

PREFECTURE DE LA REGION D'ILE DE FRANCE ET DE PARIS

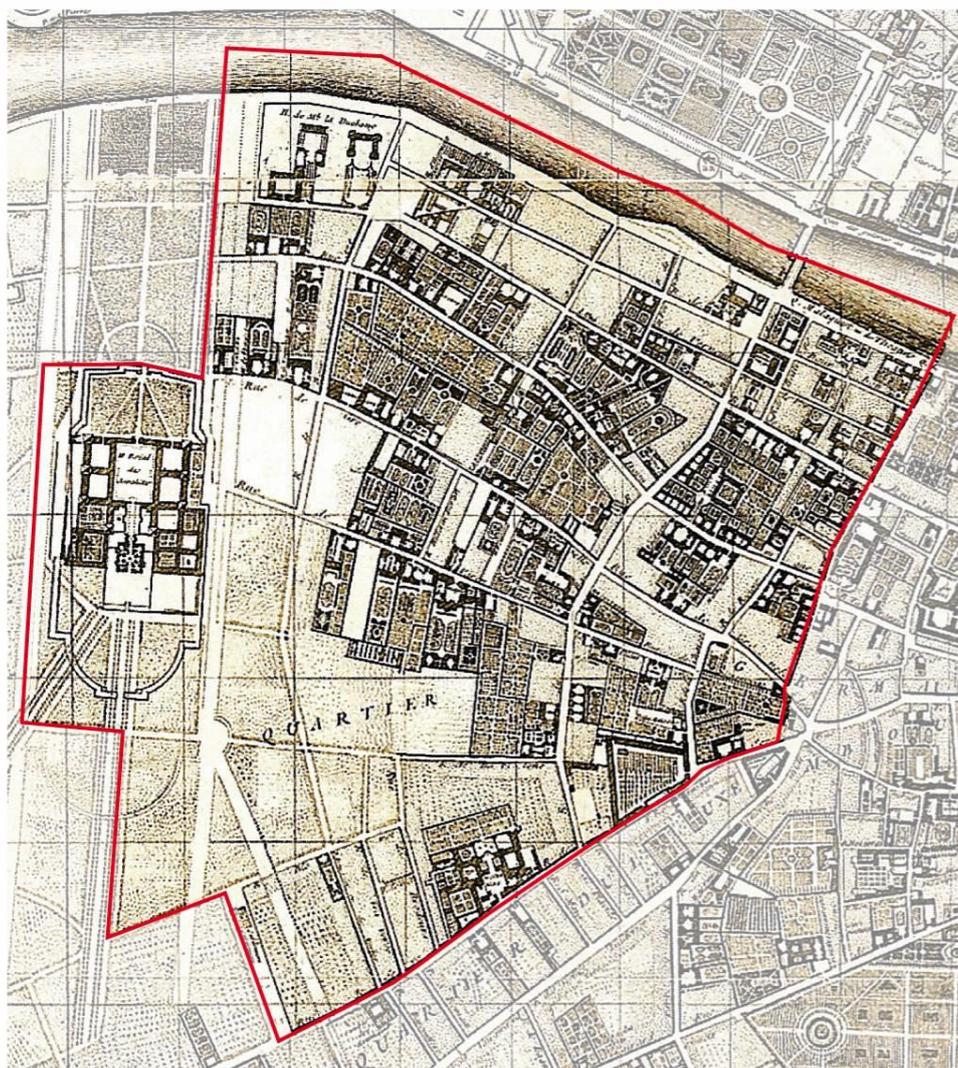
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

VILLE DE PARIS

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE PARIS VII

REGLEMENT

Mai 2016



SOMMAIRE

| | |
|---|---------------|
| DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PSMV..... | 7 |
| I - CHAMP D'APPLICATION | 9 |
| II - ZONAGE | 9 |
| III – APPLICATION DU REGLEMENT AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES | 9 |
| IV- ADAPTATIONS MINEURES | 10 |
| V - STATUT REGLEMENTAIRE DES VOIES* | 10 |
| VI - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES LOTISSEMENTS..... | 11 |
| VII – LEGENDE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR | 11 |
| <i>A- Planches à l'échelle 1/1 000</i> | <i>11</i> |
| <i>B- Plan de zonage et des protections du Commerce* et de l'Artisanat*</i> | <i>14</i> |
| <i>C- Plan des fuseaux de protection du site.....</i> | <i>14</i> |
| VIII- DEFINITIONS..... | 15 |
| ZONE URBAINE SAUVEGARDEE | 23 |
| CARACTERE DE LA ZONE URBAINE SAUVEGARDEE (US)..... | 25 |
| ARTICLE US.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES | 27 |
| ARTICLE US.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES | 27 |
| <i>US.2.1 - Conditions relatives aux occupations et utilisations du sol :</i> | <i>27</i> |
| <i>US.2.2 - Conditions relatives aux destinations :</i> | <i>27</i> |
| <i>US.2.3 - Conditions particulières relatives à l'Habitation* et à la création de logements locatifs sociaux :</i> | <i>29</i> |
| ARTICLE US.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES VOIES* PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC | 30 |
| <i>US.3.1 - Desserte et accès :</i> | <i>30</i> |
| <i>US.3.2 - Voirie nouvelle :</i> | <i>31</i> |
| <i>US.3.3 - Liaison piétonnière à conserver ou à créer:</i> | <i>31</i> |
| ARTICLE US.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES RESEAUX ET COLLECTE DES DECHETS. 31 | 31 |
| <i>US.4.1 - Eau potable :</i> | <i>31</i> |
| <i>US.4.2 - Energie :</i> | <i>31</i> |
| <i>US.4.3 - Assainissement :</i> | <i>31</i> |
| <i>US.4.4 - Collecte des déchets :</i> | <i>32</i> |
| ARTICLE US.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES | 32 |
| ARTICLE US.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES* | 32 |
| ARTICLE US.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES..... | 33 |
| <i>US.7.1 - Dispositions générales</i> | <i>33</i> |
| <i>US.7.2 - Cour commune et servitude contractuelle d'implantation :</i> | <i>34</i> |
| <i>US.7.3 – Dispositions complémentaires applicables aux constructions projetées dans une Emprise Maximale de Construction* (E.M.C.) ne bordant pas une Voie* :</i> | <i>34</i> |
| ARTICLE US.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN | 34 |
| <i>US.8.1 - Dispositions générales :</i> | <i>35</i> |

| | |
|---|-----------|
| <i>US.8.2 - Dispositions complémentaires applicables aux constructions situées à l'intérieur d'une Emprise maximale de construction (E.M.C.) ne bordant pas une Voie*</i> : | 35 |
| ARTICLE US.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS..... | 35 |
| ARTICLE US.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS | 36 |
| <i>US.10.1 – Dispositions générales</i> : | 36 |
| <i>US.10.2 – Gabarit-enveloppe* des constructions dans une Emprise Maximale de Construction* bordant une Voie*</i> : | 37 |
| <i>US.10.3 – Gabarit-enveloppe* en limite séparative</i> : | 37 |
| <i>US.10.4 - Gabarit-enveloppe* des constructions en vis-à-vis sur un même Terrain*</i> : | 39 |
| ARTICLE US.11- ASPECT DES CONSTRUCTIONS, PROTECTION DU PATRIMOINE BATI | 39 |
| <i>US.11.1 - Dispositions applicables aux « immeubles ou parties d'immeubles à conserver au titre de leur intérêt patrimonial » (de types A et B) et aux « immeubles protégés au titre des Monuments Historiques »</i> | 40 |
| <i>US.11.2 - Dispositions applicables aux «immeubles ou parties d'immeubles pouvant être conservés, améliorés ou démolis»</i> | 59 |
| <i>US.11.3 – Dispositions applicables aux «immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement » et aux modifications d'immeubles prescrites par le PSMV</i> : | 68 |
| <i>US.11.4 – Dispositions applicables aux devantures commerciales</i> | 68 |
| <i>US.11.5 - Dispositions applicables aux constructions nouvelles</i> | 70 |
| <i>US.11.6 – Dispositions applicables aux saillies d'éléments de construction</i> | 74 |
| <i>US.11.7 - Dispositions applicables aux clôtures</i> | 77 |
| ARTICLE US.12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT | 78 |
| <i>US.12.1 - Stationnement des véhicules à moteur</i> | 78 |
| <i>US.12.2 - Aires de livraison et aires de dépose pour autocars</i> | 80 |
| <i>US.12.3 - Stationnement des vélos et poussettes</i> | 80 |
| ARTICLE US.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS..... | 81 |
| <i>US.13.1 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres</i> : | 81 |
| <i>US.13.2 - Plantations</i> : | 84 |
| <i>US.13.3 - Prescriptions localisées</i> : | 85 |
| ARTICLE US.14 - REGLES DE DENSITE..... | 90 |
| ZONE URBAINE VERTE SAUVEGARDEE | 91 |
| CARACTERE DE LA ZONE URBAINE VERTE SAUVEGARDEE | 93 |
| ARTICLE UVS.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES..... | 95 |
| ARTICLE UVS.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES | 95 |
| <i>UVS.2.1 - Dispositions générales applicables dans toute la zone</i> : | 95 |
| <i>UVS.2.2 - Dispositions complémentaires applicables sur le domaine public fluvial:</i> | 96 |
| ARTICLE UVS.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES* PUBLIQUES OU PRIVEES, CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC | 96 |
| ARTICLE UVS.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX ET COLLECTE DES DECHETS | 96 |
| <i>UVS.4.1 - Energie</i> | 96 |
| <i>UVS.4.2 - Assainissement</i> | 97 |
| <i>UVS.4.3 - Collecte des déchets</i> : | 97 |
| ARTICLE UVS.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES..... | 97 |
| ARTICLE UVS.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES* | 97 |
| <i>UVS.6.1 - Dispositions générales</i> : | 97 |

| | |
|--|------------|
| <i>UVS.6.2 – Constructions projetées dans les jardins ouverts au public :</i> | 98 |
| <i>UVS.6.3 – Constructions projetées sur le domaine public fluvial :</i> | 98 |
| ARTICLE UVS.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU LIMITES D'OCCUPATION DOMANIALE | 98 |
| <i>UVS.7.1 – Dispositions générales :</i> | 98 |
| <i>UVS.7.2 – Constructions projetées dans les jardins ouverts au public</i> | 99 |
| <i>UVS.7.3 – Constructions projetées sur le domaine public fluvial :</i> | 99 |
| ARTICLE UVS.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN* OU OCCUPATION DOMANIALE | 99 |
| <i>UVS.8.1 – Constructions projetées dans les jardins ouverts au public</i> | 99 |
| <i>UVS.8.2 – Constructions projetées sur le domaine public fluvial :</i> | 99 |
| ARTICLE UVS.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS | 100 |
| <i>UVS.9.1 - Dans les jardins ouverts au public</i> | 100 |
| <i>UVS.9.2 - Sur le domaine public fluvial :</i> | 100 |
| ARTICLE UVS.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS | 100 |
| <i>UVS.10.1 – Dispositions générales :</i> | 100 |
| <i>UVS.10.2 – Dispositions complémentaires applicables dans les jardins ouverts au public</i> | 100 |
| <i>UVS.10.3 – Dispositions complémentaires applicables sur le domaine public fluvial :</i> | 100 |
| ARTICLE UVS.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS | 101 |
| <i>UVS 11.1 Dispositions générales</i> | 101 |
| <i>UVS.11.2 - Dispositions complémentaires applicables sur le domaine public fluvial :</i> | 101 |
| ARTICLE UVS.12 - AIRES DE STATIONNEMENT | 102 |
| <i>UVS.12.1 - Stationnement des véhicules :</i> | 102 |
| <i>UVS.12.2 - Stationnement des vélos et poussettes :</i> | 102 |
| ARTICLE UVS.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS | 102 |
| <i>UVS.13.1 - Dispositions générales :</i> | 102 |
| <i>UVS.13.2 - Modalités de mise en œuvre des plantations :</i> | 103 |
| <i>UVS.13.3 – Dispositions particulières applicables dans les jardins ouverts au public :</i> | 103 |
| ARTICLE UVS.14 - REGLES DE DENSITE | 104 |
| ANNEXES | 105 |
| ANNEXE 1 | 107 |
| FIGURES | 107 |
| ANNEXE II | 121 |
| LISTE DES MODIFICATIONS POUVANT ETRE IMPOSEES SUR DES IMMEUBLES | 121 |
| ANNEXE III | 125 |
| LISTE DES PERIMETRES DE LOCALISATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS | 125 |
| ANNEXE IV | 126 |
| LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES EN VUE DE LA REALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INSCRITS AU BENEFICE DE LA VILLE DE PARIS | 126 |
| ANNEXE V | 127 |
| LISTE DES LINEAIRES DE VOIES COMPORTANT UNE PROTECTION DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT | 127 |

Dispositions générales applicables au territoire couvert par le PSMV

Les renvois aux dispositions législatives du Code de l'urbanisme figurant dans les documents constitutifs du présent PSMV font référence à la version de ce code en vigueur à la date d'approbation du PSMV.

En application de l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, les articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables et sont visées dans le présent PSMV.

Le Code de l'urbanisme est consultable, dans sa version en vigueur et dans celle consolidée au 31 décembre 2015, sur le site legifrance.gouv.fr.

I - Champ d'application

Le règlement s'applique sur tout le territoire couvert par le Plan de sauvegarde et de mise en valeur du 7^{ème} arrondissement délimité aux documents graphiques du règlement conformément à l'arrêté interministériel du 25 septembre 1972 pris conjointement par le Ministre d'Etat chargé des Affaires Culturelles et le Ministre de la Construction créant le secteur sauvegardé.

Le règlement du PSMV fixe, en cohérence avec le Projet d'aménagement et de développement durable du PLU, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions nouvelles ainsi qu'aux modifications, aux extensions, à l'entretien, à la restauration ou à la suppression des constructions existantes, et aux travaux, installations et aménagements, sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol figurant dans les annexes du PSMV, en particulier les servitudes applicables au titre des monuments historiques ;
- la construction, la protection et la sécurité des bâtiments ; les dispositions tendant à maintenir ou à augmenter le nombre de logements.

Conformément aux articles du code de l'urbanisme portant sur les PSMV, la délivrance des autorisations de travaux est subordonnée à l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France.

II - Zonage

Le territoire couvert par le PSMV du 7^{ème} arrondissement est divisé en deux zones urbaines :

- la zone urbaine sauvegardée (zone US),
- la zone urbaine verte sauvegardée (zone UVS).

III – Application du règlement aux constructions existantes

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Toutefois, peuvent être autorisés, pour toute construction :

- des travaux visant exclusivement à assurer la mise en conformité des constructions en matière d'accessibilité, d'hygiène ou de sécurité, qu'ils soient ou non conformes aux articles 6, 7, 8, 10, 12 des règlements des zones US ou UVS ;
- des travaux visant à améliorer l'isolation phonique ou thermique, la performance énergétique ou à développer la production d'énergie renouvelable dans les constructions, qu'ils soient ou non conformes aux articles 6, 7, 8, 12 des règlements des zones US ou UVS.

En ce qui concerne la restauration des immeubles protégés au titre des monuments historiques, des dérogations aux règles du PSMV peuvent être accordées, par décision motivée, par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.152-4 §2° du Code de l'urbanisme.

Si, à l'occasion de fouilles ou de travaux de toute nature, des vestiges anciens sont découverts, déclaration doit en être faite immédiatement à l'architecte des bâtiments de France, sans préjudice des obligations résultant de la loi du 17 janvier 2001 (2001-44) portant réglementation des fouilles archéologiques préventives.

En application de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment non conforme aux dispositions du PSMV n'est pas admise sauf si, régulièrement édifié, il a été détruit par un sinistre depuis moins de dix ans (en cas de sinistre la reconstruction des bâtiments protégés de type A ou B doit être à l'identique).

IV- Adaptations mineures

Conformément au Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le PSMV peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

V - Statut réglementaire des Voies*

Les Voies* sont rattachées à la zone US.

Sont considérés comme Voies* pour l'application des articles 3, 6, 7, 8, 10, 11, 12 et 13 du règlement de la zone US et pour l'application des articles UVS.3 et UVS.6 :

- a - toute Voie* publique ou privée identifiée dans les documents graphiques du règlement, à l'exception des emprises de Voie* publique dont le principe du déclassement a été retenu ;
- b - toute Voie* publique dont la création est décidée par délibération du Conseil de Paris ;
- c - toute Voie* créée ou à créer dans le cadre d'une autorisation de lotir.

Des constructions peuvent être admises en sous-sol des Voies*, dans le respect des dispositions des articles US.1 et US.2. Elles peuvent être admises à titre exceptionnel en surplomb d'une Voie*, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble, pour un ouvrage ou élément de construction reliant deux constructions riveraines de ladite Voie*.

Sont admis en élévation sur le sol des Voies* :

- les installations temporaires de chantier, de commercialisation ou d'exposition ;
- toute construction autorisée dans le cadre d'une autorisation ou d'une convention d'occupation du domaine public par la Ville de Paris ;

Les liaisons piétonnières à conserver ou à créer indiquées aux documents graphiques du

règlement ne sont pas considérées comme des Voies*.

VI - Dispositions applicables dans les lotissements

Dans un lotissement, les articles 1 à 13 des règlements de zones s'appliquent individuellement à chaque lot, à l'exception des articles 4 et US.2.3.

VII – Légende du plan de sauvegarde et de mise en valeur

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur repère graphiquement des protections et prescriptions applicables aux terrains, immeubles et espaces du Secteur Sauvegardé.

A- Planches à l'échelle 1/1 000

1- Zonage et Voies*

 Limite du secteur sauvegardé



Voie* publique ou privée



Zone urbaine verte sauvegardée (UVS)

La zone urbaine sauvegardée US est constituée du territoire du secteur sauvegardé non inclus aux documents graphiques dans la zone UVS.

2- Protections au titre des Monuments Historiques

Tout projet de modification de ces immeubles ou parties d'immeubles protégés doit faire l'objet d'un accord du Ministre de la Culture ou de son représentant. Ce dernier doit également donner son accord pour les projets de modification d'immeubles adossés à un monument historique. Ces immeubles sont repérés sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur selon les graphismes distinguant :



Immeuble protégé en totalité



Façade et/ou toiture protégée



Élément de construction ou vestige protégé



Cour protégée



Jardin protégé



Terrain protégé

3- Protections au titre du PSMV

3-1 Immeubles ou éléments bâtis



Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type A :

la démolition, l'enlèvement ou l'altération de ces immeubles est interdite ; toute modification est soumise à des conditions spéciales



Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type B :

le réaménagement de ces immeubles pouvant comporter des interventions sur la structure et/ou sur la répartition des volumes intérieurs existants, est autorisé sous conditions



Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli



Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées



Mur à conserver ou à restaurer



Grille à conserver ou à restaurer

3-2 Espaces libres



DM1 : cour ou espace minéral d'intérêt patrimonial et/ou historique majeur



DM2 : cour ou espace minéral de dégagement



DV1 : jardin ou espace vert d'intérêt patrimonial et/ou historique majeur



DV2 : jardin ou espace de dégagement à dominante végétale



Plantations à réaliser



Ordonnance végétale à préserver



Arbre remarquable protégé



Ouverture visuelle à conserver

4- Implantation et hauteur des constructions



Emprise Maximale de Construction*(EMC) bordant une Voie* avec limite d'implantation, hauteur de la verticale du Gabarit-enveloppe* et type de couronnement

Types de couronnement :

- A** Oblique 2/1 limitée à $h = 3$ m, et oblique limitée à $h = 6$ m au-dessus du sommet de la verticale
- B** Etage en retrait limité à $h = 3$ m, et oblique limitée à $h = 6$ m au-dessus du sommet de la verticale
- C** Oblique 1/1 limitée à $h = 6$ m au-dessus du sommet de la verticale
- D** Horizontale au sommet de la verticale



Emprise Maximale de Construction*(EMC) ne bordant pas une Voie* avec Hauteur maximale de façade*



Hauteur maximale de façade* applicable sur le Terrain*hors EMC



Modification (M) pouvant être imposée sur un immeuble à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

La liste des modifications M figure en annexe du présent règlement.



Marge de reculement



Liaison piétonnière à conserver ou à créer



Espace « en blanc », constructible dans le respect des dispositions du règlement de la zone US

5- Localisation des équipements et logements

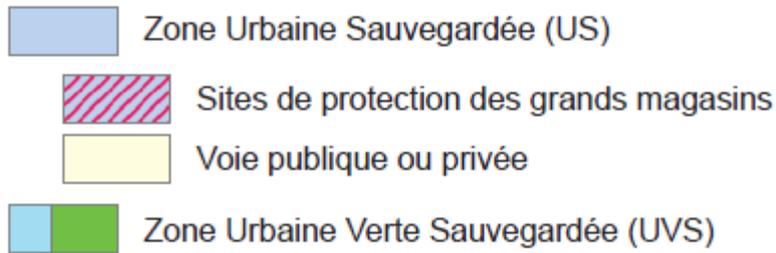


Périmètre de localisation d'équipement à réaliser



Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement locatif social

B- Plan de zonage et des protections du Commerce* et de l'Artisanat*

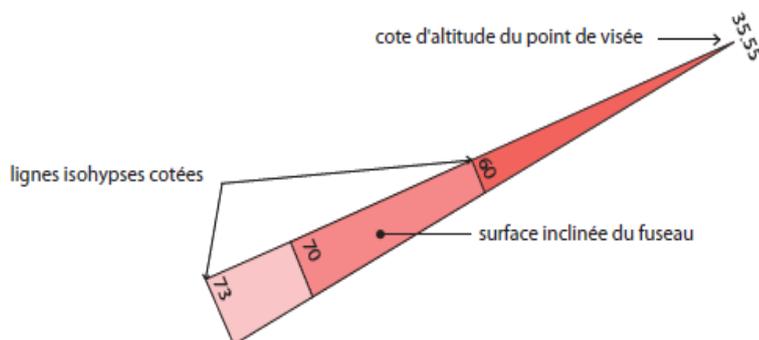


Protection du commerce et de l'artisanat

Voie comportant :

- une protection du commerce et de l'artisanat
- une protection particulière de l'artisanat

C- Plan des fuseaux de protection du site



* **Ligne isohypse** : ligne joignant des points d'altitude égale

VIII- Définitions

Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques. Les termes définis ci-après sont suivis d'un astérisque quand ils apparaissent dans le corps du règlement.

Alignement (articles US.6, UVS.6) :

L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains.

Baies constituant l'éclairage premier de pièces principales (articles US.7, US.8, US.10)

Une Pièce principale* doit comporter au moins une baie constituant son éclairage premier, qui satisfasse aux trois conditions suivantes :

- comporter une hauteur d'allège ne dépassant pas 1,20 mètre ;
- posséder la plus importante superficie de clair de jour, si la pièce comporte d'autres baies ;
- disposer d'un éclairage conforme aux dispositions des articles US.7 et US.8 (largeur de vue, Prospect*) et US.10 (Gabarit-enveloppe*).

Destinations des locaux (articles US.2, US.12, US.13) :

Pour la détermination des destinations des locaux, seules sont prises en considération celles qui correspondent à des droits réels ou certains établis par le droit ou l'usage ; les décisions et actes administratifs résultant de la législation relative aux changements d'usage de locaux seront notamment pris en compte.

Pour la détermination de la destination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux, sous réserve des dispositions particulières précisées ci-après (logements de fonction, ateliers d'artistes, Commerce*, Entrepôts*, Artisanat*...).

- **Habitation**

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'Hébergement hôtelier*. Elle inclut les chambres d'hôtes et les logements mis à disposition occasionnellement en cas d'absence de durée limitée de leurs occupants en titre.

