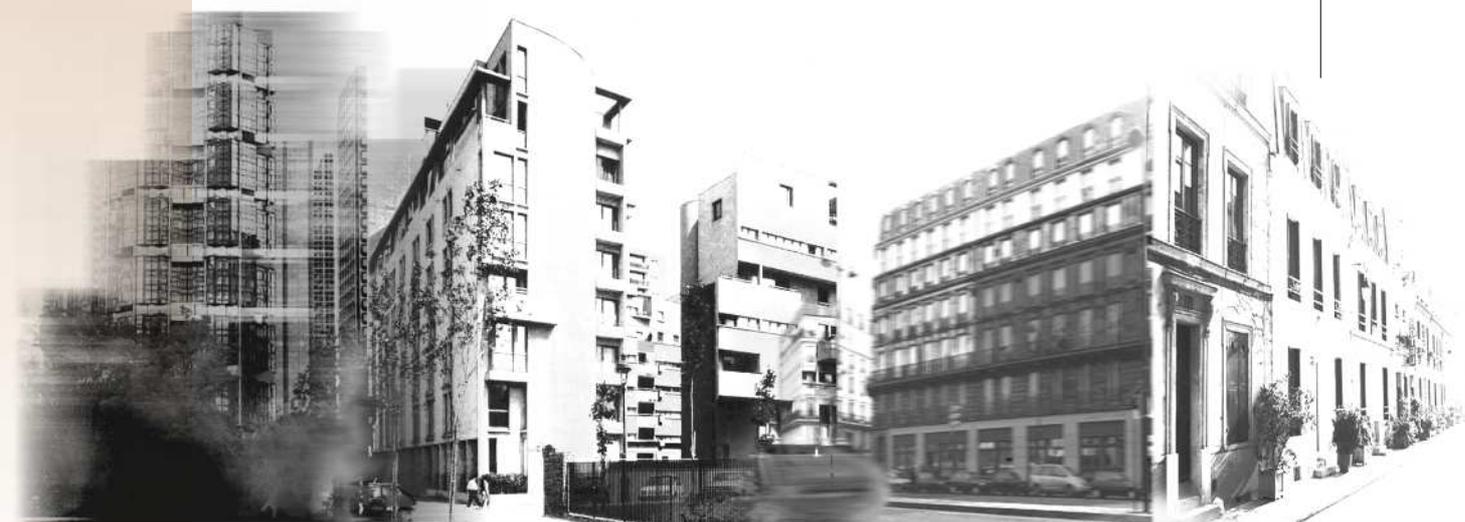


Modification du PLU approuvée

Rapport de présentation de la modification du PLU

ANNEXES : Tableaux récapitulatifs
des modifications (I et II)



SOMMAIRE

A- DIAGNOSTIC

pages

I- Les conditions de l'implantation des constructions dans la zone urbaine verte UV et la zone naturelle et forestière N

- I-1- Les règles relatives à l'implantation des constructions applicables en zones UV et N 5 3
- I-2- Les autres dispositifs contrôlant l'implantation des constructions dans les deux zones 4
- I-3- Le contexte domanial et routier spécifique des bois 5

II- La nécessité d'améliorer certaines règles des zones urbaines du PLU

- II-1- Clarifier certaines règles 6
- II-2- Adapter les règles de saillie des éléments de construction 6
- II-3- Diminuer les contraintes du stationnement dans les petits programmes de logements 7
- II-4- Actualiser le règlement pour prendre en compte les évolutions récentes du Code de l'urbanisme 8

III- L'aménagement des secteurs opérationnels et les projets locaux

- III-1- L'avancement de l'aménagement dans les secteurs opérationnels 9
- III-2- Les « *périmètres devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global* » 9
- III-3- La programmation d'aménagements locaux 10

IV- L'évolution de l'enseignement supérieur à Paris 11

V- Les réalisations récentes d'espaces verts publics 11

B- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I- L'actualisation de la carte des continuités écologiques 13

II- L'actualisation des zones de dissolution du gypse antéludien 13

C- CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DES ADAPTATIONS APORTEES AUX DISPOSITIONS DU PLU

I- Adaptations apportées au règlement (tome 1)

- I.1- La réécriture des articles 6 et 7 des règlements des zones UV et N
 - I.1.1- Les articles UV.6 et UV.7 15
 - I.1.2- Les articles N.6 et N.7 17
- I.2- Les autres modifications apportées au tome 1 du règlement
 - I.2.1- L'amélioration de certaines règles 19
 - I.2.2- L'actualisation de certaines règles 23

II- Modifications localisées des dispositions du PLU

II.1- Modifications nécessaires à la mise en œuvre d'opérations d'aménagement et de projets locaux	24
II.2- Inscription de nouveaux « périmètres d'attente »	25
II.3- Protection de la fonction d'enseignement supérieur sur certains terrains	36
II.4- Prise en compte des réalisations d'espaces verts publics (actualisation de la zone UV)	36
II.5- Actualisation ou amélioration de prescriptions localisées, rectification d'erreurs	37

D- COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS CITES PAR L'ARTICLE L.123-1-9 DU CODE DE L'URBANISME

38

E- EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

40

ANNEXES (tableaux)

42

RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION DU PLU

En application de l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme, le présent document complète le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Paris par des éléments relatifs au diagnostic et à l'état initial de l'environnement, et par des éléments d'analyse relatifs aux adaptations des dispositions du PLU. Il justifie les changements apportés aux contenus de ses documents, examine leur compatibilité avec les documents cités par l'article L.123-5-1 du Code de l'urbanisme et évalue l'incidence sur l'environnement des dispositions modifiées.

La présente modification n'intervient ni sur les annexes du PLU, dont le contenu évolue par procédure de mise à jour du PLU, ni sur le Projet d'aménagement et de développement durable.

Depuis son approbation par le Conseil de Paris les 12 et 13 juin 2006, le Plan local d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs procédures qui ont fait évoluer ses dispositions. Des procédures localisées – modifications ou révisions simplifiées - ont ainsi été approuvées pour permettre l'aménagement de secteurs en mutation, comme le secteur Macdonald (2007), le site de la Samaritaine ou les secteurs Masséna-Bruneseau (2010) et Clichy-Batignolles (2011). Une modification concernant les vingt arrondissements parisiens, approuvée les 29 et 30 septembre 2009, a introduit dans le document d'urbanisme les adaptations et compléments qui s'avéraient nécessaires, principalement pour faciliter l'application du Plan Climat de Paris et pour favoriser la construction de logements, notamment sociaux.

Par ailleurs, le contenu du PLU a connu des évolutions consécutives aux recours introduits contre la délibération d'approbation du PLU de 2006, qui ont donné lieu à plusieurs décisions successives du juge administratif. Ainsi, les mesures de protection des linéaires commerciaux et artisanaux, ainsi que les dispositions protégeant les sites d'artisanat et d'industrie, ont été annulées par le Tribunal administratif en 2007, puis rétablies par la Cour administrative d'appel en 2009.

D'autres recours visaient les règlements de la zone naturelle et forestière N et de la zone urbaine verte UV. Validés en première instance par le Tribunal administratif, ces deux règlements ont été annulés en totalité par la Cour administrative d'appel le 12 février 2009. Suite au pourvoi de la Ville en cassation, le Conseil d'Etat a prononcé une décision définitive dans son arrêt du 18 juin 2010, qui rétablit les règlements des zones N et UV, à l'exception de deux de leurs quatorze articles - les articles 6 et 7.

Suite à la décision d'annulation de la Cour administrative d'appel, le Conseil de Paris avait engagé, par délibération des 6 et 7 avril 2009, une procédure d'élaboration / révision du PLU visant à réécrire les règlements annulés. Par sa délibération des 28 et 29 mars 2011, il a décidé de ne pas poursuivre cette procédure, dont l'engagement était fondé sur des motifs devenus sans objet.

La présente modification du PLU vise, en premier lieu, à donner suite à l'arrêt du Conseil d'Etat en intégrant dans les règlements des zones N et UV des articles 6 et 7 qui répondent à la fois aux griefs retenus par le Conseil d'Etat et aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Elle a également pour objet d'apporter aux dispositions du PLU les ajustements, actualisations et améliorations qui s'avèrent aujourd'hui nécessaires, cinq ans après son entrée en vigueur et deux ans après la précédente modification générale. Comme cette dernière, elle constitue donc l'une de ces procédures qu'il était prévu de mener, de manière régulière, pour éviter que les dispositions du PLU ne deviennent obsolètes, mais au contraire

gagnent en efficacité et répondent mieux aux besoins actuels et futurs de la population parisienne.

Les adaptations mises en œuvre par cette modification, qui concernent tous les documents constitutifs du PLU sauf le PADD et les annexes et intéressent tous les arrondissements de Paris, s'inscrivent dans la cohérence générale du document d'urbanisme et ne remettent pas en cause les objectifs généraux définis dans le PADD.

A- DIAGNOSTIC

Il convient en premier lieu de compléter le diagnostic établi par le rapport de présentation du PLU approuvé par un certain nombre d'éléments concernant les zones UV et N, certaines règles applicables dans les zones urbaines, l'aménagement des secteurs opérationnels et la programmation d'aménagements locaux, l'évolution de l'enseignement supérieur à Paris et enfin les réalisations récentes d'espaces verts publics.

I- Les conditions de l'implantation des constructions dans la zone urbaine verte UV et dans la zone naturelle et forestière N

I-1- Les règles relatives à l'implantation des constructions applicables en zones UV et N :

A l'exception des articles 6 et 7, le Conseil d'Etat a validé tous les dispositifs applicables en zones UV et N que contestaient les requérants. Il n'y a donc pas de raison de modifier autrement qu'à la marge les autres dispositions, qui donnent satisfaction aujourd'hui.

Les articles 6 et 7 traitent de l'implantation des constructions, respectivement par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives.

Conformément à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, leur annulation a conduit à remettre en vigueur, sur les territoires concernés (les Bois de Boulogne et de Vincennes, les parcs, espaces verts, terrains de sports et cimetières parisiens ainsi que la plus grande partie des berges de la Seine et des canaux), les dispositions relatives à l'implantation immédiatement antérieures, c'est-à-dire, pour la plupart des terrains concernés, les dispositions de l'ancien POS ou des règlements qui s'appliquaient dans d'anciennes ZAC.

Dans les deux bois sont aujourd'hui opposables les articles ND.6 et ND.7 que le POS appliquait dans la zone naturelle ND. Ces articles imposent, en bordure de voie, un retrait suffisant pour réaliser une isolation paysagère des constructions et, en limite des espaces verts, concessions et équipements publics, un retrait minimal de 6 mètres, avec toutefois la possibilité d'adosser les constructions aux murs pignons et aux murs de clôture existants.

Dans la zone UV s'appliquent des règles d'implantation différentes selon la nature des espaces concernés – espaces verts publics et cimetières, berges des voies d'eau ou espaces sportifs :

- Dans les espaces verts publics et les cimetières intra-muros, les articles UV.6 et UV.7 sont remplacés par les articles ND.6 et ND.7 du POS (comme dans les bois), sauf pour un certain nombre de jardins, en général de réalisation récente, dont les terrains d'assiette n'étaient pas classés en zone ND avant l'approbation du PLU (parcs Georges Brassens, Citroën-Cévennes, de Belleville par exemple). Dans ces espaces, les règles d'implantation applicables sont issues de règlements d'autres zones du POS (majoritairement la zone d'habitation UH) ou de règlements d'anciennes ZAC ou secteurs de plan de masse.

- Sur les berges de la Seine et des canaux, les règles d'implantation antérieures sont constituées par les articles UP.6 et UP.7 de la zone UP du POS. L'article UP.6 impose un passage de sécurité libre de construction en bordure des plans d'eau.

- Les espaces à vocation sportive, majoritairement situés dans la couronne parisienne, étaient en quasi-totalité intégrés au POS dans la zone d'habitation UH, qui était régie par des règles d'implantation adaptées à l'évolution du bâti parisien ordinaire.

Sur quelques-uns de ces espaces, pour lesquels les règles d'implantation antérieures ne sont pas valides (notamment les berges de la Seine en raison de l'absence de règles dans

l'article UP.7 du POS, ou le square de la Porte Maillot) s'appliquent les dispositions du Règlement national d'urbanisme (RNU) relatives à l'implantation des constructions.

Cette situation réglementaire est très hétérogène. Pour environ un tiers des espaces de la zone UV (ceux qui ne sont pas régis par les articles 6 et 7 de la zone ND du POS), elle n'est ni cohérente avec la vocation des terrains ni conforme aux orientations du PADD.

En tout état de cause, cette mosaïque réglementaire issue d'une décision judiciaire d'annulation partielle ne peut être maintenue dans le PLU de Paris. Il convient donc, conformément à l'objectif premier assigné à cette procédure de modification, de rétablir la cohérence générale des règles d'implantation du PLU dans les zones UV et N, en les remplaçant par des dispositions qui, à la fois, répondent au grief retenu par le Conseil d'Etat dans son arrêt du 18 juin 2010 (le manque de précision des articles annulés) et soient conformes aux orientations du PADD. Il conviendra que ces règles soient en adéquation avec les besoins et les impératifs des services gestionnaires du domaine public fluvial (service des canaux de la Direction de la voirie et des déplacements, Ports de Paris, Voies navigables de France).

I-2- Les autres dispositifs contrôlant l'implantation des constructions dans les deux zones :

En zone UV:

Dans la zone UV, quelques règles générales ajoutent un contrôle complémentaire aux dispositions qui remplacent aujourd'hui les articles UV.6 et UV.7 annulés. Peuvent être notamment cités à ce titre :

- la règle de l'article UV.13 qui exige le maintien ou le remplacement des arbres existants ;
- les protections au titre des espaces boisés classés qui couvre 57 jardins publics de la zone UV (soit 29% de son territoire) et les rend inconstructibles, en dehors des emprises bâties concédées qui sont extraites de cette protection, sur quelques-uns d'entre eux ;
- les règles de l'article UV.12 qui interdisent le stationnement en sous-sol des espaces libres ;
- sur les berges de la Seine, la disposition qui oblige à ménager un passage pour les promeneurs.

Il importe que la réécriture des articles UV.6 et UV.7 prenne en compte ces dispositifs pour que soient mises au point des règles permettant de contrôler, en cohérence avec les autres règles, l'implantation des constructions neuves par rapport aux voies et aux limites séparatives.

En zone N :

Dans la zone N, l'implantation des constructions ne relève pas uniquement des articles 6, 7 et 8. Différents dispositifs, qu'il ne serait pas justifié de modifier aujourd'hui, limitent strictement la constructibilité dans les deux bois :

- leur classement en zone naturelle et forestière, tout d'abord, qui par lui-même affirme une intention forte, puisqu'il concerne, aux termes de l'article R.123-8 du Code de l'urbanisme, des secteurs « à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » ;
- la protection de l'espace boisé classé, qui couvre la majeure partie des deux bois et interdit, conformément à l'article L.130-1, « tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements » ;
- les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STCAL), qui délimitent strictement les emprises où sont admises la construction neuve et les extensions de bâtiments existants ;

- les dispositions applicables dans lesdits STCAL, et notamment les règles de l'article N.9 qui limitent, dans la plupart de ces secteurs, l'augmentation de l'emprise au sol bâtie à 3%, ainsi que les règles de l'article N.12 qui interdisent la réalisation d'aires de stationnement en sous-sol.

En outre, les deux bois constituent des sites classés (depuis 1957 pour le bois de Boulogne, depuis 1960 pour le bois de Vincennes).

Ces différents dispositifs conjugués contraignent déjà de manière drastique l'implantation des constructions dans les bois, notamment en rendant inconstructible la plus grande partie de leur territoire. Ils interdisent de construire en bordure de nombreuses voies ou tronçons de voies et sur un certain nombre de concessions.

Quelques données chiffrées permettent de mieux évaluer l'impact des limitations qui conditionnent l'évolution des deux bois à travers les règles du PLU :

- le Bois de Boulogne s'étend sur 846 hectares, dont 802 sont couverts par la zone N (les 44 hectares situés au sud de l'autoroute A13, soit 5%, sont classés en zone UV). Son territoire est protégé pour 80% au titre de l'espace boisé classé. Y sont délimités 34 STCAL couvrant 9% de son territoire. Les surfaces non boisées non destinées à évoluer (hors espace boisé classé, hors STCAL) représentent 6%.
- le Bois de Vincennes, couvert entièrement par la zone N, s'étend sur 991 hectares. Son territoire est protégé pour 84% au titre de l'espace boisé classé. Y sont délimités 46 STCAL couvrant 9% de son territoire. Les surfaces non boisées non destinées à évoluer (hors espace boisé classé, hors STCAL) représentent 7%.

La réécriture des articles N.6 et N.7 doit compléter les dispositifs applicables en édictant des règles permettant de contrôler plus précisément l'implantation des constructions neuves à l'intérieur des STCAL.

I-3- Le contexte domanial et routier spécifique des bois :

Aux termes de l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme, les articles 6 et 7 réglementent respectivement « *l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* » et « *l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* ». Ecrire au sein de ces articles des règles qui soient applicables suppose donc que l'on sache identifier sans ambiguïté, d'une part les voies de la zone concernée, d'autre part les limites de terrains ou d'entités qui en tiennent lieu.

Les bois de Boulogne et de Vincennes ont été respectivement concédés par l'Etat à la Ville de Paris par les lois du 8 juillet 1852 et du 24 juillet 1860. Chacun d'eux constitue, dans sa globalité, une propriété du domaine public de la Ville de Paris et ne comporte pas de limite séparative à proprement parler. Les voies qui les parcourent n'isolent pas, comme dans Paris intra-muros, des îlots constitués de terrains, et présentent en outre des caractéristiques très diverses : les bois incluent des tronçons d'autoroutes (A4 et A13) et du boulevard périphérique, des bretelles d'accès, des voies circulées – dont des routes assurant un transit automobile, des dessertes de concession, des voies piétonnes, des sentes et des allées cavalières...

Pour que les articles 6 et 7 trouvent à s'appliquer dans les bois, il est par conséquent nécessaire d'adapter leur objet à ce contexte très particulier. Il convient tout d'abord de définir les voies par rapport auxquelles s'appliquera l'article 6, puis d'adapter le champ d'application de l'article 7 afin qu'il réglemente l'implantation des constructions par rapport aux limites des propriétés foncières et des occupations domaniales, qui tiennent ici lieu de limites séparatives puisqu'elles circonscrivent les emprises aménagées pour l'exercice des activités qui animent les bois.

II- La nécessité d'améliorer certaines dispositions réglementaires du PLU

Lors de la modification générale approuvée en 2009, la plupart des règles écrites du PLU ont connu des adaptations qui ont levé des difficultés rencontrées dans l'application du document de 2006 ou ont pris en compte l'évolution des textes législatifs ou réglementaires. Aujourd'hui, de nouvelles actualisations s'avèrent nécessaires, et des améliorations peuvent être apportées à certaines règles pour les clarifier ou pour mieux les adapter aux tendances actuelles de l'urbanisme et de l'architecture.

II-1- Clarifier certaines règles :

Au vu de projets présentés à l'instruction du permis de construire ou de décisions judiciaires rendues suite à des recours contentieux, il s'avère que certaines règles peuvent donner lieu à des interprétations trop rigides ou au contraire trop permissives. Un recadrage de leur écriture apparaît nécessaire pour qu'elles ne s'écartent pas, dans leur application, des objectifs qui leur sont assignés.

Les dispositions réglementant les plantations (article 13) :

Ces dispositions ont parfois été comprises, notamment par le juge administratif, comme exigeant le maintien ou le remplacement de tous les arbres existant sur le terrain, même si les plantations initiales étaient trop denses pour se développer convenablement. Il convient de réexaminer, au sein de l'article 13, les règles qui peuvent être source d'ambiguïté, en établissant clairement les obligations auxquelles sont tenus les constructeurs en matière de traitement des espaces libres. Doivent en particulier être revues en ce sens les dispositions relatives aux plantations, notamment sur les terrains qui comportent déjà des arbres, et les modalités de mise en œuvre des plantations. Une obligation trop stricte de maintien des arbres existants peut nuire à la qualité des espaces libres en reconduisant des conditions défavorables d'un point de vue phytosanitaire (conservation d'une végétation spontanée comprenant des arbres trop serrés pour se développer convenablement, par exemple) ; des modalités de plantation trop rigides peuvent conduire à un résultat similaire, les conditions optimales de développement des sujets variant selon leurs catégories (arbres à grand, moyen ou petit développement), mais aussi selon les essences ou la configuration des espaces à planter.

D'autres règles à clarifier :

Doivent également être améliorées les dispositions définissant les vues principales (« *baies constituant l'éclaircissement premier de pièces principales* ») ou réglementant leur largeur de vue (articles 7 et 8), qui ont donné lieu à une interprétation juridique ne reflétant pas l'intention des auteurs du texte, notamment parce que la figure qui accompagne ces articles illustre une configuration particulière des baies, qui a pu être considérée comme obligatoire (figure 4).

En tout état de cause, une relecture attentive du règlement paraît opportune, pour déceler dans les différents articles des formulations qui peuvent générer des difficultés d'application ou d'éventuelles lacunes réglementaires, et apporter aux dispositions concernées les clarifications et compléments nécessaires. Evidemment, toute règle qui paraîtrait présenter une fragilité juridique doit être consolidée.

II-2- Adapter les règles de saillie des éléments de construction :

Le règlement du PLU contrôle toutes les formes d'opérations – restaurations ou réhabilitations d'immeubles anciens, modifications de bâtiments existants, constructions neuves... Pour ces dernières, il doit permettre, comme le recommande le PADD, que des

formes urbaines nouvelles et une expression architecturale contemporaine poursuivent l'histoire déjà très riche de l'architecture parisienne.

Les dispositions de l'article 11 qui réglementent la saillie sur voie des éléments de construction établissent, pour les différents éléments en saillie, des normes maximales qui limitent leur dépassement par rapport au plan de la façade des constructions. Ces limitations sont adaptées aux saillies traditionnelles – corniches, éléments de décor ou balcons - mais s'avèrent trop restrictives pour les saillies des constructions contemporaines, dont elles brident l'écriture architecturale dès lors que les façades sont implantées en retrait de la voie. Par ailleurs, l'application de normes définies par rapport au plan de façade soulève des difficultés dans certaines configurations architecturales complexes, de plus en plus présentes dans les projets de construction – façades curvilignes ou façades découpées en plusieurs plans par exemple.

Un réexamen de ces règles est donc nécessaire.

II-3- Diminuer les contraintes du stationnement dans les petits programmes de logements :

En matière de stationnement, le PLU traite différemment le stationnement résidentiel et le stationnement lié à l'emploi, en vue de réduire l'utilisation de la voiture en ville au profit des transports en commun et des modes doux de déplacement.

Dans cet objectif, le règlement du PLU impose une norme minimale de stationnement uniquement pour les constructions à usage d'habitation (1 place par fraction de 100 m² de la SHON réalisée), pour les projets qui créent une SHON d'habitation supérieure à 1000 m². Cette norme n'est pas applicable aux opérations de réhabilitation d'immeubles conservant les planchers existants. Par ailleurs, une norme imposant une surface minimale à réserver aux locaux de remisage des vélos et poussettes, applicable aux surfaces neuves d'habitation et de bureaux, contribue au développement de l'usage du vélo, notamment pour les déplacements domicile travail.

Ce dispositif a contribué, avec d'autres mesures mises en œuvre par la municipalité, à la réduction du taux de motorisation des Parisiens, en baisse constante depuis 1999. Le pourcentage des ménages équipés de voitures, évalué en 2007 à 41% par l'INSEE, a encore diminué depuis cette date, et peut encore diminuer.

Il sera peut-être nécessaire d'infléchir les obligations imposées par le PLU en matière de stationnement pour les mettre en compatibilité avec le Plan des déplacements urbains d'Île-de-France dont la révision est en cours. Dans cette attente, il convient de maintenir, dans leurs grandes lignes, les dispositions réglementaires actuelles.

Toutefois, on constate que l'obligation de réaliser des parcs de stationnement grève très fortement la faisabilité des petits programmes de logements sociaux. Les dispositions du PLU exigent en effet la réalisation de places de stationnement dès qu'un programme neuf dépasse 1000 m², soit douze logements en moyenne, à raison d'une place pour 100 m² de SHON créée.

L'aménagement de parcs de stationnement dans les petites opérations de logements rend leur coût prohibitif, d'autant que l'espace nécessaire à l'accès des véhicules réduit le nombre de logements réalisables. La mise en œuvre d'ascenseurs à voitures peut permettre de gagner de l'espace, mais ces dispositifs ont un coût très élevé de construction et de maintenance. Ainsi, des programmes de logements sociaux, qui étaient réalisables dans le respect de toutes les autres règles du PLU, ont dû être réduits de plusieurs unités pour que leur S.H.O.N. globale ne dépasse pas 1000 m².

On constate parallèlement que, s'il se réalise, globalement dans Paris, plus de places de stationnement résidentiel que n'en exige le PLU (30% de plus dans la période 2007-2010), un nombre important de ces places ne sont pas utilisées. Dans le parc de logements de Paris-Habitat par exemple, le taux de vacance des parcs de stationnement atteint 22%.

Dans ce contexte, il paraît nécessaire d'augmenter le seuil d'application de la norme de stationnement afin d'en exonérer les programmes équivalents à 25 logements de taille moyenne.

II-4- Actualiser le règlement pour prendre en compte les évolutions récentes du Code de l'urbanisme :

La modification du PLU doit être l'occasion de procéder aux actualisations qui résultent de l'évolution des dispositions du Code de l'urbanisme, qui a connu des changements importants depuis 2009.

En particulier, son article L.111-3, qui traite de la reconstruction à l'identique des bâtiments, a été sensiblement modifié par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II.

L'article L.111-3 du Code de l'urbanisme, issu de la Loi SRU, autorisait la reconstruction à l'identique des bâtiments non conformes aux PLU, suite à leur destruction par sinistre, dès lors qu'ils avaient été régulièrement édifiés. Les PLU pouvaient toutefois en disposer autrement. Lors de l'élaboration du PLU de Paris, il n'avait pas été jugé souhaitable d'introduire une disposition contrecarrant cette possibilité ouverte par la loi, sauf dans le règlement de la zone N, où une mesure spécifique exige que la reconstruction respecte le caractère de la zone, l'intérêt des lieux avoisinants et les impératifs de la gestion des bois.

La loi Grenelle II a réécrit l'article L.111-3 sous la forme suivante : « *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si (...) le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.* » La possibilité offerte par la loi est désormais beaucoup plus large puisqu'elle s'étend aux bâtiments qui ont été volontairement démolis depuis moins de dix ans. Sauf si le PLU s'y oppose, le code permet donc aujourd'hui, sur la base d'un simple permis de démolir, de reconstruire à l'identique – donc avec la même implantation, le même volume, la même destination et le même aspect - tout immeuble non conforme aux règles du PLU. Afin de ne pas compromettre les objectifs du PLU d'amélioration du paysage urbain et de rééquilibrage des fonctions urbaines, il est indispensable que le règlement aménage cette possibilité, comme la loi l'y autorise.

Il conviendra par ailleurs de prendre en compte, dans les références établies par le règlement aux dispositions du Code de l'urbanisme, les nombreux changements intervenus dans la numérotation de ses articles, et en particulier ceux qui traitent du contenu des PLU.

III- L'aménagement des secteurs opérationnels et les projets locaux

III-1- L'avancement de l'aménagement dans les secteurs opérationnels :

Les secteurs d'aménagement couvrent la majeure partie des sites de renouvellement urbain dans Paris. Ils contribuent pour une grande part à la mise en œuvre du PADD. La Ville y soutient intensément son effort pour la construction de logements, en en réservant au moins la moitié au logement social, et pour la réalisation d'équipements de proximité et d'espaces verts.

Dans différents secteurs d'aménagement, la modification générale du PLU approuvée en 2009 a introduit des adaptations qui permettent aujourd'hui de poursuivre la réalisation des opérations prévues. Il convient aujourd'hui d'apporter, de la même manière, des modifications prenant en compte l'avancement des projets dans les secteurs suivants :

- le secteur Beaujon (8^e arrondissement), où est prévue la réalisation d'équipements complémentaires à ceux qui étaient initialement programmés ;
- le secteur Charolais (12^e), où une adaptation graphique du PLU est nécessaire pour permettre l'élargissement du trottoir en bordure de l'opération en cours (1 à 43 rue du Charolais), qui prévoit notamment la réalisation d'un conservatoire et d'une crèche ;
- l'ancien hôpital Broussais (14^e), où un dispositif réglementaire spécifique est nécessaire pour créer un réseau de voies désenclavant le secteur et permettre l'aménagement de l'îlot Didot-Mariniers ;
- l'îlot Binet, inclus dans le secteur d'aménagement Porte de Montmartre / Porte de Clignancourt / Porte des Poissonniers (18^e), où doivent être reportées les emprises déclassées de l'avenue de la Porte de Montmartre, et où une voie nouvelle est prévue pour desservir les logements et les équipements ;
- le secteur Porte des Lilas (19^e et 20^e), où la SHON réalisable doit être augmentée afin de permettre un complément de programme principalement lié à l'opération Paul Meurice, approuvée par le Conseil de Paris par délibération des 5 et 6 juillet 2010 ;
- le secteur Python-Duvernois (20^e), dont le réaménagement prévoit la reconstruction de 125 logements sociaux situés à proximité de la Porte de Bagnolet, qui sont voués à la démolition du fait de leur exposition directe aux nuisances du périphérique ;
- le territoire du GPRU Saint-Blaise (20^e), où il convient de faciliter les aménagements prévus pour revitaliser le secteur Cardeurs Vitruve, qui comprennent notamment la démolition de la barre Vitruve, l'édification d'immeubles d'activités et l'affectation aux activités du premier sous-sol de parkings.

