hauteur H définie ci-après selon la couleur du filet :

filet kaki	H = 7 m
filet vert	H = 10 m
filet orange	H = 12 m
filet violet	H = 15 m
filet bleu clair	H = 18 m
filet noir	H = 20 m
filet gris	H = 23 m
filet bleu marine	H = 25 m
filet marron foncé	H égale à la hauteur de façade* de la construction existante

- d'un couronnement de pente et de hauteur h définies ci-après selon la nature du filet :

trait pointillé	horizontale	h = 0
hachure	pente 1/3	h = 2 m
tiré court	pente 1/2	h = 3 m
tiré long	pente 1/1	h = 4,50 m
tiré mixte	pente 2/1	h = 4,50 m
trait continu	couronnement défini en fonction de la largeur de la voie*, conforme aux dispositions du b- du paragraphe 2° ci-avant	

- d'une horizontale située à une hauteur h au-dessus du sommet de la verticale.

Le point d'attache du gabarit-enveloppe* est pris sur la surface de nivellement* de l'îlot, sur la limite d'implantation figurée par le filet de couleur*.

(voir figure 8)

4° Dispositions particulières applicables aux terrains* situés à l'angle de deux voies* et aux terrains* traversants

Lorsque, sur une partie de terrain*, se superposent deux bandes de constructibilité principales* dans lesquelles sont définis, conformément aux paragraphes 1° à 3° ci-avant,

des gabarits-enveloppes* de hauteurs différentes, le gabarit-enveloppe* le plus élevé peut être appliqué sur cette partie de terrain*, pour des motifs d'insertion urbaine ou paysagère.

(voir figure 9)

5° Dispositions particulières applicables dans le secteur des Bâtiments et ensembles modernes

Dans le secteur des Bâtiments et ensembles modernes, par exception aux dispositions des paragraphes 1° et 2° ci-avant, le gabarit-enveloppe* en bordure des voies* non bordées de filets de couleur* s'applique sur la totalité du terrain*. Il se compose successivement :

- d'une verticale de hauteur H définie par l'expression $H = P + 4 + R$, arrondie au décimètre supérieur, dans laquelle P est le prospect* sur voie* et R est le retrait mesuré dans le prolongement du prospect* entre la limite de la voie* et le nu extérieur de la façade* de la construction à édifier ;
- d'une oblique de pente 1/1 ;
- d'une horizontale située à la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs.

En bordure des voies* bordées de filets de couleur*, par exception aux dispositions du paragraphe 1° ci-avant, le gabarit-enveloppe* défini au paragraphe 3° ci-avant s'applique sur une profondeur de 18 mètres mesurée à partir du filet de couleur*.

Le point d'attache du gabarit-enveloppe* est pris sur la surface de nivellement* de l'îlot, au pied de la façade* de la construction projetée.

Les terre-pleins centraux bordés de part et d'autre par une voie* sont inclus dans la détermination du prospect* sur voie*, quelle que soit la zone du règlement dans laquelle ils se situent.

(voir figure 10)

6° Dispositions particulières applicables dans certains secteurs

a) Secteur Bercy-Charenton (12^e arrondissement)

Dans le secteur Bercy-Charenton, par exception aux dispositions du paragraphe 2° ci-avant, le gabarit-enveloppe* se compose d'une verticale limitée par une horizontale située à la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs.

b) Secteur Gare de Lyon-Daumesnil-Les messageries (12^e arrondissement)

Dans le secteur Gare de Lyon-Daumesnil-Les Messageries, par exception aux dispositions du paragraphe 2° ci-avant, sur les terrains* situés soit en bordure des voies* délimitant un espace vert public et en vis-à-vis de celui-ci, soit en bordure des voies* longeant le faisceau ferroviaire et en vis-à-vis de celui-ci, le gabarit-enveloppe* se compose d'une verticale limitée par une horizontale située à la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs.

c) Secteur Paris Rive Gauche (13^e arrondissement)

Dans le secteur Paris Rive Gauche, hors du sous-secteur Masséna-Bruneseau, le gabarit-enveloppe* défini au paragraphe 2° ci-avant s'applique en bordure des voies* suivantes : rue Regnault (entre les rues du Loiret et de Patay), rue du Loiret, rue Cantagrel, rue du Dessous-des-Berges, rue du Chevaleret, rue Louise Weiss, boulevard de l'Hôpital. Par exception, en bordure des autres voies*, le gabarit-enveloppe* se compose d'une verticale limitée par une horizontale située à la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs.

Dans le sous-secteur Masséna-Bruneseau, en bordure des voies*, le gabarit-enveloppe* se compose d'une verticale limitée par une horizontale située à la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs.

d) Secteur Saint-Vincent-de-Paul (14^e arrondissement)

Dans le secteur Saint-Vincent-de-Paul, par exception à la définition de la bande de constructibilité principale* énoncée au chapitre IV de la partie 2 du règlement (dispositions générales, définitions), la profondeur de la bande de constructibilité principale* est fixée à 20 mètres.

Par exception aux dispositions du paragraphe 2° ci-avant, sur les terrains* situés en bordure des voies* délimitant un espace vert public et en vis-à-vis de celui-ci, le gabarit-enveloppe* se compose d'une verticale limitée par une horizontale située à la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs.

En bordure des autres voies*, le gabarit-enveloppe* se compose successivement :

- en bordure des voies* d'une largeur inférieure à 12 mètres :
 - d'une verticale de 16 mètres,
 - d'un couronnement composé d'un quart de cercle dont le rayon r est égal à 5 mètres,
 - d'une horizontale située à une hauteur r de 5 mètres au-dessus de la verticale.
- en bordure des voies* d'une largeur supérieure ou égale à 12 mètres :
 - d'une verticale de 20 mètres,
 - d'un couronnement composé d'un quart de cercle dont le rayon r est égal à 6 mètres,
 - d'une horizontale située à une hauteur r de 6 mètres au-dessus de la verticale.

e) Secteur Bartholomé Brancion (15^e arrondissement)

Dans le secteur Bartholomé Brancion, par exception aux dispositions du paragraphe 2° ci-avant, la hauteur d'une construction établit en surplomb du boulevard périphérique ou de ses bretelles est limitée par la hauteur maximale définie à la sous-section UG.3.2.1 (limitation générale des hauteurs).

f) Secteur Chapelle Charbon (18^e arrondissement)

Dans le secteur Chapelle Charbon, par exception aux dispositions du paragraphe 2° ci-avant, le gabarit-enveloppe* se compose d'une verticale limitée par une horizontale située à la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs.

g) Secteur Gare des Mines-Fillette (18^e arrondissement)

Dans le secteur Gare des Mines-Fillette, par exception aux dispositions du paragraphe 2° ci-avant, le gabarit-enveloppe* se compose d'une verticale limitée par une horizontale située à la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs.

h) Secteur Hébert (18^e arrondissement)

Dans le secteur Hébert, par exception aux dispositions du paragraphe 2° ci-avant, sur les terrains* situés en bordure des voies* longeant le faisceau ferroviaire et en vis-à-vis de celui-ci, le gabarit-enveloppe* se compose d'une verticale limitée par une horizontale située à la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs.

Dans l'îlot nord, par exception aux dispositions du premier alinéa du paragraphe 1° ci-avant, le gabarit-enveloppe* en bordure de la rue de l'Évangile s'applique sur toute la surface du terrain*, nonobstant tout autre gabarit-enveloppe* en bordure de voie* applicable à l'îlot.

En bordure de la voie* créée partant de la rue de l'Évangile et rejoignant la rue Cugnot, par exception aux dispositions du paragraphe 2° ci-avant, le gabarit-enveloppe* se compose d'une verticale limitée par une horizontale située à une hauteur de 25 mètres.

En bordure des autres voies*, le gabarit-enveloppe* défini au paragraphe 2° ci-avant s'applique.

i) Secteur de Montmartre (18^e arrondissement) :

Dans le secteur de Montmartre, par exception aux dispositions des paragraphes 1° et 2° ci-avant, le gabarit-enveloppe* en bordure de voie* se compose successivement :

- d'une verticale comprise entre le sol et la cote rattachée au nivellement* indiquée sur les planches d'îlot ;
- le cas échéant, d'un ou deux niveaux en retrait. Aucun retrait ne peut dépasser 3 mètres de hauteur et 0,40 mètre de profondeur, excepté s'il affecte un couronnement de pente nulle. Dans ce dernier cas, sa profondeur n'est pas limitée.
- D'un couronnement de pente P (le cas échéant de pentes P et P') défini ci-après selon la couleur du symbole inscrit sur les planches d'îlot (filet ou rectangle), limité par une horizontale située à une hauteur h au-dessus du sommet de la verticale :

symbole brun	$P = 0$	$h = 0$
rectangle rose	$0 < P \leq 30^\circ$	$h = 2,50$ mètres
rectangle vert	$30^\circ < P \leq 45^\circ$	$h = 5$ mètres
filet bleu	$45^\circ < P \leq 70^\circ$, prolongée par une pente P' telle que $0 < P' \leq 15^\circ$	$h = 4$ mètres

j) Secteur Belgrand Saint-Fargeau (20^e arrondissement)

Dans le secteur Belgrand Saint-Fargeau, par exception à la définition de la bande de constructibilité principale* énoncée au chapitre IV de la partie 2 du règlement (dispositions générales, définitions), la profondeur de la bande de constructibilité principale* est fixée à 27 mètres.

k) Secteur Python-Duvernois (20^e arrondissement)

Dans le secteur Python-Duvernois, par exception aux dispositions du paragraphe 5° ci-avant, sur les terrains* situés soit en bordure des voies* délimitant des espaces verts publics et en vis-à-vis de ceux-ci, soit en bordure de la rue Serpollet, le gabarit-enveloppe* se compose d'une verticale limitée par une horizontale située à la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs.

En bordure des autres voies*, le gabarit-enveloppe* défini au paragraphe 5° ci-avant s'applique.

UG.3.2.5 Gabarit-enveloppe* en limite séparative*

1° Dispositions générales

Le gabarit-enveloppe* en limite séparative* s'applique au-delà de la bande de constructibilité principale*. Il se compose successivement :

- d'une verticale de hauteur H égale à la hauteur résultant de l'application du paragraphe 2° de la sous-section UG.3.2.1 (limitation des hauteurs au-delà de la bande de constructibilité principale) ;
- d'une horizontale attachée au sommet de la verticale.

Le point d'attache du gabarit-enveloppe* est pris sur la surface de nivellement* de l'îlot, en limite séparative*, en vis-à-vis de la façade* de la construction projetée.

(voir figure 11a)

Les changements de destination* de locaux non conformes aux dispositions de la présente sous-section UG.3.2.5 peuvent être admis à condition qu'ils présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairage satisfaisantes et, s'ils relèvent de la destination* Habitation, répondent aux normes du logement décent. Cette possibilité n'existe que pour les locaux achevés depuis au moins dix ans.

2° Terrains* dont la superficie est supérieure à 4 000 mètres carrés

Sur les terrains* dont la superficie est supérieure à 4 000 mètres carrés, au-delà de la bande de constructibilité principale*, le gabarit-enveloppe* défini au paragraphe 1° ci-avant est complété par un gabarit-enveloppe* supplémentaire qui se compose successivement :

- d'une oblique de pente 1/1, attachée à la limite séparative* à une hauteur H' au-dessus de la surface de nivellement* de l'îlot, définie par l'expression $H' = D + 3$, dans laquelle D est la distance, mesurée dans le prolongement du prospect*, entre la limite séparative* et le nu extérieur de toute façade* comportant une baie située sur le fonds voisin. Cette distance D n'est prise en compte qu'à concurrence de 6 mètres ;
- d'une horizontale située à la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs.

(voir figure 11b)

Les façades* des constructions* projetées en vis-à-vis des limites séparatives* doivent en principe être traitées sur un plan vertical unique, sur toute la hauteur de la façade*. Toutefois il est admis un volume de couronnement en retrait par rapport au plan principal de la façade*, composé d'un ou plusieurs niveaux.

3° Dispositions particulières applicables dans le secteur des Bâtiments et ensembles modernes

Dans le secteur des Bâtiments et ensembles modernes, les dispositions du paragraphe 2° ci-avant s'appliquent, quelle que soit la superficie du terrain*.

4° Dispositions particulières applicables dans certains secteurs

a) Secteur Bercy-Charenton (12^e arrondissement)

Dans le secteur Bercy-Charenton, par exception aux dispositions du paragraphe 1° ci-avant, en limite du domaine ferroviaire, au-delà de la bande de constructibilité principale*, le gabarit-enveloppe* est constitué d'une verticale limitée par une horizontale située à la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs.

Sur les autres limites séparatives*, les dispositions du paragraphe 2° ci-avant (terrains dont la superficie est supérieure à 4 000 mètres carrés) s'appliquent quelle que soit la superficie du terrain*.

Le point d'attache du gabarit-enveloppe* est pris sur la surface de nivellement* de l'îlot, en limite séparative*, vis-à-vis de la façade* projetée.

b) Secteur Gare de Lyon-Daumesnil-les Messageries (12^e arrondissement)

Dans le secteur Gare de Lyon-Daumesnil-les Messageries, par exception aux dispositions du paragraphe 1° ci-avant, en limite du domaine ferroviaire, au-delà de la bande de constructibilité principale*, le gabarit-enveloppe* se compose d'une verticale limitée par une horizontale située à la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs.

Sur les autres limites séparatives*, les dispositions du paragraphe 2° ci-avant (terrains dont la superficie est supérieure à 4 000 mètres carrés) s'appliquent quelle que soit la superficie du terrain*.

Le point d'attache du gabarit-enveloppe* est pris sur la surface de nivellement* de l'îlot, en limite séparative*, vis-à-vis de la façade* projetée.

c) Secteur Olympiades-Villa d'Este-Place de Vénétie (13^e arrondissement)

Dans le secteur Olympiades-Villa d'Este-Place de Vénétie, le gabarit-enveloppe* des constructions en limite séparative* est régi par les dispositions du paragraphe 1° de la sous-section UG.3.2.6 (gabarit-enveloppe des constructions en vis-à-vis sur un même terrain).

d) Secteur Didot-Marinier (14^e arrondissement)

Dans le secteur Didot-Mariniers, par exception aux dispositions du paragraphe 1° ci-avant (gabarit-enveloppe en limites séparatives, dispositions générales), en limite de la promenade plantée, dans une bande de 18 mètres de profondeur, le gabarit-enveloppe* est constitué d'une verticale limitée par une horizontale située à la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs.

e) Secteur Saint-Vincent-de-Paul (14^e arrondissement)

Dans le secteur Saint-Vincent-de-Paul, par exception à la définition de la bande de constructibilité principale* énoncée au chapitre IV de la partie 2 du règlement (dispositions générales, définitions), la profondeur de la bande de constructibilité principale* est fixée à 20 mètres.

f) Secteur Chapelle Charbon (18^e arrondissement)

Dans le secteur Chapelle Charbon, les dispositions du paragraphe 2° ci-avant (terrains dont la superficie est supérieure à 4 000 mètres carrés) s'appliquent quelle que soit la superficie du terrain*.

g) Secteur Gare des Mines-Fillettes (18^e arrondissement)

Dans le secteur Gare des Mines-Fillettes, les dispositions du paragraphe 2° ci-avant (terrains dont la superficie est supérieure à 4 000 mètres carrés) s'appliquent quelle que soit la superficie du terrain*.

Toutefois, en limite du square Charles Hermite et des terrains de sport, dans une bande de 20 mètres de profondeur, le gabarit-enveloppe* se compose d'une verticale limitée par une horizontale située à la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs.

h) Secteur Hébert (18^e arrondissement)

Dans le secteur Hébert, par exception aux dispositions du paragraphe 1° ci-avant, en limite du jardin public, dans une bande de 26 mètres de profondeur, le gabarit-enveloppe* se compose d'une verticale limitée par une horizontale située à une hauteur de 31 mètres, mesurés à partir de la surface de nivellement* de l'îlot.

i) Secteur de Montmartre (18^e arrondissement)

Dans le secteur de Montmartre, par exception aux dispositions du paragraphe 1° ci-avant, au-delà de la bande de constructibilité principale*, le gabarit-enveloppe* se compose successivement :

- d'une verticale de hauteur H définie par l'expression $H = P + 3$, dans laquelle P est le prospect* mesuré jusqu'à la limite séparative*,
- d'une oblique de pente 1/1 élevée au sommet de la verticale et limitée à l'horizontale du gabarit-enveloppe* défini en bordure de voie*.

Le point d'attache du gabarit-enveloppe* est pris sur la surface de nivellement* de l'îlot, en limite séparative*, en vis-à-vis de la façade* ou partie de façade* de la construction projetée.

j) Secteur Belgrand Saint-Fargeau (20^e arrondissement)

Dans le secteur Belgrand Saint-Fargeau, par exception à la définition de la bande de constructibilité principale* énoncée au chapitre IV de la partie 2 du règlement (dispositions

générales, définitions), la profondeur de la bande de constructibilité principale* est fixée à 27 mètres.

Les dispositions du paragraphe 2° ci-avant (terrains dont la superficie est supérieure à 4 000 mètres carrés) s'appliquent quelle que soit la superficie du terrain*.

UG.3.2.6 Gabarit-enveloppe* des constructions en vis-à-vis sur un même terrain*

1° Dispositions générales

En vis-à-vis d'une façade* comportant des baies* constituant l'éclairage premier de pièces principales*, le gabarit-enveloppe* se compose successivement :

- d'une verticale de hauteur H, définie par l'expression $H = P + 4$, dans laquelle P est le prospect* mesuré en tout point entre les nus extérieurs des façades* en vis-à-vis ;
- d'une oblique de pente 1/1 ;
- d'une horizontale située à la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs ou, le cas échéant, à la hauteur ou la cote de HMC inscrite aux documents graphiques du règlement.

Le point d'attache du gabarit-enveloppe* est pris au nu extérieur de la façade* de la construction à édifier, au niveau du plancher du niveau le plus bas comportant des baies* constituant l'éclairage premier de pièces principales* s'éclairant sur la façade* en vis-à-vis, qu'il s'agisse d'une construction distincte ou d'une autre partie de la même construction.

(voir figure 12)

La façade* de la construction à édifier ne peut comporter de baies* constituant l'éclairage premier de pièces principales* que si le gabarit-enveloppe* défini ci-dessus, appliqué à la construction en vis-à-vis, qu'elle comporte ou non des baies, est respecté.

(voir figure 13)

Lorsque la façade* de la construction projetée n'est pas parallèle à la façade* située en vis-à-vis, la valeur moyenne P_m du prospect* mesuré perpendiculairement à la construction est applicable. Elle est calculée par la moyenne arithmétique du prospect* P_1 le plus petit et du prospect* P_2 le plus grand. Cette valeur P_m n'est prise en compte qu'à concurrence des $4/3$ du prospect* le plus petit, avec un minimum de 6 mètres.

(voir figure 14)

Les changements de destination* de locaux non conformes aux dispositions de la présente sous-section UG.3.2.6 peuvent être admis à condition qu'ils présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairage satisfaisantes et, s'ils relèvent de la destination* Habitation, répondent aux normes du logement décent. Cette possibilité n'existe que pour les locaux achevés depuis au moins dix ans.

2° Dispositions particulières applicables dans certains secteurs

a) Secteur Fort Neuf de Vincennes (12^e arrondissement)

Dans le secteur Fort Neuf de Vincennes, les dispositions du paragraphe 1° ci-avant ne s'appliquent pas.

b) Secteur Balard (15^e arrondissement)

Dans le secteur Balard, les dispositions du paragraphe 1° ci-avant ne s'appliquent pas.

c) Secteur Chapelle International (18^e arrondissement)

Dans le secteur Chapelle International, par exception aux dispositions du paragraphe 1^o ci-avant, le point d'attache du gabarit-enveloppe* en vis-à-vis sur un même terrain* est pris au nu extérieur de la façade* de la construction à édifier, au niveau du plancher du niveau le plus bas comportant des baies* constituant l'éclairage premier de pièces principales* d'Habitation s'éclairant sur la façade* en vis-à-vis, qu'il s'agisse d'une construction distincte ou d'une autre partie de la même construction.

d) Secteur Gare des Mines-Fillettes (18^e arrondissement)

Dans le secteur Gare des Mines-Fillettes, par exception aux dispositions du paragraphe 1^o ci-avant, le point d'attache du gabarit-enveloppe* en vis-à-vis sur un même terrain* est pris au nu extérieur de la façade* de la construction à édifier, au niveau du plancher du niveau le plus bas comportant des baies* constituant l'éclairage premier de pièces principales* d'Habitation s'éclairant sur la façade* en vis-à-vis, qu'il s'agisse d'une construction distincte ou d'une autre partie de la même construction.

UG.3.2.7 Terrains* concernés par une Emprise constructible maximale (ECM)**1^o Dispositions générales**

Dans une ECM comportant une indication graphique de hauteur maximale aux documents graphiques du règlement, les constructions ne doivent pas dépasser la hauteur indiquée, mesurée à partir de la surface de nivellement* de l'îlot.

Dans une ECM ne comportant pas d'indication de hauteur, la hauteur des constructions est limitée, dans la totalité de l'emprise, par l'horizontale du gabarit-enveloppe* défini sur le terrain* en bordure de l'emprise, en application de la sous-section UG.3.2.4 (gabarit-enveloppe en bordure de voie). Le point d'attache de ce gabarit-enveloppe* est pris au niveau de la voie*, en vis-à-vis du milieu de la façade* de la construction.

Les dispositions de la sous-section UG.3.2.5 (gabarit-enveloppe en limite séparative) ne s'appliquent pas.

Les dispositions de la sous-section UG.3.2.6 (gabarit-enveloppe en vis-à-vis sur un même terrain) s'appliquent uniquement aux constructions situées en vis-à-vis à l'intérieur d'une même ECM inscrite sur le terrain*.

2^o Dispositions particulières applicables à certains secteurs**a) Secteurs de Maisons et villas, SMV 16-31 (Villa de Montmorency) et SMV.17-04 (Villa des Ternes)**

Dans les secteurs SMV 16-31 et SMV 17-04, par exception au troisième alinéa du paragraphe 1^o ci-avant, au-delà de la bande de constructibilité principale*, le gabarit-enveloppe* se compose successivement :

- d'une verticale de hauteur H définie par l'expression $H = P + 3$, dans laquelle P est le prospect* mesuré jusqu'à la limite séparative* ;
- d'une oblique de pente 1/1 élevée au sommet de la verticale et limitée à l'horizontale du gabarit-enveloppe* défini en bordure de voie*.

Le point d'attache du gabarit-enveloppe* est pris sur la surface de nivellement* d'îlot, en limite séparative*, en vis-à-vis de la façade projetée*.

Par exception au dernier alinéa du paragraphe 1^o ci-avant, les dispositions du paragraphe 1^o de la sous-section UG.3.2.6 (gabarit-enveloppe en vis-à-vis sur un même terrain) ci-avant s'appliquent, à l'exception de son avant-dernier alinéa (P_m).

UG.3.2.8 Insertion dans la séquence urbaine

Afin d'assurer la qualité de l'insertion urbaine des constructions dans leur contexte, les constructions neuves et les interventions sur les constructions existantes doivent tenir compte des hauteurs des constructions existantes voisines et des caractéristiques de la séquence urbaine dans laquelle elles s'insèrent (homogénéité des hauteurs dans les séquences régulières ou ordonnancées, variété de la ligne de ciel dans les séquences urbaines hétérogènes, séquences basses...)

Une hauteur inférieure à celle résultant de l'application des sous-sections UG.3.2.1 à UG.3.2.6 peut être exigée en application de ce principe général d'insertion, lorsque l'application de ces règles est de nature à porter une atteinte manifeste au paysage.

UG.3.3 Dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions

Les dépassements définis dans la présente section sont admis dans les conditions énoncées ci-après, sous réserve d'une bonne insertion urbaine et paysagère en application des dispositions des sous-sections UG.2.1.1 (principes d'insertion urbaine et paysagère) et UG.3.2.8 (insertion dans la séquence urbaine).

UG.3.3.1 Dispositions générales

Sont admis en dépassement des hauteurs et volumétries maximales déterminées aux sous-sections UG.3.2.1 (limitation générale des hauteurs), UG.3.2.2 (HMC), UG.3.2.4 à UG.3.2.6 (gabarits-enveloppes) et UG.3.3.3 (surélévations destinées à l'Habitation), dans les conditions pouvant être précisées aux sous-sections UG.3.3.8 (saillies en bordure de voie) et UG.3.3.9 (saillies sur le terrain) :

- les dispositifs destinés à économiser ou récupérer de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable, tels que les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures ou façades* végétalisées, toitures biosolaires*, pompes à chaleur, isolation thermique par l'extérieur, rehaussements de couverture pour isolation thermique, dans la limite de 3 mètres au-delà de la hauteur maximale résultant de l'application des dispositions susmentionnées ;
- les dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire ;
- les acrotères et les aménagements de terre végétale nécessaires à la végétalisation des toitures ;
- les locaux techniques strictement nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des toitures végétalisées et des toitures biosolaires* ;
- les aménagements liés aux pratiques sportives (clôtures surélevées, agrès...) dans la limite de 5 mètres au-delà de la hauteur maximale résultant de l'application des dispositions susmentionnées ;
- les serres et locaux agricoles relevant de la sous-destination* Exploitation agricole et les équipements ou installations affectés à l'agriculture urbaine, dans la limite de 4 mètres au-delà de la hauteur maximale résultant de l'application des dispositions susmentionnées ;
- les éléments de construction suivants :
 - les garde-corps à claire-voie d'une hauteur maximale de 1,20 mètre ;
 - les pare-vues d'une hauteur maximale de 1,90 mètre ;
 - les souches, conduits de cheminées et murs coupe-feu supports de conduits ne dépassant pas de plus de 1,50 mètre le niveau du faitage de la construction sur laquelle s'adosent le ou les conduits ;

- les édicules de circulation verticale (escaliers, ascenseurs...) dont la plus grande dimension est inférieure à 3,50 mètres et dont la hauteur est inférieure à 4 mètres au-dessus du plancher bas du dernier niveau desservi. En cas de toiture en pente, la hauteur de l'édicule est limitée à celle du faîtage. Un dépassement d'un mètre maximum au-delà du niveau le plus élevé de la couverture existante peut être admis pour la mise en place d'ascenseurs dans les constructions existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt architectural des constructions.
- Les signaux architecturaux justifiés par la nécessité de repérer ou exprimer symboliquement la présence de constructions relevant des sous-destinations* Salle d'arts et de spectacle, Équipements sportifs, Lieux de culte et Autres équipements recevant du public, à condition :
 - que le dépassement de la hauteur maximale résultant de l'application des dispositions susmentionnées ne soit pas supérieur à 15 mètres ;
 - qu'ils ne soient pas constitutifs de surface de plancher* au-dessus de ladite hauteur maximale.

Par ailleurs, pour éviter de créer ou de laisser à découvert des murs pignons, un dépassement de la hauteur maximale résultant de l'application de la sous-section UG.3.2.4 (gabarit-enveloppe en bordure de voie) peut être admis, dans la limite de 1,50 mètre, sans créer de décalage supérieur, en principe, à la hauteur moyenne d'un étage par rapport aux constructions contiguës.

Par exception aux dispositions de la section II.2 de la partie 2 du règlement (dispositions générales, travaux sur les constructions existantes), les saillies* établies sur des constructions existantes non conformes aux dispositions des sous-sections UG.3.2.1 (limitation générale des hauteurs) et UG.3.2.4 à UG.3.2.6 (gabarits-enveloppes) peuvent être admises, dans les conditions pouvant être précisées aux sous-sections UG.3.3.8 (saillies en bordure de voie) et UG.3.3.9 (saillies sur le terrain).

UG.3.3.2 Dispositions particulières applicables dans certains secteurs

a) Secteur Fort Neuf de Vincennes (12^e arrondissement)

Dans le secteur Fort Neuf de Vincennes, un dépassement de la hauteur maximale résultant de l'application de la section UG.3.2 (hauteur et volumétrie des constructions) peut être admis. Ce dépassement localisé ne peut excéder 15 mètres ni permettre la réalisation dans ces 15 mètres de surfaces de plancher*.

b) Secteur Balard (15^e arrondissement)

Dans le secteur Balard, un dépassement de la hauteur maximale résultant de l'application de la section UG.3.2 (hauteur et volumétrie des constructions) peut être admis. Ce dépassement localisé ne peut excéder 15 mètres ni permettre la réalisation dans ces 15 mètres de surfaces de plancher*.

UG.3.3.3 Surélévations* destinées à l'Habitation

1^o Dispositions générales

Les dispositions du présent paragraphe 1^o s'appliquent en bordure des voies* d'une largeur supérieure à 12 mètres non bordées de filets de couleur* aux documents graphiques du règlement, dans la bande de constructibilité principale*.

En cas de surélévation* d'une construction existante conforme au gabarit-enveloppe* défini au paragraphe 2^o de la sous-section UG.3.2.4 (gabarit-enveloppe en bordure des voies non bordées de filets de couleur), lorsque cette surélévation* relève exclusivement de la

destination* Habitation, ledit gabarit-enveloppe* est remplacé par le gabarit-enveloppe* suivant, composé successivement :

- d'une verticale de hauteur H définie par l'expression $H = P + (25 \% \times P)$, arrondie au décimètre supérieur, avec un maximum de 28 mètres, dans laquelle P est le prospect* sur voie* ;
- d'un couronnement, tangent à la verticale en son sommet, composé d'un quart de cercle dont le rayon r est défini par l'expression $r = (25 \% \times P) + 3$, arrondi au décimètre supérieur, avec un minimum de 6 mètres et un maximum de 10 mètres, dans laquelle P est le prospect* sur voie* ;
- d'une horizontale située à une hauteur r au-dessus de la verticale.

Le point d'attache du gabarit-enveloppe* est pris sur la surface de nivellement* de l'îlot, en limite de la voie*.

(voir figure 15)

Les terre-pleins centraux bordés de part et d'autre par une voie* sont pris en compte dans la détermination du prospect* sur voie*, quelle que soit la zone du règlement dans laquelle ils se situent.

Par exception aux dispositions de la section II.2 de la partie 2 du règlement (dispositions générales, travaux sur les constructions existantes), les surélévations* des constructions existantes au 1^{er} janvier 2025 non conformes au gabarit-enveloppe* défini au paragraphe 2° de la sous-section UG.3.2.4 (gabarit-enveloppe en bordure des voies non bordées de filets de couleur) sont admises, lorsqu'elles relèvent exclusivement de la destination* Habitation et dans la limite d'une hauteur de 3 mètres et d'un niveau au-delà de la hauteur de la construction existante au 1^{er} janvier 2025, mesurés à partir du point le plus haut de la couverture ou, en cas de toiture-terrasse, du niveau fini du dernier plancher haut. Le volume de la surélévation* relevant exclusivement de la destination* l'Habitation doit être implanté en retrait de 2 mètres minimum de la verticale de la façade* sur voie* de la construction surélevée.

(voir figure 16)

La hauteur des constructions autorisées au titre du présent paragraphe 1° ne peut excéder la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs.

Par exception aux dispositions de la sous-section UG.3.2.6 (gabarit-enveloppe en vis-à-vis sur un même terrain), les surélévations régies par le présent paragraphe 1° sont admises en dépassement dudit gabarit-enveloppe* en vis-à-vis, sous réserve de ne pas porter gravement atteinte aux conditions d'habitabilité de locaux existants sur le terrain* ou sur les terrains* voisins.

Par exception aux dispositions de la section II.2 de la partie 2 du règlement (dispositions générales, travaux sur les constructions existantes), lorsque la construction surélevée n'est pas conforme aux dispositions de la section UG.4.1 (espaces libres de construction), l'autorisation ne peut être accordée que pour des travaux qui améliorent la conformité de la construction avec ces dispositions.

2° Dispositions particulières applicables dans le secteur des Bâtiments et ensembles modernes

Dans le secteur des Bâtiments et ensembles modernes, les dispositions du paragraphe 1° ci-avant ne s'appliquent pas.

Les surélévations* relevant exclusivement de la destination* Habitation et n'excédant pas 3 niveaux sont admises en dépassement des gabarits-enveloppes* définis aux sous-sections UG.3.2.4 (gabarit-enveloppe en bordure de voie) et UG.3.2.5 (gabarit-enveloppe en limite séparative), dans la limite d'une hauteur de 10 mètres au-delà de la hauteur de la construction ou partie de construction existante au 1^{er} janvier 2025, mesurés à partir du

point le plus haut de la couverture ou, en cas de toiture-terrasse, du niveau fini du dernier plancher haut.

Toutefois, lorsque le volume en surélévation* est situé au-delà d'une distance de 18 mètres mesurés à partir de la limite de la voie* et que la construction surélevée est implantée en limite séparative*, la hauteur de la surélévation* ne peut être supérieure à la distance mesurée entre la façade* de la surélévation* et la limite séparative*. Cette hauteur est mesurée à partir du plancher bas du premier niveau du volume en surélévation*.

(voir figures 17 et 18)

En cas d'intervention sur une construction existante comportant à la fois une surélévation* et un épaississement*, le nu extérieur de la façade* de la surélévation* peut être implanté dans le même plan que le nu extérieur de la façade* de l'épaississement*.

La hauteur des constructions autorisées au titre du présent paragraphe 2° ne peut excéder la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs.

3° Dispositions particulières applicables dans les secteurs de Maisons et villas et dans le secteur de Montmartre

Dans les secteurs de Maisons et villas et dans le secteur de Montmartre, les dispositions du paragraphe 1° ci-avant ne s'appliquent pas.

UG.3.3.4 Adossements en limite séparative*

1° Dispositions générales

Au-delà de la bande de constructibilité principale*, en cas d'adossment à une construction ou à un mur de soutènement implanté en limite séparative* sur le fonds voisin, une hauteur supérieure à la hauteur maximale résultant de l'application du paragraphe 2° de la sous-section UG.3.2.1 (limitation des hauteurs au-delà de la bande de constructibilité principale) et du paragraphe 1° de la sous-section UG.3.2.5 (gabarit-enveloppe en limite séparative) est admise, dans la limite de la hauteur de cette construction ou de ce mur de soutènement et de la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs, sur une distance de 9 mètres mesurés perpendiculairement à la limite séparative* attenante à la construction ou au mur de soutènement.

Ce dépassement est admis au droit des courettes dont la largeur est inférieure ou égale à 4 mètres.

Lorsque la construction projetée en adossment présente en limite séparative* un retrait partiel visant à prendre en compte l'habitabilité* de la construction voisine, la hauteur résultant des dispositions précédentes peut être maintenue :

- au droit d'un jour ou d'une baie située en limite du terrain* voisin ;
- au droit d'une courette voisine ouverte en limite séparative*.

Les parties de la construction projetée en adossment qui sont édifiées au-delà de la hauteur de 15 mètres résultant de l'application du paragraphe 2° de la sous-section UG.3.2.1 (limitation des hauteurs au-delà de la bande de constructibilité principale) doivent respecter un retrait minimal de 6 mètres par rapport aux limites séparatives* autres que celle concernée par l'adossment.

Les murs de clôture, murs coupe-feu et souches de cheminée édifiés au-delà de la hauteur de la construction ne sont pas pris en compte pour l'application de la présente sous-section UG.3.3.4.

(voir figure 19)

2° Dispositions particulières applicables dans le secteur des Bâtiments et ensembles modernes

Dans le secteur des Bâtiments et ensembles modernes, les dispositions du paragraphe 1° ci-avant ne s'appliquent pas.

UG.3.3.5 Terrains* situés en limite d'équipement sportif de plein air, parc, jardin ou cimetière

1° Dispositions générales

Au-delà de la bande de constructibilité principale*, une hauteur supérieure à la hauteur maximale résultant de l'application du paragraphe 2° de la sous-section UG.3.2.1 (limitation des hauteurs au-delà de la bande de constructibilité principale) et du paragraphe 1° de la sous-section UG.3.2.5 (gabarit-enveloppe en limite séparative) peut être admise en limite d'équipement sportif de plein air d'une surface supérieure à 3 000 mètres carrés, parc, jardin ou cimetière, en l'absence de construction en vis-à-vis sur le terrain* attenant.

Dans ce cas, le gabarit-enveloppe* suivant s'applique dans une bande de 18 mètres, mesurés à partir de la limite séparative*. Il se compose successivement :

- d'une verticale de hauteur H définie par l'expression $H = P$, arrondie au décimètre supérieur, avec un maximum de 25 mètres, dans laquelle P est la dimension de l'équipement sportif de plein air, parc, jardin ou cimetière, mesurée perpendiculairement à la limite séparative* au droit de la façade* ;
- d'une horizontale attachée au sommet de la verticale.

Le point d'attache du gabarit-enveloppe* est pris sur la surface de nivellement* d'îlot en limite séparative*, en vis-à-vis de la façade* de la construction projetée.

Les parties de la construction situées dans ladite bande de 18 mètres à compter de la limite séparative* avec l'équipement sportif de plein air, parc, jardin ou cimetière, édifiées au-delà de la hauteur de 15 mètres résultant de l'application du paragraphe 2° de la sous-section UG.3.2.1 (limitation des hauteurs au-delà de la bande de constructibilité principale), doivent respecter un retrait minimal de 6 mètres par rapport aux autres limites séparatives*.

(voir figure 20)

2° Dispositions particulières applicables dans certains secteurs

a) Secteur des Bâtiments et ensembles modernes

Dans le secteur des Bâtiments et ensembles modernes, les dispositions du paragraphe 1° ci-avant ne s'appliquent pas.

b) Secteur de Montmartre

Dans le secteur de Montmartre, les dispositions du paragraphe 1° ci-avant ne s'appliquent pas.

UG.3.3.6 Épaississements* destinés à l'Habitation dans le secteur des Bâtiments et ensembles modernes

Dans le secteur des Bâtiments et ensembles modernes, peuvent être admis, en dépassement de la hauteur et de la volumétrie maximales résultant des dispositions des sous-sections UG.3.2.1 (limitation générale des hauteurs) et UG.3.2.4 à UG.3.2.6 (gabarits-enveloppes), les épaississements* visant à l'amélioration de l'habitabilité* des habitations existantes ou à la création de surfaces nouvelles relevant de la destination* Habitation.

UG.3.3.7 Créations de surfaces de plancher* dans le volume d'une construction existante

Peut être admise, en dépassement de la hauteur maximale résultant des dispositions des sous-sections UG.3.2.1 (limitation générale des hauteurs) et UG.3.2.4 à UG.3.2.6 (gabarits-enveloppes), la création de surfaces de plancher* dans le volume d'une construction existante achevée depuis au moins dix ans, sous réserve que les locaux ainsi créés présentent des conditions d'habitabilité* satisfaisantes au regard de leur sous-destination*.

UG.3.3.8 Saillies* en bordure de voie*

Les ouvrages en saillie* en bordure de voie* sont admis dans les conditions énoncées ci-après, sous réserve de leur bonne insertion urbaine et paysagère.

Ces ouvrages :

- ne doivent comporter aucune fondation sur le domaine public et être compatibles avec le développement en port libre des arbres qui y sont plantés ;
- ne doivent pas masquer ou rendre difficile l'installation et l'entretien des appareils d'éclairage, de signalisation, de plaques de noms de rues et de repères de nivellement, ni la plantation et l'entretien des arbres et autres installations sur le domaine public ;
- ne doivent pas porter atteinte à l'habitabilité* des locaux ou masquer des baies ou portes d'accès d'immeubles.

La présente sous-section précise notamment les conditions d'aménagement ou d'installation d'ouvrages relatifs aux devantures de boutiques, bannes, stores, marquises, auvents, etc., à l'exclusion des enseignes et des dispositifs publicitaires qui font l'objet d'une réglementation particulière. Ces ouvrages, à l'exception des devantures assujetties au régime simplifié de permis de construire, sont soumis à autorisation sur demande de permission de voirie.

1° Saillies* par rapport à la verticale du gabarit-enveloppe* en bordure de voie*

Les ouvrages en saillie* par rapport à la verticale des gabarits-enveloppes* définis aux sous-sections UG.3.2.4 (gabarit-enveloppe en bordure de voie) et UG.3.3.3 (surélévations destinées à l'habitation) sont admis dans les conditions énoncées aux a) et b) ci-après.

Ces ouvrages doivent en outre :

- respecter une distance d'1,40 mètres minimum entre la partie la plus saillante de l'ouvrage et la bordure du trottoir ou d'un espace circulé. Cette distance peut être réduite lorsque la largeur du trottoir est inférieure à 1,40 mètre, sans pouvoir être inférieure à 1,20 mètre ;
- respecter une distance de 0,60 mètre minimum avec toute limite séparative*, à l'exception des ouvrages liés aux devantures de boutique et aux dispositifs d'isolation par l'extérieur ou de végétalisation des façades* des constructions existantes ;
- respecter les dispositions de la sous-section UG.2.1.4 (devantures commerciales).

Une saillie* d'une dimension inférieure à celle résultant de l'application du présent paragraphe 1° peut être exigée pour maintenir l'accessibilité de la voie*, notamment lorsque la voie* ne comporte pas de trottoir ou que sa largeur est inférieure à 10 mètres.

a) Saillies* des éléments de construction

Type d'ouvrage	Largeur de la voie*	Dimension de la saillie*	Hauteur d'implantation de l'ouvrage par rapport au niveau du trottoir	Autres dispositions
Dispositifs d'isolation par l'extérieur ou de végétalisation des façades* des constructions existantes et des surélévations*	Sur toutes les voies* quelle que soit leur largeur	0,30 m maximum, sous réserve de l'accessibilité de l'espace public	Non réglementé	Une saillie* de dimension supérieure peut être admise pour des motifs liés à la nature de la façade* à isoler, à la solution technique mise en œuvre, à la nécessité de reconstituer les reliefs existants ou à l'intégration d'une isolation thermique ou phonique renforcée ou d'un dispositif de végétalisation.
Saillies* décoratives (bandeaux, corniches, appuis, encadrements de baies...)	Sur toutes les voies* quelle que soit leur largeur	0,20 m maximum par rapport à la verticale du gabarit-enveloppe*	Non réglementé	
	Sur les voies* de largeur supérieure ou égale à 8 m	0,35 m maximum par rapport à la verticale du gabarit-enveloppe*	3,20 m minimum	
Marquises, auvents	Sur toutes les voies* quelle que soit leur largeur	3 m maximum	3 m minimum et 5 m maximum	Les marquises ou auvents doivent présenter une hauteur de 0,80 m maximum.
Balcons, jardins d'hiver* et parties de construction	Sur toutes les voies* quelle que soit leur largeur	1,20 m maximum	3,20 m minimum	La surface verticale des saillies* des ouvrages constitutifs de surface de plancher* (oriel...), mesurée parallèlement au plan de la façade*, ne peut excéder 50 % de la surface délimitée, pour chaque façade* : - par une horizontale basse située à 3,20 m au-

				<p>dessus du pied de la façade* ;</p> <p>-par une horizontale haute définie par les sommets des verticales des gabarits-enveloppes* ;</p> <p>-par les deux verticales délimitant la façade*.</p> <p>En cas d'intervention sur une construction existante, cette surface verticale maximale ne s'applique pas à la création de jardins d'hiver*.</p>
--	--	--	--	---

b) Saillies* des devantures de boutiques

Type d'ouvrage		Dimension de la saillie*	Hauteur d'implantation de l'ouvrage par rapport au niveau du trottoir	Autres dispositions
Devantures de boutiques : ouvrages fixes	Caissons supports d'enseignes en bandeau	0,35 mètre maximum par rapport à la verticale du gabarit-enveloppe*	3,20 mètres minimum, dans la hauteur du soubassement.	Les bandeaux doivent présenter une hauteur de 0,80 mètre maximum.
	Bannes-capotes	Non réglementé	2,50 mètres minimum	Les bannes-capotes doivent présenter une hauteur de 0,80 mètre maximum.
Devantures de boutiques : ouvrages mobiles	Bannes et stores	3 mètres maximum	2,50 mètres minimum	

2° Saillies* par rapport au couronnement du gabarit-enveloppe* en bordure de voie*

Sont admis en saillies* par rapport au couronnement du gabarit-enveloppe* défini au paragraphe UG.3.2.4 (gabarit-enveloppe en bordure de voie), :

- a - les bandeaux, corniches, acrotères en saillie* de 0,20 mètre maximum ;
- b - les lucarnes dans la hauteur du volume de couverture, dont le total des largeurs cumulées par niveau n'excède pas 40 % de la longueur de la façade* par niveau de construction ;
- c - les prolongements de façade* ou de saillies* de façade* dans la hauteur du niveau

situé au-dessus de la verticale, à condition que leur largeur n'excède pas 3 mètres et que le total des largeurs cumulées n'excède pas 40 % de la longueur de la façade* par niveau de construction. Cette disposition ne s'applique pas aux surélévations* destinées à l'Habitation définies à la sous-section UG.3.3.3 ci-avant, dès lors qu'elles portent sur une construction non conforme au gabarit-enveloppe* défini au paragraphe 1° de la sous-section UG.3.2.4 (gabarit-enveloppe en bordure de voie, dispositions générales) ;

- d - sans préjudice du c- ci-avant, à l'angle des voies*, les prolongements de façade*, à condition que leur hauteur n'excède pas 3 mètres au-dessus de la verticale du gabarit-enveloppe* applicable sur la voie* la plus large et que leur longueur développée, mesurée dans les limites du terrain* d'angle, n'excède pas 15 mètres ;
- e - les murs d'échiffre et murs coupe-feu en limite séparative* des façades* sur voie* en saillie* par rapport au plan de la couverture, de façon à présenter un profil harmonieux.

Les éléments énoncés respectivement aux b- et c- ci-dessus ne peuvent se cumuler sur un même niveau.

3° Saillies* par rapport à l'horizontale du gabarit-enveloppe* en bordure de voie*

Sont admis au-dessus de l'horizontale du gabarit-enveloppe* défini au paragraphe UG.3.2.4 (gabarit-enveloppe en bordure de voie) :

- les accessoires à caractère technique (chaufferies, armoires relais, gaines de ventilations, dispositifs de récupération d'eau de pluie...) autres que ceux mentionnés à la sous-section UG.3.3.1 ci-avant (dispositions générales), conformes aux dispositions des sous-sections UG.2.3.3 (couronnement et couverture des constructions neuves) ou UG.2.3.3 (couronnement et couverture des constructions existantes), d'une hauteur maximale de 3 mètres ;
- les antennes d'émission ou de réception conformes aux dispositions des sous-sections UG.2.2.3 (couronnement et couverture des constructions neuves) ou UG.2.3.3 (couronnement et couverture des constructions existantes).

4° Dispositions particulières applicables dans certains secteurs

a) Secteur Paris Rive Gauche (13^e arrondissement)

Dans le sous-secteur Masséna-Bruneau, en bordure des voies* de largeur supérieure à 24 mètres, par exception aux dispositions du paragraphe 1° ci-avant, la saillie* des auvents et des parties de construction peut être augmentée pour des motifs d'architecture ou d'environnement.

La saillie* des parties de construction situées à plus de 15 mètres au-dessus du niveau du trottoir peut être portée à 2 mètres.

b) Secteur Gare des Mines-Fillette (18^e arrondissement)

Dans le secteur Gare des Mines-Fillette, par exception aux dispositions du paragraphe 1° ci-avant (saillies par rapport à la verticale du gabarit-enveloppe en bordure de voie), en bordure de l'avenue de la Porte de la Chapelle et du parvis situé à l'angle de celle-ci et du boulevard Ney, la saillie* des auvents et des parties de construction peut être augmentée pour des motifs d'architecture ou d'environnement.

La saillie* des parties de construction situées à plus de 5 mètres au-dessus du niveau du trottoir peut être portée à 5 mètres.

UG.3.3.9 Saillies* sur le terrain*

Les saillies* sur les façades* intérieures sont admises dans les conditions énoncées ci-après, sous réserve de leur bonne insertion urbaine et paysagère.

Les saillies* doivent être compatibles avec le développement en port libre des arbres plantés sur les espaces libres de construction* et respecter les dispositions du paragraphe 1° de la sous-section UG.4.1.3 (caractéristiques des espaces végétalisés et des plantations).

1° Saillies par rapport aux plans des façades*

Les saillies* par rapport aux plans des façades* inscrites à l'intérieur des gabarits-enveloppes* définis aux sous-sections UG.3.2.4 à UG.3.2.6 (gabarits-enveloppes en bordure de voie, en limite séparative et en vis-à-vis sur un même terrain) sont admises à condition :

- de ne pas excéder 3 mètres ;
- de ne pas porter atteinte à l'éclairement des locaux ;
- qu'une distance minimale de 3 mètres soit ménagée entre tout élément de construction et une limite séparative* en vis-à-vis ;
- qu'une distance minimale de 6 mètres soit ménagée entre tout élément de construction en vis-à-vis sur un même terrain* et entre toute façade* ou partie de façade* comportant des baies* constituant l'éclairement premier de pièces principales*.

Ces saillies* peuvent être implantées au-delà de la hauteur maximale prévue au paragraphe 2° de la sous-section UG.3.2.1 (limitation générale des hauteurs au-delà de la bande de constructibilité principale).

En cas d'intervention sur une construction existante :

- les dispositifs d'isolation par l'extérieur et de végétalisation des façades* sont admis en saillie* des façades* des constructions existantes non conformes aux dispositions ci-avant, dans la limite de 0,50 mètre par rapport au nu extérieur de la façade* ;
- les saillies* sont admises en surplomb de l'horizontale d'un autre gabarit-enveloppe* plus bas situé sur le même terrain*.