Les ateliers utilisés par des artistes résidant sur place sont considérés comme des annexes à l'Habitation* à condition que la Surface de plancher* d'Habitation* proprement dite soit au moins égale à 50 % de la Surface de plancher* occupée par les artistes. Dans le cas contraire ils sont assimilés à l'Artisanat*.

Pour l'Habitation* affectée au logement social, Voir Logement locatif social.

- **Hébergement hôtelier**

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, ou ayant vocation à l'être, de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. Elle comprend également les logements meublés et donnés en location qui ne relèvent pas de l'article L.632-1 du Code de la construction et de l'Habitation*.

- **Bureaux**

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, ainsi que tous locaux ne relevant pas des autres destinations citées dans la présente rubrique.

- **Commerce**

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination Artisanat* définie ci-après).

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la Surface de plancher* totale.

- **Artisanat**

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'Artisanat.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la Surface de plancher* totale.

- **Industrie**

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication Industrielle de produits.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la Surface de plancher* totale.

- **Entrepôt**

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité Industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la Surface de plancher* totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

- **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC)**

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

. Les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil du public ;

. Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...) ;

. Les crèches et haltes-garderies ;

. Les établissements d'enseignement maternel, primaire, secondaire, technique ou professionnel ;

. Les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et les établissements d'enseignement supérieur ;

. Les établissements judiciaires ;

- . Les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- . Les établissements d'action sociale ;
- . Les établissements suivants lorsqu'ils sont financés par un prêt aidé par l'Etat : résidences sociales, logements-foyers définis par l'article R.351-55 du Code de la construction et de l'Habitation et foyers étudiants ;
- . Les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- . Les établissements sportifs ;
- . Les lieux de culte ;
- . Les parcs d'exposition ;
- . Les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;
- . Les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs) ;
- . Les « points-relais » d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises ;
- . Les ambassades, consulats, légations, organisations internationales publiques et institutions supérieures de l'État.

Pour les institutions supérieures de l'État, sont visés les 11 institutions et grands corps d'État suivants, mentionnés dans la Constitution du 4 octobre 1958 : la Présidence de la République ; le Premier Ministre ; l'Assemblée Nationale ; le Sénat ; la Cour de Justice de la République ; le Conseil Supérieur de la Magistrature ; le Conseil Constitutionnel ; le Conseil d'État ; le Conseil Économique et Social ; la Cour de Cassation ; la Cour des Comptes.

Eaux d'exhaure (articles US.4 et UVS.4) :

Constituent des eaux d'exhaure tous rejets provenant de pompage dans les nappes d'eaux souterraines, correspondant principalement à :

- . Des épuisements d'infiltration dans diverses constructions enterrées (parc de stationnement, métro...)
- . Des prélèvements d'eau pour des besoins énergétiques (pompe à chaleur, climatisation...)
- . Des épuisements de fouilles (rejets temporaires de chantiers).

Les rejets d'eaux d'exhaure sont assimilés à des rejets d'eaux usées non domestiques.

Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement locatif social (documents graphiques du règlement et article US.2) :

En application de l'article L.151-41 §4° du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement localisent sur des terrains des emplacements réservés pour la réalisation de programmes de logement locatif social.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L.152-2 et L.230-1 du Code de l'urbanisme auprès de la Ville de Paris en saisissant la direction chargée de l'urbanisme.

Les emplacements réservés en vue de la réalisation de Logement locatif social* sont recensés à l'annexe IV du règlement.

Emprise Maximale de Construction (EMC) (articles US.6, US.7.3, US.8.2, US.10.2, US.10.3, US.10.4) :

En application des articles L.151-18 et L.151-19 du Code de l'urbanisme, des Emprises Maximales de Construction (EMC) délimitent graphiquement sur certaines parties de terrains les possibilités maximales d'implantation des constructions en élévation afin de contribuer à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

On distingue deux types d'EMC : les EMC bordant une Voie* et les EMC ne bordant pas une Voie*.

Les EMC bordant une Voie* sur les documents graphiques comportent une cote déterminant la hauteur de la verticale du Gabarit-enveloppe* et une lettre déterminant le type de couronnement applicable sur Voie*.

Les EMC ne bordant pas une Voie* comportent une cote déterminant la hauteur de la verticale du Gabarit-enveloppe* dans l'emprise de l'EMC.

Fuseau de protection du site de Paris (articles US.10 et UVS.10) :

Les fuseaux de protection du site de Paris sont des prescriptions qui protègent, en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, des vues remarquables perceptibles de l'espace public (vues panoramiques, faisceau de vues ou échappées sur un monument). Ils constituent des surfaces ou ensembles de surfaces (plans ou surfaces gauches) que ne peuvent pas dépasser les constructions nouvelles.

Leur tracé précis est indiqué sur le Plan des fuseaux de protection du site figurant dans les documents graphiques du règlement. Entre deux cotes rondes du Nivellement orthométrique* les altitudes sont obtenues par interpolation.

Gabarit-enveloppe (article US.10) :

Le gabarit-enveloppe est l'ensemble des lignes qui forme l'enveloppe dans laquelle doivent s'inscrire les constructions, non compris les éléments et ouvrages d'aménagement en Saillie* admis par l'article US.11.

Il comprend une verticale dont la hauteur est déterminée en fonction du Prospect* de la construction ou par une cote indiquée aux documents graphiques, et un couronnement.

Hauteur maximale de façade (article US.10) :

Les documents graphiques du règlement indiquent, sur certains terrains une cote de Hauteur maximale de façade déterminant le sommet de la verticale du gabarit enveloppe.

Cette cote s'applique :

- dans l'emprise de l'EMC ne bordant pas la Voie* lorsqu'elle est indiquée sur l'EMC aux documents graphiques ;
- sur la partie du Terrain* située hors de l'EMC bordant la Voie dans les autres cas.

Ilot

L'ilot est la partie du territoire, bâtie ou non, délimitée par des Voies* publiques ou privées.

Jours de souffrance (article US.10) :

Les jours de souffrance, définis aux articles 675 et suivants du Code civil, ne constituent pas des baies.

Largeur de vue

Voir annexe I « Figures » du règlement.

Locaux et ouvrages techniques et de service (article US.13.3.1-2°c et UVS.9.1)

Sont considérés comme locaux techniques et de service :

- les abris pour les poubelles
- les locaux de remisage des deux-roues et poussettes.
- les installations de services ou liées au fonctionnement des bâtiments, telles que coffrets et armoires de distribution des sources d'énergie et de télécommunication, boîtes aux lettres.

Logement locatif social (article US.2.3)

Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'Habitation, incluant les centres d'hébergement et de réinsertion sociale.

Lorsqu'il est fait application du conventionnement prévu à l'article L.351-2 du même code, la durée de celui-ci sera de 20 ans au minimum.

Nivellement orthométrique (NO) :

Le Nivellement orthométrique (ou nivellement Lallemand) est le système dans lequel sont exprimés les repères de nivellement à Paris.

Il diffère du Nivellement général de la France (NGF ou IGN 69) par les paramètres pris en compte (niveau de la mer pris pour référence, champ de pesanteur utilisé pour le calcul).

A Paris, la cote de nivellement d'un point s'exprime dans le système orthométrique de la Ville de Paris (ou Nivellement Ville de Paris) et a une valeur inférieure de l'ordre de 33 cm à celle exprimée dans le système NGF.

Ouvrages d'accès aux étages (article US.13.3.2-2°c)

Sont considérés comme ouvrages d'accès aux étages

- les ascenseurs
- les escaliers, notamment les escaliers de secours
- les paliers et coursives.

Pièce principale (articles US.7, US.8, US.10)

Est considéré comme pièce principale toute pièce destinée au séjour, au sommeil ou au travail d'une manière continue (Voir Baies constituant l'éclairage premier de pièces principales*).

Pleine terre (articles US.13 et UVS.13)

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique.

Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.

Les locaux souterrains attenants aux constructions en élévation et en dépendant directement, quelle que soit la profondeur desdits locaux ne permettent pas de le qualifier de pleine terre.

Prospect (articles US.7 et US.10)

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

Saillie (article US.11) :

On appelle saillie toute partie ou élément ou ouvrage d'aménagement accessoire d'une construction qui dépasse l'Alignement*, la toiture ou le gabarit-enveloppe.

Surface de plancher (articles US.2.3, US.10.1-2°, US.12) :

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

Surface de nivellement d'îlot (articles US.10 et UVS.10) :

(Voir figures 6 à 10)

La surface de nivellement d'un îlot est l'ensemble des plans horizontaux de cote ronde (exprimée en nombre entier de mètres d'après le Nivellement orthométrique*), formant gradins successifs avec les plans verticaux de 1 mètre de hauteur établis à partir et au-dessus des droites horizontales joignant les points de même cote pris au niveau du trottoir ou, à défaut de trottoir, au niveau du sol de la Voie*.

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

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

Surface végétalisée pondérée (article US.13.1.2) :

La surface végétalisée pondérée est une valeur qui peut intervenir dans la détermination des surfaces d'espaces libres réglementaires exigées par l'article US.13. Elle se calcule, conformément aux indications figurant à l'article US.13.1.2 par une somme pondérée des surfaces existantes ou projetées de sols, végétalisés ou non, de terrasses, de toitures ou de murs végétalisés.

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 (unité foncière). Sauf indication contraire, les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'unité foncière.

Voie :

Les espaces à considérer comme voie pour l'application du règlement répondent à des critères qui sont définis à l'article V des présentes dispositions générales (statut réglementaire des

voies). Ils ne peuvent être pris en compte au titre des espaces libres exigés par les dispositions de l'article US.13.

Zone Urbaine Sauvegardée

Caractère de la zone urbaine sauvegardée (US)

La zone urbaine US couvre la quasi-totalité du territoire du Secteur Sauvegardé à l'exception des jardins publics et des parties des berges de la Seine couverts par la zone UVS.

Cette zone se caractérise par la valeur architecturale historique remarquable de son bâti et l'intérêt paysager et patrimonial de ses espaces libres.

En cohérence avec les orientations générales définies par le Projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Paris y est mis l'accent sur la protection du patrimoine historique architectural, urbain et paysager remarquable, tout en assurant la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale de l'habitat et la cohérence des constructions nouvelles avec le patrimoine ancien protégé, sans exclure une expression architecturale contemporaine respectueuse de l'environnement.

La protection de l'Habitation* est assurée, notamment par une limitation des surfaces destinées à l'emploi.

La constructibilité est contrôlée par les articles US.1 à US.13 du règlement et par des dispositions réglementaires établies de manière détaillée sur le document graphique du règlement.

Des mesures spécifiques s'appliquent sur des territoires limités pour maintenir la commercialité de certaines Voies* et protéger les grands magasins.

Article US.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations, ainsi que les travaux divers de quelque nature que ce soit, à l'exception des travaux d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, sont soumis aux interdictions suivantes :

- a - les installations classées pour la protection de l'environnement¹ soumises à la directive européenne 96/82/CE modifiée du 9 décembre 1996 ou présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage, sont interdites ;
- b - les dépôts non couverts de ferraille, de matériaux et de combustibles solides sont interdits ;
- c - l'aménagement de terrains de camping ou de caravanage est interdit.

Article US.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions, installations et travaux divers de quelque nature que ce soit, à l'exception des travaux d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, sont soumis aux conditions et restrictions suivantes.

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

- a - Dans les zones de risque délimitées par le Plan de prévention du risque d'inondation (P.P.R.I.) du Département de Paris, la réalisation de constructions, installations ou ouvrages, ainsi que les travaux sur les bâtiments existants et les changements de destination sont subordonnés aux dispositions réglementaires énoncées par ledit document (Voir, dans les annexes du PSMV, les plans et listes des servitudes d'utilité publique, § IV, B : servitudes relatives à la sécurité publique).
- b - Dans les zones d'anciennes carrières souterraines, la réalisation de constructions ou d'installations et la surélévation, l'extension ou la modification de bâtiments existants sont, le cas échéant, subordonnées aux conditions spéciales imposées par l'Inspection générale des carrières en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement (le plan délimitant les zones d'anciennes carrières souterraines, ainsi que les prescriptions qui s'y appliquent, figurent dans les annexes du PSMV, servitudes d'utilité publique, § IV, B : servitudes relatives à la sécurité publique).
- c - Lorsque des travaux nécessitent des fouilles ou une intervention dans le tréfonds, le pétitionnaire doit être en mesure, avant toute mise en œuvre, de justifier des précautions préalables prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions sur les terrains contigus.
- d - Les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics sont admis, sous réserve de leur intégration convenable dans le site.

US.2.2 - Conditions relatives aux destinations :

1° Dispositions relatives aux destinations liées à l'emploi :

- a - En bordure des Voies* repérées sur le plan de protection du Commerce* et de

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

l'Artisanat* sous la légende :

a1- Voies* comportant une protection du Commerce* et de l'Artisanat* : la transformation de surfaces de Commerce* ou d'Artisanat* à rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le Commerce* ou l'Artisanat* est interdite ; cette disposition ne s'applique pas à la création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;

a2- Voies* comportant une protection particulière de l'Artisanat*, la transformation de surfaces d'Artisanat* à rez-de-chaussée sur rue est interdite ; la transformation de surfaces de Commerce* à rez-de-chaussée sur rue en une autre destination que le Commerce* ou l'Artisanat* est interdite.

b - La fonction d'Entrepôt* n'est admise que sur des terrains ne comportant pas d'Habitation* autre que les logements de gardien et sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 relatives à la desserte et d'une bonne insertion dans le site.

La transformation en Entrepôt* de locaux existants en rez-de-chaussée sur rue est interdite.

c - L'Industrie* n'est admise que sur des terrains ne comportant pas d'Habitation* autre que les logements de gardien et sous réserve des dispositions de l'article 3 relatives à la desserte et d'une bonne insertion dans le site.

d- Dans le secteur de protection des grands magasins délimité aux documents graphiques sur la carte B la proportion dans la Surface de plancher* totale de la Surface de plancher* destinée au Commerce* ne doit pas être inférieure à la proportion initiale.

2° Dispositions en faveur de l'équilibre des destinations :

Les règles énoncées ci-après utilisent les définitions suivantes :

- La surface de plancher des destinations liées à la fonction résidentielle, notée SPH, est la surface de plancher globalement destinée à l'habitation et aux CINASPIC* ;
- La surface de plancher des destinations liées à l'activité économique, notée SPE, est la surface de plancher globalement destinée au commerce, à l'artisanat, aux bureaux, à l'hébergement hôtelier, à l'industrie et à la fonction d'entrepôt.

Les surfaces situées en sous-sol et en rez-de-chaussée ne sont pas prises en compte dans les surfaces de plancher susmentionnées.

Les dispositions du présent article US.2.2 - 2° ne sont pas applicables :

- dans les sites de protection des grands magasins (voir ci-dessus article US.2.2 - 1°);
- dans les emplacements réservés en vue de la réalisation de Logements locatifs sociaux* ;
- aux travaux réalisés dans les immeubles existants, s'ils visent exclusivement à assurer leur mise aux normes dans les domaines de l'accessibilité, de l'hygiène, de l'isolation phonique ou thermique ou de la sécurité.

Pour l'application du présent article US.2.2 - 2°, si une démolition autorisée a été achevée à une date ne remontant pas à plus de 3 ans à compter du dépôt de la demande de permis de construire, la SPH initiale à prendre en compte dans cette dernière demande est la SPH avant démolition.

Sur tout terrain, la SPH après travaux ne doit pas être inférieure à la SPH initiale :

$$SPH2 \geq SPH1$$

où SPH est la surface de plancher des destinations liées à la fonction résidentielle définie ci-dessus.

Toutefois, si la surface de plancher totale projetée est inférieure à la SPH initiale, elle doit être entièrement occupée par des destinations liées à la fonction résidentielle.

En outre, quand la SPH initiale est nulle et lorsque, sur le terrain, la surface de plancher totale après travaux dépasse la surface de plancher initiale, alors la SPE ne doit pas être augmentée de plus de 10 %.

$$SPE2 \leq 1,1 \times SPE1$$

où SPE est la surface de plancher des destinations liées à l'activité économique définie ci-avant.

Dans les autres cas $SPE2 \leq SPE1$.

US.2.3 - Conditions particulières relatives à l'Habitation* et à la création de Logements locatifs sociaux* :

1. Dans le secteur d'application de la servitude logement social, tout projet de construction neuve, de restructuration lourde ou de changement de destination, entrant dans le champ d'application du permis de construire ou de la déclaration préalable portant sur la création de surfaces d'habitation doit prévoir d'affecter au logement locatif social* au moins 30 % de la surface de plancher destinée à l'habitation, créée, transformée ou objet du changement de destination.

Cette disposition n'est pas applicable si la Surface de plancher* d'Habitation* est inférieure à 800 m². Elle ne s'applique pas aux projets de plus de 800 m² portant sur un seul logement.

Lorsqu'un projet fait partie d'une opération d'aménagement (lotissement), l'obligation d'affecter 30% de la surface au logement social s'applique globalement aux surfaces d'Habitation* prévues dans l'opération.

En cas de division d'un terrain, l'obligation d'affecter 30% de la surface au logement social s'applique globalement audit terrain.

2. Dans les emplacements réservés en vue de la réalisation de Logements locatifs sociaux* indiqués aux documents graphiques du règlement sous la légende LS 30 %, LS 50%, et LS 100 %, les projets de construction neuve, de restructuration lourde ou de changement de destination, que ces opérations relèvent du permis de construire ou de la déclaration préalable, doivent respecter les dispositions suivantes :

LS 30 % :

Réaliser en logement social 30 % de la surface de plancher, hors rez-de-chaussée, sous-sol, Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ;

LS 50 % :

Réaliser en logement social 50 % de la surface de plancher, hors rez-de-chaussée, sous-sol, Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ;

LS 100 % :

Réaliser en logement social 100 % de la surface de plancher, 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 cas de division ou de lotissement d'un Terrain* grevé d'un emplacement réservé, ces dispositions s'appliquent globalement audit terrain.

Article US.3 - Conditions de desserte des Terrains* par les Voies* publiques ou privées et conditions d'accès aux Voies* ouvertes au public

Pour être constructible, un Terrain* doit avoir accès à une Voie* publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

US.3.1 - Desserte et accès :

Le permis de construire peut être refusé sur un Terrain* qui ne serait pas desservi par une Voie* publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction projetée, et notamment si les caractéristiques de la Voie* rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou l'enlèvement des ordures ménagères.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des Voies* publiques ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les Voies* publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le Terrain* est desservi par plusieurs Voies*, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la Voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le permis de construire peut être refusé si la création d'un accès sur la voie publique ou privée porte atteinte à un immeuble, élément ou espace libre protégé au titre du PSMV.

1°- accès piétons :

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

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

2°- accès des véhicules :

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

- le respect des éléments de patrimoine protégés (constructions, murs et espaces libres);
- la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur Voie*, intensité du trafic, etc.) ;
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules) ;
- les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain.

US.3.2 - Voirie nouvelle :

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

US.3.3 - Liaison piétonnière à conserver ou à créer:

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

Article US.4 - Conditions de desserte des Terrains* par les réseaux et collecte des déchets

US.4.1 - Eau potable :

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

US.4.2 - Energie :

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

Le recours à la géothermie est autorisé à condition que les installations techniques n'altèrent pas le patrimoine.

US.4.3 - Assainissement :

1° Eaux usées :

Toute construction générant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau d'assainissement de la Ville de Paris par un branchement particulier exécuté conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement de Paris.

2° Eaux pluviales :

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

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

3° Eaux d'exhaure*:

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

US.4.4 - Collecte des déchets :

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

Les locaux de stockage des déchets doivent, dans les constructions destinées à l'Habitation*, être aménagés de préférence à rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques, et en particulier la présence d'éléments d'intérêt patrimonial, l'interdisent.

Lorsque l'installation des conteneurs de déchets ne peut être réalisée à l'intérieur des immeubles, la création de dispositifs destinés à dissimuler ces conteneurs peut être admise dans les cours dans le respect des dispositions de l'article US.13.

Article US.5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Néant.

Article US.6 - Implantation des constructions par rapport aux Voies*

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

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

Sauf disposition graphique contraire, la partie verticale de la façade de toute construction à édifier en bordure de Voie*, comprise ou non dans une Emprise Maximale de Construction*, doit être implantée à l'Alignement* ou à la limite de fait de la Voie*.

Toutefois :

- Lorsque l'environnement, la sécurité des piétons et des personnes handicapées ou l'expression d'une recherche architecturale les justifient, des retraits par rapport à l'Alignement* ou à la limite susvisée peuvent être admis. Dans ce cas, les fondations et sous-sols des constructions ne doivent comporter aucune Saillie* par rapport au plan vertical de la façade. Une clôture doit être implantée à l'Alignement*, sauf exceptionnellement si la configuration des lieux en justifie l'absence. Dans ce dernier cas, la limite au sol indiquant la séparation entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée sans ambiguïté.
- Lorsque le Terrain* présente un linéaire sur Voie* supérieur à 50 mètres ou lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre intérieur le justifie, peuvent être admises des

ruptures dans l'implantation de la construction en façade sur Voie* (sous forme de failles ou d'ouvertures...).

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

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

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

US.7.1 - Dispositions générales

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

Les constructions ou parties de constructions à édifier en bordure de Voie*, comprises ou non dans une Emprise Maximale de Construction* bordant une Voie*, doivent en principe être implantées en limite séparative débouchant sur la Voie*, sauf dispositions contraires indiquées aux documents graphiques du règlement.

Toutefois, l'implantation en limite séparative n'est pas imposée :

- lorsque, en bordure de voie, l'application des dispositions du 4^{ème} alinéa de l'article US.6 conduit à ménager un retrait par rapport à la limite séparative ;
- lorsque des motifs d'environnement le justifient (présence de courettes sur le terrain voisin notamment).

Les autres constructions ou parties de constructions doivent prioritairement s'adosser aux héberges existant sur les terrains voisins, sauf s'il s'agit d'immeubles dont la démolition peut être imposée.

Les façades ou parties de façades des constructions à édifier, comprises ou non dans une Emprise Maximale de Construction*, doivent respecter les dispositions qui suivent.

1°- Façade ou partie de façade comportant des Baies constituant l'éclairage premier de pièces principales* :

Lorsqu'une façade ou une partie de façade à édifier en vis-à-vis d'une limite séparative comporte une ou plusieurs Baies constituant l'éclairage premier de Pièces principales*, elle doit respecter, au droit de cette limite, un Prospect* minimal de 6 mètres (sauf s'il est fait application des dispositions définies à l'article US.7.2 - Cour commune et servitude contractuelle d'implantation).

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

(Voir figure 1)

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

relation avec leur destination, notamment lorsqu'il s'agit d'Habitation*. Cette possibilité n'existe que pour les locaux achevés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2°- Façade ou partie de façade comportant des baies dont aucune ne constitue l'éclairage premier de pièces principales :

Lorsqu'une façade ou une partie de façade à édifier en vis-à-vis d'une limite séparative comporte des baies dont aucune ne constitue l'éclairage premier de Pièces principales, elle doit respecter, au droit de cette limite, un Prospect* minimal de 2 mètres (sauf s'il est fait application des dispositions définies à l'article US.7.2 - Cour commune et servitude contractuelle d'implantation).

3°- Façade ou partie de façade ne comportant pas de baie constituant une vue :

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

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

1°- Cour commune :

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

L'édification des constructions en limite d'une cour commune relève de l'application des dispositions des articles US.8 et US.10.4 ci-après (implantation et gabarit-enveloppe des constructions en vis-à-vis sur un même terrain).

2°- Servitude contractuelle d'implantation :

Dans le cas où une servitude contractuelle d'implantation est consentie après accord des propriétaires concernés, la distance de 2 mètres visée au § 1° ci-avant n'est pas exigible.