Les évolutions sectorielles plus importantes feront l'objet de procédures spécifiques, à l'instar des révisions simplifiées qui ont été approuvées en 2010 et 2011 sur les secteurs Masséna-Bruneseau et Clichy-Batignolles.

III-2- Les « périmètres devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global » :

Il est indispensable d'intervenir sur les « *périmètres devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global* » - ou « périmètres d'attente », qui ont été inscrits dans le PLU de 2006 en application de l'article L123-2 § a du Code de l'urbanisme. Dans les secteurs soumis à ce dispositif, la constructibilité est réduite au strict minimum permettant la gestion des constructions existantes, pendant un délai qui ne peut légalement excéder cinq ans, dans l'attente de la définition d'un projet global et de la mise au point des prescriptions nécessaires à sa réalisation.

Le PLU approuvé en 2006 comportait dix « périmètres d'attente » dont il fixait la durée à cinq ans. Trois d'entre eux ont été supprimés avant ce terme par des procédures qui ont doté les secteurs correspondants de règles et prescriptions permettant leur aménagement - les secteurs Ivry-Nationale-Régnault (13^e arrondissement), Clichy-Batignolles (17^e) et Macdonald (19^e) ; par ailleurs, la modification du PLU approuvée en 2009 a extrait l'emprise des entrepôts Calberson-Ney du « périmètre d'attente » Evangile-Ney (18^e) et y a inscrit des servitudes propres à assurer son évolution (réserve pour logements, dont logements sociaux, et localisation d'équipements).

Sur les territoires concernés par les sept autres « périmètres d'attente » de 2006 - Bercy-Poniatowski (12^e), Clignancourt-Poissonniers (18^e), les quatre secteurs de Paris Nord-Est dénommés Chapelle International Nord, Ney - Porte de la Chapelle, Evangile-Ney et Gare des Mines (18^e) et enfin Vincennes-Volga (20^e) - il est nécessaire d'inscrire de nouveaux « périmètres d'attente » jusqu'à ce que l'aboutissement des études menées permettent de doter les territoires concernés de dispositions adaptées aux aménagements qu'ils doivent recevoir.

III-3- La programmation d'aménagements locaux :

Il convient d'examiner les possibilités que peuvent offrir, en termes d'intérêt collectif, plusieurs grands terrains mutables à court terme, en vue d'encadrer à travers le PLU les programmes qui pourront y être réalisés. Peuvent être cités :

- le siège de l'AP-HP, 1 à 9 avenue Victoria (4^e arrondissement), qui sera vendu prochainement et qui offre l'opportunité de réaliser des logements, notamment sociaux, en plein cœur de Paris ;

- le terrain de l'hôpital Fernand Widal (10^e arrondissement), sur lequel le schéma directeur des hôpitaux établi par l'AP-HP prévoit, après le regroupement des activités hospitalières sur le site de Lariboisière, la construction de logements, notamment sociaux, l'aménagement de circulations pour désenclaver le site et la réhabilitation des bâtiments et des espaces verts protégés ;

- le grand terrain situé 102 à 116 boulevard Macdonald et 1 à 5 avenue de la Porte de la Villette (19^e arrondissement), que la Préfecture de Police, propriétaire, prévoit de vendre, et qui s'avère adapté à la réalisation de logements, notamment sociaux, mais également d'installations portuaires en bordure du canal Saint-Denis ;

- le terrain situé 73, 73 bis et 75 boulevard Davout (20^e arrondissement), dont la cession est prévue, et qui pourrait contribuer à satisfaire les besoins scolaires du secteur.

Par ailleurs, diverses modifications s'avèrent nécessaires à la mise en œuvre, à court ou long terme, de projets locaux dont la réalisation est souhaitable parce qu'ils présentent un intérêt général et seront bénéfiques aux Parisiens.

Ainsi, il est opportun, dans le 10^e arrondissement, de modifier la destination actuelle de l'emplacement réservé qui grève le 24 rue du Chalet (actuellement « *équipement de proximité* »), afin d'étendre la réserve pour espace vert public inscrite sur les deux terrains contigus (N° 18 à 22).

Dans le 15^e arrondissement, il convient de garantir la continuité d'une promenade qui pourra se réaliser, à terme, sur la petite ceinture ferroviaire, dans l'îlot délimité par le boulevard Lefebvre, les rues de Dantzig, de la Saïda et Olivier de Serres, au voisinage du parc Georges Brassens.

D'autres modifications locales, visant essentiellement à adapter les programmes prévus au PLU sur quelques terrains, pourront être mises en œuvre par la présente procédure.

IV- L'évolution de l'enseignement supérieur à Paris

La Ville de Paris s'efforce de mener une politique active en faveur de l'enseignement supérieur. Le développement de cette fonction, solidement ancrée à Paris et qui participe à son rayonnement régional et national, est inscrit dans les orientations du PADD.

Or, les décisions prises par l'Etat en vue de regrouper les étudiants et les chercheurs d'Ile-de-France sur le campus Paris-Saclay (Essonne) vont aboutir au transfert sur ce site de plusieurs écoles parisiennes de haut niveau (dont l'Ecole des Mines, AgroParisTech et Télécom ParisTech). Pour que Paris conserve son potentiel scientifique et technologique, il convient que ces terrains accueillent d'autres établissements d'enseignement supérieur après les départs prévus.

Il est donc opportun que la Ville protège, dans son document d'urbanisme, la fonction d'enseignement supérieur sur les sites importants qui vont muter dans un proche avenir, comme elle l'a déjà fait, en 2006, en inscrivant un périmètre de localisation d'un équipement universitaire sur le terrain de l'Institut national agronomique, rue Claude Bernard (Paris-5^e).

Par ailleurs, dans le 5^e arrondissement, un projet mis au point par l'Ecole normale supérieure a été porté à la connaissance de la Ville. Il vise à réhabiliter le bâtiment situé 18 à 26 rue Lhomond, destiné aux laboratoires de physique, de chimie et de géosciences. Il prévoit de surélever ce bâtiment d'un quatrième étage, qui le portera à la hauteur des bâtiments voisins de la rue et permettra notamment de rationaliser les espaces techniques et équipements nécessaires au fonctionnement de l'école. Les travaux projetés respecteront une démarche de développement durable et assureront la mise en valeur de l'espace vert protégé situé au cœur du terrain. Il paraît important de rendre possible ce projet, qui améliorera le cadre bâti et le fonctionnement d'un établissement implanté dans le quartier latin depuis la fin du 18^e siècle. Il nécessite une adaptation de la règle de hauteur applicable en bordure de la rue Lhomond.

V- Les réalisations récentes d'espaces verts publics

Lors du déroulement de la modification générale du PLU qui a été approuvée en septembre 2009, le dossier mis à l'enquête publique de décembre 2008 à février 2009 comprenait un volet consacré à l'actualisation du champ territorial de la zone UV. Il prévoyait d'intégrer dans cette zone des espaces verts publics réalisés récemment et de rectifier la délimitation de certaines emprises déjà classées dans cette zone, qui s'avérait obsolète ou erronée.

Ce volet n'avait pas pu être maintenu dans le dossier de modification parce que l'annulation du règlement de la zone UV, prononcée par la Cour administrative d'appel le 12 février 2009, interdisait dès lors toute extension de son champ territorial.

L'arrêt du Conseil d'Etat du 18 juin 2010 et le rétablissement d'articles 6 et 7 conformes au PADD dans le règlement de la zone UV permettent de procéder à ces adaptations de zonage dans le cadre de la présente modification du PLU.

B- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement, qui constitue la partie II du rapport de présentation du PLU approuvé, présente les principaux enjeux environnementaux pour le territoire parisien. Il a été complété par le rapport de présentation de la modification générale approuvée en 2009, qui a introduit deux cartes localisant sur le territoire parisien d'une part les zones humides, d'autre part les continuités écologiques.

Deux évolutions récentes permettent de l'actualiser aujourd'hui : d'une part la mise à jour de la cartographie des continuités écologiques susmentionnée, d'autre part l'actualisation par l'Inspection générale des Carrières (IGC) des zones de dissolution du gypse antéludien.

I- L'actualisation de la carte des continuités écologiques

La carte des continuités écologiques ci-après actualise la deuxième carte susmentionnée, en y ajoutant des éléments qui faisaient défaut et des réalisations récentes constituant de nouveaux maillons de la continuité écologique parisienne.

II- L'actualisation des zones de dissolution du gypse antéludien

Dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2006, l'état initial de l'environnement comporte un volet important traitant de la géologie et de ses risques (chapitre II.2 sur la thématique « risques et nuisances »). Il convient de l'actualiser pour tenir compte des conclusions que l'Inspection générale des carrières a tirées de l'étude réalisée par le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), et en particulier de la « *Cartographie de la susceptibilité à l'apparition de désordres liés à différents phénomènes géologiques sur la Ville de Paris* », réalisée en septembre 2008.

Dans sa cartographie des risques, le PLU reporte le périmètre de risques de dissolution de gypse antéludien délimité par arrêté préfectoral le 25 février 1977, ainsi qu'une zone supplémentaire délimitée en 2000 pour tenir compte de l'évolution des données géologiques. Il convient aujourd'hui d'ajuster cette dernière zone pour rendre compte des dernières études.

Le nouveau périmètre établi par l'Inspection générale des carrières (IGC) est la traduction réglementaire de la cartographie de l'aléa réalisée par le BRGM en 2008 après prise en compte de la base des données de terrain recueillies par l'IGC (données accidentologiques et résultats d'études ponctuelles, résultats des sondages de reconnaissance demandés dans le cadre des permis de construire, résultats des sondages carottés réalisés dans le cadre de la vérification de l'étude du BRGM).

Cette actualisation de la zone supplémentaire comportant des poches de gypse antéludien (Carte G de l'atlas général du PLU : plan des secteurs de risques) répond à la prise en compte des risques par le document d'urbanisme. Elle étend le champ d'application de l'article 2 du règlement du PLU, qui subordonne la construction aux conditions spéciales imposées par l'IGC dans les zones de gypse délimitées par la carte G. Les dispositions de cet article, qui demeurent inchangées, sont donc étendues à certaines parties des 2^e, 3^e, 11^e, 19^e et 20^e arrondissements. Les parties des 8^e, 9^e, 17^e et 18^e arrondissements qui sont déjà concernées par ces risques sont ajustées par la présente modification.

Continuité écologique



C- CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DES ADAPTATIONS APPORTEES AUX DISPOSITIONS DU PLU

I- Adaptations apportées au règlement (tome 1) :

Cf Tableaux I en annexe

Les adaptations apportées au règlement sont détaillées dans les tableaux I-A, I-B et I-C annexés au présent document, avec l'indication d'éléments de motivation complétant les commentaires qui suivent.

I.1- La réécriture des articles 6 et 7 des règlements des zones UV et N :

I.1.1- Les articles UV.6 et UV.7 :

Cf Tableau I-A en annexe

La zone UV est constituée de terrains de caractéristiques et de configurations très diverses – parcs et jardins publics, cimetières, berges de la Seine et des canaux, terrains d'éducation physique, ensembles sportifs de la périphérie - susceptibles d'accueillir des constructions de natures et de destinations également très diverses – local pour jardiniers, serres, réceptacles de déchets, crématoriums, bâtiments abritant des expositions ou des locaux de restauration, toilettes publiques, installations techniques liées aux voies d'eau, tribunes de stades, logements de gardiens, etc. Son règlement doit par conséquent appliquer des règles d'implantation qui puissent convenir à un ensemble de situations et de projets très différents.

Le principe général :

Le principe d'une implantation en retrait, tant vis-à-vis des voies que vis-à-vis des limites séparatives paraît s'imposer en raison de la faible densité bâtie moyenne de cette zone, composée en grande partie d'espaces dégagés, végétalisés ou minéraux, qui sont ressentis comme des espaces de respiration, de calme et de détente dans la ville. Le retrait des constructions vis-à-vis de la voirie et des terrains voisins permet de préserver la singularité qui se retrouve dans la plupart de ces espaces, qu'il s'agisse des plans d'eau et de leurs berges, des jardins publics et des cimetières, mais également des espaces sportifs aménagés sur l'ancienne ceinture verte issue de la démolition de l'enceinte de Thiers.

Les articles UV.6 et UV.7 établissent tous deux le principe d'une implantation en retrait d'au moins 2 mètres des voies et des limites séparatives, distance qui permet une isolation paysagère des constructions - l'implantation d'une haie par exemple. Cette règle générale est en adéquation avec le caractère de la zone UV, composée d'espaces dont il convient - aux termes mêmes du préambule de son règlement – de préserver et mettre en valeur la fonction écologique, la qualité paysagère et la vocation récréative et sportive, afin d'assurer la qualité de vie et les besoins de détente des citoyens.

Dans leurs dispositions générales (§ 1°), les deux articles rappellent que les mesures de protection propres aux espaces boisés classés, qui concernent 57 parcs publics intra-muros, priment sur les règles qu'ils fixent. Ils rappellent ensuite les mesures qui s'appliquent en toute zone aux travaux projetés sur une construction existante non-conforme au règlement (ils ne doivent pas aggraver la non-conformité de la construction). Ils excluent les clôtures de leur champ d'application, puis rappellent que des servitudes d'utilité publique peuvent s'imposer aux règles du PLU, notamment sur le domaine public fluvial (servitudes de halage et de marchepied, Plan de prévention des risques d'inondation...).

Chacun des deux articles énonce ensuite trois corps de règles (§ 2°, 3° et 4°), applicables respectivement aux constructions à vocation sportive, aux constructions situées sur le domaine public fluvial et aux autres constructions, qui seront essentiellement édifiées dans

les espaces verts publics et les cimetières. Cette organisation des dispositions, établie en fonction de la vocation des constructions et non de celle des terrains, permet de réglementer de manière rationnelle l'évolution des terrains comportant deux ou plusieurs espaces dont les affectations sont différentes - par exemple, les terrains de la couronne occupés par un complexe sportif municipal et un square public, ou les espaces verts dont une partie est concédée pour un usage sportif.

Pour chaque catégorie de constructions est énoncée la règle générale, qui impose un retrait de 2 mètres des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et - pour les constructions à vocation sportive (§ 2°) et les autres constructions (§ 4°) - aux limites des occupations domaniales. Sont enfin énumérées les exceptions prévues à la règle du retrait.

Les constructions à vocation sportive :

Le principe du retrait minimal de 2 mètres connaît des dérogations. Ainsi, la règle n'est pas applicable aux constructions à vocation sportive qui, de par leur fonction, ne peuvent être implantées avec un tel retrait et celles qui, à la fois, ne comportent pas plus d'un niveau au-dessus du sol et ne dépassent pas 4,5 mètres de hauteur. Cette dernière exception vise pour l'essentiel les constructions annexes aux installations sportives (vestiaires ou salles complémentaires par exemple). Les constructions importantes – tribunes de stades, piscines, gymnases – devront respecter un retrait d'au moins 2 mètres. En limite de terrains et d'occupations domaniales, l'article UV.7 rend possible l'adossement des constructions aux bâtiments existant sur les terrains voisins, à condition qu'elles ne dépassent pas les limites extérieures de leurs héberges. Cette disposition reconduit une possibilité qu'accordait l'article ND.7, en lui apportant des restrictions importantes visant à limiter la constructibilité et le volume des constructions : en effet, l'ancien POS admettait sans condition l'adossement des constructions aux héberges voisines, et rendait également possible l'adossement aux murs séparatifs.

Les constructions du domaine public fluvial :

Sur le domaine public fluvial, l'article UV.6 s'applique en bordure des voies sur berge et des quais hauts, sur les sections indiquées en jaune (voirie) sur l'atlas du PLU. L'article UV.7 s'applique en limite du domaine. Il ne paraît pas souhaitable, en effet, d'imposer un retrait des constructions par rapport aux limites des emprises amodiées : il conduirait à augmenter le nombre des volumes bâtis en interdisant que deux constructions s'adossent l'une à l'autre au droit des limites des occupations domaniales ; par ailleurs l'isolation paysagère des constructions, que ce retrait favorise sur les autres espaces de la zone UV, n'est pas justifiée sur les berges, qui doivent présenter un paysage ouvert sur le plan d'eau.

L'obligation d'un retrait de 2 mètres ne s'impose pas, pour des raisons techniques évidentes, aux ouvrages d'infrastructure fluviale – qui, au demeurant, sont dispensés de toutes formalités au titre du Code de l'urbanisme dans les PLU (article R.421-3 § b) - ainsi qu'aux constructions ou installations liées à leur fonctionnement (postes de commande d'écluses ou de ponts mobiles, stations d'accostage des navettes fluviales, locaux d'accueil des plates-formes de transit des marchandises par exemple). A contrario, l'article UV.6 signale que les impératifs de gestion des canaux et de leurs installations techniques peuvent conduire à imposer une implantation des constructions en retrait de la voie d'eau. La largeur minimale du retrait sera dans ce cas déterminée par le Service des canaux de la Ville.

Il est aussi nécessaire que les aménagements qui sont prévus en vue de reconquérir certaines parties des berges au profit de la promenade et des loisirs (terrains de sport et éventuels édicules liés aux activités qui s'exerceront en bord de Seine) puissent être réalisés sans contrainte d'implantation, dans un contexte où la voie sur berge serait neutralisée. C'est l'objet de la disposition qui exonère du retrait les équipements sportifs et de loisirs de faible hauteur (un niveau au maximum, hauteur ne dépassant pas 4,5 mètres). Il convient de rappeler que cette reconquête des berges constitue une des orientations du PADD.

L'implantation des constructions est également admise en adossement du mur de soutènement des quais hauts ou des rampes d'accès à la berge, à condition que leur hauteur ne dépasse pas le niveau du quai haut. Cette possibilité conditionnée d'adossement

est cohérente avec les dispositions du Cahier des prescriptions architecturales et paysagères pour la mise en valeur des berges de la Seine dans Paris, document approuvé par le Conseil d'administration du Port autonome de Paris en 1999, qui permettent d'adosser les constructions au mur de soutènement « *pour une meilleure insertion au site ou pour le dégagement de la plate-forme des quais* ». La condition ajoutée (ne pas dépasser le niveau du quai haut) vise à minimiser l'impact des constructions adossées au mur sur le paysage du plan d'eau, de la berge et du quai haut.

Sur les berges des canaux, en général plus étroites que celles de la Seine et qui comportent davantage de linéaires dépourvus de murs de soutènement, le retrait n'est pas obligatoire sur les sections où le mur du quai haut présente une très faible hauteur (moins d'un mètre) ou n'existe pas. Dans ce cas, il paraît justifié d'admettre l'implantation en limite du quai d'une construction qui peut alors être accessible par celui-ci.

Par ailleurs, l'article UV.6 reprend la disposition de l'article UV.2.2 qui impose, sur les berges de la Seine, de ménager un passage permettant le cheminement continu des promeneurs, dans la mesure où cette mesure contraint l'implantation des constructions.

Les autres constructions :

Le § 4° des articles UV.6 et UV.7 traite des autres constructions, susceptibles d'être édifiées principalement dans les espaces verts publics et les cimetières. Les exceptions à la règle du retrait visent à permettre d'implanter les constructions dans le prolongement des bâtiments existant sur les terrains voisins, ou en adossement aux murs de clôture ou de soutènement, afin de minimiser leur impact sur le paysage et l'environnement. Dans ce même objectif, les constructions adossées à des éléments du bâti existant ne sont exonérées du retrait, en limite de terrain et d'occupation domaniale, que si leur volumétrie s'inscrit dans les héberges de ces éléments et si elles ne comportent qu'un seul niveau au-dessus du sol. Les édifices de faible hauteur (les locaux de remisage pour les jardiniers par exemple) sont également exemptés de retrait par rapport à cette limite.

Certains grands jardins publics comportent des emprises concédées, à usages divers compatibles avec le caractère de la zone UV (restaurants, buvettes par exemple). Ces emprises étant délimitées au plus près des aménagements réalisés par les concessionnaires, il paraît justifié, dans l'article UV.7, d'exonérer du retrait les évolutions dont ces aménagements peuvent faire l'objet, à condition qu'aucune façade comportant des vues ne soit implantée à moins de 2 mètres des limites des occupations domaniales. Par ailleurs, cette exonération ne peut faire obstacle au respect du retrait exigé vis-à-vis d'une limite séparative du terrain.

Les linéaires portant l'indication « *implantation sans retrait imposé* » :

Outre ces dispositions, les § 2° et 4° des articles UV.6 et UV.7 prévoient la possibilité d'indiquer graphiquement des linéaires où est admise une implantation sans retrait des constructions. Le symbole correspondant est porté, dans l'atlas général, sur trois terrains dont l'évolution prévue n'est pas compatible avec une implantation des constructions en retrait de 2 mètres : théâtre Marigny dans le 8^e arrondissement, square Castagnary dans le 15^e arrondissement et terrain d'éducation physique Davout dans le 20^e arrondissement (dans le cadre de l'opération Python-Duvernois, V. ci-après § II-1). Le détail de ces prescriptions graphiques figure dans le tableau annexe II, § A1.

I.1.2- Les articles N.6 et N.7 :

Cf Tableau I-B en annexe

Champ d'application des deux articles :

Il convient tout d'abord de définir le champ d'application des articles N.6 et N.7, qui réglementent respectivement l'implantation des constructions par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives, dans le contexte très particulier des bois, où les circulations sont de natures très diverses (tronçons d'autoroutes, routes circulées, voies piétonnes,

allées cavalières...) et où il n'existe pas de domaine privé à proprement parler, le territoire des deux bois dépendant du domaine public de la Ville.

Dans les documents graphiques du PLU approuvé, les voies situés en zone N ne sont pas identifiées graphiquement, à la différence des voies intra-muros (voies existantes en teinte jaune sur l'atlas général, voies à créer en pointillés rouges ou verts sur les schémas des orientations d'aménagement). Il est donc procédé, pour préciser le champ d'application de l'article N.6, à une identification sur l'atlas général, par un symbole spécifique (pointillé vert clair porté sur l'axe de la chaussée), des espaces à considérer comme voies pour l'application de cet article, et plus généralement des dispositions du règlement de la zone N. Ont été retenues toutes les voies des bois qui sont recensées par la Nomenclature officielle des voies publiques et privées, document établi en application d'un décret du 19 décembre 1994 (N°94-1112) qui impose aux Maires des communes de plus de 2000 habitants de notifier au centre des impôts fonciers ou du bureau du cadastre la liste alphabétique de leurs voies publiques et privées.

Ainsi, l'article N.6 trouvera à s'appliquer, dans la stricte limite des STCAL, en bordure des voies des bois dénommées et officiellement reconnues par la Ville, ainsi qu'en bordure des voies limitrophes de la zone N, qui sont selon les cas situées en partie ou en totalité sur le territoire parisien (indiquées dans ce cas en jaune et rattachées à la zone UG) ou situées entièrement sur un autre territoire communal.

L'article N.7 régleme nte l'implantation des constructions par rapport aux limites des propriétés foncières et des occupations domaniales dans les bois.

Les nouvelles règles :

Les articles N.6 et N.7 énoncent des règles identiques, qui établissent le principe général d'un retrait des constructions d'au moins 2 mètres par rapport aux voies et aux limites séparatives. Ils admettent un nombre limité de cas où, par exception à ce principe, aucun retrait n'est imposé. Ces cas concernent principalement des travaux sur les bâtiments existants.

La règle générale n'est pas applicable aux constructions existantes situées à moins de 2 mètres d'une voie ou d'une limite. Cependant, les travaux réalisés sur ces constructions ne pourront diminuer la largeur du retrait existant. Cette disposition assure que les situations où le retrait de 2 mètres n'est pas respecté ne seront pas aggravées.

Sont également exemptés de l'application du retrait les travaux de mise aux normes des constructions (dans les domaines de l'accessibilité, de l'hygiène, de l'isolation phonique ou thermique, de la sécurité) et les travaux visant à améliorer la performance énergétique ou à développer la production d'énergie renouvelable dans les constructions existantes. Ces dispositions, qui visent à ne pas empêcher la mise aux normes et la prise en compte des principes du développement durable dans le bâti existant, sont cohérentes avec les règles du PLU applicables en zone UG, notamment celles qui ont été introduites par la modification approuvée en 2009 afin de faciliter l'application du Plan Climat.

Le retrait de 2 mètres n'est évidemment pas imposé aux clôtures, qui doivent pouvoir être implantées sur les limites séparatives, ni aux constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics et aux installations temporaires, dans le cas où des impératifs techniques interdisent leur implantation en retrait.

Enfin, un filet spécifique porté sur les planches des bois de l'atlas général du PLU indique des linéaires de voies ou de limites séparatives vis-à-vis desquels le retrait n'est pas imposé. Ce filet, qui ne figure bien évidemment que dans des STCAL ou à leur limite, est porté sur un petit nombre d'emprises qui, soit sont occupées par un bâti dont l'obligation de retrait compromettrait l'évolution (Musée des arts et traditions populaires, restaurant l'Orée du bois et Société Equestre de l'Etrier dans le bois de Boulogne, Hippodrome de Vincennes, stade Jean-Pierre Garchery et gare RATP du Château de Vincennes dans le bois de Vincennes), soit font l'objet de projets connus incompatibles avec un retrait de 2 mètres (deux emprises : Fondation Louis Vuitton pour la création dans le bois de Boulogne et Parc zoologique de Paris dans le bois de Vincennes). La longueur du filet a été limitée chaque fois que possible

au linéaire le long duquel l'exonération de retrait d'implantation est strictement nécessaire. Ainsi, dans le cas du Parc zoologique, le filet borde uniquement la partie de l'îlot située au droit de la Porte de Paris, où il est prévu de reconstruire le pavillon d'entrée de l'établissement. Le détail de ces prescriptions graphiques figure dans le tableau annexe II, § A2.

Le § 2° des articles N.6 et N.7 traitent spécifiquement de l'implantation des constructions hors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Dans le territoire des bois concerné, qui est en grande partie couvert par la protection de l'espace boisé classé, l'article N.2.2 n'admet, outre les occupations du sol visées à l'article N.2.1, que la rénovation et la modernisation des constructions existantes. Dans la logique des dispositions générales du § 1°, seuls les travaux qui visent à les mettre aux normes ou à améliorer leur performance énergétique peuvent modifier l'implantation des constructions existantes. Toutefois, l'emprise au sol bâtie peut évidemment être diminuée par la démolition partielle ou totale d'un bâtiment. Les installations admises hors STCAL, comme les clôtures ou les installations nécessaires au fonctionnement des réseaux, sont soumises aux conditions d'implantation relevant des dispositions générales du § 1°.

Ces nouvelles règles se substituent aux articles ND.6 et ND.7 de l'ancien POS de Paris, qui exigeaient d'une part une implantation des constructions suffisamment en retrait des voies pour permettre la réalisation d'une isolation paysagère, sauf si l'environnement justifiait une implantation en bordure de rue, d'autre part le respect d'un retrait de 6 mètres des constructions par rapport aux limites des concessions et équipements publics, avec toutefois la possibilité de les adosser aux murs-pignons ou aux murs de clôture existant sur ces limites. Les marges d'isolement devaient faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les règles reconduisent le principe d'un retrait des constructions par rapport aux voies et aux limites des occupations domaniales, pour permettre une isolation végétale par rapport à leur environnement, avec une norme de retrait qui est à la fois généralisée et unifiée. Il paraît en effet souhaitable d'imposer sur l'ensemble du pourtour des occupations domaniales une règle de retrait unique, afin de traiter de la même manière l'impact visuel des constructions sur leurs abords, que ceux-ci soient constitués d'une voie, d'une autre occupation domaniale ou du domaine non concédé des bois. La largeur du retrait imposé, fixé uniformément à 2 mètres au minimum par les articles N.6 et N.7, permet d'implanter une haie isolant la construction d'une voie ou du voisinage des concessions. Les exceptions à l'obligation de retrait, réduites dans le POS à des motifs d'environnement non explicités, font désormais l'objet d'une énumération de cas précis, volontairement restreinte. Les possibilités d'adossement aux bâtiments voisins, qui se justifiaient dans le POS par le fait que la zone ND couvrait également des terrains de Paris intra-muros, sont supprimées. Il convient aussi de rappeler que, dans la zone ND du POS, les dispositifs actuels qui limitent drastiquement la constructibilité (les STCAL, le coefficient d'emprise notamment) n'existaient pas.

I.2- Les autres modifications apportées au tome 1 du règlement :

Cf Tableau I-C en annexe

I.2.1- L'amélioration de certaines règles :

Règles applicables aux saillies des éléments de construction (articles UG.11 et UGSU.11) :

V. Diagnostic, § A-II-2

Les règles applicables aux saillies des éléments de construction, qui figurent à l'article 11 du règlement des zones UG et UGSU, limitent par des normes précises le dépassement des divers éléments de construction ou de décor architectural qui font saillie sur les façades – bandeaux, auvents, appuis de fenêtres, balcons, corniches, éléments en encorbellement – ou sur les toitures - acrotères, lucarnes, prolongements de façades, garde-corps, murs coupe-feu, souches de cheminées... L'article 11 distingue les saillies sur voies et les saillies sur les espaces libres intérieurs, ces dernières devant également respecter une distance

minimale par rapport aux limites séparatives ou aux façades des constructions situées en vis-à-vis pour assurer un éclairage satisfaisant des locaux.

