ZONE URBAINE DE GRANDS SERVICES URBAINS

CARACTÈRE DE LA ZONE DE GRANDS SERVICES URBAINS (UGSU)

L'espace parisien devenant rare, il est devenu indispensable de préserver des zones d'accueil pour les équipements et services nécessaires au fonctionnement de l'agglomération, qui apportent un véritable service aux parisiens, et de définir les conditions dans lesquelles ces équipements et services peuvent durablement s'installer.

A cet effet, ces installations ont été rassemblées dans une zone urbaine spécifique, la zone de Grands Services Urbains, ayant pour objectif de les pérenniser et de favoriser leur développement harmonieux et durable.

Les objectifs assignés à cette zone 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 susceptibles de contribuer à l'approvisionnement des activités économiques comme des particuliers (flux entrant et sortant) ;
- accueillir les grands services urbains, publics ou privés, 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, non affectées principalement à des séjours de longue durée, parc des expositions, centres de tri de déchets, réservoirs d'eau, dépôts ou annexes de grands équipements, etc..

Article UGSU.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 :

I – les destinations interdites :

- L'habitation, le bureau et le commerce, l'hébergement hôtelier, sous réserve des dispositions de l'article UGSU.2 ;

II – les utilisations ou occupations interdites :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement[1] soumises à la directive européenne 96/82/CE du 9 décembre 1996 ou susceptibles de présenter un danger grave pour le voisinage.

Article UGSU.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 :

UGSU.2.1 - Conditions relatives aux occupations et utilisations du sol :

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 (V. 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

[1] Les installations classées pour la protection de l'environnement sont régies par les articles L.511 et suivants du Code de l'environnement

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 de justifier, avant toute mise en œuvre, des précautions préalables prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions sur les terrains contigus.

d - En cas de travaux réalisés sur des terrains comportant des ouvrages souterrains du réseau dit "des Sources du Nord" (19e et 20e 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).

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 UGSU.11 du règlement.

f - Dans toute espace indiqué aux documents graphiques du règlement comme Espace vert protégé*, Espace libre à végétaliser* ou Espace à libérer*, la construction est soumise aux conditions imposées par l'article UGSU.13.2 du règlement.

g - Les aménagements à usage de loisirs ou de promenade sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la vocation de la zone.

UGSU.2.2 - Conditions relatives aux destinations :

a - L'artisanat, la fonction entrepôt ou l'industrie ne sont admis que si les installations apportent un service au fonctionnement de l'agglomération en lien avec le caractère de la zone ou avec les CINASPIC* existantes ou créées dans la zone, ou si elles sont liées à la reconstruction du bâtiment de CAP 18 démoli suite au projet CDG Express dans le 18e arrondissement ;

b - Le bureau n'est admis que s'il répond aux besoins de fonctionnement des CINASPIC* existantes dans la zone ou s'il est lié à la reconstruction du bâtiment de CAP 18 démoli suite au projet CDG Express dans le 18e arrondissement ;

c - Le commerce est admis sur les berges de la Seine ou des canaux, sous réserve d'être lié à la voie d'eau ainsi que sur la partie des emprises de la petite ceinture identifiées aux documents graphiques du règlement, sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractéristiques environnementales et à la fonction écologique du site et de sauvegarder le potentiel de l'infrastructure pour l'accueil d'un système de transport ferroviaire de marchandises ou de personnes ;

d - Les occupations commerciales et artisanales précaires et temporaires et leurs aménagements peuvent être admis dans des constructions et installations existantes, sous réserve de ne pas porter préjudice aux activités principales accueillies dans la zone ;

e - L'habitation n'est admise que pour :

- les logements de gardiennage,
- les logements utiles au fonctionnement des CINASPIC* existant dans la zone.

f - Sont admises les CINASPIC* conformes au caractère de la zone, ainsi que celles qui répondent à leurs besoins de fonctionnement.

g - Sont admises les constructions et installations relevant de l'agriculture urbaine, compatibles avec le caractère de la zone.

h - Dispositions particulières applicables dans le secteur Grand Parc (Parc des expositions de la Porte de Versailles) :

Outre les occupations et utilisations du sol admises aux articles UGSU.2.1 et UGSU.2.2, sont admis un centre de congrès, un programme d'hébergement hôtelier et des commerces.

La surface de plancher totale du centre de congrès, du programme d'hébergement hôtelier et des commerces ne relevant pas de l'article UGSU.2.2 § d est limitée à 23 000 m².

La surface de plancher des commerces ne relevant pas de l'article UGSU.2.2 § d est limitée à 2 500 m².

UGSU.2.3 - Dispositions relatives aux périmètres devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global :

A l'intérieur des Périmètres devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global* institués sur le fondement de l'article L.151-41 §5° du Code de l'urbanisme, la constructibilité nouvelle est limitée comme indiqué à l'annexe II du présent règlement (tome 2).

Article UGSU.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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.3.1 - Desserte et accès :

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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de 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.

1 - accès piétons :

Les constructions neuves doivent être aménagées de manière à permettre l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite.

A l'occasion de travaux sur les constructions existantes, les aménagements de leur accès piétons doivent tendre vers cet objectif.

2 - accès des véhicules :

Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :

- La topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- La préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, ..) ;
- Le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules) ;
- Les conditions d'entrée et sortie des véhicules sur le terrain.

Aucun nouvel accès ne peut être créé directement sur le boulevard périphérique et ses bretelles. Cette disposition ne s'oppose pas aux accès à des équipements et à des services chargés d'intérêt collectif.

UGSU.3.2 - Voirie nouvelle :

Les documents graphiques du règlement et des orientations d'aménagement indiquent 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 créer ou modifier).

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation et être cohérente avec la trame de voirie environnante.

UGSU.3.3 - 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 (à pied, à bicyclette, …).

UGSU.3.4 - Dispositions particulières applicables à la Petite ceinture :

Sur l'emprise de la petite ceinture ferroviaire, 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.

Article UGSU.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

UGSU.4.1 - Eau potable :

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

UGSU.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.

UGSU.4.3 – Assainissement :

UGSU.4.3.1 - 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 relevant de l'assainissement non collectif mentionnées 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.

UGSU.4.3.2 - Eaux d'exhaure :

Conformément à l'article R.1331-2 du Code de la santé publique, le rejet de ces eaux au réseau d'assainissement est interdit, sauf exception ou dérogation définie par le règlement d'assainissement de Paris.

Article UGSU.5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Néant.

Article UGSU.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies*

UGSU.6.1 - Champ d'application de l'article :

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

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.

