

# ZONE URBAINE VERTE



## Caractère de la zone urbaine verte (UV)

La zone UV regroupe des espaces dont la densité bâtie est en général faible et 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,
- de grands espaces consacrés à la détente, aux loisirs, aux sports,
- 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,

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 des espaces verts publics,
- à maintenir et développer la vocation récréative des espaces au profit des loisirs, de la culture, de la promenade et des activités sportives... Peuvent trouver place dans cette zone, par exemple, des équipements sportifs, des installations de location de vélos, de restauration, de jeux d'enfants...
- 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.



## **Article UV.1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions et installations, 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, sont soumis aux interdictions suivantes :

- a - les installations classées pour la protection de l'environnement<sup>1</sup> soumises à la directive européenne 96/82/CE du 9 décembre 1996 ou présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage ;
- b - toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article UV.2 ;
- 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.

## **Article UV.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions, installations et 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, sont soumis aux conditions et restrictions suivantes.

### **UV.2.1 - Dispositions générales applicables dans toute la zone :**

- a - Dans les zones de risque délimitées par le Plan de prévention du risque d'inondation (P.P.R.I.) du Département de Paris, la réalisation de constructions, installations ou ouvrages, ainsi que les travaux sur les bâtiments existants et les changements de destination sont subordonnés aux dispositions réglementaires énoncées par ledit document (Voir, dans les annexes du PLU, les plans et listes des servitudes d'utilité publique, § IV, B : servitudes relatives à la sécurité publique).
- b - Dans les zones d'anciennes carrières souterraines, dans les zones comportant des poches de gypse antéludien et dans la Zone de risque de dissolution du gypse antéludien\*, la réalisation de constructions ou d'installations et la surélévation, l'extension ou la modification de bâtiments existants sont, le cas échéant, subordonnées aux 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 (la Zone de risque de dissolution du gypse antéludien\* est délimitée sur le Plan des secteurs de risques figurant dans l'atlas général ; le plan délimitant les zones d'anciennes carrières souterraines et les zones comportant des poches de gypse antéludien, ainsi que les prescriptions qui s'y appliquent, figurent dans les annexes du PLU, servitudes d'utilité publique, § IV, B : servitudes relatives à la sécurité publique).
- c - Lorsque des travaux nécessitent des fouilles ou une intervention dans le tréfonds, le pétitionnaire doit être en mesure, avant toute mise en œuvre, de justifier des précautions préalables prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions existant le cas échéant sur les terrains contigus.
- d - En cas de travaux réalisés sur des terrains comportant des ouvrages souterrains du réseau dit "des Sources du Nord" (19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissements), toutes précautions doivent être prises pour que l'écoulement des eaux soit maintenu dans lesdits ouvrages (Voir plan de localisation du réseau dans le plan des secteurs de risques figurant dans l'atlas général).

---

<sup>1</sup> Les installations classées pour la protection de l'environnement sont régies par les articles L.511 et suivants du Code de l'environnement

- e - Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques du règlement comme Bâtiment protégé\*, Élément particulier protégé\* ou Volumétrie existante à conserver\*, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques, énoncées à l'article UV.11.3 ci-après.
- f - Dans tout espace indiqué aux documents graphiques du règlement comme Espace à libérer\*, la construction est soumise aux conditions imposées par l'article UV.13.4 ci-après.
- g - L'aménagement de terrains de camping ou de caravanage n'est admis que sur les terrains autorisés ou pour l'accueil des gens du voyage.
- h - Les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants sont admis sous réserve de leur intégration dans le site.
- i - Sont admis dans toute la zone :
  - les reconstructions, extensions, rénovations et modernisations de constructions, installations et ouvrages existants, et notamment les interventions visant à améliorer leur accès, desserte, sécurité ou fonctionnalité ;
  - les constructions, installations et 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'ils supportent ;
  - 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 ;
  - les constructions à usage d'habitation destinées 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 ;
  - les ouvrages d'infrastructures terrestres et fluviales tels que ponts, passerelles, escales fluviales, plates-formes de transit des marchandises, ouvrages de ventilation des réseaux de transport ;
  - les clôtures.
- j - Sont admis les constructions, installations et ouvrages nécessaires à la réalisation du projet de désaturation de la ligne 13 par le prolongement de la ligne 14.
- k - Sont admis les constructions, installations et ouvrages 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.