Sur voie, les normes limitent le dépassement des éléments en saillie mesuré par rapport au plan de façade. Ainsi, les balcons sur rue ne peuvent dépasser la façade de plus de 0,60 mètre (voies de 10 à 12 mètres de largeur) ou 1 mètre (voies de largeur supérieure). Cette dernière norme (1 mètre) s'applique également aux parties de façades en encorbellement, admises seulement dans les voies de plus de 12 mètres de largeur.

Ces normes visent essentiellement à éviter un débordement trop important des constructions sur le domaine public de voirie : au demeurant, une règle complémentaire de l'article 11 exige que les balcons et encorbellements soient en retrait d'au moins 1,20 mètre de la bordure du trottoir, afin d'assurer un dégagement visuel suffisant aux usagers de la voie.

Lorsque la construction est implantée à l'alignement de la voie, les normes de l'article 11 limitent de manière équivalente le dépassement des saillies par rapport à la façade et à l'alignement. Dans certains cas cependant, les constructions nouvelles peuvent ou doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies : le retrait est admis s'il est justifié par l'environnement, la sécurité des piétons ou l'expression d'une recherche architecturale, il est obligatoire si l'espace libre existant en bordure de voie est couvert sur l'atlas du PLU par une mesure de protection - espace libre protégé (ELP) ou espace libre à végétaliser (ELV) - ou une mesure d'élargissement de voie (réserve de voirie ou servitude d'alignement).

Il est souhaitable que les possibilités de dépassement par rapport à l'alignement soient identiques pour toutes les constructions, qu'elles soient implantées à l'alignement ou en retrait. Dans le cas d'implantation en retrait de l'alignement, les règles actuelles peuvent en effet compromettre la concrétisation de projets proposant une architecture contemporaine de qualité, qui mériteraient d'être réalisés, ou obliger à procéder à des remaniements susceptibles d'affaiblir leur écriture architecturale.

La modification vise à mesurer le dépassement des éléments en saillie sur voie non plus par rapport au plan de façade, mais :

- par rapport à l'alignement de la voie entre le rez-de-chaussée et le sommet de la façade,
- par rapport à la verticale du gabarit-enveloppe dans la hauteur du rez-de-chaussée, afin que les espaces libres protégés par le PLU en bordure des voies ne soient pas surplombés de manière excessive par des éléments en saillie.

Dans le cas d'une construction projetée sur un terrain grevé d'une mesure d'élargissement de voie (réserve de voirie ou servitude d'alignement), le dépassement se mesure bien entendu par rapport au nouvel alignement prescrit, entre le rez-de-chaussée et le sommet de la façade.

Les valeurs chiffrées des normes de dépassement ne sont pas modifiées. Sont également maintenues les normes qui limitent le linéaire ou la surface cumulée des saillies admises sur une façade (40% de la longueur de la façade, par exemple, pour l'ensemble des lucarnes). Il en est de même des dispositions qui réglementent les saillies en toiture et sur les espaces libres intérieurs, qui s'avèrent satisfaisantes.

Les autres adaptations apportées aux articles UG.11.2 et UGSU.11.2 visent à améliorer leur clarté et leur lisibilité.

Les dispositions relatives aux saillies des éléments de construction applicables en zone UGSU (article UGSU.11.2), qui sont identiques à celles de la zone UG, font l'objet des mêmes adaptations.

Dispositions réglementant les espaces libres et les plantations (article UG.13) :

V. Diagnostic, § A-II-1

L'instruction des autorisations d'urbanisme et la gestion des recours contentieux introduits contre des permis de construire ont mis en évidence des difficultés d'interprétation de certaines dispositions de l'article UG.13 approuvées en 2006. Si l'application des normes d'espaces libres et de pleine terre ne pose pas de problème et répond de manière

satisfaisante aux objectifs de développement durable poursuivis par le PLU, il paraît nécessaire d'adapter les règles qui régissent le traitement des espaces libres, et plus particulièrement les plantations.

L'un des objectifs du PLU est de privilégier les plantations, et en particulier la plantation d'arbres, dans les espaces libres. Hormis dans certains cas bien précisés (cours pavées, usage du terrain incompatible avec des plantations notamment), l'article UG.13 exige de planter des arbres dans les espaces libres qui résultent des normes applicables. Sur les terrains qui comportent initialement des arbres, il impose le maintien ou le remplacement des plantations existantes situées hors de la bande Z qui borde les voies sur une largeur de 15 mètres. Il prévoit par ailleurs des modalités de plantation des arbres (article UG.13.2.2), qui précisent les surfaces d'espaces libres et de pleine terre nécessaires par sujet, ainsi que les distances qu'il est conseillé de maintenir entre deux arbres et entre arbres et façades, selon la catégorie des sujets plantés (arbres à grand, moyen ou petit développement).

Il est apparu nécessaire de réexaminer la rédaction de ces règles et leur articulation entre elles, compte tenu des interprétations auxquelles elles ont pu donner lieu, notamment dans le cadre de jugements rendus suite à des recours contre des permis de construire, afin de perfectionner la rédaction et la rendre fidèle à l'intention initiale des auteurs du PLU. Il n'est pas dans l'esprit du règlement, par exemple, d'exiger le remplacement de tous les arbres existants abattus dans le cadre d'un projet, alors même que les plantations initiales étaient trop denses pour se développer convenablement. De même, il n'est pas souhaitable d'interdire le remplacement d'un arbre à grand développement par un arbre à moyen développement si, compte tenu de la configuration de l'espace à planter, les conditions phytosanitaires s'avèrent plus favorables à ce dernier. De manière plus générale, il est préjudiciable de reconduire dans les projets de construction des plantations trop denses pour se développer convenablement, l'objectif à atteindre étant avant tout un traitement de qualité des espaces libres avoisinant les constructions.

Les dispositions modifiées suivent la ligne directrice suivante :

Sauf dans les cas où la présence d'arbres sur le terrain n'est pas possible ou pas souhaitable, la surface d'espaces libres résultant de l'application des normes fixées par l'article UG.13.1.2 doit être arborée. Les projets doivent prévoir autant d'arbres que le permettent les modalités de plantation énoncées à l'article UG.13.2, appliquées sur la surface minimale d'espaces libres exigée par les normes. Cette quantité d'arbres inclut, bien entendu, les arbres existants que le projet maintient.

Ce canevas a conduit à apporter aux règles les principales adaptations suivantes :

- Un alinéa inséré dans le préambule de l'article 13 indique les paramètres qui conditionnent la qualité paysagère et écologique des espaces libres (surface, configuration - géométrie et localisation sur le terrain, traitement du sol et conditions de développement des plantations) ;
- Dans les dispositions de l'article 13.1.1 qui imposent de planter les surfaces de pleine terre conformément aux modalités de l'article 13.2.2, un ajout précise que, toutefois, les travaux de plantations doivent assurer un développement convenable des sujets ; en outre, un alinéa inséré exige la végétalisation des espaces libres sur dalle.
- Les normes de l'article 13.1.2 ne sont pas modifiées mais le caractère prioritaire de la pleine terre est mieux affirmé (remplacement de « *de préférence* » par « *prioritairement* »).
- Dans l'article 13.2.1 (plantations, dispositions générales), le maintien ou le remplacement des arbres existants n'est plus exigé en totalité si le développement convenable des plantations n'est pas assuré (même ajout qu'à l'article 13.1.1) ;
- Plusieurs adaptations sont apportées aux modalités de mise en œuvre des plantations (article 13.2.2), essentiellement pour que la portée de ces dispositions soit mieux comprise. Les conditions de plantation qui sont exposées ici n'ont pas valeur de normes intangibles, comme le souligne les formulations choisies (notamment, l'article mentionne des « *distances moyennes* » « *en principe nécessaires* »). Les chiffres indiqués doivent être considérés

comme adaptables aux situations sur le terrain, aux essences choisies et aux modes de plantation. Ces modalités ne sauraient, par exemple, proscrire la plantation d'arbres en cépées.

Les modalités de mise en œuvre des plantations figurant dans les règlements des zones UGSU, UV et N, qui sont identiques à celles de la zone UG, font l'objet des mêmes adaptations (articles UGSU.13.1.2, UV.13.2 et N.13.2).

Au-delà de l'objectif de sécurisation des autorisations d'urbanisme, l'ensemble de ces adaptations vise à améliorer, sur tout le territoire couvert par le PLU, la qualité du traitement des espaces libres, tant en pleine terre que sur dalle, en favorisant la recherche d'une meilleure adéquation des plantations (choix des essences, espacements des arbres...) aux caractéristiques propres de chaque terrain. Elles enrichissent sur ce point les dispositions de l'article 13, déjà complétées en 2009 par de nouvelles exigences, notamment en matière de géométrie des espaces libres. Il convient en effet que les constructeurs aménagent des espaces libres conformes aux normes de surface du PLU, les localisent si possible en contiguïté de ceux qui existent sur les terrains voisins et leur confèrent une géométrie adaptée au bon développement des plantations conservées ou remplacées, en évitant leur émiettement sur le terrain.

Normes de stationnement (article UG.12) :

V. Diagnostic, § A-II-3

Dans le prolongement des adaptations apportées par la modification du PLU approuvée en 2009 en vue de favoriser la construction de logements et de logements sociaux, le seuil d'application de la norme de stationnement est porté à 2000 m² de SHON. Ainsi, l'obligation de réaliser des parcs de stationnement prendra effet pour les programmes comportant, en moyenne, 25 logements. Bien évidemment, tous les programmes de capacité plus importante y resteront soumis, et les petits projets pourront librement inclure des places de stationnement. La norme qui détermine la surface minimale à réserver au stationnement des vélos et poussettes dans les programmes d'habitation (2,25 % de la S.H.O.N.), de même que le seuil d'application de cette norme (création de plus de 250 m² de S.H.O.N.), ne sont pas modifiées.

Cette adaptation des règles de l'article 12 est cohérente avec les évolutions constatées dans les modes de déplacement. Le taux de motorisation des ménages diminue, l'usage du vélo se développe, le tramway offre de nouvelles facilités de déplacement dans la couronne parisienne. Elle va en outre dans le sens des orientations du projet de révision du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France, qui prévoit une réduction des normes de stationnement dans les documents d'urbanisme.

L'augmentation du seuil de déclenchement de la norme permettra d'augmenter la production de logements sociaux, ce qui est un des objectifs majeurs de la politique municipale. En effet, compte tenu de la rareté des disponibilités foncières, la mise en œuvre de petites opérations de logements constitue un complément indispensable aux programmes réalisés dans les secteurs d'aménagement et dans les emplacements réservés pour cette destination.

Définition des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) (dispositions générales du règlement) :

Il paraît justifié d'étendre la catégorie des CINASPIC aux résidences sociales, logements-foyers et foyers-étudiants, lorsque ces établissements bénéficient d'un prêt aidé par l'Etat, compte tenu de leur intérêt pour la collectivité. Cette classification permettra de favoriser la construction d'établissements de ce type, qui répond à un réel besoin à Paris, en leur appliquant les dispositions réglementaires spécifiques aux CINASPIC.

Cette nouvelle classification rend inutile la disposition de l'article UG.12.1 qui exonère certains de ces établissements de la norme de stationnement applicable à l'habitation, puisque les CINASPIC ne sont pas soumis à cette norme. La disposition est donc supprimée.

Améliorations diverses :

Les autres améliorations apportées à diverses dispositions du règlement sont commentées et justifiées dans le tableau I (§ 1-e) du présent rapport de présentation.

Sont notamment apportées quelques adaptations de détail aux règlements des zones UV et N, en grande partie incidentes à la modification de leurs articles 6 et 7 :

- Dans l'article UV.2 énumérant les occupations et utilisations du sol admises dans la zone UV sont ajoutés les clôtures et les ouvrages d'infrastructures terrestres et fluviales. Il est nécessaire, en effet, de mentionner ces installations (par ailleurs cités dans les nouveaux articles 6 et 7) à cet emplacement du règlement, puisque les occupations du sol qui ne sont pas visées à l'article UV.2 sont réputées interdites, aux termes de l'article UV.1. Le même ajout concernant les clôtures est effectué dans l'article N.2 du règlement de la zone N.

- Dans l'article UV.13 (espaces libres et plantations), une précision est apportée à la disposition qui traite des affouillements et exhaussements du sol. Le PLU n'admet ces interventions que si elles contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager. La phrase ajoutée précise ces règles en indiquant que les affouillements sont autorisés s'ils permettent une meilleure insertion des constructions dans le paysage urbain. Elle vise notamment les équipements sportifs de la couronne dont l'aire de jeux n'est pas couverte et constitue donc un espace libre. L'abaissement du niveau de l'ensemble de cet espace permet de réduire la hauteur des constructions qui l'entourent et limite ainsi leur impact dans le paysage. Cette disposition favorise donc, indirectement, la réduction de la hauteur des constructions en zone UV, y compris lorsque les aires de jeux des équipements sportifs ne sont pas couvertes.

- Dans la zone N, le préambule du règlement (« caractère de la zone ») est complété par une mention qui précise l'objectif qui est recherché à travers les règles : préserver le caractère des bois, où le végétal est dominant, en préservant les équilibres écologiques, les paysages, la qualité des espaces boisés... L'article N.11.1 est complété dans le même sens.

I.2.2- L'actualisation de certaines règles :

Par ailleurs sont apportées au règlement quelques actualisations qui s'avèrent nécessaires, soit pour tirer les conséquences de l'évolution récente du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement, soit pour prendre en compte la réintégration de dispositions qui, après annulation, ont été rétablies par le juge administratif.

L'adaptation apportée aux possibilités de reconstruction à l'identique des bâtiments résulte d'une modification des dispositions du Code de l'urbanisme, détaillée dans le diagnostic (§ A-II-4 ci-avant).

La disposition introduite dans le règlement (dispositions générales, § VI-1°) autorise la reconstruction à l'identique des bâtiments non conformes au PLU uniquement s'ils ont été détruits par sinistre. Il n'est pas acceptable, en effet, que le non respect des règles du PLU puisse être reconduit suite à des démolitions volontaires, autorisées par des permis de démolir délivrés par la Ville. Ce serait contraire à un objectif essentiel du PLU, qui est de faire en sorte que le bâti se renouvelle conformément aux règles qu'il fixe pour mettre en œuvre les orientations du PADD.

Par ailleurs, les exigences complémentaires imposées dans la zone N, qui visent à empêcher que des bâtiments sinistrés soient reconstruits en vue d'une occupation non cohérente avec le caractère des bois, sont maintenues, sous une formulation clarifiée.

Enfin, les références aux textes législatifs et réglementaires qui figurent dans l'ensemble du règlement ont été actualisées. Cette actualisation concerne principalement les articles du Code de l'urbanisme dont les numéros ont changé. Par ailleurs, la terminologie utilisée dans le règlement (notamment dans les titres des articles) a été rapprochée des dispositions du Code en vigueur.

II- Modifications localisées des dispositions du PLU

Cf tableaux II en annexe

II.1- Modifications nécessaires à la mise en œuvre d'opérations d'aménagement et de projets locaux :

Cf tableau II-B en annexe

V. diagnostic, § A-III-1 et A-III-3

Les modifications introduites concernent tout d'abord certains secteurs d'opérations municipales : le secteur Beaujon (8^e arrondissement), l'îlot Didot-Mariniers dans l'ancien hôpital Broussais (secteur Plaisance / Porte de Vanves, 14^e), l'îlot Binet (secteur Porte de Montmartre / Porte de Clignancourt / Porte des Poissonniers, 18^e), le secteur Porte des Lilas (19^e et 20^e), le secteur Python-Duvernois (20^e) et l'îlot Cardeurs Vitruve (secteur Saint-Blaise, 20^e).

Il s'agit essentiellement d'interventions (détaillées dans le tableau II-B), qui visent à adapter à la marge les orientations d'aménagement ou les prescriptions localisées de l'atlas. Toutefois, le secteur Didot-Mariniers et Python-Duvernois font l'objet de modifications plus substantielles, en vue d'une restructuration importante de ces sites.

- L'aménagement du secteur Didot-Mariniers (14^e arrondissement) :

Le secteur Didot-Mariniers fait partie du site de l'hôpital Broussais, situé dans le GPRU Plaisance-Porte de Vanves, qui est progressivement désaffecté par l'AP-HP. Le départ des activités hospitalières est l'occasion de créer un véritable quartier dans cette grande emprise. Les principaux objectifs du projet de territoire sont le désenclavement du site, l'établissement de continuités paysagées pour les piétons et les circulations douces et la mise en œuvre d'un programme mixte et diversifié comprenant quatre équipements publics : une crèche, un centre social, un équipement culturel et un EHPAD. Ces équipements, ainsi que les logements et les autres programmes du site, seront desservis par une nouvelle voie publique traversante, à circulation apaisée et, pour les piétons et les circulations douces uniquement, par une grande promenade plantée de 32 mètres de large en superstructure de la petite ceinture.

L'îlot Didot-Mariniers, élément majeur du programme de construction, est délimité par la rue des Mariniers et la promenade plantée. Le contexte urbain dans lequel s'insère cet îlot (en vis-à-vis d'immeubles de grande hauteur) conduit à lui conférer des dispositions particulières dans le règlement de la zone UG (articles 6 et 10) : tout d'abord un plan en « îlot ouvert » répondant à la typologie urbaine des immeubles existants rue des Mariniers et générant des vues vers les cœurs d'îlot et vers la promenade plantée ; par ailleurs, en bordure de la promenade plantée, un gabarit limité à 31 mètres (hauteur plafond applicable dans ce secteur) autorisant des immeubles élevés pour répondre au bâtiment Leriche, alors que le maintien des gabarits actuels le long de la rue des Mariniers générera au sud un bâti adapté à la largeur modeste et au caractère de cette voie.

- L'aménagement du secteur Python-Duvernois (20^e arrondissement) :

Cette opération a pour principal objet la reconstruction de 124 logements sociaux situés à proximité de la Porte de Bagnolet, qui sont voués à la démolition du fait de leur exposition directe aux nuisances du périphérique. Elle permettra, à terme, de valoriser ce secteur en améliorant l'offre d'équipements sportifs et en mettant en valeur la ceinture verte. Elle comportera la réalisation de divers équipements de proximité.

La réalisation de l'opération nécessite le passage en zone UG d'une partie du terrain d'éducation physique (TEP) Davout, aujourd'hui classé en zone UV (134 boulevard Davout), et quelques adaptations complémentaires des dispositions réglementaires du PLU. La réduction de la zone UV sur l'emprise du TEP est compensée, à proximité, sur une emprise jouxtant le square Emmanuel Fleury. Par ailleurs, la plus grande partie du stade Louis Lumière, actuellement classé en zone UG, est intégrée en zone UV.

Des modifications importantes concernent également deux grands terrains dont la cession est prévue à court terme :

- Le terrain situé 102-106 boulevard Macdonald (19^e), que la Préfecture de police, propriétaire, a l'intention de vendre prochainement, est situé dans un secteur de Paris-Nord-Est où les orientations d'aménagement du PLU prévoient de développer le tissu urbain et l'activité économique. Il s'avère adapté, vu sa surface, sa situation et les besoins locaux en équipements, à la réalisation d'une école et d'un programme de logements. Il y est inscrit une réserve pour logements, notamment sociaux, L 100% et un périmètre de localisation d'un équipement scolaire. Ce même périmètre prévoit la réalisation d'un réseau de voies pour assurer la desserte des différents programmes à réaliser sur le terrain. Sa partie ouest et le terrain municipal qui le prolonge jusqu'au canal Saint-Denis peuvent accueillir les installations portuaires prévues au schéma directeur du canal. Un second périmètre de localisation d'équipement concrétise cet élément de programme complémentaire.

- Le terrain de l'hôpital Fernand Widal (10^e), où le schéma directeur mis au point par l'AP-HP prévoit notamment, après le regroupement des activités hospitalières sur le site de Lariboisière, la réalisation de logements, notamment sociaux. Ce terrain, initialement couvert par la zone UGSU, est intégré dans la zone UG ; il est inscrit sur sa partie nord une réserve L 100% et un réseau de voies à créer, circulées ou piétonnières selon le cas.

D'autres interventions visent à programmer divers aménagements locaux, et notamment :

- l'inscription d'une réserve pour logements et logements sociaux LS 25% sur le siège de l'AP-HP, 1 à 9 avenue Victoria (4^e), qui contribuera à résorber le déficit en logement social dans ce secteur des quartiers centraux de Paris ;

- l'inscription de réserves pour élargissement de voies aux 23-25 rue de la Monnaie (1^e) et aux 43-45 rue du Charolais (12^e) ;

- la transformation de l'emplacement réservé pour équipement de proximité inscrit 24 rue du Chalet (10^e) en réserve pour espace vert public, afin d'agrandir le jardin déjà programmé par voie de réserve sur les terrains contigus,

- l'inscription d'une prescription de « *liaison piétonnière à créer* » inscrite sur l'îlot voisin du parc Georges Brassens, délimité par le boulevard Lefebvre, les rues de Dantzig, de la Saïda et Olivier de Serres (15^e), pour garantir la continuité d'une promenade qui pourra se réaliser, à terme, sur la petite ceinture ferroviaire ;

- le remplacement de la réserve LS 50% grevant le 34 boulevard de Vaugirard (15^e) par un périmètre de localisation d'un équipement culturel, pour prendre en compte le projet de restauration du musée de la poste et assurer sa pérennité ;

- l'adaptation de la règle de hauteur applicable au 42 rue du Docteur Blanche (16^e) pour permettre la réalisation du projet de regroupement des services du centre hospitalier Sainte-Anne ;

- l'inscription d'un périmètre de localisation d'équipement culturel aux 72-82 boulevard de Rochechouart pour pérenniser la fonction culturelle de l'Elysées Montmartre, menacée suite à l'incendie dont le bâtiment a été l'objet ;

- l'inscription d'un emplacement réservé pour un équipement scolaire aux 73, 73 bis et 75 boulevard Davout (20^e).

II.2- Inscription de nouveaux « périmètres d'attente » :

Cf tableau II-B en annexe

V. diagnostic, § A-III-2

Comme le diagnostic en souligne la nécessité, des « périmètres d'attente » sont inscrits sur le secteur Clignancourt-Poissonniers (18^e), les quatre secteurs de Paris Nord-Est dénommés Ney - Porte de la Chapelle, Chapelle International Nord, Evangile-Ney et Gare des Mines (18^e), le secteur Vincennes-Volga (20^e) et le secteur Bercy-Poniatowski (12^e).

Ce dernier secteur est inclus dans un nouveau « périmètre d'attente » élargi, qui englobe la plus grande partie du secteur d'étude Bercy-Charenton et prend cette même appellation.

Le nouveau « périmètre d'attente » Chapelle International Nord ne comprend pas l'emprise de 2,26 hectares située en bordure du faisceau de la gare du Nord, sur laquelle la SNCF a prévu la réalisation à court terme d'un projet de base logistique de fret fer/route. Cette emprise est intégrée dans la zone UG et dotée d'un périmètre de localisation qui prévoit la réalisation de la base et des locaux qui lui sont liés (entrepôts, locaux tertiaires).

La finalisation des études et des concertations menées sur ces sept secteurs permettra, à court ou moyen terme, de remplacer les « périmètres d'attente » par des dispositions appropriées à leur aménagement.

Le texte de la page suivante actualise la liste des « périmètres d'attente », ainsi que les fiches synthétisant les caractéristiques de chacun d'eux qui figurent dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2006 (partie III, page 72 à 83).

+

+ +

L'instauration de périmètres d'attente (article L.123-2 a)

L'institution au PLU d'un périmètre d'attente consiste à interdire, sous réserve de justification particulière, dans un périmètre délimité et pour une durée au plus de 5 ans dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés.

Les motivations qui conduisent à instaurer ces périmètres dépendent de l'importance et de la nature des projets à venir sur les secteurs concernés :

- périmètres donnant lieu à des études dans le cadre de marchés d'études (secteurs de GPRU, Bercy-Charenton, Paris Nord-Est),
- emprises foncières ou bâties évolutives appartenant à des propriétaires institutionnels (RFF, SNCF, STIF) ou autres (GEODIS, SNEF, ..).

La prise en compte de la globalité des aménagements souhaités nécessite un délai pour permettre à la collectivité de définir les règles d'urbanisme applicables. Ainsi, c'est tout autant le contrôle de l'évolution de ces emprises que l'affichage dans le P.L.U. d'une évolution souhaitée qui sont mis en avant.

Les deux critères retenus pour l'instauration d'un périmètre d'attente sont :

- prévoir d'engager, dans les 5 ans à partir de la date d'approbation de la procédure qui l'a créé, une procédure remplaçant ce périmètre par des dispositions réglementaires adaptées à l'évolution du secteur ; au-delà de ce délai, le périmètre d'attente ne portera plus effet ;
- ne pas avoir à engager à court terme d'opérations ou de projets significatifs sur ces secteurs (seuls les travaux d'adaptation, la réfection ou l'extension limitée sont autorisés). Il faut notamment être sûr de ne pas avoir de constructions à faire avant l'approbation d'un projet d'aménagement.

Le choix du zonage à l'intérieur de ces périmètres peut anticiper un changement de destination des sols et autoriser plus de souplesse dans l'occupation des bâtiments existants dans l'attente d'un projet global (gestion de "l'entre-temps"). Toutefois la S.H.O.N. créée est limitée à un seuil défini par le règlement (de l'ordre de 1% de la superficie de l'emprise des terrains délimités par le périmètre).

En conséquence de l'instauration de cette servitude, le propriétaire a la possibilité d'user de son droit de délaissement conformément à l'article L.123-17 du code de l'urbanisme et dans les conditions mentionnées aux articles L.230-1 et suivants.

**LISTE DES PERIMETRES
DEVANT FAIRE L'OBJET D'UN PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL**

Ardt.	Localisation	Date de levée de la servitude	Superficie de l'emprise	SHOB¹ maximale autorisable m²	Zone du PLU
12	<u>Bercy Charenton</u>	5 ans à compter de la date d'approbation de la modification du PLU de 2011	50 ha	1% de la superficie de chaque terrain avec une SHOB maximale de 1.500 m ² sur la totalité de l'emprise	UG UV UGSU
18	<u>Clignancourt-Poissonniers</u>	5 ans à compter de la date d'approbation de la modification du PLU de 2011	14,7 ha	1% de la superficie de chaque terrain avec une SHOB maximale de 1.250 m ² sur la totalité de l'emprise	UG UGSU
18	<u>Paris-Nord-Est</u> Secteur Ney-Porte de la Chapelle	5 ans à compter de la date d'approbation de la modification du PLU de 2011	7,6 ha	1% de la superficie de chaque terrain avec une SHOB maximale de 750 m ² sur la totalité de l'emprise	UG UGSU
18	<u>Paris-Nord-Est</u> Secteur Evangile-Ney	5 ans à compter de la date d'approbation de la modification du PLU de 2011	11,2 ha	1% de la superficie de chaque terrain avec une SHOB maximale de 1100 m ² sur la totalité de l'emprise hors reconstruction du bâtiment de CAP 18 démoli suite au projet CDG Express 4 000 m ² pour la reconstruction du bâtiment de CAP 18 démoli suite au projet CDG Express	UG UGSU
18	<u>Paris-Nord-Est</u> Secteur Gare des Mines	5 ans à compter de la date d'approbation de la modification du PLU de 2011	3,5 ha	1% de la superficie de chaque terrain avec une SHOB maximale de 350 m ² sur la totalité de l'emprise	UG
18	<u>Paris-Nord-Est</u> Chapelle international Nord	5 ans à compter de la date d'approbation de la modification du PLU de 2011	4,8 ha	1% de la superficie du terrain avec un maximum cumulé de 700 m ² SHOB sur la totalité de l'emprise.	UGSU
20	<u>Vincennes - Volga</u>	5 ans à compter de la date d'approbation de la modification du PLU de 2011	2 ha	1800 m ² pour une durée temporaire nécessaire au relogement provisoire du centre bus « Lagny », 18 à 20, rue des Pyrénées durant les travaux de restructuration et d'aménagement de ce site	UGSU

¹ Surfaces construites, ou reconstruites après démolition

BERCY CHARENTON (12^e ARRONDISSEMENT)

Ce périmètre est délimité par, la rive droite de la Seine, au sud-ouest, la limite entre l'immeuble Lumière sis rive impaire de l'avenue des Terroirs de France, et les terrains ferroviaires, puis prolongée par une droite coupant le faisceau ferré au nord-ouest, la rue de Charenton, la Porte de Charenton, puis la limite entre le cimetière et les terrains ferroviaires; jusqu'à la limite communale, puis cette dernière jusqu'à la Seine.

La partie sud de l'emprise est occupée par des entrepôts et des activités de logistique. La partie nord comporte des installations ferroviaires et le faisceau des voies Sud-est.

Superficie de l'emprise :

Emprise couvrant environ 50 hectares

Propriétaire des terrains :

Institutionnels : S.N.C.F., RFF, SNEF, Ville de PARIS,

Durée de validité de l'interdiction de construire :

5 ans à compter de la date d'approbation de la modification du PLU

Seuil en deçà duquel les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes sont autorisés :

1% de la superficie de chaque terrain avec un maximum cumulé de 1 500 m² HOB* sur la totalité de l'emprise pendant la durée de validité du périmètre.