UGSU.6.2 - Dispositions générales :

Sauf indication contraire aux documents graphiques du règlement, l'implantation de tout bâtiment se fait soit à l'alignement, soit en retrait de celui-ci. Dans ce dernier cas, l'alignement doit être marqué par une clôture ou tout autre dispositif marquant la limite de propriété.

Dans certaines configurations particulières liées à un linéaire important du terrain sur voie, ou lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre intérieur le justifie, peuvent être admises des ruptures dans l'implantation de la construction en façade sur voie (sous forme de failles ou d'ouvertures...).

En bordure du boulevard Périphérique, les constructions peuvent être implantées en limite de l'espace public de voirie constitué par le boulevard, ses bretelles et ses voies adjacentes. Toutefois, dans certaines configurations, un retrait peut être imposé par rapport à cette limite.

Article UGSU.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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 dispositions de cet article ne s'appliquent pas sur le domaine public fluvial.

UGSU.7.1 - Dispositions générales :

Nonobstant les dispositions du présent article UGSU.7 et de l'article UGSU.10.3, l'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.

A l'intérieur de la bande E*, les parties de constructions à édifier en bordure de voie doivent en principe être implantées en limite séparative, sauf dispositions contraires

indiquées aux documents graphiques du règlement. Toutefois, dans certaines configurations, et en particulier lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre le justifie, l'implantation en limite séparative peut ne pas être imposée.

(Voir figures 1 et 2)

Les façades ou parties de façades des constructions à édifier à l'intérieur ou à l'extérieur de la bande E* doivent respecter les dispositions qui suivent.

UGSU.7.1.1 - Façade ou partie de façade comportant des baies* constituant l'éclairement premier de pièces principales* :

Lorsqu'une façade ou une partie de façade à édifier en vis-à-vis d'une limite séparative comporte une ou des baies constituant l'éclairement premier de pièces principales, elle doit respecter, au droit de cette limite, un prospect minimal de 6 mètres, sauf s'il est fait application des dispositions définies à l'article UGSU.7.2 - Cour commune et servitude contractuelle d'implantation - ou des dispositions énoncées au 2° alinéa de l'article UGSU.10.2.

Toute pièce principale doit être éclairée par au moins une baie comportant une largeur de vue égale à 4 mètres au minimum. Toutefois, lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie, une largeur inférieure à 4 mètres peut être admise à condition que la profondeur du redent créé n'excède pas la moitié de cette largeur.

(Voir figure 4)

Toutefois, les changements de destinations de locaux non conformes à ces normes (prospect et largeur de vue) peuvent être admis à condition qu'après travaux, les locaux présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairement satisfaisantes.

UGSU.7.1.2 - Façade ou partie de façade comportant des baies dont aucune ne constitue l'éclairement premier de pièces principales :

Lorsqu'une façade ou une partie de façade à édifier en vis-à-vis d'une limite séparative comporte des baies dont aucune ne constitue l'éclairement premier de pièces principales, elle doit respecter, au droit de cette limite, un prospect minimal de 2 mètres, sauf s'il est fait application des dispositions définies à l'article UGSU.7.2 - Cour commune et servitude contractuelle d'implantation - ou des dispositions énoncées au 2° alinéa de l'article UGSU.10.2.

UGSU.7.1.3 - Façade ou partie de façade ne comportant pas de baie constituant une vue :

Lorsqu'une façade ou une partie de façade à édifier ne comporte pas de baie constituant une vue, elle peut être implantée en limite séparative.

UGSU.7.2 - Cour commune et servitude contractuelle d'implantation :

UGSU.7.2.1 - Cour commune :

Les propriétaires de terrains contigus ont la possibilité de ménager entre leurs

bâtiments 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 de l'application des dispositions des articles UGSU.8 et UGSU.10.4 ci-après (implantation et gabarit enveloppe des constructions édifiées en vis-à-vis sur un même terrain).

La servitude de cour commune est instituée par acte authentique.

UGSU.7.2.2 - Servitude contractuelle d'implantation :

Dans le cas où des servitudes contractuelles d'implantation sont consenties après accord des propriétaires concernés, la distance de 2 mètres visée au § UGSU.7.2.1 ci-dessus n'est pas exigible.

L'édification de façades bénéficiant d'une servitude contractuelle d'implantation relève de l'application des dispositions des articles UGSU.8 et UGSU.10 après (implantation et gabarit enveloppe des constructions édifiées en vis-à-vis sur un même terrain).

La servitude contractuelle d'implantation est instituée par acte authentique.

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

UGSU.8.1 - Champ d'application de l'article :

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

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.

UGSU.8.2 - Dispositions générales :

UGSU.8.2.1 - Façades comportant des baies constituant l'éclairement premier de pièces principales :

Lorsque des façades ou des parties de façade de constructions en vis-à-vis sur un même terrain comportent des baies constituant l'éclairement premier de pièces principales, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance de l'une d'elle au point le plus proche de l'autre soit au moins égale à 6 mètres.

Toute pièce principale doit être éclairée par au moins une baie comportant une largeur de vue égale à 4 mètres au minimum. Toutefois, lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie, une largeur inférieure à 4 mètres peut être admise à condition que la profondeur du redent créé n'excède pas la moitié de cette largeur.

(Voir figure 4)

Toutefois, les changements de destinations de locaux non conformes à ces normes (distance entre façades et largeur de vue) peuvent être admis à condition qu'après travaux, les locaux présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairement satisfaisantes.

UGSU.8.2.2 - Façades comportant des baies dont aucune ne constitue l'éclairement premier de pièces principales :

Lorsque des façades ou des parties de façade de constructions en vis-à-vis sur un même terrain ne comportent que des baies dont aucune ne constitue l'éclairement premier de pièces principales, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance de l'une d'elle au point le plus proche de l'autre soit au moins égale à 3 mètres.

UGSU.8.2.3 - Façades sans baie constituant une vue :

Lorsque des façades ou parties de façades de constructions en vis-à-vis sur un même terrain ne comportent pas de baie constituant une vue, aucune distance minimale n'est requise.

Article UGSU.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article UGSU.10 - Hauteur 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.

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.

UGSU.10.1 - Plafonnement des hauteurs :

Sans préjudice des dispositions énoncées aux § 1° et 2° ci-après, aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser :

- la hauteur plafond fixée sur le terrain par le Plan général des hauteurs*,
- les plans ou surfaces constitués par les fuseaux indiqués sur le plan des fuseaux de protection du site de Paris*,
- les gabarits-enveloppes définis ci-après.