2° Saillies par rapport à la partie supérieure des gabarits-enveloppes* en limite séparative* et en vis-à-vis sur un même terrain*

Au-dessus de l'oblique et de l'horizontale des gabarits-enveloppes* définis aux sous-sections UG.3.2.5 à UG.3.2.6 ci-avant (gabarits-enveloppes en limites séparatives et en vis-à-vis sur un même terrain), sont autorisés :

- a - les bandeaux, corniches et acrotères en saillie* de 0,20 mètre maximum par rapport au gabarit-enveloppe* ;
- b - les lucarnes dans la hauteur du volume de couverture des constructions existantes, dont le total des largeurs cumulées par niveau ne doit pas excéder 40 % de la longueur de la façade* par niveau de construction ;
- c - les accessoires à caractère technique (chaufferies, armoires relais, gaines de ventilations, dispositifs de récupération d'eau de pluie...) autres que ceux mentionnées à la sous-section UG.3.3.1 ci-avant (dispositions générales), conformes aux dispositions des sous-section UG.2.2.3 (couronnements et couvertures des constructions neuves) ou UG.2.3.5 (couronnements et couvertures des constructions existantes), d'une hauteur maximale de 3 mètres ;
- d - les antennes d'émission ou de réception conformes aux dispositions des sous-section UG.2.2.3 (couronnements et couvertures des constructions neuves) ou UG.2.3.5 (couronnements et couvertures des constructions existantes).

UG.4 ESPACES LIBRES, VÉGÉTALISATION DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS ET DU BÂTI

UG.4.1 Espaces libres de construction*

La conception des espaces libres de construction* et des espaces végétalisés qui les composent doit contribuer à leur qualité écologique et paysagère. Une attention particulière doit être portée à la configuration de ces espaces (surface, localisation sur le terrain*, géométrie, limitation du fractionnement), au traitement des sols, à la qualité de la terre, aux conditions de développement des plantations, à la diversité des strates végétales et aux espèces plantées.

UG.4.1.1 Surface des espaces libres de construction*

1° Dispositions générales

Toute construction neuve, extension* ou épaississement* doit réserver sur le terrain* une surface minimale d'espaces libres de construction*, déterminée en fonction de la superficie du terrain* sur lequel elle se situe.

Les voies* ne sont pas prises en compte dans les espaces libres de construction* relevant de la présente section UG.4.1.

2° Modalités de calcul

La surface des espaces libres de construction* (S_{ELC}) minimale est égale aux valeurs résultant du tableau suivant, arrondies au mètre carré supérieur.

Superficie du terrain* (S_T)	Hors du secteur de renforcement du végétal et hors du secteur de la ceinture verte et sportive	Dans le secteur de renforcement du végétal et dans le secteur de la ceinture verte et sportive
Inférieure à 150 m ²	–	–
Supérieure ou égale à 150 m ² et inférieure à 1 000 m ²	$S_{ELC \min} = (S_T \times 0,26) - 10$	$S_{ELC \min} = (S_T \times 0,32) - 20$
Supérieure ou égale à 1 000 m ² et inférieure à 3 500 m ²	$S_{ELC \min} = (S_T \times 0,67) - 420$	$S_{ELC \min} = (S_T \times 0,72) - 420$
Supérieure ou égale à 3 500 m ²	$S_{ELC \min} = S_T \times 0,55$	$S_{ELC \min} = S_T \times 0,6$

Une S_{ELC} inférieure aux valeurs ci-dessus peut être admise :

- en cas d'impossibilité technique résultant de l'existence de sols artificiels ou de la réalisation sur le terrain* de sols artificiels au-dessus d'ouvrages publics d'infrastructure (voies ferrées ou routières...);
- sur les terrains* grevés d'un emplacement réservé pour équipement, d'un périmètre de localisation d'équipement ou d'un équipement dont la programmation est mentionnée par une OAP sectorielle (texte ou schéma d'aménagement). Dans ces cas, la superficie du terrain* (S_T) prise en compte est diminuée de l'emprise géométrique* des locaux existants ou projetés situés à rez-de-chaussée et en sous-sol

correspondant à l'objet de l'emplacement réservé, du périmètre de localisation ou de l'OAP ;

- sur les terrains* où existent ou sont projetés des locaux relevant des sous-destinations* Cinéma, Locaux techniques des administrations publiques et assimilés, Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacle, Équipements sportifs, lorsque leur programme comprend nécessairement des locaux dont les dimensions sont incompatibles avec l'aménagement d'espaces libres d'une surface répondant aux prescriptions ci-avant. Dans ce cas, la superficie du terrain* (S_T) prise en compte est diminuée de l'emprise géométrique* des locaux susmentionnés, existants ou projetés, situés à rez-de-chaussée et en sous-sol ;
- en cas d'opération conservant la majeure partie du bâti existant, lorsque la S_{ELC} finale est supérieure à la S_{ELC} initiale et que la surface de plancher* finale est inférieure à 1,5 fois la surface de plancher* initiale.

3° Terrains* concernés par une emprise de construction maximale (ECM)

Sur les terrains* comportant l'indication d'une ECM aux documents graphiques du règlement, les dispositions des paragraphes 1° et 2° ci-avant ne s'appliquent pas, sauf lorsque le terrain* est entièrement couvert par la prescription d'ECM.

4° Dispositions particulières applicables dans le secteur des Bâtiments et ensembles modernes

Dans le secteur des Bâtiments et ensembles modernes, par exception, la surface des espaces libres de construction* (S_{ELC}) minimale résultant de l'application des paragraphes 1° et 2° ci-avant peut également inclure l'emprise des épaissements*.

5° Dispositions particulières applicables dans certains secteurs

a) Secteur Fort Neuf de Vincennes (12^e arrondissement)

Dans le secteur Fort Neuf de Vincennes, les dispositions des paragraphes 1° et 2° ci-avant ne s'appliquent pas.

b) Secteur Olympiades-Villa d'Este-Place de Vénétie (13^e arrondissement)

Dans le secteur Olympiades-Villa d'Este-Place de Vénétie, les dispositions des paragraphes 1° et 2° ci-avant ne s'appliquent pas.

c) Secteur Porte de Versailles (15^e arrondissement)

Dans le secteur Porte de Versailles, les dispositions des paragraphes 1° et 2° ci-avant ne s'appliquent pas.

d) Secteurs de Maisons et villas SMV 16-31 (Villa de Montmorency) et SMV 17-04 (Villa des Ternes)

Dans les secteurs SMV 16-31 et SMV 17-04, les dispositions des paragraphes 1° et 2° ci-avant ne s'appliquent pas.

e) Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles exprimant un objectif global d'espaces libres défini à l'échelle du périmètre de l'OAP ou d'un secteur de projet délimité au sein du périmètre de l'OAP

Dans les périmètres d'OAP ou secteurs de projet suivants, les dispositions des paragraphes 1° et 2° ci-avant ne s'appliquent pas :

- secteur de projet délimité au sein de l'OAP Bartholomé-Brancion ;
- secteurs de projet Bédier et Oudiné, délimités au sein de l'OAP Bédier-Oudiné ;

- secteur de projet Lamé-Triangle-Poniatowski, délimité au sein de l'OAP Bercy Charenton ;
- OAP Gare de Lyon-Daumesnil-Les Messageries ;
- secteurs de projet Chapelle Charbon-Cap 18 (Évangile Ney), Gare des Mines, Hébert et Ordener-Poissonniers (dit Jardin des Mécanos), délimités au sein de l'OAP Paris Nord-Est ;
- secteur de projet Allée Paris-Ivry, délimité au sein de l'OAP Paris Rive Gauche ;
- secteurs de projet Porte de Montreuil, Porte de Vincennes et Python-Duvernois, délimités au sein de l'OAP Portes de l'est parisien ;
- OAP Saint-Vincent-de-Paul.

UG.4.1.2 Caractéristiques des espaces libres de construction*

1° Dispositions générales

Les espaces libres de construction* peuvent être aménagés dans ou hors de la bande de constructibilité principale*. Leur configuration doit intégrer les principes du bioclimatisme*.

Les espaces libres de construction* doivent respecter les caractéristiques suivantes :

- être en pleine terre*, sauf en cas d'incompatibilité avec les caractéristiques géophysiques du sous-sol du terrain* (présence de gypse, remblais instables...) ou, lorsque des enjeux de sécurité ou de salubrité le justifient, en présence d'une pollution résiduelle attestée ;
- être végétalisés conformément aux dispositions de la sous-section UG.4.1.3 (caractéristiques des espaces végétalisés et des plantations) ;
- être aménagés si possible d'un seul tenant et présenter une géométrie permettant d'assurer le bon développement des plantations. Leur aménagement en contiguïté des espaces libres existants sur les terrains* voisins peut être imposé pour assurer leur continuité paysagère ou écologique ;
- être aménagés sensiblement au niveau du sol existant. Toutefois, des adaptations du relief sont admises :
 - pour assurer la mise aux normes des constructions existantes en matière d'accessibilité ou de sécurité ;
 - pour atténuer des dénivelés importants sur un terrain* ou prendre en compte une configuration particulière en relation avec le niveau de l'espace public ou des espaces libres sur les terrains* voisins ;
 - lorsque la modification du relief proposée est de nature à améliorer l'aspect paysager ;
 - pour permettre la mise en œuvre de dispositifs de récupération ou d'infiltration des eaux pluviales à ciel ouvert ;
 - en cas de démolition d'une construction ou partie de construction en sous-sol, lorsque celle-ci a pour effet de dégager un espace libre à l'intérieur du terrain*, sous réserve que les locaux subsistant présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairage satisfaisantes. L'espace libre créé doit faire l'objet d'un aménagement paysager et écologique de qualité.

Par exception, et dans le respect des dispositions de la sous-section UG.4.1.3 (caractéristiques des espaces végétalisés et des plantations), peuvent être autorisés dans les espaces libres de construction*, de façon limitée, les installations et aménagements ci-après, comportant préférentiellement des revêtements perméables ou drainants (pavés

avec joints en sable ou enherbés, stabilisés, gravillons, bétons poreux...) et sous réserve de leur bonne intégration dans la composition d'ensemble de l'espace paysager :

- les espaces de circulation strictement nécessaires à l'accès et au fonctionnement des constructions, notamment ceux liés à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et à la défense incendie ;
- les espaces d'agrément et de détente (platelages, terrasses, aire de jeux...) ;
- les serres agricoles et les composteurs ;
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales en vue de leur utilisation ;
- les constructions légères affectées au stationnement des vélos suivant les modalités définies à la sous-section UG.7.2.3 (stationnement des vélos) ;
- les installations légères affectées à la collecte et au tri des déchets ménagers et assimilés suivant les modalités définies à la section UG.6.2 (déchets) ;
- les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants ;
- les ouvrages en saillie* établis en conformité avec les dispositions de la section UG.3.3 (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions), sous réserve de ne pas compromettre le développement des arbres. Ces ouvrages peuvent le cas échéant prendre appui au sol ;
- les ouvrages de franchissement ne comportant pas de surface de plancher* et situés à une hauteur supérieure à 6 mètres à compter du sol, sous réserve d'une bonne insertion urbaine et paysagère et de ne pas compromettre le développement des arbres.

2° Dispositions particulières applicables dans certains secteurs

a) Secteurs de Maisons et villas SMV 16-31 (Villa de Montmorency) et SMV 17-04 (Villa des Ternes)

Dans les secteurs SMV 16-31 et SMV 17-04, par exception aux dispositions du paragraphe 1° ci-avant, les espaces libres de construction* doivent être aménagés en pleine terre* sur au moins 70 % de leur surface.

b) Secteur Saint-Vincent-de-Paul (14^e arrondissement)

Dans le secteur Saint-Vincent-de-Paul, par exception aux dispositions du paragraphe 1° ci-avant, les espaces libres de construction* peuvent être aménagés en-dessous du niveau du sol existant, notamment pour des motifs d'intérêt paysager, architectural ou patrimonial.

c) Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles exprimant un objectif global d'espaces libres défini à l'échelle du périmètre de l'OAP ou d'un secteur de projet délimité au sein du périmètre de l'OAP

Dans les périmètres d'OAP ou secteurs de projet listés au paragraphe 5° e) de la sous-section UG.4.1.1 (surface des espaces libres de construction), peuvent également être autorisées dans les espaces libres de construction* les emprises des voies* et des installations et espaces dédiés aux activités sportives et récréatives de plein air.

UG.4.1.3 Caractéristiques des espaces végétalisés et des plantations

1° Dispositions générales

Les espaces végétalisés doivent être plantés de différentes strates végétales (arbres de grand, moyen et petit développement, arbustes, plantes herbacées, grimpantes) dès lors que leur configuration et le caractère des espaces le permettent.

Les arbres et arbustes nouvellement plantés doivent être composés d'au moins 50 % d'espèces régionales*.

Les arbres plantés, nouveaux ou en remplacement d'arbres abattus, doivent au moment de la plantation avoir une force d'au moins 10 centimètres.

La géométrie et la surface des espaces végétalisés doivent permettre le développement des plantations en port libre. Les plantations d'arbres nouveaux doivent respecter les distances aux façades*, surfaces et épaisseurs de terre minimales indiquées dans le tableau suivant.

Type de sujet	Distance minimale entre l'axe du tronc et les façades*	Surface et épaisseur de terre minimales
Arbre de grand développement (15 m et plus à maturité)	6 m	20 m ² de surface de terre et 2 m d'épaisseur de terre
Arbre de moyen développement (8 à 15 m à maturité)	4 m	15 m ² de surface de terre et 1,50 m d'épaisseur de terre
Arbre de petit développement (5 à 8 m à maturité)	3 m	10 m ² de surface de terre et 1 m d'épaisseur de terre
Arbuste (1 à 5 m à maturité)	non réglementé	3 m ² de surface de terre et 0,50 m d'épaisseur de terre

2° Densité de plantation

Les espaces libres de construction* doivent présenter une densité minimale de plantation. Cette densité est déterminée par référence à un nombre d'unités de plantation affecté à chaque sujet existant ou nouveau planté sur le terrain*, suivant la typologie définie dans le tableau suivant.

Type de sujet	Nombre d'unités de plantation, pour un sujet
Arbre de grand développement (15 m et plus à maturité)	48
Arbre de moyen développement (8 à 15 m à maturité)	16
Arbre de petit développement (5 à 8 m à maturité)	6
Arbuste (1 à 5 m à maturité)	3

Sur tout terrain*, en cas de construction neuve, extension* ou restructuration lourde* modifiant l'emprise au sol*, il est exigé un nombre minimum d'unités de plantation, défini par l'expression :

$$\text{Nombre minimum d'unités de plantation} = 30 \times (S / 100)$$

où S est la surface des espaces libres de construction* (S_{ELC}) minimale définie à la sous-section UG.4.1.1 ci-avant (surface des espaces libres de construction) diminuée des surfaces affectées aux ouvrages d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des réseaux.

En outre, lorsque la surface des espaces libres de construction* est comprise entre 100 et 150 mètres carrés, il est exigé au minimum un arbre de moyen développement.

Toutefois, une densité de plantation inférieure à celle prescrite ci-avant ou un choix de types de sujets différent peuvent être admis :

- en cas d'impossibilité liée à la configuration du terrain* ;
- pour les constructions relevant des sous-destinations* Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et Équipements sportifs, ou lorsque des enjeux de sûreté ou de sécurité le justifient.

3° Arbres existants

Tout arbre existant sur le terrain* doit être de préférence maintenu ou, en cas d'abattage, remplacé par un sujet de développement comparable ou par un ou plusieurs sujets de volume foliaire équivalent à maturité suivant les principes énoncés dans le tableau suivant, sauf si la configuration des espaces libres ou la disposition des plantations conservées sur le terrain* rendent impossible leur bon développement au regard des surfaces et épaisseurs de terre minimales indiquées dans le tableau du paragraphe 1° ci-avant.

Principe d'équivalence des arbres			
Arbre de grand développement (15 m et plus à maturité)	Arbres de moyen développement (8 à 15 m à maturité)	Arbres de petit développement (5 à 8 m à maturité)	Arbustes (1 à 5 m à maturité)
1	3	8	16

Dans le sous-secteur de déficit d'arbres et espaces végétalisés et dans le secteur de la ceinture verte et sportive, le principe de remplacement des arbres abattus énoncé à l'alinéa précédent s'applique selon une proportion double.

Aucune construction, saillie* ou épaississement* ne doit être édifié à une distance inférieure à quatre fois la circonférence du tronc d'un arbre existant sur le terrain*, mesurée à un mètre de hauteur entre l'axe du tronc de l'arbre et le nu extérieur de la façade*, saillie* ou épaississement*.

Les constructions et installations légères admises à titre d'exception au paragraphe 1° de la sous-section UG.4.1.2 (caractéristiques des espaces libres de construction) et à la sous-section UG.4.3.4 (espaces verts protégés) doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'axe du tronc de tout arbre existant.

4° Dispositions particulières applicables dans certains secteurs

a) Secteur Belgrand Saint-Fargeau (20^e arrondissement)

Dans le secteur Belgrand Saint-Fargeau, le remplacement des arbres abattus exigé au paragraphe 3° ci-avant peut s'effectuer à l'échelle du secteur.

b) Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles exprimant un objectif global d'espaces libres défini à l'échelle du périmètre de l'OAP ou d'un secteur de projet délimité au sein du périmètre de l'OAP

Dans les périmètres d'OAP ou secteurs de projet listés au paragraphe 5° e) de la sous-section UG.4.1.1 (surface des espaces libres de construction) :

- par exception à la définition de la surface S figurant au paragraphe 2° ci-avant (densité de plantation), S est la surface des espaces libres de construction* après travaux, déduction faite des emprises des voies* et des installations et espaces dédiés aux activités sportives et récréatives de plein air. En outre, la répartition des unités de plantation peut s'effectuer à l'échelle du périmètre de l'OAP ou du secteur de projet délimité au sein du périmètre de l'OAP ;
- le remplacement des arbres abattus exigé au paragraphe 3° ci-avant (arbres existants) peut s'effectuer à l'échelle du périmètre d'OAP ou du secteur de projet.

UG.4.2 Végétalisation du bâti

UG.4.2.1 Indice de végétalisation du bâti

1° Modalités de calcul

Les opérations de construction neuve, restructuration lourde*, extension* et surélévation* doivent atteindre un indice minimal de végétalisation du bâti, défini ci-après.

L'indice de végétalisation du bâti (I_{VB}) est égal à la somme des surfaces végétalisées pondérées concernées par le projet, rapportée à l'emprise au sol* de la construction neuve ou restructurée, de l'extension* ou de l'emprise du volume en surélévation* (S_E). Il est défini par l'expression suivante :

$$I_{VB} = [(S_1 \times 10) + (S_2 \times 8) + (S_3 \times 6) + (S_4 \times 4) + (S_5 \times 2)] / S_E$$

où les surfaces et valeurs de coefficients correspondent à celles indiquées dans le tableau suivant.

Surface	Type d'aménagement	Coefficient
S₁	Toitures végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés, jardinières intégrées et installations dédiées à l'agriculture urbaine, comportant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 0,80 m	10
S₂	Toitures végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés, jardinières intégrées et installations dédiées à l'agriculture urbaine, comportant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 0,50 m et inférieure à 0,80 m	8
S₃	Toitures végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés, jardinières intégrées et installations dédiées à l'agriculture urbaine, comportant une épaisseur de substrat inférieure à 0,50 m et supérieure ou égale à 0,25 m (constructions neuves) ou 0,15 m (constructions existantes)	6
S₄	Toitures ou espaces sur dalle biosolaires*	4
S₅	Surfaces verticales végétalisées, à l'exclusion des murs végétalisés suspendus hors sol, à concurrence d'une hauteur de 15 m maximum	2

La surface végétalisée des toitures, terrasses, espaces sur dalle et jardinières intégrées est mesurée en projection horizontale de la surface de la toiture. L'épaisseur du substrat est mesurée perpendiculairement au plan de la toiture.

Les surfaces surplombées par des éléments de construction ne sont pas prises en compte.

2° Valeurs applicables

L'indice de végétalisation du bâti (I_{VB}) doit être supérieur ou égal aux valeurs indiquées dans le tableau suivant.

	Hors du secteur de renforcement du végétal et hors du secteur de la ceinture verte et sportive	Dans le secteur de renforcement du végétal et dans le secteur de la ceinture verte et sportive
Constructions neuves, extensions*	3	4
Restructurations lourdes*, surélévations*	1,5	2,5

Un I_{VB} inférieur aux valeurs figurant dans le tableau ci-avant peut être admis :

- pour les restructurations lourdes* et les surélévations*, en cas d'impossibilité technique ;
- pour les constructions relevant de la sous-destination* Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- lorsque la construction comporte des aménagements en toiture dédiés aux activités sportives de plein air, ou des cours d'établissement scolaires ou d'accueil de la petite enfance ;
- lorsque la construction présente une structure de grande portée ;
- en cas d'impossibilité liée à la préservation du patrimoine, à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction ou à la sécurité.

3° Dispositions particulières applicables dans certains secteurs

a) Secteur Porte de Versailles (15^e arrondissement)

Dans le secteur Porte de Versailles, les dispositions des paragraphes 1° et 2° ci-avant ne s'appliquent pas.

UG.4.2.2 Caractéristiques des surfaces végétalisées du bâti

1° Végétalisation des toitures, terrasses, espaces sur dalle végétalisés et jardinières intégrées

Les toitures végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés et jardinières intégrées doivent être plantés de différentes strates végétales, dès lors que leur configuration le permet. Ils peuvent en outre accueillir des activités d'agriculture urbaine.

Ils doivent comporter une épaisseur de substrat, couche drainante non comprise :

- supérieure ou égale à 25 centimètres, en cas de construction neuve ou d'extension* ;
- supérieure ou égale à 15 centimètres, en cas de restructuration lourde* ou de surélévation*.

Une épaisseur de substrat inférieure aux valeurs ci-dessus peut être admise :

- en cas de toiture biosolaire*, sans pouvoir être inférieure à 15 centimètres ;
- lorsque la construction présente une structure de grande portée ;
- en cas d'impossibilité technique.

Les toitures-terrasses végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés et jardinières intégrées des constructions neuves, restructurations lourdes*, extensions* et surélévations* doivent disposer d'un accès dimensionné et configuré de façon à répondre aux besoins d'entretien ou d'exploitation. Les accès par lanterneau ou échelle ne sont pas

admis. Pour les constructions neuves, cet accès doit être aménagé à niveau, par porte ou escalier.

Toute réhabilitation* comportant un renouvellement de la majorité de la couverture en vue de la création d'une toiture-terrasse d'une surface supérieure à 150 mètres carrés doit comporter un dispositif de végétalisation pérenne, sauf impossibilité technique.

2° Végétalisation des façades*

La végétalisation des façades* des constructions neuves, extensions*, surélévations* et restructurations lourdes* est recommandée, en privilégiant les plantes grimpantes de préférence enracinées en pleine terre.

UG.4.3 Prescriptions localisées

UG.4.3.1 Espaces boisés classés (EBC)

Les documents graphiques du règlement délimitent les EBC, dans lesquels s'appliquent les dispositions des articles L. 113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

UG.4.3.2 Alignements d'arbres et compositions arborées protégés

Les documents graphiques du règlement identifient les alignements d'arbres et les compositions arborées protégés.

L'intégrité de ces alignements et compositions doit être maintenue. Les arbres qui les composent ne peuvent être abattus que s'ils présentent un état déperissant irréversible, un risque phytosanitaire ou lié à la sécurité avéré ou pour des motifs liés à l'accessibilité de l'espace public ou des constructions existantes riveraines, à la sécurité des réseaux ou services urbains, ou pour permettre la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général concernant les réseaux ou services urbains.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions de l'article L. 350-3 du code de l'environnement.

UG.4.3.3 Arbres remarquables protégés (ARP)

Les documents graphiques du règlement identifient les ARP, qui sont répertoriés dans l'annexe VIII du tome 2 du règlement écrit.

Les ARP doivent être conservés, sauf s'ils présentent un risque phytosanitaire ou lié à la sécurité avéré.

En cas d'abattage, ils doivent être remplacés par un sujet de développement comparable à maturité, d'une force d'au moins 10 centimètres au moment de la plantation et de même essence. Une essence différente peut être admise si elle présente une meilleure résistance ou une meilleure adaptation au contexte.

Aucune construction ne peut être implantée, en élévation ou en sous-sol, à une distance inférieure à celle indiquée dans l'annexe VIII, mesurée à partir du tronc de l'arbre.

UG.4.3.4 Espaces verts protégés (EVP)

Les documents graphiques du règlement délimitent l'emprise des EVP.

Les constructions neuves et les extensions* ne sont pas admises, en élévation comme en sous-sol.

Toute intervention sur un EVP doit :

- maintenir ou améliorer les qualités écologiques, paysagères, végétales ou arboricoles des emprises protégées, conformément aux dispositions des sous-sections UG.4.1.2 (caractéristiques des espaces libres de construction) et UG.4.1.3 (caractéristiques des espaces végétalisés et des plantations) ;
- maintenir ou augmenter la perméabilité des sols et la surface des espaces végétalisés et de pleine terre*.

Les arbres existants doivent être conservés. Ils ne peuvent être abattus que s'ils présentent un état déperissant irréversible ou un risque phytosanitaire ou lié à la sécurité avéré. En cas d'abattage, ils doivent être remplacés conformément aux dispositions du paragraphe 3° de la sous-section UG.4.1.3 (arbres existants).

Peuvent toutefois être admis, dans le respect des dispositions de la sous-section UG.4.1.3 (caractéristiques des espaces végétalisés et des plantations), de façon limitée et à condition de ne pas compromettre les qualités écologiques et paysagères de l'emprise protégée :

- les aménagements visant à l'amélioration des accès et du fonctionnement des constructions existantes sur le terrain*, notamment ceux liés à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et à la défense incendie ;
- la réalisation d'émergences et d'accès aux ouvrages existants en sous-sol de l'EVP, liés à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou à la sécurité, de préférence à proximité des constructions bordant l'EVP ;
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales en vue de leur utilisation, à proximité immédiate des constructions bordant l'EVP ;
- les constructions légères affectées au stationnement des vélos suivant les modalités définies à la sous-section UG.7.2.3 (stationnement des vélos) et les installations légères affectées à la collecte et au tri des déchets ménagers et assimilés suivant les modalités définies à la section UG.6.2 (déchets), à condition qu'elles soient implantées dans une bande de 3 mètres au droit des façades* ou des limites séparatives* et qu'elles ne compromettent pas le développement des arbres existants et les qualités écologiques et paysagères de l'emprise protégée ;
- les espaces d'agrément et de détente (platelages, terrasses, aires de jeux...) à condition que leur emprise soit limitée à 10 % de l'emprise de l'EVP, avec un maximum de 50 mètres carrés, et qu'ils préservent la perméabilité des sols et les surfaces végétalisées existantes ;
- le surplomb de l'EVP par des ouvrages en saillie* (isolation thermique extérieure, balcons, marquises, épaississements*...) conformes aux dispositions de la section UG.3.3 (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions), à condition de ne pas compromettre le développement des arbres.

En cas de réfection d'un ouvrage sur dalle comportant un aménagement paysager inclus dans un EVP, les arbres abattus doivent être remplacés et une qualité de végétalisation au moins équivalente doit être restituée. L'épaisseur de substrat initiale doit être augmentée, ou restituée en cas d'impossibilité technique.

Il peut être imposé de maintenir ouvert à la vue des usagers du domaine public un EVP bordant une voie* en aménageant une clôture de qualité adaptée à cette prescription.

La disparition ou l'altération, accidentelle ou intentionnelle, des plantations situées dans un EVP ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

UG.4.3.5 Espaces libres protégés à végétaliser (ELPV)

Les documents graphiques du règlement délimitent l'emprise des ELPV.

Les constructions neuves et les extensions* ne sont pas admises, en élévation comme en sous-sol.

Toute intervention sur un ELPV doit :

- préserver ou améliorer ses qualités architecturales, paysagères et écologiques conformément aux dispositions des sous-sections UG.4.1.2 (caractéristiques des espaces libres de construction) et UG.4.1.3 (caractéristiques des espaces végétalisés et des plantations) ;
- maintenir ou augmenter la perméabilité des sols et la surface des espaces de pleine terre* et des espaces végétalisés. Toutefois, les parties non végétalisées des ELPV (cour pavées anciennes ou aménagements contemporains de qualité) peuvent conserver leur caractère minéral en privilégiant les revêtements perméables ou drainants (pavés avec joints en sable ou enherbés, stabilisés, gravillons, bétons poreux...) dès lors qu'elles contribuent aux caractéristiques architecturales et paysagères des lieux.

Les arbres existants doivent être conservés. Ils ne peuvent être abattus que s'ils présentent un état déperissant irréversible ou un risque phytosanitaire ou lié à la sécurité avéré. En cas d'abattage, ils doivent être remplacés conformément aux dispositions du paragraphe 3° de la sous-section UG.4.1.3 (arbres existants).

Peuvent toutefois être admis, de façon limitée et sous réserve de ne pas compromettre le développement des arbres et les qualités paysagères et écologiques de l'emprise protégée :

- les aménagements visant à l'amélioration des accès et du fonctionnement des constructions existantes sur le terrain*, notamment ceux liés à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et à la défense incendie ;
- la réalisation d'émergences et d'accès aux ouvrages existants en sous-sol de l'ELPV, liés à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou à la sécurité, de préférence à proximité des constructions bordant l'ELPV ;
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales en vue de leur utilisation, à proximité immédiate des constructions bordant l'ELPV ;
- les constructions légères affectées au stationnement des vélos suivant les modalités définies à la sous-section UG.7.2.3 (stationnement des vélos) et les installations légères affectées à la collecte et au tri des déchets ménagers et assimilés suivant les modalités définies à la section UG.6.2 (déchets) ;
- les espaces d'agrément et de détente (platelages, terrasses, aires de jeux, cours des établissements d'enseignement ou d'accueil de la petite enfance...) à condition qu'ils préservent la perméabilité des sols et les surfaces végétalisées existantes ;
- le surplomb de l'ELPV par des ouvrages en saillie* (isolation thermique extérieure, balcons, marquises, épaissements*...) conformes aux dispositions de la section UG.3.3 (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions) ou par des ouvrages de franchissement ne comportant pas de surface de plancher* et situés à une hauteur de plus de 6 mètres au-dessus du sol, sous réserve d'une bonne insertion urbaine et paysagère. Ces ouvrages peuvent le cas échéant prendre appui au sol dans l'emprise de l'ELPV.

En cas de réfection des ouvrages sur dalle comportant un aménagement paysager inclus dans un ELPV, les arbres abattus doivent être remplacés et une qualité de végétalisation au moins équivalente doit être restituée. L'épaisseur de substrat initiale doit être augmentée, ou restituée en cas d'impossibilité technique.

Il peut être imposé de maintenir ouvert à la vue des usagers du domaine public un ELPV bordant une voie* en aménageant une clôture de qualité adaptée à cette prescription.

UG.4.3.6 Jardins partagés protégés (JPP)

Les documents graphiques du règlement délimitent l'emprise des terrains* cultivés protégés à usage de jardins partagés ou de jardins familiaux.

L'aménagement des JPP doit préserver ou améliorer leur vocation agricole.

Les constructions neuves et extensions* ne sont pas admises, en élévation comme en sous-sol.

Peuvent toutefois être admis, de façon limitée :

- les constructions légères destinées au stockage du matériel et des récoltes ;
- les espaces d'agrément et de détente (platelages, terrasses...) ;
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales en vue de leur utilisation ;
- les aménagements liés à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et à la défense incendie.

UG.4.3.7 Espaces à libérer (EAL)

Les documents graphiques du règlement délimitent, à l'intérieur des terrains* ou en bordure de voie*, l'emprise des EAL.

Les emprises des constructions existantes grevées d'un EAL sont destinées à constituer des espaces végétalisés en cas de démolition de tout ou partie de ces constructions. Seuls sont admis sur ces constructions les travaux d'entretien courant ou visant à améliorer l'accessibilité, l'hygiène, l'isolation phonique ou thermique ou la sécurité.

UG.5 CONCEPTION BIOCLIMATIQUE ET PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

UG.5.1 Dispositions applicables aux constructions neuves, extensions*, surélévations* et créations de locaux en sous-sol

UG.5.1.1 Qualité bioclimatique

Les constructions doivent intégrer les principes de l'architecture bioclimatique*.

En cas d'extension* ou de surélévation*, les dispositifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, locaux traversants, caves, celliers...) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la sécurité, à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction, des dispositifs produisant des effets au moins équivalents doivent être mis en œuvre.

UG.5.1.2 Performances énergétiques

Les performances en besoin bioclimatique (Bbio) des constructions soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) doivent être renforcées par rapport à la valeur Bbio max de cette réglementation, au minimum à hauteur de :

- - 15 % pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020 ;
- - 5 % pour les pour les bâtiments de bureau au sens de la RE 2020.

UG.5.1.3 Confort d'été

Pour les constructions soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020), l'indicateur d'inconfort estival (DH) doit être inférieur ou égal à :

- 625 degrés heures pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020, à l'exception de ceux relevant de la sous-destination* Hébergement pour lesquels l'indicateur d'inconfort estival (DH) doit être inférieur ou égal à 750 degrés heures ;
- 500 degrés heures pour les bâtiments de bureau au sens de la RE 2020.

Pour toutes les constructions, les parties vitrées des façades* doivent, lorsqu'elles sont exposées au rayonnement solaire, comporter des dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire (débords de toits, auvents, casquettes, contrevents, persiennes, brise-soleil...) dimensionnés, positionnés et conçus de façon adaptée à leur exposition.

Ces dispositifs sont admis en dépassement des hauteurs et des volumétries maximales des constructions conformément à la section UG.3.3 ci-avant.

Les parties vitrées des façades* doivent comporter des baies ouvrantes.

Le confort d'été doit être recherché prioritairement au moyen de dispositifs passifs. Le cas échéant, le recours complémentaire à un système de production de froid doit intervenir prioritairement par raccordement au réseau de froid urbain. En cas d'impossibilité technique, il est possible de recourir à d'autres systèmes de climatisation collectifs. Les systèmes de climatisation non collectifs ne peuvent être retenus qu'en dernier recours, en cas d'impossibilité technique de recourir aux systèmes indiqués ci-dessus ou pour le rafraîchissement de locaux nécessitant une atmosphère contrôlée.

Une hauteur sous plafond minimale des locaux de 2,70 mètres doit être privilégiée.

Afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, les matériaux absorbant peu le rayonnement solaire doivent être privilégiés, notamment pour le revêtement des façades*

et des toitures, en privilégiant les tons clairs caractérisés par un pouvoir réfléchissant (albédo) élevé, sous réserve d'une bonne insertion urbaine et paysagère.

UG.5.1.4 Énergies renouvelables

Les performances en consommation d'énergie primaire non renouvelable (Cep,nr) des constructions soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) doivent être renforcées par rapport à la valeur Cep,nr max de cette réglementation, au minimum à hauteur de :

- - 10 % pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020 ;
- - 20 % pour les bâtiments de bureau au sens de la RE 2020.

Les constructions doivent intégrer des dispositifs destinés à récupérer l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux solaires, géothermie, pompes à chaleur, récupération d'énergie sur les eaux grises...) sauf impossibilité technique ou contrainte liée à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction.

Ces dispositifs sont admis en dépassement des hauteurs et des volumétries maximales des constructions conformément à la section UG.3.3 ci-avant (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions).

UG.5.1.5 Carbone

Toute construction doit recourir à des matériaux de réemploi, recyclés, renouvelables, recyclables, biosourcés ou géosourcés*. Leur utilisation doit en outre être privilégiée.

Pour les constructions soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020), l'indicateur d'impact sur le changement climatique des composants de construction (Ic,construction maximum moyen) doit être inférieur ou égal à :

- 580 kilogrammes équivalent CO₂ par mètre carré pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020 ;
- 710 kilogrammes équivalent CO₂ par mètre carré pour les bâtiments de bureau au sens de la RE 2020.

Toutefois, pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020, une valeur supérieure à celle indiquée ci-dessus peut être admise lorsque cette dernière est strictement incompatible avec la conformité aux dispositions du premier alinéa de la sous-section UG.5.1.3 (confort d'été).

UG.5.2 Dispositions applicables aux interventions sur les constructions existantes

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux interventions sur les constructions existantes listées à la section II.1 de la partie 2 du règlement (dispositions générales, catégories d'interventions sur les constructions existantes), à l'exception des extensions* et surélévations* auxquelles s'appliquent les dispositions de la section UG.5.1 ci-avant.

UG.5.2.1 Qualité bioclimatique

Les interventions sur les constructions existantes doivent concourir à l'amélioration de leurs performances énergétiques et de leurs qualités bioclimatiques*, sans en dégrader le confort acoustique.

Les dispositifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, locaux traversants, caves, celliers...) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de

contraintes liées à la sécurité, à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction, des dispositifs produisant des effets au moins équivalents doivent être mis en œuvre.

L'isolation thermique par l'extérieur et les rehaussements de couverture pour isolation thermique sont admis en dépassement des hauteurs et des volumétries maximales des constructions, conformément à la section UG.3.3 ci-avant (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions).

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux existants.

UG.5.2.2 Performances énergétiques

Les performances en consommation conventionnelle d'énergie primaire (Cep) pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux, les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation des constructions soumises à la Réglementation Thermique construction existante globale (Rtex globale) doivent, sauf impossibilité technique ou contrainte liée à la préservation du patrimoine architectural, être inférieures ou égales aux valeurs suivantes :

- 60 % de la consommation conventionnelle d'énergie primaire de référence (Cep,ref) pour les bâtiments de bureau au sens de la RTex globale ;
- 104 kilowatts-heure d'énergie primaire par mètre carré par an (104 kWh_{ep} / m².an) pour les bâtiments de logement au sens de la RTex globale. En cas de chauffage électrique sans possibilité d'alternative plus vertueuse, ce maximum est porté à 160 kilowatts-heure d'énergie primaire par mètre carré par an (160 kWh_{ep} / m².an). Des valeurs supérieures peuvent être admises, dans la limite de 10 %, pour les bâtiments de logement collectif comportant plus de 80 % de Tl.

Les travaux de ravalement de façade* ou de réfection de toiture relevant des articles R.173-4 et R. 173-5 du code de la construction et de l'habitation doivent permettre une amélioration des performances énergétiques des constructions. Les performances recherchées pour les différents éléments de construction concernés par le projet doivent tendre vers les valeurs indiquées dans le tableau suivant.

Toiture et terrasses	Façades* et murs donnant sur l'extérieur	Fenêtres verticales	Fenêtres de toiture
10 mètres carrés Kelvin par Watt minimum ($R \geq 10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$)	5 mètres carrés Kelvin par Watt minimum ($R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$)	1,4 Watt par mètre carré de menuiserie par Kelvin maximum ($U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2/\text{K}$)	1,5 Watt par mètre carré de menuiserie par Kelvin maximum ($U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2/\text{K}$)

Où R désigne la résistance thermique de l'isolant et U_w désigne la transmission thermique de la menuiserie.

UG.5.2.3 Confort d'été

Les dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire existants (débords de toits, auvents, casquettes, contrevents, persiennes, brise-soleil...) doivent être conservés, restitués ou améliorés.

Les façades* des constructions existantes faisant l'objet d'une restructuration lourde*, d'une réhabilitation* significative ou de travaux de ravalement doivent être équipées de dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire, à l'exception des façades* non

exposées au rayonnement solaire, ou en cas d'impossibilité liée à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction.

Ces dispositifs sont admis en dépassement des hauteurs et des volumétries maximales des constructions conformément à la section UG.3.3 ci-avant (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions).

Afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, les matériaux absorbant peu le rayonnement solaire doivent être privilégiés, notamment pour le revêtement des façades* et les toitures, en privilégiant les tons clairs caractérisés par un pouvoir réfléchissant (albédo) élevé, sous réserve d'une bonne insertion urbaine et paysagère.

Le confort d'été doit être recherché prioritairement au moyen de dispositifs passifs. Le cas échéant, le recours complémentaire à un système de production de froid doit intervenir prioritairement par raccordement au réseau de froid urbain. En cas d'impossibilité technique, il est possible de recourir à d'autres systèmes de climatisation collectifs. Les systèmes de climatisation non collectifs ne peuvent être retenus qu'en dernier recours, en cas d'impossibilité technique de recourir aux systèmes indiqués ci-dessus ou en cas de locaux nécessitant une atmosphère contrôlée.

UG.5.2.4 Énergies renouvelables

Les restructurations lourdes* et réhabilitations* significatives doivent intégrer des dispositifs destinés à récupérer l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux solaires, géothermie, pompes à chaleur, récupération de chaleur sur les eaux grises...) sauf impossibilité technique ou contrainte liée à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction.

UG.5.2.5 Carbone

Toute construction doit recourir à des matériaux de réemploi, recyclés, renouvelables, recyclables, biosourcés ou géosourcés*. Leur utilisation doit en outre être privilégiée.

UG.5.3 Dispositions particulières applicables dans certains secteurs

a) Secteur Fort Neuf de Vincennes (12^e arrondissement)

Dans le secteur Fort Neuf de Vincennes, les dispositions des sections UG.5.1 et UG.5.2 ci-avant ne s'appliquent pas.

UG.6 RÉSEAUX ET ASSAINISSEMENT, DÉCHETS

UG.6.1 Desserte par les réseaux

UG.6.1.1 Eau Potable

Pour être constructible, un terrain* doit être raccordé au réseau de distribution d'eau potable.

UG.6.1.2 Assainissement

1° Gestion des eaux usées domestiques

Toute construction générant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau d'assainissement de la Ville de Paris par un branchement particulier exécuté conformément aux dispositions du règlement d'assainissement et du zonage d'assainissement de Paris.

2° Gestion des eaux usées non domestiques

Conformément à l'article R.1331-2 du code de la santé publique, le rejet des eaux d'exhaure, assimilées à des eaux usées non domestiques, au réseau d'assainissement est interdit, sauf exception ou dérogation définie dans le règlement d'assainissement et du règlement de zonage d'assainissement de Paris.

3° Gestion des eaux pluviales

Les dispositions ci-après s'appliquent sans préjudice des dispositions particulières qui pourraient être prises en application du zonage d'assainissement de Paris.

a) Pluies courantes

Tout aménagement ou réaménagement d'espaces libres doit intégrer des mesures visant à limiter le débit des eaux pluviales rejetées dans le réseau d'assainissement. Ces mesures doivent tenir compte de la capacité d'absorption et de rétention d'eau du terrain*, des caractéristiques et de l'occupation du sous-sol, des caractéristiques constructives et de la vulnérabilité des constructions existantes sur le terrain* ou sur les terrains* contigus, ainsi que des contraintes particulières d'exploitation du réseau.

La gestion des eaux pluviales à la source, à ciel ouvert, par écoulement gravitaire et par infiltration, doit être privilégiée.

b) Pluies exceptionnelles

Des dispositifs permettant la rétention des pluies fortes ou exceptionnelles doivent dans la mesure du possible être intégrés, en privilégiant les dispositifs à ciel ouvert autonomes ou intégrés à un aménagement paysager.

UG.6.1.3 Réseaux de chaleur et de froid

Les constructions sont susceptibles d'être assujetties au raccordement obligatoire aux réseaux de chaleur et de froid (partie 1, section D.7 ci-avant).

Les constructions non assujetties au raccordement obligatoire peuvent, lorsqu'elles sont desservies par ces réseaux, s'y raccorder pour contribuer à leurs performances environnementales.

Le recours à la géothermie est autorisé.

UG.6.2 Déchets

UG.6.2.1 Dispositions applicables aux constructions neuves

Les constructions neuves doivent comporter des locaux de stockage des déchets ménagers et assimilés (déchets valorisables faisant l'objet d'une collecte séparée et sélective, ordures ménagères résiduelles) suffisamment grands et dimensionnés pour recevoir et permettre la manipulation sans difficulté de tous les conteneurs, en prenant en compte le nombre d'utilisateurs, l'organisation de la collecte et du tri et la configuration des parties communes.

Ces locaux doivent être facilement accessibles aux usagers de la construction. Ils doivent être aménagés prioritairement au rez-de-chaussée de la construction ou le cas échéant en sous-sol, à condition d'être facilement accessibles depuis l'espace public et les parties communes du rez-de-chaussée.

En cas d'impossibilité technique, ils peuvent toutefois être aménagés dans des installations légères implantées sur les espaces libres de construction*. Dans ce cas, ils doivent être aménagés en cohérence avec le projet d'ensemble de façon à limiter leur impact visuel.

UG.6.2.2 Dispositions applicables aux constructions existantes

1° Restructurations lourdes*

Les locaux de stockage des déchets ménagers et assimilés doivent si nécessaire être agrandis ou améliorés pour permettre la manipulation aisée de tous les conteneurs, en prenant en compte le nombre d'utilisateurs, l'organisation de la collecte et du tri et la configuration des parties communes, ou pour limiter leur impact visuel.

Lorsque la construction existante n'en comporte pas, des locaux de stockage des déchets ménagers et assimilés doivent être créés conformément aux dispositions de la sous-section UG.6.2.1 ci-avant.

2° Réhabilitations*, extensions*, surélévations*

Lorsque les caractéristiques de la construction existante le permettent, la création, l'agrandissement ou l'amélioration des locaux de stockage des déchets ménagers et assimilés doivent si nécessaire être recherchés pour permettre la manipulation aisée de tous les conteneurs, en prenant en compte le nombre d'utilisateurs, l'organisation de la collecte et du tri, ou pour limiter leur impact visuel.

UG.7 DESSERTE, STATIONNEMENT

UG.7.1 Desserte des constructions

UG.7.1.1 Voies* de desserte

Pour être constructible, un terrain* doit avoir accès à une voie* publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée sur un terrain* qui ne serait pas desservi par une voie* publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination* ou sous-destination* de la construction projetée, notamment si les caractéristiques de la voie* rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou la collecte des déchets ménagers et assimilés.

UG.7.1.2 Accès

1° Implantation des accès

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies* publiques ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard notamment de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies* publiques peut être limité pour des motifs liés à la sécurité. En particulier, lorsque le terrain* est desservi par plusieurs voies*, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aucune construction ou installation ne peut prendre accès directement sur le boulevard périphérique et ses bretelles, à l'exception de celles relevant de la destination* Équipements d'intérêt collectif et services publics et des équipements de logistique urbaine* liés à la mise en œuvre d'un périmètre de localisation d'équipement ou mentionnés par une OAP sectorielle (texte ou schéma d'aménagement).

2° Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Les accès aux constructions neuves doivent être aménagés de façon à être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

A l'occasion de travaux sur les constructions existantes, les aménagements de leurs accès piétons doivent tendre vers cet objectif.

3° Accès des véhicules

Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte :

- de la topographie et de la morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- de la préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- du type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules) ;
- des conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain*.

UG.7.1.3 Emplacements réservés pour élargissement ou création de voie* publique communale et Voies* à conserver, créer ou modifier

Les documents graphiques du règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) repèrent les voies* et espaces de voirie nouveaux par un tracé (Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie* publique communale) ou par un principe de tracé (Voie* à conserver, créer ou modifier, avec indication éventuelle de largeur).

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la topographie du terrain* d'implantation et être cohérente avec la trame de voirie environnante.

Les emplacements réservés pour élargissement ou création de voie* publique communale sont recensés dans l'annexe III du tome 2 du règlement écrit.

UG.7.1.4 Principes de liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier

Les documents graphiques du règlement indiquent les principes de tracés des liaisons piétonnières à conserver, créer ou modifier. Sur tout terrain* où est inscrit un Principe de liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier, les constructions doivent laisser libre un passage pour permettre la circulation des usagers.

UG.7.1.5 Passages piétonniers sous porche à conserver

Les documents graphiques du règlement indiquent les passages piétonniers sous porche à conserver. Ces passages ne doivent pas être obstrués par des constructions.

UG.7.1.6 Aménagements piétonniers végétalisés

Les documents graphiques du règlement indiquent les espaces de voirie destinés à recevoir un aménagement piétonnier végétalisé. Cette indication ne s'oppose pas à l'accès des vélos et des véhicules des services publics ou d'intérêt collectif nécessaires à la desserte du site.

UG.7.2 Stationnement

Les dispositions de la présente section s'appliquent sauf en cas d'impossibilité liée à la préservation du patrimoine.

UG.7.2.1 Stationnement des véhicules motorisés

1° Dispositions générales

Les places et parcs de stationnement créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules, répondant aux conditions de sécurité et de confort.

Ils doivent respecter les exigences réglementaires, notamment en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite et d'installations nécessaires aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Est interdite toute création de places de stationnement ou extension de parc de stationnement :

- prenant accès (entrée ou sortie) sur une voie* interdite figurée au plan I des documents graphiques du règlement (voie* sur laquelle la création d'accès à un parc de stationnement est interdite) ;
- projetée sur un terrain* ne présentant aucun linéaire sur voie* supérieur à 10 mètres.

2° Normes de stationnement des véhicules motorisés applicables aux constructions neuves

a) Constructions relevant des destinations* Commerce et activité de service, Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire et des sous-destinations* Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Salles d'art et de spectacle, Équipements sportifs, Lieux de culte, Autres équipements recevant du public

Le nombre de places de stationnement doit être inférieur ou égal :

- sur le territoire des 1^{er} au 11^e arrondissements, à une place pour 1 000 mètres carrés de surface de plancher* créée ;
- sur le territoire des 12^e au 20^e arrondissements, à une place pour 500 mètres carrés de surface de plancher* créée.

b) Autres destinations* et sous-destinations*

Non réglementé.