Classement au P.L.U. :

Zones UG, UGSU et UV,

Autres servitudes :

Orientations d'aménagement portant sur la création d'une liaison entre Paris et Charenton-Le-Pont et visant à développer les activités logistiques et tertiaires en faveur de l'emploi.

Justification de l'institution de la servitude L.123-2 a :

L'aménagement de ce secteur présente plusieurs enjeux urbains d'importance. Il offre la possibilité de désenclaver le quartier de Bercy par la création d'une continuité urbaine entre Paris et la commune de Charenton-le-Pont. Ce vaste espace peut permettre la réalisation d'un nouveau quartier à l'échelle métropolitaine, avec des logements, des équipements de proximité, des commerces et des activités tertiaires, desservis notamment par le tramway en construction, qui doit être mis en service en 2012. La proximité d'infrastructures routières et les possibilités de raccordement au faisceau ferroviaire de Paris sud-est constituent en outre une opportunité pour le développement des activités économiques liées au transport de marchandises ou à l'implantation d'équipements de services urbains. Un centre de tri des déchets ménagers, et un ensemble de type hôtel logistique pourraient ainsi prendre place en bordure des voies ferrées.

Le périmètre d'attente a pour objectif de permettre la conduite des études nécessaires à la élaboration d'un projet urbain cohérent dont la mise en œuvre nécessitera une modification ultérieure du Plan Local d'Urbanisme, avec, le cas échéant, un nouveau partage entre la zone UG, la zone UV et la zone UGSU.

* Surfaces construites ou reconstruites après démolition.

CLIGNANCOURT- POISSONNIERS (18^e ARRONDISSEMENT)

Emprise délimitée par la rue Jean Cocteau au nord et partiellement par la rue des Poissonniers à l'est et Championnet au sud. Le site est un dépôt de bus RATP et comporte des bâtiments d'administration. Au nord, sur les terrains de l'État sont implantés des bâtiments de casernement à l'est et des logements de la SAGECO à l'ouest.

Superficie de l'emprise :

Emprise couvrant environ 14,7 hectares

Propriétaire du terrain :

Syndicat des Transports d'Ile de France et État (Ministère de la Défense)

Durée de validité de l'interdiction de construire :

5 ans à compter de la date d'approbation de la modification du PLU

Seuil en deçà duquel les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes sont autorisés :

1% de la superficie de chaque terrain avec un maximum cumulé de 1 250 m² HOB* sur la totalité de l'emprise pendant la durée de validité du périmètre.

Classement au P.L.U. :

Zones UG et UGSU

Autres servitudes :

Des orientations d'aménagement prévoient de développer le tissu urbain suivant une traversée nord-sud du site assurant le désenclavement des quartiers Clignancourt-Nord et Poissonniers de part et d'autre.

Justification de l'institution de la servitude L.123-2 a :

Le terrain RATP, dont la vocation actuelle est le service urbain de transport public, doit pouvoir évoluer pour permettre, tout en conservant cette vocation essentielle pour Paris, de reconstituer un tissu urbain seul capable de désenclaver les quartiers d'habitation des portes de Clignancourt et des Poissonniers.

Les deux terrains de l'État situés en vis-à-vis sont également susceptibles d'évoluer. Le regroupement de ces emprises dans un ensemble englobant le boulevard Ney permet d'intervenir dans ce secteur, inscrit en zone urbaine sensible au titre de la politique de la ville, conformément à la dynamique générale souhaitée pour le grand projet de renouvellement urbain de la couronne parisienne.

Les études préalables à la définition d'un projet d'aménagement sur ce site sont à mener en relation étroite avec la RATP, gestionnaire – occupant, et l'État qui doit libérer une partie de ses emprises, pour permettre de cadrer au mieux cette évolution au bénéfice des quartiers environnants.

Le périmètre d'attente est instauré dans cette perspective.

* Surfaces construites ou reconstruites après démolition.

**PARIS NORD-EST – SECTEUR NEY-PORTE DE LA CHAPELLE
(18^e ARRONDISSEMENT)**

Emprise délimitée par le boulevard Ney au sud, l'avenue de la porte de la Chapelle à l'est, le faisceau ferroviaire du nord à l'ouest et la limite communale au nord. Ce site est occupé par l'entreprise Dubois pour l'entreposage.

Superficie de l'emprise :

Emprise couvrant environ 7,6 hectares

Propriétaire du terrain :

S.N.C.F., RFF

Durée de validité de l'interdiction de construire :

5 ans à compter de la date d'approbation de la modification du PLU

Seuil en deçà duquel les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes sont autorisés :

1% de la superficie du terrain avec un maximum cumulé de 750 m² HOB* sur la totalité de l'emprise pendant la durée de validité du périmètre.

Classement au P.L.U. :

Zone UGSU

Autres servitudes :

Orientations d'aménagement de création et renforcement de la continuité urbaine vers le nord.

Justification de l'institution de la servitude L.123-2 a :

Ce site fait potentiellement partie de la ceinture «verte» de Paris. Cependant son environnement immédiat - nœud routier de la porte de la Chapelle et raccordement divers avec le périphérique - plaide plutôt en faveur d'un urbanisme d'accompagnement qui puisse tirer parti de l'atout que représente la porte de la Chapelle en terme de desserte économique et de recomposition urbaine générale en relation avec le développement de la plaine Saint Denis.

Ce secteur est classé en zone de grands services urbains, sachant que son évolution dans le temps doit conforter la continuité urbaine souhaitée de part et d'autre de l'avenue de la porte de la Chapelle pour liasonner Paris et la plaine Saint-Denis.

Un périmètre d'attente est institué à cet effet en raison des multiples enjeux qui doivent trouver une traduction spatiale et programmatique adaptée à cette entrée majeure de Paris.

* Surfaces construites ou reconstruites après démolition.

PARIS NORD-EST - SECTEUR EVANGILE / NEY (18^e ARRONDISSEMENT)

Cette emprise, largement sous-utilisée et qui correspondant à l'ancienne gare de marchandises Evangile, est délimitée par les entrepôts Ney au nord, la rue d'Aubervilliers à l'est, la zone d'activités Cap 18 au sud-est et le quartier Evangile au sud.

Superficie de l'emprise :

Emprise couvrant environ 11,2 hectares

Propriétaire du terrain :

S.N.C.F., R.F.F et leurs filiales

Durée de validité de l'interdiction de construire :

5 ans à compter de la date d'approbation de la modification du PLU

Seuil en deçà duquel les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes sont autorisés :

1 % de la superficie de chaque terrain avec une SHOB maximale de 1100 m² sur la totalité de l'emprise hors reconstruction du bâtiment de CAP 18 démolí suite au projet CDG Express et 4 000 m² pour la reconstruction du bâtiment de CAP 18 démolí suite au projet CDG Express.

Classement au P.L.U. :

Zones UG et UGSU

Autres servitudes :

Orientations d'aménagement comportant des objectifs de désenclavement de quartiers, aménagement d'espaces paysagers en faveur des circulations douces, création et renforcement de la continuité urbaine dans le sens nord-sud.

Justification de l'institution de la servitude L.123-2 a :

Cette vaste emprise, peu utilisée, comporte des enjeux urbains multiples. Elle est bien raccordée au faisceau ferroviaire de Paris Nord et de Paris Est et à celui de la petite ceinture, ce qui permet d'assurer un transport commode entre l'ouest et l'est parisiens. Pour cette raison la présence d'une logistique urbaine y est affirmée.

En revanche l'insertion correcte de cette activité dans son environnement avec l'accueil de fonctions complémentaires et la nécessité de prévoir de nouvelles liaisons entre les quartiers qui l'entourent demandent une réflexion approfondie.

Le périmètre d'attente permet de maintenir les activités ferroviaires en place dans l'attente de la définition d'un projet urbain susceptible de répondre à la mixité des fonctions urbaines essentielles au développement et à l'amélioration du cadre de vie de ce secteur. Celui-ci conduira à une modification du P.L.U. et le cas échéant à un nouveau partage entre la zone UG et la zone UGSU.

PARIS NORD-EST - GARE DES MINES (18^e ARRONDISSEMENT)

L'emprise desservie par l'avenue de la Porte d'Aubervilliers est délimitée par au nord par la limite communale avec Saint-Denis et Aubervilliers, et au sud par le talus du boulevard périphérique. Elle est occupée par des activités essentiellement d'entreposage.

Superficie de l'emprise :

Emprise couvrant environ 3,5 hectares

Propriétaire du terrain :

Réseau Ferré de France

Durée de validité de l'interdiction de construire :

5 ans à compter de la date d'approbation de la modification du PLU

Seuil en deçà duquel les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes sont autorisés :

1% de la superficie du terrain avec un maximum cumulé de 500 m² HOB* sur la totalité de l'emprise pendant la durée de validité du périmètre.

Classement au P.L.U. :

Zone UG.

Autres servitudes :

Orientations d'aménagement dans le schéma d'aménagement visant notamment à "redynamiser l'activité commerciale".

Justification de l'institution de la servitude L.123-2 a :

Cette emprise est classée en zone urbaine générale UG. La Ville souhaite y développer un projet urbain traditionnel et diversifié en liaison avec les projets de même nature développés par les communes riveraines.

Toutefois, les études d'aménagement des abords de la porte d'Aubervilliers et plus globalement du secteur Paris Nord-Est, dont le volet déterminant relatif aux transports en commun, ne sont pas suffisamment abouties pour définir les objectifs poursuivis pour ce site enclavé.

Dans le cadre des études de définition préalable, une orientation d'aménagement est déjà prise avec une priorité en faveur du développement économique compte tenu d'une part de la dynamique mise en œuvre sur les communes limitrophes et d'autre part de la situation en bordure du périphérique, propice à l'emploi tertiaire ou de service.

Le maintien des activités en place est conforme au zonage UG.

* Surfaces construites ou reconstruites après démolition.

**PARIS NORD-EST CHAPELLE INTERNATIONAL NORD
(18^e ARRONDISSEMENT)**

L'emprise est délimitée par le boulevard Ney au nord, la rue de la Chapelle à l'est, le faisceau ferroviaire du Nord et l'emprise de la future base logistique urbaine à l'ouest et une limite est-ouest passant par le Rond-Point de la Chapelle. Ce site anciennement occupé par la SERNAM est toujours affecté à la logistique routière et à l'entreposage

Superficie de l'emprise :

Emprise couvrant environ 4,8 hectares.

Propriétaire du terrain :

S.N.C.F.

Durée de validité de l'interdiction de construire :

5 ans à compter de la date d'approbation de la modification du P.L.U.

Seuil en deçà duquel les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes sont autorisés :

1% de la superficie du terrain avec un maximum cumulé de 700 m² HOB* sur la totalité de l'emprise pendant la durée de validité du périmètre.

Classement au P.L.U. :

Zone UGSU.

Autres servitudes :

Orientations d'aménagement de création et renforcement de la continuité urbaine vers l'ouest en franchissement du faisceau ferroviaire du Nord.

Justification de l'institution de la servitude L.123-2 a :

Ce site est le pendant, au sud du boulevard Ney, du secteur Ney-Porte de la Chapelle également concerné par un périmètre L.123-2 a, mais il se différencie de ce dernier non seulement par sa situation enclavée à l'arrière de la frange bâtie qui borde la rue de la Chapelle mais aussi par sa desserte ferroviaire mal assurée, contrairement au secteur Chapelle International Sud maintenu en zone UGSU et à la base logistique prévue à l'Ouest.

Cette situation au plan urbain prédispose le secteur Chapelle International Nord à évoluer vers une destination mixte habitat - emploi. En effet, les besoins en logements pourraient être satisfaits dans des conditions d'environnement qui peuvent être améliorées et l'emploi pourrait être développé à proximité de la porte de la Chapelle en relation avec les pôles d'emploi des communes limitrophes.

Le périmètre d'attente est approprié tant qu'un projet d'aménagement n'est pas défini. En particulier, la liaison est-ouest séparant les deux secteurs Chapelle International depuis le Rond-Point de la Chapelle demande à être étudiée pour assurer la desserte principale du site dans de bonnes conditions. La desserte secondaire est assurée plus au nord par le projet d'élargissement de l'impasse du Gué et un troisième accès est possible depuis le boulevard Ney au-dessus de la petite ceinture.

* Surfaces construites ou reconstruites après démolition.

VINCENNES - VOLGA (20^e ARRONDISSEMENT)

Il s'agit d'une longue bande de terrain de près de 600 m de long sur 20 à 40 m de large environ, correspondant à l'emprise de la petite ceinture ferroviaire dans sa section située entre le Cours de Vincennes (n° 99, 101, 103) et la rue du Volga (n°56, 58), avec un passage au-dessus de la rue de Lagny (n° 93, 95). Sauf sur le Cours de Vincennes où les bâtiments existants ont acquis avec le temps une affectation commerciale précaire, le site n'est utilisé dans le cadre de sa destination ferroviaire que de façon très occasionnelle.

Superficie de l'emprise :

Emprise couvrant environ 20 850 m²

Propriétaire du terrain :

Réseau Ferré de France (R.F.F.)

Durée de validité de l'interdiction de construire :

5 ans à compter de la date d'approbation de la modification du PLU

Seuil en deçà duquel les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes sont autorisés :

1 800 m² HOB* sur la totalité de l'emprise pour une durée temporaire correspondant au relogement provisoire du centre de bus « Lagny », sis 18 à 20 rue des Pyrénées, et durant les travaux de restructuration et d'aménagement à cette adresse.

Classement au P.L.U. :

Zone UGSU

Autres servitudes :

Pas de servitudes particulières en dehors des orientations générales du PADD.

Justification de l'institution de la servitude L.123-2 a :

Sur ce terrain qui fait partie du domaine public ferroviaire, deux projets sont en cours d'étude :

1) La RATP envisage de restructurer son dépôt de bus « Lagny » dans le cadre d'une opération prévoyant en superstructure des programmes tertiaires et des équipements publics scolaires et pour la petite enfance figurant au PLU sous forme d'un périmètre de localisation d'équipements. La réalisation de cette opération complexe a nécessité de reloger le centre de bus pendant la durée du chantier. La plate-forme ferroviaire désaffectée sert ainsi pendant la durée des travaux de centre de bus provisoire.

2) Par ailleurs, un protocole entre la Ville de Paris et Réseau Ferré de France a été approuvé par le Conseil de Paris les 15 et 16 mai 2006, fixant les grands principes d'aménagement de la petite ceinture ferroviaire. Dans la section Vincennes – Volga en particulier, une réflexion est engagée sur la création d'une promenade en lien avec le jardin de la gare de Charonne et sur des programmes susceptibles d'être réalisés dans le cadre d'une concertation spécifique, tout en préservant l'avenir de la plate-forme.

La vocation de ce site reste ainsi suspendue à moyen terme à une décision d'aménagement global.

* Surfaces construites ou reconstruites après démolition.

II.3- Protection de la fonction d'enseignement supérieur sur certains terrains :

Cf tableau II-C en annexe

V. diagnostic, § A-IV

La Ville de Paris s'efforce de mener une politique active en faveur de l'enseignement supérieur. Au demeurant, le développement de cette fonction, solidement ancrée à Paris et qui participe à son rayonnement régional et national, est inscrit dans les orientations du PADD. Le développement d'implantations universitaires sur d'autres territoires de la métropole doit apporter une amélioration globale du fonctionnement des établissements et accroître la capacité de notre région. Il ne doit pas se faire en appauvrissant Paris, mais au contraire en accroissant ses capacités.

Il est donc opportun que la Ville protège, dans son document d'urbanisme, la fonction d'enseignement supérieur sur quelques sites importants qui sont susceptibles de muter dans un proche avenir.

A cet effet, il est inscrit des « périmètres de localisation d'équipement » dédiés à l'enseignement supérieur sur les établissements suivants :

- l'École des Mines, 60-62 boulevard Saint-Michel (6^e arrondissement),
- le site historique de l'École des hautes études en sciences sociales et de la Maison des sciences de l'homme, 54 boulevard Raspail (6^e arrondissement),
- l'École nationale supérieure des Télécommunications, 46 rue Barrault (13^e arrondissement).

Par ailleurs, un périmètre de même nature est également inscrit sur l'École dentaire, située 5 rue Garancière (6^e), en remplacement d'un emplacement réservé pour logements et logements sociaux, afin de concrétiser l'accord résultant des négociations menées entre la Ville et l'Etat pour le maintien de la fonction d'enseignement supérieur sur ce site.

Cet outil est déjà utilisé dans le PLU puisque la modification générale approuvée en 2009 a inscrit une servitude de cette nature sur l'Institut national agronomique (aujourd'hui AgroParisTech), 16 rue Claude Bernard (5^e arrondissement).

II.4- Prise en compte des réalisations d'espaces verts publics (actualisation de la zone UV) :

Cf tableau II-D en annexe

V. diagnostic, § A-V

Comme le signale le diagnostic, le volet consacré à l'actualisation du champ territorial de la zone UV, qui n'avait pas pu être intégré au dossier approuvé de la modification du PLU approuvée en 2009 pour des raisons juridiques, peut désormais être introduit dans le PLU.

Ce volet, qui prévoyait d'intégrer en zone UV les espaces verts publics réalisés récemment et de rectifier la délimitation erronée de certaines emprises déjà classées dans cette zone, est toutefois légèrement modifié, dans la mesure où la modification de 2009 a inscrit sur certains espaces, en remplacement de la zone UV, d'autres prescriptions protectrices qu'il n'est pas justifié de supprimer (principalement des prescriptions d'espaces verts à végétaliser).

Le tableau II-D annexé donne le détail de ces adaptations de zonage, qui intéressent les 2^e, 10^e, 12^e, 13^e, 15^e, 16^e, 17^e, 18^e et 19^e arrondissements. Certaines d'entre elles, qui visent à ajuster le périmètre d'espaces verts délimités de manière erronée, conduisent à retirer de petites emprises de la zone UV pour les classer en zone UG. Globalement, les adaptations auxquelles il est procédé, qui extraient 0,29 hectare de la zone UV et y intègrent 1,83 hectares, se soldent par une augmentation de 1,54 hectare de la zone verte. Les plus grande surfaces ajoutées sont constituées par le jardin Debergue-Rendez-Vous (12^e), l'extension de l'espace vert de la Pointe d'Ivry, le jardin Paul Nizan (13^e), le Rond-point du

Pont Mirabeau (15^e) et l'espace des berges du canal Saint-Denis aménagé dans le cadre de la ZAC Claude Bernard (19^e).

Cette surface de 1,54 hectare s'ajoute aux emprises intégrées dans la zone UV par les changements de zonage opérés d'une part sur le stade Louis Lumière, dans le cadre de l'opération Python-Duvernois, d'autre part sur les terrains de tennis situés 397 bis-399 rue de Vaugirard. Au total, la zone UV est agrandie de plus de 8,5 hectares par la présente modification du PLU.

Ces adaptations conduisent à supprimer cinq emplacements réservés pour espaces verts publics - les réserves V2-1 rue d'Aboukir (2^e), V12-1 cité Debergue (12^e), V13-5 rue de l'Industrie (13^e), V15-4 rue de Vaugirard (15^e) et V19-2 rue Petit (19^e) - ainsi que les emplacements réservés pour l'élargissement des rues d'Aubervilliers et Riquet (18^e).

II.5- Actualisation ou amélioration de prescriptions localisées, rectification d'erreurs :

Cf tableau II-E en annexe

La présente procédure de modification est l'occasion d'apporter aux documents du PLU les actualisations, améliorations dont peuvent faire l'objet les prescriptions localisées et les rectifications des erreurs qui ont été décelées.

Le tableau II-E énumère et justifie ces interventions, qui concernent des prescriptions très diverses : prise en compte graphique d'aménagement de voirie réalisés, rectification d'indications erronées relatives à des immeubles protégés au titre des Monuments historiques, report des récentes protections prises à ce titre, repositionnement des symboles protégeant l'artisanat et l'industrie sur des terrains des 10^e et 11^e arrondissements pour une meilleure lisibilité de l'atlas, etc.

Par ailleurs, comme l'indique l'Etat initial de l'environnement ci-avant, la zone supplémentaire de dissolution du gypse antéludien figurant sur la carte G de l'atlas (secteurs de risques) est actualisée pour tenir compte des dernières études menées sur les risques géologiques.

D- COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS CITES PAR L'ARTICLE L.123-1-9 DU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région d'Ile de France (SDRIF), du Programme local de l'habitat (PLH), du Plan de déplacements urbains d'Ile de France (PDUIF) et avec les orientations et objectifs définis par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine (SDAGE).

Les dispositions du PLU modifié sont compatibles avec les orientations du SDRIF, document approuvé par décret du 26 avril 1994, qui a valeur de directive territoriale d'aménagement. En effet, les aménagements prévus respecteront les formes urbaines et le patrimoine historique existant, tout en améliorant l'environnement. Elles sont également compatibles avec les orientations du projet de révision du SDRIF adopté par le Conseil régional le 25 septembre 2008, dont l'un des principaux objectifs est de promouvoir une organisation urbaine anticipant les mutations climatiques et énergétiques.

A ce titre, on peut retenir que les espaces boisés ou naturels, déterminés par le projet de SDRIF de 2008 et qui entrent dans le champ territorial des zones UV et N du PLU de Paris, sont protégés par deux dispositifs dans le document régional :

- L'obligation d'assurer l'intégrité des massifs boisés (avec un principe de compensation s'appliquant à partir de 0,5 hectare, le rétablissement de la continuité forestière en cas de passage de grande infrastructure et la promotion de la vocation multifonctionnelle des forêts par l'extension du patrimoine forestier ouvert au public) ;
- L'obligation de conserver la vocation naturelle des espaces de loisirs – parcs, jardins, grands équipements comportant une part importante d'espace ouvert, terrains de sports de plein air - (avec un principe de compensation s'appliquant à partir de 5 hectares, l'interdiction des occupations pouvant porter atteinte à l'écosystème, la promotion des fonctions et services que rendent les espaces verts (biodiversité, notamment), la conservation des espaces verts publics existants, le maintien de la perméabilité des sols, le respect du caractère patrimonial et naturel de ces espaces...).

Le renforcement de la préservation des espaces verts publics ou privés va bien évidemment dans ce sens. La modification du PLU y contribue, notamment en protégeant les espaces verts récemment réalisés, qu'elle intègre dans la zone urbaine verte, et en augmentant les contraintes d'implantation des constructions applicables dans cette dernière zone et dans les deux bois, au profit de surfaces végétalisées.

Le SDRIF fixe également l'objectif d'offrir un logement à tous les Franciliens et d'augmenter le taux de logements sociaux. Dans la même direction, la Loi de mobilisation pour le logement donne une large priorité à la création de logements et à la mise en oeuvre de nouveaux moyens pour y répondre. Le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) arrêté par le Conseil de Paris les 15 et 16 novembre 2010, vise également à développer et mieux répartir l'offre de logements en développant le parc social.

Dans le prolongement de la modification du PLU approuvée en septembre 2009, le présent dossier de modification tend à assurer une réalisation de logements encore plus efficace, notamment en permettant la mise en oeuvre ou la poursuite des aménagements prévus dans les secteurs opérationnels, où se réalise la plus grande part des logements neufs, et notamment des logements sociaux.

La modification respecte les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable, lui-même compatible avec le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France, approuvé par arrêté interpréfectoral le 15 décembre 2000, et aujourd'hui en cours de révision. En matière de stationnement en effet, le PLU modifié se limite à augmenter le seuil de déclenchement de la norme applicable aux programmes de logements, ce qui va dans le sens des orientations du projet de révision du PDUIF, qui visent à diminuer les obligations imposées aux immeubles d'habitation par les règlements d'urbanisme.

Enfin, le PLU modifié est compatible avec les orientations et les objectifs du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.) de la Seine et des cours d'eau côtiers normands approuvé le 20 novembre 2009 par le Préfet de la Région d'Ile-de-France, Préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie. En effet, les dispositions introduites dans le règlement du PLU en matière d'implantation des constructions (zone N et UV) et l'intégration de nouveaux terrains dans la zone UV renforcent la préservation de la perméabilité des sols sur une partie substantielle du territoire parisien.

E- EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans son rapport de présentation, le PLU approuvé évalue les incidences de ses orientations sur les aspects de l'environnement suivants : le milieu physique, la ressource en eau, le milieu naturel, le patrimoine, les risques sanitaires, la pollution des sols, les réseaux et les déchets. Cette évaluation demeure pertinente puisque les orientations du PADD ne sont pas modifiées par la présente modification du PLU.

Les principales modifications apportées au règlement du PLU – qui remplacent, dans les zones N et UV, des règles d'implantation obsolètes par des dispositions beaucoup plus strictes - renforcent substantiellement la prise en compte de l'environnement dans les zones vertes de Paris, qui représentent près de 30% du territoire couvert par le PLU. En effet, l'imposition d'un retrait des constructions de deux mètres par rapport aux voies, aux limites séparatives et, dans les deux bois, aux limites des occupations domaniales, garantit l'aménagement d'espaces libres supplémentaires, qui accueilleront des végétaux et où les eaux de précipitation pourront s'infiltrer librement.

Les diverses adaptations apportées aux dispositions de l'article UG.13 (caractéristiques des espaces libres, normes de pleine terre et modalités de mise en œuvre des plantations) ne modifient pas les principes des règles applicables aux espaces libres, mais visent à améliorer la qualité de leur traitement, notamment en assurant que les arbres maintenus, remplacés ou plantés puissent se développer dans des conditions optimales.

Les autres modifications apportées au règlement n'auront qu'un faible impact dans les domaines de l'environnement : on peut cependant signaler que l'augmentation du seuil de déclenchement de la norme de stationnement applicable aux logements tend à limiter l'usage des véhicules particuliers et à diminuer encore la construction de locaux en sous-sol.

Pour la plupart, les modifications relatives aux secteurs d'aménagement se limitent à retranscrire les projets prévus dans ces secteurs. Elles ne font évoluer qu'à la marge les projets prévus dans les orientations d'aménagement ou dans l'atlas du PLU. Il faut noter que les adaptations de zonage nécessaires pour mettre en œuvre l'opération Python-Duvernois se soldent par une augmentation significative de la surface de la zone UV dans ce secteur du 20^e arrondissement.

Aucun nouveau secteur n'est ouvert à l'urbanisation, tous les « périmètres devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global » existants au PLU (périmètres d'attente inscrits au titre de l'article L.123-2 a du Code de l'urbanisme) étant réinstaurés pour une période maximale de 5 ans.

Les modifications portant actualisation du document mettent à jour la cartographie des continuités écologiques et prennent acte, par voie réglementaire, des réalisations effectuées en matière d'espaces verts publics. Elles se soldent par une augmentation intéressante des surfaces classées en zone verte UV.

Les évolutions apportées aux documents du PLU par cette modification ont un impact globalement positif sur l'environnement.

ANNEXES

Tableaux récapitulatifs des modifications

Sommaire des annexes

TABLEAUX I - Modifications apportées au règlement tome 1	<i>pages</i>
TABLEAU I-A- Articles 6 et 7 du règlement de la zone UV	48
TABLEAU I-B- Articles 6 et 7 du règlement de la zone N	52
TABLEAU I-C- Autres modifications apportées au règlement tome 1	
1- Amélioration de certaines règles	57
a- Règles applicables aux saillies des éléments de construction	57
b- Dispositions réglementant les espaces libres et les plantations	61
c- Norme de stationnement	68
d- Définition des CINASPIC	68
e- Améliorations diverses	69
2- Actualisation de certaines règles	76
a- Conditions d'application des possibilités de reconstruire à l'identique les bâtiments détruits ou démolis	76
b- Autres actualisations	77
TABLEAUX II – Modifications localisées	
TABLEAU II-A1 - Dispositions graphiques consécutives à la nouvelle rédaction des articles 6 et 7 de la zone UV	86
TABLEAU II-A2 - Dispositions graphiques consécutives à la nouvelle rédaction des articles 6 et 7 de la zone N	87

TABLEAU II-B- Prise en compte des projets d'aménagement et de construction	89
TABLEAU II-C- Protection de la fonction d'enseignement supérieur sur certains terrains	99
TABLEAU II-D- Prise en compte des réalisations d'espaces verts publics (actualisation de la zone UV)	100
TABLEAU II-E- Actualisation des prescriptions réglementaires et correction d'erreurs	104

TABLEAUX I

Modifications apportées au règlement tome 1

Tableau I-A

Articles 6 et 7 du règlement de la zone UV Proposition de modification

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 ».

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.7.

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 ».

NB : Le texte prend en compte les observations de l'enquête 9,1,B ; 9,1,4 ; 11,1,1 ; 12,1,1.

Tableau I-B

Articles 6 et 7 du règlement de la zone N Proposition de modification

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

1°- Dispositions générales :

Toute construction nouvelle ou extension de construction existante doit être implantée, 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 exigé dans les cas suivants :

a- extension ou modification d'une construction existante non conforme à la disposition précédente ; ces travaux ne doivent pas diminuer la distance de la construction à l'alignement ou la limite de fait de la voie ;

b- travaux visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions existantes en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité ;

c- travaux visant à améliorer la performance énergétique ou à développer la production d'énergie renouvelable dans les constructions existantes ;

d- constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics et installations temporaires visées à l'article N.2.1, si des impératifs techniques ou de fonctionnement interdisent leur implantation en retrait ;

e- travaux de clôture ;

f- construction projetée sur un linéaire de voie portant aux documents graphiques du PLU l'indication « implantation sans retrait imposé ».