Toutefois :

- Lorsqu'elle est de 25 mètres, la hauteur plafond fixée par le Plan général des hauteurs* ne s'applique pas en bordure des voies bordées de filets, dans l'emprise de la bande E* ;
- Les dispositions des articles UGSU.11.2 et UGSU.11.3 ci-après définissent des possibilités de saillie par rapport aux gabarits-enveloppes définis par les articles

UGSU.10.2, UGSU.10.3 et UGSU.10.4.

1° - Signaux architecturaux :

Des signaux architecturaux, justifiés par la nécessité de repérer ou exprimer symboliquement des CINASPIC*, notamment à caractère culturel ou cultuel, peuvent être admis en dépassement localisé de la cote résultant de l'application des dispositions du présent article, à l'exception des fuseaux de protection du site*. Le dépassement de cette cote ne peut excéder 15 mètres.

2°- Travaux sur les constructions existantes :

Certains éléments de construction à caractère technique (machineries d'ascenseurs, chaufferies, conduits de cheminées, armoires relais d'installations d'émission ou de diffusion, antennes…), ainsi que les édicules d'accès et les dispositifs de sécurité nécessaires, peuvent être admis en dépassement localisé de la hauteur atteinte par les constructions, ainsi que de la cote résultant de l'application du présent article UGSU.10, à condition :

- que ces éléments, édicules ou dispositifs ne soient pas constitutifs de surface de plancher supplémentaire au-dessus de la cote résultant de l'application du présent article UGSU.10,
- que leur aspect architectural soit satisfaisant au regard des dispositions de l'article UGSU.11 ci-après.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique…, peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur dans le respect des dispositions de l'article UGSU.11 relatives à l'aspect des constructions.

UGSU.10.2 - Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

Le gabarit-enveloppe en bordure d'une voie s'applique à l'intérieur de la bande E*, sur les terrains bordant cette voie.

Il s'applique également aux terrains ou parties de terrains bordés par un filet qui jouxte un espace inclus dans la zone UV, grevé d'un emplacement réservé pour espace vert public ou soumis à l'une des prescriptions localisées régies par l'article UGSU.13.2 (E.V.P., E.L.V., E.A.L.), sur une profondeur de 20 mètres mesurés à partir dudit filet.

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

- à l'alignement des voies publiques ou à la limite de fait des voies privées, en l'absence de filet,
- à la limite d'implantation figurée par les filets, s'il en existe.

En bordure du boulevard Périphérique et de ses bretelles, la hauteur des constructions est limitée par le plafond des hauteurs défini à l'article UGSU.10.1. Cette hauteur peut être maintenue sur une profondeur de 20 mètres mesurée à partir du plan vertical des façades.

UGSU.10.2.1 - Gabarit-enveloppe en bordure des voies non bordées de filets aux documents graphiques du règlement :

(Voir figure 7 bis)

Le gabarit-enveloppe se compose successivement :

a - d'une verticale de hauteur H égale au prospect P sur voie augmenté de 2 mètres et au plus égale à 25 mètres,

b - d'une oblique de pente 2/1 limitée par une horizontale située à 3 mètres au-dessus du sommet de la verticale,

c - d'une seconde oblique de pente 1/1 limitée par une horizontale située à 6 mètres au-dessus du sommet de la verticale.

UGSU.10.2.2 - Gabarit-enveloppe en bordure des voies ou espaces bordés par un filet de couleur aux documents graphiques du règlement (trait continu, trait pointillé, hachure, tireté court, tireté long) :

(Voir figures 9 et 10)

Le gabarit-enveloppe se compose successivement :

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

- filet rose : H = 5,00 m
- filet kaki : H = 7,00 m
- filet vert : H = 10,00 m
- filet orange : H = 12,00 m
- filet violet : H = 15,00 m
- filet bleu clair : H = 18,00 m
- filet noir : H = 20,00 m
- filet gris : H = 23,00 m
- filet bleu marine H = 25,00 m
- Le filet continu marron foncé indique une hauteur de verticale égale à la hauteur de la façade du bâtiment existant.

b - d'un couronnement défini ci-après selon la nature du filet, limité par une horizontale située à une hauteur h au-dessus du sommet de la verticale :

- arc de cercle, h = 6,00 mètres : trait continu
- horizontale, h = 0 : trait pointillé
- pente 1/3, h = 2,00 mètres : hachure
- pente 1/2, h = 3,00 mètres : tireté court
- pente 1/1, h = 4,50 mètres : tireté long

UGSU.10.2.3 - Dispositions applicables aux terrains situés à l'angle de deux voies* et aux terrains traversants* :

Lorsque, sur une partie de terrain, se superposent deux bandes E* dans lesquelles sont définis, conformément aux articles UGSU.10.2.1 ou UGSU.10.2.2, des gabarits-enveloppes de hauteurs différentes, le gabarit-enveloppe le plus élevé peut être appliqué sur cette partie de terrain, pour des raisons d'architecture ou d'environnement.

(Voir figure 11)

UGSU.10.3 - Gabarit-enveloppe en limite séparative :

Les gabarits-enveloppes définis ci-après s'appliquent en vis-à-vis d'une limite séparative.

Toutefois, les changements de destinations de locaux situés dans des bâtiments non conformes aux dispositions du présent article UGSU.10.3 peuvent être admis à condition qu'après travaux, les locaux présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairement satisfaisantes.

1°- Gabarit-enveloppe à l'intérieur de la bande E* :

Les façades ou parties de façade comportant des baies constituant l'éclairement premier de pièces principales en vis-à-vis d'une limite séparative située ou non dans la bande E sont assujetties à un gabarit-enveloppe constitué d'une verticale limitée par l'horizontale du gabarit-enveloppe défini en bordure de voie, élevé à 6 mètres de cette limite.

Le point d'attache du gabarit-enveloppe est pris à 6 mètres de la limite séparative, au même niveau que celui du gabarit-enveloppe défini en bordure de voie.

2°- Gabarit-enveloppe au-delà de la bande E* :

(Voir figures 12 et 13)

Le gabarit-enveloppe se compose successivement :

a - d'une verticale dont la hauteur H est définie par l'expression suivante :

H = P + 3,00 + 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 toute façade comportant une baie d'une construction située sur le fonds voisin (à l'exclusion des jours de souffrance*) ; cette distance D n'est prise en compte qu'à concurrence de 6 mètres.

b - d'une oblique de pente 1/1 élevée au sommet de la verticale et limitée à la hauteur plafond.

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

Lorsque la façade ou partie de façade d'une construction projetée n'est pas parallèle à la limite séparative, on peut utiliser une valeur moyenne Pm du prospect mesuré perpendiculairement à la construction projetée, calculée par la moyenne arithmétique du prospect le plus petit et du prospect le plus grand. Cette valeur Pm n'est prise en compte

qu'à concurrence des 4/3 du prospect le plus petit.