L'édification de façades bénéficiant d'une servitude contractuelle d'implantation relève de l'application des dispositions des articles US.8 et US.10.4 ci-après (implantation et gabarit-enveloppe des constructions en vis-à-vis sur un même terrain).

US.7.3 – Dispositions complémentaires applicables aux constructions projetées dans une Emprise Maximale de Construction* (E.M.C.) ne bordant pas une Voie* :

Dans une Emprise Maximale de Construction* ne bordant pas une Voie* aux documents graphiques du règlement les constructions nouvelles en élévation doivent s'inscrire à l'intérieur des limites de la dite emprise.

Toutefois lorsque l'EMC ne bordant pas une Voie* jouxte une EMC bordant une Voie*, les constructions peuvent être implantées en continuité dans les deux EMC.

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

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

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

US.8.1 - Dispositions générales :

1°- Façades comportant des Baies constituant l'éclairage premier de pièces principales* :

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

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

(Voir figure 1)

Toutefois, les changements de destinations de locaux non conformes à ces normes (distance entre façades et largeur de vue) peuvent être admis à condition qu'après travaux, les locaux présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairage satisfaisantes en relation avec leur destination, notamment lorsqu'il s'agit d'Habitation*. Cette possibilité n'existe que pour les locaux achevés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2°- Façades comportant des baies dont aucune ne constitue l'éclairage premier de pièces principales :

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

3°- Façades sans baie constituant une vue :

Lorsque des façades ou parties de façades de constructions en vis-à-vis sur un même Terrain* ne comportent pas de baie constituant une vue, aucune distance minimale n'est requise ; toutefois, dans certaines configurations de constructions présentant des espaces interstitiels réduits, une distance minimum de 3 mètres peut être exigée lorsqu'il est nécessaire d'assurer un passage ou de préserver les conditions d'habitabilité de logements existants.

US.8.2 - Dispositions complémentaires applicables aux constructions situées à l'intérieur d'une Emprise maximale de construction (E.M.C.) ne bordant pas une Voie* :

Dans une Emprise Maximale de Construction* ne bordant pas une Voie* aux documents graphiques du règlement, les constructions nouvelles en élévation doivent s'inscrire à l'intérieur des limites de ladite emprise.

Toutefois lorsque l'EMC ne bordant pas une Voie* jouxte une EMC bordant une Voie*, les constructions peuvent être implantées en continuité dans les deux EMC.

Article US.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article US.10 - Hauteur maximale des constructions

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

Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au chapitre III des dispositions générales du présent règlement.

US.10.1 – Dispositions générales :

Sans préjudice des dispositions des § 1° à 3° ci-après aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser :

- la hauteur plafond de 25 mètres, mesurée à partir de la surface de nivellement de l'Ilot* ;
- les plans ou surfaces constitués par les fuseaux indiqués sur le plan des fuseaux de protection du site de Paris. ;
- les gabarits-enveloppes définis ci-après applicables aux constructions nouvelles.

Toutefois :

- La hauteur plafond de 25 mètres ne s'applique pas dans les Emprises Maximales de Construction bordant une Voie* ;
- Les dispositions de l'article US.11.6 ci-après définissent des possibilités de Saillie* par rapport aux gabarits-enveloppes définis par les articles US.10.2, US.10.3 et US.10.4.

1°- Signaux architecturaux :

Des signaux architecturaux, justifiés par la nécessité de repérer ou exprimer symboliquement des Constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, notamment à caractère culturel ou cultuel, peuvent être admis en dépassement localisé de la cote résultant de l'application des dispositions du présent article, à l'exception des Fuseaux de protection du site. Le dépassement de cette cote ne peut excéder 15 mètres.

2°- Travaux sur les immeubles pouvant être conservés, améliorés ou démolis :

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

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

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

3°- Immeuble ou partie d'immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial de types A et B

La hauteur de ces constructions ne peut pas être modifiée sauf :

- s'il s'agit de rétablir la toiture suivant son volume d'origine ;
- si une prescription de modification, indiquée aux documents graphiques et précisée à l'annexe II du présent règlement, l'impose.

US.10.2 – Gabarit-enveloppe* des constructions dans une Emprise Maximale de Construction* bordant une Voie* :

Le Gabarit-enveloppe* s'applique à l'intérieur de l'Emprise Maximale de Construction.

Le point d'attache du Gabarit-enveloppe* est pris sur la surface de nivellement de l'îlot, à la limite d'implantation en bordure de Voie* de l'Emprise Maximale de Construction*.

Le Gabarit-enveloppe* se compose successivement :

- d'une verticale dont la hauteur est indiquée aux documents graphiques du règlement ;
- d'un couronnement indiqué aux documents graphiques du règlement par les lettres A, B, C ou D.
 - * Couronnement de type A :
 - une oblique de pente 2/1 élevée jusqu'à une hauteur de 3 mètres au-dessus du sommet de la verticale ;
 - d'une seconde oblique de pente plus faible limitée par une horizontale située à 6 mètres au-dessus du sommet de la verticale.
 - * Couronnement de type B :
 - un étage en retrait élevé jusqu'à une hauteur de 3 mètres au-dessus du sommet de la verticale, et dont la profondeur de retrait doit être comprise entre 0,5 et 3 mètres ;
 - une oblique limitée par une horizontale située à 6 mètres au-dessus du sommet de la verticale.
 - * Couronnement de type C :
 - une oblique de pente 1/1 limitée par une horizontale située à 6 mètres au-dessus du sommet de la verticale.
 - * Couronnement de type D :
 - limité par une horizontale au sommet de la verticale.

Ces couronnements peuvent être adaptés afin que les constructions s'intègrent de façon satisfaisante dans le bâti avoisinant, sans dépasser les héberges des bâtiments implantés en limite séparative sur les terrains voisins.

(Voir figure 2)

US.10.3 – Gabarit-enveloppe* en limite séparative :

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

Toutefois, les changements de destinations de locaux situés dans des bâtiments non conformes aux dispositions du présent article US.10.3.1 peuvent être admis à condition qu'après travaux, les locaux présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairage satisfaisantes en relation avec leur destination, notamment lorsqu'il s'agit d'Habitation*. Cette possibilité n'existe que pour les locaux achevés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

1°- Gabarit-enveloppe* à l'intérieur d'une Emprise Maximale de Construction* bordant une Voie* :

Sans préjudice des dispositions du 2ème alinéa de l'article US.7.1, les façades ou parties de façade comportant des baies en vis-à-vis d'une limite séparative sont assujetties à un Gabarit-enveloppe* constitué d'une verticale limitée par le Gabarit-enveloppe* défini en bordure de Voie*, élevé :

- à 6 mètres de cette limite lorsqu'il s'agit de Baies constituant l'éclairément premier de pièces principales*.
- ponctuellement à 2 mètres de cette limite lorsqu'il s'agit de baies dont aucune ne constitue l'éclairément de pièces principales ;

Le point d'attache du Gabarit-enveloppe* est pris au même niveau que celui du Gabarit-enveloppe* défini en bordure de Voie*.

2°- Gabarit-enveloppe* en dehors d'une Emprise Maximale de Construction* bordant une Voie* :

Le Gabarit-enveloppe* se compose successivement :

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

$H = P + 3,00 + D$, dans laquelle :

P est le Prospect* mesuré jusqu'à la limite séparative,

D est la distance, mesurée dans le prolongement du Prospect*, entre la limite séparative et toute façade comportant une baie d'une construction située sur le fonds voisin (à l'exclusion des jours de souffrance) ; cette distance D n'est prise en compte qu'à concurrence de 6 mètres.

Sur les terrains ou dans les Emprises Maximales de Construction* comportant une Hauteur maximale de façade* sur les documents graphiques, la verticale ne peut dépasser la cote de hauteur indiquée.

- d'une oblique de pente 1/1 élevée au sommet de la verticale et limitée par une horizontale située à 4 mètres au-dessus du sommet de la verticale. Cette pente peut être adaptée afin que la construction s'intègre de façon satisfaisante dans le bâti avoisinant.

Le point d'attache du Gabarit-enveloppe* est pris au niveau de la Surface de nivellement d'Ilot* en limite séparative, en vis-à-vis de la façade ou partie de façade projetée.

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

(Voir figures 3 et 4)

3°- Adossement en limite séparative en dehors d'une Emprise Maximale de Construction* bordant une Voie* :

Au droit d'un bâtiment ou d'un mur séparatif existant, non soumis à une prescription de démolition, implanté en limite séparative sur le fonds voisin, la construction à édifier peut excéder le Gabarit-enveloppe* pour être adossée à ce bâtiment ou à ce mur, sans dépasser les limites extérieures des héberges existantes.

Lorsque la construction projetée en adossement présente en limite séparative un retrait

partiel visant à prendre en compte les conditions de voisinage, la hauteur résultant des dispositions précédentes peut être maintenue :

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

US.10.4 - Gabarit-enveloppe* des constructions en vis-à-vis sur un même Terrain*:

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

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

- d'une verticale de hauteur H égale au Prospect* P mesuré entre les constructions en vis-à-vis augmenté de 4 mètres :

$$H = P + 4,00 \text{ m}$$

Sur les Terrains* ou dans les Emprises Maximales de Construction* comportant une Hauteur maximale de façade* sur les documents graphiques, la verticale ne peut dépasser la cote de hauteur indiquée, mesurée à partir de la surface de nivellement de l'îlot.

- d'une oblique de pente 1/1 élevée au sommet de la verticale et limitée par une horizontale située à 4 mètres au-dessus du sommet de la verticale. Cette pente peut être adaptée afin que la construction s'intègre de façon satisfaisante dans le bâti avoisinant.

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

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

(Voir figures 4 et 5)

Toutefois, les changements de destinations de locaux situés dans des bâtiments non conformes aux dispositions du présent article US.10.4 peuvent être admis à condition qu'après travaux, les locaux présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairage satisfaisantes en relation avec leur destination, notamment s'il s'agit d'Habitation*. Cette possibilité n'existe que pour les locaux achevés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Article US.11- Aspect des constructions, protection du patrimoine bâti

Les interventions sur les bâtiments existants doivent assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

Les constructions nouvelles exprimant une création architecturale contemporaine sont autorisées à condition de s'insérer harmonieusement dans le paysage et dans le patrimoine bâti environnant.

L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son volume, son aspect, son rythme ou sa coloration, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Lorsqu'une façade ou un ensemble de façades possède une cohérence architecturale résultant, soit d'actes ou de servitudes anciens (décrets, ordonnances, immeubles ayant fait l'objet de divisions, anciens lotissements...), soit d'une composition architecturale d'ensemble, son traitement, ainsi que celui des devantures et accessoires de construction doivent respecter cette homogénéité.

US.11.1 - Dispositions applicables aux « immeubles ou parties d'immeubles à conserver au titre de leur intérêt patrimonial » (de types A et B) et aux « immeubles protégés au titre des Monuments Historiques »

US.11.1.1 - Dispositions générales :

1°- Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial

Les règles s'appliquent en fonction de la classification des immeubles dans la légende du P.S.M.V. distinguant, pour les immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre de leur intérêt patrimonial, les catégories suivantes :

- Type A - Immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales

figuré par un aplat gris foncé sur les documents graphiques du règlement

Cette légende fait référence à des immeubles ayant conservé leur intérêt architectural et/ou historique propre.

Ils présentent un intérêt patrimonial pour tout ou partie des caractéristiques et éléments suivants :

Extérieurs de l'immeuble :

- volumétrie, structures et éléments décoratifs des façades et couvertures.

Intérieurs de l'immeuble :

- structures des planchers, des façades et des murs de refend, charpentes, caves, escaliers, distribution intérieure des parties communes et des parties privatives, éléments d'architecture et de décoration intérieurs : revêtements de sols, cheminées, menuiseries de portes, fenêtres et volets, lambris, éléments de serrurerie, autres éléments d'intérêt patrimonial appartenant à l'immeuble.

Ces immeubles doivent être maintenus, restaurés ou améliorés, ainsi que l'ensemble des caractéristiques et éléments extérieurs et intérieurs d'intérêt patrimonial.

Des modifications sont admises :

- si elles vont dans le sens d'une restauration ou d'une mise en valeur et si elles ne portent pas atteinte aux caractéristiques et éléments d'intérêt patrimonial ;
- si elles portent sur l'adaptation des locaux afin d'intégrer les normes d'habitabilité (hygiène, isolation thermique et phonique...), d'accessibilité et de sécurité, sans altérer les éléments protégés au titre de leur intérêt patrimonial ;
- si figure une prescription de modification aux documents graphiques et à l'annexe II du présent règlement, qui les impose.

- Type B - Immeuble ou partie d'immeuble à conserver, dont le réaménagement, pouvant comporter des interventions sur la structure et/ou sur la répartition des volumes intérieurs existants est autorisé sous conditions

figuré par un aplat gris moyen sur les documents graphiques du règlement

Cette légende fait référence notamment :

- à des immeubles ayant subi des transformations intérieures et/ou extérieures importantes
- à des immeubles participant au paysage urbain, éléments constitutifs d'un ensemble urbain ou au contraire se singularisant par rapport à celui-ci.
- à des immeubles constituant des témoignages de l'histoire par les stratifications historiques dont ils ont fait l'objet.

Ils présentent un intérêt patrimonial pour tout ou partie des caractéristiques et éléments suivants :

Extérieurs de l'immeuble :

volumétrie, structures, éléments décoratifs des façades et couvertures.

Intérieurs de l'immeuble :

- structures porteuses de l'immeuble : planchers, façades et murs de refend, charpentes, caves.
- parties communes : distributions, escaliers, y compris les éléments d'architecture et de décoration tels que revêtements de sols, menuiseries de portes, fenêtres et volets, lambris, éléments de serrurerie, et autres éléments d'intérêt patrimonial appartenant à l'immeuble.
- parties privatives : éléments d'architecture et de décor exceptionnels.

Ces immeubles doivent être maintenus, restaurés ou améliorés, ainsi que l'ensemble des caractéristiques et éléments extérieurs et intérieurs d'intérêt patrimonial.

Les modifications suivantes sont admises :

- des modifications partielles du volume extérieur, si elles vont dans le sens d'une mise en valeur portant sur les éventuelles stratifications historiques ou d'une restitution d'un état antérieur ou si elles permettent de mieux organiser la distribution intérieure de l'immeuble
- des modifications intérieures, en particulier si elles portent sur l'adaptation des locaux afin d'intégrer les normes d'habitabilité (hygiène,

isolation thermique et phonique...), d'accessibilité et de sécurité, sans altérer les éléments d'intérêt patrimonial ;

- les modifications indiquées aux documents graphiques et à l'annexe II du règlement, qui sont imposées.

2°- Immeuble ou partie d'immeuble soumis à la législation sur les Monuments Historiques

Les règles s'appliquent en fonction de la classification des immeubles dans la légende du P.S.M.V. distinguant, pour les immeubles ou parties d'immeubles soumis à la législation sur les monuments historiques, sans préjudice des dispositions résultant de leur législation spécifique, les catégories suivantes :

- Les immeubles ou parties d'immeubles protégés en totalité, figurés par un aplat noir sur les documents graphiques du règlement :
Ils doivent respecter les dispositions du présent règlement applicables aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre de leur intérêt patrimonial de type A.
- Les immeubles ou parties d'immeubles dont les façades et/ou les toitures (figurés par un pointillé large noir) ou encore un élément de construction ou un vestige (figurés par une étoile noire) sont protégés :
Les parties non protégées au titre des monuments historiques de ces bâtiments sont répertoriées dans le document graphique du PSMV, selon la légende « immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial » de type A ou B selon les dispositions graphiques du plan.

US.11.1.2 - Les structures des immeubles :

1°- Dispositions générales

Les structures anciennes constituant le gros œuvre du bâtiment doivent être conservées et restaurées.

2°- Structures présentant des désordres

L'usage généralisé de matériaux alourdissant la structure ou créant des points durs, incompatibles avec la souplesse des structures anciennes sont interdits. Les interventions de ce type existantes doivent être supprimées.

A l'occasion de travaux, la récupération et la réutilisation d'éléments et matériaux anciens est préconisée.

3°- Structure des caves et cryptes d'édifices religieux

Leurs structures doivent être conservées et leur ventilation naturelle doit être maintenue.

Les travaux de renforcement des fondations, voûtes, plafonds et murs doivent être réalisés dans le respect de leur qualité architecturale.

4°- Structure des planchers

Les projets de restauration doivent conserver les logiques structurelles propres à l'immeuble.

La structure des planchers doit être maintenue, restaurée ou restituée.

La restitution des planchers en état de dégradation avancée doit être réalisée avec des mises en œuvre compatibles avec la structure générale de l'immeuble.

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type A

Le maintien et la restauration des planchers sont imposés.

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type B

Le maintien ou la reconstruction des planchers sont admis.

5°- Structure des charpentes

Les pièces de charpentes anciennes doivent être conservées, restaurées ou restituées avec les techniques d'origine.

Des reprises ponctuelles avec des techniques contemporaines sont admises.

6°- Structure des murs et des façades

Toute intervention sur l'ensemble d'un bâtiment ou sur une façade doit être l'occasion de remédier aux éventuels désordres structurels.

Les mises en œuvre suivantes sont préconisées :

- la restauration des murs doit respecter le système constructif en place. L'utilisation des matériaux et techniques contemporaines compatibles avec les structures anciennes peut être envisagée ;
- l'utilisation du béton doit être limitée à la réalisation de chaînages en tête de murs ou d'arases de rampants, pour la reprise d'angles, l'agrafage de grosses fissures ou les appuis de sommiers avec reports de charges, à condition qu'ils soient réalisés en retrait du mur extérieur et que le parement soit restitué dans la continuité de l'existant et avec la même finition.

7°- Structures en pan de bois ou en pan de fer

Les structures à pan de bois ou de fer et éléments de fonte doivent être conservés et restaurés ou restitués.

8°- Structures supportant des éléments d'intérêt patrimonial

Lors de travaux portant sur les structures, tous les éléments anciens qualitatifs ou assurant la cohérence architecturale, ornementale et historique de l'immeuble tels que les menuiseries (détails ou ensembles), les escaliers, les plafonds décorés, les caves voûtées, le traitement de surfaces des murs, les vestiges de baies et tous autres fragments d'intérêt patrimonial doivent être maintenus et restaurés.

US.11.1.3 - Ravalement des façades :

1°- Dispositions générales

La restauration des façades doit être réalisée de manière à assurer la pérennité ou la restitution des matériaux mis en œuvre lors de la construction de l'immeuble ou des campagnes de transformations ayant préservé sa valeur patrimoniale.

L'emploi de matériaux incompatibles avec la pérennité des structures ou de la qualité patrimoniale des façades est interdit.

Le ravalement doit permettre de gérer le ruissellement des eaux de pluie et d'assurer leur récupération jusqu'au réseau d'eaux pluviales, sans pénétrer dans les maçonneries et en préservant les éléments patrimoniaux.

2°- Isolation des bâtiments par l'extérieur

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type A

L'isolation des bâtiments par l'extérieur est interdite.

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type B

L'isolation des bâtiments par l'extérieur est interdite sur les façades sur rue.

L'isolation des bâtiments par l'extérieur est autorisée sur les façades sur cour ne présentant pas d'intérêt architectural dans les conditions suivantes :

- la façade ne doit pas présenter d'éléments structurels ou de décor d'intérêt patrimonial ;
- le procédé d'isolation et sa mise en œuvre doivent permettre d'assurer la salubrité et la pérennité des structures ;
- la finition doit présenter l'aspect d'un ravalement plâtre et chaux teinté dans la masse et lisse si cet aspect est compatible avec l'architecture de l'immeuble ;
- les raccordements en sous toiture et aux éventuels bâtiments voisins, les encadrements et appuis de baies, les soubassements, et tous détails éventuels de la façade doivent être traités de façon à assurer une finition satisfaisante et pérenne ;
- le bas de couverture doit être repris, de façon à retrouver un débord et un dispositif de récupération et de rejet des eaux pluviales en cohérence avec le type de couverture.

3°- Ravalement des façades en pierre de taille

a) - Façade en pierre naturelle

Les parements doivent être nettoyés par des procédés adaptés au type de pierre.

Les maçonneries de pierres appareillées doivent être rejointoyées avec un mortier fin de chaux naturelle, à fleur de parement, teinté dans la masse, dans la tonalité exacte de la façade (à moins que l'expression d'origine de l'architecture n'impose le marquage des joints).

Les reprises superficielles sur la pierre doivent être réalisées au mortier de chaux naturelle additionné de poudre de pierre dans le grain et la couleur exacte de la pierre de parement.

Les reprises importantes sur la pierre doivent être réalisées par incrustation de pierre de même nature et de même couleur que l'existante en respectant le calepinage. Les pierres trop abîmées pour être maintenues doivent être remplacées par des pierres massives de même nature, dureté, couleur et grain...

Toutes les moulurations (bandeaux, corniches, encadrements de baies et portes, trumeaux, etc.) et ornements sculptés doivent être conservés ou restitués suivant leur profil d'origine, ou restaurés si elles ont disparu.

Les éléments de modénatures ou parties ornementées doivent faire l'objet d'une attention particulière afin que leur dessin ne soit pas altéré par le mode de nettoyage choisi.

Afin de conserver l'aspect de pierre naturelle, aucune patine générale ne sera appliquée en façade. Seules les reprises de pierre peuvent être

ponctuellement patinées de la manière la plus transparente possible.

Une minéralisation de la pierre peut être réalisée en finition, afin de lui redonner son éclat et sa dureté.

Les revêtements anti-graffitis apposés sur les parements de pierre ne sont autorisés que dans la hauteur des rez-de-chaussée. Ils doivent être incolores, réversibles, microporeux, mats, non filmogènes et non jaunissants.

b) - Façade en pierre peinte silicatée

Ces façades doivent être restituées dans leur état d'origine. Les peintures organiques superficielles doivent être entièrement supprimées, sans altérer la pierre.

Une minéralisation de la pierre décapée peut être réalisée en finition afin de lui redonner son éclat et sa dureté.

4°- Ravalement des façades enduites

Les corniches, les bandeaux et les modénatures doivent être conservés au restitués dans le même matériau (pierre de taille ou mortier de plâtre tiré au fer ou moulé) selon les profils anciens préalablement relevés.

Les éventuels éléments de pierre appareillée doivent être restitués en pierre apparente (soubassement, porche d'entrée de l'immeuble, encadrement de baies, appuis de fenêtres, consoles, corniches, etc. ...) conformément aux règles de ravalement des façades en pierre naturelle définies par l'article US.11.1.3 - § 3° a)

Tous les éléments de chaînage en maçonnerie de pierre de taille, apparents ou découverts de façon fortuite en cours de chantier, doivent être restaurés.

Les joints creux doivent être restitués ou restaurés.

Le soubassement, la façade ainsi que les souches doivent être de teinte monochrome, donnée par la coloration du sable de l'enduit ou par la peinture microporeuse.

Une très légère variation de tonalité doit être recherchée pour le soubassement et pour les souches de cheminées.

a) - Façade hourdée au plâtre et chaux : enduit en plâtre peu endommagé - finition badigeon et finition peinture

Lorsque le parement présente une surface homogène supérieure à 60%, une reprise partielle de l'enduit peut être réalisée, après restauration des modénatures.

Après décapage complet et restauration du parement, l'enduit plâtre ou plâtre et chaux doit recevoir une application pénétrante et non filmogène, afin de laisser apparente la texture de l'enduit.

La finition de la façade doit présenter un aspect aquarellé-moiré de tonalité blanc cassé de type plâtre frais.

b) - Façade hourdée au plâtre et chaux : enduit plâtre ou enduit incompatible avec le support - très dégradé - finition plâtre et chaux

Lorsque le parement présente une surface dégradée supérieure à 40% ou un enduit incompatible avec le support (enduit ciment ou mortier bâtard dégradé) une réfection intégrale de l'enduit doit être réalisée, avec restitution ou

restauration des modénatures.