Les dispositions du présent article N.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.

2°- Dispositions applicables hors des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées* :

Les travaux projetés sur une construction existante ne doivent pas modifier son implantation, sauf s'ils diminuent son emprise au sol, s'ils visent exclusivement à assurer sa conformité avec les normes d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, ou s'il visent à améliorer sa performance énergétique ou à développer la production d'énergie renouvelable.

3°- Dispositions applicables dans les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées* :

Dans ces secteurs s'appliquent les dispositions générales énoncées au § 1° ci-dessus.

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

1°- Dispositions générales :

Les dispositions du présent article N.7 réglementent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des terrains et occupations domaniales.

Toute construction nouvelle ou extension de construction existante doit être implantée, en élévation et en sous-sol, en retrait d'au moins 2 mètres des limites séparatives.

Toutefois, ce retrait n'est pas exigé dans les cas suivants :

a- extensions ou modifications de constructions existantes non conformes à la disposition précédente ; ces travaux ne doivent pas diminuer la distance de la construction à la limite séparative ;

b- travaux visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions existantes en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité ;

c- travaux visant à améliorer la performance énergétique ou à développer la production d'énergie renouvelable dans les constructions existantes ;

d- constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics et installations temporaires visées à l'article N.2.1, si des impératifs techniques ou de fonctionnement interdisent leur implantation en retrait ;

e- travaux de clôture ;

f- constructions projetées sur les linéaires des limites séparatives portant aux documents graphiques du PLU l'indication « implantation sans retrait imposé ».

Les dispositions du présent article N.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.

2°- Dispositions applicables hors des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées* :

Les travaux projetés sur une construction existante ne doivent pas modifier son implantation, sauf s'ils diminuent son emprise au sol, s'ils visent exclusivement à assurer sa conformité avec les normes d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, ou s'il visent à améliorer sa performance énergétique ou à développer la production d'énergie renouvelable.

3°- Dispositions applicables dans les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées* :

Dans ces secteurs s'appliquent les dispositions générales énoncées au § 1° ci-dessus.

Tableau I-C

Autres modifications proposées au règlement (tome 1)

1- Amélioration de certaines règles

- a- Règles applicables aux saillies des éléments de construction**
- b- Dispositions réglementant les espaces libres et les plantations**
- c- Norme de stationnement**
- d- Définition des CINASPIC**
- e- Améliorations diverses**

2- Actualisation de certaines règles

- a- Conditions d'application des possibilités de reconstruire à l'identique les bâtiments détruits ou démolis**
- b- Autres actualisations**

Adaptation de la figure 4

NB : Les passages de texte modifiés ou supprimés sont soulignés dans les 2^e et 3^e colonnes.

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
1- Amélioration de certaines règles (rédaction ou figures)			
a- Règles applicables aux saillies des éléments de construction			
Dispositions générales § VIII Définitions	Définition du terme saillie : Saillie (articles UG.11, UGSU.11) : On appelle saillie toute partie ou élément de construction <u>qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe.</u>	Définition du terme saillie : Saillie (articles UG.11, UGSU.11) : On appelle saillie toute partie, <u>élément ou ouvrage d'aménagement accessoire d'une construction qui dépasse l'alignement, la toiture ou le gabarit-enveloppe.</u>	Adaptation de la définition du terme saillie prenant en compte les modifications apportées aux règles régissant les saillies, présentées ci-dessous.
Article UG.11 Modification identique dans l'article UGSU.11.2 de la zone UGSU, sauf UGSU.11.2.2 § 1° inchangé	UG.11.2 - Saillies* d'éléments de construction : (...) UG.11.2.1 – Saillies* sur voies : (...) 1°- Rez-de-chaussée : Dans la hauteur du rez-de-chaussée sur voie, une saillie décorative de 0,20 mètre <u>par rapport au plan de la façade</u> 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 situés à plus de 3,20 mètres au-dessus du trottoir et au plus dans la hauteur du soubassement peuvent	UG.11.2 - Saillies* d'éléments de construction : (...) UG.11.2.1 – Saillies* sur voies : (...) 1°- Rez-de-chaussée : Dans la hauteur du rez-de-chaussée sur voie, une saillie décorative de 0,20 mètre <u>au maximum par rapport à la verticale du gabarit-enveloppe</u> 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 <u>par rapport à la verticale du gabarit-enveloppe</u> , situés	Les adaptations proposées à l'article UG.11.2.1 concernent les saillies sur voies d'éléments de construction, qu'il est proposé de ne plus mesurer à partir du plan de la façade, mais : - à partir de la verticale du gabarit-enveloppe en rez-de-chaussée sur voie, - à partir du plan vertical passant par l'alignement de la voie dans la hauteur de la verticale du gabarit-enveloppe. Les normes chiffrées sont inchangées. Ces adaptations ont pour objectif de favoriser l'expression d'une architecture contemporaine, en permettant des saillies plus importantes sur les

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
	<p>être autorisés pour marquer les entrées d'immeubles.</p> <p>2°- Verticale du gabarit enveloppe :</p> <p><u>Des saillies de 0,20 mètre par rapport au plan de la façade pour des éléments tels que bandeaux, corniches, appuis, encadrements de baies... sont admises sur toutes les voies quelle que soient leur largeur ; cette saillie peut être portée à 0,35 mètre pour les voies de 8 mètres de largeur et plus à partir de 3,20 mètres au-dessus du niveau des trottoirs.</u></p> <p><u>La saillie de balcons de 0,60 mètre, en encorbellement par rapport au plan de la façade, est admise pour les voies de largeur comprise entre 10 et 12 mètres, dans la hauteur du gabarit-enveloppe à partir de 3,20 mètres au-dessus du niveau du trottoir.</u></p> <p><u>La saillie de balcons et parties de construction, de 1 mètre au maximum en encorbellement par rapport au plan de la façade, est admise pour les voies de largeur supérieure à 12 mètres, dans la hauteur du gabarit-enveloppe à partir de 3,20 mètres au-dessus du niveau du trottoir.</u></p> <p><u>La partie la plus saillante des ouvrages mentionnés à l'alinéa précédent doit être en retrait d'au moins 1,20 mètre de l'aplomb de la bordure du trottoir ou d'un espace circulé.</u></p> <p><u>En outre, ces éléments, dont la saillie cumulée (superficie des garde-corps compris) ne peut excéder 50% de la partie comprise entre une ligne située à 3,20 mètres au-dessus du pied de ladite façade et la ligne des sommets des gabarits-enveloppes, doivent être distants d'au moins 0,60 mètre des limites latérales de la façade sur voie.</u></p>	<p>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.</p> <p>2°- Verticale du gabarit enveloppe :</p> <p><u>Une saillie de 0,20 mètre 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.</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>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.</u></p> <p>En outre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>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.</u> - <u>La saillie de ces ouvrages doit être distante d'au</u> 	<p>façades, lorsque les constructions sont implantées en retrait de l'alignement.</p> <p>Les dépassements maximaux autorisés sur le domaine public de voirie (ou sur les voies privées) ne sont donc pas modifiés.</p> <p>Les autres dispositions de l'article UG.11.2 ne sont pas modifiées sur le fond, mais font l'objet d'améliorations rédactionnelles.</p>

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
	<p>3°- Partie supérieure du gabarit-enveloppe :</p> <p>Au-dessus de la verticale du gabarit-enveloppe défini à l'article UG.10.2 sont autorisés :</p> <p>a- des bandeaux, corniches, acrotères en saillie de 0,20 mètre maximum ;</p> <p>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 ;</p> <p>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 ;</p> <p>d- des garde-corps ajourés ne dépassant pas de plus de 1,20 mètre le gabarit-enveloppe ;</p> <p>e- des murs d'échiffre et murs coupe-feu en limites séparatives des façades sur voie en saillie par rapport au plan de la couverture, de façon à présenter un profil harmonieux.</p> <p>Les éléments cités respectivement au § b et c ci-dessus ne peuvent se cumuler sur un même niveau.</p> <p>4°- Horizontale du gabarit-enveloppe : (...)</p> <p>5°- À l'angle des voies : (...)</p>	<p>moins 0,60 mètre des <u>limites séparatives latérales du terrain</u>.</p> <p>3°- Partie supérieure du gabarit-enveloppe :</p> <p>Au-dessus de la verticale du gabarit-enveloppe défini à l'article UG.10.2 sont autorisés :</p> <p>a- des bandeaux, corniches, acrotères en saillie de 0,20 mètre <u>au maximum par rapport au gabarit-enveloppe</u> ;</p> <p>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 ;</p> <p>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 ;</p> <p>d- des garde-corps ajourés ne dépassant pas de plus de 1,20 mètre le gabarit-enveloppe ;</p> <p>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.</p> <p>Les éléments cités respectivement au § b et c ci-dessus ne peuvent se cumuler sur un même niveau.</p> <p>4°- Horizontale du gabarit-enveloppe : (...) (inchangé)</p> <p>5°- À l'angle des voies : (...) (inchangé)</p>	

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
	<p>UG.11.2.2 - Saillies* sur les espaces libres intérieurs :</p> <p>1°- Verticale du gabarit-enveloppe :</p> <p>Les saillies sont autorisées par rapport au plan des façades inscrites à l'intérieur des gabarits-enveloppe définis aux articles UG.10.3 et UG.10.4, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles ne portent pas atteinte à l'éclairément des locaux, - qu'une distance minimale de 3 mètres soit ménagée, au-delà de la bande E, au droit d'une limite séparative, - qu'une distance minimale de 6 mètres soit ménagée entre tous éléments de construction en vis-à-vis sur un même terrain, dans le cas de façades comportant des baies constituant l'éclairément premier de pièces principales. <p>2°- Partie supérieure du gabarit-enveloppe :</p> <p>Au-dessus de la verticale du gabarit-enveloppe défini aux articles UG.10.3 et UG.10.4, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> a- des bandeaux, corniches acrotères en saillie de 0,20 mètre maximum ; 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 	<p>UG.11.2.2 - Saillies* sur les espaces libres intérieurs :</p> <p>1°- Verticale du gabarit-enveloppe :</p> <p>Les saillies sont autorisées par rapport au plan des façades inscrites à l'intérieur des gabarits-enveloppes définis aux articles UG.10.3 et UG.10.4, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles ne portent pas atteinte à l'éclairément des locaux, - qu'une distance minimale de 3 mètres soit ménagée, au-delà de la bande E, au droit d'une limite séparative, - qu'une distance minimale de 6 mètres soit ménagée entre tous éléments de construction en vis-à-vis sur un même terrain, dans le cas de façades comportant des baies constituant l'éclairément premier de pièces principales. <p>2°- Partie supérieure du gabarit-enveloppe :</p> <p>Au-dessus de la verticale du gabarit-enveloppe défini aux articles UG.10.3 et UG.10.4, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> a- des bandeaux, corniches acrotères en saillie de 0,20 mètre <u>au maximum par rapport au gabarit-enveloppe</u> ; 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 	

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
	<p>de 1,20 mètre le gabarit-enveloppe ; e- des gaines de circulation verticale de largeur limitée à 3,50 mètres et dont la hauteur est limitée à 3 mètres 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.</p>	<p>de 1,20 mètre le gabarit-enveloppe ; e- des gaines de circulation verticale de largeur limitée à 3,50 mètres et dont la hauteur est limitée à 3 mètres 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.</p>	
b- Dispositions réglementant les espaces libres et les plantations			
<p>Articles UG.13 Modifications identiques à celles de l'article UG.13.2.2 dans les autres zones (articles UGSU.13.1.2, UV.13.2 et N.13.2)</p>	<p>Article UG.13 – Espaces libres* et plantations</p> <p>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.</p> <p>Le traitement des espaces libres nécessite d'être adapté au caractère des quartiers. Des cours présentant des surfaces minérales (cours pavées par</p>	<p>Article UG.13 – Espaces libres* et plantations</p> <p>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 <u>et aux plantations.</u></p> <p><u>Pour assurer la qualité paysagère et écologique des espaces libres, une attention particulière doit être apportée à leur surface, leur configuration (géométrie, localisation sur le terrain), le traitement de leur sol et les conditions de développement de leurs plantations.</u></p> <p>Le traitement des espaces libres nécessite d'être adapté au caractère des quartiers. Des cours présentant des surfaces minérales (cours pavées par</p>	<p>Adaptation des dispositions réglementant les espaces libres et les plantations, visant à préciser leur formulation et supprimer des ambiguïtés, afin de résoudre des difficultés d'application et éviter des recours contentieux contre des autorisations d'urbanisme.</p> <p>Il s'agit notamment d'éviter que ces dispositions puissent être interprétées, contrairement à l'intention des auteurs du PLU, comme exigeant le remplacement de tous les arbres existants abattus dans le cadre d'un projet, même si les plantations initiales</p>

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
	<p>exemple) associant de la végétation se rencontrent en effet majoritairement dans les quartiers centraux ou de faubourg, alors que des espaces plus largement végétalisés caractérisent généralement les secteurs résidentiels.</p> <p>Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au § VI des dispositions générales <u>ci-avant</u>.</p> <p>UG.13.1 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres * :</p> <p>UG.13.1.1 - Caractéristiques des espaces libres* : Les dispositions qui suivent ne concernent pas les surfaces végétalisées réalisées au-dessus du sol (terrasses, toitures ou murs végétalisés).</p> <p>Sauf dispositions contraires indiquées aux documents graphiques du règlement, les espaces libres de constructions peuvent être aménagés dans ou hors de la bande Z. Ils doivent présenter une géométrie permettant d'assurer un bon développement des plantations. Leur aménagement en contiguïté des espaces libres existant sur les terrains voisins peut être imposé pour assurer une continuité des espaces non bâtis et de la végétalisation.</p> <p>Ils doivent être aménagés sensiblement au niveau de la surface de nivellement d'îlot, les affouillements ou exhaussements n'étant admis que dans le cas de configurations particulières de terrain en relation avec les niveaux des espaces libres des terrains voisins ou lorsque la modification du relief proposée est de nature à améliorer l'aspect paysager et le respect de</p>	<p>exemple) associant de la végétation se rencontrent en effet majoritairement dans les quartiers centraux ou de faubourg, alors que des espaces plus largement végétalisés caractérisent généralement les secteurs résidentiels.</p> <p>Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au § VI des dispositions générales.</p> <p>UG.13.1 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres * :</p> <p>UG.13.1.1 - Caractéristiques des espaces libres* : Les dispositions qui suivent ne concernent pas les surfaces végétalisées réalisées au-dessus du sol (terrasses, toitures ou murs végétalisés).</p> <p>Sauf dispositions contraires indiquées aux documents graphiques du règlement, les espaces libres de constructions peuvent être aménagés dans ou hors de la bande Z. Ils doivent présenter une géométrie permettant d'assurer un bon développement des plantations. Leur aménagement en contiguïté des espaces libres existant sur les terrains voisins peut être imposé pour assurer une continuité des espaces non bâtis et de la végétalisation.</p> <p>Ils doivent être aménagés sensiblement au niveau de la surface de nivellement d'îlot, les affouillements ou exhaussements n'étant admis que dans le cas de configurations particulières de terrain en relation avec les niveaux des espaces libres des terrains voisins ou lorsque la modification du relief proposée est de nature à améliorer l'aspect paysager et le respect de</p>	<p>sont trop denses pour se développer convenablement.</p>

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
	<p>l'environnement.</p> <p>Ils doivent bénéficier d'un traitement de qualité pouvant associer aux plantations d'arbres des surfaces engazonnées et des revêtements minéraux soignés dans leur aspect et le choix des matériaux (circulations de desserte, aires d'évolution, cheminements piétons...).</p> <p>Les surfaces de pleine terre doivent être plantées d'arbres à grand, moyen ou petit développement, conformément aux modalités énoncées à l'article UG.13.2.2 ci-après.</p> <p>Toutefois, dans le cas où l'usage du terrain (terrain d'éducation physique, cour d'école...) ou le caractère du quartier ou celui du bâti environnant (cours pavées ou minérales...) est incompatible avec la végétalisation des espaces libres, un revêtement de surface peut y être admis.</p> <p>Dans les espaces libres sont admises les circulations nécessaires à l'accessibilité des constructions et à la sécurité (véhicules de secours...), ainsi que les circulations de desserte. Toutefois, les trémies d'accès à des locaux en sous-sol ne peuvent être comptées dans les surfaces réglementaires imposées par les normes fixées à l'article UG.13.1.2 ci-après. Le sol des voies et voies ferrées n'est pas pris en compte dans l'application de ces normes.</p>	<p>l'environnement.</p> <p>Ils doivent bénéficier d'un traitement de qualité pouvant associer aux plantations d'arbres des surfaces engazonnées et des revêtements minéraux soignés dans leur aspect et le choix des matériaux (circulations de desserte, aires d'évolution, cheminements piétons...).</p> <p>Les surfaces de pleine terre <u>résultant de l'application du présent article UG.13</u> doivent être plantées d'arbres à grand, moyen ou petit développement, conformément aux modalités énoncées à l'article UG.13.2.2 ci-après.</p> <p><u>Les espaces libres sur dalle doivent être végétalisés avec une épaisseur de terre adaptée aux plantations choisies (arbres, arbustes, pelouse...).</u></p> <p>Toutefois, dans le cas où l'usage du terrain (terrain d'éducation physique, cour d'école...) ou le caractère du quartier ou celui du bâti environnant (cours pavées ou minérales...) est incompatible avec la végétalisation des espaces libres, un revêtement de surface peut y être admis.</p> <p>Dans les espaces libres sont admises les circulations nécessaires à l'accessibilité des constructions et à la sécurité (véhicules de secours...), ainsi que les circulations de desserte. Toutefois, les trémies d'accès à des locaux en sous-sol ne peuvent être comptées dans les surfaces réglementaires imposées par les normes fixées à l'article UG.13.1.2 ci-après. Le sol des voies et voies ferrées n'est pas pris en compte dans l'application de ces normes.</p>	

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
	<p>UG.13.1.2 - Normes d'espaces libres* et de pleine terre* :</p> <p>1°- Dispositions générales :</p> <p>Sur tout terrain dont la profondeur est supérieure à celle de la bande Z*, les espaces libres, situés ou non dans la bande Z, doivent présenter une surface au sol au moins égale à 50% de la superficie S correspondant à la partie du terrain située hors de la bande Z. (Voir figures 1 et 2)</p> <p>Les espaces libres doivent comprendre : (voir figure 19)</p> <p>a- une surface au moins égale à 20% de la superficie S, obligatoirement en pleine terre* ;</p> <p>b- une surface complémentaire au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10% de la superficie S sur les terrains situés dans le Secteur de mise en valeur du végétal*, - 15% de la superficie S sur les terrains situés dans le Secteur de renforcement du végétal*. <p>Cette surface complémentaire doit être réalisée <u>de préférence</u> en pleine terre*. A défaut, elle peut être remplacée par une Surface végétalisée pondérée* de même valeur minimale.</p> <p>(...)</p> <p>2°- Cas d'impossibilité technique de réaliser des surfaces de pleine terre :</p> <p>En cas d'impossibilité technique de réaliser la totalité des surfaces de pleine terre exigées au § 1°-a ci-avant, justifiée par : (...)</p>	<p>UG.13.1.2 - Normes d'espaces libres* et de pleine terre* :</p> <p>1°- Dispositions générales :</p> <p>Sur tout terrain dont la profondeur est supérieure à celle de la bande Z*, les espaces libres, situés ou non dans la bande Z, doivent présenter une surface au sol au moins égale à 50% de la superficie S correspondant à la partie du terrain située hors de la bande Z. (Voir figures 1 et 2)</p> <p>Les espaces libres doivent comprendre : (voir figure 19)</p> <p>a- une surface au moins égale à 20% de la superficie S, obligatoirement en pleine terre* ;</p> <p>b- une surface complémentaire au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10% de la superficie S sur les terrains situés dans le Secteur de mise en valeur du végétal*, - 15% de la superficie S sur les terrains situés dans le Secteur de renforcement du végétal*. <p>Cette surface complémentaire doit être réalisée <u>prioritairement</u> en pleine terre*. A défaut, elle peut être remplacée par une Surface végétalisée pondérée* de même valeur minimale.</p> <p>(...)</p> <p>2°- Cas d'impossibilité technique de réaliser des surfaces de pleine terre :</p> <p>En cas d'impossibilité technique de réaliser la totalité des surfaces de pleine terre exigées au § 1°-a ci-avant, justifiée par : (...)</p>	

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
	<p>les dispositions du § 1° sont remplacées par les dispositions suivantes :</p> <p>A- Sur tout terrain dont la profondeur est supérieure à celle de la bande Z*, les espaces libres, situés ou non dans la bande Z, doivent présenter une surface au moins égale à 50% de la superficie S correspondant à la partie du terrain située hors de la bande Z.</p> <p>B- Les espaces libres doivent comprendre :</p> <p>a- une surface végétalisée au moins égale à 20% de la superficie S, comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,80 mètre, couche drainante non comprise,</p> <p>b- une surface végétalisée complémentaire au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10% de la superficie S sur les terrains situés dans le Secteur de mise en valeur du végétal*, - 15% de la superficie S sur les terrains situés dans le Secteur de renforcement du végétal*. <p>Cette surface végétalisée complémentaire doit être <u>de préférence</u> aménagée au sol, avec une épaisseur de terre d'au moins 0,80 mètre, couche drainante non comprise. A défaut, elle peut être remplacée par une surface végétalisée pondérée de même valeur minimale.</p> <p>(...)</p> <p>UG.13.2 – Plantations :</p> <p>UG.13.2.1 – Dispositions générales :</p> <p>Les arbres existants situés hors de la bande Z* doivent être maintenus ou remplacés dans les conditions énoncées à l'article UG.13.2.2. Dans les Secteurs de</p>	<p>les dispositions du § 1° sont remplacées par les dispositions suivantes :</p> <p>A- Sur tout terrain dont la profondeur est supérieure à celle de la bande Z*, les espaces libres, situés ou non dans la bande Z, doivent présenter une surface au moins égale à 50% de la superficie S correspondant à la partie du terrain située hors de la bande Z.</p> <p>B- Les espaces libres doivent comprendre :</p> <p>a- une surface végétalisée au moins égale à 20% de la superficie S, comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,80 mètre, couche drainante non comprise,</p> <p>b- une surface végétalisée complémentaire au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10% de la superficie S sur les terrains situés dans le Secteur de mise en valeur du végétal*, - 15% de la superficie S sur les terrains situés dans le Secteur de renforcement du végétal*. <p>Cette surface végétalisée complémentaire doit être <u>prioritairement</u> aménagée au sol, avec une épaisseur de terre d'au moins 0,80 mètre, couche drainante non comprise. A défaut, elle peut être remplacée par une surface végétalisée pondérée de même valeur minimale.</p> <p>(...)</p> <p>UG.13.2 – Plantations :</p> <p>UG.13.2.1 – Dispositions générales :</p> <p>Les arbres existants situés hors de la bande Z* doivent être maintenus ou remplacés dans les conditions énoncées à l'article UG.13.2.2, <u>sauf si leur quantité ou</u></p>	

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
	<p>Maisons et villas*, <u>cette disposition s'applique à tous les arbres existants.</u></p> <p>La végétalisation des toitures et terrasses existantes doit être maintenue ou reconstituée dans le cadre des travaux de réfection des bâtiments existants, sauf impossibilité technique motivée.</p> <p>Les nouvelles plantations doivent être réalisées en fonction du caractère <u>de l'espace, de sa</u> vocation et des données techniques liées à l'écologie du milieu.</p> <p>UG.13.2.2 - Modalités de mise en œuvre des plantations :</p> <p><u>Les arbres doivent être plantés et entretenus dans des conditions leur permettant de se développer normalement :</u></p> <p>a- Arbres à grand développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant au moins 15 mètres à l'âge adulte, <u>nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 100 m², dont 20 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc. A titre indicatif sont conseillées les distances moyennes suivantes : 6</u></p>	<p><u>leur disposition sur le terrain rend impossible leur développement convenable sur la surface réglementaire des espaces libres qui résultent de l'application du présent article UG.13.</u></p> <p><u>Toutefois, dans les Secteurs de Maisons et villas*, les arbres existant sur le terrain doivent être maintenus ou remplacés, sauf si leur quantité ou leur disposition sur le terrain rend impossible leur développement convenable sur la surface réglementaire des espaces libres qui résultent de l'application du présent article UG.13.</u></p> <p>La végétalisation des toitures et terrasses existantes doit être maintenue ou reconstituée dans le cadre des travaux de réfection des bâtiments existants, sauf impossibilité technique motivée.</p> <p>UG.13.2.2 - Modalités de mise en œuvre des plantations :</p> <p>Les nouvelles plantations doivent être réalisées en fonction du caractère <u>et de la configuration des espaces libres, de leur vocation et des données techniques liées à l'écologie du milieu.</u></p> <p><u>Les arbres à planter doivent respecter les conditions ci-après leur permettant de se développer convenablement :</u></p> <p>a- Arbres à grand développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant au moins 15 mètres à l'âge adulte, <u>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</u></p>	

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
	<p>à 8 mètres en tous sens entre les arbres, 8 à 10 mètres entre les arbres et les façades des constructions.</p> <p>b- Arbres à moyen développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur de 8 à 15 mètres à l'âge adulte, <u>nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 50 m², dont 15 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc. Les distances à respecter varient selon les espèces. A titre indicatif sont conseillées</u> les distances moyennes suivantes : 4 à 5 mètres en tous sens entre les arbres, 5 à 7 mètres entre les arbres et les façades des constructions.</p> <p>c- Arbres à petit développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur maximale de 8 mètres à l'âge adulte, <u>nécessitent une superficie minimale d'espace libre de 20 m² dont 10 m² de pleine terre répartis régulièrement autour du tronc.</u></p> <p><u>Les arbres plantés doivent avoir une force (circonférence du tronc mesurée à 1 mètre du sol) d'au moins 20 cm.</u></p> <p>Dans le cas de plantations sur dalle, <u>l'épaisseur de terre végétale doit atteindre au minimum 2 mètres</u> pour les arbres à grand développement, 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement, 1 mètre pour les arbres à petit développement, 0,50 mètre pour la végétation arbustive et les aires gazonnées, non</p>	<p>8 mètres en tous sens entre les arbres, 8 à 10 mètres entre les arbres et les façades des constructions <u>situées sur le terrain ou les terrains limitrophes, les distances étant mesurées à partir des troncs des arbres.</u></p> <p><u>Les arbres plantés doivent avoir une force (circonférence du tronc mesurée à 1 mètre du sol) d'au moins 20 cm.</u></p> <p>b- Arbres à moyen développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur de 8 à 15 mètres à l'âge adulte, <u>sont adaptés à des configurations présentant une superficie de pleine terre de 15 m² répartie régulièrement autour du tronc.</u> Les distances moyennes suivantes <u>sont en principe nécessaires</u> : 4 à 5 mètres en tous sens entre les arbres, 5 à 7 mètres entre les arbres et les façades des constructions <u>situées sur le terrain ou les terrains limitrophes, les distances étant mesurées à partir des troncs des arbres..</u></p> <p><u>Les arbres plantés doivent avoir une force (circonférence du tronc mesurée à 1 mètre du sol) d'au moins 20 cm.</u></p> <p>c- Arbres à petit développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur maximale de 8 mètres à l'âge adulte, <u>sont adaptés à des configurations présentant une superficie de pleine terre de 10 m² répartie régulièrement autour du tronc.</u></p> <p>Dans le cas de plantations sur dalle, <u>les épaisseurs de terre suivantes sont adaptées : environ 2 mètres</u> pour les arbres à grand développement, <u>environ 1,50 mètre</u> pour les arbres à moyen développement, <u>environ 1 mètre</u> pour les arbres à petit développement, <u>environ 0,50 mètre</u> pour la végétation arbustive et les aires</p>	

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
	compris la couche drainante.	gazonnées, non compris la couche drainante.	
c- Norme de stationnement			
Art. UG.12.1	<p>Article UG.12.1 – Stationnement des véhicules à moteur : (...) 2°- Norme de stationnement applicable aux constructions à usage d’habitation :</p> <p>Les dispositions qui suivent ne s’appliquent qu’aux projets non concernés par les motifs d’interdiction énoncés au § 3° ci-après et qui créent une SHON d’habitation supérieure à <u>1000 m²</u>. (...)</p>	<p>Article UG.12.1 – Stationnement des véhicules à moteur : (...) 2°- Norme de stationnement applicable aux constructions à usage d’habitation :</p> <p>Les dispositions qui suivent ne s’appliquent qu’aux projets non concernés par les motifs d’interdiction énoncés au § 3° ci-après et qui créent une SHON d’habitation supérieure à <u>2000 m²</u>.</p>	Le seuil d’application de la norme de stationnement est porté de 1000 à 2000 m ² pour alléger les contraintes résultant de cette norme sur la construction et la gestion des petits programmes de logement.
d- Définition des CINASPIC (constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif)			
Dispositions générales § VIII	<p>VIII- Définitions : Destination des locaux : <u>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif :</u> Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes : (...) - <u>les résidences sociales ;</u> (...)</p>	<p>VIII- Définitions : Destination des locaux : <u>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif :</u> Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes : (...) - <u>les établissements suivants lorsqu’ils sont financés par un prêt aidé par l’Etat : résidences sociales, logements-foyers définis à l’article R.351-55 du Code de la construction et de l’habitation et foyers-étudiants ;</u> (...)</p>	Il paraît justifié d’étendre la catégorie des CINASPIC aux résidences sociales, logements-foyers et foyers-étudiants, lorsque ces établissements bénéficient d’un prêt aidé par l’Etat, compte tenu de leur intérêt pour la collectivité. Cette classification permettra de favoriser la construction d’établissements de ce type, qui répond à un réel besoin à Paris, en leur appliquant les dispositions réglementaires spécifiques aux CINASPIC.
Article UG.12.1	<p>Article UG.12.1 – Stationnement des véhicules à moteur : (...) 2°- Norme de stationnement applicable aux</p>	<p>Article UG.12.1 – Stationnement des véhicules à moteur : (...) 2°- Norme de stationnement applicable aux</p>	Cette nouvelle classification rend inutile la disposition de l’article UG.12.1 qui exonère certains de ces établissements de la norme de stationnement

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
	constructions à usage d'habitation : (...) <u>En application de l'article L.123-1-3 du Code de l'urbanisme, les foyers et résidences financés par un prêt aidé par l'Etat n'y sont pas soumis.</u>	constructions à usage d'habitation : (...) <i>[Disposition supprimée]</i>	applicable à l'habitation, puisque les CINASPIC ne sont pas soumis à cette norme. La disposition est donc supprimée.
e- Améliorations diverses			
Avertissement § VII-1	§ b – Travaux sur les constructions existantes et changements de destination des constructions : <u>Les travaux sur les constructions existantes et les changements de destination des constructions</u> sont par principe dispensés de toutes formalités au titre du Code de l'urbanisme (articles L.421-2 et R.421.13). Cependant, certains travaux sont soumis à permis de construire (articles R.421-14 à R.421-16) ou doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article .421-17).	§ b – Travaux sur les constructions existantes et changements de destination des constructions : Les travaux sur les constructions existantes sont par principe dispensés de toutes formalités au titre du Code de l'urbanisme (articles L.421-2 et R.421.13). Cependant, certains travaux sont soumis à permis de construire (articles R.421-14 à R.421-16) ou doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article .421-17).	Rectifier une inexactitude dans la rédaction de ce rappel juridique.
Dispositions générales § VIII Définitions	Baies constituant l'éclairage premier de pièces principales (zones UG et UGSU, articles 7, 8, 10) : <u>Les baies constituant l'éclairage premier de pièces principales ont les caractéristiques suivantes :</u> - elles disposent d'une hauteur d'allège fixée à 1,20 mètre au maximum, d'une largeur de vue et d'un prospect conformes aux dispositions de l'article 8 ; - elles possèdent, dans le cas de pièces traversantes ou de pièces d'angle délimitées par deux ou plusieurs façades, la plus importante superficie cumulée de clair de jour en façade. <u>Voir figure 4 à la suite des règlements de zone.</u>	Baies constituant l'éclairage premier de pièces principales (zones UG et UGSU, articles 7, 8, 10) : <u>Une pièce principale doit comporter au moins une baie constituant son éclairage premier, qui satisfasse aux trois conditions suivantes :</u> a- <u>comporter une hauteur d'allège ne dépassant pas 1,20 mètre,</u> b- <u>posséder la plus importante superficie de clair de jour, si la pièce comporte d'autres baies,</u> c- <u>disposer d'un éclairage conforme aux dispositions des articles 7 et 8 (largeur de vue, prospect) et 10 (gabarit-enveloppe).</u>	Clarifier la définition des baies de ce type, pour éviter toute ambiguïté dans l'application des règles de largeur de vue, d'implantation et de gabarit-enveloppe (articles 7, 8 et 10 des zones UG et UGSU).