(Voir figure 14)

3°- Adossement en limite séparative au-delà de la bande E :

(Voir figures 15 et 16)

Au droit d'un bâtiment ou d'un mur de soutènement implanté en limite séparative sur le fonds voisin, la construction à édifier peut excéder le gabarit-enveloppe pour être adossée à ce bâtiment ou à ce mur, dans la limite des héberges voisines existantes.

Toutefois, ces héberges peuvent être dépassées :

- de 3,50 mètres en hauteur au maximum dans le cas d'héberges de hauteur variable,
- au droit de 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 les conditions de voisinage, la hauteur résultant des dispositions précédentes peut être maintenue :

- au droit d'un jour ou d'une baie situé en limite du terrain voisin,

- au droit d'une courette voisine ouverte en limite séparative.

UGSU.10.4 - Gabarit-enveloppe des constructions en vis-à-vis sur un même terrain :

(Voir figure 17)

Le point d'attache du gabarit-enveloppe est pris sur le plancher du niveau le plus bas comportant des baies constituant l'éclairement premier de pièces principales s'éclairant sur la façade du bâtiment en vis-à-vis.

Le gabarit-enveloppe d'une construction ou partie de construction à édifier en vis-à-vis de la façade d'un bâtiment comportant des baies constituant l'éclairement premier de pièces principales se compose successivement :

a - d'une verticale de hauteur H égale au prospect P mesuré entre les constructions en vis-à-vis augmenté de 4 mètres : H = P + 4,00 m ;

b - d'une oblique de pente 1/1 élevée au sommet de la verticale et limitée au plafond des hauteurs.

Lorsque la façade ou partie de façade d'une construction projetée n'est pas parallèle à la limite séparative, on peut utiliser une valeur moyenne Pm du prospect mesuré perpendiculairement à la construction projetée la plus élevée, calculée par la moyenne arithmétique du prospect le plus petit et du prospect le plus grand. Cette valeur moyenne Pm n'est prise en compte qu'à concurrence des 4/3 du prospect le plus petit.

(Voir figure 14)

Toutefois, les changements de destinations de locaux situés dans des bâtiments non conformes aux dispositions du présent article UGSU.10.4 peuvent être admis à condition qu'après travaux, les locaux présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairement satisfaisantes.

UGSU.10.5 - Hauteur des constructions 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 à usage d'industrie ou pour les CINASPIC*,
- 12 mètres pour les constructions, installations et ouvrages à usage d'entrepôt,
- 6 mètres pour les constructions, installations et ouvrages à usage de bureau, commerce et artisanat.

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}) et Javel Bas (15^{e}).

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

UGSU.11.1 - Dispositions générales :

Les interventions sur les bâtiments existants comme sur les bâtiments à construire, permettant d'exprimer une création architecturale, peuvent être autorisées.

L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions, si la construction, par sa situation, son volume, son aspect, 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 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.

UGSU.11.1.1 - Constructions existantes :

Les travaux sur constructions existantes doivent tendre à conserver, restaurer ou améliorer l'aspect des bâtiments, y compris pour ce qui est des matériaux, sans négliger les évolutions intervenues sur ces constructions depuis leur origine. Les interventions à caractère contemporain sont admises.

Ravalements :

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

L'examen attentif du bâtiment doit permettre de préconiser les mesures tendant à

répondre aux principaux désordres (ventilation des sous-sols, respiration des murs, protection des reliefs en façade, suppression de conduites parasites, purge d'enduits ou décapage de peintures...).

Les matériaux et les techniques de construction doivent être pris en compte dans leurs spécificités constructives pour déterminer le meilleur mode 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 ou à restituer.

Des recherches de documents (dessins, gravures, archives photographiques…) peuvent s'avérer nécessaires pour déterminer l'aspect ancien de la construction.

La texture des enduits et peintures, de même que leurs teintes 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.

UGSU.11.1.2 - Constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles doivent s'insérer dans le paysage par leur volume, leurs matériaux, leur aspect, et être en accord avec les éventuels bâtiments existant au voisinage.

L'objectif recherché ci-dessus ne doit pas pour autant aboutir à un mimétisme architectural pouvant être qualifié esthétiquement de pastiche. Ainsi l'architecture contemporaine peut prendre place dans l'histoire de l'architecture parisienne.

Les extensions de bâtiments existants doivent être traitées en accord avec ceux-ci et avec le caractère des lieux (volume, matériaux, toiture, aspect et rythme des façades, coloration…).

UGSU.11.1.3 - Traitement des rez-de-chaussée sur voies ou espaces publics :

Le rapport entre l'espace public et toute construction ou propriété passe par une bonne délimitation de l'alignement et par un traitement harmonieux de la partie basse de la façade, très visible à hauteur des yeux pour le piéton.

Une grande qualité des matériaux employés dans le soubassement est exigée afin de lui donner un aspect correct, d'en assurer un entretien aisé et lui garantir une bonne pérennité.

Le traitement des ouvertures (halls d'entrée, parc de stationnement, portes et baies, ...) doit privilégier une implantation dans le plan de la façade. Les retraits sont, sauf impératifs de sécurité justifiés, interdits ; les transparences entre la rue et les espaces libres doivent être privilégiées.

Les rez-de-chaussée doivent présenter des façades les plus ouvertes possible en évitant l'implantation directement en façade sur voies de locaux aveugles (locaux techniques, de service...) ; les parties pleines doivent être les plus limitées possible de façon à éviter l'affichage ou la mise en œuvre de graffitis.

UGSU.11.2 - Saillies d'éléments de construction :

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.

UGSU.11.2.1 - Saillies sur voies :

Le rôle des saillies est de souligner et d'accompagner la composition architecturale des bâtiments existants ou à construire. La création de saillies peut être refusée si par leur aspect, leur importance ou le traitement proposés, elles sont incompatibles avec l'aspect général de la voie ; une attention particulière doit être portée au bon aspect de leur sous-face.

1°- Rez-de-chaussée :

Dans la hauteur du rez-de-chaussée sur voie, une saillie décorative de 0,20 mètre au maximum par rapport à la verticale du gabarit-enveloppe est admise sur une hauteur de 3,20 mètres au-dessus du trottoir ; cette saillie peut être portée à 0,35 mètre au-dessus de 3,20 mètres pour des bandeaux supports d'enseigne ou corniches dans la hauteur du soubassement.

Des auvents d'une saillie au plus égale à 1,20 mètre par rapport à la verticale du gabarit-enveloppe, situés à plus de 3,20 mètres au-dessus du trottoir et au plus dans la hauteur du soubassement peuvent être autorisés pour marquer les entrées d'immeubles.