Après piochage complet de l'enduit et restauration du support, un enduit plâtre et chaux teinté dans la masse doit être réalisé, il doit présenter un aspect de finition lissée serrée ou un aspect plâtre coupé, de tonalité pierre calcaire claire.

Si la façade est réalisée en pans de bois, les éléments de bois endommagés et non réparables doivent être remplacés. Les remplissages anciens doivent être maintenus ou restaurés suivant les techniques d'origine.

c) - Façade en enduit ciment peint ou mortier bâtard bien adhérent - support en bon état

Après suppression des couches de peintures superficielles et reprises des fissures avec un mortier de même nature, la peinture doit être passée en couches minces d'aspect mat et spalté de tonalité grège clair. La peinture peut également être appliquée diluée, fine, d'aspect mat et nuancé laissant apparaître la texture de l'enduit.

Il peut être imposé de piocher l'enduit ciment pour le remplacer par un enduit à la chaux ou au plâtre, compatible avec la bonne conservation du support.

d) - Façade en enduit ou en mortier - imitation pierre

Afin de restituer le parement d'origine, le mortier ou l'enduit imitation pierre doit être décapé et restauré à l'identique.

Les reprises de maçonnerie doivent être réalisées avec un mortier de chaux naturelle ou un enduit de même aspect que l'existant (composition, texture, grain et teinte).

L'effet de fausse pierre peut être obtenu par l'application d'une patine laissant l'appareillage lisible.

Les éléments de modénature et/ou les parties ornementées doivent faire l'objet d'une attention particulière afin que leur dessin ne soit pas altéré par le mode de nettoyage choisi.

Les joints, lorsqu'ils existent, doivent être réalisés avec un mortier de même nature que celui existant et avec le même profil (profondeur et largeur) de tonalité plus claire que le parement si cela correspond à l'expression architecturale de l'immeuble.

5°- Ravalement des façades en brique de terre cuite ou silico-calcaire peinte, vernissée

La façade en brique peinte doit être restituée dans son aspect naturel.

Les joints doivent être révisés et les couches de peinture recouvrant la maçonnerie décapées. Toute nouvelle application en finition doit laisser l'appareillage lisible.

Après une éventuelle consolidation (minéralisation), les éléments de modénature et/ou la partie ornementée doivent être restitués dans leur état d'origine (matériaux et polychromies).

Les éléments en pierre de taille (soubassement, porche d'entrée de l'immeuble, encadrements de baies, appuis de fenêtres, consoles, corniches...) doivent être décapés et restaurés afin de leur rendre leur aspect naturel.

Les éléments en mortier peint doivent présenter un aspect de finition fin, mat et

lisse de tonalité froide.

Une variation de tonalité peut être introduite dans le soubassement en raison de son exposition (salissures...).

Les éléments en mortier brut doivent être nettoyés, restaurés et protégés dans leur aspect naturel.

Afin de préserver l'aspect des joints, leurs reprises doivent être de même facture que ceux existants (mortier, profil, épaisseur...).

Une minéralisation de la brique doit être privilégiée en finition afin de lui redonner son éclat et sa dureté.

La brique ne doit pas être peinte.

6°- Ravalement des autres types de façades

a) - Parties pleines des bâtiments à structures en pan de bois ou en pan de fer apparentes

Elles doivent être restaurées, avec les techniques propres à leur mise en œuvre d'origine, en général, remplissage en brique soit enduite (plus particulièrement pour les pans de bois), soit laissée apparente.

Le ravalement doit être réalisé selon les mises en œuvre décrites ci-dessus.

Les structures doivent rester apparentes et être peintes.

b) - Façade en béton brut, enduit et/ou peint

Pour les façades en béton brut : les reprises partielles doivent être réalisées avec un mortier de même aspect (composition, texture, grain et teinte). L'hydrofuge mis en œuvre ne doit pas modifier la tonalité et la matité du parement.

Pour les façades peintes :

Après décapage de la peinture existante, un ragréage est réalisé avec un micro-béton de même aspect (composition, texture, grain et teinte).

Les reprises doivent présenter un aspect et une teinte identiques au reste de la façade. La finition de l'ensemble de la façade doit présenter un aspect mat et spalté.

Pour les façades enduites :

- L'enduit monocouche d'imperméabilisation doit présenter un aspect de finition taloché fin serré feutré ou brossé à la brosse en chiendent. Le dessin des calepinages existants doit être reproduit.
- La peinture d'imperméabilisation doit présenter un aspect de finition mat taloché fin serré.
- Une variation de tonalité peut être introduite dans le soubassement en raison de son exposition (salissures...).
- L'anti-graffiti doit être incolore, réversible, microporeux, mat, non filmogène et non jaunissant.

c) - Murs pignons, héberges et murs mitoyens non enduits

Les murs pignons, héberges et murs mitoyens réalisées en moellons de calcaire ou de meulière doivent conserver leur aspect naturel ; l'enduit doit être exécuté à pierres vues laissant apparaître la tête des moellons. Les joints doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle.

Les harpes en pierre doivent être restaurées et conservées.

Si un hydrofuge s'avère indispensable, il doit laisser respirer le parement sans en changer ni sa tonalité, ni sa matité.

d) - Murs pignons, héberges et murs mitoyens enduits

Si l'enduit est peu endommagé et compatible avec la maçonnerie, les prescriptions définies par l'article US.11.1.3 - § 4°a) relatives à la « Façade hourdée au plâtre et chaux : enduit en plâtre peu endommagé - finition badigeon » sont applicables.

Si l'enduit est très dégradé ou incompatible avec la maçonnerie, les prescriptions définies par l'article US.11.1.3 - § 4°b) relatives à la « Façade hourdée au plâtre et chaux : enduit plâtre ou enduit incompatible avec le support - très dégradé - finition plâtre et chaux » sont applicables.

Si un hydrofuge s'avère indispensable, il doit laisser respirer le parement sans en changer ni sa tonalité, ni sa matité.

7°- Traitement des ouvertures

a) - Percements en façades

Les ouvertures existantes présentant un intérêt patrimonial doivent être conservées en l'état et si elles ont été occultées, elles doivent être rouvertes.

Les ouvertures qui ont été modifiées ou créées au mépris de la cohérence architecturale de la façade doivent être rebouchées pour retrouver les dispositions d'origine ou en lien avec le caractère patrimonial de l'immeuble.

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type A

La création de percements nouveaux est interdite.

Si les ouvertures du rez-de-chaussée sont incohérentes avec celles des étages, leur adaptation est admise sous réserve que ces modifications soient compatibles avec le caractère patrimonial de l'immeuble.

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type B

Les percements nouveaux ne sont admis que dans la mesure où ils s'inscrivent dans la composition de la façade.

Des modifications de percements et d'ouvertures peuvent être apportées aux façades sous réserve que ces modifications soient compatibles avec le caractère patrimonial de l'immeuble.

b) - Menuiserie (fenêtres, volets, persiennes)

- *Dispositions générales*

En cas de changement de fenêtres, de volets ou de persiennes, le modèle choisi (matériaux, dimensions, sections, petit bois...) doit être en cohérence avec la typologie de l'immeuble.

A l'occasion des restaurations ou des réfections de fenêtres, de volets ou de persiennes à l'identique, les éléments anciens de serrurerie ou de quincaillerie (espagnolettes, pentures, gonds, fiches, poignées de porte, etc...) doivent être réutilisés, si leur état le permet.

- *Matériaux*

Pour des raisons de cohérence architecturale, de pérennité et de qualité d'isolation, les menuiseries nouvelles doivent être en bois, à l'exception des cas particuliers, pour lesquels des menuiseries métalliques peuvent être admises, si elles sont en cohérence avec la typologie de l'immeuble.

- *Fenêtres*

Fenêtres anciennes

Dans le cas de fenêtres présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural, la conservation de la fenêtre peut être imposée.

Dans le cas de dégradation ne permettant pas la restauration, les fenêtres anciennes doivent être utilisées comme modèle.

Afin d'améliorer les performances d'isolation phonique ou thermique des ouvrants, des solutions techniques modifiant à minima l'aspect extérieur de la façade de l'immeuble doivent être recherchées :

- la pose d'un vitrage de rénovation (double vitrage mince) s'insérant dans les feuillures existantes ;
- la création d'une deuxième fenêtre intérieure.

Les fenêtres existantes sans relation avec le type architectural de l'immeuble, doivent être remplacées, en particulier celles réalisées dans un matériau autre que le bois.

Fenêtres nouvelles

Les fenêtres nouvelles doivent être conformes au type architectural de l'immeuble.

La nouvelle menuiserie doit être posée dans les feuillures de la maçonnerie, directement au contact du tableau de la baie ; la pose de fenêtres dites « en rénovation » (par insertion du nouveau bâti dans le dormant existant) est interdite.

La pose de double fenêtre à l'extérieur de l'existante est interdite. Dans les cas exceptionnels de menuiserie reconnue sur le plan archéologique présentant un état sanitaire dégradé la pose d'une double fenêtre réalisée avec le même matériau et posée en retrait du nu de la façade peut être autorisée.

Fenêtres et verrières verticales des bâtiments à structures en pan de bois ou en pan de fer apparentes

Ces baies doivent être restaurées ou restituées, avec les techniques propres à leur réalisation (profilés de fer ou d'acier, éléments de fonte, profilés de bois, verre clair ou verre « cathédrale »). Le rythme de découpage des vitrages (en général bandes étroites verticales, correspondant à la taille des verres anciens) doit être maintenu.

- *Volets et persiennes*

Volets et persiennes anciens

Les volets ou les persiennes de bois ou de fer doivent être maintenus en place s'ils sont en relation avec le type architectural de l'immeuble.

Ils doivent être restaurés ou utilisés comme modèle, dans le cas de dégradation ne permettant pas la réparation.

Dans le cas de façades conçues à l'origine pour recevoir des volets ou des persiennes disparus leur restitution est imposée.

Dans le cas de façades qui n'ont pas été conçues à l'origine pour recevoir des volets ou persiennes, leur dépose est imposée.

Volets et persiennes nouveaux

Le modèle et le matériau des volets ou persiennes doivent être choisis en relation avec le type architectural de l'immeuble.

Dans le cas où l'intérêt architectural de l'immeuble le justifie, la pose de volets ou de persiennes peut être imposée.

Dans l'impossibilité de poser des volets extérieurs, ces derniers peuvent être disposés à l'intérieur selon des exemples anciens, généralement intégrés à la fenêtre ou dans l'embrasure intérieure.

Les volets roulants de tous types sont interdits en étage.

Stores et bannes extérieurs sur les fenêtres des étages

Les stores extérieurs lorsqu'ils n'ont pas été conçus dès l'origine sont interdits, sauf sur les façades sur cour ne présentant pas de caractère patrimonial où ils peuvent être admis à titre exceptionnel.

Les stores déroulants en bois conçus dès l'origine, dissimulés derrière un lambrequin de bois découpé, doivent être restaurés à l'identique.

- *Portes d'entrée, portes cochères ou portes de garages*

Portes anciennes

Les portes anciennes d'intérêt patrimonial, ainsi que leur quincaillerie et serrurerie (ferrages, impostes en fer forgé, lyres, heurtoirs...) doivent être conservées et restaurées.

Si elles ont disparu, elles doivent être refaites dans le style d'origine (sur la base d'archives anciennes ou dans le style de l'immeuble) à l'occasion de la réhabilitation de l'immeuble.

Les accessoires de protection et de renforcement des portes doivent être traités en respectant les qualités de ces dernières.

En cas de motorisation de l'ouverture de la porte, les dispositifs doivent être totalement invisibles de l'extérieur.

Portes d'entrée ou cochères nouvelles

Elles doivent être réalisées en bois, ou éventuellement en métal, si le caractère de l'immeuble s'y prête, suivant les techniques propres à ces matériaux, à partir de modèles choisis en fonction du style et du caractère de la façade.

Les dispositifs destinés à protéger les accès (passages cochers, sas, halls, cages d'escaliers...) ne peuvent être admis que s'ils sont en cohérence avec le type architectural de l'immeuble.

Portes de garages nouvelles

Les entrées de garages, particuliers ou communs, doivent être occultées au niveau de la façade du bâtiment par une porte pleine posée au même nu que les baies courantes de la façade, et s'harmoniser avec les menuiseries de l'immeuble.

Les dispositifs de motorisation de l'ouverture de la porte doivent être totalement invisibles de l'extérieur.

- *Finition et protection des menuiseries*

Les menuiseries (fenêtres, volets, persiennes et portes) doivent être peintes dans des tonalités pastel : blanc cassé, gris, gris-vert, gris Maintenon, beige-clair... Le blanc pur est interdit. La teinte des volets doit être en harmonie avec celle des fenêtres.

Pour les menuiseries anciennes, des recherches de polychromie doivent être effectuées au préalable, afin de restituer ou de s'inspirer des teintes d'origine.

Les lucarnes doivent être peintes dans une tonalité en harmonie avec celle de la couverture.

8°- Eléments singuliers et techniques en façades

Sur les éléments anciens présentant des caractéristiques patrimoniales, des recherches de polychromie doivent permettre de restituer les teintes d'origine.

Les éléments présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural doivent être conservés et restaurés avec des techniques traditionnelles, sans nuire à leur aspect.

Dans le cas où les éléments sont trop dégradés pour être restaurés, ils doivent être restitués selon les modèles d'origine.

a) - Ferronneries

Les ferronneries, barres d'appui et grilles doivent être peintes dans des tons foncés ou noir cassé, sauf si cela est contraire avec la teinte d'origine.

La technique de restauration à l'aide d'assemblage par soudure est interdite.

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type A

Les ferronneries qui ont disparu ou sont trop dégradées pour être restaurées ou ont été remplacées par des ferronneries d'un style non compatible avec l'architecture de l'immeuble, doivent être restituées dans le style architectural de l'immeuble.

Garde-corps : complément, remplacement et mise aux normes

En cas de remplacement ou de pose de garde-corps nouveaux, ces derniers doivent être réalisés en fer ou en fonte et correspondre à la typologie de l'immeuble ou des garde-corps d'intérêt patrimonial posés ultérieurement sur celui-ci.

Les garde-corps doivent être maintenus ou replacés au niveau d'origine (en général juste au-dessus de l'appui), ils peuvent être complétés par un dispositif peu visible permettant d'assurer la conformité avec les réglementations.

Pour des raisons de sécurité, il peut être nécessaire de prévoir des garde-corps sur des façades n'en possédant pas à l'origine. Dans ce cas, il peut être envisagé la pose de garde-corps simples posés en tableau.

b) - Bow-windows et oriels

Les éléments décoratifs (polychromie, moulures, ou sculptures) qui ont disparu, doivent être refaits à l'identique de l'existant.

La pose de volets roulants sur les parties vitrées est interdite.

c) - Vérandas et marquises

Les vérandas et marquises sans valeur patrimoniale et pouvant nuire à la structure de l'immeuble et à sa perception visuelle, doivent être déposées.

La pose de protections brillantes est interdite.

d) - Zinguerie

Les éléments de structure et de modénature les plus saillants des façades, en particulier de celles réalisées en mortier de plâtre ou de plâtre et chaux, doivent recevoir une protection réalisée en plomb ou en zinc.

e) - Descentes d'eaux pluviales, paratonnerres

Les descentes en façade doivent être les plus discrètes possible (au droit des mitoyens, dans les angles rentrants...).

Les descentes doivent être réalisées en zinc, en cuivre ou en fonte. Pour les façades donnant sur le domaine public de voirie, la section basse, si elle n'est pas intégrée à la maçonnerie, doit être réalisée en fonte (dauphin, sur une hauteur de 1 mètre à 1,50 mètre).

Si les descentes font l'objet d'un traitement ornemental, elles doivent être restaurées à l'identique.

Les paratonnerres doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments.

f) - Perrons, escaliers extérieurs et soupiraux de caves

Les perrons et les escaliers extérieurs en cohérence avec le bâtiment doivent être maintenus et restaurés dans leurs volumes, dispositions et matériaux d'origine.

Les soupiraux et ouvertures de caves doivent être conservés et restitués s'ils ont été occultés, dans le but d'assurer la salubrité des bâtiments par une bonne ventilation.

g) - Aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite

Ces aménagements doivent s'insérer dans le rez-de-chaussée de l'immeuble, dans le respect de ce dernier.

US.11.1.4 - Les couvertures et leurs accessoires :

1°- Volume de couverture

Les travaux doivent tendre à maintenir ou à améliorer la volumétrie de la partie supérieure des immeubles.

A l'occasion d'opérations de réhabilitation, tous les éléments nuisant à la cohérence du volume de couverture doivent être supprimés ou améliorés dans leur volume et leur aspect.

La création de petites émergences destinées à assurer l'accès à la couverture ainsi que les garde-corps et lignes de vie destinés à assurer l'entretien sont admis, dans la mesure où leur traitement est discret et n'altère pas le caractère patrimonial de l'immeuble.

La modification des volumes de toitures est interdite sauf si elle consiste à revenir à

l'état d'origine de la toiture ou à un état antérieur à l'existant dûment prouvé, conforme avec l'architecture de l'immeuble, et/ou visant à améliorer son aspect et son insertion urbaine.

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type A

La création de terrasses accessibles sur les toitures est interdite.

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type B

La création de terrasses accessibles sur les toitures peut être admise dans les cœurs d'îlots dans la mesure où elle ne nuit pas à l'intérêt archéologique, historique et architectural du bâtiment, ainsi qu'à son environnement paysager.

2°- Matériaux de couverture et mise en oeuvre

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction de la typologie de l'immeuble.

La restitution du matériau d'origine (tuile plate ou ardoise en particulier), peut être exigée.

Les pièces particulières et à caractère décoratif (faîtage, arêtier, épis, membron...) doivent être refaits à l'identique.

Les toitures terrasses existantes doivent faire l'objet d'un traitement architectural assurant une bonne intégration et une pérennité. Le traitement de l'étanchéité ne doit pas être brillant.

Ne sont admis que les matériaux suivants : la tuile plate de type « vieux Paris », l'ardoise, le zinc, le cuivre et le plomb, ainsi que pour des immeubles conçus dès l'origine avec ces matériaux, la tuile de terre cuite mécanique côtelée rouge, les verrières et les complexes d'étanchéité des toitures terrasses.

Les systèmes de recueillement des eaux pluviales propres à chaque type d'immeubles doivent être restaurés ou restitués (chéneaux, réalisés en plomb ou en zinc, gouttières havraises ou nantaises ou gouttières demi-rondes pendantes réalisées en zinc...).

3°- Lucarnes, châssis de toit et verrières

a) - Lucarnes

Les lucarnes présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural doivent être conservées ou reconstruites à l'identique.

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type A

La création de lucarne est interdite sauf si elle complète ou remplace des lucarnes ou des châssis d'un niveau de comble déjà éclairé et que leur traitement est conforme à l'architecture de l'immeuble.

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type B

Si la pente de toiture le permet, il est possible de créer des lucarnes sous réserve qu'elles s'insèrent dans la composition architecturale de l'immeuble (alignement sur les baies ou les trumeaux de la façade, taille plus réduite que les percements de la façade).

b) - Châssis de toit

Les châssis de toit sont autorisés dans les conditions suivantes :

- taille maximale de 0,80 x 1,00 mètre ;
- implantation en relation avec la composition de la façade ;
- pose dans le sens de la hauteur, châssis alignés et encastrés dans la couverture ;
- emploi de vitrage non réfléchissant ;
- un seul niveau de châssis de toit par rampant de toiture est autorisé, situé en partie basse de la pente, à moins qu'existent deux étages dans le volume de comble (cas pour lequel un deuxième niveau de châssis peut être autorisé).

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type A

Les châssis de toits tels que définis ci-dessus ne sont admis que sur les versants de couverture non visibles du domaine public de voirie.

Les châssis de type tabatière, en fonte avec redécoupage vertical du carreau par un fer sont exigés lorsqu'ils sont déjà présents sur la toiture.

c) - Les verrières

Les protections constituées par une structure métallique très fine en grillage galvanisé sont admises. Elles doivent être discrètes.

Les verrières existantes présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural doivent être restaurées ou restituées, avec les techniques propres à leur réalisation (profilés de fer ou d'acier, éléments de fonte, verre clair ou verre « cathédrale »). Le rythme de découpage des vitrages (bandes étroites en général, correspondant à la taille des verres anciens) doit être maintenu.

Les verrières nouvelles doivent être réalisées en verre clair et en profilés d'acier de section fine. Elles peuvent comporter des panneaux photovoltaïques clairs (impression sur un verre transparent).

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type A

Les verrières nouvelles sont interdites sur rue. Elles sont admises sur cour sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type B

Les verrières nouvelles sont admises sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

4°- Souches de cheminées

Les souches de cheminées constitutives de l'immeuble doivent être restaurées ou restituées suivant leurs techniques d'origine.

La suppression de souches ajoutées après la construction de l'immeuble peut être imposée pour des raisons esthétiques.

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type B

La suppression d'une souche de cheminée n'est admise que si elle n'altère pas le caractère architectural de l'immeuble, et les vues d'ensemble, en particulier à partir du domaine public de voirie.

US.11.1.5 - Les éléments techniques :

Dans le cas où les immeubles doivent être adaptés aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, les modifications induites doivent être conçues de manière à ne pas dénaturer la qualité architecturale des immeubles.

1°- Réseaux de distribution

A l'occasion d'un ravalement, toutes les alimentations et évacuations non utilisées des divers réseaux doivent être supprimées.

L'ensemble des réseaux et coffrets de raccordement nouveaux doit être dissimulé y compris l'alimentation de l'éclairage public.

Les coffrets doivent être intégrés dans la maçonnerie de la façade (porte habillée de pierre ou d'enduit suivant la nature du mur, en acier ou en bois peint de la couleur de la maçonnerie) ou encastrés dans le sol.

2°- Eléments techniques en couverture

a) - Antennes

A l'occasion de travaux de couverture, les antennes non utilisées doivent être déposées.

Les paraboles doivent être de dimension la plus réduite possible, placées de façon à être le moins visibles possible de la voie, de teinte en harmonie avec le matériau sur lequel elles se détachent.

Les antennes d'émission ou de réception (radio, télévision, radiotéléphonie) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades de façon à ne pas être visibles depuis le domaine public de voirie.

b) - Châssis de désenfumage

La pose de châssis de désenfumage en couverture, visibles du domaine public de voirie n'est autorisée que si aucune autre solution n'a pu être trouvée (désenfumage par une fenêtre ou une lucarne du dernier niveau par exemple).

c) - Panneaux solaires

La pose de panneaux solaires est autorisée dans les conditions suivantes :

- Ils ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale des constructions et à l'environnement paysager. Une implantation et/ou un traitement spécifique peuvent être imposés ;
- Ils doivent remplacer le matériau initial sur tout ou partie de la couverture. Le traitement de pans entiers de couverture est préconisé. Toutefois, un traitement partiel peut être admis, en particulier sur les pans de couverture présentant de nombreux accessoires (massifs de cheminées, lucarnes, châssis de toits...) ;
- Pour les combles brisés dits « à la Mansart », les panneaux doivent obligatoirement être implantés sur le terrasson (partie à faible pente) de la couverture ;
- Une attention particulière doit être portée aux détails de finition et aux raccords entre matériaux.

3°- Eléments techniques en intérieur et dans les espaces libres privés

a) - Caissons de climatisation et extracteurs

Ces appareils doivent être placés à l'intérieur des volumes des constructions. En cas d'impossibilité, ils doivent recevoir un traitement architectural et s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

Les appareils qui sont situés dans les combles ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité des charpentes.