3° Normes de stationnement des véhicules motorisés applicables aux constructions existantes

a) Extensions* dont la surface de plancher* est supérieure à 250 mètres carrés, restructurations lourdes*, réhabilitations*, changements de destination* ou de sous-destination*

Les dispositions du paragraphe 2° ci-avant s'appliquent.

L'affectation à un autre usage des places de stationnement excédentaires par rapport aux normes définies au paragraphe 2° ci-avant doit être recherchée.

b) Autres catégories d'intervention sur les constructions existantes

Non réglementé.

4° Dispositions particulières applicables dans certains secteurs

a) Secteur Gare des Mines-Fillettes (18^e arrondissement)

Dans le secteur Gare des Mines-Fillettes, dans la partie située au nord du boulevard périphérique, les dispositions du paragraphe 2° a) ci-avant ne s'appliquent pas.

b) Secteur Python-Duvernois (20^e arrondissement)

Dans le secteur Python-Duvernois, les dispositions du paragraphe 2° a) ci-avant ne s'appliquent pas.

UG.7.2.2 Aires de livraison et de dépose

1° Dispositions générales

Les constructions doivent réserver sur leur terrain* des aires de livraison ou des aires de dépose conformes aux normes et prescriptions énoncées ci-après, sauf si les caractéristiques de la voie* qui les dessert ne permettent pas de respecter les dispositions de la sous-section UG.7.1 (desserte des constructions).

Si elles ne sont pas réalisables de plain-pied, les aires de livraison et de dépose peuvent être aménagées en sous-sol.

Les aires de livraison et de dépose, ainsi que leurs accès, doivent présenter des dimensions et des caractéristiques adaptées aux besoins liés à la destination* ou sous-destination* des locaux.

2° Normes relatives aux aires de livraisons et de dépose applicables aux constructions neuves

Il est exigé la réalisation d'aires de livraison et de dépose :

- pour les constructions relevant de la sous-destination* Entrepôt, à l'exception des locaux affectés à des équipements de logistique urbaine* liés à la mise en œuvre d'un périmètre de localisation d'équipement ou mentionnés par une OAP sectorielle (texte ou schéma d'aménagement) ;
- pour les constructions relevant des sous-destinations* Artisanat et commerce de détail, Activités de service avec accueil d'une clientèle, Restauration, Commerce de gros, Industrie, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors que la surface de plancher* des locaux destinés à l'une ou à plusieurs de ces sous-destinations* est supérieure à 500 mètres carrés sur un même terrain* ;
- pour les constructions relevant des sous-destinations* Bureau et Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, dès lors que la surface de plancher* des locaux destinés à l'une ou à plusieurs de ces sous-destinations* est supérieure à 2 500 mètres carrés sur un même terrain* ;
- pour les constructions relevant de la sous-destination* Hôtels, lorsqu'elles comportent plus de 100 chambres et sont situées hors des secteurs d'interdiction de circulation fixés par arrêtés. Les espaces aménagés à cet effet doivent comporter une aire de dépose avec des accès présentant une hauteur libre d'au moins 4 mètres, pouvant également être utilisée comme aire de livraison.

3° Normes relatives aux aires de livraisons et de dépose applicables aux constructions existantes

Les aires de livraisons et de dépose existantes doivent être conservées ou reconstituées en conformité avec les dispositions des paragraphes 1° et 2° ci-avant.

a) Extensions* dont la surface de plancher* est supérieure à 250 mètres carrés, restructurations lourdes*, changements de destination* ou de sous-destinations*

La création d'une aire de livraison et de dépose peut être exigée en prenant en compte les besoins liés à la destination* ou sous-destination* des locaux, lorsque la configuration du terrain* le permet.

En cas d'extension* dont la surface de plancher* est supérieure à 250 mètres carrés ou de restructuration lourde* relevant de la sous-destination* Entrepôt, ou de changement de destination* ou de sous-destination* vers la sous-destination* Entrepôt, il est exigé la création d'une aire de livraison et de dépose conforme aux dispositions du paragraphe 1° ci-avant.

Cette disposition ne s'applique pas aux terrains* grevés d'un périmètre de localisation pour équipement de logistique urbaine* ou d'un équipement de logistique urbaine* mentionné par une OAP sectorielle (texte ou schéma d'aménagement).

b) Autres catégories interventions sur les constructions existantes

Non réglementé.

UG.7.2.3 Stationnement des vélos

1° Dispositions générales

Les surfaces affectées au stationnement des vélos doivent :

- être facilement accessibles aux usagers de la construction et depuis l'espace public ;
- être aménagés prioritairement à rez-de-chaussée et de plain-pied ou, le cas échéant, en sous-sol ou en étage à condition de bénéficier de conditions d'accessibilité et de sécurité satisfaisantes (rampe d'accès ou ascenseur adaptés, sécurité vis-à-vis des flux des autres véhicules...) ;
- être, pour 50 % au moins des surfaces requises au paragraphe 2° ci-après, aménagées dans des locaux clos, couverts et sécurisés situés en-dehors des espaces libres de construction*. Le reste des surfaces peut être aménagé sur les espaces libres de construction* dans des constructions légères, couvertes et closes par des parois à claire-voie, implantées dans les conditions définies à la sous-section UG.4.1.2 (caractéristiques des espaces libres de construction) ;
- permettre le remisage des poussettes et des autres engins de déplacement personnel relevant des mobilités décarbonées (vélos cargos, trottinettes...).

L'éclairage naturel des locaux doit être recherché.

Pour l'application des normes de stationnement :

- la surface totale des locaux affectés au stationnement des vélos aménagés en application du paragraphe 2° ci-après ne peut être inférieure à 10 mètres carrés ;
- en cas de fractionnement des surfaces des locaux affectés au stationnement des vélos aménagés en application du paragraphe 2° ci-après, les locaux d'une surface unitaire inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte.

2° Normes de stationnement des vélos applicables aux constructions neuves

Les constructions neuves dont la surface de plancher* est supérieure à 150 mètres carrés doivent comporter des locaux affectés au stationnement des vélos, conformément aux dispositions ci-après.

a) Logement

Les locaux affectés au stationnement des vélos doivent :

- soit présenter une surface supérieure ou égale à 7 % de la surface de plancher* totale ;
- soit comporter des aménagements spécifiques permettant le stationnement d'un nombre de vélos correspondant au minimum à une place par tranche de 25 mètres carrés de surface de plancher*, avec un minimum de 2 places par logement.

b) Hébergement

Pour les résidences universitaires et les foyers de jeunes travailleurs, la surface des locaux affectés au stationnement des vélos doit correspondre au minimum à une place par chambre. Elle doit en outre répondre aux besoins estimés des membres du personnel.

Pour les autres constructions relevant de la sous-destination* Hébergement, la surface des locaux affectés au stationnement des vélos doit répondre aux besoins estimés des membres du personnel et des autres utilisateurs en fonction de la nature de l'établissement, de son fonctionnement, de sa situation géographique et de la desserte par les transports collectifs publics.

c) Bureaux, Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

Les locaux affectés au stationnement des vélos doivent :

- soit présenter une surface supérieure ou égale à 7 % de la surface de plancher* totale ;
- soit comporter des aménagements spécifiques permettant le stationnement d'un nombre de vélos correspondant au minimum à une place par tranche de 20 mètres carrés de surface de plancher*.

d) Hôtels

La surface des locaux affectés au stationnement des vélos doit être supérieure ou égale à 5 mètres carrés pour 10 chambres. Elle doit en outre répondre aux besoins estimés des membres du personnel.

e) Artisanat et commerce de détail, Restauration, Activités de service avec accueil d'une clientèle

La surface des locaux affectés au stationnement des vélos doit répondre aux besoins estimés des membres du personnel et des autres utilisateurs en fonction de la nature de l'établissement, de son fonctionnement, de sa situation géographique et de la desserte par les transports collectifs publics, avec un minimum d'une place pour 10 employés.

Par exception au premier alinéa du présent paragraphe 2°, ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions neuves dont la surface de plancher* est inférieure à 500 mètres carrés.

f) Équipements d'intérêt collectif et services publics

La surface des locaux affectés au stationnement des vélos doit répondre aux besoins estimés des membres du personnel et des autres utilisateurs en fonction de la nature de l'établissement, de son fonctionnement, de sa situation géographique et de la desserte par les transports collectifs publics.

Pour les lycées et établissements d'enseignement supérieur, la surface des locaux affectés au stationnement des vélos doit correspondre au minimum à une place pour 12 élèves ou étudiants.

g) Autres destinations* et sous-destinations*

La surface des locaux affectés au stationnement des vélos doit répondre aux besoins estimés des membres du personnel et des autres utilisateurs en fonction de la nature de l'établissement, de son fonctionnement, de sa situation géographique et de la desserte par les transports collectifs publics.

3° Normes de stationnement des vélos applicables aux constructions existantes

Les places de stationnement existantes doivent être maintenues ou reconstituées.

a) Extensions* dont la surface de plancher* est supérieure à 150 mètres carrés

Les normes prévues au paragraphe 2° ci-avant s'appliquent à la surface de l'extension*.

b) Restructurations lourdes*

Des locaux affectés au stationnement des vélos doivent être créés ou le cas échéant agrandis ou améliorés en prenant en compte les besoins des usagers (création de places supplémentaires, amélioration des accès, sécurisation et éclairage des locaux, installation de dispositifs d'accrochage...).

c) Extensions* dont la surface de plancher* est inférieure ou égale à 150 mètres carrés, réhabilitations*, surélévations*, changements de destination* ou de sous-destination*,

L'agrandissement ou l'amélioration des locaux affectés au stationnement des vélos doivent, lorsque la configuration de la construction ou du terrain* le permettent, être recherchés en prenant en compte les besoins des usagers (création de places supplémentaires, amélioration des accès, sécurisation et éclairage des locaux, installation de dispositifs d'accrochage...).

4° Dispositions particulières applicables dans certains secteurs

a) Secteur Fort Neuf de Vincennes (12^e arrondissement)

Dans le secteur Fort Neuf de Vincennes, par exception aux dispositions des paragraphes 1° à 3° ci-avant, les surfaces affectées au stationnement des vélos doivent permettre le stationnement d'un nombre de vélos correspondant au minimum à une place par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher*.

Les surfaces affectées au stationnement des vélos peuvent être aménagées soit dans des locaux clos et couverts implantés de plain-pied ou en sous-sol et aisément accessibles, soit dans des aires couvertes implantées dans les espaces libres.

L'aménagement de ces locaux et aires couvertes doit permettre un accès immédiat à chacun des vélos remisés.

UG.8 VALORISATION DES EXTERNALITÉS POSITIVES DES PROJETS

UG.8.1 Dispositions générales

L'apport des externalités positives des projets est pris en compte par référence à une série de critères de performance énoncés ci-après, regroupés suivant les thématiques de la biodiversité et de l'environnement, de la programmation, de l'efficacité énergétique et de la sobriété.

Tout projet de construction neuve ou de restructuration lourde*, dont la surface de plancher* est supérieure à 150 mètres carrés, doit remplir au moins trois critères de performance, relevant au moins de deux thématiques différentes. Toutefois, les constructions neuves non assujetties à la RE 2020 doivent remplir au moins deux critères de performance.

Toute extension* ou surélévation*, dont la surface de plancher* est supérieure à 150 mètres carrés, doit remplir au moins un critère de performance. Toutefois, les extensions* et surélévations*, non assujetties à la RE 2020, ne sont pas soumises au présent chapitre UG.8.

Les caractéristiques des projets résultant de la mise en œuvre des obligations édictées aux chapitres UG.1 à UG.7 ci-avant sont prises en compte pour l'application du présent chapitre.

UG.8.2 Thématique biodiversité et environnement

Critère 1 : espaces libres de construction*

Pour les constructions neuves et les extensions*, le critère de performance est rempli si la surface totale des espaces libres de construction* (S_{ELC}) est supérieure ou égale à la surface minimale définie à la sous-section UG.4.1.1 ($S_{ELC\ min}$) augmentée de 5 % de la surface du terrain* :

$$S_{ELC} \geq S_{ELC\ min} + 5\ \% \text{ de la surface de terrain}^*$$

Pour les restructurations lourdes* et les surélévations*, le critère de performance est rempli si la surface des espaces libres de construction* répondant aux caractéristiques de pleine terre et de végétalisation énoncées à la sous-section UG.4.1.2 (caractéristiques des espaces libres de construction) est augmentée d'au moins 5 % par rapport à leur surface initiale, avec un minimum de 10 mètres carrés.

Critère 2 : végétalisation du bâti

Le critère de performance est rempli si l'indice de végétalisation du bâti (I_{VB}) défini dans la sous-section UG.4.2.1 (indice de végétalisation du bâti) est supérieur ou égal aux valeurs indiquées dans le tableau suivant.

	Hors du secteur de renforcement du végétal et hors du secteur de la ceinture verte et sportive	Dans le secteur de renforcement du végétal et dans le secteur de la ceinture verte et sportive
Constructions neuves, extensions*	3,5	4,5
Restructurations lourdes*, surélévations*	2	3

Critère 3 : réutilisation des eaux de pluie

Le critère de performance est lié à l'existence d'un dispositif de récupération des eaux de pluie en vue de leur réutilisation pour l'alimentation des sanitaires, dans le respect des dispositions afférentes du code de la construction et de l'habitation. Ce dispositif peut également alimenter des points d'eau destinés à l'entretien des espaces collectifs.

Pour les constructions neuves et les extensions*, ce critère est rempli si la capacité de stockage d'eau de pluie (V_{EP}), exprimée en litres, est supérieure ou égale à douze fois la surface d'emprise au sol* (S_E) de la construction ou de l'extension*, exprimée en mètres carrés :

$$V_{EP} \geq S_E \times 12$$

Pour les restructurations lourdes* et les surélévations*, ce critère est rempli si la capacité de stockage d'eau de pluie (V_{EP}), exprimée en litres, est supérieure ou égale à huit fois la surface d'emprise au sol* (S_E) de la construction restructurée ou à huit fois la surface d'emprise de la surélévation*, exprimée en mètres carrés :

$$V_{EP} \geq S_E \times 8$$

UG.8.3 Thématique programmation

Critère 4 : mixité sociale

Le critère de performance est rempli si l'opération affecte à certaines catégories de logements un pourcentage de la surface de plancher* des locaux relevant de la destination* Habitation, créés ou restructurés, supérieur ou égal aux valeurs indiquées dans le tableau suivant.

	Logement locatif social*	Logement en BRS*
Zone non déficitaire en logement social	-	35 %
Zone de déficit en logement social	40 %	-
Zone d'hyper-déficit en logement social	55 %	-

Critère 5 : diversité des fonctions urbaines

Pour les constructions neuves, restructurations lourdes* et extensions*, le critère de performance est rempli si la part de la surface de plancher* des locaux relevant de sous-destinations* ou activités* contribuant à la diversité des fonctions urbaines (S_1) est

supérieure ou égale à 20 % de la surface de plancher* totale de la construction neuve, de la construction restructurée ou de l'extension* :

$$S_1 \geq SDP \text{ totale} \times 0,2$$

Les sous-destinations* ou activités* contribuant à la diversité des fonctions urbaines sont les suivantes :

- les sous-destinations* Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacle, Équipements sportifs, Autres équipements recevant du public, Cinéma, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- les activités productives urbaines* ;
- les équipements de logistique urbaine* liés à la mise en œuvre d'un périmètre de localisation d'équipement ou mentionnés par une OAP sectorielle (texte ou schéma d'aménagement) ;
- les activités liées à l'agriculture urbaine professionnelle.

Le critère de performance est également rempli si la construction intègre des locaux affectés à une ou plusieurs unités de production d'énergie alimentant un réseau public de chaleur ou de froid, dont la surface de plancher* est supérieure ou égale aux valeurs indiquées dans le tableau suivant.

Surface de plancher* totale de la construction neuve, de la construction restructurée ou de l'extension*	Surface de plancher* minimale des locaux affectés aux unités de production d'énergie
Inférieure à 5 000 m ²	250 m ²
Comprise entre 5 000 m ² et 15 000 m ²	5 % de la surface de plancher* totale de la construction
Supérieure à 15 000 m ²	750 m ²

Critère 6 : animation des rez-de-chaussée

Pour les constructions neuves, restructurations lourdes* et extensions*, le critère de performance est rempli si la part de la surface de plancher* des locaux à rez-de-chaussée dans la bande de constructibilité principale* relevant de sous-destinations* contribuant à l'animation des rez-de-chaussée (S_2) est supérieure ou égale à 50 % de la surface de plancher* de la construction neuve, de la construction restructurée ou de l'extension* située à rez-de-chaussée dans la bande de constructibilité principale* :

$$S_2 \geq SDP \text{ à rez-de-chaussée dans la bande de constructibilité principale*} \times 0,5$$

Les sous-destinations* contribuant à l'animation des rez-de-chaussée sont les suivantes :

- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Activité de service avec accueil d'une clientèle.

UG.8.4 Thématique efficacité énergétique et sobriété

Critère 7 : performances énergétiques du bâti

Pour les constructions neuves, extensions* et surélévations* soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020), le critère de performance est rempli si les performances en besoin bioclimatique (Bbio) sont renforcées par rapport à la valeur Bbio max de cette réglementation, au minimum à hauteur de :

- - 20 % pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020 ;
- - 10 % pour les bâtiments de bureau au sens de la RE 2020 ;
- - 5 % pour les autres catégories de bâtiments.

Pour les restructurations lourdes*, le critère de performance est rempli en cas d'installation, sur au moins la majorité d'une façade*, de dispositifs architecturaux contribuant à l'amélioration des performances énergétiques (loggias, jardins d'hiver*, façades* double-peau, multi-parois...), à l'exclusion des isolations thermiques par l'extérieur.

Critère 8 : confort d'été

Pour les constructions neuves, extensions* et surélévations* soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020), le critère de performance est rempli si l'indicateur d'inconfort estival (DH) est inférieur ou égal :

- à 563 degrés heures pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020, à l'exception de ceux relevant de la sous-destination* Hébergement pour lesquels le critère de performance est rempli si l'indicateur d'inconfort estival (DH) est inférieur ou égal 675 degrés heures ;
- à 450 degrés heures pour les bâtiments de bureau au sens de la RE 2020 ;
- à la valeur requise par la RE 2020, minorée de 50 %, pour les autres catégories de bâtiments.

Pour les restructurations lourdes*, le critère de performance est rempli lorsque la construction bénéficie d'une amélioration du confort d'été par le raccordement au réseau de froid urbain ou par la mise en place ou l'amélioration de dispositifs favorables au rafraîchissement, à l'exception des climatisations et pompes à chaleur réversibles.

Critère 9 : réduction de l'impact carbone

Pour les constructions neuves, extensions* et surélévations* soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020), le critère de performance est rempli si l'indicateur d'impact sur le changement climatique des composants de construction (Ic, construction maximum moyen) est inférieur ou égal :

- à 551 kilogrammes équivalent CO₂ par mètre carré pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020 ;
- à 675 kilogrammes équivalent CO₂ par mètre carré pour les bâtiments de bureau au sens de la RE 2020 ;
- à la valeur requise par la RE 2020, minorée de 5 %, pour les autres catégories de bâtiments.

Pour les restructurations lourdes*, le critère de performance est rempli lorsqu'au moins 20 % des places de stationnement initiales sont soit supprimées, soit transformées en faveur des mobilités décarbonées ou d'espaces affectés à des équipements de logistique urbaine* liés à la mise en œuvre d'un périmètre de localisation d'équipement ou mentionnés par une OAP sectorielle (texte ou schéma d'aménagement).

UG.8.5 Dispositions particulières applicables dans certains secteurs

a) Secteur Fort Neuf de Vincennes (12^e arrondissement)

Dans le secteur Fort Neuf de Vincennes, les dispositions des sections UG.8.1 à UG.8.4 ci-avant ne s'appliquent pas.

ZONE URBAINE DE GRANDS SERVICES URBAINS (UGSU)

CARACTÈRE DE LA ZONE URBAINE DE GRANDS SERVICES URBAINS

La zone urbaine de grands services urbains UGSU rassemble de grands équipements et services nécessaires au fonctionnement de l'agglomération.

Y sont mis en œuvre des dispositifs visant à pérenniser leur implantation et à favoriser leur développement harmonieux et durable, en définissant les conditions dans lesquelles ils peuvent durablement s'installer sur le territoire parisien. Les objectifs assignés à la zone UGSU sont les suivants :

- améliorer la réception, la diffusion et l'enlèvement des marchandises de toute nature, en réduisant les pollutions dues à leurs transports par l'utilisation notamment du fer ou de la voie d'eau, modes de transport alternatifs à la route et susceptibles de contribuer à l'approvisionnement des activités économiques comme des particuliers (flux entrant et sortant) ;
- accueillir les grands services urbains publics ou privés et les activités de recherche et développement qui y sont associées, pour lesquels se justifie l'application de règles d'implantation et de fonctionnement spécifiques ;
- insérer dans de bonnes conditions d'environnement des équipements utiles pour la ville, publics ou privés, dont l'implantation dans un milieu urbain constitué est souvent difficile.

Le territoire de cette zone s'articule autour des principaux terrains* suivants :

- des terrains* affectés aux transports (réseaux ferrés de transport de voyageurs et marchandises...) et aux activités de logistique urbaine ;
- des emprises des ports installés sur les berges de la Seine ou des canaux ;
- de grandes emprises déjà affectées à de tels services : emprises hospitalières et para-hospitalières, parc des expositions, centres de tri de déchets, réservoirs d'eau, dépôts ou annexes de grands équipements...

Dans la zone UGSU, les documents graphiques du règlement identifient des secteurs faisant l'objet de dispositions particulières ainsi que des prescriptions localisées concourant à la mise en œuvre des objectifs ci-avant, notamment :

- En matière de végétalisation, de biodiversité et de santé environnementale :
 - un secteur de renforcement du végétal, composé d'un sous-secteur de maintien des continuités écologiques et d'un sous-secteur de déficit d'arbres et espaces végétalisés, et un secteur de la ceinture verte et sportive, dans lesquels s'appliquent des prescriptions renforcées en matière notamment d'espaces libres et de végétalisation ;
 - un secteur des abords du boulevard périphérique, dans lequel s'appliquent des dispositions particulières en matière d'implantation des constructions ;
- le secteur de la Petite Ceinture, soumis à des dispositions particulières énoncées aux sous-sections UGSU 1.3, UGSU.4.1.3 et USGU.7.1.5.

UGSU.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS, DESTINATIONS* DES CONSTRUCTIONS

UGSU.1.1 Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits :

- a - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à la directive européenne 2012/18/UE du 4 juillet 2012, dite Seveso III ou présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage ;
- b - les locaux relevant des destinations* Habitation, Commerces et activités de service et de la sous-destination* Bureau, sous réserve des dispositions des sections UGSU.1.2 et UGSU.1.3 ci-après.

UGSU.1.2 Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Sont admis aux conditions et restrictions suivantes :

- a - dans les zones de risque délimitées par le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI), dans les zones d'anciennes carrières souterraines et dans les zones comportant des poches de gypse antéludien, les constructions, installations et ouvrages conformes aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (SUP) relatives à la salubrité et à la sécurité publiques mentionnées à la section D.1 de la Partie 1 du règlement ;
- b - dans la zone de risque de dissolution du gypse antéludien délimitée aux documents graphiques du règlement (Plan J « secteurs de risque »), les constructions, installations et ouvrages respectant les conditions spéciales imposées par l'Inspection générale des carrières en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement ;
- c - les constructions et installations nécessitant des fouilles ou une intervention dans le tréfonds, sous réserve qu'elles ne compromettent pas la stabilité des constructions sur les terrains* contigus ;
- d - les constructions et installations implantées sur des terrains* comportant des ouvrages souterrains du réseau dit « des Sources du Nord » dans les 19^e et 20^e arrondissements (plan K « sources du Nord » des documents graphiques du règlement), sous réserve qu'elles maintiennent de l'écoulement des eaux dans lesdits ouvrages ;
- e - les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants, sous réserve de leur intégration convenable dans le site.

UGSU.1.3 Destinations*, sous-destinations* et types d'activités soumis à des conditions particulières

Sont admis aux conditions et restrictions suivantes :

- a - les locaux relevant des sous-destinations* Entrepôt et Industrie, lorsqu'ils apportent un service au fonctionnement de l'agglomération en lien avec le caractère de la zone UGSU ou en lien avec les Équipements d'intérêt collectif et services publics existants ou créés dans la zone ;
- b - les locaux relevant de la sous-destination* Bureau, lorsqu'ils répondent aux besoins de fonctionnement des Équipements d'intérêt collectif et services publics et des Centres de congrès et d'exposition existants ou projetés dans la zone UGSU ;

- c - les locaux relevant des sous-destinations* Artisanat et commerce de détail, Restauration et Activité de service avec accueil d'une clientèle, lorsqu'ils sont implantés :
 - o au rez-de-chaussée et en sous-sol des constructions situées dans la bande de constructibilité principale* ;
 - o sur les berges de la Seine ou des canaux, sous réserve d'être liés à la voie d'eau, ainsi que dans le secteur de la Petite Ceinture délimité aux documents graphiques du règlement, sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractéristiques environnementales et à la fonction écologique du site ;
- d - les occupations commerciales et artisanales précaires et temporaires et leurs aménagements, dans des constructions et installations existantes, sous réserve de ne pas porter préjudice aux activités principales accueillies dans la zone ;
- e - les locaux relevant de la sous-destination* Logement liés au fonctionnement des Équipements d'intérêt collectif et services publics existants ou projetés dans la zone, et les locaux relevant de la sous-destination* Hébergement correspondant au caractère de la zone ;
- f - les locaux relevant de la destination* Équipements d'intérêt collectif et services publics :
 - o correspondant au caractère de la zone, ainsi que ceux qui répondent à leurs besoins de fonctionnement ;
 - o implantés au rez-de-chaussée et en sous-sol des constructions situées dans la bande de constructibilité principale* ;
 - o implantés dans le secteur de la Petite Ceinture délimité aux documents graphiques du règlement, par changement de destination* ou de sous-destination* des constructions existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractéristiques environnementales et à la fonction écologique du site ;
- g - les constructions et installations dédiées à une activité relevant de l'agriculture urbaine, sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.

UGSU.1.4 Emplacements réservés pour équipements et périmètres de localisation d'équipements

UGSU.1.4.1 Emplacements réservés pour équipements

En application de l'article L. 151-41, 1° à 3°, du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés en vue de la réalisation de voies*, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.

Sur ces emplacements ne peuvent être autorisés que les projets conformes à l'objet de la réserve.

Les propriétaires des terrains* concernés peuvent exercer le droit de délaissement prévu par les articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme auprès de la collectivité ou du service public bénéficiaire.

Les emplacements réservés et leurs bénéficiaires sont recensés dans l'annexe III du tome 2 du règlement écrit.

UGSU.1.4.2 Périmètres de localisation d'équipements

En application du dernier alinéa de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des terrains* ou parties de terrains* sur lesquels est prévue la réalisation de voies* et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.

Dans ces périmètres ne peuvent être autorisés que les projets compatibles avec l'objet du périmètre de localisation.

Les propriétaires des terrains* concernés peuvent exercer le droit de délaissement mentionné aux articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les périmètres de localisation sont recensés dans l'annexe IV du tome 2 du règlement écrit.

UGSU.1.5 Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

En application de l'article L. 151-41, 5°, du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des périmètres dans lesquels les constructions et installations sont limitées à une surface de plancher* définie par le règlement, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global.

Les périmètres concernés, la surface de plancher* maximale et l'échéance du délai sont indiqués dans l'annexe II du tome 2 du règlement écrit.

Les propriétaires des terrains* concernés peuvent exercer le droit de délaissement prévu par les articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

UGSU.2 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES DES CONSTRUCTIONS, ASPECT EXTÉRIEUR

UGSU.2.1 Dispositions générales

UGSU.2.1.1 Principes d'insertion urbaine et paysagère

L'insertion urbaine et paysagère des constructions neuves et des interventions sur les constructions existantes implique la prise en compte :

- de la configuration du terrain*, sa situation, sa topographie ainsi que des risques et nuisances auxquels il peut être exposé ;
- des caractéristiques des constructions existantes voisines et de la séquence urbaine dans laquelle elles s'insèrent. Ces caractéristiques peuvent être morphologiques (hauteurs, largeurs des façades* sur voies*, nature et forme des couronnements, implantation à la limite de la voie* ou en retrait, existence de percées visuelles vers les cœurs d'îlot...) ou relatives aux façades* des constructions existantes (rythmes, échelles, ordonnancement, composition, ornements, matériaux, reliefs, teintes...).

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions si elle ne répond pas aux conditions de bonne insertion urbaine et paysagère énumérées au paragraphe précédent ou si la construction, l'installation ou l'ouvrage, notamment par son implantation, son volume, son rythme, son aspect, sa teinte ou ses saillies* est de nature à porter atteinte, suivant le principe d'insertion urbaine et paysagère énoncé ci-avant, au caractère ou à l'intérêt des constructions existantes sur le terrain* ou dans les lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des ensembles d'architecture ordonnancée et des perspectives monumentales.

Ces principes ne doivent pas aboutir à un mimétisme architectural pouvant être qualifié de pastiche. Les constructions neuves et les interventions sur les constructions existantes relevant d'une expression architecturale contemporaine sont admises.

Les matériaux apparents en façade* et en toiture, de même que les dispositifs de végétalisation, destinés à assurer le confort thermique, d'économie, de récupération et de production d'énergie renouvelable et de récupération des eaux pluviales, doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Le choix de matériaux de façade* et de couverture favorables à la limitation de l'effet d'îlot de chaleur urbain (matériaux de teinte claire présentant un pouvoir réfléchissant – albédo – élevé) ainsi que la mise en œuvre de dispositifs destinés à assurer le confort thermique et les performances énergétiques ne s'opposent pas à une bonne insertion urbaine et paysagère des constructions dès lors que ceux-ci font l'objet d'une intégration soignée.

Les accessoires (bandeaux, corniches, appuis de fenêtres...) doivent être conçus et protégés de manière à réduire les incidences de leur vieillissement (salissures dues aux ruissellements).

UGSU.2.1.2 Éclairement des pièces principales*

Toute pièce principale* doit être éclairée par au moins une baie qui en constitue l'éclairement premier*.

Par exception à la définition de la baie constituant l'éclairement premier d'une pièce principale* énoncée au chapitre IV de la partie 2 du règlement (dispositions générales, définitions), une largeur de vue inférieure à 4 mètres peut être admise dans les situations suivantes :

- lorsque la façade* comportant la baie est implantée à la limite de la voie* ;
- en cas d'impossibilité résultant des dimensions du terrain* ;
- lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie, à condition que la profondeur du redan créé n'excède pas la moitié de cette largeur.

(voir figure 2)

UGSU.2.1.3 Rez-de-chaussée sur l'espace public

Le rapport entre l'espace public et toute construction ou propriété passe par une bonne délimitation de la limite de la voie* et par un traitement harmonieux de la partie basse de la façade*.

Le traitement des soubassements doit recourir à des matériaux de grande qualité afin de présenter un aspect satisfaisant, de permettre un entretien aisé et de garantir la pérennité des ouvrages.

Les rez-de-chaussée doivent présenter des façades* ouvertes en évitant l'implantation directement en bordure de voies* de locaux aveugles (locaux techniques, de service...). Les parties pleines doivent être les plus réduites possibles.

Les dispositifs anti-intrusion (grilles...) doivent s'intégrer de façon harmonieuse au dessin et au traitement de la façade* (hauteur, rythme, matériaux...) et permettre l'éclaircissement premier des pièces principales*, sans porter atteinte à l'habitabilité* des locaux.

UGSU.2.1.4 Devantures commerciales

Les devantures participent à l'animation visuelle et commerciale de la ville. Elles doivent s'intégrer de façon harmonieuse au cadre bâti et à la composition architecturale des façades*.

Les locaux directement ouverts sur voie*, de type comptoir sans devanture, sont proscrits.

Les devantures doivent être positionnées préférentiellement dans le plan de la façade*, soit en saillie*, pour les devantures en applique, soit en retrait limité (10 à 20 centimètres) pour les devantures en feuillure, suivant les caractéristiques de la façade*. Un type de devanture peut être refusé s'il est de nature à porter atteinte à l'intérêt architectural ou à la composition d'origine de la façade* d'une construction existante.

En cas de devanture positionnée en retrait, un dispositif de fermeture à la limite de la voie* doit être prévu.

Dans le cas où une devanture existante présente un intérêt historique ou architectural, son maintien, sa restitution ou sa réfection peuvent être exigés.

Les matériaux et teintes des devantures doivent être en accord avec l'architecture de la construction qui les supporte. En particulier, pour les devantures en applique, les matériaux choisis doivent exprimer le caractère non porteur du dispositif (bois, verre, métal peint ou traité...) de préférence à la pierre ou à des matériaux de placage lourds. Le vitrage doit être le plus clair possible et non réfléchissant.

Les devantures ne doivent pas masquer ou recouvrir (partiellement ou totalement) des baies, appuis de portes ou de fenêtres, porches, moulurations, consoles de balcons, etc. La réalisation de devantures se développant sur plusieurs niveaux ne peut être autorisée que lorsque l'architecture du bâtiment le permet ou a été conçue dans ce sens (rez-de-chaussée entresolé...). Lorsqu'une devanture se développe à rez-de-chaussée sous une corniche ou un bandeau filant, ceux-ci doivent être reconstitués s'ils ont été supprimés ou endommagés.

Lorsqu'une devanture se développe sur deux constructions contiguës, leur limite doit être clairement marquée (partie pleine, joint creux, descente d'eaux pluviales visible...).

Les coffres et grilles de fermeture doivent, sauf impossibilité technique ou architecturale, être implantés intérieurement, en retrait des vitrines. Le système de protection choisi doit maintenir les transparences visuelles, sous réserve de nécessité liées à la sécurité.

En outre, les devantures sont soumises aux dispositions de la sous-section UGSU.3.3.4 (saillies en bordure de voie).

UGSU.2.1.5 Clôtures en bordure de voie*

Les clôtures en bordure de voie* doivent bénéficier d'un traitement de qualité prenant en compte les caractéristiques des constructions et contribuant à la mise en valeur de l'espace public. Leur aspect revêt une grande importance, en particulier lorsque les constructions sont implantées en retrait de la limite de la voie*. Des passages pour la petite faune doivent être ménagés en partie basse, sauf contraintes liées à l'hygiène ou à la sécurité.

Dans certaines configurations des clôtures pleines peuvent être autorisées ou imposées, notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de salubrité.

UGSU.2.1.6 Clôtures en limite séparative*

La conception des clôtures en limite séparative* doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres contigus. Des passages pour la petite faune doivent être ménagés en partie basse.

Dans certaines configurations des clôtures pleines peuvent être autorisées ou imposées, notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de salubrité.

La protection de l'environnement du bruit et des nuisances, lorsque cela est nécessaire, doit également être prise en compte.

Lorsque les clôtures se situent entre des constructions soumises à des prospects* contractuels résultant des dispositions du 5° de la sous-section UGSU.3.1.2 (cours communes et servitudes contractuelles d'implantation), elles doivent être à claire-voie, avec des parties pleines ne dépassant pas le cinquième de leur surface.

UGSU.2.1.7 Saillies*

Le rôle des saillies* est de souligner et d'accompagner la composition architecturale, de créer des prolongements extérieurs des constructions ou de contribuer aux performances environnementales et énergétiques des constructions neuves et des constructions existantes.

Une attention particulière doit être portée au bon aspect des ouvrages en saillie*, notamment de leur sous-face. Les saillies* peuvent être refusées si par leur aspect, leur importance ou le traitement proposé, elles sont de nature à être incompatibles avec une bonne insertion urbaine et paysagère de la construction, avec l'architecture du bâtiment qui les supporte ou des constructions voisines, ou avec l'aspect général de la voie*. La conception technique et esthétique des éléments de construction en saillie* doit, dans la mesure du possible, permettre de les végétaliser.

La création d'espace extérieur ou balcon rapporté sur les façades* existantes, pour des motifs d'amélioration de la qualité du bâti ou de bioclimatisme*, est encouragée.

L'implantation des saillies* est soumise aux dispositions de la section UGSU.3.3 (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie des constructions) et notamment des sous-sections UGSU.3.3.4 (saillies en bordure de voie) et UGSU.3.3.5 (saillies sur le terrain).

UGSU.2.2 Dispositions applicables aux constructions neuves

UGSU.2.2.1 Rez-de-chaussée

Les portes d'accès aux parcs de stationnement, les sas ouverts sur voie* et les devantures doivent comporter une fermeture dans le plan de la façade*, sauf impossibilité manifeste liée à des impératifs de sécurité. Dans le cas où un sas ou un retrait est exigé pour des motifs de sécurité, une fermeture à la limite de la voie* doit être prévue hors des heures de fonctionnement des établissements.

Le niveau du rez-de-chaussée doit présenter une hauteur minimale de 3,50 mètres, mesurés entre le niveau du trottoir, ou à défaut du sol de la voie* ou du niveau du terrain* après travaux, et le dessus du plancher haut immédiatement supérieur, sans pouvoir être inférieure à 3,20 mètres sous poutre ou sous linteau. Toutefois, cette hauteur peut être soit réduite soit augmentée pour être en accord avec la hauteur du niveau du rez-de chaussée des constructions voisines ou pour tenir compte de la pente de la voie*.

UGSU.2.2.2 Matériaux et couleurs

Le choix et la teinte des matériaux doivent tenir compte des caractéristiques et singularités de la séquence urbaine dans laquelle la construction s'insère et s'accorder avec les lieux avoisinants.

Une attention particulière doit être portée au bon aspect de la sous-face des porches.

Les matériaux biosourcés ou géosourcés* sont à privilégier.

UGSU.2.2.3 Couronnement et couverture

Les édicules techniques des toitures doivent être implantés de façon à en limiter l'impact visuel depuis l'espace public et les constructions voisines.

Les dispositifs destinés à économiser ou récupérer de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, toitures biosolaires*...) et les dispositifs de récupération des eaux pluviales doivent être intégrés au volume des toitures.

Les accessoires à caractère technique (extracteurs, gaines, caissons de climatisation...) doivent être intégrés au volume bâti ou regroupés, et bénéficier d'un traitement de qualité destiné à en limiter l'impact visuel et à prévenir toute gêne sonore pour le voisinage.

Les antennes d'émission ou de réception doivent être implantées en partie supérieure des constructions et en retrait des façades*. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles depuis l'espace public ni générer de gêne sonore pour le voisinage.

UGSU.2.3 Dispositions applicables aux interventions sur les constructions existantes

Sur les terrains* comportant des constructions existantes, la conservation, la transformation ou la mise en valeur des constructions ou parties de construction doivent être privilégiées à la démolition-reconstruction.

Les interventions sur les constructions existantes doivent contribuer à leur mise en valeur et à l'amélioration de leurs qualités environnementales, bioclimatiques* et de leur habitabilité*.

UGSU.2.3.1 Soubassement et rez-de-chaussée

Le traitement des ouvertures (halls d'entrée, parcs de stationnement, portes et baies...) doit privilégier une implantation dans le plan de la façade*.

La création d'un retrait à rez-de-chaussée dans une partie de façade* existante peut être refusée lorsqu'elle porte atteinte à l'animation des pieds d'immeubles.

UGSU.2.3.2 Ravalement et isolation

Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur et l'état sanitaire des constructions.

Les matériaux et les techniques de construction doivent être pris en compte dans leurs spécificités constructives pour déterminer le meilleur mode de ravalement ou d'isolation.

La nature et la teinte des enduits et peintures doivent être adaptées aux matériaux composant la construction et s'accorder avec l'aspect des lieux avoisinants. La mise en peinture ou la remise en peinture de la pierre de taille est interdite. L'emploi de mortier de ciment gris, y compris sur les corps de souches de cheminées, est proscrit.

Les devantures sont, lorsque celles-ci ne présentent pas un aspect satisfaisant, associées à l'opération de ravalement.

En cas de ravalement, les modénatures (bandeaux, corniches, encadrements de baies, linteaux...), les menuiseries, de même que les balcons, volets et persiennes d'origine, sont à maintenir, à restituer ou à améliorer.

La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur n'implique pas le maintien à l'identique de l'aspect extérieur des façades. Toutefois, elle doit restituer un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

UGSU.2.3.3 Extensions* et surélévations*

La bonne insertion urbaine et paysagère des extensions* et surélévations* implique la prise en compte des caractéristiques des constructions existantes, par leur volumétrie, leur aspect et leurs matériaux.

Cet objectif ne s'oppose pas à la réalisation d'extensions* et de surélévations* se distinguant des parties d'origine de la construction existante ou relevant d'une expression architecturale contemporaine, dès lors qu'elles contribuent à la mise en valeur de la construction existante.

UGSU.2.4 Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural

UGSU.2.4.1 Bâtiment protégé, Élément particulier protégé

Les documents graphiques du règlement identifient des immeubles (terrains*, bâtiments, parties de bâtiments, éléments particuliers) protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par sa cohérence.

L'annexe X du tome 2 du règlement écrit recense par adresse les protections patrimoniales du PLU et précise la motivation de la protection.

Les autres dispositions écrites ou graphiques du règlement ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre des dispositions des paragraphes 1° et 2° ci-après.

1° Bâtiments protégés

Les bâtiments protégés doivent être conservés, restaurés ou mis en valeur. Ils peuvent, à condition de ne pas altérer les caractéristiques justifiant leur protection, faire l'objet :

- de travaux visant à l'amélioration de leurs caractéristiques environnementales (isolation thermique, production d'énergies renouvelables, confort d'été, végétalisation...);
- de travaux visant à l'amélioration de leurs conditions d'accessibilité, d'habitabilité* ou de sécurité ;
- d'un changement de destination* ou de sous-destination*.

Leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux réalisés sur un bâtiment protégé doivent :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, mettre en œuvre des matériaux et appliquer des techniques permettant de conserver, restituer ou mettre en valeur son aspect, traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer ses qualités patrimoniales, proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, notamment les supports publicitaires ;
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de prendre en considération les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier, le cas échéant, aux altérations qu'il a subies.

2° Éléments particuliers protégés

Les éléments particuliers protégés identifiés par les documents graphiques du règlement (façade* d'immeuble, mur séparatif, mur de soutènement, porche d'immeuble, verrière, devanture, élément de décor...) doivent être protégés, restaurés et mis en valeur.

Leur suppression ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité ou à des impératifs d'habitabilité* liés aux risques climatiques.

UGSU.2.4.2 Volumétrie existante à conserver (VEC)

Les documents graphiques du règlement prescrivent la conservation de la volumétrie de certaines constructions, parties de constructions ou ensembles de constructions existantes.

Cette volumétrie doit être conservée dans ses caractéristiques générales afin que soit pérennisée, selon le cas, une organisation remarquable du bâti sur un terrain*, une séquence homogène en bordure de voie* ou, au contraire, une singularité intéressante dans le paysage urbain.

Toutefois, des adaptations de la volumétrie protégée peuvent être admises à condition :

- qu'elles en respectent les caractéristiques générales ;
- qu'elles améliorent la configuration des espaces libres de construction* ou les performances environnementales des constructions ;
- qu'elles ne portent pas atteinte aux conditions d'éclairage des constructions existantes sur le terrain* et sur les terrains* voisins.

Ces adaptations peuvent notamment concerner des fenêtres ou lucarnes de toit, garde-corps de sécurité, édicules d'accès à des toitures-terrasses, souches et murs coupe-feu supports de conduits nécessaires à l'utilisation des locaux...

Les autres dispositions écrites ou graphiques du règlement ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre des dispositions de la présente sous-section UGSU.2.4.2.

UGSU.2.4.3 Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

Les terrains* comportant aux documents graphiques du règlement l'indication « Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager » ne sont soumis à aucune prescription réglementaire pour ce motif. Ce signalement a un caractère informatif.

UGSU.2.4.4 Dispositions particulières applicables aux ports de la Bourdonnais et de Javel-Bas

Compte tenu de la localisation des ports de la Bourdonnais (7^e arrondissement) et de Javel-Bas (15^e arrondissement) à proximité immédiate de la zone urbaine verte, une attention particulière doit être apportée au traitement architectural et à l'aspect des installations techniques projetées.

L'implantation des installations, la forme et la sécurisation des ouvrages doivent permettre l'utilisation des berges pour la promenade en dehors des heures d'exploitation.

UGSU.3 IMPLANTATION, HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

UGSU.3.1 Implantation des constructions

UGSU.3.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies*

En bordure de voie*, le nu extérieur de la façade* de toute construction doit être implanté soit à la limite de la voie* soit en retrait, sauf disposition graphique contraire.

En cas d'implantation en retrait, la séparation entre la voie* et le terrain* doit être matérialisée sans ambiguïté par une clôture ou tout autre dispositif.

UGSU.3.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas sur le domaine public fluvial.

1° Dispositions générales

Dans la bande de constructibilité principale*, les constructions doivent en principe être implantées en limite séparative*.

Au-delà de la bande de constructibilité principale*, l'implantation en limite séparative* et en adossement aux constructions existantes sur les fonds voisins doit être privilégiée.

Dans la bande de constructibilité principale* ou au-delà, une implantation en retrait peut toutefois être admise pour maintenir, requalifier ou créer des espaces libres ou pour créer ou renforcer une continuité écologique, paysagère ou visuelle vers un espace libre intérieur.

Nonobstant les dispositions ci-avant du présent paragraphe 1°, l'implantation d'une construction en limite séparative* peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'habitabilité* d'une construction voisine, à l'aspect du paysage urbain ou à la continuité des espaces libres avec ceux existant sur les terrains* voisins.

2° Façades* comportant des baies* constituant l'éclairage premier de pièces principales*

Lorsqu'une façade* à édifier en vis-à-vis d'une limite séparative* comporte une ou plusieurs baies* constituant l'éclairage premier de pièces principales*, le nu extérieur de la façade* doit, au droit de cette baie ou de ces baies, et sur une largeur minimale de 4 mètres, être implanté à une distance minimale de 6 mètres par rapport à la limite séparative*. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est fait application des dispositions définies au paragraphe 5° ci-après (cours communes et servitudes contractuelles d'implantation).

Les changements de destinations* ou de sous-destinations* de locaux non conformes à cette disposition peuvent être admis à condition qu'ils présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairage satisfaisantes et, s'ils relèvent de la destination* Habitation, répondent aux normes du logement décent. Cette possibilité n'existe que pour les locaux achevés depuis au moins dix ans.

3° Façades* comportant des baies* dont aucune ne constitue l'éclairage premier d'une pièce principale*

Lorsqu'une façade* à édifier en vis-à-vis d'une limite séparative* comporte une ou plusieurs baies* dont aucune ne constitue l'éclairage premier d'une pièce principale*, le nu extérieur de la façade* doit, au droit de cette baie ou de ces baies, être implanté à une distance minimale de 3 mètres par rapport à la limite séparative*.

Lorsque la construction projetée est implantée en vis-vis d'une construction existante sur le fonds voisin dont la façade* comporte des baies, un prospect* minimal de 6 mètres entre façades* peut être imposé pour ne pas porter gravement atteinte à l'habitabilité* des locaux en vis-à-vis. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est fait application des dispositions du paragraphe 5° ci-après (cours communes et servitudes contractuelles d'implantation) ou de la sous-section UGSU.3.2.6 (gabarit-enveloppe des constructions en vis-à-vis sur un même terrain).

4° Façades* ne comportant pas de baie

Les façades* ne comportant pas de baie peuvent être implantées en limite séparative* ou en retrait.

Les façades* implantées en limite séparative* peuvent comporter des jours de souffrance*.

En cas d'implantation en retrait, le nu extérieur de la façade* doit être implanté à une distance minimale de 3 mètres par rapport à la limite séparative*.

Lorsque la construction projetée est implantée en vis-vis d'une construction existante sur le fonds voisin dont la façade* comporte des baies, un prospect* minimal de 6 mètres entre façades* peut être imposé pour ne pas porter gravement atteinte à l'habitabilité* des locaux en vis-à-vis.

5° Cours communes et servitudes contractuelles d'implantation

Les propriétaires de terrains* contigus ont la possibilité de ménager entre leurs constructions des cours communes. Dans ce cas, aucune des limites d'une cour commune faisant vis-à-vis à une limite séparative* ne peut être située à une distance inférieure à 2 mètres de celle-ci.

L'édification des constructions en limite d'une cour commune relève des sous-sections UGSU.3.1.3 et UGSU.3.2.6 ci-après (implantation et gabarit-enveloppe des constructions en vis-à-vis sur un même terrain).

Dans le cas où une servitude contractuelle d'implantation est consentie entre les propriétaires concernés, la distance de 2 mètres visée ci-avant ne s'applique pas.

L'édification de façades* bénéficiant d'une servitude contractuelle d'implantation relève des sous-sections UGSU.3.1.3 et UGSU.3.2.6 ci-après (implantation et gabarit-enveloppe des constructions en vis-à-vis sur un même terrain).

UGSU.3.1.3 Implantation des constructions en vis-à-vis sur un même terrain*

Les dispositions de la présente sous-section régissent l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain*. Elles s'appliquent également aux façades* d'une même construction, notamment lorsque celle-ci se développe autour d'une cour, d'une courette ou d'un patio.

1° Façades* comportant des baies* constituant l'éclairage premier d'une pièce principale*

Lorsque des façades* en vis-à-vis comportent une ou plusieurs baies* constituant l'éclairage premier d'une pièce principale*, les nus extérieurs de ces façades* doivent, au droit de cette baie ou de ces baies, et sur une largeur minimale de 4 mètres, être distants de 6 mètres minimum.

Les changements de destination* ou de sous-destinations* de locaux non conformes à cette disposition peuvent être admis à condition qu'ils présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairage satisfaisantes et, s'ils relèvent de la destination* Habitation, répondent aux normes du logement décent. Cette possibilité n'existe que pour les locaux achevés depuis au moins dix ans.