2°- Verticale du gabarit enveloppe :

Une saillie de 0,20 mètre par rapport au maximum par rapport à l'alignement ou à la limite de fait de la voie est admise pour des éléments tels que bandeaux, corniches, appuis, encadrements de baies... sur toutes les voies quelle que soit leur largeur ; cette saillie peut être portée à 0,35 mètre sur les voies de 8 mètres de largeur et plus à partir de 3,20 mètres au-dessus du niveau du trottoir.

Une saillie de 0,60 mètre au maximum par rapport à l'alignement ou à la limite de fait de la voie est admise pour les balcons sur les voies de largeur comprise entre 10 et 12 mètres, à partir de 3,20 mètres au-dessus du niveau du trottoir.

Une saillie de 1 mètre au maximum par rapport à l'alignement ou à la limite de fait de la voie est admise pour les balcons et parties de construction sur les voies de largeur supérieure à 12 mètres, à partir de 3,20 mètres au-dessus du niveau du trottoir.

La partie la plus saillante des ouvrages mentionnés aux deux alinéas précédents doit être en retrait d'au moins 1,20 mètre de l'aplomb de la bordure du trottoir ou d'un espace circulé.

En outre :

- La surface totale des saillies de ces ouvrages (surface des garde-corps comprise) ne peut excéder 50 % de la surface délimitée, entre les limites séparatives latérales du terrain, par une ligne située à 3,20 mètres au-dessus du pied de la façade et la ligne des sommets des verticales des gabarits-enveloppes.
- La saillie de ces ouvrages doit être distante d'au moins 0,60 mètre des limites séparatives latérales du terrain.

3°- Partie supérieure du gabarit-enveloppe :

Au-dessus de la verticale du gabarit-enveloppe défini à l'article UGSU.10.2 sont autorisés :

a - des bandeaux, corniches, acrotères en saillie de 0,20 mètre au maximum par rapport au gabarit-enveloppe ;

b - des lucarnes dans la hauteur du volume de couverture dont le total des largeurs cumulées par niveau ne doit pas excéder 40 % de la longueur de la façade ;

c - des prolongements de façade ou de saillies de façade dans la hauteur du niveau situé au-dessus de la verticale à la condition que leur largeur n'excède pas 3 mètres ; le total des largeurs cumulées ne doit pas excéder 40 % de la longueur de la façade ;

d - des garde-corps ajourés ne dépassant pas de plus de 1,20 mètre le gabarit-enveloppe ;

e - des 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 cités respectivement au § b et c ci-dessus ne peuvent se cumuler sur un même niveau.

4°- Au-dessus de l'horizontale du gabarit-enveloppe :

Au-dessus de l'horizontale du gabarit-enveloppe défini à l'article UGSU.10, sont autorisés :

a - des souches et murs coupe-feu supports de conduits ne dépassant pas de plus de 1,50 mètre le niveau du faîtage de la construction,

b - des garde-corps de sécurité ne dépassant pas de plus de 1,20 mètre le niveau du faîtage ou de l'acrotère de la construction ;

c - des édicules d'accès à des toitures-terrrases plantées afin de permettre leur végétalisation.

d - des gaines de circulations verticales de largeur limitée à 3,50 mètres et dont la hauteur est limitée à 3 mètres au maximum en dépassement du plancher haut du dernier niveau desservi. Dans le cas d'une toiture, la hauteur est limitée à celle du faîtage.

5°- À l'angle des voies :

Un dépassement du gabarit-enveloppe de 6 mètres dans le sens vertical est admis dans la bande E, sur un linéaire de 15 mètres, s'il est justifié par des raisons d'architecture ou d'urbanisme liées au caractère des lieux.

UGSU.11.2.2 - Saillies sur les espaces libres intérieurs :

1°- Verticale du gabarit-enveloppe :

Les saillies sont autorisées, par rapport au plan des façades inscrites à l'intérieur des gabarits-enveloppe définis aux articles UGSU.10.3 et UGSU.10.4, à condition qu'une distance minimum de 3 mètres, au-delà de la bande E soit ménagée au droit d'une limite séparative.

2°- Partie supérieure du gabarit-enveloppe :

Au-dessus de la verticale du gabarit-enveloppe défini aux articles UGSU.10.3 et UGSU.10.4, sont autorisés :

a - des bandeaux, corniches acrotères en saillie de 0,20 mètre au maximum par rapport au gabarit-enveloppe ;

b - des lucarnes dans la hauteur du volume de couverture dont le total des largeurs cumulées par niveau ne doit pas excéder 40 % de la longueur de la façade ;

c - des prolongements de façade ou de saillies de façade dans la hauteur du niveau situé au-dessus de la verticale du gabarit-enveloppe applicable au point considéré, à la condition que leur largeur n'excède pas 3 mètres ; le total des largeurs cumulées ne doit pas excéder 40 % de la longueur de la façade ;

d - des garde-corps ajourés ne dépassant pas de plus de 1,20 mètre le gabarit-enveloppe ;

e - des gaines de circulations verticales de largeur limitée à 3,50 mètres et dont la hauteur est limitée à 3 mètres au maximum en dépassement du plancher haut du dernier niveau desservi ; dans le cas d'une toiture, la hauteur est limitée à celle du faîtage.

Les éléments cités respectivement au § b et c ci-dessus ne peuvent se cumuler sur un même niveau.

Des dispositions particulières peuvent être autorisées pour la mise en place d'ascenseurs dans les bâtiments existants, à condition que le niveau supérieur de la gaine ne dépasse pas de plus de 1 mètre le niveau le plus élevé de la couverture existante, et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt architectural des bâtiments.

UGSU.11.2.3 - Saillies des dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions :

1°- Constructions existantes :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique…, sont autorisés en saillie des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes, dans le respect des dispositions de l'article UGSU.11.1.1 ci-avant. La saillie ne peut excéder 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique ou la limite qui en tient lieu dans une voie privée. Cette saillie peut toutefois être augmentée pour des motifs liés à la nature de la façade à isoler, à la solution technique environnementale mise en œuvre ou à la nécessité de reconstituer les reliefs existants.

2°- Constructions nouvelles :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées…, sont autorisés en saillie du couronnement du gabarit-enveloppe à condition que leur volumétrie s'insère

harmonieusement dans le cadre bâti.

UGSU.11.3 - Saillies sur voie ou espace public des ouvrages d'aménagement accessoires des constructions :

Le présent article précise les conditions d'aménagement ou d'installation d'ouvrages relatifs aux devantures de boutiques, bannes, stores, étalages suspendus, 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.

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.

UGSU.11.3.1 - Dispositions générales :

Les ouvrages d'aménagement extérieur des constructions ne doivent comporter aucune fondation sur le domaine public et 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, la plantation et l'entretien des arbres et autres installations sur le domaine public.