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type A

Toute émergence en toiture est interdite.

b) - Gaines de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brûlés

Les dispositifs passant en extérieur, en façade et les sorties directes en façade par une fenêtre sont interdits. Les gaines existantes non intégrées à l'architecture doivent être supprimées lors de travaux.

Sont autorisés les dispositifs passant en intérieur (à l'exclusion des cages d'escaliers) et débouchant en couverture, traités comme une souche de cheminée.

Dans le cas où le passage en intérieur est techniquement impossible, une solution extérieure dans une cour ou courette secondaire peut être admise à condition :

- de ne pas nuire à la qualité architecturale de la façade et de la cour.
- que la gaine soit habillée de coffres maçonnés de section appropriée, traités en harmonie avec les enduits de façade.

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type A

Les sorties de chaudière à ventouse en façade sont interdites.

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type B

Les sorties de chaudière en façade sont autorisées uniquement sur les façades sur cour, sous réserve de ne pas altérer la cohérence architecturale de la façade.

US.11.1.6 - Les interventions à l'intérieur des immeubles :

Les intérieurs d'immeubles contribuent en grande partie à leur qualité architecturale. Les règles qui suivent permettent de protéger ces intérieurs (systèmes de distribution, structures constructives, décors, etc.).

1°- Définition des protections par type d'immeubles

A l'intérieur des immeubles de type A et B, doivent être conservés et restaurés selon les techniques propres à leur réalisation, et s'ils présentent un intérêt patrimonial :

- Les structures des planchers : les poutres, solives, chevêtres...;
- Les murs de refend de structure de l'immeuble et les grosses cloisons qui assurent l'organisation des pièces principales ;
- Les charpentes, dans la mesure où elles présentent un intérêt architectural et n'ont pas été modifiées ;
- Les caves, dans la mesure où elles présentent un intérêt architectural ;

- Dans les parties communes :
 - Les distributions horizontales et verticales (escaliers, ascenseurs, halls, passages cochers, marches, limons, garde-corps, paliers de distribution, etc.) ;
 - Les éléments de second œuvre et de décoration: revêtements de sols (dallages, planchers, parquets...), menuiseries de portes, fenêtres et volets, lambris, éléments de serrurerie, et tous motifs décoratifs appartenant à l'immeuble en murs, plafonds ou sols ;
 -
- Dans les parties privatives :

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type A

L'organisation et la distribution des parties privatives, ainsi que les éléments d'architecture et de décoration intérieurs de valeur patrimoniale suivants sont protégés : revêtements de sols (dallages, planchers, parquets...), cheminées, menuiseries de portes, fenêtres et volets, lambris, éléments de serrurerie, et tous motifs décoratifs appartenant à l'immeuble en murs, plafonds ou sols.

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type B

La redistribution des locaux est admise à condition qu'elle ne supprime pas les éléments d'architecture et de décors exceptionnels (belles pièces, escaliers etc...), et si elle est cohérente avec la structure de l'immeuble.

2°- Interventions dans les parties communes

a - Cages d'escaliers, halls d'entrées et distributions horizontales

Escaliers

Les matériaux d'origine des emmarchements et des paliers doivent être respectés (maintien ou restauration des maçonneries et charpente, des dallages et parquets, réfection des sous-faces de plâtre, remplacement à l'identique des pierres abîmées, conservation et restauration des rampes en ferronnerie ou en bois, etc. ...).

Menuiseries

Une unité ou une cohérence du traitement de l'ensemble des menuiseries des parties communes doit être recherchée.

Les portes palières anciennes doivent être conservées et restaurées ou restituées. Si l'adaptation de systèmes de fermetures de sécurité et l'application des règles de performances thermiques ne peuvent être mises en œuvre, une seconde porte peut être posée coté intérieur. Si cette disposition s'avère techniquement impossible, la porte peut être remplacée par un modèle reprenant l'aspect et la finition de l'existante.

Les fenêtres anciennes des parties communes des immeubles constituant des témoignages de l'évolution de la menuiserie doivent être conservées et restaurées, avec leur quincaillerie. Dans le cas où existent des vitrages anciens, ces derniers doivent être conservés et restaurés.

Réseaux

L'insertion des éléments techniques doit respecter les décors existants.

Toute intervention d'ensemble sur la cage d'escalier doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux existants, qui doivent être dissimulés.

Les compteurs et tableaux de répartition doivent être regroupés.

Les dispositifs liés à la sécurité incendie doivent être encastrés dans des niches ouvertes.

Ascenseurs

Les ascenseurs d'intérêt patrimonial doivent être restaurés dans leur ensemble, avec leurs grilles, boiseries, etc.... Leur adaptation technique doit être effectuée dans le respect de leur architecture.

L'installation d'un ascenseur dans un immeuble doit respecter l'architecture et les décors du bâtiment. Elle doit être réalisée à l'intérieur du bâtiment, sauf impossibilité technique. Elle ne doit pas dénaturer les escaliers principaux.

Les machineries d'ascenseurs ne doivent pas, dans la mesure du possible, engendrer d'excroissances en toiture.

b) - Caves et cryptes d'édifices religieux

Les caves doivent conserver leur structure constructive et ne peuvent faire l'objet de travaux de décaissement sauf à retrouver un niveau historique connu.

Les soupiraux, les bouches d'aération et tous systèmes d'aération naturelle des caves doivent être maintenus et entretenus, ou restitués.

La pose d'un revêtement de sol totalement étanche est interdite.

3°- Intervention dans les parties privatives

a)- Distribution intérieure

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type A

Les distributions générales des locaux privatifs doivent être conservées si elles correspondent aux aménagements d'origine ou à une campagne de réaménagement cohérente de l'immeuble, et si elles présentent un intérêt patrimonial.

Les dispositifs permettant l'adaptation des locaux aux normes d'habitabilité, d'accessibilité et de sécurité doivent être situés dans les pièces de service si les pièces principales présentent des éléments décoratifs (planchers, plafonds, cimaises, cheminées, trumeaux, menuiseries et leur quincaillerie d'origine, etc....).

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un bâtiment (travaux sur toutes les parties communes et privatives), ces distributions peuvent faire l'objet d'adaptations sans remettre en cause l'organisation globale propre à la typologie de l'immeuble et les éléments de décors.

Les planchers et leurs revêtements anciens doivent être conservés ou reposés à l'identique après remplacement des parties endommagées s'ils présentent un intérêt patrimonial.

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type B

Les projets de redistribution des intérieurs doivent tenir compte des éléments de structure (planchers, murs de façades et de refend, etc....) et des éléments de distribution des parties communes (halls, escaliers paliers, etc....), qu'ils ne doivent pas altérer s'ils présentent un intérêt patrimonial.

Le percement de murs de refend et de planchers pour réaliser les nouvelles circulations horizontales et verticales peut être autorisé s'il ne met pas en cause des pièces ou des éléments de décors exceptionnels.

Les éléments de planchers présentant un intérêt patrimonial doivent être conservés et restaurés selon les techniques d'origine.

b) - Les éléments de second œuvre et de décors

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type A

Les revêtements de sols anciens et les éléments de décors d'intérêt patrimonial doivent être conservés et restaurés suivant leurs techniques d'origine ou des techniques contemporaines concourant au même résultat. Les cheminées doivent rester en place et être restaurées. Les cheminées rapportées ou de très faible facture peuvent être démontées. Les conduits de fumée doivent être maintenus.

Règles spécifiques aux immeubles à conserver de type B

Seuls les éléments de décors exceptionnels doivent être conservés et restaurés selon leurs techniques d'origine ou de techniques contemporaines concourant au même résultat.

Les cheminées de pierre ou de fonte sculptée ou moulurée de grande qualité doivent rester en place et être restaurées. Les cheminées de pièces secondaires peuvent être démontées si elles ne présentent pas de valeur patrimoniale avérée.

c) - Les piscines

Les piscines sont autorisées dans les volumes bâtis des parties basses des immeubles sous réserve qu'elles n'altèrent pas la préservation des caves et des intérieurs, ni les structures.

US.11.2 - Dispositions applicables aux «immeubles ou parties d'immeubles pouvant être conservés, améliorés ou démolis»

Figurés par un aplat gris clair sur les documents graphiques du règlement

US.11.2.1 - Dispositions générales :

Cette légende fait référence à des immeubles ne présentant pas d'intérêt architectural, pouvant participer à la continuité urbaine.

Ces immeubles peuvent être :

- conservés ou améliorés
- démolis et remplacés, en particulier en front de voie, afin de maintenir la continuité urbaine
- démolis et non remplacés, en particulier en cœur d'îlot.

Toute extension de ces immeubles doit respecter les dispositions applicables aux constructions nouvelles énoncées à l'article US.11.5, tout en étant en harmonie avec l'architecture des immeubles existants.

US.11.2.2 - Ravalement des façades :

1°- Dispositions générales

La restauration des façades doit être réalisée de manière à assurer la pérennité ou la restitution des matériaux mis en œuvre lors de la construction de l'immeuble ou des campagnes de transformations successives.

L'emploi de matériaux incompatibles avec la pérennité des structures des façades est interdit.

Le ravalement doit permettre de gérer le ruissellement des eaux de pluie et d'assurer leur récupération jusqu'au réseau d'eaux pluviales, sans pénétrer dans les maçonneries.

2°- L'isolation des bâtiments par l'extérieur

L'isolation des bâtiments par l'extérieur est autorisée dans les conditions suivantes :

- Le procédé d'isolation et sa mise en œuvre doivent permettre d'assurer la salubrité et la pérennité des structures.
- Les raccordements en sous-toiture et aux éventuels bâtiments voisins, les encadrements et appuis de baies, les soubassements, et tous détails éventuels de la façade doivent être traités de façon à assurer une finition satisfaisante et pérenne.
- Le bas de couverture doit être repris, de façon à retrouver un débord et un dispositif de récupération et de rejet des eaux pluviales en cohérence avec le type de couverture.

3°- Ravalement des façades en pierre de taille

a) - Façade en pierre naturelle

Les parements doivent être nettoyés par des procédés adaptés au type de pierre.

Les maçonneries de pierres appareillées doivent être rejointoyées avec un mortier fin de chaux naturelle, à fleur de parement, teinté dans la masse, dans la tonalité exacte de la façade.

Les reprises superficielles sur la pierre doivent être réalisées au mortier de chaux naturelle additionné de poudre de pierre dans le grain et la couleur exacte de la pierre de parement.

Les reprises importantes sur la pierre doivent être réalisées par incrustation de pierre de même nature et de même couleur que l'existante en respectant le calepinage. Les pierres trop abîmées pour être maintenues doivent être remplacées par des pierres massives de même nature, dureté, couleur et grain...

Toutes les moulurations et ornements sculptés doivent être conservés.

Les éléments de modénature ou parties ornementées doivent faire l'objet d'une attention particulière afin que leur dessin ne soit pas altéré par le mode de nettoyage choisi.

Afin de conserver l'aspect de pierre naturelle, aucune patine générale ne doit être appliquée en façade. Seules les reprises de pierre peuvent être ponctuellement patinées de la manière la plus transparente possible.

Une minéralisation de la pierre peut être réalisée en finition, afin de lui redonner son éclat et sa dureté.

Les revêtements anti-graffitis apposés sur les parements de pierre ne sont autorisés que dans la hauteur des rez-de-chaussée. Ils doivent être incolores, réversibles, microporeux, mats, non filmogènes et non jaunissants.

b) - Cas particulier de façade en pierre peinte silicatée

Ces façades doivent être restituées dans leur état d'origine. Les peintures organiques superficielles doivent être entièrement supprimées, sans altérer la pierre.

Une minéralisation de la pierre décapée peut être réalisée en finition afin de lui redonner son éclat et sa dureté.

4°- Ravalement des façades enduites

Les corniches, les bandeaux et les modénatures doivent être conservés au restitués dans le même matériau selon les profils anciens préalablement relevés.

Les éventuels éléments de pierre appareillée doivent être restitués en pierre apparente (soubassement, porche d'entrée de l'immeuble, encadrement de baies, appuis de fenêtres, consoles, corniches, etc.) conformément aux règles de ravèlement des façades en pierre naturelle définies par l'article US.11.2.2-3° a).

Tous les éléments de chaînage en maçonnerie de pierre de taille, apparents ou découverts de façon fortuite en cours de chantier, doivent être restaurés.

Les joints creux doivent être restitués ou restaurés.

Le soubassement, la façade ainsi que les souches seront de teinte monochrome, donnée par la coloration du sable de l'enduit ou par la peinture microporeuse.

Une très légère variation de tonalité doit être recherchée pour le soubassement et pour les souches de cheminées.

a) - Façade hourdée au plâtre et chaux : enduit en plâtre peu endommagé - finition badigeon

Lorsque le parement présente une surface homogène supérieure à 60%, une reprise partielle de l'enduit peut être réalisée, après restauration des modénatures.

Après décapage complet et restauration du parement, l'enduit plâtre ou plâtre et chaux doit recevoir une application pénétrante et non filmogène, afin de laisser apparente la texture de l'enduit.

La finition de la façade doit présenter un aspect aquarellé-moiré de tonalité blanc cassé de type plâtre frais.

b) - Façade hourdée au plâtre et chaux : enduit plâtre ou enduit incompatible avec le support - très dégradé - finition plâtre et chaux

Lorsque le parement présente une surface dégradée supérieure à 40% ou un enduit incompatible avec le support (enduit ciment ou mortier bâtard dégradé) une réfection intégrale de l'enduit doit être réalisée, avec restitution ou

restauration des modénatures.

Après piochage complet de l'enduit et restauration du support, un enduit plâtre et chaux teinté dans la masse est réalisé, il doit présenter un aspect de finition lissée serrée ou un aspect plâtre coupé, de tonalité pierre calcaire claire.

Si la façade est réalisée en pans de bois, les éléments de bois endommagés et non réparables doivent être remplacés. Les remplissages anciens doivent être maintenus ou restaurés suivant les techniques d'origine.

c) - Façade en enduit ciment peint ou mortier bâtard bien adhérent - support en bon état

Après suppression des couches de peintures superficielles et reprises des fissures avec un mortier de même nature, la peinture doit être passée en couches minces d'aspect mat et spalté de tonalité grège clair. La peinture peut également être appliquée diluée, fine, d'aspect mat et nuancé laissant apparaître la texture de l'enduit.

d) - Façade en enduit ou en mortier - imitation pierre

Afin de restituer le parement d'origine, le mortier ou l'enduit imitation pierre doit être décapé et restauré à l'identique.

Les reprises de maçonnerie doivent être réalisées avec un mortier de chaux naturelle ou un enduit de même aspect que l'existant (composition, texture, grain et teinte).

L'effet de fausse pierre peut être obtenu par l'application d'une patine laissant l'appareillage lisible.

Les éléments de modénature et/ou les parties ornementées doivent faire l'objet d'une attention particulière afin que leur dessin ne soit pas altéré par le mode de nettoyage choisi.

Les joints, lorsqu'ils existent, doivent être réalisés avec un mortier de même nature que celui existant et avec le même profil (profondeur et largeur) de tonalité plus claire que le parement si cela correspond à l'expression architecturale de l'immeuble.

5°- Ravalement des façades en brique de terre cuite ou silico-calcaire peinte, vernissée

La façade en brique peinte doit être restituée dans son aspect naturel.

Les joints doivent être révisés et les couches de peinture recouvrant la maçonnerie seront décapées. Toute nouvelle application en finition doit laisser l'appareillage lisible.

Après une éventuelle consolidation (minéralisation), les éléments de modénature et/ou la partie ornementée doivent être restitués dans leur état d'origine (matériaux et polychromies).

Les éléments en pierre de taille (soubassement, porche d'entrée de l'immeuble, encadrements de baies, appuis de fenêtres, consoles, corniches...) doivent être décapés et restaurés afin de leur rendre leur aspect naturel.

Les éléments en mortier peint doivent présenter un aspect de finition fin, mat et lisse de tonalité froide.

Une variation de tonalité peut être introduite dans le soubassement en raison de son exposition (salissures...).

Les éléments en mortier brut doivent être nettoyés, restaurés et protégés dans leur aspect naturel.

Afin de préserver l'aspect des joints, leur reprise doit être de même facture que ceux existants (mortier, profil, épaisseur...).

Une minéralisation de la brique est privilégiée en finition afin de lui redonner son éclat et sa dureté.

La brique ne doit pas être peinte.

6°- Ravalement des autres types de façades

a) - Parties pleines des bâtiments à structures en pan de bois ou en pan de fer apparentes

Elles doivent être restaurées, avec les techniques propres à leur mise en œuvre d'origine.

Le ravalement doit être réalisé selon les mises en œuvre décrites ci-dessus.

Les structures doivent rester apparentes et être peintes.

b) - Façade en béton brut, enduit et/ou peint

Pour les façades en béton brut :

Les reprises partielles doivent être réalisées avec un mortier de même aspect (composition, texture, grain et teinte). L'hydrofuge mis en œuvre ne doit pas modifier la tonalité et la matité du parement.

Pour les façades peintes :

Après décapage de la peinture existante, un ragréage est réalisé avec un micro béton de même aspect (composition, texture, grain et teinte). Les reprises doivent présenter un aspect et une teinte identiques au reste de la façade. La finition de l'ensemble de la façade doit présenter un aspect mat et spalté.

Pour les façades enduites :

- L'enduit monocouche d'imperméabilisation doit présenter un aspect de finition taloché fin serré feutré ou brossé à la brosse en chiendent. Le dessin des calepinages existants doit être reproduit.
- La peinture d'imperméabilisation doit présenter un aspect de finition mat taloché fin serré.
- Dans les deux cas, une variation de tonalité peut être introduite dans le soubassement en raison de son exposition (salissures...)
- L'anti-graffiti doit être incolore, réversible, microporeux, mat, non filmogène et non jaunissant.

c) - Murs pignons, héberges et murs mitoyens non enduits

Les murs pignons, héberges et murs mitoyens réalisées en moellons de calcaire ou de meulière doivent conserver leur aspect naturel ; l'enduit est exécuté à pierres vues laissant apparaître la tête des moellons. Les joints doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle.

Les harpes en pierre doivent être restaurées et conservées.

Si un hydrofuge s'avère indispensable, il doit laisser respirer le parement sans en changer ni sa tonalité, ni sa matité.

d) - Murs pignons, héberges et murs mitoyens enduits

Si l'enduit est peu endommagé et compatible avec la maçonnerie, les prescriptions définies par l'article US.11.2.2-4°a) relatif à la « Façade hourdée au plâtre et chaux : enduit en plâtre peu endommagé - finition badigeon » sont applicables.

Si l'enduit est très dégradé ou incompatible avec la maçonnerie, les prescriptions définies par l'article US.11.2.2-4°b) relatives à la « Façade hourdée au plâtre et chaux : enduit plâtre ou enduit incompatible avec le support - très dégradé - finition plâtre et chaux » sont applicables.

Si un hydrofuge s'avère indispensable, il doit laisser respirer le parement sans en changer ni sa tonalité, ni sa matité.

7°- Traitement des ouvertures

a) - Percements en façade

Pour ce qui concerne les percements des rez-de-chaussée à usage commercial, les prescriptions relatives aux devantures commerciales définies par l'article US.11.4 sont applicables.

b)- Menuiserie (fenêtres, volets, persiennes)

Matériaux

Pour des raisons de cohérence architecturale, de pérennité et de qualité d'isolation, les menuiseries nouvelles doivent être en bois, à l'exception des cas particuliers, pour lesquels des menuiseries métalliques sont admises, si elles sont en cohérence avec la typologie de l'immeuble.

Fenêtres

Les fenêtres nouvelles doivent être conformes au type architectural de l'immeuble.

La nouvelle menuiserie doit être posée dans les feuillures de la maçonnerie, directement au contact du tableau de la baie ; la pose de fenêtres dites « en rénovation » (par insertion du nouveau bâti dans le dormant existant) est interdite.

Volets et persiennes

Le modèle et le matériau des volets ou persiennes doivent être choisis en relation avec le type architectural de l'immeuble.

Les volets roulants peuvent être admis, si les coffres sont invisibles de l'extérieur.

Portes d'entrée, portes cochères ou portes de garages

Les portes d'entrée ou cochères peuvent être réalisées en bois, ou éventuellement en métal, si le caractère de l'immeuble s'y prête.

Les entrées de garages, particuliers ou communs, doivent être occultées au niveau de la façade du bâtiment par une porte posée au même nu que les baies courantes de la façade.

Ces portes doivent s'harmoniser avec les menuiseries de l'immeuble.

Les dispositifs de motorisation de l'ouverture de la porte doivent être totalement invisibles de l'extérieur.

8°- Eléments singuliers et techniques en façades

a) - Ferronneries

Les ferronneries, barres d'appui et grilles doivent être peintes dans des tons en cohérence avec le caractère typologique de la façade.

En cas de remplacement ou de pose de garde-corps nouveaux, ces derniers doivent être réalisés en fer ou en fonte et correspondre à la typologie de l'immeuble.

Les garde-corps doivent être maintenus ou replacés au niveau d'origine (en général juste au-dessus de l'appui), ils peuvent être complétés par un dispositif discret permettant d'assurer la conformité avec les réglementations.

Pour des raisons de sécurité, il peut être nécessaire de prévoir des garde-corps sur des façades n'en possédant pas à l'origine. Dans ce cas, il peut être envisagé la pose de garde-corps simples en tableau compatibles avec le caractère typologique de la façade.

b) - Vérandas et marquises

Les marquises et vérandas sans valeur patrimoniale ni d'usage et pouvant nuire à la structure de l'immeuble et à l'intégrité architecturale de la façade doivent être déposées.

La pose de protections brillantes est interdite.

c) - Zinquerie

Les éléments de structure et de modénature les plus saillants des façades, en particulier de celles réalisées en mortier de plâtre ou de plâtre et chaux, doivent recevoir une protection réalisée en plomb ou en zinc.

d) - Descentes d'eaux pluviales, paratonnerres

Les descentes en façade doivent être les plus discrètes possible (au droit des mitoyens, dans les angles rentrants...).

Les descentes doivent être réalisées en zinc, en cuivre ou en fonte. Pour les façades donnant sur le domaine public de voirie, la section basse doit être réalisée en fonte (dauphin, sur une hauteur de 1 à 1,50 mètre).

Les paratonnerres doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments.

e)- Les soupiraux de caves

Les soupiraux et ouvertures de caves doivent être conservés et restitués s'ils ont été occultés, dans le but d'assurer la salubrité des bâtiments par une bonne ventilation.

f) - Les aménagements favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite

Ces aménagements doivent s'insérer dans le rez-de-chaussée de l'immeuble, dans le respect de ce dernier.

US.11.2.3. Les couvertures et leurs accessoires :

1°- Volume

La création de terrasses accessibles sur les toitures ou après modifications des volumes de toiture peut être admise, dans la mesure où elle ne nuit pas à l'environnement paysager.

La création de petites émergences destinées à assurer l'accès à la couverture ainsi que les garde-corps et lignes de vie destinés à assurer l'entretien sont admis, dans la mesure où leur traitement est discret.

2°- Matériaux de couverture

Les matériaux de couverture doivent être choisis en fonction de la typologie de l'immeuble.

3°- Récupération des eaux pluviales

Les systèmes de recueillement des eaux pluviales propre à chaque type d'immeubles doivent être reconduits ou améliorés.

US.11.2.4 - Les lucarnes, châssis de toit et verrières :

1° - Lucarnes

Si la pente de toiture le permet, il est possible de créer des lucarnes sous réserve qu'elles s'insèrent dans la composition architecturale de l'immeuble.

2°- Châssis de toit

Les châssis de toit sont autorisés dans les conditions suivantes :

- Leur implantation doit être en relation avec la composition de la façade
- Et ils doivent être encastrés dans la couverture et constitués de vitrages non réfléchissants.