2° Façades* comportant des baies* dont aucune ne constitue l'éclairage premier d'une pièce principale*

Lorsque des façades* en vis-à-vis comportent une ou plusieurs baies* dont aucune ne constitue l'éclairage premier d'une pièce principale*, les nus extérieurs de ces façades* doivent, au droit de cette baie ou de ces baies, être distants de 3 mètres minimum.

3° Façades* ne comportant pas de baie

Lorsque des façades* en vis-à-vis ne comportent pas de baie, aucune distance minimale n'est requise.

Toutefois, une distance minimale peut être exigée pour maintenir, requalifier ou créer des espaces libres et des espaces végétalisés, pour végétaliser le bâti, pour améliorer l'insertion urbaine et paysagère du projet ou pour permettre l'expression d'une recherche architecturale.

UGSU.3.1.4 Emprise au sol* des constructions

Sur les terrains* inclus en tout ou partie dans le secteur des abords du boulevard périphérique délimité aux documents graphiques du règlement, aucune construction ne peut être implantée à l'intérieur dudit secteur, à l'exception :

- des ouvrages et constructions implantés sous les ouvrages du boulevard périphérique, qui demeurent soumis aux dispositions du chapitre I de la partie 2 du règlement (dispositions générales, statut réglementaire des voies) ;
- des ouvrages et aménagements ne comportant pas de surface de plancher*.

UGSU.3.2 Hauteur et volumétrie des constructions

La hauteur et la volumétrie des constructions, installations et ouvrages sont définies par l'application cumulative des règles relatives :

- à la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs (UGSU.3.2.1) ou le cas échéant aux prescriptions de hauteur maximale des constructions (UGSU.3.2.2) ;
- aux fuseaux de protection (UGSU.3.2.3) ;
- aux gabarits-enveloppes* (UGSU.3.2.4 à UGSU.3.2.6).

L'application de ces différentes règles détermine un volume théorique maximum dans lequel la construction doit s'insérer. Elle ne détermine pas une forme architecturale.

Une hauteur ou une volumétrie différente de celle résultant de l'application de ces dispositions peut être admise dans les cas prévus à la section UGSU 3.3 (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales de constructions).

Le bénéfice des dispositions ci-avant peut être refusé si la hauteur de la construction projetée a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'habitabilité* d'une construction voisine.

UGSU.3.2.1 Plan général des hauteurs

1° Dispositions générales

Le Plan général des hauteurs des documents graphiques du règlement fixe la hauteur plafond, mesurée à partir de la surface de nivellement* de l'îlot, que toute construction doit respecter.

Toutefois, lorsqu'elle est de 25 mètres, la hauteur plafond ne s'applique pas en bordure des voies* bordées de filets de couleur* aux documents graphiques du règlement, dans la bande de constructibilité principale*.

2° Dispositions particulières applicables sur le domaine public fluvial

Sans préjudice de l'application du paragraphe 1° ci-avant, sur le domaine public fluvial, la hauteur maximale des constructions, installations et ouvrages nouveaux ne peut dépasser :

- 20 mètres pour les constructions, installations et ouvrages relevant de la destination* Équipements d'intérêt collectif et services publics et de la sous-destination* Industrie ;
- 12 mètres pour les constructions, installations et ouvrages relevant de la sous-destination* Entrepôt ;
- 6 mètres pour les constructions, installations et ouvrages relevant des sous-destinations* Bureau et Artisanat et commerce de détail.

Les hauteurs sont mesurées à partir du pied des constructions, installations et ouvrages nouveaux, depuis la cote supérieure du quai sur lequel s'implante la construction. Les cotes des hauteurs des deux premiers alinéas ci-dessus sont réduites respectivement de 20 à 15 mètres et de 12 à 6 mètres pour les ports de la Bourdonnais (7^e arrondissement) et Javel Bas (15^e arrondissement).

UGSU.3.2.2 Hauteur maximale des constructions (HMC)

Les documents graphiques du règlement indiquent, sur des terrains* ou parties de terrain*, des prescriptions de HMC dans lesquelles les constructions ne peuvent dépasser la hauteur ou la cote inscrite aux documents graphiques, exprimée selon le cas par rapport à la surface de nivellement* de l'îlot ou par rapport au nivellement général de la France (NGF ou IGN 69). Cette cote se substitue à celle qu'indique le Plan général des hauteurs (paragraphe 1 de la sous-section UGSU.3.2.1).

Dans les périmètres de HMC, les dispositions des sous-sections UGSU.3.2.4 (gabarit-enveloppe en bordure de voie) et UGSU.3.2.5 (gabarit-enveloppe en limite séparative) ne s'appliquent pas.

UGSU.3.2.3 Fuseaux de protection

Les fuseaux de protection sont des prescriptions qui protègent des vues remarquables perceptibles de l'espace public : vues panoramiques, faisceau de vues ou échappées sur un monument. Ils constituent des surfaces ou ensembles de surfaces (plans ou surfaces gauches) que ne peuvent dépasser les constructions neuves.

Leur tracé est indiqué sur le Plan des fuseaux de protection des documents graphiques du règlement. Entre deux cotes de nivellement* indiquées sur le plan, les altitudes sont obtenues par interpolation.

UGSU.3.2.4 Gabarit-enveloppe* en bordure de voie*

1° Dispositions générales

Le gabarit-enveloppe* en bordure de voie* s'applique à l'intérieur de la bande de constructibilité principale*. Il s'applique également aux terrains* ou parties de terrains* bordés par un filet de couleur* jouxtant un espace inclus dans la zone UV, grevé d'un emplacement réservé pour espace vert ou soumis à l'une des prescriptions localisées régies par les sous-sections UGSU.4.3.3 (EVP), UGSU.4.3.4 (JPP) et UGSU.4.3.5 (EAL), sur une profondeur de 18 mètres mesurés à partir dudit filet.

En bordure du boulevard périphérique et de ses bretelles, la hauteur des constructions est limitée par la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs, sauf disposition graphique particulière. Cette hauteur peut être maintenue sur une profondeur de 18 mètres mesurés à partir du nu extérieur de la façade*.

2° Gabarit-enveloppe* en bordure des voies* non bordées de filets de couleur* aux documents graphiques du règlement

Le gabarit-enveloppe* se compose successivement :

- a - d'une verticale de hauteur H définie par l'expression $H = P + (25 \% \times P)$, avec un maximum de 28 mètres, arrondie au décimètre supérieur, dans laquelle P est le prospect* sur voie* ;
- b - d'un couronnement composé d'un quart de cercle dont le rayon r est égal à 25 % du prospect* sur voie* P, avec un minimum de 3 mètres et un maximum de 7 mètres, arrondi au décimètre supérieur, tangent à la verticale en son sommet ;
- c - d'une horizontale située à une hauteur r au-dessus de la verticale.

Le point d'attache du gabarit-enveloppe* est pris sur la surface de nivellement* de l'îlot, à la limite de la voie*.

(voir figure 7)

Les terre-pleins centraux bordés de part et d'autre par une voie* sont pris en compte dans la détermination du prospect* sur voie*, quelle que soit la zone du règlement dans laquelle ils se situent.

3° Gabarit-enveloppe* en bordure des voies* bordées de filets de couleur* aux documents graphiques du règlement

Le gabarit-enveloppe* se compose successivement :

- d'une verticale de hauteur H définie ci-après selon la couleur du filet :

filet kaki	H = 7 m
filet vert	H = 10 m
filet orange	H = 12 m
filet violet	H = 15 m
filet bleu clair	H = 18 m
filet noir	H = 20 m
filet gris	H = 23 m
filet bleu marine	H = 25 m
filet marron foncé	H égale à la hauteur de façade* de la construction existante

- d'un couronnement de pente et de hauteur h définies ci-après selon la nature du filet :

trait continu	Arc de cercle	h = 6 m
trait pointillé	horizontale	h = 0
hachure	pente 1/3	h = 2 m
tireté court	pente 1/2	h = 3 m
tireté long	pente 1/1	h = 4,50 m

- d'une horizontale située à une hauteur h au-dessus du sommet de la verticale.

Le point d'attache du gabarit-enveloppe* est pris sur la surface de nivellement* de l'îlot, sur la limite d'implantation figurée par le filet de couleur*.

4° Dispositions particulières applicables aux terrains* situées à l'angle de deux voies* et aux terrains* traversants

Lorsque, sur une partie de terrain*, se superposent deux bandes de constructibilité principales* dans lesquelles sont définis, conformément aux paragraphes 1° à 3° ci-avant, des gabarits-enveloppes* de hauteurs différentes, le gabarit-enveloppe* le plus élevé peut être appliqué sur cette partie de terrain*, pour des motifs d'insertion urbaine ou paysagère.

(voir figure 9)

UGSU.3.2.5 Gabarit-enveloppe* en limite séparative*

Le gabarit-enveloppe* en limite séparative* s'applique au-delà de la bande de constructibilité principale*. Il se compose successivement :

- d'une verticale de hauteur H , définie par l'expression $H = P + 3 + D$, dans laquelle :
 - P est le prospect* mesuré jusqu'à la limite séparative* ;
 - D est la distance, mesurée dans le prolongement du prospect*, entre la limite séparative* et le nu extérieur de toute façade* comportant une baie située sur le fonds voisin. Cette distance D n'est prise en compte qu'à concurrence de 6 mètres.
- d'une oblique de pente 1/1 ;
- d'une horizontale située à la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs.

Le point d'attache du gabarit-enveloppe* est pris sur la surface de nivellement* de l'îlot, en limite séparative*, en vis-à-vis du nu extérieur de la façade* de la construction projetée.

UGSU.3.2.6 Gabarit-enveloppe* des constructions en vis-à-vis sur un même terrain*

En vis-à-vis d'une façade* comportant des baies* constituant l'éclairement premier de pièces principales*, le gabarit-enveloppe* se compose :

- d'une verticale de hauteur H , définie par l'expression $H = P + 6$, dans laquelle P est le prospect* mesuré en tout point entre les nus extérieurs des façades* en vis-à-vis ;
- d'une oblique de pente 1/1 ;
- d'une horizontale située à la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs ou, le cas échéant, à la hauteur ou la cote de HMC inscrite aux documents graphiques du règlement.

Le point d'attache du gabarit-enveloppe* est pris au nu extérieur de la façade* de la construction à édifier, au niveau du plancher du niveau le plus bas comportant des baies* constituant l'éclairement premier de pièces principales* s'éclairant sur la façade* en vis-à-vis, qu'il s'agisse d'une construction distincte ou d'une autre partie de la même construction.

La façade* de la construction à édifier ne peut comporter de baies* constituant l'éclairement premier de pièces principales* que si le gabarit-enveloppe* défini ci-dessus, appliqué à la construction en vis-à-vis, qu'elle comporte ou non des baies, est respecté.

Lorsque la façade* de la construction projetée n'est pas parallèle à la façade* située en vis-à-vis, la valeur moyenne P_m du prospect* mesuré perpendiculairement à la construction est applicable. Elle est calculée par la moyenne arithmétique du prospect* P_1 le plus petit et du

prospect* P_2 le plus grand. Cette valeur P_m n'est prise en compte qu'à concurrence des $4/3$ du prospect* le plus petit, avec un minimum de 6 mètres.

(voir figure 14)

UGSU.3.3 Dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions

Les dépassements définis dans la présente section sont admis dans les conditions énoncées ci-après, sous réserve d'une bonne insertion urbaine et paysagère en application des dispositions de la sous-section UGSU.2.1.1 (principes d'insertion urbaine et paysagère).

UGSU.3.3.1 Dispositions générales

Sont admis en dépassement des hauteurs et volumétries maximales déterminées aux sous-sections UGSU.3.2.1 (plan général des hauteurs), UGSU.3.2.2 (HMC), UGSU.3.2.4 à UGSU.3.2.6 (gabarits-enveloppes), dans les conditions pouvant être précisées aux sous-sections UGSU.3.3.4 (saillies en bordure de voie) et UGSU.3.3.5 (saillies sur le terrain) :

- les dispositifs destinés à économiser ou récupérer de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable, tels que les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures ou façades* végétalisées, toitures biosolaires*, pompes à chaleur, isolation thermique par l'extérieur, rehaussements de couverture pour isolation thermique, dans la limite de 3 mètres au-delà de la hauteur maximale résultant de l'application des dispositions susmentionnées ;
- les dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire ;
- les acrotères et les aménagements de terre végétale nécessaires à la végétalisation des toitures ;
- les locaux techniques strictement nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des toitures végétalisées et des toitures biosolaires* ;
- les aménagements liés aux pratiques sportives (clôtures surélevées, agrès...) dans la limite de 5 mètres au-delà de la hauteur maximale résultant de l'application des dispositions susmentionnées ;
- les serres et locaux agricoles relevant de la sous-destination* Exploitation agricole et les équipements ou installations affectés à l'agriculture urbaine dans la limite de 4 mètres au-delà de la hauteur maximale résultant de l'application des dispositions susmentionnées ;
- les éléments de construction suivants :
 - les garde-corps à claire-voie d'une hauteur maximale de 1,20 mètre ;
 - les pare-vues d'une hauteur maximale de 1,90 mètre ;
 - les souches, conduits de cheminées et murs coupe-feu supports de conduits ne dépassant pas de plus de 1,50 mètre le niveau du faîtage de la construction sur laquelle s'adossent le ou les conduits ;
 - les édicules de circulation verticale (escaliers, ascenseurs...) dont la plus grande dimension est inférieure à 3,50 mètres et dont la hauteur est inférieure à 4 mètres au-dessus du plancher bas du dernier niveau desservi. En cas de toiture en pente, la hauteur de l'édicule est limitée à celle du faîtage. Un dépassement d'un mètre maximum au-delà du niveau le plus élevé de la couverture existante peut être admis pour la mise en place d'ascenseurs dans les constructions existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt architectural des constructions.

- Les signaux architecturaux justifiés par la nécessité de repérer ou exprimer symboliquement la présence de constructions relevant des sous-destinations* Salle d'arts et de spectacle, Équipements sportifs, Autres équipements recevant du public et Centre de congrès et d'exposition, à condition :
 - que le dépassement de la hauteur maximale résultant de l'application des dispositions susmentionnées ne soit pas supérieur à 15 mètres ;
 - qu'ils ne soient pas constitutifs de surface de plancher* au-dessus de ladite hauteur maximale.

Par exception aux dispositions de la section II.2 des dispositions générales du règlement (travaux sur les constructions existantes), les saillies* établies sur des constructions existantes non conformes aux dispositions de la sous-section UGSU.3.2.1 (plan général des hauteurs) et des sous-sections UGSU.3.2.4 à UGSU.3.2.6 (gabarits-enveloppes) peuvent être admises, dans les conditions prévues le cas échéant par la présente section UGSU.3.3 (dimensions, caractéristiques...).

UGSU.3.3.2 Adossements en limite séparative*

Au-delà de la bande de constructibilité principale*, en cas d'adossement à une construction ou à un mur de soutènement implanté en limite séparative* sur le fonds voisin, une hauteur supérieure à la hauteur maximale prévue à la sous-section UGSU.3.2.5 (gabarit-enveloppe en limite séparative) est admise, dans la limite de la hauteur de cette construction ou de ce mur de soutènement et de la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs, sur une distance de 15 mètres mesurés perpendiculairement à la limite séparative* attenante à la construction ou au mur de soutènement.

Ce dépassement est admis au droit des courettes dont la largeur n'excède pas 4 mètres.

Lorsque la construction projetée en adossement présente en limite séparative* un retrait partiel visant à prendre en compte l'habitabilité* de la construction voisine, la hauteur résultant des dispositions précédentes peut être maintenue :

- au droit d'un jour ou d'une baie située en limite du terrain* voisin ;
- au droit d'une courette voisine ouverte en limite séparative*.

Les parties de la construction projetée en adossement qui sont édifiées au-delà la hauteur maximale résultant de l'application de la sous-section UGSU.3.2.5 (gabarit-enveloppe en limite séparative) doivent respecter un retrait minimal de 6 mètres par rapport aux limites séparatives* autres que celle concernée par l'adossement.

Les murs de clôture, murs coupe-feu et souches de cheminée édifiés au-delà de la hauteur de la construction ne sont pas pris en compte pour l'application de la présente sous-section UGSU.3.3.2.

UGSU.3.3.3 Créations de surfaces de plancher* dans le volume d'une construction existante

Peut être admise, en dépassement de la hauteur maximale résultant des dispositions du paragraphe 1° de la sous-section UGSU.3.2.1 (plan général des hauteurs) et des sous-sections UGSU.3.2.4 à UGSU.3.2.6 (gabarits-enveloppes), la création de surfaces de plancher* dans le volume d'une construction existante achevée depuis au moins dix ans, sous réserve que les locaux ainsi créés présentent des conditions d'habitabilité* satisfaisantes au regard de leur destination* ou sous-destination*.

UGSU.3.3.4 Saillies* en bordure de voie*

Les ouvrages en saillie* en bordure de voie* sont admis dans les conditions énoncées ci-après, sous réserve de leur bonne insertion urbaine et paysagère.

Ces ouvrages :

- ne doivent comporter aucune fondation sur le domaine public et être compatibles avec le développement en port libre des arbres qui y sont plantés ;
- ne doivent pas masquer ou rendre difficile l'installation et l'entretien des appareils d'éclairage, de signalisation, de plaques de noms de rues et de repères de nivellement*, ni la plantation et l'entretien des arbres et autres installations sur le domaine public ;
- ne doivent pas porter atteinte à l'habitabilité* des locaux ou masquer des baies ou portes d'accès d'immeubles.

La présente sous-section précise notamment les conditions d'aménagement ou d'installation d'ouvrages relatifs aux devantures de boutiques, bannes, stores, marquises, auvents, etc., à l'exclusion des enseignes et des dispositifs publicitaires qui font l'objet d'une réglementation particulière. Ces ouvrages, à l'exception des devantures assujetties au régime simplifié de permis de construire, sont soumis à autorisation sur demande de permission de voirie.

1° Saillies* par rapport à la verticale du gabarit-enveloppe* en bordure de voie*

Les ouvrages en saillie* par rapport à la verticale des gabarits-enveloppes* définis à la sous-section UGSU.3.2.4 (gabarit-enveloppe en bordure de voie) sont admis dans les conditions énoncées aux a) et b) ci-après.

Ces ouvrages doivent en outre :

- respecter une distance d'1,40 mètres minimum entre la partie la plus saillante de l'ouvrage et la bordure du trottoir ou d'un espace circulé. Cette distance peut être réduite lorsque la largeur du trottoir est inférieure à 1,40 mètre, sans pouvoir être inférieure à 1,20 mètre ;
- respecter une distance de 0,60 mètre minimum avec toute limite séparative*, à l'exception des ouvrages liés aux devantures de boutique, et aux dispositifs d'isolation par l'extérieur ou de végétalisation des façades* des constructions existantes ;
- respecter les dispositions de la sous-section UGSU.2.1.4 (devantures commerciales).

Une saillie* d'une dimension inférieure à celle résultant de l'application du présent paragraphe 1° peut être exigée pour maintenir l'accessibilité de la voie*, notamment lorsque la voie* ne comporte pas de trottoir ou que sa largeur est inférieure à 10 mètres.

a) Saillies* des éléments de construction

Type d'ouvrage	Largeur de la voie*	Dimension de la saillie*	Hauteur d'implantation de l'ouvrage par rapport au niveau du trottoir	Autres dispositions
Dispositifs d'isolation par l'extérieur ou de végétalisation des façades* des constructions existantes et des surélévations*	Sur toutes les voies* quelle que soit leur largeur	0,30 m maximum, sous réserve de l'accessibilité de l'espace public	Non réglementé	Une saillie* de dimension supérieure peut être admise pour des motifs liés à la nature de la façade* à isoler, à la solution technique mise en œuvre, à la nécessité de reconstituer les reliefs existants ou à l'intégration d'une isolation thermique ou phonique renforcée ou d'un dispositif de végétalisation.
Saillies* décoratives (bandeaux, corniches, appuis, encadrements de baies...)	Sur toutes les voies* quelle que soit leur largeur	0,20 m maximum par rapport à la verticale du gabarit-enveloppe*	Non réglementé	
	Sur les voies* de largeur supérieure ou égale à 8 m	0,35 m maximum par rapport à la verticale du gabarit-enveloppe*	3,20 m minimum	
Marquises, auvents	Sur toutes les voies* quelle que soit leur largeur	3 m maximum	3 m minimum et 5 m maximum	Les marquises ou auvents doivent présenter une hauteur de 0,80 m maximum

Balcons, jardins d'hiver* et parties de construction	Sur toutes les voies* quelle que soit leur largeur	1,20 m maximum	3,20 m minimum	<p>La surface verticale des saillies* des ouvrages constitutifs de surface de plancher* (oriels...), mesurée parallèlement au plan de la façade*, ne peut excéder 50 % de la surface délimitée, pour chaque façade* :</p> <p>-par une horizontale basse située à 3,20 m au-dessus du pied de la façade*;</p> <p>-par une horizontale haute définie par les sommets des verticales des gabarits-enveloppes*;</p> <p>-par les deux verticales délimitant la façade*.</p> <p>En cas d'intervention sur une construction existante, cette surface verticale maximale ne s'applique pas à la création de jardins d'hiver*.</p>
--	--	----------------	----------------	---

b) Saillies* des devantures de boutiques

Type d'ouvrage		Dimension de la saillie*	Hauteur d'implantation de l'ouvrage par rapport au niveau du trottoir	Autres dispositions
Devantures de boutiques : ouvrages fixes	Caissons supports d'enseigne en bandeau	0,35 m maximum par rapport à la verticale du gabarit-enveloppe*	3,20 m minimum, dans la hauteur du soubassement	Les bandeaux doivent présenter une hauteur de 0,80 m maximum.
	Bannes-capotes	Non réglementé	2,50 m minimum	Les bannes-capotes doivent présenter une hauteur de 0,80 m maximum.
Devantures de boutiques : ouvrages mobiles	Bannes et stores	3 m maximum	2,50 m minimum	

2° Saillies* par rapport au couronnement du gabarit-enveloppe* en bordure de voie*

Sont admis en saillies* par rapport au couronnement du gabarit-enveloppe* définie au paragraphe UGSU.3.2.4 (gabarit-enveloppe en bordure de voie), dans la limite de la voie* :

- a - les bandeaux, corniches, acrotères en saillie* de 0,20 mètre maximum ;
- b - les lucarnes dans la hauteur du volume de couverture, dont le total des largeurs cumulées par niveau n'excède pas 40 % de la longueur de la façade* par niveau de construction ;
- c - les prolongements de façade* ou de saillies* de façade* dans la hauteur du niveau situé au-dessus de la verticale, à condition que leur largeur n'excède pas 3 mètres et que le total des largeurs cumulées n'excède pas 40 % de la longueur de la façade* par niveau de construction.
- d - sans préjudice du c- ci-avant, à l'angle des voies*, les prolongements de façade*, à condition que leur hauteur n'excède pas 3 mètres au-dessus de la verticale du gabarit-enveloppe* applicable sur la voie* la plus large et que leur longueur développée, mesurée dans les limites du terrain* d'angle, n'excède pas 15 mètres ;
- e - les murs d'échiffre et murs coupe-feu en limite séparative* des façades* sur voie* en saillie* par rapport au plan de la couverture, de façon à présenter un profil harmonieux.

Les éléments énoncés respectivement aux b- et c- ci-dessus ne peuvent se cumuler sur un même niveau.

3° Saillies* par rapport à l'horizontale du gabarit-enveloppe* en bordure de voie*

Sont admis, au-dessus de l'horizontale du gabarit-enveloppe* définie au paragraphe UGSU.3.2.4 (gabarit-enveloppe en bordure de voie) :

- les accessoires à caractère technique (chaufferies, armoires relais, gaines de ventilations, dispositifs de récupération d'eau de pluie...) autres que ceux mentionnés à la sous-section UGSU.3.3.1 ci-avant (dispositions générales), conformes aux dispositions de la sous-section UGSU.2.2.3 (couronnement et couverture des constructions neuves) ou de la section UGSU.2.3 (dispositions applicables aux interventions sur les constructions existantes), d'une hauteur maximale de 3 mètres.
- les antennes d'émission ou de réception conformes aux dispositions de la sous-section UGSU.2.2.3 (couronnement et couverture des constructions neuves) ou de la section UGSU.2.3 (dispositions applicables aux interventions sur les constructions existantes).

UGSU.3.3.5 Saillies* sur le terrain*

Les saillies* sur les façades* intérieures sont admises dans les conditions énoncées ci-après, sous réserve de leur bonne insertion urbaine et paysagère.

Les saillies* doivent être compatibles avec le développement en port libre des arbres plantés sur les espaces libres de construction* et respecter les dispositions du paragraphe 1° de la sous-section UGSU.4.1.3 (caractéristiques des espaces végétalisés et des plantations).

1° Saillies* par rapport aux plans des façades*

Les saillies* par rapport aux plans des façades* inscrites à l'intérieur des gabarits-enveloppes* définis aux sous-sections UGSU.3.2.4 à UGSU.3.2.6 (gabarits-enveloppes en bordure de voie, en limite séparative et en vis-à-vis sur un même terrain) sont admises à condition :

- de ne pas excéder 3 mètres ;
- de ne pas porter atteinte à l'éclairage des locaux ;

- qu'une distance minimale de 3 mètres soit ménagée entre tout élément de construction et une limite séparative* en vis-à-vis ;
- qu'une distance minimale de 6 mètres soit ménagée entre tout élément de construction en vis-à-vis sur un même terrain* et entre toute façade* ou partie de façade* comportant des baies* constituant l'éclairement premier de pièces principales*.

En cas d'intervention sur une construction existante :

- les dispositifs d'isolation par l'extérieur et de végétalisation des façades* sont admis en saillie* des façades* des constructions existantes non conformes aux dispositions ci-avant, dans la limite de 0,50 mètre par rapport au nu extérieur de la façade* ;
- les saillies* sont admises en surplomb de l'horizontale d'un autre gabarit-enveloppe* plus bas situé sur le même terrain*.

2° Saillies* par rapport à la partie supérieure des gabarits-enveloppes* en limite séparative* et en vis-à-vis sur un même terrain*

Au-dessus de l'oblique et de l'horizontale des gabarits-enveloppes* définis aux sous-sections UGSU.3.2.5 à UGSU.3.2.6 ci-avant (gabarits-enveloppes en limites séparatives et en vis-à-vis sur un même terrain) sont autorisés :

- a - les bandeaux, corniches et acrotères en saillie* de 0,20 mètre maximum par rapport au gabarit-enveloppe* ;
- b - les lucarnes dans la hauteur du volume de couverture des constructions existantes, dont le total des largeurs cumulées par niveau ne doit pas excéder 40 % de la longueur de la façade* par niveau de construction ;
- c - les accessoires à caractère technique (chaufferies, armoires relais, gaines de ventilations, dispositifs de récupération d'eau de pluie...) autres que ceux mentionnés à la sous-section UGSU.3.3.1 ci-avant (dispositions générales), conformes aux dispositions de la sous-section UGSU.2.2.3 (couronnements et couvertures des constructions neuves) ou de la section UGSU.2.3 (dispositions applicables aux interventions sur les constructions existantes), d'une hauteur maximale de 3 mètres ;
- d - les antennes d'émission ou de réception conformes aux dispositions de la sous-section UGSU.2.2.3 (couronnements et couvertures des constructions neuves) ou de la section UGSU.2.3 (dispositions applicables aux interventions sur les constructions existantes).

UGSU.4. ESPACES LIBRES, VÉGÉTALISATION DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS ET DU BÂTI

UGSU.4.1 Espaces libres de construction*

La conception des espaces libres de construction* et des espaces végétalisés qui les composent doit contribuer à leur qualité écologique et paysagère. Une attention particulière doit être portée à la configuration de ces espaces (surface, localisation sur le terrain*, géométrie, limitation du fractionnement), au traitement des sols, à la qualité de la terre, aux conditions de développement des plantations, à la diversité des strates végétales et aux espèces plantées.

Les voies* ne sont pas prises en compte au titre des espaces libres de construction* relevant des dispositions de la présente section UGSU.4.1.

UGSU.4.1.1 Surfaces des espaces libres de constructions*

Non réglementé.

UGSU.4.1.2 Caractéristiques des espaces libres de construction*

1° Dispositions générales

Les espaces libres de construction* peuvent être aménagés dans ou hors de la bande de constructibilité principale*. Leur configuration doit intégrer les principes du bioclimatisme*.

Les espaces libres de construction* doivent respecter les caractéristiques suivantes :

- être en pleine terre*, sauf en cas d'incompatibilité avec les caractéristiques géophysiques du sous-sol du terrain* (présence de gypse, remblais instables...) ou, lorsque des enjeux de sécurité ou de salubrité le justifient, en présence d'une pollution résiduelle attestée ;
- être végétalisés conformément aux dispositions de la sous-section UGSU.4.1.3 (caractéristiques des espaces végétalisés et des plantations).
- être aménagés si possible d'un seul tenant et présenter une géométrie permettant d'assurer le bon développement des plantations. Leur aménagement en contiguïté des espaces libres existants sur les terrains* voisins peut être imposé pour assurer une continuité des espaces non bâtis ou de la végétation ;
- être aménagés sensiblement au niveau du sol existant. Toutefois, des adaptations du relief sont admises :
 - pour assurer la mise aux normes des constructions existantes en matière d'accessibilité ou de sécurité ;
 - pour atténuer des dénivelés importants sur un terrain* ou prendre en compte une configuration particulière en relation avec le niveau de l'espace public ou des espaces libres des terrains* voisins ;
 - lorsque la modification du relief proposée est de nature à améliorer l'aspect paysager ;
 - pour permettre la mise en œuvre de dispositifs de récupération ou d'infiltration des eaux pluviales à ciel ouvert ;
 - en cas de démolition d'une construction ou partie de construction en sous-sol, lorsque celle-ci a pour effet de dégager un espace libre à l'intérieur du terrain*, sous réserve que les locaux subsistant présentent des conditions d'hygiène, de

sécurité et d'éclairage satisfaisantes. L'espace libre créé doit faire l'objet d'un aménagement paysager et écologique de qualité.

Par exception, et dans le respect des dispositions de la sous-section UGSU.4.1.3 (caractéristiques des espaces végétalisés et des plantations), peuvent être autorisés dans les espaces libres de construction*, de façon limitée, les installations et aménagements ci-après, comportant préférentiellement des revêtements perméables ou drainants (pavés avec joints en sable ou enherbés, stabilisés, gravillons, bétons poreux...) et sous réserve de leur bonne intégration dans la composition d'ensemble de l'espace paysager :

- les espaces de circulation strictement nécessaires à l'accès et au fonctionnement des constructions, notamment ceux liés à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et à la défense incendie ;
- les espaces d'agrément et de détente (platelages, terrasses, aire de jeux...) ;
- les serres agricoles et les composteurs ;
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales en vue de leur utilisation ;
- les constructions légères affectées au stationnement des vélos suivant les modalités définies à la sous-section UGSU.7.2.3 (stationnement des vélos) ;
- les installations légères affectées à la collecte et au tri des déchets ménagers et assimilés suivant les modalités définies à la section UGSU.6.2 (déchets) ;
- les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants ;
- les ouvrages en saillie* établis en conformité avec les dispositions de la section UGSU.3.3 (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions), sous réserve de ne pas compromettre le développement des arbres. Ces ouvrages peuvent le cas échéant prendre appui au sol ;
- les ouvrages de franchissement ne comportant pas de surface de plancher* et situés à une hauteur supérieure à 6 mètres à compter du sol, sous réserve d'une bonne insertion urbaine et paysagère et de ne pas compromettre le développement des arbres.

UGSU.4.1.3 Caractéristiques des espaces végétalisés et des plantations

1° Dispositions générales

Les espaces végétalisés doivent être plantés de différentes strates végétales (arbres de grand, moyen et petit développement, arbustes, plantes herbacées, grimpantes) dès lors que leur configuration et le caractère des espaces le permettent.

Les arbres et arbustes nouvellement plantés doivent être composés d'au moins 50 % d'espèces régionales*.

Les arbres plantés, nouveaux ou en remplacement d'arbres abattus, doivent au moment de la plantation avoir une force d'au moins 10 centimètres.

La géométrie et la surface des espaces végétalisés doivent permettre le développement des plantations en port libre. Les plantations d'arbres nouveaux doivent respecter les distances aux façades*, surfaces et épaisseurs de terre minimales indiquées dans le tableau suivant.

Type de sujet	Distance minimale entre l'axe du tronc et les façades*	Surface et épaisseur de terre minimales
Arbre de grand développement (15 m et plus à maturité)	6 m	20 m ² de surface de terre et 2 m d'épaisseur de terre
Arbre de moyen développement (8 à 15 m à maturité)	4 m	15 m ² de surface de terre et 1,50 m d'épaisseur de terre
Arbre de petit développement (5 à 8 m à maturité)	3 m	10 m ² de surface de terre et 1 m d'épaisseur de terre
Arbuste (1 à 5 m à maturité)	non réglementé	3 m ² de surface de terre et 0,50 m d'épaisseur de terre

2° Densité de plantation

Les espaces libres de construction* doivent présenter une densité minimale de plantation. Cette densité est déterminée par référence à un nombre d'unités de plantation affecté à chaque sujet existant ou nouveau planté sur le terrain*, suivant la typologie définie dans le tableau suivant.

Type de sujet	Nombre d'unités de plantation, pour un sujet
Arbre de grand développement (15 m et plus à maturité)	48
Arbre de moyen développement (8 à 15 m à maturité)	16
Arbre de petit développement (5 à 8 m à maturité)	6
Arbuste (1 à 5 m à maturité)	3

Sur tout terrain*, en cas de construction neuve, extension* ou restructuration lourde* modifiant l'emprise au sol*, il est exigé un nombre minimum d'unités de plantation, défini par l'expression :

$$\text{Nombre minimum d'unités de plantation} = 30 \times (S_{\text{ELC}} / 100)$$

Où S_{ELC} est la surface des espaces libres de construction* après travaux, déduction faite des surfaces non végétalisées admises par exception à la sous-section UGSU.4.1.2 ci-avant (caractéristiques des espaces libres de construction).

En outre lorsque la surface des espaces libres de construction* est comprise entre 100 et 150 mètres carrés, il est exigé au minimum un arbre de moyen développement.

Toutefois, une densité de plantation inférieure à celle prescrite ci-avant ou un choix de types de sujets différent peuvent être admis :

- en cas d'impossibilité liée à la configuration du terrain* ;
- pour les constructions relevant des sous-destinations* Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et Équipements sportifs, ou lorsque des enjeux de sûreté ou de sécurité le justifient.

3° Arbres existants

Tout arbre existant sur le terrain* doit être de préférence maintenu ou, en cas d'abattage, remplacé par un sujet de développement comparable ou par un ou plusieurs sujets de volume foliaire équivalent à maturité suivant les principes énoncés dans le tableau suivant, sauf si la configuration des espaces libres ou la disposition des plantations conservées sur le terrain* rendent impossible leur développement au regard des surfaces et épaisseurs de terre minimales indiquées dans le tableau du paragraphe 1° ci-avant.

Principe d'équivalence des arbres			
Arbre de grand développement (15 m et plus à maturité)	Arbres de moyen développement (8 à 15 m à maturité)	Arbres de petit développement (5 à 8 m à maturité)	Arbustes (1 à 5 m à maturité)
1	3	8	16

Dans le sous-secteur de déficit d'arbres et espaces végétalisés, dans le secteur de la Ceinture verte et sportive et dans le secteur de la Petite Ceinture, le principe de remplacement des arbres abattus énoncé à l'alinéa précédent s'applique selon une proportion double.

Aucune construction, saillie* ou épaississement* ne doit être édifié à une distance inférieure à quatre fois la circonférence du tronc d'un arbre existant sur le terrain*, mesurée à un mètre de hauteur entre l'axe du tronc de l'arbre et le nu extérieur de la façade*, saillie* ou épaississement*.

Les constructions et installations légères admises à titre d'exception au paragraphe 1° de la sous-section UGSU.4.1.2 (caractéristiques des espaces libres de construction) et à la sous-section UGSU.4.3.3 (espaces verts protégés) doivent, être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'axe du tronc de tout arbre existant.

UGSU.4.2 Végétalisation du bâti

UGSU.4.2.1 Indice de végétalisation du bâti

1° Modalités de calcul

Les opérations de construction neuve, de restructuration lourde*, d'extension* et de surélévation* doivent atteindre un indice minimal de végétalisation du bâti, défini ci-après.

L'indice de végétalisation du bâti (I_{VB}) est égal à la somme des surfaces végétalisées pondérées concernées par le projet, rapportée à l'emprise au sol* de la construction neuve ou restructurée, de l'extension* ou de l'emprise du volume en surélévation* (S_E). Il est défini par l'expression suivante :

$$I_{VB} = [(S_1 \times 10) + (S_2 \times 8) + (S_3 \times 6) + (S_4 \times 4) + (S_5 \times 2)] / S_E$$

où les surfaces et valeurs de coefficients correspondent à celles indiquées dans le tableau suivant.

Surface	Type d'aménagement	Coefficient
S₁	Toitures végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés, jardinières intégrées et installations dédiées à l'agriculture urbaine, comportant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 0,80 mètre	10
S₂	Toitures végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés, jardinières intégrées et installations dédiées à l'agriculture urbaine, comportant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 0,50 et inférieure à 0,80 mètre	8
S₃	Toitures végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés, jardinières intégrées et installations dédiées à l'agriculture urbaine, comportant une épaisseur de substrat inférieure à 0,50 mètre et supérieure ou égale à 0,25 mètre (constructions neuves) ou 0,15 mètre (constructions existantes)	6
S₄	Toitures ou espaces sur dalle biosolaires*	4
S₅	Surfaces verticales végétalisées, à l'exclusion des murs végétalisés suspendus hors sol, à concurrence d'une hauteur de 15 mètres maximum	2

La surface végétalisée des toitures, terrasses, espaces sur dalle et jardinières intégrées est mesurée en projection horizontale de la surface de la toiture. L'épaisseur du substrat est mesurée perpendiculairement au plan de la toiture.

Les surfaces surplombées par des éléments de construction ne sont pas prises en compte.

2° Valeurs applicables

L'indice de végétalisation du bâti (I_{VB}) doit être supérieur ou égal aux valeurs indiquées dans le tableau suivant.

Constructions neuves, extensions*	3
Restructurations lourdes*, surélévations*	1,5

Un I_{VB} inférieur aux valeurs figurant dans le tableau ci-avant peut être admis :

- pour les restructurations lourdes* et les surélévations*, en cas d'impossibilité technique ;
- pour les constructions relevant de la sous-destination* Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- lorsque la construction comporte des aménagements en toiture dédiés aux activités sportives de plein air, ou des cours d'établissements scolaires ou d'accueil de la petite enfance ;
- lorsque la construction présente une structure de grande portée ;
- en cas d'impossibilité liée à la préservation du patrimoine, à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction ou à la sécurité.

UGSU.4.2.2 Caractéristiques des surfaces végétalisées

1° Végétalisation des toitures, terrasses, espaces sur dalle et jardinières intégrées

Les toitures végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés et jardinières intégrées doivent être plantés de différentes strates végétales, dès lors que leur configuration le permet. Ils peuvent en outre accueillir des activités d'agriculture urbaine.

Ils doivent comporter une épaisseur de substrat, couche drainante non comprise :

- supérieure ou égale à 25 centimètres, en cas de construction neuve ou d'extension* ;
- supérieure ou égale à 15 centimètres, en cas de restructuration lourde* ou de surélévation*.

Une épaisseur de substrat inférieure aux valeurs ci-dessus peut être admise :

- en cas de toiture biosolaire*, sans pouvoir être inférieure à 15 centimètres ;
- lorsque la construction présente une structure de grande portée ;
- en cas d'impossibilité technique.

Les toitures-terrasses végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés et jardinières intégrées des constructions neuves, restructurations lourdes*, extensions* et surélévations* doivent disposer d'un accès dimensionné et configuré de façon à répondre aux besoins d'entretien ou d'exploitation. Les accès par lanterneau ou échelle ne sont pas admis. Pour les constructions neuves, cet accès doit être aménagé à niveau, par porte ou escalier.

Toute réhabilitation* comportant un renouvellement de la majorité de la couverture en vue de la création d'une toiture-terrasse d'une surface supérieure à 150 mètres carrés doit comporter un dispositif de végétalisation pérenne, sauf impossibilité technique.

2° Végétalisation des façades*

La végétalisation des façades* des constructions neuves, extensions*, surélévations* et restructurations lourdes* est recommandée, en privilégiant les plantes grimpantes de préférence enracinées en pleine terre.

UGSU.4.3 Prescriptions localisées

UGSU.4.3.1 Espaces boisés classés (EBC)

Les documents graphiques du règlement délimitent les EBC dans lesquels s'appliquent les dispositions des articles L. 113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

UGSU.4.3.2 Arbres remarquables protégés (ARP)

Les documents graphiques du règlement identifient les ARP, qui sont répertoriés dans l'annexe VIII du tome 2 du règlement écrit.

Les ARP doivent être conservés, sauf s'ils présentent un risque phytosanitaire ou lié à la sécurité avéré.

En cas d'abattage, ils doivent être remplacés par un sujet de développement comparable à maturité, d'une force d'au moins 10 centimètres au moment de la plantation et de même essence. Une essence différente peut être admise si elle présente une meilleure résistance ou une meilleure adaptation au contexte.

Aucune construction ne peut être implantée, en élévation comme en sous-sol, à une distance inférieure à celle indiquée dans l'annexe VIII, mesurée à partir du tronc de l'arbre.

UGSU.4.3.3 Espaces verts protégés (EVP)

Les documents graphiques du règlement délimitent l'emprise des EVP.

Les constructions neuves et les extensions* ne sont pas admises, en élévation comme en sous-sol.

Toute intervention sur un EVP doit :

- maintenir ou améliorer les qualités écologiques, paysagères, végétales ou arboricoles des emprises protégées, conformément aux dispositions des sous-sections UGSU.4.1.2 (caractéristiques des espaces libres de construction) et UGSU.4.1.3 (caractéristiques des espaces végétalisés et des plantations) ;
- maintenir ou augmenter la perméabilité des sols et la surface des espaces végétalisés et de pleine terre*.

Les arbres existants doivent être conservés. Ils ne peuvent être abattus que s'ils présentent un état déperissant irréversible ou un risque phytosanitaire ou lié à la sécurité avéré. En cas d'abattage, ils doivent être remplacés conformément aux dispositions du paragraphe 3° de la sous-section UGSU.4.1.3 (arbres existants).

Peuvent toutefois être admis, dans le respect des dispositions de la sous-section UGSU.4.1.3 (caractéristiques des espaces végétalisés et des plantations), de façon limitée et à condition de ne pas compromettre les qualités écologiques et paysagères de l'emprise protégée :

- les aménagements visant à l'amélioration des accès et du fonctionnement des constructions existantes sur le terrain*, notamment ceux liés à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et à la défense incendie ;
- la réalisation d'urgences et d'accès aux ouvrages existants en sous-sol de l'EVP, liés à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou à la sécurité, de préférence à proximité des constructions bordant l'EVP ;
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales en vue de leur utilisation, à proximité immédiate des constructions bordant l'EVP ;
- les constructions légères affectées au stationnement des vélos suivant les modalités définies à la sous-section UGSU.7.2.3 (stationnement des vélos) et les installations légères affectées à la collecte et au tri des déchets ménagers et assimilés suivant les modalités définies à la section UGSU.6.2 (déchets), à condition qu'elles soient implantées dans une bande de 3 mètres au droit des façades* ou des limites séparatives* et qu'elles ne compromettent pas le développement des arbres existants et les qualités écologiques et paysagères de l'emprise protégée ;
- les espaces d'agrément et de détente (platelages, terrasses, aires de jeux...) à condition que leur emprise soit limitée à 10 % de l'emprise de l'EVP, avec un maximum de 50 mètres carrés, et qu'ils préservent la perméabilité des sols et les surfaces végétalisées existantes ;
- le surplomb de l'EVP par des ouvrages en saillie* (isolation thermique extérieure, balcons, marquises, épaissements*...) conformes aux dispositions de la section UGSU.3.3 (dépasements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions), à condition de ne pas compromettre le développement des arbres.

En cas de réfection d'un ouvrage sur dalle comportant un aménagement paysager inclus dans un EVP, les arbres abattus doivent être remplacés et une qualité de végétalisation au moins équivalente doit être restituée. L'épaisseur de substrat initiale doit être augmentée, ou restituée en cas d'impossibilité technique.

Il peut être imposé de maintenir ouvert à la vue des usagers du domaine public un EVP bordant une voie* en aménageant une clôture de qualité adaptée à cette prescription.

La disparition ou l'altération, accidentelle ou intentionnelle, des plantations situées dans un EVP ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

UGSU.4.3.4 Jardins partagés protégés (JPP)

Les documents graphiques du règlement délimitent l'emprise des terrains* cultivés protégés à usage de jardins partagés ou de jardins familiaux.

L'aménagement des JPP doit préserver ou améliorer leur vocation agricole.

Les constructions neuves et extensions* ne sont pas admises, en élévation comme en sous-sol.

Peuvent toutefois être admis, de façon limitée :

- les constructions légères destinées au stockage du matériel et des récoltes ;
- les espaces d'agrément et de détente (platelages, terrasses...) ;
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales en vue de leur utilisation ;
- les aménagements liés à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et à la défense incendie.

UGSU.4.3.5 Espaces à libérer (EAL)

Les documents graphiques du règlement délimitent, à l'intérieur des terrains* ou en bordure de voie*, l'emprise des EAL.

Les emprises des constructions existantes grevées d'un EAL sont destinées à constituer des espaces végétalisés en cas de démolition de tout ou partie de ces constructions. Seuls sont admis sur ces constructions les travaux d'entretien courant ou visant à améliorer l'accessibilité, l'hygiène, l'isolation phonique ou thermique ou la sécurité.

UGSU.5 CONCEPTION BIOCLIMATIQUE ET PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

UGSU.5.1 Dispositions applicables aux constructions neuves, extensions*, surélévations* et créations de locaux en sous-sol

UGSU.5.1.1 Qualité bioclimatique

Les constructions doivent intégrer les principes de l'architecture bioclimatique*.

En cas d'extension* ou de surélévation*, les dispositifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, locaux traversants, caves, celliers...) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la sécurité, à la préservation du patrimoine architectural ou la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction, des dispositifs produisant des effets au moins équivalents doivent être mis en œuvre.

UGSU.5.1.2 Performances énergétiques

Les performances en besoin bioclimatique (Bbio) des constructions soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) doivent être renforcées par rapport à la valeur Bbio max de cette réglementation, au minimum à hauteur de :

- - 15 % pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020 ;
- - 5 % pour les pour les bâtiments de bureau au sens de la RE 2020.

UGSU.5.1.3 Confort d'été

Pour les constructions soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020), l'indicateur d'inconfort estival (DH) doit être inférieur ou égal à :

- 625 degrés heures pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020, à l'exception de ceux relevant de la sous-destination* Hébergement pour lesquels l'indicateur d'inconfort estival (DH) doit être inférieur ou égal à 750 degrés heures ;
- 500 degrés heures pour les bâtiments de bureau au sens de la RE 2020.

Pour toutes les constructions, les parties vitrées des façades* doivent, lorsqu'elles sont exposées au rayonnement solaire, comporter des dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire (débords de toits, auvents, casquettes, contrevents, persiennes, brise-soleil...) dimensionnés, positionnés et conçus de façon adaptée à leur exposition.

Ces dispositifs sont admis en dépassement des hauteurs et des volumétries maximales des constructions conformément à la section UGSU.3.3 ci-avant (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions).

Les parties vitrées des façades* doivent comporter des baies ouvrantes.

Le confort d'été doit être recherché prioritairement au moyen de dispositifs passifs. Le cas échéant, le recours complémentaire à un système de production de froid doit intervenir prioritairement par raccordement au réseau de froid urbain. En cas d'impossibilité technique, il est possible de recourir à d'autres systèmes de climatisation collectifs. Les systèmes de climatisation non collectifs ne peuvent être retenus qu'en dernier recours, en cas d'impossibilité technique de recourir aux systèmes indiqués ci-dessus ou pour le rafraîchissement de locaux nécessitant une atmosphère contrôlée.

Une hauteur sous plafond minimale des locaux de 2,70 mètres doit être privilégiée.

Afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, les matériaux absorbant peu le rayonnement solaire doivent être privilégiés, notamment pour le revêtement des façades* et des toitures, en privilégiant les tons clairs caractérisés par un pouvoir réfléchissant (albédo) élevé, sous réserve d'une bonne insertion urbaine et paysagère.

UGSU.5.1.4 Énergies renouvelables

Les performances en consommation d'énergie primaire non renouvelable (Cep,nr) des constructions soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) doivent être renforcées par rapport à la valeur Cep,nr max de cette réglementation, au minimum à hauteur de :

- - 10 % pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020 ;
- - 20 % pour les bâtiments de bureau au sens de la RE 2020.

Les constructions doivent intégrer des dispositifs destinés à récupérer l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux solaires, géothermie, pompes à chaleur, récupération d'énergie sur les eaux grises...) sauf impossibilité technique ou contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction.

Ces dispositifs sont admis en dépassement des hauteurs et des volumétries maximales des constructions conformément à la section UGSU.3.3 ci-avant (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions).

UGSU.5.1.5 Carbone

Toute construction doit recourir à des matériaux de réemploi, recyclés, renouvelables, recyclables, biosourcés ou géosourcés*. Leur utilisation doit en outre être privilégiée.