Les ouvrages d'aménagement extérieur des constructions ne doivent pas en outre porter atteinte à l'habitabilité des locaux ou masquer des baies de fenêtres ou portes d'accès d'immeubles.

La pose d'ouvrages en saillie peut être refusée si par leur aspect, leur couleur ou leur teinte, leur importance ou le traitement proposé, celles-ci sont de nature à être incompatibles avec l'architecture du bâtiment qui les supporte ou l'aspect général de la voie.

UGSU.11.3.2 - Dispositions et saillies des ouvrages :

Les ouvrages doivent être distants d'au moins 1,20 mètre de l'aplomb de la bordure du trottoir ou de la limite d'une contre-allée ; ils doivent être distants de deux mètres au minimum de l'axe de l'arbre le plus proche lorsque l'espace public comporte des plantations.

Les ouvrages fixes ou mobiles sur les voies ou sur les espaces publics, ne doivent pas présenter, par rapport au nu de la façade qui les supporte, une saillie, variable selon leur nature et leur emplacement au-dessus du niveau du sol supérieure à :

UGSU.11.3.2.A - Pour les ouvrages fixes :

a - dans la hauteur du rez-de-chaussée, et dans la hauteur de l'entresol ou du premier étage si cette disposition est en harmonie avec l'aspect architectural environnant : des devantures de boutiques ;

b - à partir de 2 mètres au-dessus du sol, des projecteurs et leurs supports avec une sursaillie sur le plan de la devanture de 0,40 mètre, et des bannes-capotes d'une hauteur au plus égale à 0,80 mètre ;

c - entre 3 mètres et 5 mètres au-dessus du trottoir, des marquises ou auvents, de

hauteur au plus égale à 0.80 mètre, et de saillie au plus égale à 3 mètres s'ils sont en accord avec l'aspect de l'immeuble et des lieux avoisinants.

UGSU.11.3.2.B - Pour les ouvrages mobiles :

a - à moins de 2,50 mètres au-dessus du trottoir, des étalages suspendus et leurs supports, des vitrines et boites mobiles si leur saillie sur la façade ou leur sursaillie sur la devanture ne dépasse pas 0,40 mètre ;

b - à partir de 2,50 mètres au-dessus du trottoir, des bannes et stores avec une saillie au plus égale à 3 mètres, ainsi que les stores, jalousies, persiennes, etc., avec une saillie au plus égale à 1 mètre.

UGSU.11.3.2.C - Dispositions particulières :

Si le trottoir a une largeur inférieure à 1,40 mètres, la distance minimale visée au premier paragraphe de l'article UGSU.11.3.2 peut être réduite jusqu'à 0,80 mètre.

UGSU.11.4 – Clôtures sur rue ou en limite séparative :

L'aspect des clôtures sur voies et espaces publics revêt une grande importance, en particulier lorsque les constructions sont implantées en retrait de l'alignement. Elles doivent être adaptées au lieu dans lequel elles s'insèrent, privilégiant l'aspect esthétique et le respect du site. 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 bâtiments soumis à des prospects contractuels résultant des dispositions de l'article UGSU.7.2, elles doivent être à claire-voie, avec des parties pleines ne dépassant pas le cinquième de leur surface.

La conception des clôtures en limite séparative doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins.

UGSU.11.5 - 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.151-19 du Code de l'Urbanisme, sur lesquelles sont fondées les prescriptions de Bâtiments protégés et d'Eléments particuliers protégés établies ci-après.

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.151-19 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 Eléments particuliers protégés doivent être conservés et restaurés. Sans préjudice des dispositions de l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les dispositions écrites ou graphiques du règlement ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre des prescriptions UGSU.11.5.1 et UGSU.11.5.2 ci-après.

UGSU.11.5.1 - 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 ses 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, 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.

UGSU.11.5.2 - Elément particulier protégé :

Dans le cadre des travaux réalisés sur le terrain concerné, tout élément 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, mis en valeur ou reconstitué pour être intégré au mieux au nouvel ensemble bâti.

UGSU.11.5.3 – Volumétrie existante à conserver :

En application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, les documents graphique 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 en respectent les caractéristiques générales, améliorent la configuration des espaces libres et ne portent pas atteinte aux conditions d'éclairement des bâtiments existant sur le terrain et sur les terrains voisins.

Les dispositions écrites ou graphiques du règlement ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre des dispositions du présent article UGSU.11.5.3.

UGSU.11.5.4 - Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager :

Les parcelles comportant aux documents graphiques du règlement l'indication "Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager" ne sont soumises à aucune contrainte réglementaire pour ce motif. Ce signalement a un caractère informatif.

UGSU.11.6 – Dispositions applicables aux ports de la Bourdonnais et de Javel-Bas :

Compte tenu de la localisation des ports de la Bourdonnais (7ème) et de Javel-Bas (15ème) 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.

Article UGSU.12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

UGSU.12.1 - Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules à moteur, vélos et poussettes lié aux constructions n'est soumis à aucune norme quantitative. La réalisation d'un parc de stationnement doit satisfaire aux conditions énoncées ci-après et ne pas être concernée par l'un des motifs d'interdiction prévus à l'article UGSU.12.2.

Les parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules, répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent respecter les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite et d'installations nécessaires aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Ils doivent assurer le stationnement des deux-roues motorisés.

La superficie à réserver au stationnement des vélos doit répondre aux besoins des utilisateurs des différents établissements, en fonction de leur nature, de leur fonctionnement et de leur situation géographique. Elle ne doit pas être inférieure à 10 m².

UGSU.12.2 - Interdiction de création de places de stationnement :

La création ou l'extension des parcs de stationnement sont interdites si l'un de leurs accès (entrée ou sortie) se fait à partir de l'une des voies figurant aux documents graphiques du règlement comme voie sur laquelle la création d'accès à un parc de stationnement est interdite (carte B).

UGSU.12.3 - Dispositions concernant les livraisons et l'exploitation des activités :

Pour tous les établissements, les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, de déchargement et de manutention adaptées aux besoins de l'établissement doivent être aménagés sur le terrain.

Article UGSU.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 aux abords des constructions et, quand c'est possible, à la végétalisation des toitures, terrasses et murs.

UGSU.13.1 - Dispositions générales :

Les espaces libres comprennent notamment les espaces nécessaires au fonctionnement et à la desserte des constructions, qui jouent un rôle important dans l'activité des grandes emprises de la zone. L'aménagement des espaces libres aux abords des constructions projetées, et non utilisés pour la desserte routière ou ferrée et l'exploitation des constructions, doit inclure la plantation d'arbres et de végétaux. L'amélioration de la qualité urbaine de la zone passe par une attention particulière portée au traitement de ses espaces libres.