3°- Verrières

Les verrières nouvelles doivent être réalisées en verre clair et en profilés d'acier de section fine. Elles peuvent comporter des panneaux photovoltaïques clairs (impression sur un verre transparent).

Pour les verrières anciennes et nouvelles les protections constituées par une structure métallique très fine pourvues d'un grillage galvanisé sont admises. Elles doivent être discrètes.

US.11.2.5 - Les éléments techniques :

Dans le cas où les immeubles doivent être adaptés aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, les modifications induites doivent être conçues de façon à s'intégrer dans le volume de l'immeuble.

1°- Réseaux de distribution

A l'occasion d'un ravalement, toutes les alimentations et évacuations non utilisées des divers réseaux doivent être supprimées.

L'ensemble des réseaux et coffrets de raccordement nouveaux doit être dissimulé.

Les alimentations de l'éclairage public doivent être dissimulées. Les coffrets doivent

être intégrés à la façade.

2°- Antennes

A l'occasion de travaux de couverture, les antennes non utilisées doivent être déposées.

Les paraboles doivent être de dimension la plus réduite possible, placées de façon à être invisibles de la rue, de teinte en harmonie avec le matériau sur lequel elles se détachent.

Les antennes d'émission ou de réception (radio, télévision, radiotéléphonie) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public et faire l'objet d'une bonne intégration architecturale.

3°- Châssis de désenfumage

La pose de châssis de désenfumage en couverture, visibles de l'espace public n'est autorisée que si aucune autre solution n'a pu être trouvée (désenfumage par une fenêtre ou une lucarne du dernier niveau par exemple).

4°- Panneaux solaires

La pose de panneaux solaires est autorisée dans les conditions suivantes :

- Ils ne doivent pas porter atteinte à l'environnement paysager. Une implantation et/ou un traitement spécifique peuvent être imposés.
- Ils doivent remplacer le matériau initial sur tout ou partie de la couverture. Le traitement de pans entiers de couverture est préconisé. Toutefois, un traitement partiel peut être admis, en particulier sur les pans de couverture présentant de nombreux accessoires (massifs de cheminées, lucarnes, châssis de toits...).
- Pour les combles brisés dits « à la Mansart », les panneaux doivent obligatoirement être implantés sur le terrasson (partie à faible pente) de la couverture.
- Une attention particulière doit être portée aux détails de finition et aux raccords entre matériaux.

5°- Caissons de climatisation et extracteurs

Ces appareils doivent être placés à l'intérieur des volumes des constructions.

En cas d'impossibilité technique, ils doivent recevoir un traitement architectural.

6°- Gaines de ventilation et conduits d'évacuation des gaz brûlés

Les dispositifs passant en extérieur, en façade et les sorties directes en façade par une fenêtre sont interdits. Les gaines existantes non intégrées à l'architecture doivent être supprimées, lors de travaux.

Dans le cas où le passage en intérieur de ces dispositifs est techniquement impossible, une solution extérieure dans une cour ou courette secondaire peut être admise à condition :

- de ne pas nuire à l'éclairage des locaux limitrophes ni à la qualité architecturale de la façade et de la cour.
- que la gaine soit habillée de coffres de section appropriée, traités en harmonie avec les façades.

US.11.3 – Dispositions applicables aux «immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement » et aux modifications d'immeubles prescrites par le PSMV :

US.11.3.1 - Immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification peut être imposée :

Figurés par un aplat jaune sur les documents graphiques du règlement

Cette légende fait référence à des immeubles portant atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et/ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité et/ou d'hygiène.

La démolition ou la modification de ces immeubles peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Ces immeubles ne peuvent faire l'objet d'aucuns travaux de confortation, portant sur la structure, qui permettraient de les pérenniser. Seuls les travaux d'entretien courant peuvent être autorisés.

Après démolition de ces immeubles, les emprises concernées sont soumises aux prescriptions inscrites en complément de la teinte jaune sur les documents graphiques du règlement. En l'absence de prescriptions complémentaires, elles sont constructibles dans le respect des articles US.1 à US.13 du présent règlement.

US.11.3.2 – Modifications d'immeubles prescrites par le PSMV :

Figurés par la lettre M sur les documents graphiques du règlement

Les modifications d'immeubles, repérées aux documents graphiques du règlement par la lettre M et décrites dans l'annexe II du présent règlement, peuvent être imposées à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, nonobstant les dispositions éventuellement contraires des articles US.6 à US.10 et du présent article US.11.

US.11.4 – Dispositions applicables aux devantures commerciales

Les devantures sont soumises aux prescriptions particulières relatives aux saillies prévues à l'article US.11.6.4 ci-après.

US.11.4.1 - Dispositions générales :

1°- Devanture existante

Dans le cas où la devanture existante présente un intérêt archéologique, historique ou architectural, elle doit être maintenue, restituée ou restaurée.

Les enseignes des devantures présentant un intérêt archéologique, historique ou architectural doivent être maintenues, restituées ou restaurées.

2°- Devanture nouvelle

Les devantures doivent s'intégrer de façon harmonieuse au cadre bâti et à son patrimoine, et respecter les typologies architecturales des façades des immeubles dans lesquelles elles s'insèrent.

Les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale et ne pas masquer ou recouvrir (totalement ou partiellement) des éléments d'architecture de la façade de l'immeuble (porche, baies, bandeau du 1er étage, appuis de balcons et leurs consoles, etc. ...).

Les devantures peuvent être réalisées « en applique » (le cas le plus fréquent au XIXe siècle et au début du XXe siècle) ou « en feuillure » (XVIIe, XVIIIe et XXe

siècles le plus souvent).

Les dispositifs comportant des locaux directement ouverts sur voie (de type comptoir sans devanture) sont interdits.

Dans le cas où une devanture se développe sur deux bâtiments contigus, leur limite doit être clairement marquée (partie pleine, joint creux, descente d'eaux pluviales visible...).

Dans le cas de devantures se développant à rez-de-chaussée sous une corniche ou un bandeau filant, ces derniers doivent être restitués s'ils ont été supprimés ou endommagés.

La saillie maximale admise dans la hauteur du rez-de-chaussée sur voie est de 0,20 mètre par rapport au plan de la façade. Une saillie de 0,35 mètre est admise en partie supérieure de la devanture, afin de constituer une corniche.

Les matériaux et couleurs des devantures doivent être en accord avec l'architecture du bâtiment qui les supporte, en particulier pour les devantures en applique pour lesquelles les matériaux choisis doivent exprimer le caractère non porteur du dispositif (bois, verre, métal peint ou traité...) de préférence à de la pierre ou à des matériaux de placage lourds.

Le vitrage doit être clair et non réfléchissant.

US.11.4.2 - Devanture en applique :

Les lignes de composition de la devanture doivent respecter celles de la façade, en particulier des soubassements et des ouvertures en façade de l'immeuble.

L'écriture architecturale peut consister à restituer une devanture ancienne.

La devanture peut également faire l'objet d'un traitement contemporain sous réserve qu'elle suggère le rythme de composition des anciennes devantures.

US.11.4.3 - Devanture en feuillure :

Lors de travaux ou de création d'une devanture, les maçonneries du rez-de-chaussée et leurs éventuelles décorations doivent être restaurées ou restituées si elles ont été modifiées, en continuité et en harmonie avec les étages.

Les menuiseries des baies doivent être réalisées en profils de bois ou de métal fins, en harmonie avec les baies des étages.

US.11.4.4 - Devanture en double hauteur :

La réalisation de devantures se développant sur deux niveaux n'est admise que lorsque l'architecture de l'immeuble a été conçue dans ce sens (rez-de-chaussée entresolé par exemple).

Les devantures doivent être de type en feuillure ou en applique, selon que l'immeuble a été conçu ou non pour laisser apparaître des éléments de maçonnerie.

US.11.4.5 - Occultations et protections solaires :

1° - Les fermetures et grilles

Les dispositifs d'occultation d'origine des devantures présentant un intérêt historique ou architectural doivent être maintenus et restaurés ou remplacés par un système de protection non visible.

Afin de limiter les systèmes de fermeture (volets roulants et grilles), les vitrages

anti-effraction doivent être privilégiés. Dans le cas où ces dispositifs ne peuvent être mis en œuvre, les systèmes d'occultations doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- Les rideaux et grilles de fermetures doivent être, sauf impossibilité technique ou architecturale, implantés intérieurement en retrait des vitrines. Les coffres rapportés sont interdits.
- Le système de protection (mailles articulées, grille ou rideau ajouré, rideau micro-perforé) doit maintenir les transparences visuelles sur toute la hauteur de la baie, sous réserve de nécessité liées à la sécurité.

2° Les stores et les bannes

Les bannes et stores doivent être implantés sous le bandeau de façade du premier étage.

Ils doivent être à projection droite, mobiles, sans joues latérales, à retombées droites et munies de petits bras métalliques fins (bras articulés).

Ils doivent être réalisés en toile unie de coton ou en « screen » non brillants et non plastifiés, dans des tonalités soutenues et chaudes (rouge, brun, vert-foncé..) ou neutres et claires (grège, grise...). Les teintes doivent être harmonisées avec l'environnement.

A l'entresol, les stores ne doivent pas excéder la largeur des baies, ils ne doivent pas comporter d'inscription.

Devanture en feuillure

La largeur des bannes doit être limitée à celle des baies. Une devanture comprenant plusieurs percements doit recevoir un store par perçement.

Devanture en applique

La largeur des bannes doit être limitée à la largeur des devantures en applique.

US.11.5 - Dispositions applicables aux constructions nouvelles

US.11.5.1 - Principes de construction de nouveaux immeubles :

L'architecture actuelle doit constituer l'une des strates de l'architecture parisienne. Les nouveaux immeubles doivent être représentatifs des différents courants de la création architecturale d'aujourd'hui.

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au tissu existant et aux ensembles urbains dans lesquels elles s'insèrent, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des quartiers (volumétries, compositions, rythmes verticaux, largeurs des parcelles en façade sur voies, reliefs...) ainsi que celles des façades existantes (rythmes, échelles, ornements, matériaux, couleurs...) et des couvertures (toitures, terrasses, retraits...).

Les nouvelles constructions doivent participer à la continuité urbaine, sauf dans le cas de constructions ayant une haute valeur symbolique comme certains édifices publics ou assimilés.

US.11.5.2 - Implantation et volumes :

Les nouveaux immeubles doivent s'insérer dans les gabarits constructibles définis par les articles US.6, US.7, US.8, et US.10, et prendre en compte les caractéristiques des immeubles protégés mitoyens pour assurer une bonne transition volumétrique et

architecturale de la construction.

US.11.5.3 - Façades :

1°- Soubassements et traitement du rez-de-chaussée

a) - Soubassement

La qualité des matériaux employés pour le soubassement doit permettre d'en assurer un entretien aisé et une bonne pérennité.

b) - Rez-de-chaussée

La hauteur du rez-de-chaussée en façade donnant sur le domaine public de voirie doit être au minimum de 3,20 mètres sous poutre ou sous linteau ; elle peut toutefois être réduite ou augmentée pour être en accord avec celle des bâtiments voisins.

Les ouvertures (des halls d'entrée, d'accès aux parcs de stationnement, des portes et baies...) doivent être positionnées dans le plan de la façade. Les retraits ne pourront être admis que s'ils assurent une meilleure insertion dans l'environnement ou pour des impératifs de sécurité. Les transparences entre la rue et les espaces libres doivent être privilégiées.

Les rez-de-chaussée doivent comporter des baies. L'implantation directement en façade sur voies de locaux aveugles (locaux techniques, de service...) ne peut être admise qu'en l'absence d'autre solution technique.

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

2°- Traitement des façades

a)- Dispositions générales

La façade doit présenter une qualité d'organisation générale et de traitement des éléments de structure et de modénature.

b) - Les façades sur voie

La façade doit s'intégrer dans l'ordre urbain constitué par l'ensemble des façades de la rue.

La transition volumétrique et architecturale entre les constructions existantes et la construction projetée nécessite que soient prises en compte les caractéristiques des bâtiments voisins (nus de façades, hauteurs des niveaux, modénature...).

c) - Les façades en cœur d'îlot

La façade en cœur d'îlot peut présenter une plus grande liberté de composition architecturale et s'ouvrir davantage soit pour rechercher l'air et la lumière, soit pour accueillir loggias et balcons.

Les façades végétalisées peuvent être admises, dans la mesure où leur entretien peut être réalisé régulièrement (facilité d'accès) et où les systèmes adoptés ne sont pas en contradiction avec les principes du développement

durable.

Des dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable peuvent être mis en œuvre sous réserve qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'architecture.

d)- Murs-pignons et conduits

Les murs-pignons créés ou découverts doivent être traités comme des façades à part entière, en harmonie avec leur contexte. Les prolongements éventuels de conduits de fumée des immeubles voisins doivent être traités.

e) - Accessoires techniques

Tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux doivent être positionnés et traités de façon à ne pas porter atteinte à la qualité du bâtiment et des bâtiments voisins et être discrets dans le paysage.

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, télédistribution, etc.) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils sont complètement encastrés.

Si ces coffrets peuvent être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition doit être mise en œuvre.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement.

US.11.5.4 - Couronnement – toitures :

1°- Dispositions générales

Le couronnement de l'immeuble doit être conçu en cohérence avec celui des immeubles voisins. Dans cette optique, la création de toitures terrasses peut être refusée si leur aspect compromet l'intégration de la construction dans le site.

2°- Saillies, édicules techniques, antennes

Les saillies destinées à réaliser des corniches et bandeaux, des lucarnes, des garde-corps, des prolongements de façades, des souches de cheminée et des édicules techniques, peuvent être refusées si elles portent atteinte à l'environnement bâti.

Les accessoires à caractère technique (extracteurs, gaines, édicules, ascenseurs, caissons de climatisation, garde-corps....) doivent être intégrés aux volumes bâtis. Les excroissances ne peuvent être admises que si elles font l'objet d'un traitement architectural destiné à en limiter l'impact visuel.

Les antennes d'émission ou de réception (radio, télévision, radiotéléphonie) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades, de façon à ne pas être visibles du domaine public de voirie.

3°- Toitures terrasses

Les toitures terrasses doivent être accessibles afin d'en assurer l'entretien régulier. Dans ce cadre, la réalisation d'édicules d'accès à la toiture peut être autorisée. Elles peuvent être végétalisées. Les dispositifs de sécurité doivent faire l'objet d'un traitement architectural de qualité.

4°- Panneaux solaires

La pose de panneaux solaires doit être intégrée dans l'architecture de la

construction et doit contribuer à sa qualité architecturale.

L'implantation doit être étudiée en relation avec l'environnement paysager.

Les capteurs doivent être intégrés à la couverture et posés le plus à fleur possible.

Ils peuvent constituer l'ensemble de la couverture. Une attention particulière doit être apportée aux détails de finition et aux raccords de matériaux, en évitant tout matériau réfléchissant.

US.11.5.5 - Matériaux, couleurs et reliefs :

1° - Matériaux et couleurs

Les matériaux choisis pour assurer le clos et le couvert doivent être en harmonie avec les matériaux des immeubles voisins.

Les tonalités majoritairement présentes dans l'environnement immédiat doivent être respectées.

Le choix et la teinte des matériaux peuvent être imposés lorsque la construction se trouve dans une séquence d'architecture homogène.

Les matériaux apparents en façade, de même que les dispositifs assurant leur éventuelle végétalisation doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant. Les accessoires (bandeaux, corniches, appuis de fenêtres...) doivent être conçus et protégés de manière à réduire les incidences de leur vieillissement (salissures suite aux ruissellements).

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovants en matière d'aspect et de techniques de construction liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale (HQE) des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est préconisé.

2° - Menuiseries

Les menuiseries doivent être réalisées en bois ou en métal.

Les entrées de garages, particuliers ou communs, doivent être fermées par une porte posée au même nu que les baies courantes de la façade.

US.11.5.6 - Locaux techniques de service et ouvrages d'accès aux étages :

1° - Dispositions générales

Ces constructions et ouvrages doivent respecter et contribuer à la qualité architecturale, tant dans la composition que dans les matériaux employés et leur mise en œuvre. Ils ne doivent pas masquer des éléments d'architecture de qualité.

La création de bâtiments pour des locaux techniques de service et d'accès aux étages est subordonnée à la requalification des cours et espaces libres.

Ces constructions et ouvrages doivent être réalisés de façon soignée, avec sobriété et économie de matériaux.

Leur expression architecturale peut s'inspirer des ateliers, des petits bâtiments d'activités, des verrières et vérandas, des galeries ou petits édicules existants, bien intégrés dans les ensembles bâtis. L'expression architecturale peut également être d'écriture actuelle.

Les toitures peuvent accueillir des panneaux solaires et des éléments de

végétalisation.

2° - Les ouvrages d'accès aux étages

Les ouvrages d'accès aux étages (gaine d'ascenseur, volées d'escalier et paliers d'accès) implantés à l'extérieur des bâtiments ne doivent pas porter atteinte à la composition architecturale de la façade et ne pas altérer les éléments de modénature existants tels que : chaînes d'angle, chaînages verticaux, piles ou pilastres, bandeaux, corniches et tout élément de décor agrémentant la façade.

US.11.6 – Dispositions applicables aux saillies d'éléments de construction

US.11.6.1 - Saillies sur voies :

Les saillies soulignent et accompagnent la composition architecturale des bâtiments. Elles assurent également la protection de la façade des eaux de ruissellement.

La création de saillies peut être refusée si par leur aspect, leur importance ou le traitement proposé, elles sont incompatibles avec l'aspect général de l'alignement bâti. Une attention particulière doit être portée au bon aspect de leur sous-face.

1° Rez-de-chaussée

Dans la hauteur du rez-de-chaussée sur voie, une saillie décorative de 0,20 mètre par rapport au plan de la façade est admise sur une hauteur de 3,20 mètres au-dessus du trottoir. Elle peut être portée à 0,35 mètre pour constituer une corniche au-dessus de la devanture.

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 être autorisés pour marquer les entrées d'immeubles.

2° - Verticale du gabarit enveloppe

Des saillies de 0,20 mètre au maximum 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 soit 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 ;
- pour tous types de voies, dans le but de constituer une corniche en tête d'immeuble.

La saillie de balcons de 0,60 mètre au maximum, 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.

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.

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

En outre, la surface totale des saillies de ces ouvrages (superficie des garde-corps

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

3° Partie supérieure du gabarit-enveloppe

Au-dessus de la verticale de la façade du bâtiment, et dans la limite où ils s'inscrivent en harmonie ou dans la continuité des traitements des immeubles contigus, sont autorisés :

- des bandeaux, corniches, acrotères en saillie de 0,20 mètre maximum par rapport au gabarit-enveloppe ;
- des corniches en tête d'immeubles, en saillie de 0,35 mètre maximum par rapport au gabarit-enveloppe ;
- des garde-corps ajourés ne dépassant pas de plus de 1,20 mètre le gabarit-enveloppe ;
- 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 ;
- des lucarnes dans la hauteur du volume ;
- 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.

Les éléments cités aux deux derniers alinéas ci-dessus ne peuvent se cumuler sur un même niveau.

4° - Horizontale du gabarit-enveloppe

Au-dessus de l'horizontale du gabarit-enveloppe du bâtiment, sont autorisés :

- des souches et murs coupe-feu supports de conduits ;
- des garde-corps de sécurité ne dépassant pas de plus de 1,20 mètre le niveau du faîtage ou de l'acrotère de la construction ;
- des édicules d'accès à des toitures - terrasses plantées afin de permettre leur végétalisation ;
- 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.

5° - A l'angle des voies

Au-dessus du sommet de la verticale du gabarit-enveloppe, sont autorisés à l'angle des voies des prolongements de façade, à condition que leur hauteur n'excède pas 3 mètres au-dessus de la verticale du gabarit-enveloppe applicable sur la voie la plus large et que leur longueur développée, mesurée dans les limites du terrain d'angle, n'excède pas 15 mètres.

US.11.6.2 - Saillies sur les espaces libres intérieurs :

1° - Verticale du gabarit enveloppe

Les saillies sont autorisées par rapport au plan des façades inscrites à l'intérieur des gabarits enveloppe définis aux articles US.10.3 et US.10.4, à condition :

- qu'elles ne portent pas atteinte à l'éclairage des locaux ;
- 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'éclairage premier de pièces principales.

2° - Partie supérieure du gabarit-enveloppe

Au-dessus de la verticale de la façade du bâtiment, et dans la limite où ils s'inscrivent en harmonie ou dans la continuité des traitements des immeubles contigus, sont autorisés les éléments définis par l'article US.11.6.1.3° ci-avant pour les façades donnant sur voies.

Toutefois, 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.

US.11.6.3 - Saillies des dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions :

1° - Constructions existantes

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

2° - Constructions nouvelles

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

US.11.6.4 - Saillies sur voie ou espace public des ouvrages d'aménagement accessoires des constructions :

Le présent article précise les conditions d'aménagement ou d'installation d'ouvrages relatifs aux devantures de boutiques, bannes, stores, étalages suspendus, marquises, auvents, etc., à l'exclusion des enseignes et des dispositifs publicitaires qui font l'objet d'une réglementation particulière.

1° - Dispositions générales

Les ouvrages d'aménagement extérieur des constructions ne doivent comporter aucune fondation sur le domaine public et ne doivent pas masquer ou rendre difficile l'installation et l'entretien des appareils d'éclairage, de signalisation, de plaques de noms de rues et de repères de nivellement, la plantation et l'entretien des arbres et autres installations sur le domaine public.

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

La pose d'ouvrages en saillie peut être refusée si, par leur aspect, leur couleur ou

leur teinte, leur importance ou le traitement proposé, ils sont incompatibles avec l'architecture du bâtiment qui les supporte ou l'aspect général de la voie.

2° - Disposition et saillie des ouvrages

Les ouvrages doivent être distants d'au moins 1,20 mètre de l'aplomb de la bordure du trottoir ou de la limite d'une contre-allée ; ils doivent être distants de deux mètres au minimum de l'axe de l'arbre le plus proche lorsque l'espace public comporte des plantations. Si le trottoir a une largeur inférieure à 1,40 mètre, cette distance minimale peut être réduite jusqu'à 0,80 mètre.

Les ouvrages fixes ou mobiles sur les voies ou sur les espaces publics doivent respecter, par rapport au nu de la façade qui les supporte, des normes de saillie variables selon leur nature et leur emplacement au-dessus du niveau du sol.

Pour les ouvrages fixes :

Une saillie est admise dans la hauteur du rez-de-chaussée, et dans la hauteur de l'entresol ou du premier étage si cette disposition est en harmonie avec l'aspect architectural environnant, pour des devantures de boutiques, conformément aux dispositions du chapitre correspondant.

Sont également admis :

- à partir de 2 mètres au-dessus du sol, pour des projecteurs et leurs supports avec une sur-saillie sur le plan de la devanture de 0,40 mètre ;
- entre 3 mètres et 5 mètres au-dessus du trottoir, pour des marquises ou auvents de hauteur au plus égale à 0,80 mètre et de saillie au plus égale à 3 mètres, s'ils sont en accord avec l'aspect de l'immeuble et les lieux avoisinants.

Pour les ouvrages mobiles :

Une saillie est admise :

- à moins de 2,50 mètres au-dessus du trottoir, pour des étalages suspendus et leurs supports, des vitrines et boîtes mobiles si leur saillie sur la façade ou leur sur-saillie sur la devanture ne dépasse pas 0,40 mètre ;
- à partir de 2,50 mètres au-dessus du trottoir, pour des bannes et stores avec une saillie au plus égale à 3 mètres, ainsi que des stores, jalousies, persiennes, etc... avec une saillie au plus égale à 1 mètre.