## **UV.2.2 - Dispositions complémentaires applicables sur le domaine public fluvial:**

Sur les berges des voies d'eau sont en particulier admis, au titre des occupations et utilisations du sol énoncées à l'article UV.2.1 :

- 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 localisés sur les 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, à condition de ménager l'accessibilité aux promeneurs hors 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 (à pied, à bicyclette...).

### **UV.2.3 – Dispositions particulières applicables au secteur Roland Garros :**

Dans l'îlot du centre sportif Georges Hébert sont admis en outre, au titre des occupations et utilisations du sol visées à l'article UV.2.1, les locaux nécessaires au fonctionnement des établissements sportifs, destinés à l'hébergement, la formation et la gestion.

### **Article UV.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

Le permis de construire peut être refusé 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 de la construction projetée, et notamment si les caractéristiques de la voie rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou l'enlèvement des ordures ménagères.

Il peut également être refusé 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 compte tenu, notamment, de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Aucune construction ou installation ne peut prendre accès directement sur le boulevard périphérique et ses bretelles. Cette disposition ne s'oppose pas à l'accès à des équipements et à des services d'intérêt collectif.

Sur tout terrain où est inscrite une liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier, les constructions doivent laisser libre un passage pour permettre la circulation des usagers.

### **Article UV.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux et collecte des déchets**

#### **UV.4.1 - Eau potable :**

Pour être constructible, un terrain doit être raccordé au réseau de distribution d'eau potable.

#### **UV.4.2 - Energie :**

Lorsqu'il existe des périmètres prioritaires de raccordement à des réseaux de distribution de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment, local ou installation soumis à une autorisation de construire situé à l'intérieur de ces périmètres.

## **UV.4.3 - Assainissement :**

### **1°- Eaux usées :**

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 prescriptions du règlement d'assainissement de Paris.

Toutefois, dans les zones définies à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'elles existent, la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome peut être autorisée conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.

### **2°- Eaux pluviales :**

Les dispositions relatives aux eaux pluviales s'appliquent sans préjudice des dispositions particulières qui pourraient être prises en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales.

Pour toute construction nouvelle ou restructuration d'immeuble existant (notamment en cas de changement de destination), des prescriptions tenant compte des capacités d'absorption et d'évacuation des eaux pluviales peuvent être imposées pour limiter le débit des eaux pluviales rejetées dans le réseau d'assainissement. Les dispositions à prendre doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation du réseau. Dans le cas où les caractéristiques du terrain ne permettent pas d'assurer une rétention naturelle d'eau satisfaisante, doivent être prévus des dispositifs de rétention complémentaires aux possibilités du réseau et utilisant des techniques alternatives.

### **3°- Eaux d'exhaure :**

Conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994, le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines est interdit, y compris lorsque ces eaux ont été utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique qui ne peut être délivrée qu'en cas d'impossibilité technique de rejet direct en milieu naturel.

## **UV.4.4 - Collecte des déchets :**

Les constructions nouvelles doivent comporter des locaux de stockage des déchets suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.

Les locaux de stockage des déchets doivent, dans les constructions destinées à l'habitation admises dans la zone, être aménagés de préférence à rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques l'interdisent.

## **Article UV.5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Néant.



# Article UV.6 - Implantation des constructions par rapport aux Voies\*

## 1°- Dispositions générales :

Les dispositions du présent article UV.6 s'appliquent sans préjudice des mesures de protection applicables aux Espaces boisés classés\* conformément aux articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au § VI des dispositions générales ci-avant.

Les clôtures ne sont pas soumises aux dispositions du présent article UV.6.

Les dispositions du présent article UV.6 s'appliquent sans préjudice des servitudes d'utilité publique, et notamment, sur le domaine public fluvial, de celles relatives aux communications par cours d'eau, visées dans les annexes du PLU (textes et documents illustrés, titre premier, § II-D-1°).

## 2°- Constructions à vocation sportive :

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions à vocation sportive projetées sur le domaine public fluvial de la Seine et des canaux.

Les constructions doivent être implantées, en élévation et en sous-sol, en retrait d'au moins 2 mètres de l'alignement ou de la limite de fait de la voie.

Toutefois, ce retrait n'est pas imposé :

- lorsque la fonction des locaux le justifie (halls d'accès, logements de gardien notamment) ;
- aux constructions ne comportant pas plus d'un niveau au-dessus du sol et ne dépassant pas 4,5 mètres de hauteur au sol ;
- aux constructions projetées sur les linéaires de voie portant aux documents graphiques du PLU l'indication « implantation sans retrait imposé ».