Lorsque qu'elles sont incompatibles avec l'exploitation des installations existantes, les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux emprises strictement affectées à l'exploitation de ces installations (voies ferrées et leurs dégagements réglementaires, dessus des réservoirs, aires de stockage des matériaux, etc.).

UGSU.13.1.1 - Caractéristiques des espaces libres aux abords des constructions :

Les espaces libres aux abords des constructions doivent être préférentiellement aménagés en continuité avec les espaces libres existants le cas échéant sur les terrains voisins.

Les espaces nécessaires à la desserte des constructions doivent bénéficier d'un traitement de qualité incluant, outre des circulations de desserte ou des cheminements piétons soignés dans leur aspect et le choix des matériaux, des superficies engazonnées et plantées.

Les affouillements ou exhaussements des sols doivent se raccorder harmonieusement aux espaces publics et aux espaces libres contigus.

UGSU.13.1.2 - Aménagement des espaces libres et 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 m² 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 m² 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 m² 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.

UGSU.13.2 - Prescriptions particulières :

UGSU.13.2.1 - Espaces verts protégés (E.V.P.) :

La prescription d'Espace vert protégé (E.V.P.) protège, en application des articles L.151-19 et L.151-23 alinéa 1 du Code de l'urbanisme, un ensemble paysager existant sur un ou plusieurs terrains, pour son rôle dans le maintien des équilibres écologiques, sa qualité végétale ou arboricole.

Les E.V.P. sont répertoriés en annexe au présent règlement, avec l'indication de leurs superficies réglementaires, totales et par terrain. Les emprises végétalisées existant sur les terrains concernés sont localisées à titre indicatif sur les documents graphiques du

règlement par une trame verte.

La modification de l'état d'un terrain soumis à une prescription d'E.V.P. n'est admise qu'aux conditions suivantes :

1 - Elle restitue sur le terrain la superficie réglementaire d'E.V.P. indiquée en annexe ;

2 - Elle ne diminue pas la surface d'E.V.P. en pleine terre ;

3 - Elle maintient ou améliore l'unité générale de l'E.V.P. ;

4 - Elle maintient ou améliore la qualité de l'E.V.P. et met en valeur ses plantations, qu'elles soient conservées ou remplacées. Notamment, le réaménagement des surfaces existantes d'E.V.P. sur dalle ne doit pas conduire à diminuer l'épaisseur de terre sur la dalle ;

Pour l'application des conditions 1 et 2 :

- certains éléments minéraux ou à dominante minérale peuvent être considérés comme partie intégrante de l'E.V.P. s'ils participent, par leur nature, leur caractère ou leur traitement, à l'aménagement paysager de l'espace (allées piétonnières, voies d'accès aux services de secours, éléments décoratifs, emmarchements). De même, le revêtement de surfaces d'E.V.P. est admis s'il est nécessité par la fonction des espaces concernés (cours d'école…) et s'il ne porte pas atteinte au développement des plantations existantes.
- même si elles sont végétalisées, les dalles de couverture de constructions nouvelles en sous-sol, les aires de stationnement de surface, les trémies d'accès à des locaux en sous-sol, les cours anglaises et les surfaces surplombées par des ouvrages en saillie ne sont pas comptées dans la superficie de l'E.V.P.

Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distance aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre).

La disparition ou l'altération - accidentelle ou intentionnelle – des plantations situées dans un E.V.P. ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

Il peut être imposé d'ouvrir ou de maintenir ouvert à la vue des usagers du domaine public un E.V.P. bordant la voie par une clôture de qualité adaptée à cet usage.

UGSU.13.2.2 - Espace libre à végétaliser (E.L.V.) :

Les documents graphiques du règlement délimitent, en bordure de voie ou à l'intérieur des terrains, des Espaces libres à végétaliser (E.L.V.), en application des articles L.151-19 et L.151-23 alinéa 1 du Code de l'urbanisme, pour améliorer la qualité du paysage urbain.

La modification de l'état d'un terrain grevé d'une prescription d'E.L.V. est admise aux conditions suivantes :

1 - Aucune construction ou installation n'est admise dans l'emprise de l'E.L.V., ni en élévation ni en sous-sol. Toutefois, la réalisation d'émergences d'ouvrages en sous-sol, d'escaliers ou d'autres ouvrages d'accès aux bâtiments peut y être admise pour des motifs d'accessibilité, d'hygiène ou de sécurité. Le surplomb de l'E.L.V. par des ouvrages en saillie (balcons, marquises, etc.) est admis.

2 - L'espace délimité aux documents graphiques du règlement doit être mis en valeur par

des éléments végétaux appropriés à sa géométrie, sa situation et son environnement (arbres, arbustes, écrans végétaux, parterres, murs végétalisés, etc.). Les arbres et arbustes doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distance aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre). Les arbres existants doivent être conservés s'ils sont en bon état phytosanitaire.

3 - La perméabilité du sol aux précipitations doit être privilégiée dans l'E.L.V. Les éléments minéraux (allées piétonnières, trémies d'accès aux sous-sols, voies d'accès aux services de secours notamment) doivent représenter une proportion mesurée de l'espace et participer par leur traitement à son aménagement paysager et écologique. La création de cours anglaises n'est pas admise.

4 - Tout E.L.V. bordant une voie doit être aménagé sensiblement au niveau du trottoir. Il doit être clos par un dispositif respectant les dispositions énoncées à l'article UGSU.11.4.

UGSU.13.2.3 - 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.151-10 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 UGSU.14 – Règles de densité

Néant.

Article UGSU.15 – Performances énergétiques et environnementales

Les dispositions du présent article UGSU.15 s'appliquent dans toute la zone UGSU, sous réserve du respect des règles relatives à l'accessibilité, à l'hygiène, à la salubrité et la sécurité publiques. Elles doivent être mises en œuvre en veillant à la bonne insertion du projet dans le bâti existant et à la prise en compte du milieu environnant.

UGSU.15.1 – Gestion des eaux pluviales :

Les dispositions relatives à la gestion des 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 de bâtiments existants, 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 et de l'occupation du sous-sol, des caractéristiques constructives et de la vulnérabilité des bâtiments existants conservés sur le terrain ou contigus au terrain, ainsi que 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 utilisant des techniques alternatives de maîtrise des eaux pluviales.

Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, façades ou murs, doivent être privilégiés.

La réutilisation des eaux pluviales pour les usages avec lesquels elle est compatible est recommandée, dans le respect de la réglementation.

UGSU.15.2 – 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 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.