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
Figures en fin du règlement	La figure 4 peut laisser penser que la largeur minimale des vues (4 m) se mesure toujours dans l'axe de la baie.	<u>Voir également la figure 4 à la suite des règlements de zone.</u> Modifier la figure 4 en illustrant un cas plus général (largeur de vue non symétrique par rapport à l'axe de la baie) : V. figures en annexe au présent tableau.	
Dispositions générales § VIII Définitions	Hauteur maximale des constructions (article UG.10 § 1°) : - En application de l'article L.123-1 § 4° du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement indiquent (...), lorsqu'elle est différente de celle qui résulte des règles générales applicables dans la zone.	Hauteur maximale des constructions (articles UG.10 § 1°, UV.10.2) : En application de l'article L.123-1-5 § 4° du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement indiquent (...), lorsqu'elle est différente de celle qui résulte des règles générales applicables dans la zone.	Rectification d'une omission : la prescription de HMC est également applicable en zone UV. (observation de l'enquête 14,1,4)
Dispositions générales § VIII Définitions	Surface de nivellement d'îlot (articles UG.10 et UGSU.10, figures 18.1 à 18.5 à la fin du présent règlement) : - La surface de nivellement d'un îlot est (...) espaces publics projetés.	Surface de nivellement d'îlot (articles UG.10, UGSU.10, UV.10, figures 18.1 à 18.5 à la fin du présent règlement) : La surface de nivellement d'un îlot est (...) espaces publics projetés.	Rectification d'une omission : la définition de la surface de nivellement d'îlot est également nécessaire à l'application de l'article 10 en zone UV. (observation de l'enquête 14,1,4)
Dispositions générales § VIII Définitions	Terrain : - Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.	Terrain : Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire <u>(unité foncière)</u> . <u>Sauf indications contraires, les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'unité foncière.</u>	Ajout de l'énoncé d'un principe général, concernant notamment l'article 13 : les règles du PLU s'appliquent à l'unité foncière, sauf dans les cas où leur application est explicitement restreinte à une partie de cette unité foncière (article UV.7 et N.7 par exemple). (observations de l'enquête 1,1,4 ; 2,1,6 ; 5,1,11, 12 et 13 ; 12,1,1)
Article UG.7 Modification identique en zone UGSU (art. UGSU.7.1)	UG.7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives UG.7.1 – Dispositions générales : Nonobstant les dispositions du présent article UG.7 et de l'article UG.10.3, l'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions <u>d'habitabilité</u> d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.	UG.7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives UG.7.1 – Dispositions générales : Nonobstant les dispositions du présent article UG.7 et de l'article UG.10.3, l'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions <u>d'éclairement</u> d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.	Amélioration rédactionnelle remplaçant la notion d'habitabilité (que les auteurs du PLU entendaient comme excluant les préoccupations sans rapport avec les règles d'urbanisme - nuisances sonores notamment) par un terme plus précis.

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
	<p><u>Pour tous les terrains ou parties de terrain riverains de la voie (publique ou privée), les constructions à édifier à l'intérieur de la bande E*</u> doivent en principe être implantées en limite séparative, sauf dispositions contraires indiquées aux documents graphiques du règlement. Toutefois, dans certaines configurations, en particulier lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre le justifie, l'implantation <u>de la construction</u> en limite séparative peut ne pas être imposée.</p> <p>(voir figures 1 et 2)</p> <p>1°- Façade ou partie de façade comportant des baies* constituant l'éclairage premier de pièces principales* : (...)</p> <p>2°- Façade ou partie de façade comportant des baies dont aucune ne constitue l'éclairage premier de pièces principales* : (...)</p> <p>3°- Façade ou partie de façade ne comportant pas de baie constituant une vue : (...)</p>	<p><u>A l'intérieur de la bande E*</u>, 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, en particulier lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre le justifie, l'implantation en limite séparative peut ne pas être imposée.</p> <p>(voir figures 1 et 2)</p> <p><u>Les façades ou parties de façades des constructions à édifier à l'intérieur ou à l'extérieur de la bande E*</u> doivent respecter les dispositions qui suivent.</p> <p>1°- Façade ou partie de façade comportant des baies* constituant l'éclairage premier de pièces principales* : (...)</p> <p>2°- Façade ou partie de façade comportant des baies dont aucune ne constitue l'éclairage premier de pièces principales* : (...)</p> <p>3°- Façade ou partie de façade ne comportant pas de baie constituant une vue : (...)</p>	<p>Amélioration rédactionnelle visant à préciser que le principe de l'implantation obligatoire des constructions en limite séparative ne s'applique pas à toute construction projetée dans la bande E, mais seulement aux parties de construction situées en bordure de la voie.</p>
<p>Article UG.10.3.1 Modification identique en zone UGSU (art. UGSU.10.3 § 3°)</p>	<p>UG.10.3 - Gabarit-enveloppe en limite séparative : UG.10.3.1, § 3° : (...) Toutefois, ces héberges peuvent être dépassées : - de 3,50 mètres en hauteur au maximum dans le cas d'héberges <u>discontinues</u>, - au droit de courettes dont la largeur n'excède pas 4 mètres.</p>	<p>UG.10.3 - Gabarit-enveloppe en limite séparative : UG.10.3.1, § 3° : (...) Toutefois, ces héberges peuvent être dépassées : - de 3,50 mètres en hauteur au maximum dans le cas d'héberges de <u>hauteur variable</u>, - au droit de courettes dont la largeur n'excède pas 4 mètres.</p>	<p>Amélioration rédactionnelle visant à préciser la règle, en conformité avec la figure 15 qui l'illustre.</p>

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
Zone UV, article U.V.2.1	<p>UV.2.1 - Dispositions générales applicables dans toute la zone : (...)</p> <p>i - Sont admis dans toute la zone : (...)</p> <p>- 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.</p>	<p>UV.2.1 - Dispositions générales applicables dans toute la zone : (...)</p> <p>i- Sont admis dans toute la zone : (...)</p> <p>- 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 ;</p> <p>- <u>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 ;</u></p> <p>- <u>les clôtures.</u></p>	Cet ajout vise à préciser de manière claire que certaines constructions, installations ou ouvrages sont admis en zone UV (ouvrages d'infrastructures terrestres et fluviales, clôtures).
Zone UV, article U.V.13	<p>UV.13 – Espaces libres et plantations</p> <p>UV.13.1 – Dispositions générales :</p> <p>1°- Traitement des espaces libres : (...) 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. (...)</p> <p>2°- Protection des plantations, replantations : Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés. <u>Les nouvelles plantations doivent être réalisées en fonction du caractère de l'espace, de sa vocation et des données techniques liées à l'écologie du milieu.</u></p>	<p>UV.13 – Espaces libres et plantations</p> <p>UV.13.1 – Dispositions générales :</p> <p>1°- Traitement des espaces libres : (...) 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. <u>L'affouillement est également admis dans les projets de construction s'il permet une meilleure insertion des constructions dans le paysage urbain.</u> (...)</p> <p>2°- Protection des plantations, replantations : Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés.</p>	<p>Les affouillements et exhaussements du sol sont strictement réglementés. L'ajout vise à préciser que les affouillements sont autorisés s'ils permettent de mieux insérer les constructions dans le paysage, par exemple en diminuant leur hauteur.</p> <p>Conséquence formelle des adaptations apportées à l'article UV.13.2. En cohérence avec le nouvel article UG.13.2.2, la phrase supprimée se retrouve dans la nouvelle rédaction de l'article UV.13.2 (modalités de mise en œuvre des plantations).</p>

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
<p>Zone N Caractère de la zone</p>	<p>Caractère de la zone naturelle et forestière (N)</p> <p>La zone naturelle et forestière N s'applique au bois de Boulogne et au bois de Vincennes.</p> <p>Ce classement a pour objet d'assurer une protection forte aux deux espaces boisés majeurs de Paris, que les lois du 13 juillet 1852 et du 28 juillet 1860 ont respectivement remis à la Ville de Paris pour un usage de promenade publique, en les exonérant du régime forestier, et qui constituent des sites classés.</p> <p>La zone N protège les deux bois pour le rôle qu'ils jouent dans la préservation des équilibres écologiques et pour l'intérêt qu'ils présentent par leur histoire, leur étendue, la valeur esthétique de leurs paysages et leur fonction récréative et de détente au service des Franciliens.</p> <p>La réglementation applicable à ces espaces vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver leurs milieux naturels, protéger et mettre en valeur leurs paysages, - réaffirmer leur vocation de promenade et d'espaces de loisirs de plein air, en rendant accessibles aux citoyens des lieux de détente et de convivialité, des activités récréatives, culturelles et des lieux de restauration. <p>En application de l'article R.123-8 du Code de l'urbanisme, la zone N comporte, dans les deux bois, des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées* (STCAL) délimités par les documents graphiques du règlement, dans lesquels des constructions peuvent être autorisées sous certaines conditions.</p>	<p>Caractère de la zone naturelle et forestière (N)</p> <p>La zone naturelle et forestière N s'applique au bois de Boulogne et au bois de Vincennes.</p> <p>Ce classement a pour objet d'assurer une protection forte aux deux espaces boisés majeurs de Paris, que les lois du 13 juillet 1852 et du 28 juillet 1860 ont respectivement remis à la Ville de Paris pour un usage de promenade publique, en les exonérant du régime forestier, et qui constituent des sites classés.</p> <p>La zone N protège les deux bois pour le rôle qu'ils jouent dans la préservation des équilibres écologiques et pour l'intérêt qu'ils présentent par leur histoire, leur étendue, la valeur esthétique de leurs paysages et leur fonction récréative et de détente au service des Franciliens.</p> <p>La réglementation applicable à ces espaces vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver leurs milieux naturels, protéger et mettre en valeur leurs paysages, <u>en préservant ou améliorant les équilibres écologiques ainsi que le caractère et la qualité des espaces boisés,</u> - réaffirmer leur vocation de promenade et d'espaces de loisirs de plein air, en rendant accessibles aux citoyens des lieux de détente et de convivialité, des activités récréatives, culturelles et des lieux de restauration. <p>En application de l'article R.123-8 du Code de l'urbanisme, la zone N comporte, dans les deux bois, des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées* (STCAL) délimités par les documents graphiques du règlement, dans lesquels des constructions peuvent être autorisées sous certaines conditions.</p>	<p>(observation de l'enquête 12,1,1)</p> <p>Ajout au caractère de la zone N précisant qu'entre dans les objectifs de son règlement la préservation des équilibres écologiques et des espaces boisés.</p>
<p>Zone N, article N.2.1</p>	<p>N.2.1 – Dispositions générales applicables dans toute la zone : (...)</p>	<p>N.2.1 – Dispositions générales applicables dans toute la zone : (...)</p>	<p>Adaptation rédactionnelle visant à améliorer la clarté de la disposition. (observation de l'enquête 20,1,12)</p>

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
	i- En cas de destruction d'un bâtiment par sinistre, sa reconstruction est admise avec une emprise et un volume au plus égaux à l'existant avant sinistre, <u>en lien avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants ou la nécessité de gestion des bois.</u>	i- En cas de destruction d'un bâtiment par sinistre, sa reconstruction est admise avec une emprise et un volume au plus égaux à l'existant avant sinistre, <u>sous réserve qu'elle soit conforme au caractère de la zone ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ou soit nécessaire à la gestion des bois.</u>	
Zone N, articles N.2.2 et N.2.3	<p>N.2.2 - Dispositions applicables hors des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées* : Outre les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N.2.1 ci-avant, ne sont admises que la rénovation et la modernisation de constructions, installations et ouvrages existants.</p> <p>N.2.3 - Dispositions applicables dans les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées* : Outre les occupations et utilisations des sols mentionnées à l'article N.2.1 ci-avant, sont admis : a - les constructions, installations et ouvrages liés à l'exercice d'activités compatibles avec le caractère de la zone, et notamment des activités de promenade, détente et convivialité, loisirs de plein air, animation, restauration, des activités récréatives et culturelles ; b - les locaux d'habitation destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des espaces, constructions, installations et ouvrages situés dans la zone.</p> <p>Les constructions destinées à l'exercice d'activités temporaires, et notamment saisonnières, doivent être conçues, sauf impossibilité technique, de manière à pouvoir être démontées hors périodes d'activités.</p>	<p>N.2.2 - Dispositions applicables hors des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées* : Outre les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N.2.1 ci-avant, ne sont admises que : - la rénovation et la modernisation des constructions, installations et ouvrages existants ; - <u>les clôtures.</u></p> <p>N.2.3 - Dispositions applicables dans les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées* : Outre les occupations et utilisations des sols mentionnées à l'article N.2.1 ci-avant, sont admis : a - les constructions, installations et ouvrages liés à l'exercice d'activités compatibles avec le caractère de la zone, et notamment des activités de promenade, détente et convivialité, loisirs de plein air, animation, restauration, des activités récréatives et culturelles ; b - les locaux d'habitation destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des espaces, constructions, installations et ouvrages situés dans la zone ; <u>c - les clôtures.</u></p> <p>Les constructions destinées à l'exercice d'activités temporaires, et notamment saisonnières, doivent être conçues, sauf impossibilité technique, de manière à pouvoir être démontées hors périodes d'activités.</p>	Ces 2 ajouts visent à préciser de manière claire que les clôtures sont admises en zone N.
Zone N, article	Article N.11.1- Dispositions générales	Article N.11.1 - Dispositions générales :	Renforcer l'obligation d'intégrer les

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
N.11.1	Les constructions, installations et ouvrages doivent participer à la mise en valeur du milieu naturel, des sites, paysages et compositions paysagères de la zone.	Les constructions, installations et ouvrages doivent participer à la mise en valeur du milieu naturel, des sites, paysages et compositions paysagères de la zone <u>et ne pas porter atteinte au caractère à dominante végétale des bois hors des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités*</u> .	constructions dans l'environnement des bois, en soulignant leur caractère à dominante végétale.

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
2- Actualisation de certaines règles			
a- Conditions d'application des possibilités de reconstruire à l'identique les bâtiments détruits ou démolis			
Dispositions générales § VI – Application de règlement aux constructions existantes	VI – Application du règlement aux constructions existantes 1°- Dispositions générales : (...) <u>Dans la zone N, la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre est soumise aux conditions énoncées par l'article N.2.1 § i.</u>	VI – Application du règlement aux constructions existantes 1°- Dispositions générales : (...) <u>En application de l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment non conforme aux dispositions du PLU n'est pas admise sauf si, régulièrement édifié, il a été détruit par un sinistre depuis moins de dix ans.</u> <u>Dans la zone N, toute reconstruction de bâtiments régulièrement édifiés et détruits par sinistre depuis moins de dix ans est soumise aux conditions énoncées par l'article N.2.1 § i.</u>	Prendre en compte la modification des dispositions du CU relatives à la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre, qui a été remplacée par la disposition suivante : Art. L.111-3 : « <i>La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolí depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si (...) le PLU (...) en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.</i> » La disposition modifiée du PLU admet la reconstruction à l'identique d'un bâtiment non conforme au PLU uniquement s'il a été détruit par sinistre. Dans la zone N, la condition supplémentaire qui est exigée pour toute reconstruction de bâtiments détruits par sinistre est maintenue, avec une rédaction clarifiée (occupation conforme au caractère de la zone ou le caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou occupation nécessaire à la gestion des bois).

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
b- Autres actualisations			
Avertissement	VII- Dispositions relatives aux travaux et aux opérations VII-2- Régimes relevant d'autres textes (autorisations, déclarations, instructions, avis...) b- Régimes prévus par le Code de l'environnement (...) En application des articles <u>L.511</u> et suivants, les installations classées pour la protection de l'environnement sont soumises à déclaration ou à autorisation.	VII- Dispositions relatives aux travaux et aux opérations VII-2- Régimes relevant d'autres textes (autorisations, déclarations, instructions, avis...) b- Régimes prévus par le Code de l'environnement (...) En application des articles <u>L.511-1</u> et suivants, les installations classées pour la protection de l'environnement sont soumises à déclaration, à <u>enregistrement</u> ou à autorisation.	Prise en compte de l'évolution des dispositions du Code de l'environnement (ordonnance N°2009-663 du 11 juin 2009).
Zone UG : caractère de la zone	Caractère de la zone urbaine générale (UG) : (...) Le rééquilibrage et la diversité des fonctions sont assurés par un dispositif qui distingue (...) L'évolution des terrains est également conditionnée par un ensemble de règles de volumétrie et d'esthétique (...)	Caractère de la zone urbaine générale (UG) : (...) Le rééquilibrage et la diversité des fonctions sont assurés par un dispositif qui distingue (...) <u>Des mesures spécifiques s'appliquent sur des territoires limités pour protéger l'artisanat ou les grands magasins ou pour maintenir la commercialité de certaines voies.</u> L'évolution des terrains est également conditionnée par un ensemble de règles de volumétrie et d'esthétique (...)	Réintroduction de dispositions qui avaient dû être supprimées suite à l'annulation des mesures de protection du commerce et de l'artisanat par le Tribunal administratif (2 août 2007). La Cour administrative d'appel a rétabli l'ensemble de ces mesures le 2 avril 2009.
Article UG.2.3	UG.2.3 – Conditions particulières relatives à l'habitation et à la création de logements locatifs sociaux : (...) 2- Dans les emplacements réservés en vue de la réalisation de logements et de logements locatifs sociaux* indiqués aux documents graphiques du règlement sous la légende LS 25%, L 50%, LS 50%, L 100% et LS 100%, les projets doivent respecter les dispositions suivantes : (...)	UG.2.3 – Conditions particulières relatives à l'habitation et à la création de logements locatifs sociaux : (...) 2- Dans les emplacements réservés en vue de la réalisation de logements et de logements locatifs sociaux* indiqués aux documents graphiques du règlement sous la légende LS 25%, L 50%, LS 50%, L 100% et LS 100%, les projets doivent respecter les dispositions suivantes : (...)	La modification de 2009 a remplacé « habitation » par « logement » dans le libellé de ces dispositions, afin de prendre en compte dans le ratio imposé de logement social les surfaces des résidences sociales (qui relèvent du logement, mais sont des CINASPIC et non de l'habitation au titre du PLU). La substitution n'avait toutefois pas été complète. Cette rectification corrige les 2 omissions constatées.

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
	<p>- L 50% : - Réaliser en logement au moins 50 % de la surface hors œuvre nette, hors rez-de-chaussée, sous-sol, Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ; - En outre, affecter au moins 50 % de ce programme <u>d'habitation</u> à du logement social ; (...) - L 100 % : - Réaliser en logement 100 % de la surface hors œuvre nette, hors rez-de-chaussée, sous-sol, constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et aux services urbains, autres Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* situées au premier étage ; - En outre, affecter au moins 50 % de ce programme <u>d'habitation</u> à du logement social ; (...)</p>	<p>- L 50% : - Réaliser en logement au moins 50 % de la surface hors œuvre nette, hors rez-de-chaussée, sous-sol, Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ; - En outre, affecter au moins 50 % de ce programme <u>de logement</u> à du logement social ; (...) - L 100 % : - Réaliser en logement 100 % de la surface hors œuvre nette, hors rez-de-chaussée, sous-sol, constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et aux services urbains, autres Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* situées au premier étage ; - En outre, affecter au moins 50 % de ce programme <u>de logement</u> à du logement social ; (...)</p>	
Article UG.6.3	<p>UG.6- Implantation des construction par rapport aux voies UG.6.3 - Dispositions particulières applicables dans certains secteurs :</p> <p>Secteur Paris Rive Gauche - Sous-secteur Masséna-Bruneseau (...)</p>	<p>UG.6- Implantation des construction par rapport aux voies UG.6.3 - Dispositions particulières applicables dans certains secteurs :</p> <p>Secteur Paris Rive Gauche - Sous-secteur Masséna-Bruneseau (...) <u>Secteur Didot-Mariniers</u></p> <p><u>Les dispositions de l'article UG.6-1 sont remplacées par les dispositions suivantes :</u> <u>Toute construction à édifier en bordure de voie doit être implantée à l'alignement ou à la limite de fait de la voie*.</u> <u>Sont admises des discontinuité dans l'implantation des constructions sur le rue des Mariniers et sur la</u></p>	<p>Prise en compte des études menées en concertation avec les habitants en vue de l'aménagement des terrains de l'hôpital Broussais. Les nouvelles dispositions des articles 6 et 10 proposées sur l'îlot Didot-Mariniers permettent d'appliquer un gabarit-enveloppe sur voie en bordure de la promenade plantée, avec une hauteur de verticale limitée au plafond des hauteurs (31 mètres).</p>

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
		promenade plantée, de manière à ménager des vues vers les cœurs d'îlot et des échappées visuelles vers la promenade plantée.	
Article UG.10.2	<p>UG.10.2 - Gabarit-enveloppe en bordure de voie : UG.10.2.4 - Dispositions particulières applicables dans certains secteurs : (...) Secteur Clichy-Batignolles (ZAC Cardinet Chalabre, ZAC Clichy Batignolles, secteur Saussure) (...)</p>	<p>UG.10.2 - Gabarit-enveloppe en bordure de voie : UG.10.2.4 - Dispositions particulières applicables dans certains secteurs : (...) Secteur Clichy-Batignolles (ZAC Cardinet Chalabre, ZAC Clichy Batignolles, secteur Saussure) (...) <u>Secteur Didot-Mariniers</u></p> <p><u>En bordure de la promenade plantée, le gabarit-enveloppe se compose d'une verticale attachée au plateau de la surface de nivellement d'îlot au droit du terrain, limitée par une horizontale située à la hauteur plafond fixée par le Plan général des hauteurs.</u> <u>En bordure des rues Didot, des Mariniers et des autres voies s'applique le gabarit-enveloppe défini par l'article UG.10.2.1 ci-avant.</u></p>	<p>Prise en compte des études menées en concertation avec les habitants en vue de l'aménagement des terrains de l'hôpital Broussais.</p> <p>Les nouvelles dispositions des articles 6 et 10 proposées sur l'îlot Didot-Mariniers permettent d'appliquer un gabarit-enveloppe sur voie en bordure de la promenade plantée, avec une hauteur de verticale limitée au plafond des hauteurs (31 mètres).</p>
Article UG.14	<p>UG.14.4 : Dispositions particulières applicables aux terrains sur lesquels le COS global est dépassé par les constructions existantes : (...) UG.14.4.2 – Conditions et limites : (...) 6- Conditions supplémentaires relatives aux destinations : (...) Toutefois : - Ne sont pas pris en compte pour l'application de cette condition les surfaces à destination de commerce ou de bureaux à usage temporaire de Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ; (...)</p>	<p>UG.14.4 : Dispositions particulières applicables aux terrains sur lesquels le COS global est dépassé par les constructions existantes : (...) UG.14.4.2 – Conditions et limites : (...) 6- Conditions supplémentaires relatives aux destinations : (...) Toutefois : Ne sont pas pris en compte pour l'application de cette condition : - les surfaces à destination de commerce ou de bureaux à usage temporaire de Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ;</p>	<p>Réintroduction de dispositions qui avaient dû être supprimées suite à l'annulation des mesures de protection du commerce et de l'artisanat par le Tribunal administratif (2 août 2007). La Cour administrative d'appel a rétabli l'ensemble de ces mesures le 2 avril 2009.</p>

Localisation dans le document	Disposition du PLU en vigueur concernée	Modification proposée	Motivation
		<p>- les surfaces à rez-de-chaussée sur rue destinées au commerce ou à l'artisanat en application des dispositions de l'article UG.2.2 § a (voies repérées comportant une protection du commerce ou de l'artisanat). (...)</p>	