Pour les constructions soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020), l'indicateur d'impact sur le changement climatique des composants de construction (Ic,construction maximum moyen) doit être inférieur ou égal à :

- 580 kilogrammes équivalent CO₂ par mètre carré pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020 ;
- 710 kilogrammes équivalent CO₂ par mètre carré pour les bâtiments de bureau au sens de la RE 2020.

Toutefois, pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020, une valeur supérieure à celle indiquée ci-dessus peut être admise lorsque cette dernière est strictement incompatible avec la conformité aux dispositions du premier alinéa de la sous-section UGSU.5.1.3 (confort d'été).

UGSU.5.2 Dispositions applicables aux interventions sur les constructions existantes

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux interventions sur les constructions existantes listées à la section II.2 de la Partie 2 du règlement (dispositions générales, interventions sur les constructions existantes) à l'exception des extensions* et surélévations* auxquelles s'appliquent les dispositions de la section UGSU.5.1 ci-avant.

UGSU.5.2.1 Qualité bioclimatique

Les interventions sur les constructions existantes doivent concourir à l'amélioration de leurs performances énergétiques et de leurs qualités bioclimatiques*, sans en dégrader le confort acoustique.

Les dispositifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, locaux traversants, caves, celliers...) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la sécurité, à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction, des dispositifs produisant des effets au moins équivalents doivent être mis en œuvre.

L'isolation thermique par l'extérieur et les rehaussements de couverture pour isolation thermique sont admis en dépassement des hauteurs et des volumétries maximales des constructions, conformément à la section UGSU.3.3 ci-avant (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions).

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux existants.

UGSU.5.2.2 Performances énergétiques

Les performances en consommation conventionnelle d'énergie primaire (Cep) pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux, les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation des constructions soumises à la Réglementation Thermique construction existante globale (Rtex globale) doivent, sauf impossibilité technique ou contrainte liée à la préservation du patrimoine architectural, être inférieures ou égales aux valeurs suivantes :

- 60 % de la consommation conventionnelle d'énergie primaire de référence (Cep,ref) pour les bâtiments de bureau au sens de la RTex globale ;
- 104 kilowatts-heure d'énergie primaire par mètre carré par an (104 kWh_{ep} / m².an) pour les bâtiments de logement au sens de la RTex globale. En cas de chauffage électrique, sans possibilité d'alternative plus vertueuse, ce maximum est porté à 160 kilowatts-heure d'énergie primaire par mètre carré par an (160 kWh_{ep} / m².an). Des valeurs supérieures peuvent être admises, dans la limite de 10 %, pour les bâtiments de logement collectif comportant plus de 80 % de T1 ;

Les travaux de ravalement de façade* ou de réfection de toiture relevant des articles R.173-4 et R.173-5 du code de la construction et de l'habitation doivent permettre une amélioration des performances énergétiques des constructions. Les performances recherchées pour les différents éléments de construction concernés par le projet doivent tendre vers les valeurs indiquées dans le tableau suivant.

Toiture et terrasses	Façades* et murs donnant sur l'extérieur	Fenêtres verticales	Fenêtres de toiture
10 mètres carrés Kelvin par Watt minimum ($R \geq 10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$)	5 mètres carrés Kelvin par Watt minimum ($R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$)	1,4 Watt par mètre carré de menuiserie par Kelvin maximum ($U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2/\text{K}$)	1,5 Watt par mètre carré de menuiserie par Kelvin maximum ($U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2/\text{K}$)

Où R désigne la résistance thermique de l'isolant et U_w désigne la transmission thermique de la menuiserie.

UGSU.5.2.3 Confort d'été

Les dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire existants (débords de toits, auvents, casquettes, contrevents, persiennes, brise-soleil...) doivent être conservés, restitués ou améliorés.

Les façades* des constructions existantes faisant l'objet d'une restructuration lourde* ou d'une réhabilitation* significative ou de travaux de ravalement doivent être équipées de dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire, à l'exception des façades* non exposées au rayonnement solaire, ou en cas d'impossibilité liée à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction.

Ces dispositifs sont admis en dépassement des hauteurs et des volumétries maximales des constructions conformément à la section UGSU.3.3 ci-avant (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions).

Afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, les matériaux absorbant peu le rayonnement solaire doivent être privilégiés, notamment pour le revêtement des façades* et les toitures, en privilégiant les tons clairs caractérisés par un pouvoir réfléchissant (albédo) élevé, sous réserve d'une bonne insertion urbaine et paysagère.

Le confort d'été doit être recherché prioritairement au moyen de dispositifs passifs. Le cas échéant, le recours complémentaire à un système de production de froid doit intervenir prioritairement par raccordement au réseau de froid urbain. En cas d'impossibilité technique, il est possible de recourir à d'autres systèmes de climatisation collectifs. Les systèmes de climatisation non collectifs ne peuvent être retenus qu'en dernier recours, en cas d'impossibilité technique de recourir aux systèmes indiqués ci-dessus ou en cas de locaux nécessitant une atmosphère contrôlée.

UGSU.5.2.4 Énergies renouvelables

Les restructurations lourdes* et réhabilitations* significatives doivent intégrer des dispositifs destinés à récupérer l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux solaires, géothermie, pompes à chaleur, récupération de chaleur sur les eaux grises...) sauf impossibilité technique ou contrainte liée à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction.

Ces dispositifs sont admis en dépassement des hauteurs et des volumétries maximales des constructions conformément à la section UGSU.3.3 ci-avant (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions).

UGSU.5.2.5 Carbone

Toute construction doit recourir à des matériaux de réemploi, recyclés, renouvelables, recyclables, biosourcés ou géosourcés*. Leur utilisation doit en outre être privilégiée.

UGSU.6 RÉSEAUX ET ASSAINISSEMENT, DÉCHETS

UGSU.6.1 Desserte par les réseaux

UGSU.6.1.1 Eau Potable

Pour être constructible, un terrain* doit être raccordé au réseau de distribution d'eau potable.

UGSU.6.1.2 Assainissement

1° Gestion des eaux usées domestiques

Toute construction générant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau d'assainissement de la Ville de Paris par un branchement particulier exécuté conformément aux dispositions du règlement d'assainissement et du zonage d'assainissement de Paris.

2° Gestion des eaux usées non domestiques

Conformément à l'article R.1331-2 du code de la santé publique, le rejet des eaux d'exhaure, assimilées à des eaux usées non domestiques, au réseau d'assainissement est interdit, sauf exception ou dérogation définie dans le règlement d'assainissement et du règlement de zonage d'assainissement de Paris.

3° Gestion des eaux pluviales

Les dispositions ci-après s'appliquent sans préjudice des dispositions particulières qui pourraient être prises en application du zonage d'assainissement de Paris.

a) Pluies courantes

Tout aménagement ou réaménagement d'espaces libres doit intégrer des mesures visant à limiter le débit des eaux pluviales rejetées dans le réseau d'assainissement. Ces mesures doivent tenir compte de la capacité d'absorption et de rétention d'eau du terrain*, des caractéristiques et de l'occupation du sous-sol, des caractéristiques constructives et de la vulnérabilité des constructions existantes sur le terrain* ou sur les terrains* contigus, ainsi que des contraintes particulières d'exploitation du réseau.

La gestion des eaux pluviales à la source, à ciel ouvert, par écoulement gravitaire et par infiltration, doit être privilégiée.

b) Pluies exceptionnelles

Des dispositifs permettant la rétention des pluies fortes ou exceptionnelles doivent dans la mesure du possible être intégrés, en privilégiant les dispositifs à ciel ouvert autonomes ou intégrés à un aménagement paysager.

UGSU.6.1.3 Réseaux de chaleur et de froid

Les constructions sont susceptibles d'être assujetties au raccordement obligatoire aux réseaux de chaleur et de froid (partie 1, section D.7 ci-avant).

Les constructions non assujetties au raccordement obligatoire peuvent, lorsqu'elles sont desservies par ces réseaux, s'y raccorder pour contribuer à leurs performances environnementales.

Le recours à la géothermie est autorisé.

UGSU.6.2 Déchets

UGSU.6.2.1 Dispositions applicables aux constructions neuves

Les constructions neuves doivent comporter des locaux de stockage des déchets ménagers et assimilés (déchets valorisables faisant l'objet d'une collecte séparée et sélective, ordures ménagères résiduelles) suffisamment grands et dimensionnés pour recevoir et permettre la manipulation sans difficulté de tous les conteneurs, en prenant en compte le nombre d'utilisateurs, l'organisation de la collecte et du tri et la configuration des parties communes.

Ces locaux doivent être facilement accessibles aux usagers de la construction. Ils doivent être aménagés prioritairement au rez-de-chaussée de la construction ou le cas échéant en sous-sol, à condition d'être facilement accessibles depuis l'espace public et les parties communes du rez-de-chaussée.

En cas d'impossibilité technique, ils peuvent toutefois être aménagés dans des installations légères implantées sur les espaces libres de construction*. Dans ce cas, ils doivent être aménagés en cohérence avec le projet d'ensemble de façon à limiter leur impact visuel.

UGSU.6.2.2 Dispositions applicables aux constructions existantes

1° Restructurations lourdes*

Les locaux de stockage des déchets ménagers et assimilés doivent si nécessaire être agrandis ou améliorés pour permettre la manipulation aisée de tous les conteneurs, en prenant en compte le nombre d'utilisateurs, l'organisation de la collecte et du tri et la configuration des parties communes, ou pour limiter leur impact visuel.

Lorsque la construction existante n'en comporte pas, des locaux de stockage des déchets ménagers et assimilés doivent être créés conformément aux dispositions de la sous-section UGSU.6.2.1 ci-avant.

2° Réhabilitations*, extensions*, surélévations*

Lorsque les caractéristiques de la construction existante le permettent, la création, l'agrandissement ou l'amélioration des locaux de stockage des déchets ménagers et assimilés doivent si nécessaire être recherchés pour permettre la manipulation aisée de tous les conteneurs, en prenant en compte le nombre d'utilisateurs, l'organisation de la collecte et du tri, ou pour limiter leur impact visuel.

UGSU.7 DESSERTE, STATIONNEMENT

UGSU.7.1 Desserte des constructions

UGSU.7.1.1 Voies* de desserte

Pour être constructible, un terrain* doit avoir accès à une voie* publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

UGSU.7.1.2 Accès

1° Implantation des accès

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies* publiques ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard notamment de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies* publiques peut être limité pour des motifs liés à la sécurité. En particulier, lorsque le terrain* est desservi par plusieurs voies*, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre. Aucune construction ou installation ne peut prendre accès directement sur le boulevard périphérique et ses bretelles, à l'exception de celles relevant de la destination* Équipements d'intérêt collectif et services publics et des équipements de logistique urbaine* liés à la mise en œuvre d'un périmètre de localisation d'équipement ou mentionnés par une OAP sectorielle (texte ou schéma d'aménagement).

2° Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Les accès aux constructions neuves doivent être aménagés de façon à être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

A l'occasion de travaux sur les constructions existantes, les aménagements de leurs accès piétons doivent tendre vers cet objectif.

3° Accès des véhicules

Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte :

- de la topographie et de la morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- de la préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- du type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules) ;
- des conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain*.

UGSU.7.1.3 Emplacements réservés pour élargissement ou création de voie* publique communale et Voies* à conserver, créer ou modifier

Les documents graphiques du règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) repèrent les voies* et espaces de voirie nouveaux par un tracé (Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie* publique communale) ou par un principe de tracé (Voie* à conserver, créer ou modifier, avec indication éventuelle de largeur).

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la topographie du terrain* d'implantation et être cohérente avec la trame de voirie environnante.

UGSU.7.1.4 Dispositions particulières applicables aux berges de la Seine

Sur les berges de la Seine, les constructions ou installations doivent ménager un passage offrant un cheminement confortable pour les promeneurs (piéton, cycliste...).

UGSU.7.1.5 Dispositions particulières applicables dans le secteur de la Petite Ceinture

Dans le secteur de la Petite Ceinture, un espace doit être préservé, sauf impossibilité technique ou contrainte inhérente au service public ferroviaire, pour réaliser une promenade aisée, confortable et continue pour les piétons et vélos dans un cadre paysager.

UGSU.7.2 Stationnement

Les dispositions de la présente section s'appliquent sauf en cas d'impossibilité liée à la préservation du patrimoine.

UGSU.7.2.1 Stationnement des véhicules motorisés

1° Dispositions générales

Les places et parcs de stationnement créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules, répondant aux conditions de sécurité et de confort.

Ils doivent respecter les exigences réglementaires, notamment en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite et d'installations nécessaires aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Est interdite toute création de places de stationnement ou extension de parc de stationnement :

- prenant accès (entrée ou sortie) sur une voie* interdite figurée au plan I des documents graphiques du règlement (voie* sur laquelle la création d'accès à un parc de stationnement est interdite) ;
- projetée sur un terrain* ne présentant aucun linéaire sur voie* supérieur à 10 mètres.

2° Normes de stationnement des véhicules motorisés applicables aux constructions neuves

a) Constructions relevant des destinations* Commerce et activité de service, Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire et des sous-destinations* Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Salles d'art et de spectacle, Équipements sportifs, Autres équipements recevant du public

Le nombre de places de stationnement doit être inférieur ou égal :

- sur le territoire des 1^{er} au 11^e arrondissements, à une place pour 1 000 mètres carrés de surface de plancher* créée ;
- sur le territoire des 12^e au 20^e arrondissements, à une place pour 500 mètres carrés de surface de plancher* créée.

b) Autres destinations* et sous-destinations*

Non réglementé.

3° Normes de stationnement des véhicules motorisés applicables aux constructions existantes

a) Extensions* dont la surface de plancher* est supérieure à 250 mètres carrés, restructurations lourdes*, réhabilitations*, changements de destination* ou de sous-destination*

Les dispositions du paragraphe 2° ci-avant s'appliquent.

L'affectation à un autre usage des places de stationnement excédentaires par rapport aux normes définies au paragraphe 2° ci-avant doit être recherchée.

b) Autres catégories d'intervention sur les constructions existantes

Non réglementé.

UGSU.7.2.2 Aires de livraison et de dépose

Les constructions doivent réserver, le cas échéant, sur leur terrain* des aires de livraison ou des aires de dépose répondant aux besoins estimés, sauf si les caractéristiques de la voie* qui les dessert ne permettent pas de respecter les dispositions des paragraphes UGSU.7.1.1 (voies de desserte) et UGSU.7.1.2 (accès).

Si elles ne sont pas réalisables de plain-pied, les aires de livraison et de dépose peuvent être aménagées en sous-sol.

Les aires de livraison et de dépose, ainsi que leurs accès, doivent présenter des dimensions et des caractéristiques adaptées aux besoins liés à la destination* ou sous-destination* des locaux.

UGSU.7.2.3 Stationnement des vélos

1° Dispositions générales

Les surfaces affectées au stationnement des vélos doivent :

- être facilement accessibles aux usagers de la construction et depuis l'espace public ;
- être aménagés prioritairement à rez-de-chaussée et de plain-pied ou, le cas échéant, en sous-sol ou en étage à condition de bénéficier de conditions d'accessibilité et de sécurité satisfaisantes (rampe d'accès ou ascenseur adaptés, sécurité vis-à-vis des flux des autres véhicules...) ;
- être, pour 50 % au moins des surfaces requises au paragraphe 2° ci-après, aménagées dans des locaux clos, couverts et sécurisés situés en-dehors des espaces libres de construction*. Le reste des surfaces peut être aménagé sur les espaces libres de construction* dans des constructions légères, couvertes et closes par des parois à claire-voie, implantées dans les conditions définies à la sous-section UGSU.4.1.2 (caractéristiques des espaces libres de construction) ;
- permettre le remisage des poussettes et des autres engins de déplacement personnel relevant des mobilités décarbonées (vélos cargos, trottinettes...).

L'éclairage naturel des locaux doit être recherché.

Pour l'application des normes de stationnement :

- la surface totale des locaux affectés au stationnement des vélos aménagés en application du paragraphe 2° ci-après ne peut être inférieure à 10 mètres carrés ;
- en cas de fractionnement des surfaces des locaux affectés au stationnement des vélos aménagés en application du paragraphe 2° ci-après, les locaux d'une surface unitaire inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte.

2° Normes de stationnement des vélos applicables aux constructions neuves

Les constructions neuves dont la surface de plancher* est supérieure à 150 mètres carrés doivent comporter des locaux affectés au stationnement des vélos, conformément aux dispositions ci-après.

a) Logement

Les locaux affectés au stationnement des vélos doivent :

- soit présenter une surface supérieure ou égale à 7 % de la surface de plancher* totale ;
- soit comporter des aménagements spécifiques permettant le stationnement d'un nombre de vélos correspondant au minimum à une place par tranche de 25 mètres carrés de surface de plancher*, avec un minimum de deux places par logement.

b) Hébergement

Pour les résidences universitaires et les foyers de jeunes travailleurs, la surface des locaux affectés au stationnement des vélos doit correspondre au minimum à une place par chambre. Elle doit en outre répondre aux besoins estimés des membres du personnel.

Pour les autres constructions relevant de la sous-destination* Hébergement, la surface des locaux affectés au stationnement des vélos doit répondre aux besoins estimés des membres du personnel et des autres utilisateurs en fonction de la nature de l'établissement, de son fonctionnement, de sa situation géographique et de la desserte par les transports collectifs publics.

c) Bureau, Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

Les locaux affectés au stationnement des vélos doivent :

- soit présenter une surface supérieure ou égale à 7 % de la surface de plancher* totale ;
- soit comporter des aménagements spécifiques permettant le stationnement d'un nombre de vélos correspondant au minimum à une place par tranche de 20 mètres carrés de surface de plancher*.

d) Artisanat et commerce de détail, Restauration et Activités de service avec accueil d'une clientèle

La surface des locaux affectés au stationnement des vélos doit répondre aux besoins estimés des membres du personnel et des autres utilisateurs en fonction de la nature de l'établissement, de son fonctionnement, de sa situation géographique et de la desserte par les transports collectifs publics, avec un minimum d'une place pour 10 employés.

Par exception au premier alinéa du présent paragraphe 2°, ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions neuves dont la surface de plancher* est inférieure à 500 mètres carrés.

e) Autres destinations* et sous-destinations*

La surface des locaux affectés au stationnement des vélos doit répondre aux besoins estimés des membres du personnel et des autres utilisateurs en fonction de la nature de l'établissement, de son fonctionnement, de sa situation géographique et de la desserte par les transports collectifs publics.

3° Normes de stationnement des vélos applicables aux constructions existantes

Les places de stationnement existantes doivent être maintenues ou reconstituées.

a) Extensions* dont la surface de plancher* est supérieure à 150 mètres carrés

Les normes prévues au paragraphe 2° ci-avant s'appliquent à la surface de l'extension*.

b) Restructurations lourdes*

Des locaux affectés au stationnement des vélos doivent être créés ou le cas échéant agrandis ou améliorés en prenant en compte les besoins des usagers (création de places supplémentaires, amélioration des accès, sécurisation et éclairage des locaux, installation de dispositifs d'accrochage...).

c) Extensions* dont la surface de plancher* est inférieure ou égale à 150 mètres carrés, réhabilitations*, surélévations*, changements de destination* ou de sous-destination*

L'agrandissement ou l'amélioration des locaux affectés au stationnement des vélos doivent, lorsque la configuration de la construction ou du terrain* le permettent, être recherchés en prenant en compte les besoins des usagers (création de places supplémentaires, amélioration des accès, sécurisation et éclairage des locaux, installation de dispositifs d'accrochage...).

ZONE URBAINE VERTE (UV)

CARACTÈRE DE LA ZONE URBAINE VERTE

La zone UV regroupe des espaces dont la fonction écologique, la qualité paysagère ou la vocation récréative, sportive ou culturelle doivent être préservées et mises en valeur pour assurer la qualité de vie et les besoins de détente des citoyens.

Elle inclut :

- les parcs, jardins, espaces verts publics et les cimetières ;
- des espaces urbains et des sites consacrés à la détente, aux loisirs, aux sports et aux activités culturelles ;
- des cours, promenades et terre-pleins des grandes places parisiennes ;
- les plans d'eau, les berges basses et les quais portuaires de la Seine et des canaux, à l'exception des espaces qui ont une autre vocation que celle de la zone ;
- certains talus du boulevard périphérique.

La réglementation vise, selon la nature des espaces concernés :

- à préserver ou améliorer au sein de ces territoires les équilibres écologiques, le caractère et la qualité paysagère des parcs, jardins, espaces verts publics et des cimetières ;
- à maintenir et développer la vocation récréative des espaces au profit des loisirs, de la culture, de la promenade et des activités sportives, de l'agriculture urbaine... Peuvent notamment trouver place dans cette zone des équipements sportifs, des aires de jeux, des équipements et lieux culturels, des installations liées à une offre de service compatible avec la vocation récréative de la zone (animation culturelle, restauration, location de vélos...) ;
- à permettre en outre, sur les voies d'eau et leurs berges, le développement du transport de passagers par bateaux et, en temps partagé, le transit des marchandises et déchets acheminés ou évacués par voie d'eau, notamment les activités de distribution urbaine de marchandises de toute nature destinées à l'approvisionnement des activités économiques et des particuliers (flux entrant et sortant).

Dans la zone UV, les documents graphiques du règlement identifient des secteurs faisant l'objet de dispositions particulières ainsi que des prescriptions localisées concourant à la mise en œuvre des objectifs ci-avant, notamment :

- le secteur des abords du boulevard périphérique, dans lequel s'appliquent des dispositions particulières en matière d'implantation des constructions ;
- le secteur Roland Garros, soumis aux dispositions particulières énoncées à la section UV.1.4 ci-après.

UV.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS, DESTINATIONS* DES CONSTRUCTIONS

UV.1.1 Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdites :

- a - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à la directive européenne 2012/18/UE du 4 juillet 2012, dite Seveso III ou présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage ;
- b - toute occupation ou utilisation du sol non visée à la section UV.1.2 ci-après ;
- c - les constructions ou installations qui, par leurs nature, dimensions, volume et aspect, seraient incompatibles avec le paysage ou porteraient atteinte au caractère du site.

UV.1.2 Occupations, utilisations des sols, destinations* et sous-destinations* soumises à des conditions particulières

Sont admis aux conditions et restrictions suivantes :

- a - dans les zones de risque délimitées par le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI), dans les zones d'anciennes carrières souterraines et dans les zones comportant des poches de gypse antéludien, les constructions, installations et ouvrages conformes aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (SUP) relatives à la salubrité et à la sécurité publiques mentionnées à la section 4.1 de la Partie I du règlement ;
- b - dans la zone de risque de dissolution du gypse antéludien délimitée aux documents graphiques du règlement (Plan J « secteurs de risque »), les constructions, installations et ouvrages respectant les conditions spéciales imposées par l'Inspection générale des carrières en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement ;
- c - les constructions et installations nécessitant des fouilles ou une intervention dans le tréfonds, sous réserve qu'elles ne compromettent pas la stabilité des constructions sur les terrains* contigus ;
- d - les constructions et installations implantées sur des terrains* comportant des ouvrages souterrains du réseau dit « des Sources du Nord » dans les 19^e et 20^e arrondissements (plan K « sources du Nord » des documents graphiques du règlement), sous réserve qu'elles maintiennent de l'écoulement des eaux dans lesdits ouvrages ;
- e - les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants, sous réserve de leur bonne intégration dans le site ;
- f - les constructions, installations, ouvrages permettant l'exercice d'activités conformes au caractère de la zone ou en relation avec la nature et le caractère des espaces ou des équipements qu'elle supporte :
 - o les interventions sur les installations, ouvrages et constructions existants, notamment celles visant à améliorer leur accès, leur desserte, leur sécurité ou leur fonctionnalité
 - o les locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces, constructions, installations et ouvrages situés dans la zone
 - o les locaux relevant de la sous-destination* Logement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le

- gardiennage des espaces, constructions, installations et ouvrages situés dans la zone
- o les locaux relevant des sous-destinations* Équipement sportifs et Salles d'art et de spectacle
 - o les locaux relevant de la sous-destination* Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, notamment les équipements funéraires (cimetières, crématoriums, sites cinéraires, funérariums...)
 - o les locaux relevant des sous-destinations* Restauration, Artisanat et commerce de détail et Activité de service avec accueil d'une clientèle, concourant à maintenir et développer la vocation récréative des espaces concernés
 - o les ouvrages d'infrastructures terrestres et fluviales tels que les ponts, passerelles, escales fluviales, ouvrages de ventilation des réseaux de transport
 - o les clôtures
 - o la transformation de locaux souterrains existants en espaces dédiés à l'accueil des activités liées à la livraison et à l'enlèvement des marchandises, en espaces dédiés à la collecte, au traitement ou au recyclage des déchets ou en locaux affectés au stationnement des vélos
 - o la transformation et le changement de destination* ou de sous-destination*, au bénéfice des activités, destinations* et sous-destinations* autres que celles mentionnées ci-avant, des locaux souterrains existants, dès lors que la desserte et le fonctionnement des activités qui s'y exercent ne portent pas atteinte au caractère de la zone
 - o les constructions ou installations relevant de l'agriculture urbaine ;
- g - les constructions, installations et ouvrages strictement nécessaires à la réalisation du projet de prolongement de la ligne 14 du métro ;
- h - les constructions, installations et ouvrages strictement nécessaires à la création d'une gare en infrastructure de l'espace vert central de la Porte Maillot, dans le cadre du projet de prolongement d'EOLE (ligne E du RER) vers l'ouest ;
- i - les constructions, installations et ouvrages strictement nécessaires au prolongement ouest du Tramway T3b sur la Porte Dauphine ;
- j - les constructions, installations et ouvrages strictement nécessaires à la réalisation du projet de prolongement de la ligne 10 du métro vers Ivry-sur-Seine.

UV.1.3 Dispositions particulières applicables sur le domaine public fluvial

Sur les berges des voies d'eau sont également admis, au titre des occupations et utilisations du sol énoncées à la section UV.1.2 ci-avant :

- les constructions et installations nécessaires aux transports des personnes par bateaux (embarquement, débarquement, escale) et aux haltes nautiques de navigation de plaisance ;
- les bateaux-logements, dans le respect des réglementations spécifiques qui les régissent ;
- aux emplacements repérés aux documents graphiques du règlement, les plates-formes de transit des marchandises et déchets acheminés ou évacués par voie d'eau, ainsi que les installations strictement nécessaires à leur usage, sous réserve de ménager l'accessibilité aux promeneurs hors des périodes de fonctionnement. Une continuité de promenade doit être assurée pendant leur fonctionnement par un itinéraire de contournement.

Sur les berges de la Seine, les constructions ou installations doivent ménager un passage offrant un cheminement confortable pour les promeneurs (piéton, cycliste...).

UV.1.4 Dispositions particulières applicables dans le secteur Roland Garros

Dans l'îlot du centre sportif Georges Hébert sont également admis, au titre des occupations et utilisations du sol visées à la section UV.1.2 ci-avant, les locaux nécessaires au fonctionnement des établissements sportifs destinés à l'hébergement, à la formation et à la gestion.

UV.1.5 Emplacements réservés pour équipements et périmètres de localisation d'équipements

UV.1.5.1 Emplacements réservés pour équipements

En application de l'article L. 151-41, 1° à 3° du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés en vue de la réalisation de voies* et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.

Sur ces emplacements ne peuvent être autorisés que les projets conformes à l'objet de la réserve.

Les propriétaires des terrains* concernés peuvent exercer le droit de délaissement prévu par les articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme auprès de la collectivité ou du service public bénéficiaire.

Les emplacements réservés et leurs bénéficiaires sont recensés dans l'annexe III du tome 2 du règlement écrit.

UV.1.5.2 Périmètres de localisation d'équipements

En application du dernier alinéa de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des terrains* ou parties de terrains* sur lesquels est prévue la réalisation de voies* et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.

Dans ces périmètres ne peuvent être autorisés que les projets compatibles avec l'objet du périmètre de localisation.

Les propriétaires des terrains* concernés peuvent exercer le droit de délaissement mentionné aux articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les périmètres de localisation sont recensés dans l'annexe IV du tome 2 du règlement écrit.

UV.2 CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DE CONSTRUCTION

UV.2.1 Dispositions générales

UV.2.1.1 Principes d'insertion urbaine et paysagère

L'insertion urbaine et paysagère des constructions neuves et des interventions sur les constructions existantes implique la prise en compte :

- de la configuration du terrain*, sa situation, sa topographie ainsi que les risques et les nuisances auxquels il peut être exposé ;
- des caractéristiques des constructions existantes voisines. et de la séquence urbaine dans laquelle elles s'insèrent. Ces caractéristiques peuvent être morphologiques (hauteurs, largeurs des façades* sur voies*, nature et forme des couronnements, implantation à la limite de la voie* ou en retrait, existence de percées visuelles vers les cœurs d'îlot...) ou relatives aux façades* des constructions existantes (rythmes, échelles, ordonnancement, composition, ornements, matériaux, reliefs, teintes...).

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions si elle ne répond pas aux conditions de bonne insertion urbaine et paysagère énumérées au paragraphe précédent ou si la construction, l'installation ou l'ouvrage, notamment par son implantation, son volume, son rythme, son aspect, sa teinte ou ses saillies* est de nature à porter atteinte, suivant le principe d'insertion urbaine et paysagère énoncé ci-avant, au caractère ou à l'intérêt des constructions existantes sur le terrain* ou dans les lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des ensembles d'architecture ordonnancée et des perspectives monumentales.

Ces principes ne doivent pas aboutir à un mimétisme architectural pouvant être qualifié de pastiche. Les constructions neuves et les interventions sur les constructions existantes relevant d'une expression architecturale contemporaine sont admises.

Le choix de matériaux de façade* et de couverture favorables à la limitation de l'effet d'îlot de chaleur urbain (matériaux de teinte claire présentant un pouvoir réfléchissant – albédo – élevé) ainsi que la mise en œuvre de dispositifs destinés à assurer le confort thermique et les performances énergétiques ne s'opposent pas à une bonne insertion urbaine et paysagère des constructions dès lors que ceux-ci font l'objet d'une intégration soignée.

Les matériaux apparents en façade* et en toiture, de même que les dispositifs de végétalisation, destinés à assurer le confort thermique, d'économie, de récupération et de production d'énergie renouvelable et de récupération des eaux pluviales, doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Les murs implantés en limite séparative*, créés ou mis à découvert, ainsi que les prolongements éventuels de conduits de fumée doivent bénéficier d'un traitement de qualité en harmonie avec leur contexte, au même titre que les autres façades*.

Les accessoires (bandeaux, corniches, appuis de fenêtres...) doivent être conçus et protégés de manière à réduire les incidences de leur vieillissement (salissures dues aux ruissellements).

Les édicules techniques des toitures doivent être implantés de façon à en limiter l'impact visuel depuis l'espace public et les constructions voisines.

Les dispositifs destinés à économiser ou récupérer de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, toitures biosolaires*...) et

les dispositifs de récupération des eaux pluviales doivent être intégrés au volume des toitures.

Les accessoires à caractère technique (extracteurs, gaines, caissons de climatisation...) doivent être intégrés au volume bâti ou regroupés, et bénéficier d'un traitement de qualité destiné à en limiter l'impact visuel et à prévenir toute gêne sonore pour le voisinage.

Les antennes d'émission ou de réception doivent être implantées en partie supérieure des constructions et en retrait des façades*. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles depuis l'espace public ni générer de gêne sonore pour le voisinage.

Une attention particulière doit être portée au bon aspect des ouvrages en saillie*, notamment de leur sous-face. Leur pose peut être refusée si par leur aspect, leur importance ou le traitement proposé, ceux-ci sont de nature à être incompatibles avec une bonne insertion urbaine et paysagère de la construction, avec l'architecture du bâtiment qui les supporte ou des constructions voisines, ou avec l'aspect général de la voie*.

UV.2.1.2 Clôtures en bordure de voie*

Les clôtures en bordure de voie* doivent bénéficier d'un traitement de qualité prenant en compte les caractéristiques des constructions et contribuant à la mise en valeur de l'espace public. Leur aspect revêt une grande importance, en particulier lorsque les constructions sont implantées en retrait de la limite de la voie*.

Les clôtures doivent être pourvues d'un soubassement surmonté d'un dispositif assurant une perception visuelle des espaces libres et espaces verts. Des passages pour la petite faune doivent être ménagés en partie basse.

Dans certaines configurations des clôtures pleines peuvent être autorisées ou imposées, notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de salubrité.

UV.2.1.3 Clôtures en limite séparative*

La conception des clôtures en limite séparative* doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins. Des passages pour la petite faune doivent être ménagés en partie basse.

Dans certaines configurations des clôtures pleines peuvent être autorisées ou imposées, notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de salubrité.

Les clôtures jouxtant une emprise comportant aux documents graphiques du règlement un Espace vert protégé (EVP) ou un Espace libre protégé à végétaliser (ELPV) doivent être à claire-voie. Cette obligation ne s'impose pas aux aménagements liés aux constructions relevant de la sous-destination* Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

UV.2.2 Dispositions applicables aux interventions sur les constructions existantes

Sur les terrains* comportant des constructions existantes, la conservation, la transformation ou la mise en valeur des constructions ou parties de construction doivent être privilégiées à la démolition-reconstruction.

Les interventions sur les constructions existantes doivent contribuer à leur mise en valeur et à l'amélioration de leurs qualités environnementales et bioclimatiques.

L'adjonction ou la suppression de parties de constructions ne peut être autorisée que dans la mesure où elles s'intègrent de façon harmonieuse dans la composition d'ensemble.

La recherche d'une cohérence d'ensemble ne doit pas nécessairement conduire à uniformiser le traitement des façades*. Leur mise en valeur peut être recherchée à travers la restitution de matériaux d'origine ou d'apparence similaire, de reliefs (oriels, loggias,

modénatures...), d'accessoires ou de décors anciens disparus, ou la mise en œuvre d'interventions contemporaines.

L'harmonie des façades* peut être améliorée par le remplacement de garde-corps, de menuiseries ou de volets et persiennes manquants ou disparates, ou par l'intégration de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire.

Des éléments nouveaux à caractère contemporain peuvent contribuer à qualifier l'aspect des façades*.

Une attention particulière doit être portée au bon aspect de la sous-face des éléments en saillie*.

UV.2.2.1 Ravalement et isolation

Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur et l'état sanitaire des constructions, de manière à leur assurer une bonne pérennité.

Les matériaux et les techniques de construction doivent être pris en compte dans leurs spécificités constructives pour déterminer le meilleur mode de ravalement ou d'isolation.

La nature et la teinte des enduits et peintures doivent être adaptées aux matériaux composant la construction et s'accorder avec l'aspect des lieux avoisinants. La mise en peinture ou la remise en peinture de la pierre de taille est interdite. L'emploi de mortier de ciment gris, y compris sur les corps de souches de cheminées, est proscrit.

Les devantures sont, lorsque celles-ci ne présentent pas un aspect satisfaisant, associées à l'opération de ravalement.

Dans le cas d'un ravalement, les modénatures (bandeaux, corniches, encadrements de baies, linteaux...), les menuiseries, de même que les balcons, volets et persiennes d'origine, sont à maintenir, à restituer ou à améliorer.

La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur n'implique pas le maintien à l'identique de l'aspect extérieur des façades. Toutefois, elle doit restituer un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

UV.2.2.2 Extensions* et surélévations*

La bonne insertion urbaine et paysagère des extensions* et surélévations* implique la prise en compte des caractéristiques des constructions existantes, par leur volumétrie, leur aspect et leurs matériaux.

Cet objectif ne s'oppose pas à la réalisation d'extensions* et de surélévations* se distinguant des parties d'origine de la construction existante ou relevant d'une expression architecturale contemporaine, dès lors qu'elles contribuent à la mise en valeur de la construction existante et ne portent pas atteinte à l'aspect des lieux avoisinants.

UV.2.3 Disposition particulières applicables sur le domaine public fluvial

Le traitement des accès aux constructions neuves et installations nouvelles, ainsi que l'aménagement de leurs abords, doivent respecter le paysage des berges.

Sur les installations et complexes flottants destinés à rester à quai sont interdits tous signaux ou superstructures dont l'usage ne serait pas directement lié à leur activité normale ou qui porteraient atteinte au caractère du site par leurs nature, dimensions, volume ou aspect.

UV.2.4 Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural

UV.2.4.1 Bâtiment protégé, Élément particulier protégé

Les documents graphiques du règlement identifient des immeubles (terrains*, bâtiments, parties de bâtiments, éléments particuliers) protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par sa cohérence.

L'annexe X du tome 2 du règlement écrit recense par adresse les protections patrimoniales du PLU et précise la motivation de la protection.

Les autres dispositions écrites ou graphiques du règlement ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre des dispositions des paragraphes 1° et 2° ci-après.

1° Bâtiments protégés

Les bâtiments protégés doivent être conservés, restaurés ou mis en valeur. Ils peuvent, à condition de ne pas altérer les caractéristiques justifiant leur protection, faire l'objet :

- de travaux visant à l'amélioration de leurs caractéristiques environnementales (isolation thermique, production d'énergies renouvelables, confort d'été, végétalisation...);
- de travaux visant à l'amélioration de leurs conditions d'accessibilité, d'habitabilité* ou de sécurité ;
- d'un changement de destination* ou de sous-destination*.

Leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux réalisés sur un bâtiment protégé doivent :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, mettre en œuvre des matériaux et appliquer des techniques permettant de conserver, restituer ou mettre en valeur son aspect, traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer ses qualités patrimoniales, proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, notamment les supports publicitaires ;
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de prendre en considération les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier, le cas échéant, aux altérations qu'il a subies.

2° Éléments particuliers protégés

Les éléments particuliers protégés identifiés par les documents graphiques du règlement (façade* d'immeuble, mur séparatif, mur de soutènement, porche d'immeuble, verrière, devanture, élément de décor...) doivent être protégés, restaurés et mis en valeur.

Leur suppression ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité ou à des impératifs d'habitabilité* liés aux risques climatiques.

UV.2.4.2 Volumétrie existante à conserver (VEC)

Les documents graphiques du règlement prescrivent la conservation de la volumétrie de certaines constructions, parties de constructions ou ensembles de constructions existantes.

Cette volumétrie doit être conservée dans ses caractéristiques générales afin que soit pérennisée, selon le cas, une organisation remarquable du bâti sur un terrain*, une séquence homogène en bordure de voie* ou, au contraire, une singularité intéressante dans le paysage urbain.

Toutefois, des adaptations de la volumétrie protégée peuvent être admises à condition :

- qu'elles en respectent les caractéristiques générales ;
- qu'elles améliorent la configuration des espaces libres de construction* ou les performances environnementales des constructions ;
- qu'elles ne portent pas atteinte aux conditions d'éclairément des constructions existantes sur le terrain* et sur les terrains* voisins.

Ces adaptations peuvent notamment concerner des fenêtres ou lucarnes de toit, garde-corps de sécurité, édicules d'accès à des toitures-terrasses, souches et murs coupe-feu supports de conduits nécessaires à l'utilisation des locaux...

Les autres dispositions écrites ou graphiques du règlement ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre des dispositions de la présente sous-section.

UV.2.4.3 Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

Les terrains* comportant aux documents graphiques du règlement l'indication « Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager » ne sont soumis à aucune prescription réglementaire pour ce motif. Ce signalement a un caractère informatif.

UV.3 IMPLANTATION, HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

UV.3.1 Implantation des constructions

UV.3.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies*

1° Dispositions générales

L'implantation des constructions doit leur permettre de s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'espace paysager.

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 2 mètres de la limite de la voie*. Toutefois ce retrait n'est pas imposé :

- en contiguïté d'une construction implantée à la limite de la voie* sur le terrain* voisin ;
- en adossement à un mur de clôture ou de soutènement ;
- lorsque la fonction de la construction nécessite une implantation à la limite de la voie*(notamment pavillon d'entrée, hall d'accès, logements de gardien, installation de stockage des déchets) ;
- aux constructions ne comportant pas plus d'un niveau au-dessus du sol et dont la hauteur ne dépasse pas 4,50 mètres ;
- sur les linéaires de voies* portant aux documents graphiques du règlement l'indication « implantation sans retrait imposé ».

Les dispositions du présent paragraphe 1° ne s'appliquent pas aux constructions à vocation sportive projetées sur le domaine public fluvial de la Seine et des canaux.

2° Dispositions particulières applicables aux constructions situées sur le domaine public fluvial

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux constructions de toute nature projetées sur le domaine public fluvial de la Seine et des canaux. Elles s'appliquent sans préjudice des servitudes d'utilité publique visées dans les annexes du PLU et notamment, sur le domaine public fluvial, celles relatives aux communications par cours d'eau.

Les parties en élévation des constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 2 mètres de la limite de la voie*.

Toutefois :

- le retrait n'est pas imposé aux ouvrages d'infrastructure, notamment fluviale, et aux constructions et installations liées à leur fonctionnement, ainsi qu'aux équipements sportifs ou de loisirs ne comportant pas plus d'un niveau au-dessus du sol et dont la hauteur n'excède pas 4,50 mètres ;
- les constructions peuvent être implantées en adossement du mur de soutènement du quai haut ou des rampes d'accès à la berge lorsque leur hauteur ne dépasse pas le niveau dudit quai ;
- sur les berges des canaux, les constructions peuvent être implantées à la limite de la voie* du quai haut lorsque le mur de soutènement présente une hauteur de moins d'un mètre ou en l'absence de mur de soutènement.

En outre :

- sur les berges de la Seine, l'implantation des constructions, installations et ouvrages doit ménager un passage offrant un cheminement confortable pour les promeneurs (à pied, à vélo...) ;
- sur les berges des canaux, une implantation des constructions, installations et ouvrages en retrait de la voie d'eau peut être imposée pour assurer les conditions nécessaires à la gestion des voies d'eau.

UV.3.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

1° Dispositions générales

L'implantation des constructions doit leur permettre de s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'espace paysager.

Les constructions doivent être implantées, en élévation comme en sous-sol, en retrait d'au moins 2 mètres des limites séparatives* des terrains* et occupations domaniales.

Toutefois, ce retrait n'est pas imposé :

- aux constructions ne comportant qu'un seul niveau en élévation et dont la hauteur n'excède pas 4,50 mètres ;
- aux constructions adossées à une construction existante, un mur de clôture ou un mur de soutènement existant en limite séparative*, à condition que leur hauteur n'excède pas celle du mur d'héberge ;
- lorsque la fonction des locaux le justifie (halls d'accès, logements de gardien...) ;
- aux édicules de faible hauteur ;
- aux façades* ne comportant pas de vues* au droit d'une limite d'occupation domaniale ne coïncidant pas avec une limite du terrain* ;
- sur les linéaires des limites séparatives* des terrains* ou occupations domaniales portant aux documents graphiques du règlement l'indication « implantation sans retrait imposé ».

Toutefois, l'implantation des constructions* en limite séparative* des terrains* et occupations domaniales peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'habitabilité* d'une construction voisine ou à l'aspect du paysage urbain.

Les dispositions ci-avant du présent paragraphe 1° ne s'appliquent pas aux constructions à vocation sportive projetées sur le domaine public fluvial de la Seine et des canaux.

2° Dispositions particulières applicables aux constructions situées sur le domaine public fluvial

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux constructions de toute nature projetées sur le domaine public fluvial de la Seine et des canaux.

Les parties en élévation des constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 2 mètres des limites séparatives* des terrains*.

Toutefois, ce retrait n'est pas imposé aux ouvrages d'infrastructure, notamment fluviale, et aux constructions et installations liées à leur fonctionnement, ainsi qu'aux équipements sportifs ou de loisirs ne comportant pas plus d'un niveau au-dessus du sol et dont la hauteur n'excède pas 4,50 mètres.

UV.3.1.3 Implantation des constructions en vis-à-vis sur un même terrain*

L'implantation de toute construction, installation et ouvrage doit permettre sa bonne insertion urbaine et paysagère.

Sur le domaine public fluvial, l'implantation des constructions, installations et ouvrages doit en outre permettre à tout véhicule de sécurité d'accéder aux berges accostables.

UV.3.1.4 Emprise au sol* des constructions

Sur les terrains* inclus en tout ou partie dans le secteur des abords du boulevard périphérique délimité aux documents graphiques du règlement, aucune construction ne peut être implantée à l'intérieur dudit secteur, à l'exception des ouvrages et constructions implantées sous les ouvrages du boulevard périphérique, qui demeurent soumis aux dispositions du statut réglementaire des voies* (partie 2 du règlement, section I) et à l'exception des ouvrages et aménagements ne comportant pas de surface de plancher*.

UV.3.2 Hauteur et volumétrie des constructions

La hauteur des constructions, installations et ouvrages doit respecter le paysage urbain local en permettant leur bonne insertion dans le site et le contexte bâti.

La hauteur et la volumétrie des constructions, installations et ouvrages sont définies par l'application cumulative des règles relatives :

- à la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs (UV.3.2.1) ou, le cas échéant, aux prescriptions de hauteur maximale des constructions (UV.3.2.2) ;
- aux fuseaux de protection (UV.3.2.3).

L'application de ces différentes règles détermine un volume théorique maximum dans lequel la construction doit s'insérer. Elle ne détermine pas une forme architecturale.

Une hauteur ou une volumétrie différente de celle résultant de l'application de ces dispositions peut être admise dans les cas prévus à la section UV.3.3 (déassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales de constructions).

Le bénéfice des dispositions ci-avant peut être refusé si la hauteur de la construction projetée a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'habitabilité* d'une construction voisine.

UV.3.2.1 Plan général des hauteurs

Le Plan général des hauteurs des documents graphiques du règlement fixe la hauteur plafond, mesurée à partir de la surface de nivellement* de l'îlot, que toute construction doit respecter.

UV.3.2.2 Hauteur maximale des constructions (HMC)

Les documents graphiques du règlement indiquent, sur des terrains* ou parties de terrain*, des prescriptions de HMC dans laquelle les constructions ne peuvent dépasser la hauteur ou la cote inscrite aux documents graphiques, exprimée selon le cas par rapport à la surface de nivellement* de l'îlot ou par rapport au nivellement général de la France (NGF ou IGN 69).

Cette cote se substitue à la hauteur maximale résultant de l'application de la sous-section UV.3.2.1 ci-avant (plan général des hauteurs).

UV.3.2.3 Fuseaux de protection

Les fuseaux de protection sont des prescriptions qui protègent des vues remarquables perceptibles de l'espace public : vues panoramiques, faisceau de vues ou échappées sur un monument. Ils constituent des surfaces ou ensembles de surfaces (plans ou surfaces gauches) que ne peuvent dépasser les constructions nouvelles.

Leur tracé précis est indiqué sur le Plan des fuseaux de protection figurant dans l'atlas général. Entre deux cotes de nivellement* indiquées sur le plan, les altitudes sont obtenues par interpolation.

UV.3.2.4 Dispositions particulières applicables sur le domaine fluvial

Sur le domaine public fluvial, la hauteur des constructions, installations et ouvrages nouveaux ne peuvent outre dépasser :

- 6 mètres si la dénivellation entre quai haut et quai bas est supérieure à 6 mètres ;
- le niveau du quai haut, si la dénivellation entre quai haut et quai bas est comprise entre 4,50 mètres et 6 mètres ;
- 4,50 mètres dans les autres cas.

UV.3.3 Dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions

Sont admis en dépassement des hauteurs et volumétries maximales déterminées aux sous-sections UV.3.2.1 (plan général des hauteurs) et UV.3.2.2 (HMC), sous réserve de s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'espace paysager :

- les dispositifs destinés à économiser ou récupérer de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable, tels que les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures ou façades* végétalisées, toitures biosolaires*, pompes à chaleur, isolation thermique par l'extérieur, rehaussements de couverture pour isolation thermique...
- les dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire ;
- les acrotères et les aménagements de terre végétale nécessaires à la végétalisation des toitures ;
- les locaux techniques strictement nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des toitures végétalisées et des toitures biosolaires* ;
- les aménagements liés aux pratiques sportives (clôtures surélevées, agrès...) dans la limite de 5 mètres au-delà de la hauteur maximale résultant de l'application des dispositions susmentionnées ;
- les serres et locaux agricoles relevant de la sous-destination* Exploitation agricole et les équipements ou installations affectés à l'agriculture urbaine ;
- les éléments de construction suivants :
 - les garde-corps à claire-voie d'une hauteur maximale de 1,20 mètre ;
 - les pare-vues d'une hauteur maximale de 1,90 mètre ;
 - les souches, conduits de cheminées et murs coupe-feu supports de conduits ne dépassant pas de plus de 1,50 mètre le niveau du faîtage de la construction sur laquelle s'adossent le ou les conduits ;
 - les édicules de circulation verticale (escaliers, ascenseurs...) dont la plus grande dimension est inférieure à 3,50 mètres et dont la hauteur est inférieure à 4 mètres au-dessus du plancher bas du dernier niveau desservi. En cas de toiture en pente, la hauteur de l'édicule est limitée à celle du faîtage. Un dépassement d'un mètre maximum au-delà du niveau le plus élevé de la couverture existante peut être admis pour la mise en place d'ascenseurs dans les constructions existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt architectural des constructions.

- Les signaux architecturaux justifiés par la nécessité de repérer ou exprimer symboliquement la présence de constructions relevant des sous-destinations* Salle d'arts et de spectacle, Équipements sportifs et Autres équipements recevant du public, à condition :
 - que le dépassement de la hauteur maximale résultant de l'application des dispositions susmentionnées ne soit pas supérieur à 15 mètres ;
 - qu'ils ne soient pas constitutifs de surface de plancher* au-dessus de ladite hauteur maximale.