## 3°- 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 de l'alignement ou de la limite de fait des voies\*.

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 ne dépassant pas 4,5 mètres de hauteur au sol.
- Les constructions peuvent être implantées en adossement du mur de soutènement du quai haut ou des rampes d'accès à la berge si leur hauteur ne dépasse pas le niveau dudit quai.
- Sur les berges des canaux, l'implantation des constructions est admise à l'alignement 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, l'implantation des constructions, installations et ouvrages peut être imposée en retrait de la voie d'eau pour assurer les conditions nécessaires à la gestion des voies d'eau.

#### **4°- Autres constructions :**

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 l'alignement ou de la limite de fait de la voie.

Toutefois, ce retrait n'est pas imposé :

- en contiguïté d'un bâtiment implanté à l'alignement sur le terrain voisin ;
- en adossement à un mur de clôture ou de soutènement ;
- lorsque la fonction de la construction nécessite une implantation à l'alignement (notamment pavillon d'entrée, installation de stockage des déchets) ;
- sur les linéaires de voies portant aux documents graphiques du PLU l'indication « implantation sans retrait imposé ».

#### **5°- Dispositions particulières applicables au secteur Roland Garros :**

Dans le *secteur Roland Garros*, s'appliquent les dispositions suivantes :

Les dispositions qui suivent s'appliquent sans préjudice des mesures de protection applicables aux Espaces boisés classés\* conformément aux articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au § VI des dispositions générales ci-avant.

Les clôtures ne sont pas soumises aux dispositions du présent paragraphe 5°.

a- Constructions à vocation sportive :

Les constructions doivent être implantées, en élévation et en sous-sol, en retrait d'au moins 2 mètres de l'alignement ou de la limite de fait de la voie.

Toutefois, ce retrait n'est pas imposé :

- lorsque la fonction des locaux le justifie (halls d'accès, logements de gardien notamment) ;
- aux constructions ne comportant pas plus d'un niveau au-dessus du sol et ne dépassant pas 4,5 mètres de hauteur au sol ;
- aux constructions projetées sur les linéaires de voies portant aux documents graphiques du PLU l'indication « implantation sans retrait imposé ».

b- Autres constructions :

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 l'alignement ou de la limite de fait de la voie.

Toutefois, ce retrait n'est pas imposé :

- en contiguïté d'un bâtiment implanté à l'alignement sur le terrain voisin ;
- en adossement à un mur de clôture ou de soutènement ;
- lorsque la fonction de la construction nécessite une implantation à l'alignement (notamment pavillon d'entrée, installation de stockage des déchets) ;

- sur les linéaires de voies portant aux documents graphiques du PLU l'indication « implantation sans retrait imposé ».

## **Article UV.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **1°- Dispositions générales :**

Les dispositions du présent article UV.7 s'appliquent sans préjudice des mesures de protection applicables aux Espaces boisés classés\* conformément aux articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au § VI des dispositions générales ci-avant.

Les clôtures ne sont pas soumises aux dispositions du présent article UV.6.

Dans les cas où elle est admise par les dispositions des § 2° à 4° ci-après, 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'éclairage d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain.

### **2°- Constructions à vocation sportive :**

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions à vocation sportive projetées sur le domaine public fluvial de la Seine et des canaux.

Les constructions doivent être implantées, en élévation et 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 :

- lorsque la fonction des locaux le justifie (halls d'accès, logements de gardien notamment) ;
- aux constructions ne comportant pas plus d'un niveau au-dessus du sol et ne dépassant pas 4,5 mètres de hauteur au sol ;
- lorsque la construction est adossée à un bâtiment existant sur le terrain voisin, à condition qu'elle ne dépasse pas les limites extérieures de ses héberges ;
- sur les linéaires des limites séparatives des terrains ou occupations domaniales portant aux documents graphiques du PLU l'indication « implantation sans retrait imposé ».

### **3°- 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 ne dépassant pas 4,5 mètres de hauteur au sol.

### **4°- Autres constructions :**

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 et 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 adossées à un bâtiment, un mur de clôture ou un mur de soutènement existant, sans dépasser leurs héberges, et ne comportant qu'un seul niveau en élévation ;
- 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 PLU l'indication « implantation sans retrait imposé ».