US.11.7 - Dispositions applicables aux clôtures

US.11.7.1 Dispositions générales :

Les clôtures constituent le prolongement bâti des constructions et doivent faire appel aux mêmes techniques de construction et de restauration.

Les murs et grilles de clôture existantes et leurs portes et portails sur voie accompagnant les ensembles architecturaux doivent être conservés, sauf s'ils ne sont pas en adéquation avec l'environnement bâti ou paysager.

US.11.7.2 - Dispositions particulières concernant les clôtures en limite séparative :

En limite séparative, les cours et les jardins mitoyens existants sont généralement délimités par des murs de maçonnerie qui font partie intégrante de l'entité de l'ensemble paysager à laquelle ils appartiennent. Ils doivent être conservés et restaurés, sauf s'ils ne

sont pas en adéquation avec l'environnement bâti ou paysager.

Les clôtures existantes en limites séparatives constituées de murs pleins hauts, ou de grilles ou treillages en bois peint posés sur murs bahuts, doivent être conservées et restaurées, sauf si elles ne sont pas en adéquation avec l'environnement bâti ou paysager.

Dans le cas de regroupement de deux ou plusieurs parcelles limitrophes, le principe des cours ou jardins attachés à un ensemble bâti d'origine, doit être conservé. La création de petits percements, exclusivement à usage piéton, est admise, afin de créer des liaisons physiques entre les différentes entités sans les dénaturer. Pour des raisons de sécurité, le remplacement d'un mur plein par un mur bahut surmonté d'une grille peut être admis.

Entre deux cours mitoyennes de faibles surfaces, le remplacement d'un mur plein par une clôture ajourée (grille sans occultation, avec ou sans mur bahut) peut être admis, dans la mesure où ce principe améliore l'habitabilité, la sécurité et la salubrité des lieux.

L'abaissement des murs séparatifs résultant de la démolition de bâtiments peut être imposé.

La conception des clôtures nouvelles doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité écologique avec les espaces libres voisins, notamment au niveau du sol.

La hauteur des clôtures entre propriétés ne doit pas dépasser 3,20 mètres.

Pour des raisons de sécurité des hauteurs supérieures sont admises sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

US.11.7.3 – Dispositions particulières concernant les murs et grilles à conserver ou à restaurer :

Les murs et grilles de clôture protégés identifiés aux documents graphiques doivent être conservés et restaurés suivant leurs techniques d'origine.

L'ouverture d'une porte, d'un portail ou d'une baie dans les murs et grilles à conserver ou à restaurer peut être autorisée sous réserve que son traitement soit cohérent avec la clôture dans laquelle il s'insère. La création d'une telle ouverture doit permettre la vue vers un jardin ou une construction de qualité.

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

Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au chapitre III des dispositions générales du présent règlement.

US.12.1 - Stationnement des véhicules à moteur

La réalisation de places de stationnement doit satisfaire aux conditions suivantes :

- respecter les dispositions générales énoncées au § 1° ci-après ;
- satisfaire, en ce qui concerne les Bureaux* aux normes fixées à l'article US.12.1.2° a) ci-après ;
- respecter les limitations ou interdictions énoncées à l'article US.12.1.3° ci-après.

1° - Dispositions générales

La réalisation de places de stationnement doit satisfaire aux conditions énoncées ci-après et ne pas être concernée par l'un des motifs d'interdiction prévus au § 3° ci-après.

Le stationnement doit être assuré en dehors des espaces libres.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite et d'installations nécessaires aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'aménagement d'un parc de stationnement doit affecter 2% de sa surface, circulations non comprises, avec un minimum de 5 m², au stationnement des deux-roues motorisés.

En ce qui concerne les destinations autres que les Bureaux*, la capacité de stationnement des parcs doit être examinée au regard des objectifs d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la circulation et de diminution de la pollution liée à l'usage des véhicules, de la desserte en matière de transports en commun et des caractéristiques de la voirie environnante.

2° - Normes de stationnement

a) Bureaux* :

La capacité d'un parc de stationnement réalisé dans une construction destinée aux bureaux, places pour deux-roues motorisés comprises, ne doit pas dépasser un nombre de places égal au résultat, arrondi au chiffre entier supérieur, de la division de la surface de plancher destinée aux bureaux par la surface de 500 m².

Les normes maximales susmentionnées ne s'appliquent pas aux projets conservant les planchers existants.

Les places de stationnement affectées à l'habitation ne peuvent être réaffectées aux bureaux que dans le respect de ces normes.

b) Autres destinations :

Il n'est pas imposé de normes.

3° - Reconstruction, limitation ou interdiction de création de places de stationnement ou d'extension de parc de stationnement

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

- prenant accès (entrée ou sortie) sur une Voie* de largeur inférieure à 8 mètres ;
- projetée sur un Terrain* ne présentant aucun linéaire sur Voie* supérieur à 10 mètres.

Est interdite la création d'accès à un parc de stationnement par percement de la façade d'un bâtiment protégé de type A ou B, ou d'un mur ou d'une grille protégés.

Toutefois, les parcs de stationnement existants peuvent être mis aux normes, réaménagés ou reconstruits sous les conditions suivantes :

- ils doivent contribuer à assurer le stationnement résidentiel local ;
- ils ne peuvent comporter aucune extension de surface ;
- un espace doit être réservé au stationnement des deux-roues motorisés, ainsi qu'un local pour vélos et poussettes ;
- en cas de reconstruction, les dispositions des articles US.12.1-1° et US.12.3 doivent être respectées.

US.12.2 - Aires de livraison et aires de dépose pour autocars

Les constructions doivent réserver sur leur Terrain* des aires de livraison ou des aires de dépose pour autocars conformes aux normes et prescriptions définies ci-après, excepté si les caractéristiques de la Voie* ne permettent pas de respecter les dispositions de l'article US.3.1, ou si elles sont incompatibles avec le respect du patrimoine protégé.

Lorsque les caractéristiques du terrain ne permettent pas la création d'aires de livraison en surface, des emplacements dans des parcs de stationnement en sous-sol sont admis.

Les normes et prescriptions concernant les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars ne s'appliquent pas aux surfaces des planchers existants, y compris ceux faisant l'objet d'un changement de destination soumis à permis de construire, à l'exception des demandes concernant la création d'Entrepôts*. Toutefois, les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars existantes doivent être conservées, dans la limite des prescriptions définies ci-après, lorsque la nouvelle destination de l'immeuble le justifie.

Les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars, ainsi que leurs accès, doivent présenter des caractéristiques adaptées aux besoins.

*1 – Bureaux**

Lorsqu'il est construit sur un Terrain* une Surface de plancher* de Bureaux* dépassant 2 500 m², il doit être réservé sur ledit Terrain* les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention.

2 - Commerce, Artisanat*, Industrie**

Lorsqu'il est construit sur un Terrain* une Surface de plancher* relevant d'une ou plusieurs de ces destinations et dépassant 500 m², il doit être réservé sur ledit Terrain* les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention.

*3 – Entrepôt**

Sur tout Terrain* comportant une Surface de plancher* à destination d'Entrepôt*, il doit être réservé les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention.

Une aire est exigée pour toute installation, y compris en cas de changement de destination transformant des locaux en Entrepôts*. Elle doit être de dimension suffisante pour permettre l'accès de véhicules utilitaires et Industriels* sur le terrain, tout en assurant la sécurité des piétons.

*4 - Hébergement hôtelier**

En dehors des secteurs d'interdiction de circulation fixés par arrêtés, les hôtels de plus de 150 chambres doivent prévoir sur le Terrain* une aire de dépose pour les autocars avec des accès présentant une hauteur libre d'au moins 4 mètres. Cette aire doit également pouvoir être utilisée comme aire de livraison.

5 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les établissements faisant partie de cette catégorie, les emplacements adaptés aux besoins de l'établissement doivent être aménagés sur le Terrain* pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, de déchargement et de manutention.

US.12.3 - Stationnement des vélos et poussettes

Un ou plusieurs locaux fermés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et

des poussettes, conformément aux normes minimales fixées ci-après.

Ces locaux doivent être accessibles de plain-pied. Ils doivent être couverts.

Ils ne peuvent être aménagés au premier sous-sol qu'à condition d'être facilement accessibles dans de bonnes conditions de sécurité et isolés du stationnement des véhicules à moteur.

Les normes déterminant la surface des locaux fermés à réserver au stationnement des vélos et des poussettes s'appliquent, sauf impossibilité, à la création de surfaces de plancher de plus de 250 m².

La surface des locaux affectés au stationnement des vélos et des poussettes ne peut, dans le cas où elle est exigible, être inférieure au seuil minimal de 10 m². En outre, dans le cas de fractionnement de la surface réglementaire, les locaux d'une surface inférieure à 8 m² ne sont pas pris en compte dans le calcul de la surface réglementaire résultant de l'application des normes.

Normes :

- Habitation*, Bureaux* : au minimum 2,25 % de la Surface de plancher* des locaux.
- Commerce*, Artisanat*, Industrie*, Entrepôt*, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : la superficie à réserver au stationnement des vélos et des poussettes doit tenir compte de la nature et du fonctionnement des établissements, de leur situation géographique et de leurs utilisateurs.

Article US.13 - Espaces libres et plantations

Afin de préserver le paysage urbain et le patrimoine du secteur sauvegardé, d'améliorer la qualité de vie des habitants, de préserver et développer le biotope, il convient d'apporter un soin tout particulier au traitement des espaces libres de constructions et aux plantations.

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, les conditions de développement de leurs plantations, et la diversité des strates végétales et des espèces plantées.

Le traitement des espaces libres nécessite d'être cohérent avec l'environnement pour permettre une bonne intégration de l'espace libre dans son cadre bâti. Il doit être adapté au caractère du quartier dominé tantôt par une forte présence végétale au cœur des îlots caractérisée par de nombreux jardins historiques majeurs, tantôt par une typologie mixte de cours pavées et de jardins partie intégrante d'hôtels particuliers anciens.

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

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

Les dispositions des articles US.13.1 et US.13.2 s'appliquent sans préjudice des dispositions de l'article US.13.3 visant à protéger le patrimoine végétal du secteur sauvegardé.

US.13.1 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres :

US.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).

Les espaces libres de construction doivent présenter sur le Terrain* 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.

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 l'environnement. La création de piscines en surface des espaces libres est interdite.

Ils doivent bénéficier d'un traitement de qualité pouvant associer aux plantations d'arbres, d'arbustes, de vivaces, des surfaces engazonnées et des revêtements minéraux soignés dans leur aspect et le choix des matériaux (circulations de desserte, aires d'évolution, cheminements piétons...).

Les surfaces de Pleine terre* résultant de l'application du présent article US.13 doivent être plantées d'arbres à grand, moyen ou petit développement, conformément aux dispositions énoncées à l'article US.13.2 ci-après.

Les espaces libres sur dalle doivent être végétalisés avec une épaisseur de terre adaptée aux plantations choisies (arbres, arbustes, pelouse...).

Les surfaces de Pleine terre* et les surfaces comportant une épaisseur d'au moins 0,80 mètre de terre résultant de l'application du présent article US.13 doivent être traitées naturellement, sans revêtement hormis le stabilisé. Toutefois, dans le cas où l'usage du Terrain* (terrain d'éducation physique, cour d'école...) ou le caractère du bâti environnant (cours pavées ou minérales...) est incompatible avec la végétalisation des espaces libres, un revêtement de surface est admis.

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. Cependant, 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 US.13.1.2 ci-après.

US.13.1.2 - Normes d'espaces libres et de Pleine terre*:

1°- Dispositions générales :

Sur tout Terrain* dont la profondeur mesurée à partir de l'Alignement* de la Voie* publique ou de la limite de fait de la Voie* privée est supérieure à 15 mètres, les espaces libres, situés ou non dans cette emprise, doivent présenter une surface au sol au moins égale à 50% de la superficie S correspondant à la partie du Terrain* située hors d'une emprise de largeur de 15 mètres mesurée à partir de l'Alignement* de la Voie*.

Les espaces libres doivent comprendre :

- a) une surface au moins égale à 20% de la superficie S, obligatoirement en Pleine terre*;
- et
- b) une surface complémentaire au moins égale à 10% de la superficie S, prioritairement en pleine terre. A défaut, la surface complémentaire peut être remplacée par une Surface végétalisée pondérée* de même valeur minimale.

La Surface végétalisée pondérée* s'obtient en effectuant la somme S_{vp} de surfaces existantes ou projetées sur le terrain, affectées des coefficients suivants :

- 1 pour les surfaces de Pleine terre*(S_{pt}),

- 0,5 pour les surfaces situées au sol et comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,80 mètre, couche drainante non comprise (S_{ve}),
- 0,3 pour les surfaces de toitures et terrasses végétalisées comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,30 mètre, couche drainante non comprise (S_{tv}),
- 0,2 pour les surfaces de murs aménagés pour être végétalisés ainsi que des autres toitures et terrasses végétalisées (S_{mv}) :

$$S_{vp} = S_{pt} + 0,5.S_{ve} + 0,3.S_{tv} + 0,2.S_{mv}$$

Aucune surface ne peut être prise en compte sur un même Terrain* à la fois au titre de la surface exigée au § a et au titre de la surface exigée au § b.

(Voir figure 11)

2°- Cas d'impossibilité technique de réaliser des surfaces de Pleine terre*:

Les dispositions qui suivent s'appliquent en cas d'impossibilité technique de réaliser la totalité des surfaces de Pleine terre* exigées au § 1° ci-avant justifiée par l'existence de sols artificiels sur le Terrain* ou l'incompatibilité des caractéristiques géophysiques du sous-sol du Terrain* (remblais instables...).

Les espaces libres définis au 1er alinéa du § 1° ci-avant doivent comprendre :

- a) une surface au moins égale à 20% de la superficie S, comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,80 mètre (couche drainante non comprise) ;
et
- b) une surface complémentaire au moins égale à 10% de la superficie S, comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,80 mètre (couche drainante non comprise). Si cette disposition est rendue impossible par la présence de sols artificiels, l'épaisseur de terre peut être diminuée sans être inférieure à 0,30 m (couche drainante non comprise).

3°- Terrains comportant des immeubles protégés, travaux conservant la majeure partie du bâti existant :

Lorsque l'emprise au sol des immeubles à conserver de type A et de type B empêche de satisfaire aux dispositions énoncées au § 1°, 2° ci-avant, ou lorsque les travaux conservent la majeure partie du bâti existant sur un Terrain* dont l'occupation n'est pas conforme aux dispositions énoncées aux § 1°, 2° ci-avant, les travaux sont admis à condition :

- qu'ils ne diminuent pas la Surface végétalisée pondérée* totale calculée sur l'ensemble du Terrain* avant travaux (voir calcul indiqué au § 1° ci-avant) ;
- qu'ils maintiennent ou améliorent la qualité des espaces libres conservés.

Ces dispositions s'appliquent dans les mêmes conditions sur les terrains comportant des bâtiments ou parties de bâtiments protégés au titre des monuments historiques.

4°- Terrains occupés par des Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Sur les Terrains* où existent ou sont projetées une ou des Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions énoncées au § 1°, 2° ou 3° ci-avant s'appliquent selon les cas.

Toutefois, pour l'application des § 1° et 2° ci-avant les emprises occupées en rez-de-

chaussée ou en sous-sol par des Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas comptabilisées dans la surface S.

Les sols artificiels existants ou créés le cas échéant au-dessus de ces constructions ou installations doivent recevoir un traitement de qualité comportant des surfaces végétalisées.

US.13.2 - Plantations :

US.13.2.1 - Dispositions générales

1° - Plantations nouvelles

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

2° - Plantations existantes, replantations

Les arbres existants situés hors des emprises maximales de construction bordant une Voie* doivent être maintenus ou remplacés, sauf lorsque le caractère du bâti (cours pavées ou minérales...) est incompatible avec la végétalisation des espaces libres ou si leur quantité ou leur disposition sur le Terrain* rend impossible leur développement convenable sur la surface réglementaire des espaces libres qui résultent du présent article US.13.

La végétalisation des toitures et terrasses existantes doit être maintenue ou reconstituée, dans le cadre des travaux de réfection des bâtiments existants, avec une qualité équivalente ou renforcée, sauf impossibilité technique motivée.

US.13.2.2 - Modalités de mise en œuvre des plantations :

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

A. Arbres à grand développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant au moins 15 mètres à l'âge adulte, sont adaptés à des configurations présentant une superficie de Pleine terre* de 20 m² répartie régulièrement autour du tronc. Les distances moyennes suivantes sont en principe nécessaires : 6 à 8 mètres en tous sens entre les arbres, 8 à 10 mètres entre les arbres et les façades des constructions situées sur le Terrain* ou les terrains limitrophes, les distances étant mesurées à partir des troncs des arbres.

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

B. Arbres à moyen développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur de 8 à 15 mètres à l'âge adulte, sont adaptés à des configurations présentant une superficie de Pleine terre* de 15 m² répartie régulièrement autour du tronc. Les distances moyennes suivantes sont en principe nécessaires : 4 à 5 mètres en tous sens entre les arbres, 5 à 7 mètres entre les arbres et les façades des constructions situées sur le Terrain* ou les terrains limitrophes, les distances étant mesurées à partir des troncs des arbres.

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

- C. Arbres à petit développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur maximale de 8 mètres à l'âge adulte, sont adaptés à des configurations présentant une superficie de Pleine terre* de 10 m² répartie régulièrement autour du tronc.

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

US.13.3 - Prescriptions localisées :

Les espaces protégés indiqués aux documents graphiques (espaces libres à dominante minérale DM et espaces libres à dominante végétale DV, plantations à réaliser, ordonnances végétales à préserver, arbres remarquables protégés, ou ouvertures visuelles protégées) constituent des unités paysagères protégées ou à requalifier en application des articles L.151-19 et L.151-23 alinéa 1 du code de l'urbanisme, pour leur fonction dans le paysage urbain et le cadre de vie des habitants, leur qualité esthétique ou de témoignage historique ou leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques.

US.13.3.1 - Espaces libres à dominante minérale

1°- Classification des espaces libres protégés à dominante minérale (DM)

Un espace libre à dominante minérale constitue une unité paysagère protégée pour sa qualité esthétique ou de témoignage historique, sa fonction dans le cadre bâti et le paysage urbain, son rôle dans les équilibres écologiques. Il doit être mis en valeur et éventuellement requalifié.

Il existe deux catégories d'espaces libres protégés à dominante minérale DM, repérés aux documents graphiques du règlement :

- . DM 1 : cours et espaces d'intérêt patrimonial et/ou historique majeur, dont l'intégrité doit être conservée ou restaurée ;
- . DM 2 : cours et espaces de dégagement devant être conservés, mis en valeur, et éventuellement améliorés, principalement pour leur rôle d'espace de vie des habitants et des usagers, dans le respect du patrimoine du secteur sauvegardé.

Les cours protégées au titre des Monuments Historiques doivent respecter les dispositions énoncées aux § 2° (a et b) ci-après, sans préjudice des dispositions résultant de leur législation spécifique.

2°- Règles applicables aux espaces libres protégés à dominante minérale (DM)

a) Dispositions générales

Le traitement de ces espaces libres doit respecter les caractéristiques traditionnelles du quartier, en particulier induit par la présence de nombreuses cours pavées qui participent à la mise en valeur des immeubles à conserver. Leur aménagement doit permettre leur bonne intégration dans le cadre bâti.

Ces espaces doivent être conservés, mis en valeur et éventuellement requalifiés.

Leur pavage doit être strictement maintenu ou reconstitué s'il a été dégradé.

Si l'espace libre est visible depuis le domaine public de voirie, il doit le demeurer.

Dans la mesure où l'espace libre est en pleine terre, les conditions de perméabilité des sols doivent être favorisées.

Les dallages et pavages de qualité doivent être conservés et restaurés, selon des techniques traditionnelles de pose, directement sur la pleine terre. La pose des pavés doit être réalisée sur lit de sable, sans sous-couche dure et étanche. Le calepinage doit reprendre un dessin traditionnel, incluant des fils d'eau et des pentes suffisamment importantes pour éloigner les eaux de pluie des façades, et assurer leur bon écoulement.

Si le caractère des lieux s'y prête, la mise en valeur de l'espace libre par des éléments végétaux est admise, dans le respect de la qualité patrimoniale et traditionnelle de l'espace concerné, et en conservant une dominante minérale.

Les éléments de décors architecturaux et paysagers de qualité patrimoniale (sculptures, fontaines, puits, pompes à eau, etc.) doivent être conservés, restaurés et mis en valeur.

b) Dispositions particulières concernant les cours et espaces d'intérêt patrimonial et/ou historique majeur (DM 1)

La délimitation de ces espaces telle qu'elle figure aux documents graphiques du règlement doit être strictement maintenue.

La réalisation de constructions en élévation et en sous-sol est interdite dans ces espaces.

Le passage de réseaux enterrés peut être admis sous les pavages à condition que les travaux soient réalisés avec les précautions nécessaires.

c) Dispositions particulières concernant les cours et espaces de dégagement (DM2)

La délimitation de ces espaces libres telle qu'elle figure aux documents graphiques doit être maintenue. Toutefois :

- des modifications mineures de leur délimitation sont admises pour des extensions limitées de façades existantes : implantation d'ascenseurs ou de locaux techniques respectant l'expression architecturale des façades ;
- ces espaces peuvent recevoir des Locaux et ouvrages techniques et de service* d'un seul niveau et de surface au sol réduite ainsi que des Ouvrages d'accès aux étages* (ascenseurs, escaliers, escaliers de secours, paliers, coursives).

Ces interventions doivent respecter le caractère du patrimoine bâti, minéral et végétal existant.

Ces espaces peuvent faire l'objet d'une végétalisation ponctuelle si elle est compatible avec le caractère de la cour.

Les dallages ou pavages des aménagements nouveaux doivent être en cohérence avec l'ensemble architectural qu'ils accompagnent et avec son époque de construction. Les espaces peuvent comporter des surfaces traitées en revêtement sablé perméable.

Les réseaux sont admis en sous-sol de ces espaces.

Les constructions en sous-sol ne sont admises que dans les conditions suivantes :

- un seul niveau de sous-sol est autorisé ;
- la construction en sous-sol ne doit pas altérer les bâtiments existants en bordure des espaces ;
- les constructions ne doivent pas porter préjudice à la logique fonctionnelle et structurelle des bâtiments existants ou à leur composition patrimoniale ;
- aucun ouvrage d'accès ou émergence des locaux en sous-sol (trémie, ouvrage de ventilation...) ne doit être réalisé dans ces espaces ;
- la création d'ouverture nouvelle dans un mur ou une façade en bordure de Voie* destinée à donner accès directement aux locaux enterrés est interdite ;

- les pavés ou dallages existants de qualité doivent être déposés en conservation et reposés après achèvement des travaux.

US.13.3.2 - Espaces libres à dominante végétale

1°- Classification des espaces libres protégés à dominante végétale (DV)

Un espace libre à dominante végétale constitue une unité paysagère protégée pour sa qualité esthétique ou de témoignage historique, son rôle dans le maintien des équilibres écologiques, sa qualité végétale et arboricole. Il doit être mis en valeur et éventuellement requalifié.

Il existe deux catégories d'espaces libres protégés à dominante végétale DV, repérées sur les documents graphiques du règlement :

. DV1 : jardins et espaces à dominante végétale d'intérêt patrimonial et/ou historique majeur présentant une cohérence paysagère historique, dont l'intégrité doit être conservée, restaurée ou éventuellement restituée pour leur participation au patrimoine du secteur sauvegardé, et dont la qualité écologique doit être maintenue ou améliorée ;

. DV2 : jardins et espaces de dégagement à dominante végétale qui doivent être conservés, mis en valeur et éventuellement requalifiés, principalement pour leur rôle dans les équilibres écologiques, dans le respect du patrimoine du secteur sauvegardé.