Les dispositions des deux alinéas précédents s'appliquent également en cas de réaménagement de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques l'interdisent.

L'installation de composteurs est recommandée dans les espaces végétalisés.

UGSU.15.3 – Performances énergétiques et environnementales des constructions :

Les performances énergétiques et environnementales des constructions doivent permettre d'atteindre, à l'échelle du territoire parisien, les objectifs fixés par le Plan climat-énergie territorial de Paris pour les années 2050 et 2020, dans sa rédaction adoptée par le Conseil de Paris le 11 décembre 2012 :

- 75 % de réduction des émissions des gaz à effet de serre (GES) en 2050 par rapport à 2004 ;
- 25 % de réduction des émissions de GES en 2020 par rapport à 2004 ;
- 25 % de réduction des consommations énergétiques en 2020 par rapport à 2004 ;
- 25 % d'énergies renouvelables ou de récupération (EnR²) dans la consommation énergétique en 2020.

UGSU.15.3.1 - Constructions existantes :

Les dispositions des § 1° et 2° ci-après s'appliquent en cas de réhabilitation, modification ou surélévation de constructions existantes.

1° Caractéristiques thermiques et énergétiques :

L'installation dans les constructions de dispositifs d'économie d'énergie est obligatoire, sauf impossibilité technique ou contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant. Pour tout projet de réhabilitation lourde comprenant une surface de plancher supérieure à 1 500 m², ces dispositifs doivent être complétés par des installations de production d'énergie renouvelable telles que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, ou tout dispositif de récupération d'énergie, pompes à chaleur…

Conformément à l'article UGSU.11.2.3 (§ 1°), les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique…, sont autorisés en saillie des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

L'isolation thermique des murs pignons, des façades et des toitures est recommandée chaque fois qu'elle est possible en intégrant les effets positifs de la végétalisation du bâti.

Conformément à l'article UGSU.11.2.3 (§ 1°), l'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique ou la limite qui en tient lieu dans une voie privée. Cette saillie peut toutefois être augmentée pour des motifs liés à la nature de la façade à isoler, à la solution technique environnementale mise en œuvre ou à la nécessité de reconstituer les reliefs existants.

Les dispositifs constructifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, caves, celliers…) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant, des dispositifs produisant des effets équivalents doivent être mis en œuvre.

Les interventions sur les façades doivent être l'occasion d'améliorer l'isolation thermique des baies par l'installation de dispositifs d'occultation (contrevents, persiennes, jalousies…) ou par le remplacement des dispositifs existants s'ils sont peu performants.

2° Matériaux :

Tout projet doit recourir à des matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés*, dont l'utilisation doit être privilégiée.

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 préexistants.

Afin notamment de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, l'utilisation de matériaux absorbant peu le rayonnement solaire est recommandée, notamment pour l'enduit ou le revêtement des façades des constructions, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.

UGSU.15.3.2 – Constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles doivent être étudiées en intégrant les effets positifs de la végétalisation du bâti dans la perspective d'un bilan d'émission de CO2 aussi faible que possible en utilisant des matériaux à faible empreinte environnementale, en maîtrisant les consommations énergétiques et en privilégiant l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, géothermique, ou tout dispositif de récupération d'énergie, pompes à chaleur…) selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation du projet.

L'approche bioclimatique des projets, selon les contraintes liées au site et aux conditions particulières de réalisation, doit être privilégiée. La conception des constructions doit reposer sur la démarche graduelle suivante :

- Principe de sobriété énergétique : concevoir une enveloppe ayant des besoins très réduits ;
- Principe d'efficacité : choisir des équipements à faible consommation d'énergie pour tous les usages : chauffage, eau chaude sanitaire, éclairages intérieurs et extérieurs, auxiliaires de génie climatique ;
- Recours à des énergies renouvelables tant pour les besoins propres du bâtiment que pour couvrir les besoins résiduels.

1° Caractéristiques thermiques et énergétiques :

Les constructions soumises à la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012), devront présenter une 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, inférieure de 20 % à celle exigée par la RT 2012 pour tous les types de bâtiments.

Par ailleurs, les performances énergétiques des constructions nouvelles doivent tendre vers les objectifs du Plan climat-énergie territorial en vigueur.

En outre, les constructions nouvelles doivent assurer le confort d'été et le confort d'hiver des occupants, notamment par leur orientation, leur volumétrie, leur configuration, les percements, les matériaux, l'isolation thermique, la végétalisation des toitures et des terrasses et les dispositifs d'occultation des baies.

Les modes constructifs et les dispositifs techniques (éclairage, chauffage, ventilation, circulation verticale…) doivent être choisis en privilégiant la sobriété énergétique, y compris en termes d'énergie grise.

Sauf impossibilité technique ou contraintes liées à l'insertion urbaine ou d'architecture, tout projet doit comporter des dispositifs d'économie d'énergie. Pour tout projet de construction neuve comprenant une surface de plancher supérieure à 1500 m², ces dispositifs doivent être complétés par des installations de production d'énergie renouvelable telles que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie…

Conformément à l'article UGSU.11.2.3 (§ 2°), les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, toitures végétalisées… sont autorisés en saillie du couronnement du gabarit-enveloppe à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

La double orientation des logements doit être privilégiée lorsque la configuration du

terrain le permet.

2° Matériaux :

Tout projet doit recourir à des matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés*, dont l'utilisation doit être privilégiée.

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions.

Afin notamment de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, l'utilisation de matériaux absorbant peu le rayonnement solaire est recommandée, notamment pour l'enduit ou le revêtement des façades des constructions, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le cadre bâti environnant.

UGSU.15.3.3 Dispositions particulières complémentaires applicables dans certains secteurs :

Dans les zones d'aménagement concerté, les constructions nouvelles sont en outre soumises aux dispositions suivantes :

Les constructions doivent s'inscrire dans l'ensemble des objectifs déterminés par le Plan climat-énergie territorial de Paris adopté par le Conseil de Paris le 11 décembre 2012, en vigueur à la date d'approbation du PLU, en particulier à travers la satisfaction des critères de labels énergétiques et environnementaux auxquels il fait référence et le respect d'un taux minimal d'énergie renouvelable pour la couverture des besoins des constructions.

UGSU.15.4 – Performances acoustiques :

L'enveloppe des constructions nouvelles doit garantir, notamment par la densité et la nature des matériaux, ainsi que par les procédés utilisés pour leur mise en œuvre, un niveau d'affaiblissement acoustique compatible avec l'environnement du terrain.

Pour atteindre ces performances, l'utilisation de matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou biosourcés doit être privilégiée.

Dans la mesure du possible, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent comporter au moins une façade non exposée au bruit.