#### **5°- Dispositions particulières applicables au secteur Roland Garros :**

Dans le *secteur Roland Garros*, s'appliquent les dispositions suivantes :

Les dispositions qui suivent s'appliquent sans préjudice des mesures de protection applicables aux Espaces boisés classés\* conformément aux articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au § VI des dispositions générales ci-avant.

Les clôtures ne sont pas soumises aux dispositions du présent paragraphe 5°.

Dans les cas où elle est admise par les dispositions des alinéas a et b ci-après, 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'éclaircissement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain.

a- Constructions à vocation sportive :

Les constructions doivent être implantées, en élévation et 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 :

- lorsque la fonction des locaux le justifie (halls d'accès, logements de gardien notamment) ;
- aux constructions ne comportant pas plus d'un niveau au-dessus du sol et ne dépassant pas 4,5 mètres de hauteur au sol ;
- lorsque la construction est adossée à un bâtiment existant sur le terrain voisin, à condition qu'elle ne dépasse pas les limites extérieures de ses héberges ;
- 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 PLU l'indication « implantation sans retrait imposé ».

b- Autres constructions :

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 et 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 adossées à un bâtiment, un mur de clôture ou un mur de soutènement existant, sans dépasser leurs héberges, et ne comportant qu'un seul niveau en élévation ;
- 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 PLU l'indication « implantation sans retrait imposé ».

## **Article UV.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain**

L'implantation de toute construction, installation et ouvrage doit permettre son insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

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.

## **Article UV.9 - Emprise au sol\* des constructions**

Néant.

## **Article UV.10 - Hauteur maximale des constructions**

Lorsque les dispositions inscrites aux documents graphiques du règlement ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, elles prévalent sur ces dernières.

### **UV.10.1 - Plafonnement des hauteurs :**

Aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser :

- les cotes fixées sur le terrain par le Plan général des hauteurs\* (hauteurs absolues mesurées à partir de la surface de nivellement de l'îlot\*) ;
- les plans ou surfaces constitués par les fuseaux de protection du site\* indiqués sur le plan des fuseaux.

La hauteur des constructions, installations et ouvrages doit respecter le paysage urbain local en permettant leur insertion harmonieuse dans le site et le bâti existant.

La modification des bâtiments existants ne doit pas conduire à dépasser leur hauteur maximale.

### **UV.10.2 - Prescriptions de Hauteur maximale des constructions\* (H.M.C.) :**

En application de l'article L.123-1-5 § 4° du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement indiquent, sur des terrains ou parties de terrain, des prescriptions de Hauteur maximale des constructions, lorsque cette hauteur est inférieure à celle qui résulte de l'application des règles générales.

Dans une emprise soumise à une prescription de Hauteur maximale des constructions\*, aucune construction nouvelle ne peut dépasser la cote inscrite, exprimée

selon le cas en niveau orthométrique\* ou par rapport à la surface de nivellement\* de l'îlot.

#### **Dans le secteur Roland Garros :**

Ces dispositions s'appliquent aux prescriptions de H.M.C. qui fixent une hauteur différente de celle qui résulte de l'application des règles générales.

La cote des H.M.C. indiquée sur les documents graphiques est exprimée par rapport au plan horizontal de cote ronde le plus bas de la surface de nivellement d'îlot compris dans l'emprise de la H.M.C.

La cote des H.M.C. se substitue à celle qu'indique le Plan général des hauteurs\*.

### **UV.10.3 - Dispositions complémentaires applicables sur le domaine fluvial :**

Sur le domaine public fluvial, la hauteur des constructions, installations et ouvrages nouveaux ne peut 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.

### **Article UV.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, protection des immeubles et éléments de paysage**

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions du présent article, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas sa non-conformité avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard, ou pour des travaux limités visant à assurer sa mise aux normes en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité.

#### **UV.11.1 - Dispositions générales :**

L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son volume, son aspect, son rythme ou sa coloration, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les interventions sur les bâtiments existants comme sur les bâtiments à construire permettant d'exprimer une création architecturale peuvent être autorisées.

Les matériaux apparents en façade et en toiture 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 mobilier urbain, les clôtures et les éléments accessoires des constructions doivent participer, notamment par leur aspect et leurs matériaux, à la mise en valeur des espaces.

La conception des clôtures doit prendre en compte la continuité biologique à assurer avec les terrains voisins.