Figure 4 du PLU en vigueur
LARGEUR DE VUE ET PROSPECT

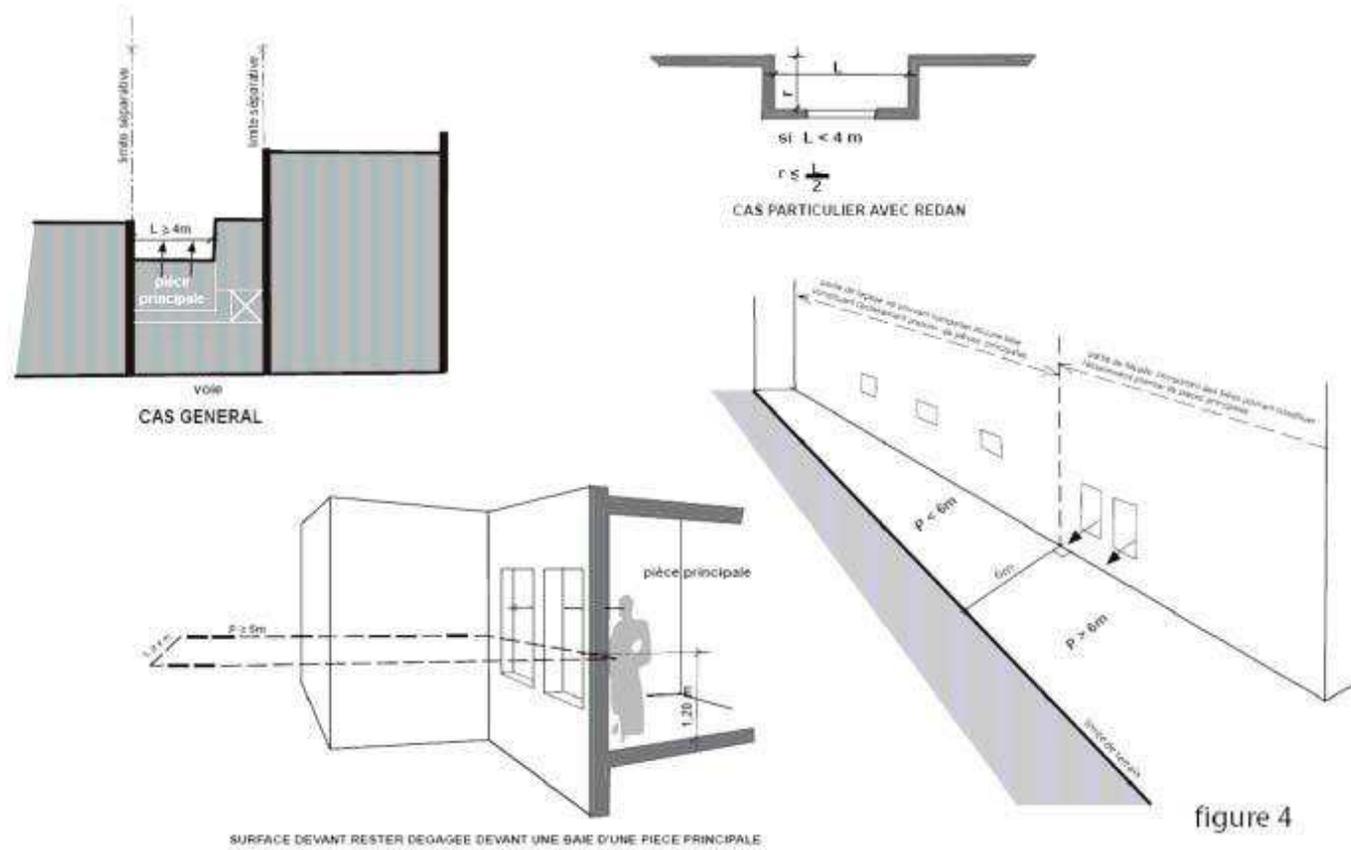
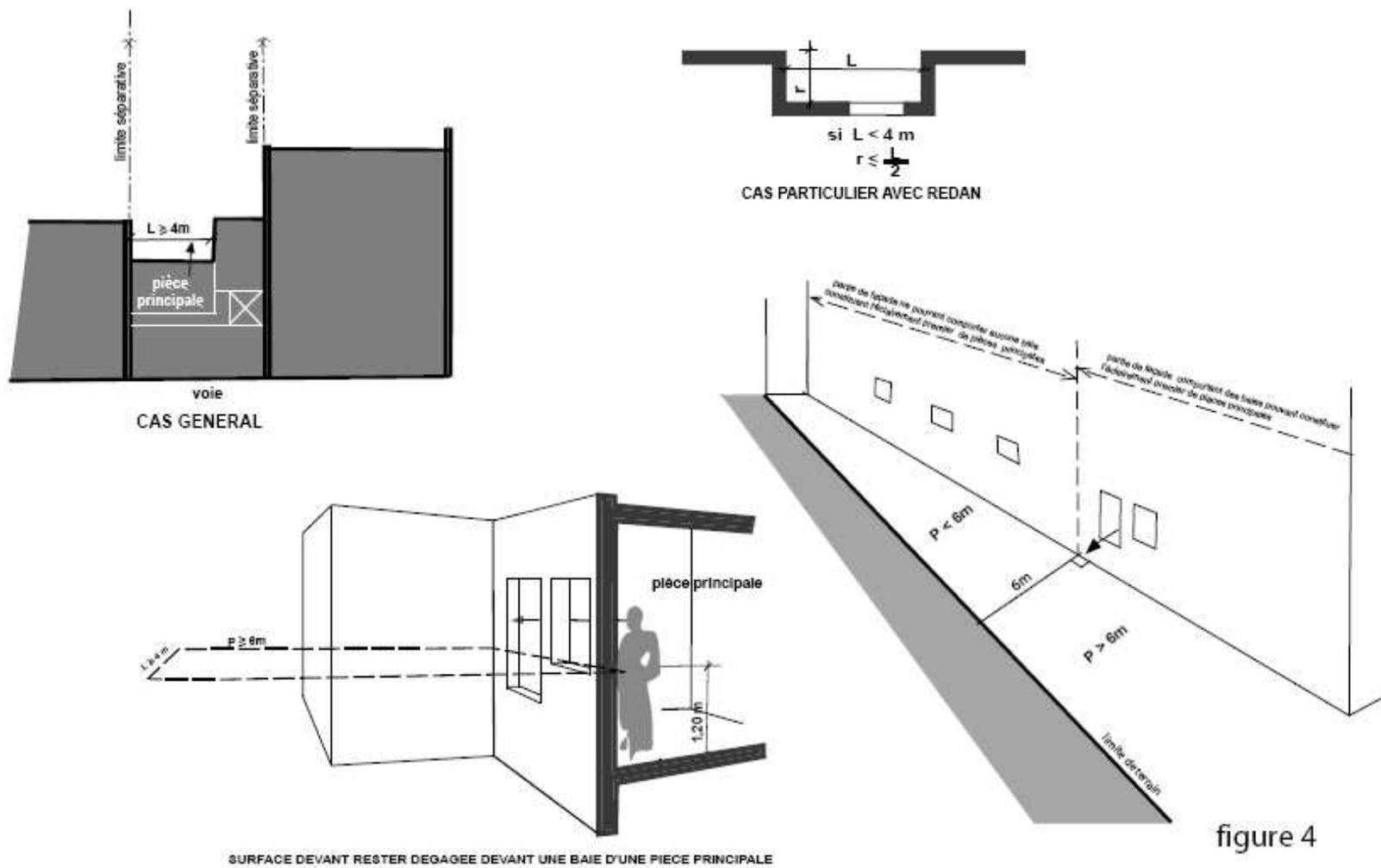


Figure 4 modifiée proposée

LARGEUR DE VUE ET PROSPECT



TABLEAUX II

Modifications localisées

A1- Dispositions graphiques consécutives à la nouvelle rédaction des articles 6 et 7 de la zone UV

Abréviations :

RP : rapport de présentation

OA : Orientations d'aménagement

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas	légende	Filet d'implantation sans retrait	Indication du nouvel élément de légende	V. § C-I.1.1 du rapport de présentation	Ag 00
Atlas 8 ^e	Feuilles E05 E06	Théâtre Marigny	Inscription d'un filet d'implantation sans retrait au pourtour du théâtre	Prend en compte le projet de rénovation du Théâtre Marigny dans le cadre du nouveau BEA	A1 8 1
Atlas 15 ^e	Feuille E11	Square Castagnary 115 à 119 rue de Castagnary 2 à 6 rue Jacques Baudry	Inscription en bordure du square Castagnary d'un filet d'implantation sans retrait au droit de l'alignement et de la limite séparative avec la petite ceinture ferroviaire	Prend en compte le transfert sur le square des équipements sportifs situés 102-108 rue de Castagnary, où est prévue une opération mixte avec des logements sociaux et un EHPAD.	A1 15 1

A2- Dispositions graphiques consécutives à la nouvelle rédaction des articles 6 et 7 de la zone N

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas	légende	Filet d'implantation sans retrait	Indication du nouvel élément de légende	V. § C-I.1.2 du rapport de présentation	Ag 00
Atlas 12 ^e 16 ^e	Légende Feuilles des bois Feuilles L11 C04 B05 C05 B06 B07 A08	Voies des bois	Indication du nouvel élément de légende	V. § C-I.1.2 du rapport de présentation	A2 1
Atlas 12 ^e	Feuille BV Ouest	Jardin zoologique du bois de Vincennes avenue Daumesnil / route de Ceinture du Lac Daumesnil	Inscription d'un filet d'implantation sans retrait au droit de l'entrée « Porte de Paris » du jardin zoologique	Prise en compte de la reconstruction du pavillon d'entrée du jardin zoologique, prévue dans le cadre du projet de rénovation du Zoo du bois de Vincennes.	A2 12 1
Atlas 12 ^e	Feuille BV Sud Est	Hippodrome de Vincennes route de la ferme	Inscription d'un filet d'implantation en bordure de voie (partiel)	Prise en compte de l'implantation des constructions existantes en bordure de voie	A2 12 3
Atlas 12 ^e	Feuille BV Sud Est	Stade Jean Pierre Garchery (stade de Joinville le Pont) avenue des Canadiens	Inscription d'un filet d'implantation sans retrait en bordure de voie	Prise en compte de l'implantation des constructions existantes en bordure de voie	A2 12 4
Atlas 12 ^e	Feuille BV Nord Est	Gare RATP du Château de Vincennes avenue de Nogent	Inscription d'un filet d'implantation sans retrait au pourtour de l'emprise de la gare	Prise en compte de l'implantation des constructions existantes	A2 12 5

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas 16 ^e	Feuille BB Nord	Jardin d'acclimatation Fondation Louis Vuitton pour la création avenue Mahatma Gandhi	Inscription d'un filet d'implantation sans retrait	Prise en compte du projet du titulaire de la concession et de l'implantation initiale des constructions en bordure de l'avenue Mahatma Gandhi	A2 16 1
Atlas 16 ^e	Feuille BB Nord	Jardin d'acclimatation Musée des Arts et Traditions Populaires avenue Mahatma Gandhi	Inscription d'un filet d'implantation sans retrait en bordure de voie	Prise en compte de l'implantation des constructions existantes en bordure de voie	A2 16 2
Atlas 16 ^e	Feuilles BB Nord et C04	Restaurant l'Orée du Bois Boulevard André Maurois / route de la Porte des Sablons à la Porte Maillot	Inscription d'un filet d'implantation sans retrait en bordure de voie	Prise en compte de l'implantation des constructions existantes en bordure de voie	A2 16 3
Atlas 16 ^e	Feuilles BB Nord et BB Centre	Société Equestre de l'Etrier Route des Lacs à Madrid	Inscription d'un filet d'implantation sans retrait en bordure de voie (partiel)	Prise en compte de l'implantation des constructions existantes en bordure de voie	A2 16 4

B- Prise en compte des projets d'aménagement et de construction

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas Règlement Tome 2 1 ^{er}	Feuilles G07-H07 Annexe III	23-25 rue de la Monnaie	Inscription d'un emplacement réservé de voirie pour élargir la rue de la Monnaie à 12 mètres, entre les rues de Rivoli et Baillet et replacer le filet continu de couleur bleu marine le long du nouveau tracé.	L'élargissement de la rue de la Monnaie, au droit du magasin 4 de la Samaritaine, permettra de faciliter la circulation des piétons sur le trottoir et de dégager la vue sur le Pont Neuf et l'église Sainte Eustache. (observations n° 1.1.2 et 1.1.3)	B 1.1
Atlas Règlement Tome 2 4 ^e	Feuille H07 Annexe V	1 à 9 avenue Victoria 1 à 3 et 2 à 4 rue de la Tacherie	Inscription de deux emplacements réservés pour logements et logements locatifs sociaux LS25%. Les obligations résultant des deux réserves s'appliquent globalement sur les deux terrains.	La cession prochaine du siège de l'AP-HP et sa situation en secteur de déficit en logement social justifient que ces terrains contribuent à la création de logements, notamment sociaux, en plein cœur de la ville. (observations n° 4.1.1 et 4.1.3) (amendement 56 bis des 6 et 7 février 2012 du Conseil de Paris)	B 4.1
Atlas Règlement Tome 2 4 ^e	Feuille H07 Annexe V	1 à 9 avenue Victoria 1 à 3 et 2 à 4 rue de la Tacherie	Inscription de deux emplacements réservés pour logements et logements locatifs sociaux LS25%.	La cession prochaine du siège de l'AP-HP et sa situation en secteur de déficit en logement social justifient que ces terrains contribuent à la création de logements, notamment sociaux, en plein cœur de la ville. (observations n° 4.1.1 et 4.1.3)	B 4.1
			Les obligations résultant des deux réserves s'appliquent globalement sur les deux terrains.	Les 2 réserves imposeraient, sur chacun des deux bâtiments, l'affectation au logement social d'au moins 25 % de sa SHON. L'amendement supprime cette contrainte sans modifier la surface globale de logement social exigée sur le site.	Amdt 56 bis

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
OA 8 ^e	OA Beaujon	texte	Porter le plafond de SHON des Orientations d'aménagement de 20 000 m ² à 23 000 m ²	Cette augmentation du plafond de constructibilité de la ZAC Beaujon est liée à l'extension du programme du complexe sportif et de celui de l'équipement scolaire	B 8 1
Atlas Règlement Tome 2 10 ^e	Feuille J05 Annexe III	Q10-1 24 rue du Chalet	Changer la destination d'un emplacement réservé : l'emplacement Q10-1 pour équipement de proximité devient V10-3 pour espace vert public	Adaptation de la destination de l'emplacement réservé visant à permettre l'agrandissement de l'espace vert public prévu sur les 2 terrains voisins.	B 10 1
Atlas Règlement Tome 2 10 ^e	Cartes générales Feuilles I03-I04 Annexe V	Hôpital Fernand Widal 200 à 204 rue du Faubourg Saint-Denis 11 à 13 rue Philippe de Girard	Parcelle de l'hôpital : Changement de zonage (UGSU > UG), Inscription d'un emplacement réservé pour logements et logements locatifs sociaux L100% sur la partie Nord de l'emprise, Inscription d'une prescription de « voie à créer » vers la rue de l'Aqueduc et d'une prescription de liaison piétonne à conserver, créer ou modifier (LPC) desservant l'espace vert de la parcelle voisine, 11 à 13 rue Philippe de Girard, en remplacement de la LPC qui grève cette dernière parcelle vers la rue.	Prise en compte du projet inscrit dans le schéma directeur établi par l'AP-HP, qui prévoit, après le regroupement des activités hospitalières sur le site de Lariboisière, la réalisation de logements, dont au moins 50% de logements sociaux, le désenclavement du site et la réhabilitation des bâtiments et des espaces verts protégés, (observation n° LCE 6) (amendement 56 des 6 et 7 février 2012 du Conseil de Paris)	B 10 2
			Ajouter une LPC permettant de relier la rue Philippe de Girard et la rue de l'Aqueduc.	Améliorer le désenclavement du site.	Amdt 56

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas Règlement Tome 2 12 ^e	Feuilles K09 K10 Annexe III	Numéros 1 au 43-45 rue du Charolais	Adoption d'un emplacement réservé pour élargir la rue du Charolais d'environ 1,50 mètre, élargissement porté à 3 mètres à l'inflexion de la voie	L'élargissement de la rue du Charolais vise à renforcer les aménités urbaines de cette voie.	B 12 1
OA Atlas Règlement Tome 1 Tome 2 14 ^e	OA Plaisance Porte de Vanves Cartes générales Feuille E12-E11 Annexes I, III et IV	GPRU Plaisance Porte de Vanves Site Broussais P14-2	Adaptation des orientations d'aménagement (texte et schéma), Adoption d'un secteur de dispositions particulières Didot Mariniers (articles UG 6 et UG10), Création d'emplacements réservés de voirie pour désenclaver l'hôpital, Indication en espaces de voirie du prolongement de la promenade plantée et du parvis devant la chaufferie, Indication d'une voie à créer, immédiatement à l'ouest du site, Ajout d'équipements programmés dans le périmètre P14-2 (équipement de petite enfance et équipement social de proximité) et suppression des voies indiquées en emplacements réservés.	Ces adaptations font suite à la concertation locale portant sur le réaménagement du secteur et des espaces publics, notamment au-dessus de la Petite Ceinture ferroviaire.	B 14 1
Atlas 15 ^e	Feuille D11	20 rue de la Saïda	Inscription d'une "Liaison piétonnière à créer ou modifier" au dessus de la petite ceinture ferroviaire	Concrétisation dans le PLU d'une section de la promenade de la Petite Ceinture desservant l'ouest du parc Georges Brassens	B 15 2

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas Règlement Tome 2 15 ^e	Feuille D10 Annexe V	31 à 35 rue Dombasle 218 à 222 rue de la Convention LS100%	Suppression de l'emplacement réservé pour logements et logements locatifs sociaux LS100% qui grève ces parcelles.	Cette suppression fait suite à une mise en demeure d'acquiescer restée sans effet et au souhait de la Ville de ne pas perturber le fonctionnement de la congrégation des sœurs franciscaines. (observation n°15.1.6)	B 15 3
Atlas Règlement Tome 2 15 ^e	Feuilles F09-F10 Annexe V Annexe IV	34 boulevard de Vaugirard LS50%	Remplacement de l'emplacement réservé pour logements et logements locatifs sociaux LS50% qui grève le Musée de la Poste par un périmètre de localisation P15-16 pour un équipement culturel.	Cette adaptation des dispositions réglementaires permettra de mettre en œuvre le projet de restauration du Musée de la Poste, tout en garantissant sa pérennité à long terme. (observations n° 15.1.7, 15.1.14 et LCE 5)	B 15 4
Atlas Atlas des plans de détail 16 ^e	Feuille B09 SL16-30 (pages 42 et 43)	14 villa Molitor 43 bis rue Boileau ECM ELV	Adaptation des dispositions réglementaires (ECM, ELV) existant sur la parcelle et inscription de nouvelles dispositions (filet de couleur, EAL).	Prise en compte de l'étude de faisabilité présentée dans le cadre de l'enquête publique. L'ajustement de la géométrie de l'emprise constructible vise à permettre une meilleure insertion des constructions dans le paysage urbain, en assurant un meilleur raccordement aux bâtiments voisins et en augmentant la superficie des espaces verts sur la parcelle. (observation n° 16.1.23)	B 16 1
Atlas Règlement 16 ^e	Feuille B08	42 rue du Docteur Blanche	Remplacement du filet de couleur vert tireté court (10 m) par un filet continu de couleur violet (15 m).	Prise en compte du projet de regroupement des services du Centre hospitalier Sainte Anne. Le nouveau gabarit enveloppe permet l'extension du 3 ^{ème} étage du bâtiment existant, prévue sans dépasser la hauteur totale du bâtiment existant. (observation n° 16.1.28)	B 16 2

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas Règlement Tome 2 17 ^e	Feuilles F02-G02 Annexe V	4 rue Guy Môquet LS100%	Remplacement de l'emplacement réservé LS100% par un emplacement réservé LS25%	Prise en compte du projet familial de reconstruction de la parcelle : Le remplacement de la réserve, qui bloque l'évolution du terrain, permet d'engager la réalisation du projet, incluant du logement social. (observations n° 17.1.3 et 17.1.5)	B 17 1
OA Atlas 18 ^e	OA Porte de Montmartre, Porte de Clignancourt, Porte des Poissonniers Feuille G01	GPRU Montmartre-Clignancourt secteur Binet 16 à 32 avenue de la Porte Montmartre	Indication d'une voie à créer sur le schéma des orientations d'aménagement, Correction d'erreur sur la constructibilité du secteur (délibération DU 2005-212 du 14.12.2005 qui fixe à 35 000 m ² la constructibilité à retenir pour l'étude du secteur), Actualisation de la configuration du domaine public (délibération DU 2010-30 des 8 et 9 février 2010, qui fixe l'alignement du domaine public routier avenue de la Porte Montmartre)	Adapter les dispositions du PLU relatives au secteur Binet, compte tenu de l'avancement des études, d'une correction d'erreur et d'une actualisation des dispositions graphiques	B 18 1
Atlas Règlement Tome 2 18 ^e	Feuilles G03-H03 Annexe 4	Elysée-Montmartre 72 à 82 boulevard de Rochechouart	Inscription d'un périmètre de localisation P18-11 pour équipement culturel	Cette nouvelle prescription permet d'imposer le maintien de la fonction culturelle de l'établissement, actuellement menacée suite à l'incendie dont le bâtiment a été l'objet. (observation n° LCE 17)	B 18 7

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas Règlement Tome 2 19 ^e	GPRU Paris-Nord-Est Feuilles K01 et J01 Annexes 3 et 4	Secteur de la Porte de la Villette 102 à 116 boulevard Macdonald 1 à 5 avenue de la Porte de la Villette voie BG/19	Adaptation de la réserve de voirie portant sur les n° pairs du boulevard Macdonald (portée précisée et réduction à 3 m), Inscription d'un nouveau périmètre de localisation P19-10 pour la réalisation : - d'un équipement scolaire - d'une voie de desserte de 12 à 20 m de large reliant l'avenue de la Porte de la Villette au boulevard Macdonald - d'une voie transversale de 12 à 20 m de large reliant la précédente au boulevard Macdonald	L'avancement des études relatives à la Porte de la Villette dans le GPRU Paris-Nord-Est montre la nécessité d'adapter la réserve de voirie existante et d'inscrire un périmètre de localisation d'équipements publics pour encadrer l'évolution future du secteur, notamment autour du terrain de la Préfecture de Police	B 19 1
Atlas Règlement Tome 2 19 ^e	GPRU Paris-Nord-Est Feuilles K01 et J01 Annexe 5	Secteur de la Porte de la Villette 102 à 116 boulevard Macdonald 1 à 5 avenue de la Porte de la Villette voie BG/19	Inscription d'un emplacement réservé pour logements et logements locatifs sociaux L100%	La cession prochaine de ce terrain appartenant à la Préfecture de Police et son inscription dans un secteur de développement du tissu urbain justifient que ce terrain, compte tenu de ses caractéristiques et de ses potentialités contribue à la création de logements, notamment sociaux. (observation n° 2.1.3)	B 19 1
Atlas Règlement Tome 2 19 ^e	GPRU Paris-Nord-Est Feuilles K01 et J01 Annexe 4	Secteur de la Porte de la Villette 102 à 116 boulevard Macdonald 2 à 6 quai de l'Allier	Inscription d'un périmètre de localisation P19-11 pour la réalisation d'installations portuaires	Le terrain de la Préfecture de Police, ainsi que celui jouxtant le canal, inscrits dans un secteur de développement du tissu urbain, compte tenu de leurs caractéristiques et de leurs potentialités, peuvent recevoir les installations portuaires prévues au schéma directeur du canal Saint Denis. (observation n° 3.1.2)	B 19 2

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas Règlement 20 ^e	Feuille K05	133 rue de Belleville	Suppression du retrait d'alignement existant sur la parcelle indiquée et déplacement du filet tireté court de couleur violet au droit de la nouvelle limite.	Prise en compte du projet de reconstruction des parcelles 129 et 133 rue de Belleville prévoyant de reconstruire la crèche existante et d'en étendre la capacité. Cette adaptation permet de restituer un font bâti plus cohérent sur la rue de Belleville. (observation n°19.1.2)	B 19 3
OA 19 ^e / 20 ^e	OA Porte des Lilas	texte	Porter le plafond de constructibilité indiqué dans les Orientations d'aménagement de 138 000 à 160 000 m ² de SHON	Cette augmentation du plafond de constructibilité de la ZAC des Lilas est principalement liée au programme Paul Meurice qui a été approuvé par le Conseil de Paris des 5 et 6 juillet 2010	B 19/20 1
Atlas Règlement Tome 2 20 ^e	Cartes générales Feuilles L05 M05 L06 M06 L07 M07 Annexe I, III et IV	Opération Python Duvernois réserve de voirie pour la rue Lucien Lambeau périmètre de localisation P20-1	Adoption d'une nouvelle répartition des zones UG et UV en fonction de la localisation des immeubles à reconstruire et des espaces sportifs à remodeler, Inscription d'un filet d'implantation sans retrait dans la zone UV sur le TEP Davout, Inscription d'un filet bleu marine tireté mixte au droit du TEP Davout, Délimitation d'un périmètre de dispositions particulières « Davout » (secteur sans COS), Création d'une réserve de voirie pour élargir la rue Lucien Lambeau à 12 mètres, Suppression du périmètre de localisation P20-1.	Adapter les dispositions du PLU à l'opération Python Duvernois, qui comprend le relogement des habitants d'immeubles prévus à démolir et le remaniement des espaces libres, verts et sportifs du secteur (TEP Davout, talus Le Vau, stade Louis Lumière). Ces adaptations du zonage ajoutent 60 333 m ² à la zone UV : Talus Le Vau : UG > UV : 9 433 m ² TEP Davout : UV > UG : 2 491 m ² Stade Lumière : UG > UV : 53 391 m ²	B 20 1

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
OA Atlas 20 ^e	OA Saint Blaise Feuille L07	GPRU Saint Blaise	Préciser dans les OA (texte) les caractéristiques du prolongement de la rue des Balkans et des espaces verts existants Indiquer une HMC à 84,70 m NGF (respectant le plafond à 37 m) Indiquer la douve en ELV Remanier la configuration des espaces de voirie, consécutivement à l'enquête Bouchardeau	L'avancement des études du secteur montre la nécessité d'adapter les prescriptions pour réaliser les surfaces d'activités.	B 20 2
Atlas Règlement 20 ^e	Feuille L06	7 rue Alphonse Penaud	Inscription d'un filet vert tiré court (10 m) au droit de la parcelle considérée.	Cette prescription permet d'assurer le maintien d'une construction basse sur ce terrain, dans la continuité du front bâti de la rue Alphonse Penaud. (observations n° 20.1.6, 20.1.14 à 16, 20.1.23 à 31, 20.1.33, 20.1.35 à 36, 20.1.39, 20.1.41 à 46 et 20.2.1)	B 20 3
Atlas Règlement Tome 2 20 ^e	Feuille L08 Annexe 3	73, 73bis et 75 boulevard Davout	Inscription d'un emplacement réservé E 20-1 pour un équipement scolaire.	Prise en compte de la cession possible des terrains et des besoins en équipement scolaire de l'arrondissement. (observation n°20.1.34)	B 20 4
RP OA Atlas Règlement Tome 2 12 ^e	Chapitre 3 OA Bercy-Poniatowski Cartes générales Feuilles K11-L11-K12 Annexe 2	Périmètre d'attente Bercy Poniatowski	Inscription d'un nouveau périmètre d'attente « Bercy Charenton » de 50 hectares. Modification en conséquence des OA (schéma et texte).	Il convient de ne pas compromettre le renouvellement urbain futur de ce secteur, qui sera défini à l'issue des études en cours. L'avancement de ces études montre que les enjeux urbains nécessitent l'inscription d'un nouveau périmètre d'attente sur un secteur élargi jusqu'à la limite avec Charenton.	B 12 2

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
RP Règlement Tome 2 18 ^e	RP chapitre 3 Annexe 2	Périmètre d'attente Clignancourt Poissonniers	Inscription d'un nouveau périmètre d'attente	Il convient de ne pas compromettre le renouvellement urbain futur de ce secteur, qui sera défini à l'issue des études en cours.	B 18 2
RP Règlement Tome 2 18 ^e	RP chapitre 3 Annexe 2	Périmètre d'attente PNE Secteur Ney Porte de la Chapelle	Inscription d'un nouveau périmètre d'attente	Il convient de ne pas compromettre le renouvellement urbain futur de ce secteur, qui sera défini à l'issue des études en cours.	B 18 3
RP Atlas Règlement Tome 2 18 ^e	RP chapitre 3 Feuilles I01-H01 I02-H02 Annexe 2	Périmètre PNE Chapelle International Nord	Inscription d'un nouveau périmètre d'attente	Il convient de ne pas compromettre le renouvellement urbain futur de ce secteur, qui sera défini à l'issue des études en cours. Ce périmètre n'inclut pas l'emprise destinée à la base logistique de la SNCF.	B 18 5
RP Atlas Règlement Tome 2 18e	RP chapitre 3 Cartes générales Feuilles I01-H01 I02-H02 Annexe 4	Périmètre PNE Chapelle International Nord	Changement de zonage (UGSU > UG) sur l'emprise du projet de base logistique urbaine de la SNCF : Inscription d'un périmètre de localisation P18-12 pour une « plate-forme logistique fret bimodale (fer/route) permettant d'accueillir des trains de 370 mètres de longueur et développant une surface totale de plancher d'environ 48 500 m ² en rez-de-chaussée et sous-sol, dont des entrepôts et, au maximum, 2 600 m ² de locaux tertiaires associés ».	Prise en compte du projet SNCF de base logistique, pour permettre sa réalisation sans attendre l'aboutissement des études d'aménagement du secteur. (observation n°17.1.14)	B 18 5

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
RP Règlement Tome 2 18 ^e	RP chapitre 3 Annexe 2	Périmètre d'attente PNE Secteur Evangile Ney	Inscription d'un nouveau périmètre d'attente	Il convient de ne pas compromettre le renouvellement urbain futur de ce secteur, qui sera défini à l'issue des études en cours.	B 18 6
RP Règlement Tome 2 18 ^e	RP chapitre 3 Annexe 2	Périmètre d'attente PNE Secteur Gare des Mines	Inscription d'un nouveau périmètre d'attente	Il convient de ne pas compromettre le renouvellement urbain futur de ce secteur, qui sera défini à l'issue des études en cours.	B 18 4
RP Règlement Tome 2 20 ^e	RP chapitre 3 Annexe 2	Périmètre d'attente Vincennes Volga	Inscription d'un nouveau périmètre d'attente	Il convient de ne pas compromettre le renouvellement urbain futur de ce secteur, qui sera défini à l'issue des études en cours.	B 20 3

C- Protection de la fonction d'enseignement supérieur sur certains terrains

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas 5 ^e	Feuille H09	Ecole Nationale Supérieure Département de physique 24 rue Lhomond	Inscription d'un filet de couleur bleu (18 m) à la place du filet de couleur violet (15 m).	Permettre la réhabilitation du bâtiment de l'ENS bordant la rue Lhomond, qui prévoit la création d'un 5 ^e étage consacré aux installations techniques.	C 5 1
Atlas Règlement Tome 2 6 ^e	Feuille G09 Annexe IV	Ecole des Mines 60 à 62 boulevard Saint Michel	Création d'un périmètre de localisation P6-1 pour un équipement d'enseignement supérieur	Protection de la fonction enseignement supérieur	C 6 1
Atlas Règlement Tome 2 6 ^e	Feuille F08 Annexe IV	Site historique de EHESS et de la MSH 54 boulevard Raspail	Création d'un périmètre de localisation P6-2 pour un équipement d'enseignement supérieur	Protection de la fonction enseignement supérieur	C 6 2
Atlas Règlement Tome 2 6 ^e	Feuille G08 Annexe IV Annexe V	Ecole dentaire 5 rue Garancière L100%	Remplacer l'emplacement réservé pour logements et logements locatifs sociaux L100% par un périmètre de localisation P6-3 pour un équipement d'enseignement supérieur.	Cette adaptation concrétise l'accord, résultant des négociations menées par la Ville de Paris et l'Etat, sur le maintien de la fonction d'enseignement supérieur sur le site Garancière. (observation n° 11.1.4)	C 6 3
Atlas Règlement Tome 2 13 ^e	Feuille H12 Annexe IV	Ecole nationale supérieure des Télécom 46 rue Barrault	Création d'un périmètre de localisation P13-8 pour un équipement d'enseignement supérieur	Protection de la fonction enseignement supérieur	C 13 1