UV.4 ESPACES LIBRES, VÉGÉTALISATION DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS ET DU BÂTI

UV.4.1 Espaces libres de construction*

UV.4.1.1 Surfaces des espaces libres de constructions*

Non réglementé.

UV.4.1.2 Caractéristiques des espaces libres de construction*

La conception des espaces libres de construction* et des espaces végétalisés qui les composent doit contribuer à leur qualité écologique et paysagère. Une attention particulière doit être portée à la configuration de ces espaces (surface, localisation sur le terrain*, géométrie, limitation du fractionnement), au traitement des sols, à la qualité de la terre, aux conditions de développement des plantations, à la diversité des strates végétales et aux espèces plantées.

UV.4.1.3 Caractéristiques des espaces végétalisés et des plantations

Les espaces végétalisés doivent être plantés de différentes strates végétales (arbres de grand, moyen et petit développement, arbustes, plantes herbacées, grimpantes) dès lors que leur configuration et le caractère des espaces le permettent et en tenant compte de la fonction des espaces concernés et des données techniques liées à l'écologie du milieu. Les arbres plantés, nouveaux ou en remplacement d'arbres abattus, doivent au moment de la plantation avoir une force d'au moins 10 centimètres.

La géométrie et la surface des espaces végétalisés doivent permettre le développement des plantations en port libre.

UV.4.2 Végétalisation du bâti

UV.4.2.1 Indice de végétalisation du bâti

1° Modalités de calcul

Les opérations de construction neuve, restructuration lourde*, extension* et surélévation* doivent atteindre un indice minimal de végétalisation du bâti, défini ci-après.

L'indice de végétalisation du bâti (I_{VB}) est égal à la somme des surfaces végétalisées pondérées concernées par le projet, rapportée à l'emprise au sol* de la construction neuve ou restructurée, de l'extension* ou de l'emprise du volume en surélévation* (S_E). Il est défini par l'expression suivante :

$$I_{VB} = [(S_1 \times 10) + (S_2 \times 86) + (S_3 \times 6) + (S_4 \times 4) + (S_5 \times 2)] / S_E$$

où les surfaces et valeurs de coefficients correspondent à celles indiquées dans le tableau suivant.

Surface	Type d'aménagement	Coefficient
S₁	Toitures végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés, jardinières intégrées et installations dédiées à l'agriculture urbaine, comportant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 0,80 m	10
S₂	Toitures végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés, jardinières intégrées et installations dédiées à l'agriculture urbaine, comportant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 0,50 m et inférieure à 0,80 m	8
S₃	Toitures végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés, jardinières intégrées et installations dédiées à l'agriculture urbaine, comportant une épaisseur de substrat inférieure à 0,50 m et supérieure ou égale à 0,25 m (constructions neuves) ou 0,15 m (constructions existantes)	6
S₄	Toitures ou espaces sur dalle biosolaires*	4
S₅	Surfaces verticales végétalisées, à l'exclusion des murs végétalisés suspendus hors sol, à concurrence d'une hauteur de 15 m maximum	2

La surface végétalisée des toitures, terrasses, espaces sur dalle et jardinières intégrées est mesurée en projection horizontale de la surface de la toiture. L'épaisseur du substrat est mesurée perpendiculairement au plan de la toiture.

Les surfaces surplombées par des éléments de construction ne sont pas prises en compte.

2° Valeurs applicables

L'indice de végétalisation du bâti (I_{VB}) doit être supérieur ou égal aux valeurs indiquées dans le tableau suivant.

Constructions neuves, extensions*	4
Restructurations lourdes*, surélévations*	2,5

Un I_{VB} inférieur aux valeurs figurant dans le tableau ci-avant peut être admis :

- pour les restructurations lourdes* et les surélévations*, en cas d'impossibilité technique ;
- pour les constructions relevant de la sous-destination* Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- lorsque la construction comporte des aménagements en toiture dédiés aux activités sportives de plein air, ou des cours d'établissements scolaires ou d'accueil de la petite enfance ;
- lorsque la construction présente une structure de grande portée ;
- en cas d'impossibilité liée à la préservation du patrimoine, à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction ou à la sécurité.

UV.4.2.2 Caractéristiques des surfaces végétalisées du bâti

1° Végétalisation des toitures, terrasses, espaces sur dalle et jardinières intégrées

Les toitures végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés et jardinières intégrées doivent être plantés de différentes strates végétales, dès lors que leur configuration le permet. Ils peuvent en outre accueillir des activités d'agriculture urbaine.

Ils doivent comporter une épaisseur de substrat, couche drainante non comprise :

- supérieure ou égale à 25 centimètres, en cas de construction neuve ou d'extension* ;
- supérieure ou égale à 15 centimètres, en cas de restructuration lourde* ou de surélévation*.

Une épaisseur de substrat inférieure aux valeurs ci-dessus peut être admise :

- en cas de toiture biosolaire*, sans pouvoir être inférieure à 15 centimètres ;
- lorsque la construction présente une structure de grande portée ;
- en cas d'impossibilité technique.

Les toitures-terrasses végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés et jardinières intégrées des constructions neuves, restructurations lourdes*, extensions* et surélévations* doivent disposer d'un accès dimensionné et configuré de façon à répondre aux besoins d'entretien ou d'exploitation. Les accès par lanterneau ou échelle ne sont pas admis. Pour les constructions neuves, cet accès doit être aménagé à niveau, par porte ou escalier.

Toute réhabilitation* comportant un renouvellement de la majorité de la couverture en vue de la création d'une toiture-terrace d'une surface supérieure à 150 mètres carrés doit comporter un dispositif de végétalisation pérenne, sauf impossibilité technique.

2° Végétalisation des façades*

La végétalisation des façades* des constructions neuves, extensions*, surélévations* et restructurations lourdes* est recommandée, en privilégiant les plantes grimpantes de préférence enracinées en pleine terre.

UV.4.3 Prescriptions localisées

UV.4.3.1 Espaces boisés classés (EBC)

Les documents graphiques du règlement délimitent les EBC dans lesquels s'appliquent les dispositions des articles L. 113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

UV.4.3.2 Arbres remarquables protégés (ARP)

Les documents graphiques du règlement identifient les ARP, qui sont répertoriés dans l'annexe VIII du tome 2 du règlement écrit.

Les ARP doivent être conservés, sauf s'ils présentent un risque phytosanitaire ou lié à la sécurité avéré.

En cas d'abattage, ils doivent être remplacés par un sujet de développement comparable à maturité, d'une force d'au moins 10 centimètres au moment de la plantation et de même essence. Une essence différente peut être admise si elle présente une meilleure résistance ou une meilleure adaptation au contexte.

Aucune construction ne peut être implantée, en élévation comme en sous-sol, à une distance inférieure à celle indiquée dans l'annexe VIII, mesurée à partir du tronc de l'arbre.

UV.4.3.3 Espaces verts protégés (EVP)

Les documents graphiques du règlement délimitent l'emprise des EVP.

Les constructions neuves et les extensions* ne sont pas admises, en élévation comme en sous-sol.

Toute intervention sur un EVP doit :

- maintenir ou améliorer les qualités écologiques, paysagères, végétales ou arboricoles des emprises protégées, conformément aux dispositions des sous-sections UV.4.1.2 (caractéristiques des espaces libres de construction) et UV.4.1.3 (caractéristiques des espaces végétalisés et des plantations) ci-avant ;
- maintenir ou augmenter la perméabilité des sols et la surface des espaces végétalisés et de pleine terre*.

Les arbres existants doivent être conservés. Ils ne peuvent être abattus que s'ils présentent un état déperissant irréversible ou un risque phytosanitaire ou lié à la sécurité avéré. En cas d'abattage, ils doivent être remplacés par un sujet de développement comparable ou par plusieurs sujets à volume foliaire équivalent à maturité suivant le principe d'équivalence indiqué dans le tableau suivant.

Principe d'équivalence des arbres			
Arbre de grand développement (15 m et plus à maturité)	Arbres de moyen développement (8 à 15 m à maturité)	Arbres de petit développement (5 à 8 m à maturité)	Arbustes (1 à 5 m à maturité)
1	3	8	16

Peuvent toutefois être admis, dans le respect des dispositions de la sous-section UV.4.1.3 (caractéristiques des espaces végétalisés et des plantations), de façon limitée et à condition de ne pas compromettre les qualités écologiques et paysagères de l'emprise protégée :

- les aménagements visant à l'amélioration des accès et du fonctionnement des constructions existantes sur le terrain*, notamment ceux liés à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et à la défense incendie ;
- la réalisation d'urgences et d'accès aux ouvrages existants en sous-sol de l'EVP, liés à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou à la sécurité, de préférence à proximité des constructions bordant l'EVP ;
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales en vue de leur utilisation, à proximité immédiate des constructions bordant l'EVP ;
- les constructions légères affectées au stationnement des vélos suivant les modalités définies à la sous-section UV.7.2.2 (stationnement des vélos) et les installations légères affectées à la collecte et au tri des déchets ménagers et assimilés suivant les modalités définies à la section UV.6.2 (déchets), à condition qu'elles soient implantées dans une bande de 3 mètres au droit des façades* ou des limites séparatives* et qu'elles ne compromettent pas le développement des arbres existants et les qualités écologiques et paysagères de l'emprise protégée ;
- les espaces d'agrément et de détente (platelages, terrasses, aires de jeux...) à condition que leur emprise soit limitée à 10 % de l'emprise de l'EVP, avec un maximum de 50 mètres carrés, et qu'ils préservent la perméabilité des sols et les surfaces végétalisées existantes ;
- le surplomb de l'EVP par des ouvrages en saillie* (isolation thermique extérieure, balcons, marquises, épaississements*...) conformes aux dispositions de la section UV.3.3 (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions), à condition de ne pas compromettre le développement des arbres.

En cas de réfection d'un ouvrage sur dalle comportant un aménagement paysager inclus dans un EVP, les arbres abattus doivent être remplacés et une qualité de végétalisation au moins équivalente doit être restituée. L'épaisseur de substrat initiale doit être augmentée, ou restituée en cas d'impossibilité technique.

Il peut être imposé de maintenir ouvert à la vue des usagers du domaine public un EVP bordant une voie* en aménageant une clôture de qualité adaptée à cette prescription.

La disparition ou l'altération, accidentelle ou intentionnelle, des plantations situées dans un EVP ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

UV.4.3.4 Espaces à libérer (EAL)

Les documents graphiques du règlement délimitent, à l'intérieur des terrains* ou en bordure de voie*, l'emprise des EAL.

Les emprises des constructions existantes grevées d'un EAL sont destinées à constituer des espaces végétalisés en cas de démolition de tout ou partie de ces constructions. Seuls sont admis sur ces constructions les travaux d'entretien courant ou visant à améliorer l'accessibilité, l'hygiène, l'isolation phonique ou thermique ou la sécurité.

UV.5 CONCEPTION BIOCLIMATIQUE ET PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

UV.5.1 Dispositions applicables aux constructions neuves, extensions*, surélévations* et créations de locaux en sous-sol

UV.5.1.1 Qualité bioclimatique

Les constructions doivent intégrer les principes de l'architecture bioclimatique*.

En cas d'extension* ou de surélévation*, les dispositifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, locaux traversants, caves, celliers...) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à sécurité, à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction, des dispositifs produisant des effets au moins équivalents doivent être mis en œuvre.

UV.5.1.2 Performances énergétiques

Les performances en besoin bioclimatique (Bbio) des constructions soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) doivent être renforcées par rapport à la valeur Bbio max de cette réglementation, au minimum à hauteur de :

- - 15 % pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020 ;
- - 5 % pour les pour les bâtiments de bureau au sens de la RE 2020.

UV.5.1.3 Confort d'été

Pour les constructions soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020), l'indicateur d'inconfort estival (DH) doit être inférieur ou égal à :

- 625 degrés heures pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020, à l'exception de ceux relevant de la sous-destination* Hébergement pour lesquels l'indicateur d'inconfort estival (DH) doit être inférieur ou égal à 750 degrés heures ;
- 500 degrés heures pour les bâtiments de bureau au sens de la RE 2020.

Pour toutes les constructions, les parties vitrées des façades* doivent, lorsqu'elles sont exposées au rayonnement solaire, comporter des dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire (débords de toits, auvents, casquettes, contrevents, persiennes, brise-soleil...) dimensionnés, positionnés et conçus de façon adaptée à leur exposition.

Ces dispositifs sont admis en dépassement des hauteurs et des volumétries maximales des constructions conformément à la section UV.3.3 ci-avant (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions).

Les parties vitrées des façades* doivent comporter des baies ouvrantes.

Le confort d'été doit être recherché prioritairement au moyen de dispositifs passifs. Le cas échéant, le recours complémentaire à un système de production de froid doit intervenir prioritairement par raccordement au réseau de froid urbain. En cas d'impossibilité technique, il est possible de recourir à d'autres systèmes de climatisation collectifs. Les systèmes de climatisation non collectifs ne peuvent être retenus qu'en dernier recours, en cas d'impossibilité technique de recourir aux systèmes indiqués ci-dessus ou pour le rafraîchissement de locaux nécessitant une atmosphère contrôlée.

Une hauteur sous plafond minimale des locaux de 2,70 mètres doit être privilégiée.

Afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, les matériaux absorbant peu le rayonnement solaire doivent être privilégiés, notamment pour le revêtement des façades* et des toitures, en privilégiant les tons clairs caractérisés par un pouvoir réfléchissant (albédo) élevé, sous réserve d'une bonne insertion urbaine et paysagère.

UV.5.1.4 Énergies renouvelables

Les performances en consommation d'énergie primaire non renouvelable (Cep,nr) des constructions soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) doivent être renforcées par rapport à la valeur Cep,nr max de cette réglementation, au minimum à hauteur de :

- - 10 % pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020 ;
- - 20 % pour les bâtiments de bureau au sens de la RE 2020.

Les constructions doivent intégrer des dispositifs destinés à récupérer l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux solaires, géothermie, pompes à chaleur, récupération d'énergie sur les eaux grises...) sauf impossibilité technique ou contrainte liée à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction.

Ces dispositifs sont admis en dépassement des hauteurs et des volumétries maximales des constructions conformément à la section UV.3.3 ci-avant (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions).

UV.5.1.5 Carbone

Toute construction doit recourir à des matériaux de réemploi, recyclés, renouvelables, recyclables, biosourcés ou géosourcés*. Leur utilisation doit en outre être privilégiée.

Pour les constructions soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020), l'indicateur d'impact sur le changement climatique des composants de construction (Ic,construction maximum moyen) doit être inférieur ou égal à :

- 580 kilogrammes équivalent CO₂ par mètre carré pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020 ;
- 710 kilogrammes équivalent CO₂ par mètre carré pour les bâtiments de bureau au sens de la RE 2020.

Toutefois, pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020, une valeur supérieure à celle indiquée ci-dessus peut être admise lorsque cette dernière est strictement incompatible avec la conformité aux dispositions du premier alinéa de la sous-section UV.5.1.3 (confort d'été).

UV.5.2 Dispositions applicables aux interventions sur les constructions existantes

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux interventions sur les constructions existantes listées à la section II.2 de la Partie 2 du règlement (dispositions générales, interventions sur les constructions existantes) à l'exception des extensions* et surélévations* auxquelles s'appliquent les dispositions de la section UV.5.1 ci-avant.

UV.5.2.1 Qualité bioclimatique

Les interventions sur les constructions existantes doivent concourir à l'amélioration de leurs performances énergétiques et de leurs qualités bioclimatiques*, sans en dégrader le confort acoustique.

Les dispositifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, locaux traversants, caves, celliers...) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la sécurité, à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction, des dispositifs produisant des effets au moins équivalents doivent être mis en œuvre.

L'isolation thermique par l'extérieur et les rehaussements de couverture pour isolation thermique sont admis en dépassement des hauteurs et des volumétries maximales des constructions, conformément à la section UV.3.3 ci-avant (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions).

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux existants.

UV.5.2.2 Performances énergétiques

Les performances en consommation conventionnelle d'énergie primaire (Cep) pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux, les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation des constructions soumises à la Réglementation Thermique construction existante globale (Rtex globale) doivent, sauf impossibilité technique ou contrainte liée à la préservation du patrimoine architectural, être inférieures ou égales aux valeurs suivantes :

- 60 % de la consommation conventionnelle d'énergie primaire de référence (Cep,ref) pour les bâtiments de bureau au sens de la Rtex globale ;
- 104 kilowatts-heure d'énergie primaire par mètre carré par an (104 kWh_{ep} / m².an) pour les bâtiments de logement au sens de la RTex globale. En cas de chauffage électrique, sans possibilité d'alternative plus vertueuse, ce maximum est porté à 160 kilowatts-heure d'énergie primaire par mètre carré par an (160 kWh_{ep} / m².an). Des valeurs supérieures peuvent être admises, dans la limite de 10 %, pour les bâtiments de logements collectifs comportant plus de 80 % de TI ;

Les travaux de ravalement de façade* ou de réfection de toiture relevant des articles R.173-4 et R.173-5 du code de la construction et de l'habitation doivent permettre une amélioration des performances énergétiques des constructions. Les performances recherchées pour les différents éléments de construction concernés par le projet doivent tendre vers les valeurs indiquées dans le tableau suivant.

Toiture et terrasses	Façades* et murs donnant sur l'extérieur	Fenêtres verticales	Fenêtres de toiture
10 mètres carrés Kelvin par Watt minimum ($R \geq 10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$)	5 mètres carrés Kelvin par Watt minimum ($R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$)	1,4 Watt par mètre carré de menuiserie par Kelvin maximum ($U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2/\text{K}$)	1,5 Watt par mètre carré de menuiserie par Kelvin maximum ($U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2/\text{K}$)

Où R désigne la résistance thermique de l'isolant et U_w désigne la transmission thermique de la menuiserie.

UV.5.2.3 Confort d'été

Les dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire existants (débords de toits, auvents, casquettes, contrevents, persiennes, brise-soleil...) doivent être conservés, restitués ou améliorés.

Les façades* des constructions existantes faisant l'objet d'une restructuration lourde* ou d'une réhabilitation* significative ou de travaux de ravalement doivent être équipées de dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire, à l'exception des façades* non exposées au rayonnement solaire, ou en cas d'impossibilité liée à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction.

Ces dispositifs sont admis en dépassement des hauteurs et des volumétries maximales des constructions conformément à la section UV.3.3 ci-avant (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions).

Afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, les matériaux absorbant peu le rayonnement solaire doivent être privilégiés, notamment pour le revêtement des façades* et les toitures, en privilégiant les tons clairs caractérisés par un pouvoir réfléchissant (albédo) élevé, sous réserve d'une bonne insertion urbaine et paysagère.

Le confort d'été doit être recherché prioritairement au moyen de dispositifs passifs. Le cas échéant, le recours complémentaire à un système de production de froid doit intervenir prioritairement par raccordement au réseau de froid urbain. En cas d'impossibilité technique, il est possible de recourir à d'autres systèmes de climatisation collectifs. Les systèmes de climatisation non collectifs ne peuvent être retenus qu'en dernier recours, en cas d'impossibilité technique de recourir aux systèmes indiqués ci-dessus ou en cas de locaux nécessitant une atmosphère contrôlée.

UV.5.2.4 Énergies renouvelables

Les restructurations lourdes* et réhabilitations* significatives doivent intégrer des dispositifs destinés à récupérer l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux solaires, géothermie, pompes à chaleur, récupération de chaleur sur les eaux grises...) sauf impossibilité technique ou contrainte liée à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction.

Ces dispositifs sont admis en dépassement des hauteurs et des volumétries maximales des constructions conformément à la section UV.3.3 ci-avant (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions).

UV.5.2.5 Carbone

Toute construction doit recourir à des matériaux de réemploi, recyclés, renouvelables, recyclables, biosourcés ou géosourcés*. Leur utilisation doit en outre être privilégiée.

UV.6 RÉSEAUX ET ASSAINISSEMENT, DÉCHETS

UV.6.1 Desserte par les réseaux

UV.6.1.1 Eau Potable

Pour être constructible, un terrain* doit être raccordé au réseau de distribution d'eau potable.

UV.6.1.2 Assainissement

1° Gestion des eaux usées domestiques

Toute construction générant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau d'assainissement de la Ville de Paris par un branchement particulier exécuté conformément aux dispositions du règlement d'assainissement et du zonage d'assainissement de Paris.

2° Gestion des eaux usées non domestiques

Conformément à l'article R.1331-2 du code de la santé publique, le rejet des eaux d'exhaure, assimilées à des eaux usées non domestiques, au réseau d'assainissement est interdit, sauf exception ou dérogation définie dans le règlement d'assainissement et du règlement de zonage d'assainissement de Paris.

3° Gestion des eaux pluviales

Les dispositions ci-après s'appliquent sans préjudice des dispositions particulières qui pourraient être prises en application du zonage d'assainissement de Paris.

a) Pluies courantes

Tout aménagement ou réaménagement d'espaces libres doit intégrer des mesures visant à limiter le débit des eaux pluviales rejetées dans le réseau d'assainissement. Ces mesures doivent tenir compte de la capacité d'absorption et de rétention d'eau du terrain*, des caractéristiques et de l'occupation du sous-sol, des caractéristiques constructives et de la vulnérabilité des constructions existantes sur le terrain* ou sur les terrains* contigus, ainsi que des contraintes particulières d'exploitation du réseau.

La gestion des eaux pluviales à la source, à ciel ouvert, par écoulement gravitaire et par infiltration, doit être privilégiée.

La gestion des eaux pluviales à la source, à ciel ouvert, par écoulement gravitaire et par infiltration, doit être privilégiée.

b) Pluies exceptionnelles

Des dispositifs permettant la rétention des pluies fortes ou exceptionnelles doivent dans la mesure du possible être intégrés, en privilégiant les dispositifs à ciel ouvert autonomes ou intégrés à un aménagement paysager.

UV.6.1.3 Réseaux de chaleur et de froid

Les constructions sont susceptibles d'être assujetties au raccordement obligatoire aux réseaux de chaleur et de froid (partie 1, section D.7 ci-avant).

Les constructions non assujetties au raccordement obligatoire peuvent, lorsqu'elles sont desservies par ces réseaux, s'y raccorder pour contribuer à leurs performances environnementales.

Le recours à la géothermie est autorisé.

UV.6.2 Déchets

UV.6.2.1 Dispositions applicables aux constructions neuves

Les constructions neuves doivent comporter des locaux de stockage des déchets ménagers et assimilés (déchets valorisables faisant l'objet d'une collecte séparée et sélective, ordures ménagères résiduelles) suffisamment grands et dimensionnés pour recevoir et permettre la manipulation sans difficulté de tous les conteneurs, en prenant en compte le nombre d'utilisateurs, l'organisation de la collecte et du tri et la configuration des parties communes.

Ces locaux doivent être facilement accessibles aux usagers de la construction.

UV.6.2.2 Dispositions applicables aux constructions existantes

Lorsque les caractéristiques de la construction existante le permettent, la création, l'agrandissement ou l'amélioration des locaux de stockage des déchets ménagers et assimilés doivent si nécessaire être recherchés pour permettre la manipulation aisée de tous les conteneurs en prenant en compte le nombre d'utilisateurs, l'organisation de la collecte et du tri, ou pour limiter leur impact visuel.

UV.7 DESSERTE ET STATIONNEMENT

UV.7.1 Desserte des constructions

UV.7.1.1 Voies* de desserte

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée sur un terrain* qui ne serait pas desservi par une voie* publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination* ou sous-destination* de la construction projetée, notamment si les caractéristiques de la voie* rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou la collecte des déchets ménagers et assimilés.

UV.7.1.2 Accès

1° Principes d'implantation des accès

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies* publiques ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard notamment de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies* publiques peut être limité pour des motifs liés à la sécurité. En particulier, lorsque le terrain* est desservi par plusieurs voies*, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aucune construction ou installation ne peut prendre accès directement sur le boulevard périphérique et ses bretelles à l'exception de celles relevant de la destination* Équipements d'intérêt collectif et services publics.

2° Accessibilité aux piétons et aux personnes à mobilité réduite

Les accès aux constructions neuves doivent être aménagés de façon à être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

A l'occasion de travaux sur les constructions existantes, les aménagements de leurs accès piétons doivent tendre vers cet objectif.

3° Accès des véhicules

Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte :

- de la topographie et de la morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- de la préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- du type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules) ;
- des conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain*.

4° Principe de liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier

Les documents graphiques du règlement indiquent les principes de tracés des liaisons piétonnières à conserver, créer ou modifier. Sur tout terrain* où est inscrit un Principe de liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier, les constructions doivent laisser libre un passage pour permettre la circulation des usagers.

UV.7.2 Stationnement

UV.7.2.1 Stationnement des véhicules motorisés et aires de livraison et de dépose

Dans les parcs, jardins et espaces verts ouverts au public, les aires de stationnement des véhicules motorisés et les aires de livraison et de dépose sont interdites.

Toutefois, des aires de stationnement et de livraison peuvent être aménagées dans les constructions ou monuments existants ou projetés à condition qu'elles soient strictement nécessaires à leur fonctionnement et ne soient pas ouvertes au public.

Si elles ne sont pas réalisables de plain-pied, les aires de stationnement et de livraison peuvent être aménagées en sous-sol.

Les accès aux aires de stationnement et de livraison doivent recevoir un traitement assurant leur bonne intégration dans le site.

Dans les autres espaces situés en zone UV (dont les cimetières) :

- les aires de stationnement aménagées en sous-sol des espaces libres sont interdites ;
- les aires de stationnement et de livraison de surface ne peuvent être autorisées que si elles sont nécessaires au fonctionnement de constructions ou installations admises dans la zone et situées sur le même terrain*, et qu'elles ne sont pas ouvertes au public. Elles doivent en outre recevoir un traitement paysager.

UV.7.2.2 Stationnement des vélos

Les surfaces affectées au stationnement des vélos doivent être réalisées en nombre suffisant pour répondre aux besoins des constructions et installations situées dans la zone. Elles doivent en outre permettre le remisage des poussettes et des autres engins de déplacement personnel relevant des mobilités décarbonées (vélos cargos, trottinettes...).

Les surfaces affectées au stationnement des vélos doivent recevoir un traitement permettant leur bonne intégration dans le site.

ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE (N)

CARACTÈRE DE LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

La zone naturelle et forestière N comprend les espaces du bois de Boulogne, à l'exception de la partie du bois située au sud de la Porte d'Auteuil classée en zone UV, et ceux du bois de Vincennes, à l'exception du Fort Neuf.

Ce classement a pour objet d'assurer une protection forte aux deux espaces boisés majeurs de Paris, que les lois du 8 juillet 1852 et du 24 juillet 1860 ont respectivement remis à la Ville de Paris pour un usage de promenade publique, en les exonérant du régime forestier, et qui constituent des sites classés.

La zone N protège les deux bois pour le rôle qu'ils jouent dans la préservation des équilibres écologiques et pour l'intérêt qu'ils présentent par leur histoire, leur étendue, la valeur esthétique de leurs paysages et leur fonction récréative, de détente et de sport au service des Franciliens.

La réglementation applicable à ces espaces vise à :

- préserver leurs milieux naturels, protéger et mettre en valeur leurs paysages, en préservant ou améliorant les équilibres écologiques ainsi que le caractère et la qualité des espaces boisés ;
- maintenir leur vocation de promenade et d'espaces de loisirs de plein air et de sport et rendre accessibles aux citoyens des lieux de détente et de convivialité, des activités récréatives, culturelles, pédagogiques et des lieux de restauration compatibles avec la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les emprises couvertes par le STECAL comprenant le Jardin d'agronomie tropicale et les établissements contigus répondent en outre à une vocation de recherche.

En application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la zone N comporte, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) délimités aux documents graphiques du règlement.

N.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS

N.1.1 Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdites les constructions et installations suivantes, ainsi que les travaux divers de quelque nature que ce soit, à l'exception des travaux d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité :

- a - toutes les occupations et utilisations du sol non visées à la section N.1.2 ci-après ;
- b - dans la zone verte définie par le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de Paris approuvé par arrêté préfectoral du 15 juillet 2003, reportée sur le plan des secteurs de risques figurant dans l'atlas général, toute imperméabilisation supplémentaire du sol.

N.1.2 Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

N.1.2.1 Dispositions générales applicables à toute la zone

Sont admis aux conditions et restrictions suivantes, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le caractère de la zone :

- a - dans les zones de risque délimitées par le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI), dans les zones d'anciennes carrières souterraines et dans les zones comportant des poches de gypse antéludien, les constructions, installations et ouvrages conformes aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (SUP) relatives à la salubrité et à la sécurité publiques mentionnées à la section D.1 de la Partie 1 du présent règlement ;
- b - dans la zone de risque de dissolution du gypse antéludien délimitée aux documents graphiques du règlement (Plan des secteurs de risque), les constructions, installations et ouvrages respectant les conditions spéciales imposées par l'Inspection générale des carrières en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement ;
- c - les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- d - les installations et usages du sol relevant de l'agriculture urbaine ;
- e - les installations temporaires permettant l'exercice d'activités compatibles avec le caractère de la zone, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

N.1.2.2 Dispositions applicables hors des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Outre les occupations et utilisations des sols mentionnées à la sous-section N.1.2.1 ci-avant, ne sont admis que les changements de destination* ou de sous-destination* des constructions repérées aux documents graphiques du règlement, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

N.1.2.3 Dispositions applicables dans des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Outre les occupations et utilisations des sols mentionnées à la sous-section N.1.2.1 ci-avant, sont admis :

- a - les constructions liées à l'exercice d'activités compatibles avec le caractère de la zone, notamment des activités de promenade, détente et convivialité, loisirs de plein air, animation, restauration et des activités récréatives, culturelles et pédagogiques. En outre, les constructions liées à l'exercice d'activités de recherche sont admises dans les emprises du STECAL comprenant le Jardin d'agronomie tropicale et les établissements contigus ;
- b - les constructions et installations liées à des équipements collectifs, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- c - les locaux relevant de la sous-destination* Logement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des espaces, constructions, installations et ouvrages situés dans la zone ;
- d - les aires d'accueil destinées à l'habitat des gens du voyage, sur les terrains* réservés à cet effet (emplacements réservés GV 16-1 et GV 12-1), et les terrains de camping ou de caravanage ;
- e - les constructions destinées à l'exercice d'activités temporaires, notamment saisonnières, à condition d'être conçues, sauf impossibilité technique, de manière à pouvoir être démontées hors périodes d'activités.

N.1.3 Emplacements réservés pour équipements et périmètres de localisation d'équipements

N.1.3.1 Emplacements réservés pour équipements

En application de l'article L. 151-41, 1° à 3°, du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés en vue de la réalisation de voies* et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.

Sur ces emplacements ne peuvent être autorisés que les projets conformes à l'objet de la réserve.

Les propriétaires des terrains* concernés peuvent exercer le droit de délaissement prévu par les articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme auprès de la collectivité ou du service public bénéficiaire.

Les emplacements réservés et leurs bénéficiaires sont recensés dans l'annexe III du tome 2 du règlement écrit.

N.1.3.2 Périmètres de localisation d'équipements

En application du dernier alinéa de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des terrains* ou parties de terrains* sur lesquels est prévue la réalisation de voies* et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.

Dans ces périmètres ne peuvent être autorisés que les projets compatibles avec l'objet du périmètre de localisation.

Les propriétaires des terrains* concernés peuvent exercer le droit de délaissement mentionné aux articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les périmètres de localisation sont recensés dans l'annexe IV du tome 2 du règlement écrit.

N.2 CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

N.2.1 Dispositions générales

Les constructions, installations et ouvrages doivent participer à la mise en valeur du milieu naturel et des sites, paysages ou compositions paysagères de la zone. Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère paysager des Bois.

Les travaux sur les constructions existantes doivent en améliorer l'aspect. Les extensions* de constructions existantes admises dans les STECAL doivent être traitées en accord avec ces constructions.

L'utilisation de matériaux naturels et recyclables doit être privilégiée.

Le mobilier urbain, les clôtures et les éléments accessoires des constructions doivent s'intégrer dans le site, notamment par leur nombre, leur dimension, leur situation et leur aspect.

La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer la continuité biologique avec les terrains* voisins. Les clôtures doivent assurer la libre perception des espaces libres et des espaces verts. Des passages pour la faune doivent être ménagés en partie basse. Dans certaines configurations des clôtures pleines peuvent toutefois être autorisées ou imposées, notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de salubrité.

N.2.2 Protections patrimoniales

N.2.2.1 Bâtiment protégé, Élément particulier protégé

Les documents graphiques du règlement identifient des immeubles (terrains*, bâtiments, parties de bâtiments, éléments particuliers) protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par sa cohérence.

L'annexe X du tome 2 du règlement écrit recense par adresse les protections patrimoniales du PLU et précise la motivation de la protection.

Les autres dispositions écrites ou graphiques du règlement ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre des dispositions des paragraphes 1° et 2° ci-après.

1° Bâtiments protégés

Les bâtiments protégés doivent être conservés, restaurés ou mis en valeur. Ils peuvent, à condition de ne pas altérer les caractéristiques justifiant leur protection, faire l'objet :

- de travaux visant à l'amélioration de leurs caractéristiques environnementales (isolation thermique, production d'énergies renouvelables, confort d'été, végétalisation...);
- de travaux visant à l'amélioration de leurs conditions d'accessibilité, d'habitabilité* ou de sécurité ;
- d'un changement de destination* ou de sous-destination*.

Leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux réalisés sur un bâtiment protégé doivent :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, mettre en œuvre des matériaux et appliquer des techniques permettant de conserver,

restituer ou mettre en valeur son aspect, traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer ses qualités patrimoniales, proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, notamment les supports publicitaires ;

- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de prendre en considération les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier, le cas échéant, aux altérations qu'il a subies.

2° Éléments particuliers protégés

Les éléments particuliers protégés identifiés par les documents graphiques du règlement (façade* d'immeuble, mur séparatif, mur de soutènement, porche d'immeuble, verrière, devanture, élément de décor...) doivent être protégés, restaurés et mis en valeur.

Leur suppression ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité ou à des impératifs d'habitabilité* liés aux risques climatiques.

N.2.2.3 Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

Les terrains* comportant aux documents graphiques du règlement l'indication « Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager » ne sont soumis à aucune prescription réglementaire pour ce motif. Ce signalement a un caractère informatif.

N.3 IMPLANTATION, HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

N.3.1 Emprise au sol* et emprise géométrique* des constructions

N.3.1.1 Dispositions applicables hors des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

L'emprise au sol* et l'emprise géométrique* des constructions existantes ne doivent pas être augmentées, excepté pour des travaux limités visant à les mettre aux normes d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité.

N.3.1.2 Dispositions applicables dans les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Dans chaque STECAL, l'emprise au sol* et l'emprise géométrique* des constructions ne doivent pas être augmentées par rapport à celles existantes au 1^{er} janvier 2025, sauf dans le cadre de travaux limités visant à les mettre aux normes en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité.

Toutefois, dans les STECAL mentionnés dans le tableau suivant, l'emprise géométrique* des constructions doit respecter les valeurs indiquées dans les troisième et quatrième colonnes.

N°	Désignation	Emprise géométrique* maximale	Augmentation maximale de l'emprise géométrique*
Bois de Boulogne			
B-1	Terrain à l'Orée du Bois	100 m ²	
B-2	Aire d'accueil des gens du voyage, route des Tribunes (emplacement réservé GV16-1)		100 m ²
B-3	Relais du Bois de Boulogne	300 m ²	
Bois de Vincennes			
V-1	École du Breuil Sud	250 m ²	
V-2	École du Breuil Nord	800 m ²	
V-3	Aire de service de l'hippodrome	1 850 m ²	
V-4	Cartoucherie	200 m ²	
V-5	Aire d'accueil des gens du voyage (emplacement réservé GV12-1)		100 m ²

N.3.2 Implantation des constructions

N.3.2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies*

1° Dispositions générales

Toute construction doit être implantée, en élévation comme en sous-sol, en retrait d'au moins 2 mètres de la limite de la voie*.

Toutefois, ce retrait n'est pas imposé :

- a - en cas de travaux visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions existantes en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité ;
- b - en cas de travaux sur une construction existante visant à économiser ou récupérer de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable ;
- c - aux constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics et installations temporaires visées à la sous-section N.1.2.1 ci-avant, si des impératifs techniques ou de fonctionnement interdisent leur implantation en retrait ;
- d - sur les linéaires de voies* portant aux documents graphiques du règlement l'indication « implantation sans retrait imposé ».

Les dispositions du présent paragraphe 1° s'appliquent sans préjudice des mesures de protection applicables aux espaces boisés classés conformément aux articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2° Dispositions applicables hors des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Les travaux sur une construction existante ne doivent pas modifier son implantation, sauf :

- s'ils diminuent son emprise au sol* ;
- s'ils visent exclusivement à assurer sa conformité avec les normes d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité ;
- s'ils visent à améliorer sa performance énergétique ou à développer la production d'énergie renouvelable.

3° Dispositions applicables dans les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Les dispositions du paragraphe 1° ci-avant s'appliquent.

N.3.2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

1° Dispositions générales

Les dispositions de la présente sous-section N.3.2.2 réglementent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* des terrains* et occupations domaniales.

Toute construction neuve ou extension* doit être implantée, en élévation comme en sous-sol, en retrait d'au moins 2 mètres des limites séparatives*.

Toutefois, ce retrait n'est pas imposé :

- a - en cas de travaux visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions existantes en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité ;
- b - en cas de travaux sur une construction existante visant à améliorer la performance énergétique ou à développer la production d'énergie renouvelable ;
- c - aux constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics et installations temporaires visés à la sous-section N.1.2.1 ci-avant, si des impératifs techniques ou de fonctionnement interdisent leur implantation en retrait ;
- d - sur les linéaires des limites séparatives* portant aux documents graphiques du règlement l'indication « implantation sans retrait imposé ».

Les dispositions de la présente sous-section N.3.2.2 s'appliquent sans préjudice des mesures de protection applicables aux Espaces boisés classés conformément aux articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2° Dispositions applicables hors des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Les travaux sur une construction existante ne doivent pas modifier son implantation, sauf :

- s'ils diminuent son emprise au sol* ;
- s'ils visent exclusivement à assurer sa conformité avec les normes d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité ;
- s'ils visent à améliorer sa performance énergétique ou à développer la production d'énergie renouvelable.

3° Dispositions applicables dans des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Les dispositions du paragraphe 1° ci-avant s'appliquent.

N.3.2.3 Implantation des constructions en vis-à-vis sur un même terrain*

L'implantation des constructions, installations et ouvrages en vis-à-vis sur un même terrain* doit respecter le milieu naturel et permettre leur bonne insertion dans le site. Elle doit garantir la bonne habitabilité* des locaux.

Elle doit se conformer, le cas échéant, aux prescriptions indiquées aux documents graphiques du règlement.

N.3.3 Hauteur maximale des constructions

Lorsque les dispositions inscrites aux documents graphiques du règlement ne sont pas conformes aux dispositions de la présente section, elles prévalent sur ces dernières.

N.3.3.1 Dispositions applicables hors de Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

La hauteur des constructions existantes ne doit pas être augmentée.

Toutefois, une augmentation de leur hauteur, de faible importance, peut être admise :

- si elle résulte de travaux visant à les mettre aux normes d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité ;
- pour l'installation de dispositifs destinés à économiser ou récupérer de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable.

N.3.3.2 Dispositions applicables dans les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Les constructions nouvelles ne doivent pas comporter plus d'un rez-de-chaussée et un étage.

Toutefois, il peut être admis de réaliser des planchers partiels à l'intérieur de ces niveaux, sous forme de mezzanines ou de gradins, dans la limite d'un tiers de l'emprise au sol* des constructions.

Les interventions sur les constructions existantes sont admises, quel que soit le nombre de niveaux résultant des travaux, à condition que la hauteur desdites constructions ne soit pas augmentée.

Toutefois, une augmentation de leur hauteur, de faible importance, peut être admise si elle résulte de travaux visant à les mettre aux normes dans les domaines de l'accessibilité, de l'hygiène, de l'isolation phonique ou thermique ou de la sécurité, ainsi que pour l'installation

de dispositifs destinés à économiser ou récupérer de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable.

N.4 ESPACES LIBRES, VÉGÉTALISATION, ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N.4.1 Espaces libres, espaces végétalisés et plantations

N.4.1.1 Dispositions applicables hors de Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Sans objet.

N.4.1.2 Dispositions applicables dans les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le traitement des espaces libres doit privilégier la perméabilité et l'infiltration des eaux. Il doit préserver et mettre en valeur les caractéristiques paysagères des espaces de la zone.

Les espaces libres doivent respecter les caractéristiques suivantes :

- être en pleine terre*, sauf en cas d'incompatibilité avec les caractéristiques géophysiques du sous-sol du terrain* (présence de gypse, remblais instables...) ou, lorsque des enjeux de sécurité ou de salubrité le justifie, en présence d'une pollution résiduelle attestée ;
- être végétalisés en accord avec le milieu naturel, le site, ses paysages naturels ou ses compositions paysagères.

Par exception, peuvent être autorisés dans les espaces libres, de façon limitée, les installations et aménagements ci-après comportant préférentiellement des revêtements perméables ou drainants (pavés avec joints en sable ou enherbés, stabilisés, gravillons, bétons poreux...) et sous réserve de leur bonne intégration dans la composition d'ensemble de l'espace paysager :

- les espaces de circulation strictement nécessaires à l'accès et au fonctionnement des constructions, notamment ceux liés à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et à la défense incendie ;
- les espaces, d'agrément et de détente (platelages, terrasses, aires de jeux...).

Les espaces végétalisés doivent être plantés de différentes strates végétales (arbres de grand, moyen et petit développements, arbustes, plantes herbacées, grimpantes) en tenant compte du caractère des lieux, de la fonction des espaces concernés et des données techniques liées à l'écologie du milieu.

Les arbres existants doivent être conservés, sauf s'ils présentent un état déperissant irréversible ou un risque phytosanitaire ou lié à la sécurité avéré. En cas d'abattage, ils doivent être remplacés par un sujet de développement comparable ou par plusieurs sujets à volume foliaire équivalent à maturité.

Les arbres plantés, nouveaux ou en remplacement d'arbres abattus, doivent au moment de la plantation avoir une force d'au moins 10 centimètres.

N.4.2 Végétalisation du bâti

N.4.2.1 Indice de végétalisation du bâti

1° Modalités de calcul

Les opérations de construction neuve, restructuration lourde*, extension* et surélévation* doivent atteindre un indice minimal de végétalisation du bâti, défini ci-après.

L'indice de végétalisation du bâti (I_{VB}) est égal à la somme des surfaces végétalisées pondérées concernées par le projet, rapportée à l'emprise au sol* de la construction neuve ou restructurée, de l'extension* ou de l'emprise du volume en surélévation* (S_E). Il est défini par l'expression suivante :

$$I_{VB} = [(S_1 \times 10) + (S_2 \times 8) + (S_3 \times 6) + (S_4 \times 4) + (S_5 \times 2)] / S_E$$

où les surfaces et valeurs de coefficients correspondent à celles indiquées dans le tableau suivant.

Surface	Type d'aménagement	Coefficient
S₁	Toitures végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés, jardinières intégrées et installations dédiées à l'agriculture urbaine, comportant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 0,80 m	10
S₂	Toitures végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés, jardinières intégrées et installations dédiées à l'agriculture urbaine, comportant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 0,50 m et inférieure à 0,80 m	8
S₃	Toitures végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés, jardinières intégrées et installations dédiées à l'agriculture urbaine, comportant une épaisseur de substrat inférieure à 0,50 m et supérieure ou égale à 0,25 m (constructions neuves) ou 0,15 m (constructions existantes)	6
S₄	Toitures ou espaces sur dalle biosolaires*	4
S₅	Surfaces verticales végétalisées, à l'exclusion des murs végétalisés suspendus hors sol, à concurrence d'une hauteur de 15 m maximum	2

La surface végétalisée des toitures, terrasses, espaces sur dalle et jardinières intégrées est mesurée en projection horizontale de la surface de la toiture. L'épaisseur du substrat est mesurée perpendiculairement au plan de la toiture.

Les surfaces surplombées par des éléments de construction ne sont pas prises en compte.

2° Valeurs applicables

L'indice de végétalisation du bâti (I_{VB}) doit être supérieur ou égal aux valeurs indiquées dans le tableau suivant.

Constructions neuves, extensions*	4
Restructurations lourdes*, surélévations*	2,5

Un I_{VB} inférieur aux valeurs figurant dans le tableau ci-avant peut être admis :

- pour les restructurations lourdes* et les surélévations*, en cas d'impossibilité technique ;

- pour les constructions relevant de la sous-destination* Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- lorsque la construction comporte des aménagements en toiture dédiés aux activités sportives de plein air, ou des cours d'établissements scolaires ou d'accueil de la petite enfance ;
- lorsque la construction présente une structure de grande portée ;
- en cas d'impossibilité liée à la préservation du patrimoine, à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction ou à la sécurité.

N.4.2.2 Caractéristiques des surfaces végétalisées du bâti

1° Végétalisation des toitures, terrasses, espaces sur dalle, jardinières intégrées

Les toitures végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés et jardinières intégrées doivent être plantés de différentes strates végétales, dès lors que leur configuration le permet. Ils peuvent en outre accueillir des activités d'agriculture urbaine.

Ils doivent comporter une épaisseur de substrat, couche drainante non comprise :

- supérieure ou égale à 25 centimètres, en cas de construction neuve ou d'extension* ;
- supérieure ou égale à 15 centimètres, en cas de restructuration lourde* ou de surélévation*.

Une épaisseur de substrat inférieure aux valeurs ci-dessus peut être admise :

- en cas de toiture biosolaire*, sans pouvoir être inférieure à 15 centimètres ;
- lorsque la construction présente une structure de grande portée ;
- en cas d'impossibilité technique.

Les toitures-terrasses végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés et jardinières intégrées des constructions neuves, restructurations lourdes*, extensions* et surélévations* doivent disposer d'un accès dimensionné et configuré de façon à répondre aux besoins d'entretien ou d'exploitation. Les accès par lanterneau ou échelle ne sont pas admis. Pour les constructions neuves, cet accès doit être aménagé à niveau, par porte ou escalier.

Toute réhabilitation* comportant un renouvellement de la majorité de la couverture en vue de la création d'une toiture-terrasse d'une surface supérieure à 150 mètres carrés doit comporter un dispositif de végétalisation pérenne, sauf impossibilité technique.

2° Végétalisation des façades*

La végétalisation des façades* des constructions neuves, extensions*, surélévations* et restructurations lourdes* est recommandée, en privilégiant les plantes grimpantes de préférence enracinées en pleine terre.

N.4.3 Prescriptions localisées

N.4.3.1 Espaces boisés classés (EBC)

Les documents graphiques du règlement délimitent les EBC dans lesquels s'appliquent les dispositions des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

N.4.3.2 Arbres remarquables protégés (ARP)

Les documents graphiques du règlement identifient les ARP, qui sont répertoriés dans l'annexe VIII du tome 2 du règlement écrit.

Les ARP doivent être conservés, sauf s'ils présentent un risque phytosanitaire ou lié à la sécurité avéré.

En cas d'abattage, ils doivent être remplacés par un sujet de développement comparable à maturité, d'une force d'au moins 10 centimètres au moment de la plantation et de même essence. Une essence différente peut être admise si elle présente une meilleure résistance ou une meilleure adaptation au contexte.

Aucune construction ne peut être implantée, en élévation comme en sous-sol, à une distance inférieure à celle indiquée dans l'annexe VIII, mesurée à partir du tronc de l'arbre.

N.5 CONCEPTION BIOCLIMATIQUE ET PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

N.5.1 Dispositions applicables aux constructions neuves, extensions*, surélévations* et créations de locaux en sous-sol

N.5.1.1 Qualité bioclimatique

Les constructions doivent intégrer les principes de l'architecture bioclimatique*.

En cas d'extension* ou de surélévation*, les dispositifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, locaux traversants, caves, celliers...) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la sécurité, à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction, des dispositifs produisant des effets au moins équivalents doivent être mis en œuvre.

N.5.1.2 Performances énergétiques

Les performances en besoin bioclimatique (Bbio) des constructions soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) doivent être renforcées par rapport à la valeur Bbio max de cette réglementation, au minimum à hauteur de :

- - 15 % pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020 ;
- - 5 % pour les pour les bâtiments de bureau au sens de la RE 2020.

N.5.1.3 Confort d'été

Pour les constructions soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020), l'indicateur d'inconfort estival (DH) doit être inférieur ou égal à :

- 625 degrés heures pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020, à l'exception de ceux relevant de la sous-destination* Hébergement pour lesquels l'indicateur d'inconfort estival (DH) doit être inférieur ou égal à 750 degrés heures ;
- 500 degrés heures pour les bâtiments de bureau au sens de la RE 2020.

Pour toutes les constructions, les parties vitrées des façades* doivent, lorsqu'elles sont exposées au rayonnement solaire, comporter des dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire (débords de toits, auvents, casquettes, contrevents, persiennes, brise-soleil...) dimensionnés, positionnés et conçus de façon adaptée à leur exposition.

Les parties vitrées des façades* doivent comporter des baies ouvrantes.

Le confort d'été doit être recherché prioritairement au moyen de dispositifs passifs. Le cas échéant, le recours complémentaire à un système de production de froid doit intervenir prioritairement par raccordement au réseau de froid urbain. En cas d'impossibilité technique, il est possible de recourir à d'autres systèmes de climatisation collectifs. Les systèmes de climatisation non collectifs ne peuvent être retenus qu'en dernier recours, en cas d'impossibilité technique de recourir aux systèmes indiqués ci-dessus ou pour le rafraîchissement de locaux nécessitant une atmosphère contrôlée.