## **UV.11.2 - Constructions existantes :**

Les travaux sur les constructions existantes doivent tendre à conserver, restaurer ou améliorer leur aspect, y compris pour ce qui est de leurs matériaux, sans négliger les évolutions intervenues sur ces constructions depuis leur origine.

Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur ainsi que l'état sanitaire des constructions, de façon à leur assurer une bonne pérennité.

## **UV.11.3 - Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural :**

Il est rappelé que nombre de terrains, bâtiments ou parties de bâtiments bénéficient à Paris d'une protection au titre des dispositions des articles L.621-1 et suivants du Code du patrimoine (Loi du 31 décembre 1913), qu'il s'agisse d'immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques. Ces protections instituées par l'Etat portent effet sur les bâtiments eux-mêmes, mais aussi sur une grande partie du territoire couvert par le PLU au titre des périmètres de protection résultant des dispositions de la loi susvisée, à travers les avis émis par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Paris consulté dans le cadre des demandes d'urbanisme.

Ces protections sont à distinguer des protections instituées par la Ville de Paris au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 § 7° du Code de l'Urbanisme, sur lesquelles sont fondées les prescriptions de Bâtiments protégés\*, d'Éléments particuliers protégés\* et de Volumétries à conserver\* établies ci-après.

### **1°- Bâtiment protégé\*, Élément particulier protégé\* :**

Les documents graphiques du règlement identifient des immeubles (terrains, bâtiments, parties de bâtiments, éléments particuliers) que le PLU protège en application de l'article L.123-1-5 § 7° du Code de l'urbanisme 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 son homogénéité.

L'annexe VI du présent règlement recense par adresse les protections patrimoniales du PLU et précise la localisation et la motivation de la protection, qu'il s'agisse de Bâtiments protégés ou d'Éléments particuliers protégés soumis aux dispositions qui suivent.

Les Bâtiments protégés\* et les Éléments particuliers protégés\* doivent être conservés et restaurés. Sans préjudice des dispositions de l'article L.430-6 du Code de l'urbanisme, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à une trop grande vétusté.

#### **- Bâtiment protégé :**

Les travaux réalisés sur un Bâtiment protégé identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- a - respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- b - respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;

c - 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 respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

**- Elément particulier protégé :**

Dans le cadre des travaux réalisés sur le terrain concerné, tout Elément particulier protégé identifié par les documents graphiques du règlement – tel que façade d'immeuble, mur séparatif, mur de soutènement, porche d'immeuble, verrière, devanture, élément de décor – doit être protégé, restauré et mis en valeur ou reconstitué pour être intégré au mieux au nouvel ensemble bâti.

**2°- Volumétrie existante à conserver\* :**

En application de l'article L.123-1-5 § 7° du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement prescrivent la conservation de la volumétrie d'immeubles, parties d'immeubles ou ensembles d'immeubles existants.

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 respectent les caractéristiques des formes urbaines protégées, améliorent la configuration des espaces libres et ne portent pas atteinte aux conditions d'éclairage des bâtiments existant sur le terrain et sur les terrains voisins.

**UV.11.4 - Dispositions particulières applicables sur le domaine public fluvial :**

Le traitement des accès aux constructions 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 leur nature, dimensions, volume ou aspect.

**Article UV.12 - Aires de stationnement**

**UV.12.1 - Stationnement des véhicules :**

**1°- Dispositions générales :**

Dans les parcs, jardins et espaces verts ouverts au public, le stationnement est interdit.

Toutefois, des aires de stationnement et de livraison peuvent être aménagées dans les bâtiments ou monuments existants ou projetés ou dans leur sous-sol, à condition qu'elles soient strictement nécessaires à leur fonctionnement et ne soient pas ouvertes au public.

Les accès aux aires doivent recevoir un traitement assurant leur bonne intégration dans le site.

Dans les autres espaces situés en zone UV (y compris les cimetières) :



- la réalisation d'aires de stationnement est interdite en sous-sol des espaces libres,
- 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 ne sont pas ouvertes au public. Elles doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

#### **2°- Interdiction de création ou d'extension de parcs de stationnement :**

Est interdite toute création de place de stationnement ou extension de parc de stationnement :

- prenant accès (entrée ou sortie) sur une voie indiquée aux documents graphiques du règlement comme 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,
- comportant des aires pour autocars.

### **UV.12.2 - Stationnement des vélos et poussettes :**

Les emplacements de stationnement des vélos et poussettes doivent recevoir un traitement propre à permettre leur bonne intégration dans le site.