D- Prise en compte des réalisations d'espaces verts publics (actualisation de la zone UV)

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas Règlement Tome 2 2 ^e	Cartes générales Feuille H06 Annexe III	V2-1 41 rue des Petits Carreaux 79 rue d'Aboukir	Classer en UV l'espace vert réalisé dans l'emplacement réservé. Supprimer la réserve V2-1.	Ce classement ajoute 76 m ² en zone UV.	D 2 1
Atlas 10 ^e	Cartes générales Feuille H04-H05	Square Alban Satragne	Ajuster le classement en UV du square Alban Satragne et prendre en compte le classement dans la voirie publique de la rue Léon Schwarzenberg.	L'extension du square Alban Satragne ajoute 966 m ² en zone UV.	D 10 1
Atlas Règlement Tome 2 12 ^e	Cartes générales Feuille L09 Annexe III	V12-1 Jardin Debergue Rendez-vous	Classer en UV les espaces verts réalisés dans l'emplacement réservé V12-1 et dans le cadre de l'aménagement du secteur Debergue-Rendez-vous. Supprimer la réserve V12-1.	Ce classement ajoute 5 445 m ² en zone UV.	D 12 1
Atlas 12 ^e	Feuilles K09-K10	22 à 26 rue George et Maï Politzer	Inscription d'un ELV sur l'emprise du jardin.	Prise en compte de la réalisation d'un jardin d'insertion dans la ZAC Reully. Cette prescription complète les mesures de protection des jardins partagés introduites au PLU en 2009. (observation n° LCE.2)	D 12 2
Atlas 13 ^e	Cartes générales Feuille J11	Rue Marguerite Duras (ZAC PRG)	Intégrer en zone UV la totalité des espaces verts réalisés sur l'esplanade Pierre Vidal-Naquet.	Ce classement ajoute 137 m ² en zone UV.	D 13 1
Atlas 13 ^e	Cartes générales Feuille J11	2/z rue Olivier Messiaen (ZAC PRG)	Extraire de la zone UV l'espace de voirie réalisé.	Ce classement enlève 82 m ² de la zone UV.	D 13 2

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas 13 ^e	Cartes générales Feuille J11	entre les n ^{os} 45 et 48 rue Thomas Mann (ZAC PRG)	Retirer de la zone UV l'escalier qui forme le débouché de la rue Thomas Mann.	Ce classement enlève 342 m ² de la zone UV.	D 13 3
Atlas 13 ^e	Cartes générales Feuilles J11 J12	34 rue du Chevaleret	Retirer de la zone UV l'escalier qui mène à la rue des Grands Moulins.	Ce classement enlève 134 m ² de la zone UV.	D 13 4
Atlas 13 ^e	Cartes générales Feuille I11 I12	Place Docteur Navarre	Intégrer en zone UV la place du Docteur Navarre.	Ce classement ajoute 839 m ² en zone UV.	D 13 5
Atlas 13 ^e	Cartes générales Feuille I12	Rue de la Pointe d'Ivry	Prendre en compte l'extension des espaces verts du square de la rue de la Pointe d'Ivry.	Ce classement ajoute 1 450 m ² en zone UV.	D 13 6
Atlas Règlement Tome 2 13 ^e	Cartes générales Feuilles H12 I12 Annexe III	V13-5 Jardin Paul Nizan	Intégrer en zone UV l'espace vert réalisé dans l'emplacement réservé V13-5. Supprimer la réserve V13-5.	Ce classement ajoute 1 670 m ² en zone UV.	D 13 7
Atlas 15 ^e	Cartes générales Feuille C09	Jardin des Mères et des Grands-Mères de la Place de Mai, Rond-point du pont Mirabeau	Intégrer en zone UV l'espace vert réalisé dans le cadre de l'aménagement du rond-point.	Ce classement ajoute 2 437 m ² en zone UV.	D 15 1
Atlas 15 ^e	Cartes générales Feuille E10	14/p rue André Gide	Intégrer en zone UV l'extension du square Dalpayrat.	Ce classement ajoute 296 m ² en zone UV.	D 15 2
Atlas Règlement Tome 2 15 ^e	Cartes générales Feuille D11 Annexe III	1 à 13 rue Firmin Gillot 397bis (partie) 399 rue de Vaugirard	Remplacer l'emplacement réservé pour espace vert public V15-4 par du zonage UV.	L'intégration des terrains considérés dans la zone UV, prenant en compte les cours de tennis qui y sont implantés, permet d'en pérenniser la vocation sportive. Elle étend la zone UV de 9860 m ² . (observation n° 15.1.5)	D 15 3

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas 16 ^e	Cartes générales Feuilles B05 B06	5, 7 et 9 boulevard Lannes	Correction d'erreur : extraire de la zone UV les parties d'espaces privés limitrophes du square Maurice Barlier.	Ce classement enlève 60 m ² de la zone UV.	D 16 1
Atlas 16 ^e	Cartes générales Feuille B05	Place Maréchal de Lattre de Tassigny	Correction d'erreur : indiquer en zone UV le terre-plein attenant au stade Jean Pierre Wimille comme sur la feuille C05.	Ne modifie pas la surface de la zone UV.	D 16 2
Atlas 17 ^e	Cartes générales Feuille E02	Jardin de la Porte d'Asnières	Adapter le contour de la zone UV aux aménagements réalisés.	Ce classement ajoute 257 m ² en zone UV (en + 372, en – 115).	D 17 1
Atlas 18 ^e	Cartes générales Feuille H03	Square Léon	Etendre la zone UV sur la totalité du square Léon.	Ce classement ajoute 840m ² en zone UV.	D 18 1
Atlas 18 ^e	Cartes générales Feuille I02	Rue Marc Seguin	Etendre la zone UV sur l'espace vert de la rue Marc Seguin.	Ce classement ajoute 935 m ² en zone UV.	D18 2
Atlas 18 ^e	Cartes générales Feuille I02	Espace vert, rue de la Madone, rue de l'Evangile	Etendre la zone UV sur l'espace vert de la rue de la Madone.	Ce classement ajoute 438 m ² en zone UV.	D 18 3
Atlas Règlement Tome 2 18 ^e	Cartes générales Feuille I02 I03 Annexe III	Jardin d'Eole Réserve de voirie rue d'Aubervilliers	Prendre en compte la délimitation réelle du jardin, des équipements publics réalisés et des aménagements ferroviaires conservés : - étendre la zone UGSU - étendre la zone UG rue Riquet et le long de la rue d'Aubervilliers (y compris face à la rue du Maroc) - ajouter jaune de voie - adapter la portée des réserves de voirie rues d'Aubervilliers et Riquet.	Adapter les dispositions du PLU aux aménagements réalisés. Ces adaptations de contour enlèvent 1 971 m ² à la zone UV : UV > UGSU : 1 017 m ² UV > UG : 1 187 m ² UG > UGSU : 60m ² UG > UV : 292 m ²	D 18 4

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas 19 ^e	Cartes générales Feuille J01	ZAC Claude Bernard (partie quai du Lot)	Prendre en compte les aménagements réalisés dans le cadre de la ZAC Claude Bernard.	Ce classement ajoute 1 206 m ² en zone UV.	D 19 1
Atlas Règlement Tome 2 19 ^e	Cartes générales Feuille J03 Annexe III	V19-2 Passage du Nord	Prendre en compte les aménagements réalisés dans l'emplacement réservé. Supprimer la réserve V19-2.	Ce classement ajoute 737 m ² en zone UV.	D 19 2
Atlas 19 ^e	Cartes générales Feuille J04	2 – 4 rue Philippe Hecht	Intégrer en UV le terrain communal 2 – 4 rue Philippe Hecht	Ce classement ajoute 205 m ² en zone UV.	D 19 3

E- Actualisation des prescriptions réglementaires et correction d'erreurs

Abréviations :

BP : bâtiment protégé

ELV :Espace libre à végétaliser

MH : Monument historique

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas Feuilles générales	Carte G Secteurs de risques	Zone supplémentaire comportant des poches de gypse antéludien	Actualisation de la zone	Prise en compte des données transmises par l'Inspection générale des carrières (IGC)	Eg 1
Atlas 1 ^{er}	Feuille G06	38-40 rue Montpensier	Ajouter une étoile rose	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques classés MH (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 1 ^{er}	Feuille G06	Palais Royal	Déplacer l'étoile rose de la cour d'honneur sur le passage couvert entre les 2 cours du Palais Royal	Améliorer la représentation graphique du champ d'application de la prescription de classement MH (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 1 ^{er}	Feuille G06	Galerie d'Orléans	Ajouter une étoile rose	Améliorer la représentation graphique du champ d'application de la prescription de classement (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 1 ^{er}	Feuilles F06 G06	23 place Vendôme	Déplacer l'étoile rose	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques classés (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 1 ^{er}	Feuilles F06 G06	19 place Vendôme	Ajouter une étoile rose	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques classés (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 1 ^{er}	Feuille H07	16 rue Bertin-Poirée	Ajouter une étoile noire	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Règlement Tome 2 2 ^e	Annexe VI	BP 24 rue du Mail	Compléter la motivation de la prescription de Bâtiment protégé (V. tome 2 modifié)	Mieux motiver la protection du bâtiment.	E 2 1

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas 2 ^e	Feuille H06	Passage du Grand Cerf	Remplacer l'étoile noire existante par 2 étoiles noires de part et d'autre de la voie	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 2 ^e	Feuilles G05	3 rue Louis-le-Grand	Ajouter une étoile noire	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 2 ^e	Feuilles G05 G06	7 rue Louis-le-Grand	Supprimer une étoile noire	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 2 ^e	Feuille G05	16-18 rue de Gramont	Ajouter une étoile noire	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 2 ^e	Feuille G05	4-6 rue Favart	Déplacer une étoile noire sur le terrain n°4	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 2 ^e	Feuille G05	18 rue Favart	Ajouter une étoile noire	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 2 ^e	Feuille G05	2 rue d'Amboise	Déplacer une étoile noire sur le terrain n°2	Améliorer la représentation graphique du champ d'application de la prescription d'inscription MH (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 2 ^e	Feuille H06	174 rue Saint-Denis	Ajouter une étoile noire	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques, inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 3 ^e	Feuille H06	167 rue Saint-Martin	Ajouter une étoile noire	Indiquer le monument historique inscrit	E 3 1
Atlas 3 ^e	Feuille I06	7 boulevard Saint-Martin	Enlever l'indication de BP qui figure par erreur sur la feuille I06 (la parcelle n'est pas recensée au titre des bâtiments protégés du PLU)	Mise en concordance des documents du PLU	E 3 2

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas 3 ^e	Feuille I06	41 boulevard du Temple	Ajouter une étoile noire	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 4 ^e	Feuille H07	76 rue de la Verrerie	Ajouter une étoile noire	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 4 ^e	Feuille H07	127 rue Saint-Martin	Déplacer l'étoile noire sur le terrain	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Règlement Tome 2 5 ^e	Annexe IV	P5-1 12 à 56 rue Claude Bernard 9 à 31 rue de l'Arbalète	Remplacer « équipement universitaire » par « équipement d'enseignement supérieur » dans la colonne destination du périmètre P5-1 grevant l'Institut National Agronomique	Rectification terminologique	E 5 1
Atlas 5 ^e	Feuille H08	24 rue Saint-Victor 28 rue de Pontoise	Ajouter une étoile noire	Indiquer le monument historique inscrit (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 5 ^e	Feuille H09	10 place du Panthéon	Ajouter une étoile rose	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques classés (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 5 ^e	Feuille H09	13 place du Panthéon	Supprimer l'étoile noire	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 6 ^e	Feuille G07	4 à 16 rue Guénégaud	Supprimer les étoiles roses Ajouter une étoile noire sur le terrain n°12	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits et classés MH	E 6 1
Atlas 6 ^e	Feuille G07	22-24 impasse de Nevers	Supprimer l'étoile rose	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques classés (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 6 ^e	Feuille G08	16 rue Séguier	Ajouter une étoile noire	Indiquer le monument historique inscrit (observation n° 4.1.6)	Emh

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas 6 ^e	Feuille F09	102 bis rue de Vaugirard	Déplacer l'étoile noire sur le terrain n°102 bis	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 7 ^e	Feuilles D07 E07	129, 131 rue Saint-Dominique	Supprimer les étoiles noires et ajouter une étoile noire sur la Fontaine située sur le domaine publique	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 8 ^e	Feuilles F05 F06	18 avenue Gabriel	Suppression de l'ELV sur le terrain de l'ambassade des Etats Unis	Suite à la décision judiciaire qui a déclaré illégale cette prescription d'ELV, cette prescription ne porte plus effet.	E 8 1
Atlas 8 ^e	Feuille E05	25 avenue Matignon 85 rue du Faubourg Saint-Honoré	Supprimer l'étoile rose et remplacer par une étoile noire positionnée sur le jardin Déplacer l'étoile rose sur le terrain n°25 avenue Matignon	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques classés et inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 8 ^e	Feuille F05	Place de la Madeleine	Ajouter 2 étoiles noires sur chaque entrée du Lavatory	Indiquer les monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 8 ^e	Feuille F05	55 boulevard Haussmann 37 rue Tronchet	Déplacer l'étoile noire sur le terrain n°55	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 9 ^e	Feuilles F04 G04	1b-3b rue d'Athènes 8 rue de Londres	Enlever l'étoile noire sur le 8 rue de Londres Inscrire une étoile noire sur le 3 bis rue d'Athènes	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits	E 9 1
Atlas 9 ^e	Feuille H05	32 rue Richer	Ajouter une étoile noire	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 9 ^e	Feuille H05	8 rue du Faubourg-Montmartre	Remplacer l'étoile noire par une étoile rose	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques classés (observation n° 4.1.6)	Emh

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas 9 ^e	Feuille H05	2 bis rue du Conservatoire 3 rue Sainte-Cécile	Ajouter une étoile rose	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques classés (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 10 ^e	Feuille I04	Sites de protection de l'artisanat et de l'industrie 136 à 140 quai de Jemmapes	Ajouter 1 « clef à molette » Centrer 2 symboles sur les parcelles concernées	Améliorer la représentation graphique du champ d'application de la prescription « clef à molette » (protection de l'artisanat et de l'industrie)	E 10 1
Atlas 10 ^e	Feuille H05	14 boulevard de Strasbourg	Supprimer l'étoile noire sur le terrain n°16 Ajouter une étoile noire sur le terrain n°14	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Règlement Tome 2 10 ^e	Annexe IV	123 rue du Faubourg du Temple P10-9	Ajouter l'adresse indiquée comme étant concernée par le périmètre P10-9, conformément aux documents graphiques	Correction d'erreur (observation n° 10.1.2)	E 10 2
Atlas 10 ^e	Feuille I04	4 à 14 passage Delessert 10 à 12 rue Pierre Dupont	Sur la feuille I04 de l'Atlas, remplacer l'indicatif « P10-7 » par l'indicatif « P10-8 »	Correction d'erreur (observation n° 10.1.4)	E 10 3
Règlement Tome 2 10 ^e	Annexe VI	BP 30bisA rue de Paradis 78A rue d'Hauteville 35A rue de Chabrol	Corriger l'adresse du BP dans l'annexe VI du PLU, comme indiqué ci-contre	Correction d'adressage	E 10 4
Atlas 11 ^e	Feuille J07	Site de protection de l'artisanat et de l'industrie 16 rue Popincourt	Centrer le symbole sur la parcelle concernée La parcelle porte les numéros 16, 18 et 18 bis	Améliorer la représentation graphique du champ d'application de la prescription « clef à molette » (protection de l'artisanat et de l'industrie)	E 11 1

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas 11 ^e	Feuille J06	Sites de protection de l'artisanat et de l'industrie 154, 154bis rue Oberkampf	Centrer 2 symboles sur les parcelles concernées	Améliorer la représentation graphique du champ d'application de la prescription « clef à molette » (protection de l'artisanat et de l'industrie)	E 11 2
Atlas 11 ^e	Feuille K07	Sites de protection de l'artisanat et de l'industrie 34 36 rue de la Folie Régnault	Centrer le symbole sur la parcelle concernée Déplacer l'étoile de signalment	Améliorer la représentation graphique du champ d'application de la prescription « clef à molette » (protection de l'artisanat et de l'industrie)	E 11 3
Atlas 11 ^e	Feuille K07	Sites de protection de l'artisanat et de l'industrie Périmètre de l'impasse de Mont-Louis et de l'impasse Lamier	Centrer le symbole sur la parcelle concernée Déplacer l'étoile de signalment La parcelle est située à l'adresse suivante : 6 rue de Mont-Louis 1 à 11 impasse de Mont-Louis	Améliorer la représentation graphique du champ d'application de la prescription « clef à molette » (protection de l'artisanat et de l'industrie)	E 11 4
Atlas 11 ^e	Feuille J08	Sites de protection de l'artisanat et de l'industrie 95 rue du Faubourg Saint Antoine	Centrer le symbole sur la parcelle concernée	Améliorer la représentation graphique du champ d'application de la prescription « clef à molette » (protection de l'artisanat et de l'industrie)	E 11 5
Atlas 11 ^e	Feuille J08	Sites de protection de l'artisanat et de l'industrie 4 rue du Dahomey	Centrer le symbole sur la parcelle concernée	Améliorer la représentation graphique du champ d'application de la prescription « clef à molette » (protection de l'artisanat et de l'industrie)	E 11 6
Atlas 11 ^e	Feuilles J08 K08	99 rue de Charonne	Ajouter une étoile noire	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas 12 ^e	Feuilles L10 L11	157-159 rue de Picpus	Etendre l'emplacement réservé pour logements sur la totalité de la parcelle Enlever le jaune (voie) sur la partie du terrain concerné.	L'emplacement réservé pour du logement LS100% doit porter sur la totalité de la parcelle	E 12 1
Atlas 12 ^e	Feuille M09	Talus du périphérique bordant la bretelle CZ/12 (partie jouxtant le terrain situé boulevard Carnot)	Etendre la teinte jaune (voies) sur la partie du talus du boulevard périphérique figurant en blanc	Correction d'une erreur graphique de zonage.	E 12 2
Atlas Règlement Tome 2 12 ^e	Cartes générales Feuilles K09 K10 Annexe I	ZAC Reuilly Annexe I chap. 2	Suppression du périmètre de dispositions particulières de la ZAC Reuilly	Mise en cohérence du document réglementaire avec la suppression de la ZAC, intervenue les 11 et 12 juillet 2011	E 12 3
Atlas 12 ^e	Feuille J08	26 rue de Charenton	Déplacer l'étoile noire sur le terrain n°26 bis	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Règlement Tome 2 13 ^e	Annexe I	Paris Rive Gauche	Indication des dispositions réglementaires particulières qui s'appliquent dans le secteur, suite à la révision simplifiée Masséna Bruneseau	Correction d'une omission	E 13 1
Atlas 13 ^e	Cartes générales	Carte D	Actualiser la délimitation du secteur de renforcement du végétal, suite à la prise en compte des espaces verts réalisés dans le secteur Paris Rive Gauche	Actualisation réalisée à l'occasion des études menées pour la révision simplifiée du PLU sur le secteur Masséna Bruneseau	E 13 2
Atlas 13 ^e	Feuilles H12-112	Angle Nord Est du croisement des rues du Tage et du Moulin Vert	Etendre la teinte jaune des voies sur les espaces de voirie réalisés	Actualisation du document graphique	E 13 3

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas 13 ^e	Feuille H10	12 à 18 rue Berbier du Mets	Ajouter une étoile noire	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 14 ^e	Feuille G11	24 rue de la Tombe-Issoire	Ajouter étoile noire	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits	E 14 1
Atlas 14 ^e	Feuille G11	26-28 rue de la Tombe-Issoire	Supprimer étoile noire	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits	E 14 2
Atlas Règlement Tome 2 14 ^e	Cartes générales Feuilles F10 et F11 Annexe I	Annexe I chap. 2	Suppression du périmètre de dispositions particulières de la ZAC Didot	Mise en cohérence du document réglementaire avec la suppression de la ZAC, intervenue les 11 et 12 juillet 2011	E 14 3
Atlas 14 ^e	Feuille G13	15 boulevard Jourdan	Ajouter une étoile noire sur la Fondation des Etats-Unis	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 14 ^e	Feuille G13	17 boulevard Jourdan	Ajouter une étoile noire sur la Fondation Avicenne	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 14 ^e	Feuilles F12 G12	7 rue Marie Rose	Ajouter une étoile noire	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 14 ^e	Feuille G12	97-99 rue de la Tombe-Issoire	Supprimer une étoile noire	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 14 ^e	Feuille G12	101 rue de la Tombe-Issoire	Ajouter une étoile noire	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 14 ^e	Feuille G10	5 rue Victor Schoelcher	Ajouter une étoile rose	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques classés (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 14 ^e	Feuilles F10 G10	3 boulevard Edgar Quinet	Ajouter étoile noire sur la partie sud-est du Cimetière	Indiquer le monument historique inscrit (observation n° 4.1.6)	Emh

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas 15 ^e	Feuilles C08 C09	Secteur Beaugrenelle	Enlever le jaune (voie) sur une dizaine de petits espaces (ajustement du contour des espaces de voirie).	La dalle Beaugrenelle ne peut être inscrite sous la rubrique « voie » du PLU, même si elle recouvre du domaine public de voirie.	E 15 2
Atlas 15 ^e	Feuilles C10 D10	6 rue de Casablanca	Remplacer L25% par LS25% sur les deux feuilles en conformité avec le tome 2	Rectification d'un erreur graphique	E 15 3
Atlas 15 ^e	Feuille E09	46 rue Blomet	Enlever jaune (voie) et ajouter ELV sur le terrain retranché à céder	Permettre la cession d'une emprise de voirie sans droit à construire	E 15 5
Atlas 15 ^e	Feuilles C09-C10	Hôpital Boucicaut	Prendre en compte la configuration des places CY/15 et CX/15 et des espaces viaires qui y débouchent, Supprimer les filets bleus au droit des places.	Actualisation du document graphique	E 15 6
Atlas 15 ^e	Feuille D08	36 à 44 rue du Docteur Finlay	Ajouter une étoile noire	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Règlement Tome 2 16 ^e	Annexe VII	EVP 16-46 37 à 39 rue Boileau	Rectifier l'adresse de l'EVP 16-46 : remplacer « 29 » par « 39 »	Correction d'erreur d'adressage	E 16 1
Atlas 16 ^e	Feuille B08	EVP 16-25 8 rue de l'Yvette	Ajouter une trame verte symbolisant l'EVP 16-25 sur le terrain	Correction d'erreur graphique (observation n° 16.1.30)	E 16 2
Atlas 16 ^e	Feuille D06	10 avenue Léna	Ajouter une étoile noire	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 16 ^e	Feuilles B07 B08	10 rue du Docteur Blanche	Supprimer l'étoile noire	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 16 ^e	Feuille C07	3 à 5 ter rue Scheffer	Supprimer l'étoile rose	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques classés (observation n° 4.1.6)	Emh

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas 16 ^e	Feuille C07 C08	24 rue Berton 47 rue Raynouard	Ajouter une étoile noire sur jardin Déplacer l'étoile rose sur le musée Balzac	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques classés et inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 17 ^e	Feuille E02	6 et 8 rue Christine de Pisan	Etendre la teinte jaune (voie) sur le tournebride réalisé en bordure du futur collège Saussure	Actualisation du document graphique	E 17 1
Atlas 18 ^e	Feuille G03	Moulin de la Galette 77 rue Lepic	Enlever étoile rose Ajouter étoile noire	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits	E 18 2
Atlas Règlement Tome 2 18 ^e	Feuille H02	52 rue des Poissonniers	Actualiser les dispositions du PLU conformément aux aménagements réalisés : enlever le jaune (voie) et inscrire un ELV	Prise en compte de la réalisation d'un espace vert sur le terrain retranché	E 18 3
Atlas Règlement Tome 2 18 ^e	Feuille H02 Annexe III	réserve de voirie 19bis rue Boinod	Actualiser les dispositions du PLU conformément aux aménagements réalisés : ajouter jaune (voie) et supprimer la réserve de voirie	Prise en compte de la réalisation d'une placette urbaine	E 18 4
Atlas des plans de détail Planches d'îlots de Montmartre 18 ^e	Planche M34	Rue des Trois Frères	Remplacer les échelles des hauteurs de la rue des Trois Frères par celles de la rue Drevet Remplacer la cote « 105 » par la cote « 109 » au 48 rue des Trois Frères	Rectifier une erreur d'indication des échelles de hauteur sur cet îlot de Montmartre.	E 18 5

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas 18 ^e	Feuille H01	5 à 11 rue François Croisset 2 à 14 avenue de la Porte de Clignancourt 100 boulevard Ney	Etendre la teinte jaune (voie) au droit des n° 5 à 11 rue François Croisset, afin de conserver les trois alignements d'arbres de la rue François Croisset, conformément aux OA Porte de Montmartre, Porte de Clignancourt, Porte des Poissonniers, Adapter la rive paire de l'avenue de la Porte de Clignancourt et de ses angles à l'avancement du projet	Mise en cohérence du document réglementaire	E 18 6
Atlas 18 ^e	Feuille G03	3 à 11 rue Steinlen	Supprimer l'étoile noire	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 18 ^e	Feuille I02	P18-10 7-10 impasse de la Chapelle	Indiquer le périmètre de localisation P18-10 sur la feuille I02 du PLU, supprimé par erreur dans les documents graphiques mis à l'enquête.	Correction d'erreur graphique	E 18 7
Atlas 19 ^e	Feuilles K03 L03	Boulevard d'Indochine, avenue de la Porte Chaumont, rue des Marchais	Prise en compte de la délibération des 24 et 25 novembre 2008 qui porte sur le projet de cession du terrain communal 8 boulevard d'Indochine 1-7 rue des Marchais et décline une partie du domaine public routier, boulevard d'Indochine.	Actualisation de la contenance du domaine public de voirie	E 19 1
Atlas 19 ^e	Feuille K03	Hôpital Hérold	Modifier le tracé de la "Liaison piétonnière à créer, conserver ou modifier"	Adapter le tracé de la prescription pour tenir compte de sa réalisation effective	E 19 2
Atlas 19 ^e	Feuille J04	2 place du Colonel Fabien	Remplacer l'étoile noire par une étoile rose	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques classés (observation n° 4.1.6)	Emh

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas Règlement Tome 2 19 ^e	Feuille L04 Annexe III	295 rue de Belleville Réserve de voirie	Remplacer la réserve de voirie par la teinte jaune (voie)	Actualisation de la contenance des espaces de voirie pour prendre en compte les travaux de démolition réalisés au droit de la parcelle (observation n° 19.1.3)	E 19 3
Atlas 20 ^e	Feuille L07	Espace public au droit du 154 boulevard Davout	Indiquer en jaune (voie) l'espace public devant le bastion 14, comme sur la feuille L06	Actualisation de la contenance du domaine public de voirie	E 20 1
Atlas Règlement 20 ^e	Feuille K06	22 rue du Soleillet 49 rue des Partants	Etendre la prescription de Volumétrie Existante à Conserver à la partie triangulaire reliant les 2 parties du bâtiment, afin de prendre en compte la totalité de la volumétrie de l'édifice.	Correction d'erreur (observations n° 20.1.3, 20.1.8 et 20.1.34)	E 20 2
Atlas 20 ^e	Feuille K06	2 avenue Gambetta	Supprimer l'étoile rose	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques classés (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 20 ^e	Feuille K06	Cimetière du Père Lachaise	Ajouter une étoile noire et une étoile rose au carrefour du Monument des Travailleurs Municipaux	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques classés et inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 20 ^e	Feuille L06	Cimetière du Père Lachaise	Ajouter une étoile noire et une étoile rose centrées dans la 89 ^{ème} Division	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques classés et inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 20 ^e	Feuille K07	Cimetière du Père Lachaise	Déplacer l'étoile rose au croisement de l'avenue de la Chapelle et du chemin du Bassin et ajouter une étoile noire à côté	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques classés et inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh
Atlas 20 ^e	Feuille L07	Cimetière du Père Lachaise	Ajouter une étoile noire et une étoile rose dans la 95 ^{ème} Division	Rectifier une erreur d'indication de monuments historiques classés et inscrits (observation n° 4.1.6)	Emh

Document concerné / Arrt	Localisation dans le document	Disposition ou terrain concernés	Modification proposée	Motivation	N° de la modification
Atlas	Toutes les feuilles qui font l'objet d'évolutions du fond de plan	Fond de plan (parcellaire, bâti, habillage)	Mise à jour du fond de plan	Intégrer dans le fond de plan du PLU les évolutions du plan parcellaire	Sans numéro