Une hauteur sous plafond minimale des locaux de 2,70 mètres doit être privilégiée.

Afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, les matériaux absorbant peu le rayonnement solaire doivent être privilégiés, notamment pour le revêtement des façades* et des toitures, en privilégiant les tons clairs caractérisés par un pouvoir réfléchissant (albédo) élevé, sous réserve d'une bonne insertion urbaine et paysagère.

N.5.1.4 Énergies renouvelables

Les performances en consommation d'énergie primaire non renouvelable (Cep,nr) des constructions soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) doivent être renforcées par rapport à la valeur Cep,nr max de cette réglementation, au minimum à hauteur de :

- - 10 % pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020 ;
- - 20 % pour les bâtiments de bureau au sens de la RE 2020.

Les constructions doivent intégrer des dispositifs destinés à récupérer l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux solaires, géothermie, pompes à chaleur, récupération d'énergie sur les eaux grises...) sauf impossibilité technique ou contrainte liée à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction.

N.5.1.5 Carbone

Toute construction doit recourir à des matériaux de réemploi, recyclés, renouvelables, recyclables, biosourcés ou géosourcés*. Leur utilisation doit en outre être privilégiée.

Pour les constructions soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020), l'indicateur d'impact sur le changement climatique des composants de construction (Ic,construction maximum moyen) doit être inférieur ou égal à :

- 580 kilogrammes équivalent CO₂ par mètre carré pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020 ;
- 710 kilogrammes équivalent CO₂ par mètre carré pour les bâtiments de bureau au sens de la RE 2020.

Toutefois, pour les bâtiments de logements collectifs au sens de la RE 2020, une valeur supérieure à celle indiquée ci-dessus peut être admise lorsque cette dernière est strictement incompatible avec la conformité aux dispositions du premier alinéa de la sous-section N.5.1.3 (confort d'été).

N.5.2 Dispositions applicables aux interventions sur les constructions existantes

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux interventions sur les constructions existantes listées à la section II.2 de la Partie 2 du règlement (dispositions générales, interventions sur les constructions existantes) à l'exception des extensions* et surélévations* auxquelles s'appliquent les dispositions de la section N.5.1 ci-avant.

N.5.2.1 Qualité bioclimatique

Les interventions sur les constructions existantes doivent concourir à l'amélioration de leurs performances énergétiques et de leurs qualités bioclimatiques*, sans en dégrader le confort acoustique.

Les dispositifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, locaux traversants, caves, celliers...) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction, des dispositifs produisant des effets au moins équivalents doivent être mis en œuvre.

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux existants.

N.5.2.2 Performances énergétiques

Les performances en consommation conventionnelle d'énergie primaire (Cep) pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux, les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation des constructions soumises à la Réglementation Thermique construction existante globale (Rtex globale) doivent, sauf impossibilité technique ou contrainte liée à la préservation du patrimoine architectural, être inférieures ou égales aux valeurs suivantes :

- 60 % de la consommation conventionnelle d'énergie primaire de référence (Cep,ref) pour les bâtiments de bureau au sens de la RTex globale ;
- 104 kilowatts-heure d'énergie primaire par mètre carré par an (104 kWh_{ep} / m².an) pour les bâtiments de logement au sens de la RTex globale. En cas de chauffage électrique, sans possibilité d'alternative plus vertueuse, ce maximum est porté à 160 kilowatts-heure d'énergie primaire par mètre carré par an (160 kWh_{ep} / m².an). Des valeurs supérieures peuvent être admises, dans la limite de 10 %, pour les bâtiments de logements collectifs comportant plus de 80 % de TI ;

Les travaux de ravalement de façade* ou de réfection de toiture relevant des articles R.173-4 et R.173-5 du code de la construction et de l'habitation doivent permettre une amélioration des performances énergétiques des constructions. Les performances recherchées pour les différents éléments de construction concernés par le projet doivent tendre vers les valeurs indiquées dans le tableau suivant.

Toiture et terrasses	Façades* et murs donnant sur l'extérieur	Fenêtres verticales	Fenêtres de toiture
10 mètres carrés Kelvin par Watt minimum ($R \geq 10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$)	5 mètres carrés Kelvin par Watt minimum ($R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$)	1,4 Watt par mètre carré de menuiserie par Kelvin maximum ($U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2/\text{K}$)	1,5 Watt par mètre carré de menuiserie par Kelvin maximum ($U_w \leq 1,5 \text{ W/m}^2/\text{K}$)

Où R désigne la résistance thermique de l'isolant et U_w désigne la transmission thermique de la menuiserie.

N.5.2.3 Confort d'été

Les dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire existants (débords de toits, auvents, casquettes, contrevents, persiennes, brise-soleil...) doivent être conservés, restitués ou améliorés.

Les façades* des constructions existantes faisant l'objet d'une restructuration lourde*, d'une réhabilitation* significative ou de travaux de ravalement doivent être équipées de dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire, à l'exception des façades* non exposées au rayonnement solaire, ou en cas d'impossibilité liée à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction.

Afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, les matériaux absorbant peu le rayonnement solaire doivent être privilégiés, notamment pour le revêtement des façades* et les toitures, en privilégiant les tons clairs caractérisés par un pouvoir réfléchissant (albédo) élevé, sous réserve d'une bonne insertion urbaine et paysagère.

Le confort d'été doit être recherché prioritairement au moyen de dispositifs passifs. Le cas échéant, le recours complémentaire à un système de production de froid doit intervenir prioritairement par raccordement au réseau de froid urbain. En cas d'impossibilité technique, il est possible de recourir à d'autres systèmes de climatisation collectifs. Les systèmes de climatisation non collectifs ne peuvent être retenus qu'en dernier recours, en

cas d'impossibilité technique de recourir aux systèmes indiqués ci-dessus ou en cas de locaux nécessitant une atmosphère contrôlée.

N.5.2.4 Énergies renouvelables

Les restructurations lourdes* et réhabilitations* significatives doivent intégrer des dispositifs destinés à récupérer l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux solaires, géothermie, pompes à chaleur, récupération de chaleur sur les eaux grises...) sauf impossibilité technique ou contrainte liée à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction.

N.5.2.5 Carbone

Toute construction doit recourir à des matériaux de réemploi, recyclés, renouvelables, recyclables, biosourcés ou géosourcés*. Leur utilisation doit en outre être privilégiée.

N.6 RÉSEAUX, ASSAINISSEMENT ET DÉCHETS

N.6.1 Desserte par les réseaux

N.6.1.1 Dispositions applicables hors des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Sans objet.

N.6.1.2 Dispositions applicables dans les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

1° Eau Potable

Pour être constructible, un terrain* doit être raccordé au réseau de distribution d'eau potable.

2° Assainissement

a) Gestion des eaux usées domestiques

Toute construction générant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau d'assainissement de la Ville de Paris par un branchement particulier exécuté conformément aux dispositions du règlement d'assainissement et du règlement de zonage d'assainissement de Paris.

b) Gestion des eaux usées non domestiques

Conformément à l'article R.1331-2 du code de la santé publique, le rejet des eaux d'exhaure, assimilées à des eaux usées non domestiques, au réseau d'assainissement est interdit, sauf exception ou dérogation définie dans le règlement d'assainissement et du zonage d'assainissement de Paris.

c) Gestion des eaux pluviales

Les dispositions ci-après s'appliquent sans préjudice des dispositions particulières qui pourraient être prises en application zonage d'assainissement de Paris.

La gestion des eaux pluviales relève de la responsabilité exclusive du propriétaire du terrain*, qui a à sa charge la réalisation des dispositifs et aménagements permettant d'assurer la prise en compte des dispositions réglementaires en vigueur en matière d'assainissement, notamment celles du zonage pluvial de Paris.

Pluies courantes :

Tout aménagement ou réaménagement d'espaces libres doit intégrer des mesures visant à limiter le débit des eaux pluviales rejetées dans le réseau d'assainissement. Ces mesures doivent tenir compte de la capacité d'absorption et de rétention d'eau du terrain*, des caractéristiques et de l'occupation du sous-sol, des caractéristiques constructives et de la vulnérabilité des constructions existantes sur le terrain* ou sur les terrains* contigus, ainsi que des contraintes particulières d'exploitation du réseau.

Pluies exceptionnelles :

Des dispositifs permettant la rétention des pluies fortes ou exceptionnelles doivent dans la mesure du possible être intégrés, en privilégiant les dispositifs à ciel ouvert autonomes ou intégrés à un aménagement paysager.

N.6.2 Déchets

N.6.2.1 Dispositions applicables aux constructions neuves

Les constructions neuves doivent comporter des locaux de stockage des déchets ménagers et assimilés (déchets valorisables faisant l'objet d'une collecte séparée et sélective, ordures ménagères résiduelles) suffisamment grands et dimensionnés pour recevoir et permettre la manipulation sans difficulté de tous les conteneurs, en prenant en compte le nombre d'utilisateurs, l'organisation de la collecte et du tri et la configuration des parties communes.

Les locaux de stockage des déchets ménagers et assimilés doivent être facilement accessibles aux usagers de la construction.

N.6.2.2 Dispositions applicables aux constructions existantes

En cas d'intervention sur une construction existante, lorsque ses caractéristiques le permettent, la création, l'agrandissement ou l'amélioration des locaux de stockage des déchets ménagers et assimilés doivent si nécessaire être recherchés pour permettre la manipulation aisée de tous les conteneurs en prenant en compte le nombre d'utilisateurs, l'organisation de la collecte et du tri, ou pour limiter leur impact visuel.

N.7 DESSERTE ET STATIONNEMENT

N.7.1 Desserte

La création d'accès des véhicules n'est en principe pas admise. Elle peut toutefois être autorisée, ainsi que la modification d'accès existant, si elle s'avère indispensable, notamment pour assurer la sécurité des usagers.

Les accès des véhicules et des piétons doivent, notamment par le choix des matériaux utilisés, respecter le milieu naturel et permettre leur bonne insertion dans le site.

N.7.2 Stationnement

N.7.2.1 Stationnement des véhicules motorisés

Les aires de stationnement en sous-sol sont interdites.

Les aires de stationnement de surface ne sont autorisées que si elles sont strictement nécessaires au fonctionnement de constructions, installations ou ouvrages admis dans la zone.

Ces aires, ainsi que leurs accès, doivent recevoir un traitement de surface paysager et végétalisé assurant leur insertion dans le milieu naturel et le site, et limitant au maximum l'imperméabilisation du sol.

N.7.2.2 Stationnement des vélos

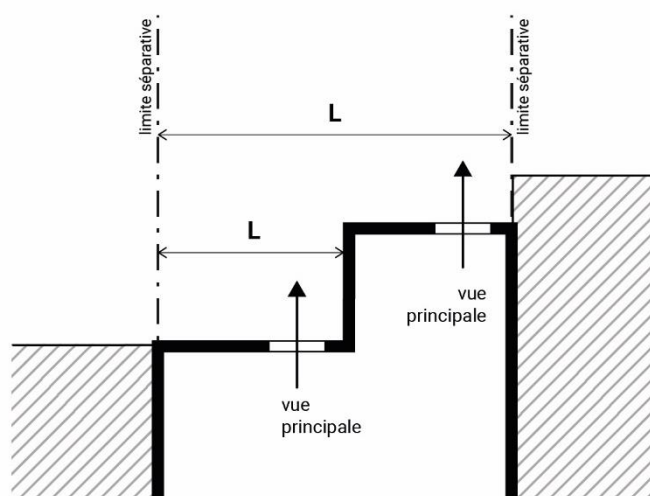
Les surfaces affectées au stationnement des vélos doivent être réalisées en nombre suffisant pour répondre aux besoins des constructions et installations situées dans la zone. Elles doivent en outre permettre le remisage des poussettes et des autres engins de déplacement personnel relevant des mobilités décarbonées (vélos cargos, trottinettes...).

Les surfaces affectées au stationnement des vélos doivent recevoir un traitement permettant leur bonne intégration dans le milieu naturel et le site.

PARTIE 4 : FIGURES

Figure 1 (Partie 2, définitions)

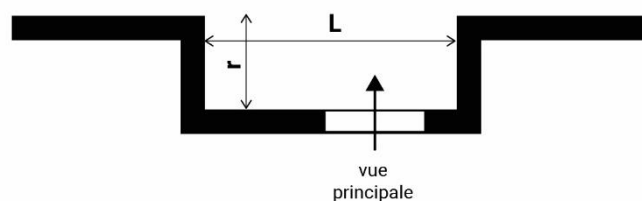
Largeur de vue pour une baie* constituant l'éclairage premier d'une pièce principale* : cas général



Cas général
 $L \geq 4 \text{ m}$

Figure 2 (Partie 3, UG.2.1.2, UGSU.2.1.2)

Largeur de vue pour une baie* constituant l'éclairage premier d'une pièce principale* : cas particulier avec redan



Cas particulier avec redan

Si $L < 4 \text{ m}$
 $r \leq \frac{L}{2}$

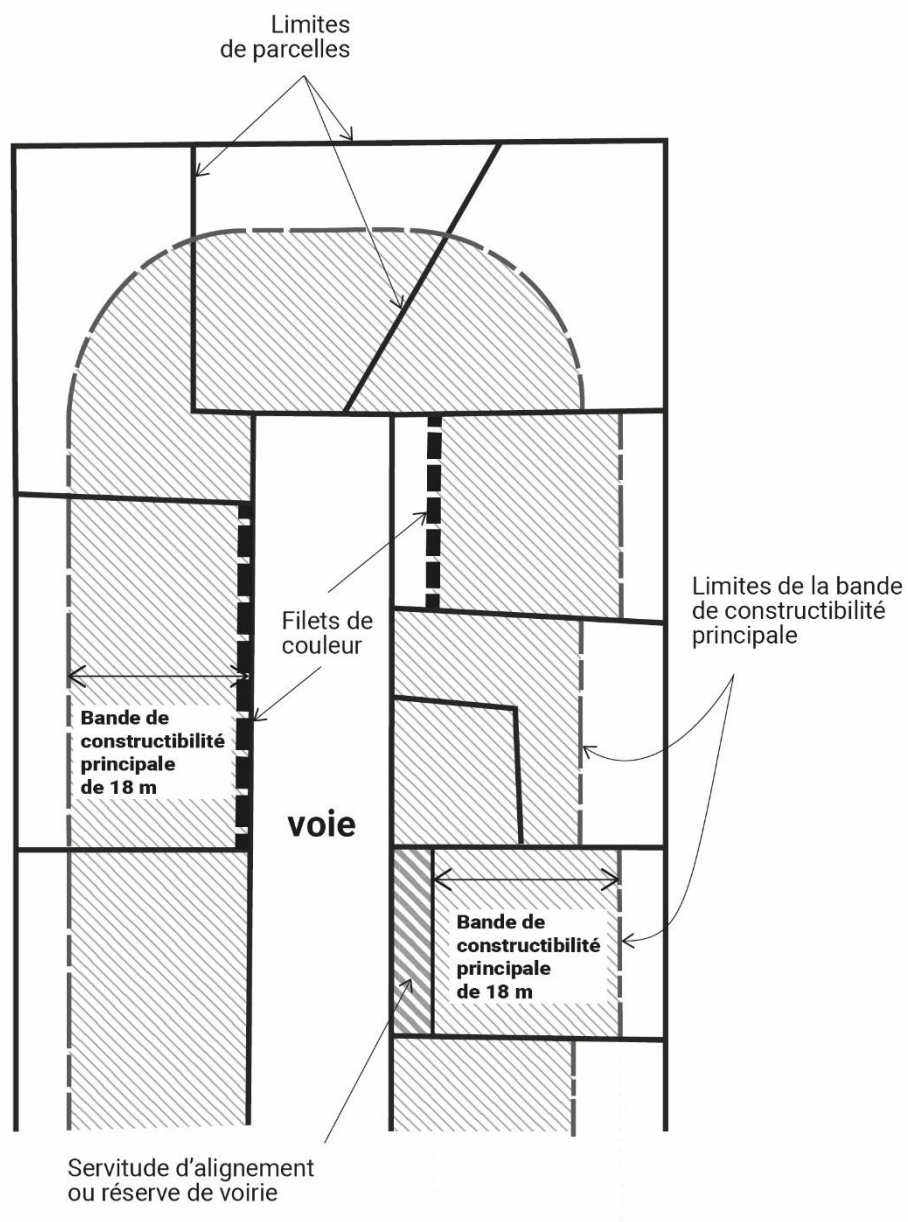
Figure 3 (Partie 2, définitions)**Détermination de la bande de constructibilité principale* en bordure de voie***

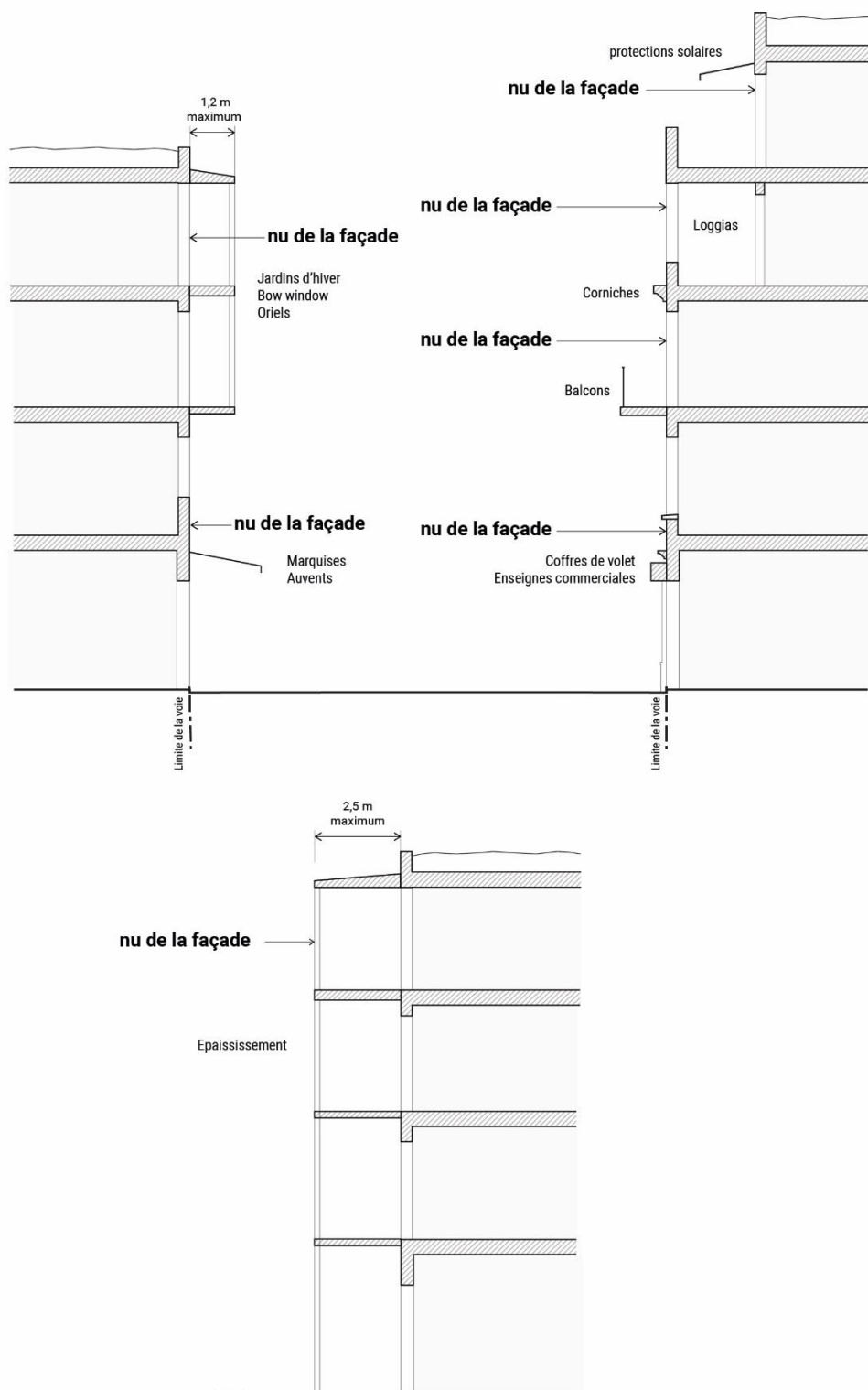
Figure 4 (Partie 2, définitions)**Détermination du nu extérieur de la façade***

Figure 5a (Partie 2, définitions)**Détermination des plateaux de nivellement* d'îlot : cas général**

Le cas général est basé sur les îlots les plus courants, généralement convexes et en pente assez régulière.

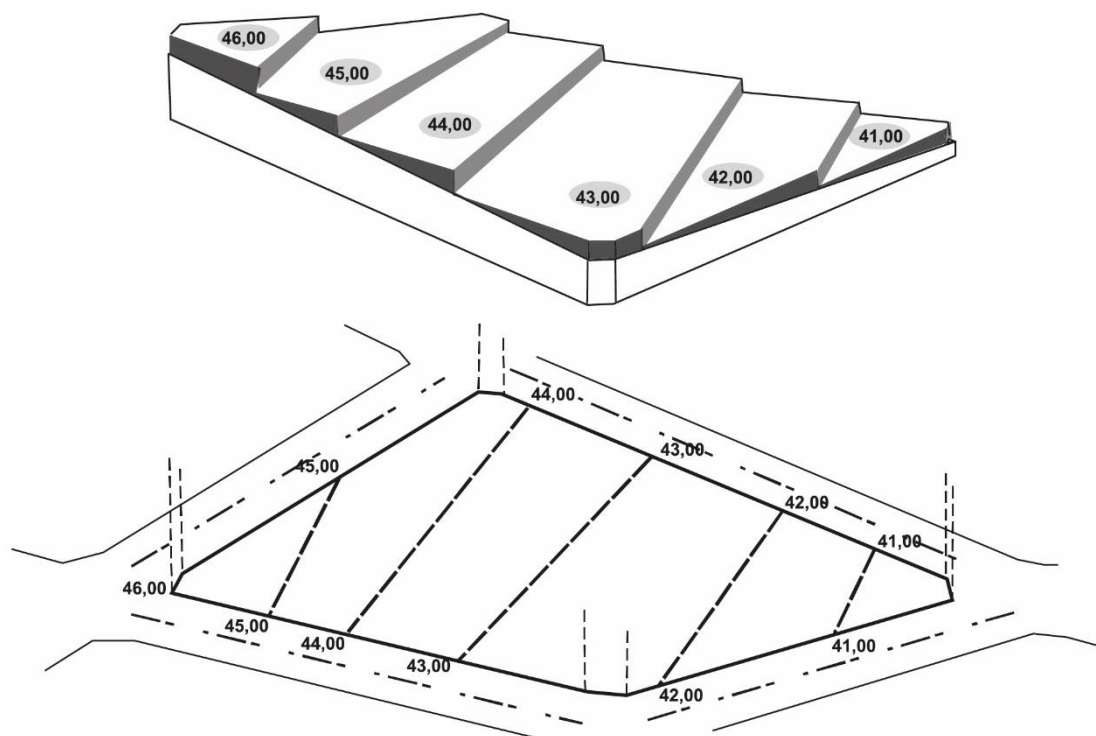
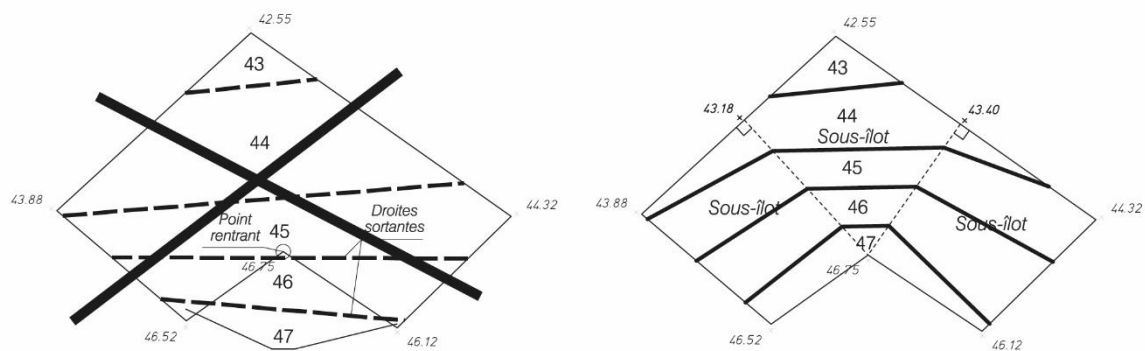
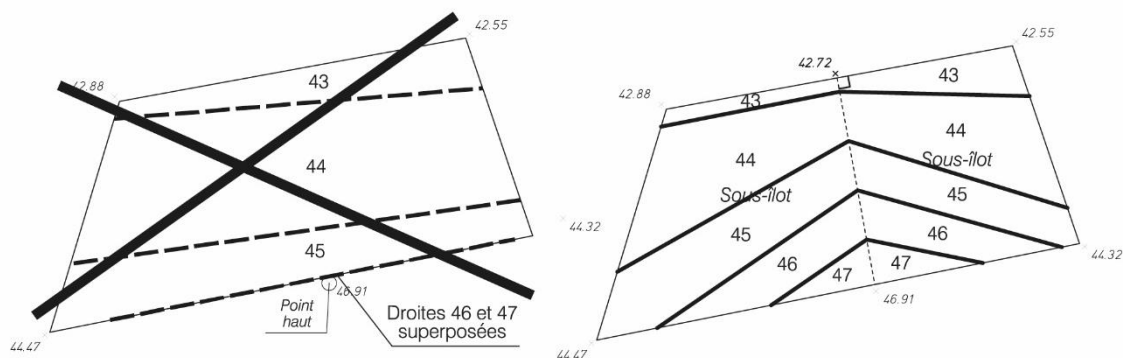
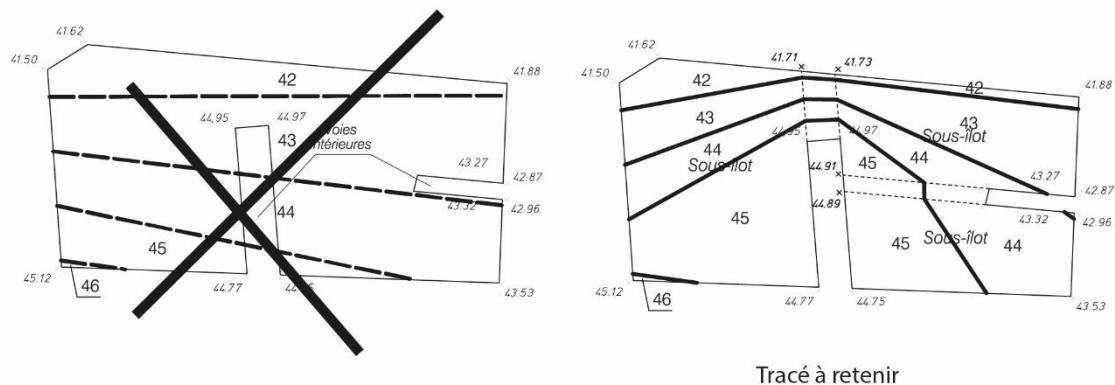


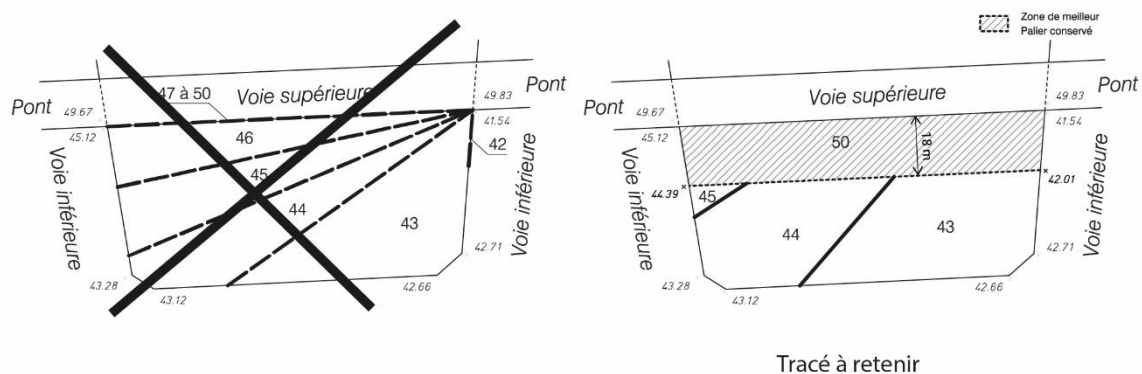
Figure 5b (Partie 2, définitions)**Détermination des plateaux de nivellement* d'îlot – Cas particuliers****a) Point rentrant****Tracé à retenir****b) Point bas ou haut isolé****Tracé à retenir**

c) Présence de voies intérieures



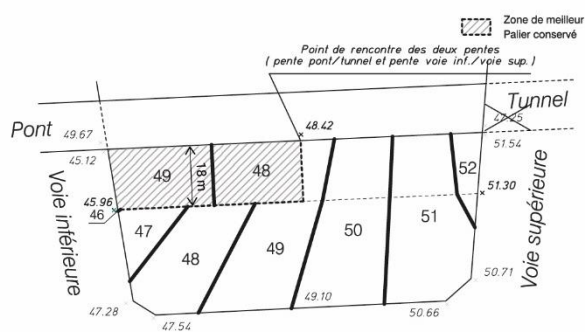
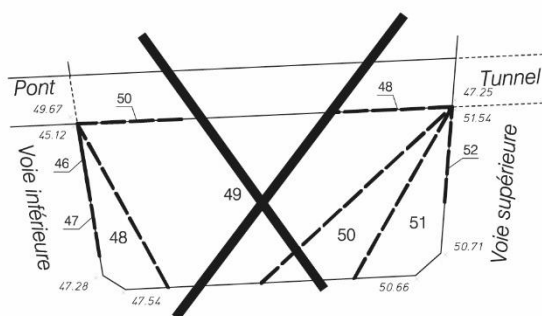
d) Voie générant des façades

Voie supérieure (ou inférieure)



e) Voie générant des façades

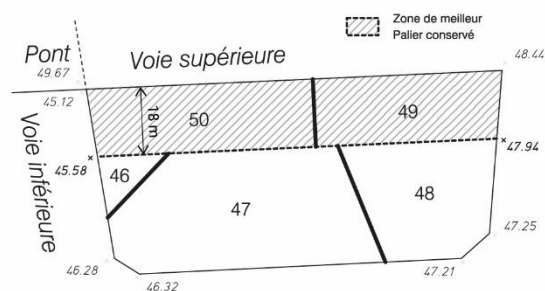
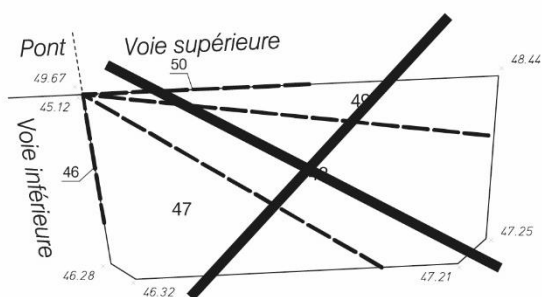
Voie supérieure et inférieure



Tracé à retenir

f) Voie générant des façades

Angle supérieur et inférieur



Tracé à retenir

g) Voie ne générant pas de façade

(Périphérique, tunnel, pont, quais des voies d'eau, etc ...)

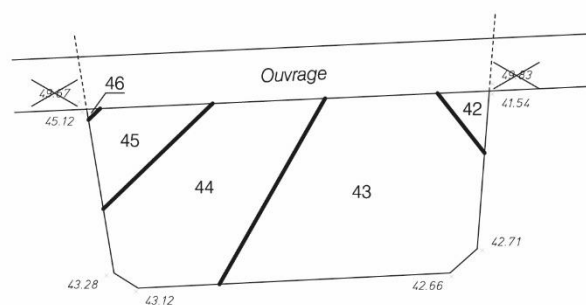
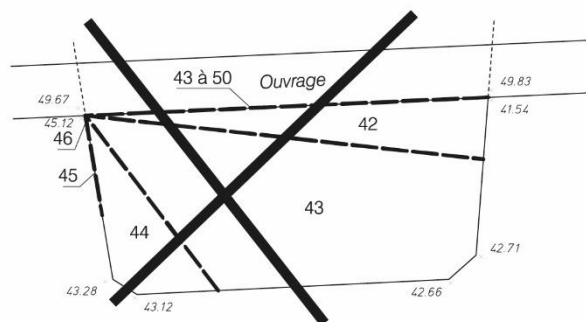
**Tracé à retenir**

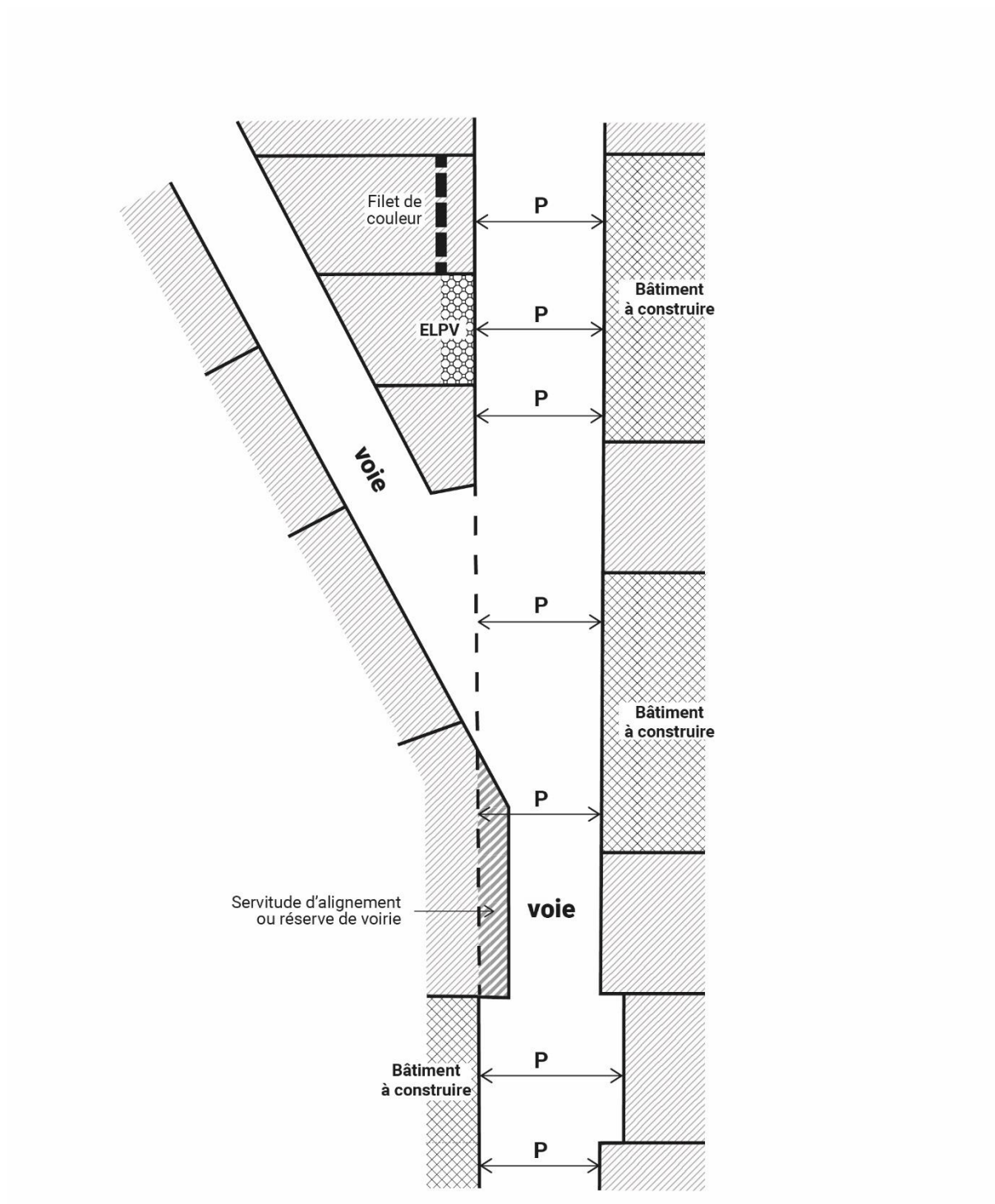
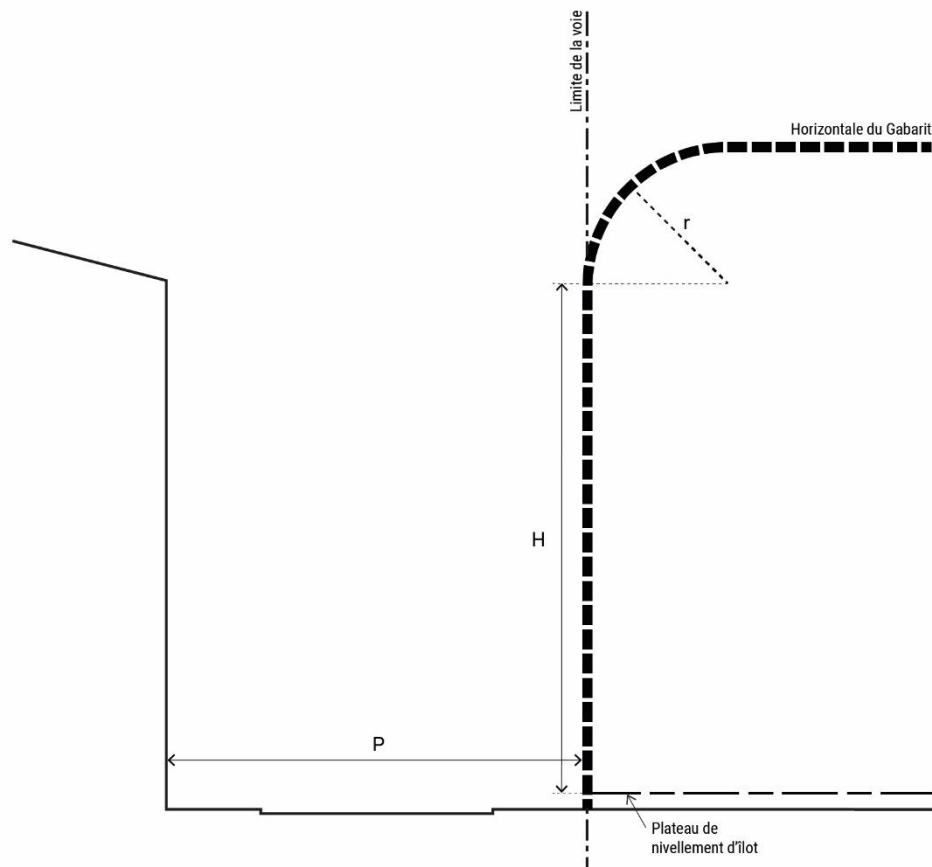
Figure 6 (Partie 2, définitions)**Détermination du prospect* sur voie***

Figure 7 (Partie 3, UG.3.2.4, 2° et UGSU.3.2.4, 2°)

Gabarit-enveloppe* en bordure des voies* non bordées de filets de couleur* aux documents graphiques du règlement



P : prospect sur voie
 $H = P + (0,25 \times P)$
 avec $H \leq 28m$

r : rayon du couronnement
 $r = 0,25 \times P$
 avec $r \geq 3m$ et $r \leq 7m$

■ ■ ■ ■ Volumétrie maximale autorisée

Figure 8 (Partie 3, UG.3.2.4, 3°)

Gabarit-enveloppe* en bordure des voies* ou espaces bordés de filets de couleur* aux documents graphiques du règlement

H : hauteur de verticale du gabarit enveloppe selon la couleur du filet.

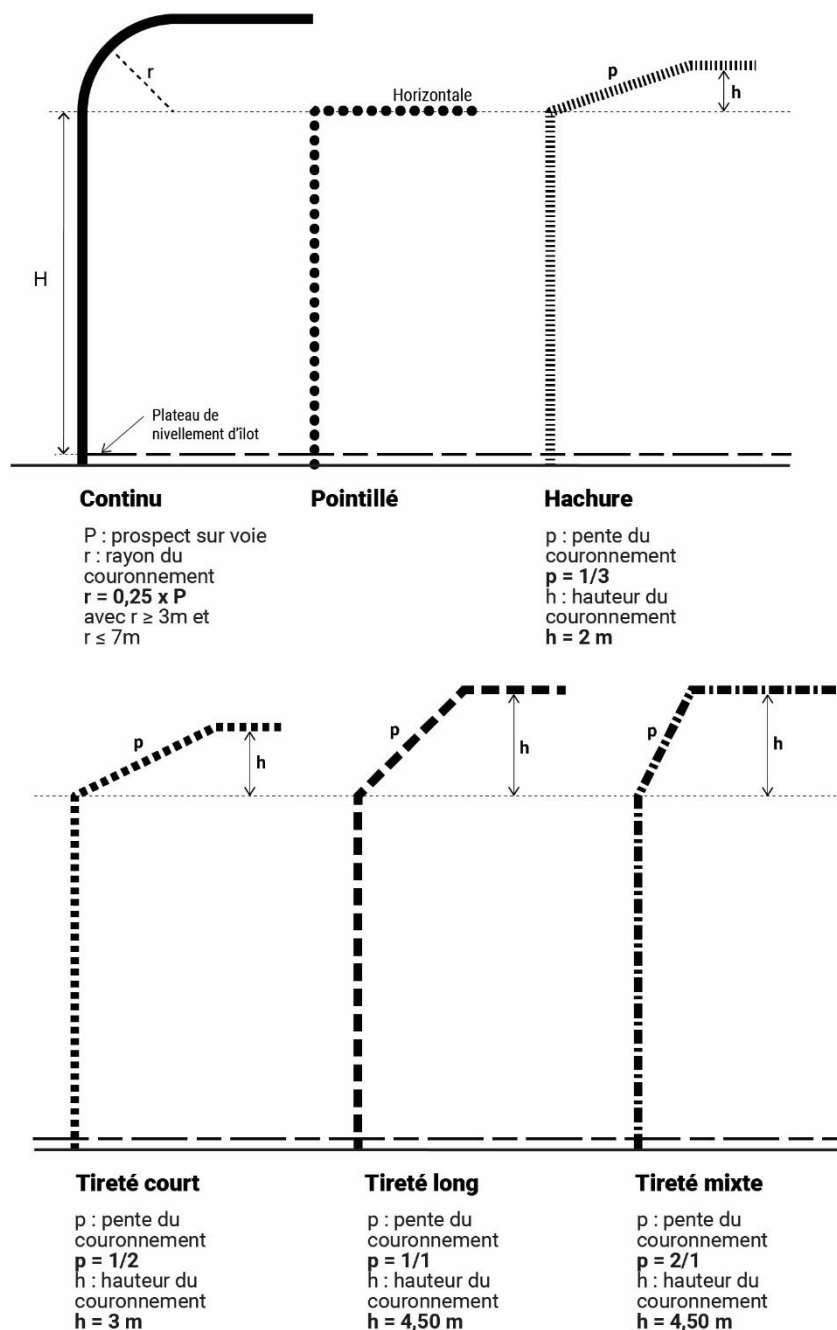


Figure 9 (Partie 3, UG.3.2.4, 4° et UGSU.3.2.4, 4°)

Gabarit-enveloppe* en bordure de voie* : dispositions particulières applicables aux terrains* situés à l'angle de deux voies* et aux terrains* traversants

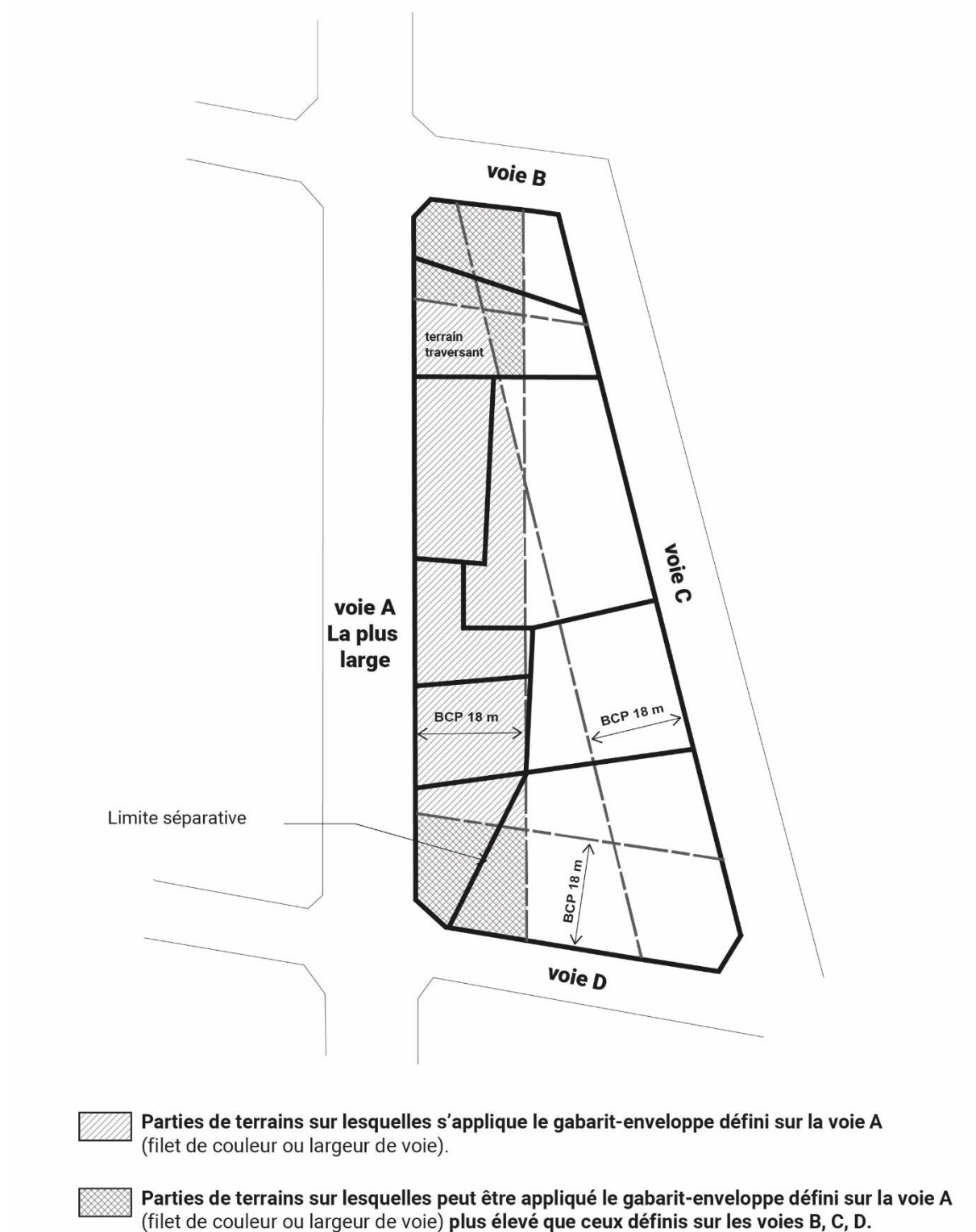


Figure 10 (Partie 3, UG.3.2.4, 5°)

Gabarit-enveloppe* en bordure de voie* : dispositions particulières applicables dans le secteur des Bâtiments et ensembles modernes