## **Article UV.13 - Espaces libres\* et plantations**

Afin de préserver le paysage urbain parisien, d'améliorer la qualité de vie des habitants, de sauvegarder et développer le biotope, il convient d'apporter un soin tout particulier au traitement des espaces libres de constructions.

### **UV.13.1 - Dispositions générales :**

#### **1°- Traitement des espaces libres :**

Le traitement des espaces libres doit favoriser leur perméabilité aux précipitations et l'infiltration sur place des eaux de ruissellement, excepté sur les surfaces qui nécessitent pour des raisons fonctionnelles ou de stabilité du sous-sol un revêtement minéral.

L'affouillement et l'exhaussement du sol ne sont admis que s'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager. L'affouillement est également admis dans les projets de construction s'il permet une meilleure insertion des constructions dans le paysage urbain.

Les espaces libres doivent recevoir des plantations de qualité, mises en œuvre conformément aux modalités énoncées à l'article UV.13.2 ci-après, excepté sur les surfaces qui nécessitent pour des raisons fonctionnelles un revêtement minéral.

Les traitements paysagers – végétaux ou minéraux - doivent respecter la composition d'ensemble des espaces concernés.

#### **2°- Protection des plantations, replantations :**

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés.

### **UV.13.2 - Modalités de mise en œuvre des plantations :**

Les nouvelles plantations doivent être réalisées en fonction du caractère et de la configuration des espaces libres, de leur vocation et des données techniques liées à l'écologie du milieu.

Les arbres à planter doivent respecter les conditions ci-après leur permettant de se développer convenablement :

- a. Arbres à grand développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant au moins 15 mètres à l'âge adulte, sont adaptés à des configurations présentant une superficie de pleine terre de 20 m<sup>2</sup> répartie régulièrement autour du tronc. Les distances moyennes suivantes sont en principe nécessaires : 6 à 8 mètres en tous sens entre les arbres, 8 à 10 mètres entre les arbres et les façades des constructions situées sur le terrain ou les terrains limitrophes, les distances étant mesurées à partir des troncs des arbres.

Les arbres plantés doivent avoir une force (circonférence du tronc mesurée à 1 mètre du sol) d'au moins 20 cm.

- b. Arbres à moyen développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur de 8 à 15 mètres à l'âge adulte, sont adaptés à des configurations présentant une superficie de pleine terre de 15 m<sup>2</sup> répartie régulièrement autour du tronc. Les distances moyennes suivantes sont en principe nécessaires : 4 à 5 mètres en tous sens entre les arbres, 5 à 7 mètres entre les arbres et les façades des constructions situées sur le terrain ou les terrains limitrophes, les distances étant mesurées à partir des troncs des arbres.

Les arbres plantés doivent avoir une force (circonférence du tronc mesurée à 1 mètre du sol) d'au moins 20 cm.

- c. Arbres à petit développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur maximale de 8 mètres à l'âge adulte, sont adaptés à des configurations présentant une superficie de pleine terre de 10 m<sup>2</sup> répartie régulièrement autour du tronc.

Dans le cas de plantations sur dalle, les épaisseurs de terre suivantes sont adaptées : environ 2 mètres pour les arbres à grand développement, environ 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement, environ 1 mètre pour les arbres à petit développement, environ 0,50 mètre pour la végétation arbustive et les aires gazonnées, non compris la couche drainante.

### **UV.13.3 - Espace boisé classé\*:**

Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

### **UV.13.4 - Espace à libérer\* (E.A.L.) :**

Les documents graphiques du règlement délimitent sur des terrains des Espaces à libérer\* (E.A.L.), en application de l'article L.123-1-5 (§ 10°) du Code de l'urbanisme, pour améliorer le paysage urbain local.

La réalisation de travaux de réaménagement d'ensemble sur les terrains concernés est subordonnée à la démolition de la ou des constructions existant sur ces espaces. De ce fait, cette prescription n'est notamment pas imposée en cas de travaux d'entretien ou visant à améliorer l'accessibilité, l'hygiène, l'isolation phonique ou thermique ou la sécurité des constructions.

Après démolition des constructions, l'espace libre doit recevoir un traitement de qualité, à dominante minérale ou végétale selon le caractère de son environnement.

## **Article UV.14 - Coefficient d'occupation du sol et règles de densité**

Néant.