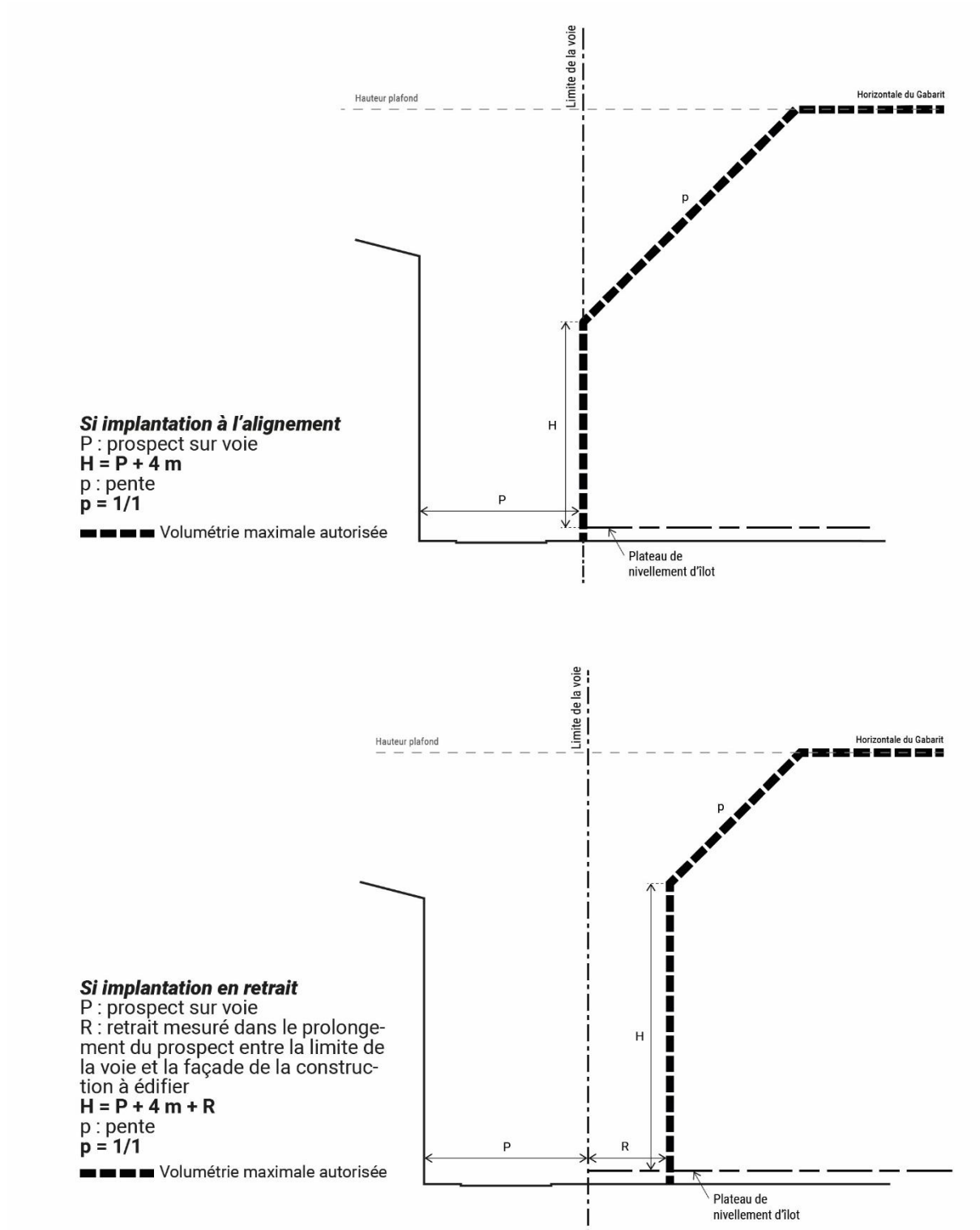


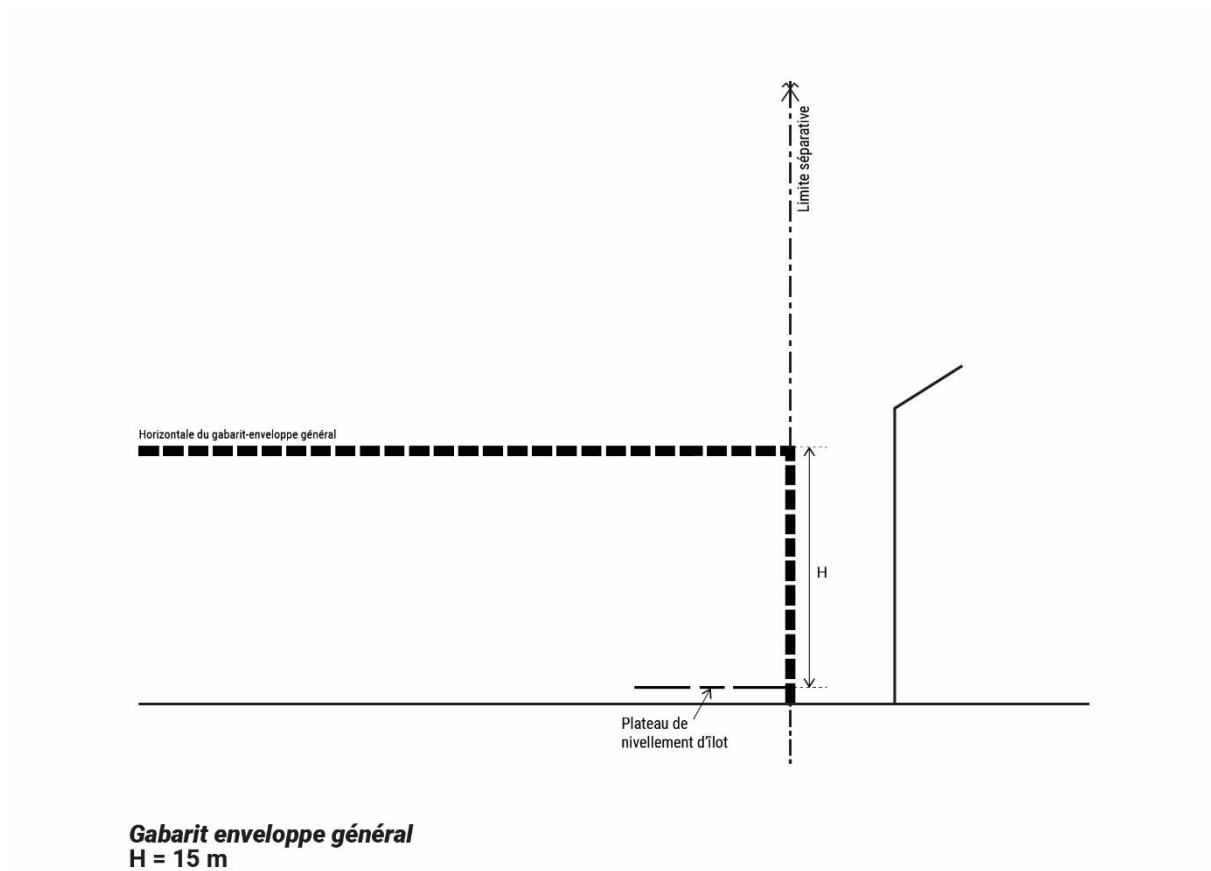
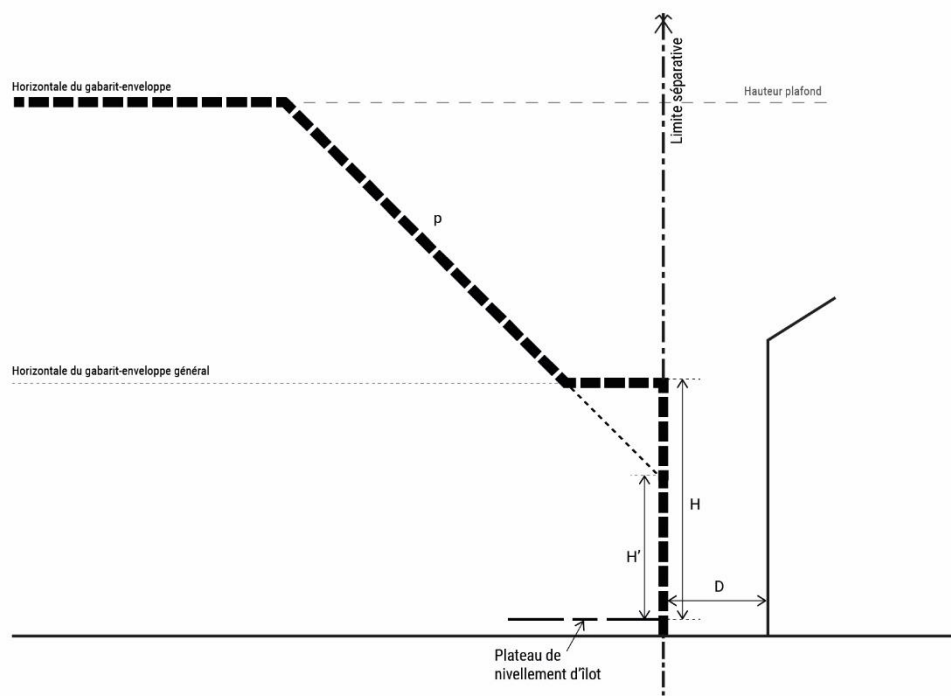
Figure 11a (Partie 3, UG.3.2.5, 1°)**Gabarit-enveloppe* en limite séparative* : cas général**

Figure 11b (Partie 3, UG.3.2.5, 2°)

Gabarit-enveloppe* en limite séparative* sur les terrains* dont la superficie est supérieure à 4 000 mètres carrés



$H = 15 \text{ m}$
 $H' = D + 3 \text{ m}$
avec $D \leq 6 \text{ m}$
 p : pente
 $p = 1/1$
■ ■ ■ ■ Volumétrie maximale autorisée

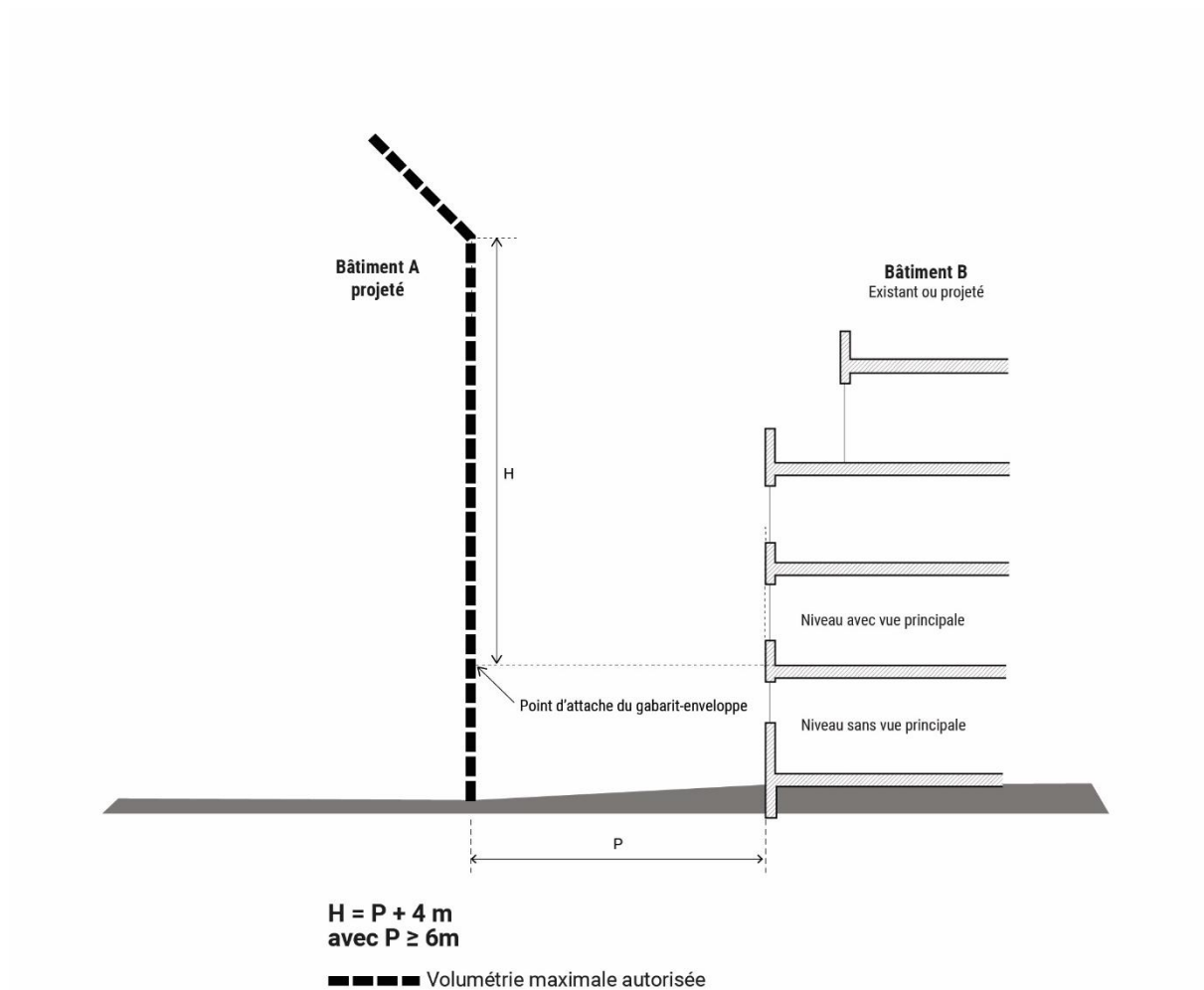
Figure 12 (Partie 3, UG.3.2.6, 1°)**Gabarit-enveloppe* des constructions en vis-à-vis sur un même terrain***

Figure 13 (Partie 3, UG.3.2.6, 1°)

Gabarit-enveloppe* des constructions en vis-à-vis sur un même terrain* : ouverture de baies* constituant l'éclaircissement premier d'une pièce principale*

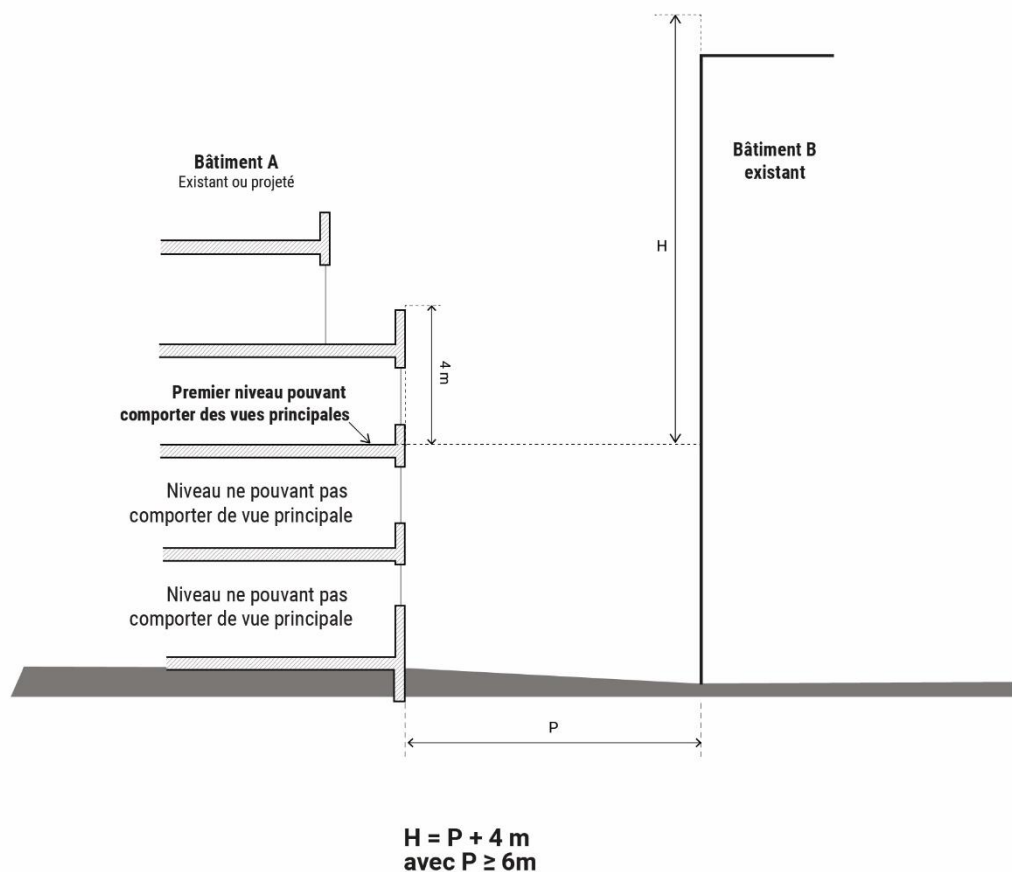
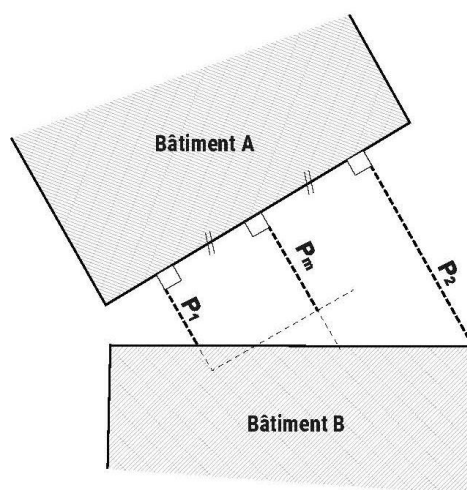


Figure 14 (Partie 3, UG.3.2.6, 1° et UGSU.3.2.6)

Gabarit-enveloppe* des constructions en vis-à-vis sur un même terrain* : calcul du prospect* moyen P_m entre deux façades* non parallèles



Façades non parallèles en vis-à-vis sur un même terrain

$$P_m = \frac{P_1 + P_2}{2}$$

P_m est limité à $\frac{4}{3}$ de P_1

$$P_m \geq 6\text{m}$$

Figure 15 (Partie 3, UG.3.3.3, 1°)

Surélévations* destinées à l'Habitation : cas des constructions conformes au gabarit-enveloppe* défini au paragraphe 1° de la sous-section UG.3.2.4 (gabarit-enveloppe en bordure de voie)

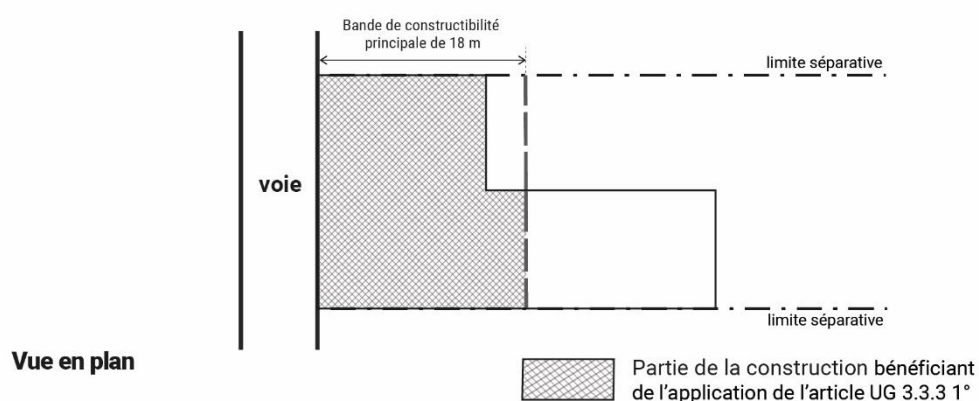
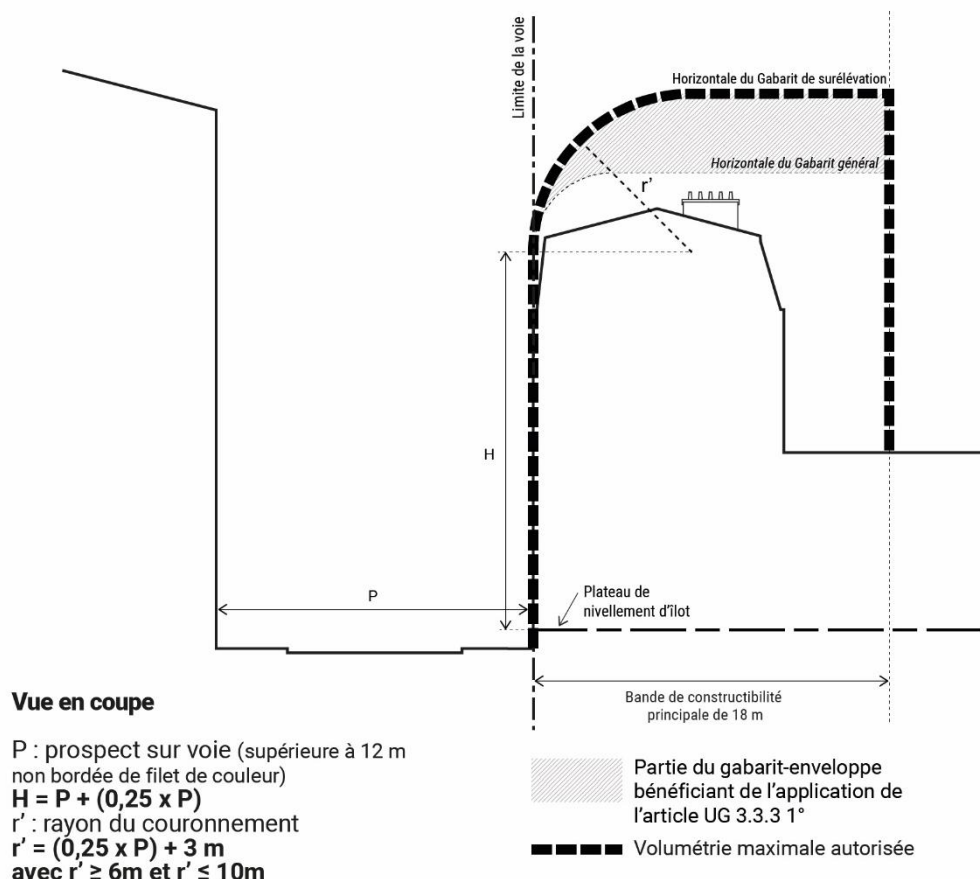
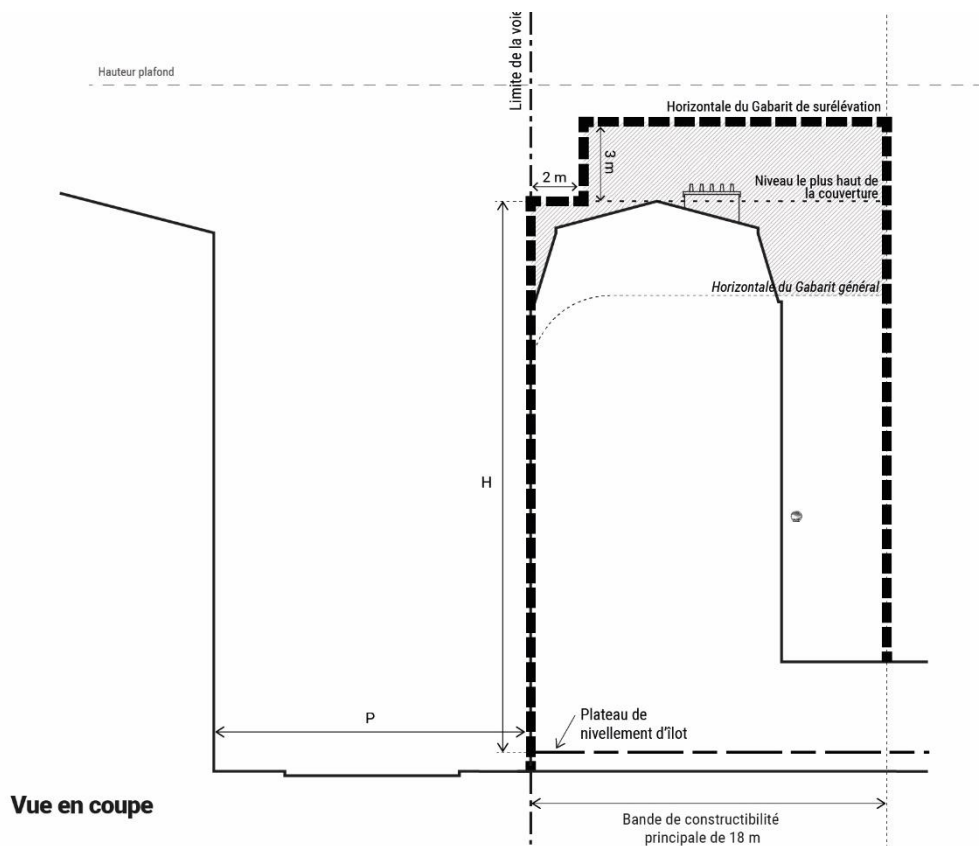


Figure 16 (Partie 3, UG.3.3.3, 1°)

Surélévations* destinées à l'Habitation : cas des constructions *non conformes* au gabarit-enveloppe* défini au paragraphe 1° de la sous-section UG.3.2.4 (gabarit-enveloppe en bordure de voie)

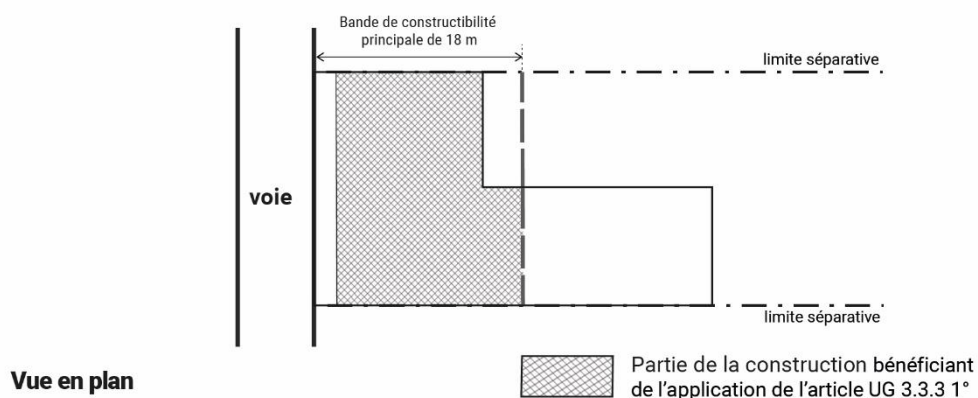
a) En cas de toiture en pente



Vue en coupe

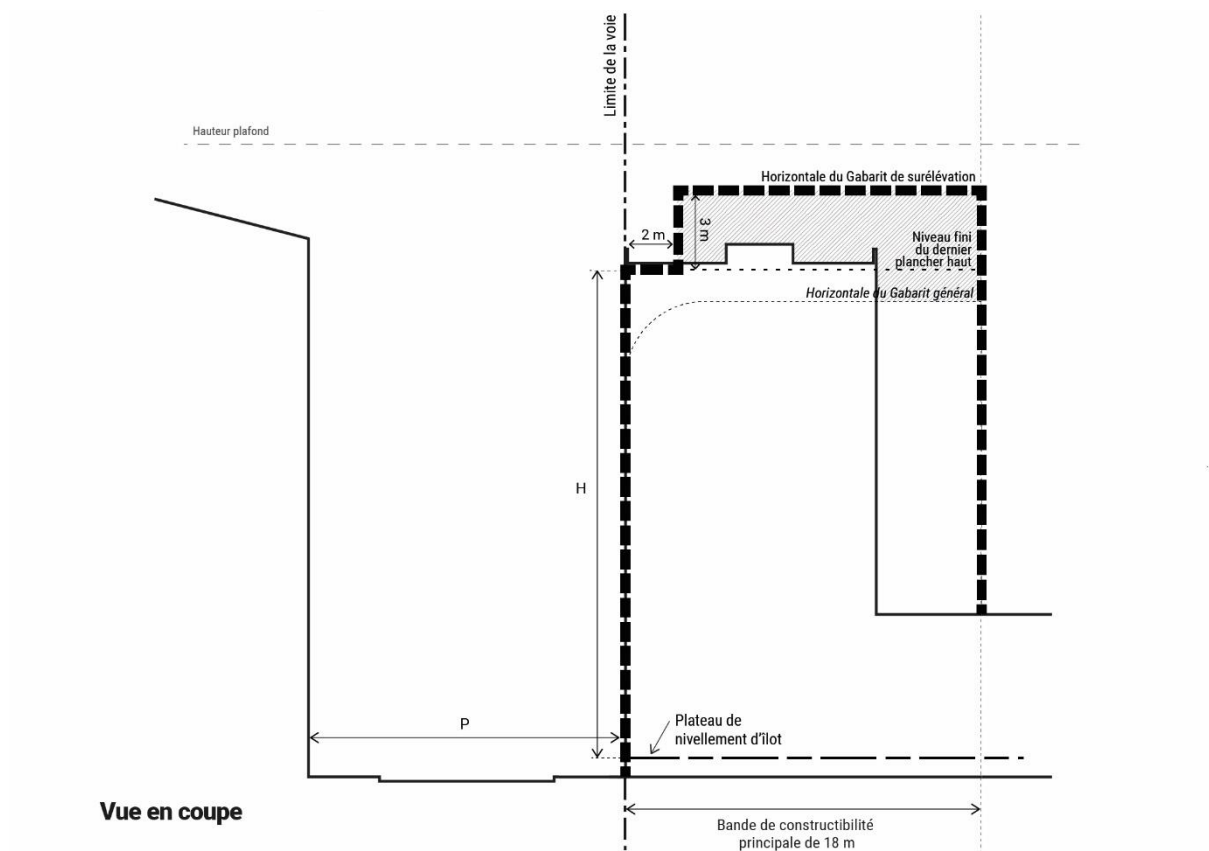
P : prospect sur voie (supérieure à 12 m non bordée de filet de couleur).
H : hauteur du niveau le plus haut de la couverture.

Partie du gabarit-enveloppe bénéficiant de l'application de l'article UG 3.3.3 1°
Volumétrie maximale autorisée



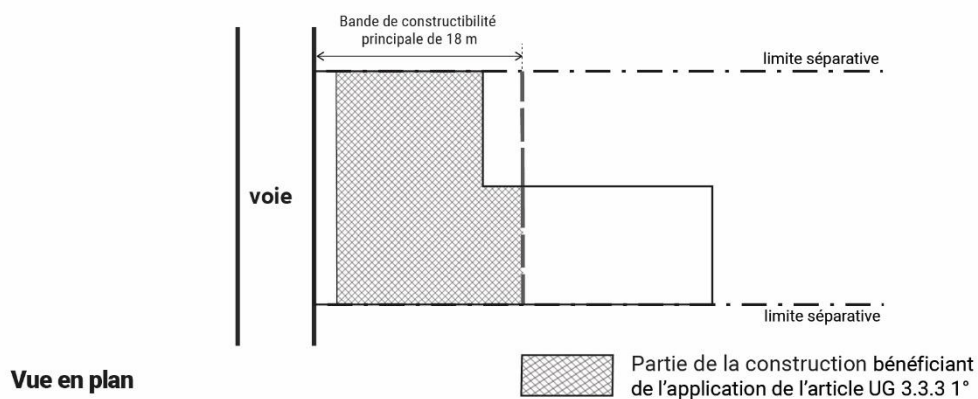
Vue en plan

Partie de la construction bénéficiant de l'application de l'article UG 3.3.3 1°

b) En cas de toiture-terrasse**Vue en coupe**

P : prospect sur voie (supérieure à 12 m non bordée de filet de couleur).
H : hauteur du niveau le plus haut de la couverture.

Partie du gabarit-enveloppe bénéficiant de l'application de l'article UG 3.3.3 1°
Volumétrie maximale autorisée

**Vue en plan**

Partie de la construction bénéficiant de l'application de l'article UG 3.3.3 1°

Figure 17 (Partie 3, UG.3.3.3, 2°)

Surélévations* destinées à l'Habitation : dispositions particulières applicables dans le secteur des Bâtiments et ensembles modernes – cas des constructions conformes au gabarit-enveloppe* défini au paragraphe 5° de la sous-section UG.3.2.4 (gabarit-enveloppe en bordure de voie)

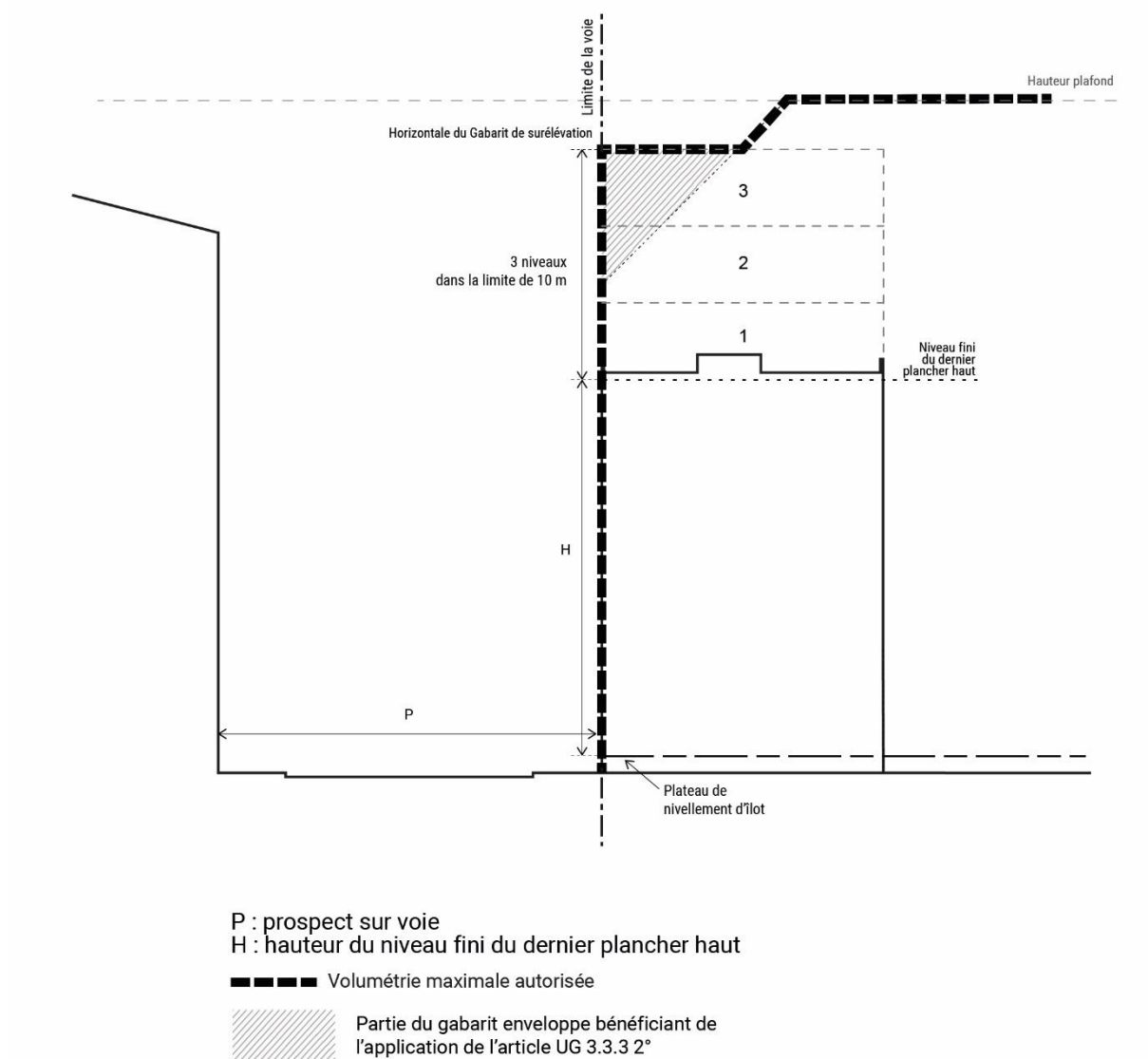
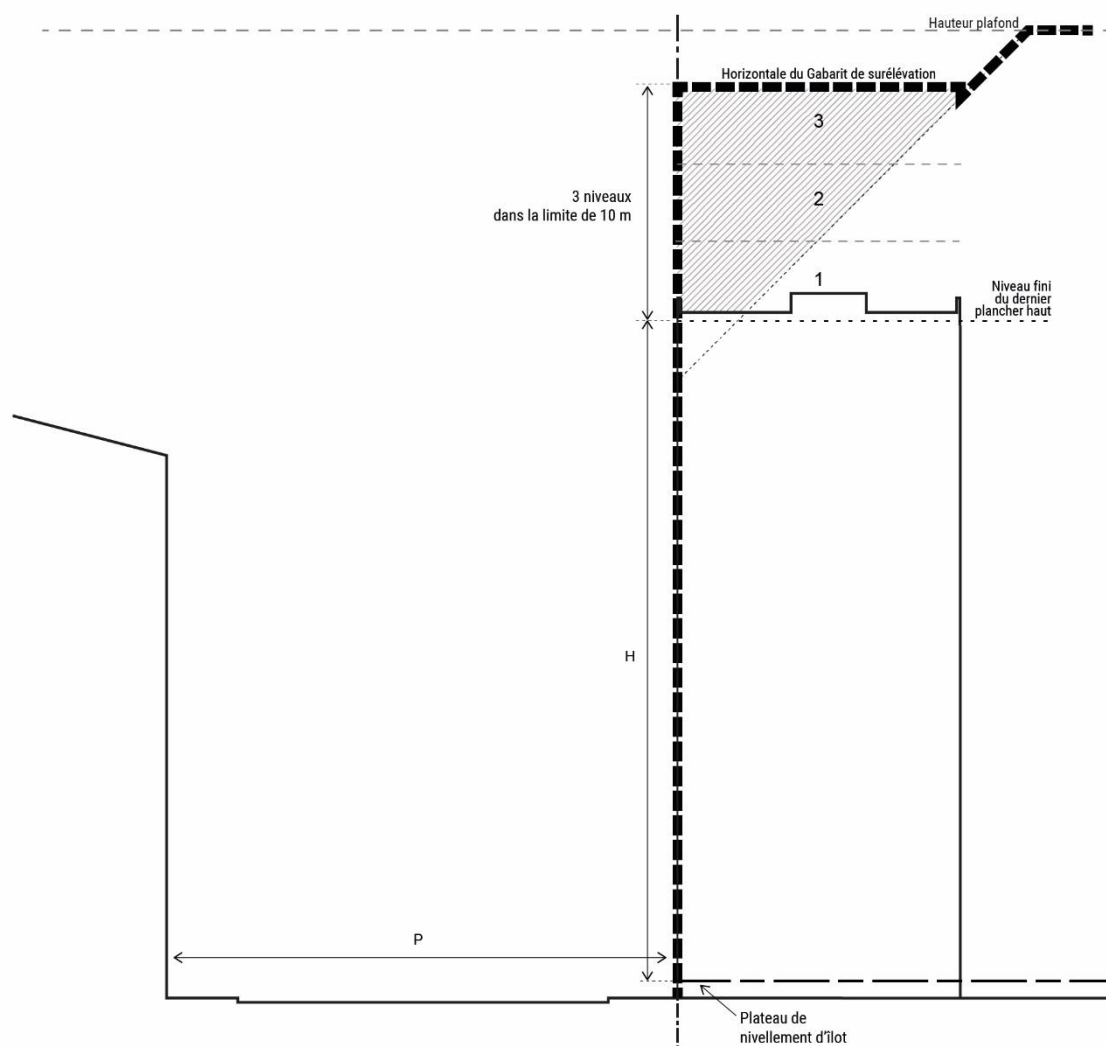



Figure 18 (Partie 3, UG.3.3.3, 2°)

Surélévations* destinées à l'Habitation : dispositions particulières applicables dans le secteur des Bâtiments et ensembles modernes – cas des constructions *non conformes* au gabarit-enveloppe* défini au paragraphe 5° de la sous-section UG.3.2.4 (gabarit-enveloppe en bordure de voie)

a) Cas général



P : prospect sur voie
H : hauteur du niveau fini du dernier plancher haut

 partie du gabarit enveloppe bénéficiant de l'application du UG 3.3.3 2°

 Volumétrie maximale autorisée

b) Cas où seulement certaines parties de la construction existantes sont non conformes au gabarit-enveloppe*

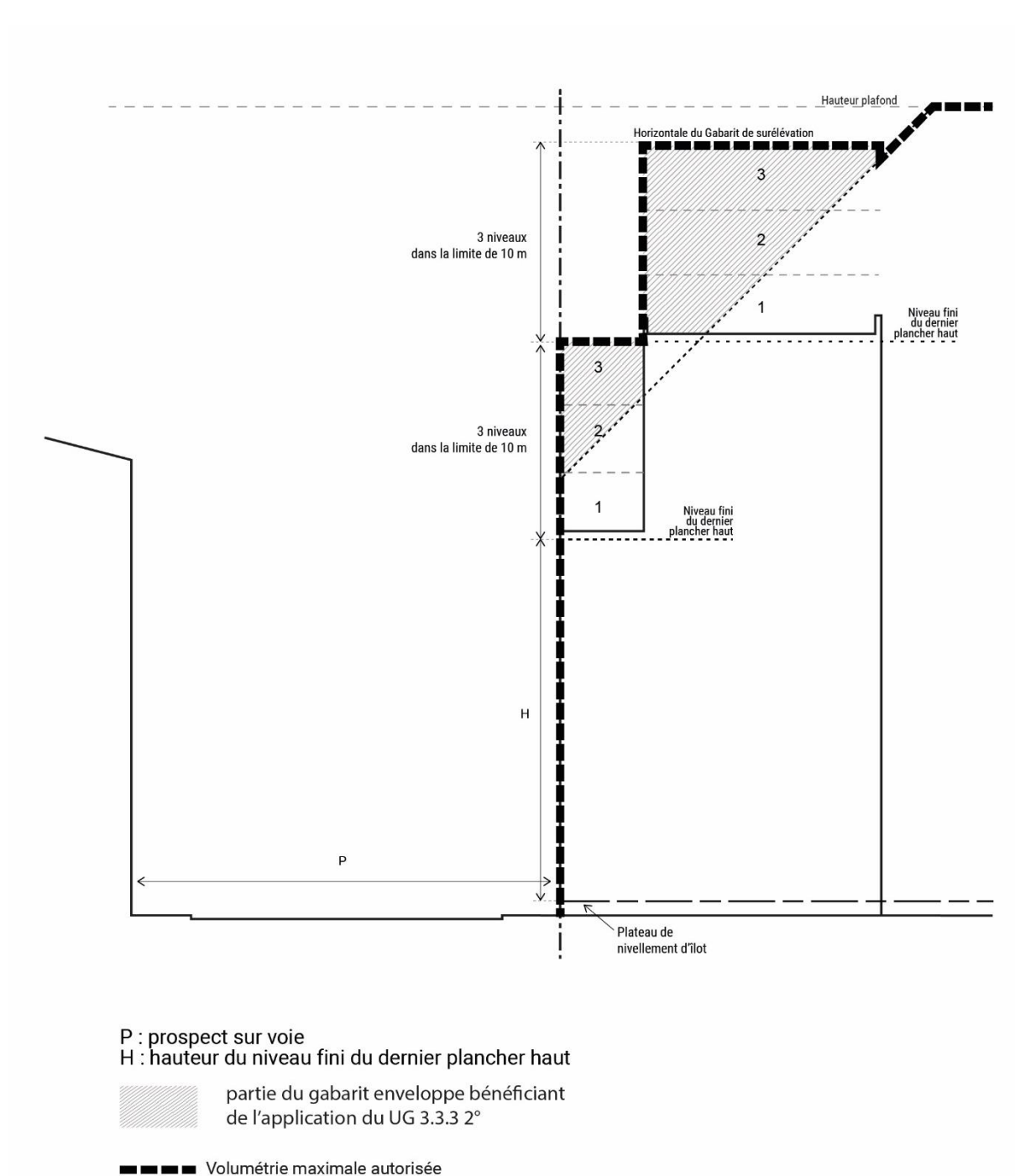
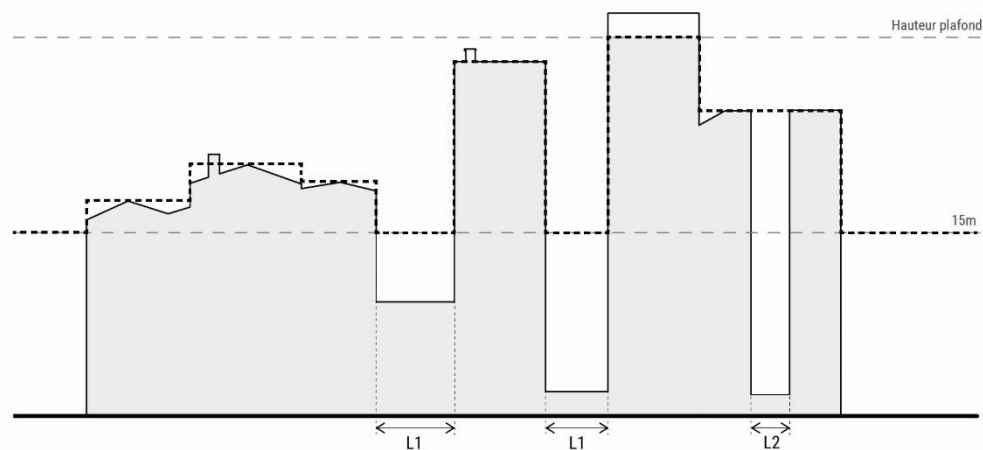
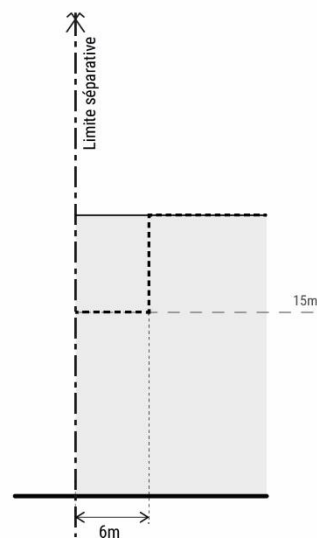


Figure 19 (Partie 3, UG.3.3.4)**Adossements en limite séparative*** **$L1 \geq 4m$** **$L2 < 4m$** 

Construction ou mur de soutènement
implanté en limite séparative sur le
fond voisin, au-delà de la bande de
constructibilité principale

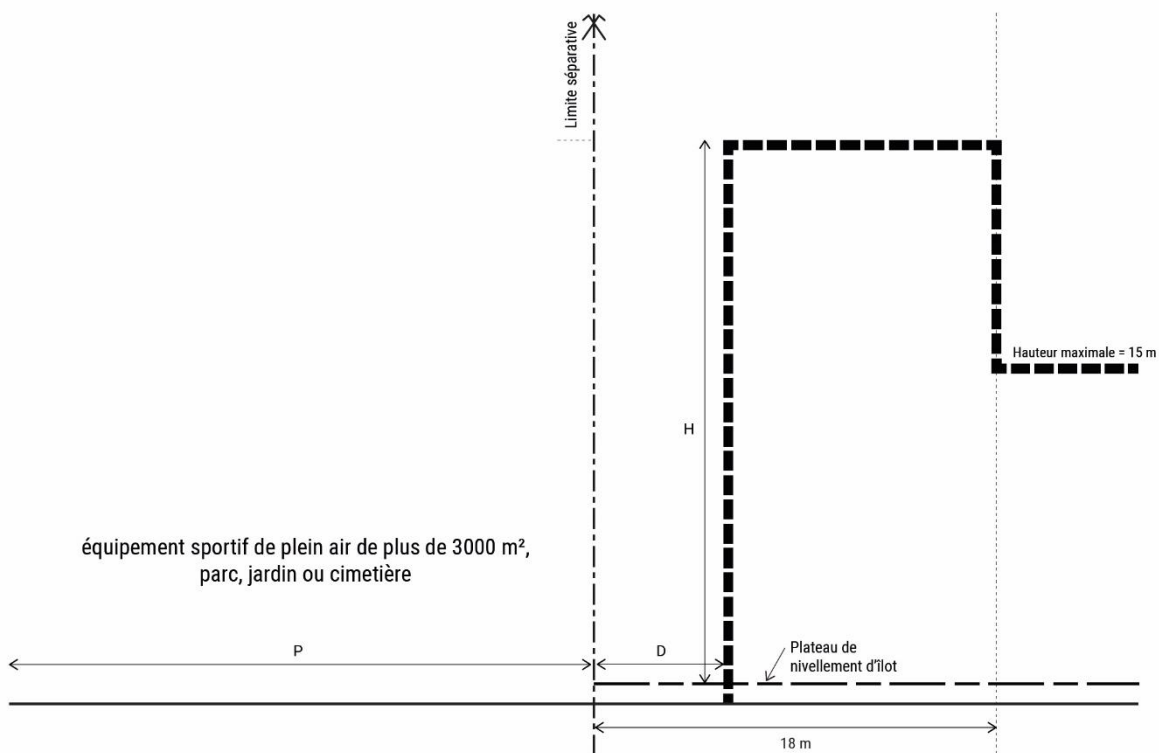
----- Volumétrie maximale autorisée



Retrait de 6m par rapport aux limites
séparatives autres que celles concernées
par l'adossement.

Figure 20 (Partie 3, UG.3.1.2, UG.3.3.5)

Gabarit-enveloppe* en limite séparative* : terrains* situés en limite d'équipement sportif de plein air, parc, jardin ou cimetière



P : dimension de l'équipement mesurée perpendiculairement à la limite séparative.

$H \leq 25 \text{ m}$

$H = P$

D : distance mesurée entre la limite séparative et la façade.

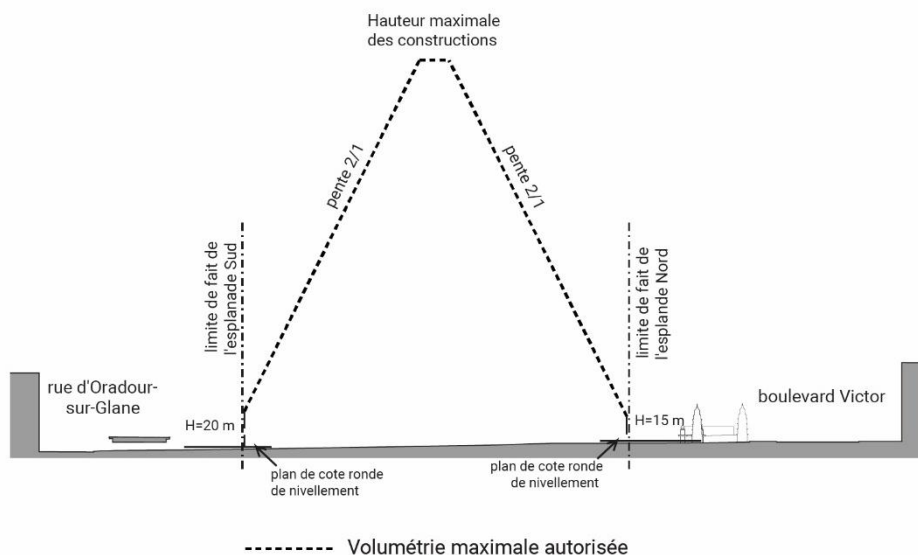
$D \geq 6 \text{ m}$

■ ■ ■ ■ ■ Volumétrie maximale autorisée

Figure 21 (Partie 3, UG.3.2.2, 2°)

Terrains concernés par une Hauteur maximale des constructions (HMC) : gabarits-enveloppes* particuliers applicables dans le Secteur Porte de Versailles

Gabarit-enveloppe* en bordure de voie*
en vis-à-vis des esplanades Nord et Sud



Gabarit-enveloppe* en bordure de voie*
avenue Ernest Renan et en vis-à-vis du Hall 01 du Parc des
expositions