Les jardins protégés au titre des Monuments Historiques doivent respecter les dispositions énoncées aux § 2° (a et b) ci-après, sans préjudice des dispositions résultant de leur législation spécifique.

2°- Règles applicables aux espaces libres protégés à dominante végétale (DV)

a) Dispositions générales

Ces espaces doivent être mis en valeur, conservés, restaurés et éventuellement requalifiés.

La délimitation de ces espaces telle qu'elle figure aux documents graphiques du règlement doit être strictement maintenue.

Les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distance aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre) conformément aux dispositions de l'article US.13. 2.

La disparition ou l'altération - accidentelle ou intentionnelle - des plantations situées dans ces espaces ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer des prescriptions qui s'y appliquent.

Les réseaux sont admis en sous-sol sous réserve qu'ils n'altèrent pas le développement des plantations.

Si l'espace libre est visible depuis le domaine public de voirie, il doit le demeurer. Lorsque ces espaces libres sont situés en bordure de Voie*, leur réaménagement doit les rendre visibles depuis l'espace public, sauf mesures de sécurité justifiées.

Les surfaces en Pleine terre* doivent le demeurer. Le réaménagement des surfaces sur dalle existantes ne doit pas conduire à diminuer l'épaisseur de terre sur la dalle.

b) Dispositions particulières concernant les jardins et espaces à dominante végétale d'intérêt patrimonial et/ou historique majeur (DV 1)

La modification de l'état d'un espace libre à dominante végétale est soumise aux

conditions suivantes :

- l'espace doit être mis en valeur dans le cadre d'un projet d'ensemble faisant référence au caractère historique, esthétique ou écologique du jardin, dans le respect du caractère des lieux et du patrimoine existant. L'aménagement d'un jardin contemporain est admis à condition qu'il mette en valeur les bâtiments protégés qui le bordent et respecte le caractère historique des lieux ;
- les éléments de composition des espaces (murs de soutènement, emmarchements, dessin des allées, type de boisements, strates arbustives, fleurissement, nivellement...) et les éléments de décoration du jardin (sculptures, bassins, fontaines, treillages, pergolas, pavillons, fabriques, gloriettes...) doivent être conservés et restaurés s'ils présentent un intérêt patrimonial.
- Les arbres existants doivent être conservés sauf s'ils n'ont plus leur place dans le projet d'ensemble. S'ils sont en mauvais état phytosanitaire, ils doivent être remplacés, de préférence par des arbres de même essence et d'une force (circonférence du tronc mesurée à 1 mètre du sol) d'au moins 20 cm. D'autres essences peuvent être acceptées si elles sont mieux adaptées à l'environnement et si elles sont susceptibles d'offrir une meilleure occupation de l'espace.

Aucune construction nouvelle, extension de construction existante ou installation technique n'est admise, ni en élévation ni en sous-sol, dans ces espaces.

c) Dispositions particulières concernant les jardins et espaces de dégagement à dominante végétale (DV 2)

La modification de l'état d'un espace libre à dominante végétale DV2 est admise à la condition qu'elle le mette en valeur dans le cadre d'un projet d'ensemble, dans le respect du caractère écologique du jardin, du caractère des lieux et du patrimoine existant.

Toute construction en élévation ou en sous-sol est interdite à l'exclusion d'Ouvrages d'accès aux étages* de taille réduite nécessaires pour des motifs d'accessibilité ou de sécurité, lorsque des solutions ne peuvent pas être trouvées à l'intérieur des immeubles ou dans les espaces « en blanc » du document graphique. Ces ouvrages doivent être implantés de façon à s'intégrer à l'environnement.

US.13.3.3 - Espaces libres non soumis aux prescriptions localisées (DM, DV, et Plantations à réaliser)

1° - Dispositions concernant les espaces libérés après démolition de bâtiments

La démolition d'un « Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées » ainsi que la démolition sans remplacement d'un « Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démolit », peuvent induire le dégagement d'espaces libres devant être traités.

Ces espaces libres doivent recevoir un traitement de sol de qualité, à dominante minérale ou végétale selon le caractère de l'environnement, le cas échéant en continuité avec les espaces libres qui les jouxtent.

2° - Dispositions concernant les espaces libres situés dans les espaces « en blanc »

Les espaces libres situés dans les espaces figurés « en blanc » aux documents graphiques du règlement qui ne font pas l'objet de constructions en totalité doivent recevoir un traitement de sol de qualité, à dominante minérale ou végétale selon le caractère de l'environnement, le cas échéant en continuité avec les espaces libres qui

le jouxtent.

US.13.3.4 Plantations à réaliser

Dans les espaces où une prescription de Plantations à réaliser est indiquée aux documents graphiques du règlement, aucune construction nouvelle n'est admise en élévation.

Ces espaces, le cas échéant libérés de leurs constructions, doivent être mis en valeur par des éléments végétaux appropriés à leur géométrie, leur situation et leur environnement (arbres, arbustes, écrans végétaux, parterres, murs végétalisés, etc...).

Les plantations doivent être réalisées conformément aux modalités énoncées à l'article US.13.2.2 ci-avant.

Toutefois, lorsque l'espace est occupé par un immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli, les dispositions qui précèdent ne s'appliquent qu'en cas de démolition dudit immeuble. En cas de démolition partielle, elles s'appliquent sur la partie libérée.

Les ouvrages d'accès ou émergences de locaux en sous-sol (trémie, ouvrage de ventilation...) sont admis dans ces espaces dans le respect du patrimoine bâti et des espaces libres existants.

US.13.3.5 - Ordonnances végétales à préserver

Elles correspondent à des alignements d'arbres qui structurent le paysage.

Ces alignements d'arbres doivent être entretenus suivant leur configuration existante. Les sujets malades doivent être remplacés par de nouveaux sujets, de la même essence ou d'une essence mieux adaptée.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble d'un espace que ces alignements structurent, l'alignement peut être repositionné et les essences végétales modifiées si le projet améliore l'espace considéré et met en valeur son environnement architectural. Ces arbres peuvent être exceptionnellement supprimés dans le cadre d'un tel projet pour mettre en œuvre une nouvelle organisation de l'espace.

US.13.3.6 Arbres remarquables protégés

Ces arbres remarquables, de taille diverse, jouent le rôle de point de repère urbain en cœur d'îlots.

Ils doivent être maintenus.

S'ils sont en mauvais état phytosanitaire, ils doivent être remplacés, de préférence par des arbres de même essence et d'une force (circonférence du tronc mesurée à 1 mètre du sol) d'au moins 20 cm. D'autres essences peuvent être acceptées si elles sont mieux adaptées à l'environnement et si elles sont susceptibles d'offrir une meilleure occupation de l'espace.

US.13.3.7 Ouvertures visuelles protégées

Ces ouvertures visuelles doivent permettre de continuer à percevoir à partir de l'espace public des jardins, des cours ou des immeubles remarquables situés en cœur d'îlot.

Les perspectives depuis les « ouvertures visuelles » vers les cœurs d'îlots doivent rester à claire-voie sans occultation des porches ou grilles, sauf si des motifs de sécurité justifient l'occultation.

US.13.3.8 – Liaisons piétonnières à conserver ou à créer

Conformément à l'article US.3.3 les liaisons piétonnières constituent des itinéraires permettant d'accéder au cœur des îlots ou de les traverser. Leur tracé figure à titre indicatif aux documents graphiques du règlement. Elles peuvent :

- se présenter sous forme de ruelle entre les façades de cœur d'îlot* ou des murs de clôture, auquel cas leur tracé est figé ;
- traverser des espaces libres ou être mises en œuvre à l'occasion d'opérations de construction ou de restructuration urbaine. Dans ce cas, leur tracé peut être adapté.

Ces liaisons doivent être traitées comme des ruelles pavées ou dallées, ou des allées sablées, et être bordées d'éléments bâtis ou végétaux (haies buissonnantes ou fleurissantes, alignements d'arbres, etc. ...). Elles peuvent passer par des porches ou sous des immeubles sous réserve que le traitement architectural du sol, des murs et du plafond soit de qualité et pérenne.

Elles peuvent être sécurisées par des grilles (si elles offrent des vues vers le cœur d'îlot) ou des portes si elles ne sont pas ouvertes au public.

Article US.14 - Règles de densité

Néant.

Zone Urbaine Verte Sauvegardée

Caractère de la zone urbaine verte sauvegardée

La zone UVS regroupe des espaces très peu bâtis dont la fonction écologique, la qualité paysagère ou la vocation récréative, de loisirs, sportive ou culturelle doivent être préservées et mises en valeur pour assurer la qualité de vie et les besoins de détente des citoyens.

Elle inclut :

- les jardins et espaces verts ouverts au public ;
- le plan d'eau et les berges basses de la Seine.

La réglementation vise à :

- préserver ou améliorer les équilibres écologiques, le caractère et la qualité paysagère et patrimoniale des espaces verts publics et des quais de Seine ;
- maintenir et développer la vocation récréative des espaces au profit des loisirs, de la culture, de la promenade... Peuvent trouver place dans cette zone, par exemple, des installations de jeux d'enfants, de sport, de restauration, des installations de loisirs en bordure de la Seine...
- permettre en outre, sur la voie d'eau et ses berges, le développement du transport de passagers par bateaux.

Article UVS.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations, ainsi que les travaux divers de quelque nature que ce soit, à l'exception des travaux d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, sont soumis aux interdictions suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement² soumises à la directive européenne 96/82/CE modifiée du 9 décembre 1996 ou présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage ;
- toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article UVS.2 ;
- les constructions ou installations qui, par leurs nature, dimensions, volume et aspect, seraient incompatibles avec le paysage ou porteraient atteinte au caractère du site ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravanage.

Article UVS.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions, installations et travaux divers de quelque nature que ce soit, à l'exception des travaux d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, sont soumis aux conditions et restrictions suivantes.

UVS.2.1 - Dispositions générales applicables dans toute la zone :

- a) Dans les zones de risque délimitées par le Plan de prévention du risque d'inondation (P.P.R.I.) du Département de Paris, la réalisation de constructions, installations ou ouvrages, ainsi que les travaux sur les bâtiments existants et les changements de destination sont subordonnés aux dispositions réglementaires énoncées par ledit document (Voir, dans les annexes du PSMV, les plans et listes des servitudes d'utilité publique - § IV B - servitudes relatives à la sécurité publique).
- b) Dans les zones d'anciennes carrières souterraines, la réalisation de constructions ou d'installations et la surélévation, l'extension ou la modification de bâtiments existants sont, le cas échéant, subordonnées aux conditions spéciales imposées par l'Inspection générale des carrières en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement (le plan délimitant les zones d'anciennes carrières souterraines ainsi que les prescriptions qui s'y appliquent, figurent dans les annexes du PSMV servitudes d'utilité publique - § IV B - servitudes relatives à la sécurité publique).
- c) Lorsque des travaux nécessitent des fouilles ou une intervention dans le tréfonds, le pétitionnaire doit être en mesure, avant toute mise en œuvre, de justifier des précautions préalables prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions existant le cas échéant sur les terrains contigus.
- d) Les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics sont admis sous réserve de leur bonne intégration dans le site.
- e) Sont admis dans toute la zone :

² Les installations classées pour la protection de l'environnement sont régies par les articles L.511-1 et suivants du Code de l'environnement

- les reconstructions, extensions, rénovations et modernisations de constructions, installations et ouvrages existants, et notamment les interventions visant à améliorer leur accès, desserte, sécurité ou fonctionnalité ;
- les constructions, installations et ouvrages nouveaux permettant l'exercice d'activités conformes au caractère de la zone ou en relation avec la nature ou les loisirs et le caractère des espaces ou des installations qu'ils supportent ;
- les locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces, constructions, installations et ouvrages situés dans la zone ;
- les constructions dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des espaces, constructions, installations et ouvrages situés dans la zone ;
- les ouvrages d'infrastructures terrestres et fluviales tels que ponts, passerelles, emmarchements, escales fluviales, ouvrages de ventilation des réseaux de transport.
- les clôtures.

UVS.2.2 - Dispositions complémentaires applicables sur le domaine public fluvial:

Sur les berges de la Seine sont en particulier admis, au titre des occupations et utilisations du sol énoncées à l'article UVS.2.1 :

- les constructions et installations nécessaires aux transports des personnes par bateaux (embarquement, débarquement, escale) et aux haltes nautiques de navigation de plaisance ;
- les bateaux-logements dans le respect des réglementations spécifiques qui les régissent ;

Les constructions ou installations doivent ménager un passage offrant un cheminement confortable sur les berges pour les promeneurs (à pied, à vélo...).

Les constructions ou installations sont admises sans préjudice de la réglementation applicable au domaine public fluvial ou routier.

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

Le permis de construire peut être refusé sur un Terrain* qui ne serait pas desservi par une Voie* publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction projetée, et notamment si les caractéristiques de la Voie* rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou l'enlèvement des ordures ménagères.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des Voies* publiques ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article UVS.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux et collecte des déchets

UVS.4.1 - Energie

Lorsqu'il existe des périmètres prioritaires de raccordement à des réseaux de distribution de

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

UVS.4.2 - Assainissement

1°- Eaux usées :

Toute construction générant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau d'assainissement de la Ville de Paris par un branchement particulier exécuté conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement de Paris.

2°- Eaux pluviales :

Les dispositions relatives aux eaux pluviales s'appliquent sans préjudice des dispositions particulières mises en vigueur, le cas échéant, en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales.

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

3°- Eaux d'exhaure*:

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

UVS.4.3 - Collecte des déchets :

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

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

Article UVS.5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Néant.

Article UVS.6 - Implantation des constructions par rapport aux Voies*

UVS.6.1 - Dispositions générales :

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

avant.

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

Les dispositions du présent article UVS.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 PSMV (textes et documents illustrés, § II D).

UVS.6.2 – Constructions projetées dans les jardins ouverts au public :

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).

UVS.6.3 –Constructions projetées sur le domaine public fluvial :

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'infrastructures terrestres et fluviales tels que ponts, passerelles, emmarchements, et aux constructions et installations liées à leur fonctionnement, ainsi qu'aux équipements 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.

L'implantation des constructions, installations et ouvrages doit ménager un passage offrant un cheminement confortable sur les berges pour les promeneurs (à pied, à vélo...).

Article UVS.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou limites d'occupation domaniale

UVS.7.1 – Dispositions générales :

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

Les clôtures ne sont pas soumises aux dispositions du présent article UVS.7.

Dans le cas où elle est admise par les articles UVS.7.2 et UVS.7.3 l'implantation des constructions en limite séparative des terrains et occupations domaniales peut néanmoins être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclaircissement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain.

UVS.7.2 – Constructions projetées dans les jardins ouverts au public

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.

UVS.7.3 –Constructions projetées sur le domaine public fluvial :

Les parties en élévation des constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 2 mètres des limites séparatives des terrains et occupations domaniales.

Toutefois, ce retrait n'est pas imposé aux ouvrages d'infrastructures terrestres et fluviales, tels que ponts, passerelles et emmarchements, et aux constructions et installations liées à leur fonctionnement, ainsi qu'aux équipements de loisirs ne comportant pas plus d'un niveau au-dessus du sol et ne dépassant pas 4,5 mètres de hauteur au sol.

L'implantation des constructions, installations et ouvrages doit ménager un passage offrant un cheminement confortable sur les berges pour les promeneurs (à pied, à vélo...).

Article UVS.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même Terrain* ou occupation domaniale

UVS.8.1 – Constructions projetées dans les jardins ouverts au public

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres doit leur permettre de s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'espace paysager.

UVS.8.2 –Constructions projetées sur le domaine public fluvial :

L'implantation des constructions, installations et ouvrages les uns par rapport aux autres doit permettre à tout véhicule de sécurité d'accéder aux berges accostables.

L'implantation des constructions, installations et ouvrages doit ménager un passage offrant un cheminement confortable sur les berges pour les promeneurs (à pied, à vélo...).

Article UVS.9 - Emprise au sol des constructions

UVS.9.1 - Dans les jardins ouverts au public

L'emprise au sol globale des constructions, installations et ouvrages admis à l'article UVS.2.1 ne doit pas dépasser, en élévation et en sous-sol, 3% de la superficie de chaque jardin.

Lorsque l'emprise au sol des constructions, installations et ouvrages existants dépasse 3% à la date d'approbation du présent règlement, elle ne peut pas être augmentée dans le jardin concerné.

Les constructions, installations et ouvrages réalisés ou remplacés doivent s'intégrer harmonieusement dans la composition arboricole et paysagère des jardins.

UVS.9.2 - Sur le domaine public fluvial :

Néant

Article UVS.10 - Hauteur maximale des constructions

UVS.10.1 – Dispositions générales :

Aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser les plans ou surfaces constitués par les fuseaux indiqués sur le plan des fuseaux de protection du site de Paris.

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

UVS.10.2 – Dispositions complémentaires applicables dans les jardins ouverts au public

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

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 1 niveau maximum au-dessus du sol, et ne doit pas dépasser 4 mètres mesurés à partir de la Surface de nivellement d'îlot*.

UVS.10.3 – Dispositions complémentaires applicables sur le domaine public fluvial :

La hauteur des constructions, installations et ouvrages nouveaux mesurée au-dessus du sol ne peut dépasser :

- 6 mètres si la dénivellation entre quai haut et quai bas est supérieure à 6 mètres ;
- le niveau du quai haut si la dénivellation entre quai haut et quai bas est comprise entre 4,50 mètres et 6 mètres ;

- 4,50 mètres dans les autres cas.

Article UVS.11 - Aspect des constructions et aménagement de leurs abords

UVS 11.1 Dispositions générales

L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son volume, son aspect, son rythme ou sa coloration, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les interventions sur les bâtiments existants doivent assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

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

Les travaux portant sur des bâtiments protégés de type A doivent respecter les règles relatives à ces bâtiments énoncées à l'article US.11 du règlement de la zone urbaine sauvegardée US.

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

Les constructions nouvelles et les interventions sur les bâtiments existants peuvent permettre l'expression d'une création architecturale contemporaine.

L'architecture des constructions doit être discrète, réalisée avec des matériaux de qualité de manière à s'insérer harmonieusement dans l'environnement paysager.

Les matériaux apparents en façade et en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

La conception des murs et des clôtures doit prendre en compte la continuité biologique à assurer avec les terrains voisins, notamment au niveau du sol.

Le mobilier urbain, les clôtures et les éléments accessoires des constructions doivent participer, notamment par leur aspect et leurs matériaux, à la mise en valeur de ces espaces.

UVS.11.2 - Dispositions complémentaires applicables sur le domaine public fluvial :

Le traitement des accès aux constructions et installations nouvelles, ainsi que l'aménagement de leurs abords, doivent respecter le paysage des berges.

Le mur de soutènement du quai haut et les perrés du quai bas doivent être réalisés en pierre. Des dispositions différentes peuvent être admises ponctuellement pour des raisons de sécurité, de circulation et d'accès aux installations flottantes ou navigantes, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Sur les installations et complexes flottants destinés à rester à quai sont interdits tous signaux ou superstructures dont l'usage ne serait pas directement lié à leur activité ou qui porteraient atteinte au caractère du site par leur nature, dimensions, volume ou aspect.

Article UVS.12 - Aires de stationnement

UVS.12.1 - Stationnement des véhicules :

1°- Dans les jardins ouverts au public :

Le stationnement est interdit.

Toutefois, des aires de stationnement et de livraison peuvent être aménagées dans les bâtiments existants ou projetés ou dans leur sous-sol, à condition qu'elles soient strictement nécessaires à leur fonctionnement et ne soient pas ouvertes au public. Les accès aux aires doivent recevoir un traitement assurant leur bonne intégration dans le site.

2°- Sur le domaine public fluvial :

La réalisation d'aires de stationnement est interdite en sous-sol des espaces libres.

Des aires de stationnement et de livraison peuvent être aménagées en surface à condition qu'elles soient strictement nécessaires au fonctionnement des constructions ou des installations admises dans la zone, et qu'elles ne soient pas ouvertes au public. Elles doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

UVS.12.2 - Stationnement des vélos et poussettes :

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

Article UVS.13 - Espaces libres et plantations

Afin de préserver le paysage urbain du secteur sauvegardé du 7ème arrondissement, d'améliorer la qualité de vie des habitants, de sauvegarder et développer le biotope, le traitement des jardins ouverts au public et des berges de la Seine et de leurs espaces libres et plantations doit faire l'objet d'un soin tout particulier.

Il convient de protéger leur qualité esthétique, végétale et arboricole ou de leur témoignage historique, et leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques.

UVS.13.1 - Dispositions générales :

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

L'affouillement et l'exhaussement du sol ne sont admis que s'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager. L'affouillement est également admis dans les projets de construction s'il permet une meilleure insertion des constructions dans le paysage urbain. Toutefois, sur le domaine public fluvial, l'horizontalité générale de la berge doit être maintenue.

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

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés, sauf s'ils n'ont plus leur place dans le projet d'ensemble défini à l'article UVS.13.3 relatif aux jardins ouverts au public.

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

UVS.13.2 - Modalités de mise en œuvre des plantations :

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

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

A. Arbres à grand développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant au moins 15 mètres à l'âge adulte, sont adaptés à des configurations présentant une superficie de Pleine terre* de 20 m² répartie régulièrement autour du tronc. Les distances moyennes suivantes sont en principe nécessaires : 6 à 8 mètres en tous sens entre les arbres, 8 à 10 mètres entre les arbres et les façades des constructions situées sur le Terrain* ou les terrains limitrophes, les distances étant mesurées à partir des troncs des arbres.

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

B. Arbres à moyen développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur de 8 à 15 mètres à l'âge adulte, sont adaptés à des configurations présentant une superficie de Pleine terre* de 15 m² répartie régulièrement autour du tronc. Les distances moyennes suivantes sont en principe nécessaires : 4 à 5 mètres en tous sens entre les arbres, 5 à 7 mètres entre les arbres et les façades des constructions situées sur le Terrain* ou les terrains limitrophes, les distances étant mesurées à partir des troncs des arbres.

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

C. Arbres à petit développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur maximale de 8 mètres à l'âge adulte, sont adaptés à des configurations présentant une superficie de Pleine terre* de 10 m² répartie régulièrement autour du tronc.

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

UVS.13.3 – Dispositions particulières applicables dans les jardins ouverts au public :

Les jardins ouverts au public doivent être mis en valeur, conservés, restaurés et éventuellement requalifiés.

Les arbres constitutifs de la composition générale du jardin doivent être maintenus. S'ils sont en mauvais état phytosanitaire, ils doivent être remplacés, de préférence par des arbres de même essence et d'une force (circonférence du tronc mesurée à 1 mètre du sol) d'au moins 20 cm. D'autres essences peuvent être acceptées si elles sont mieux adaptées à l'environnement et si elles sont susceptibles d'offrir une meilleure occupation de l'espace.

Les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur

développement normal (choix des essences, distance aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre) conformément aux dispositions de l'article UVS.13.2.

La modification de l'état de ces espaces est admise à condition qu'ils soient mis en valeur dans le cadre d'un projet d'ensemble faisant référence au caractère historique, esthétique ou écologique du jardin, dans le respect du caractère des lieux et du patrimoine existant. L'aménagement d'un jardin contemporain est admis à condition qu'il respecte le caractère historique des lieux.

Les réseaux sont admis en sous-sol sous réserve qu'ils n'altèrent pas le développement des plantations.

Les jardins protégés au titre des Monuments Historiques doivent respecter les dispositions énoncées au présent article UVS.13.3, sans préjudice des dispositions résultant de leur législation spécifique.

Article UVS.14 - Règles de densité

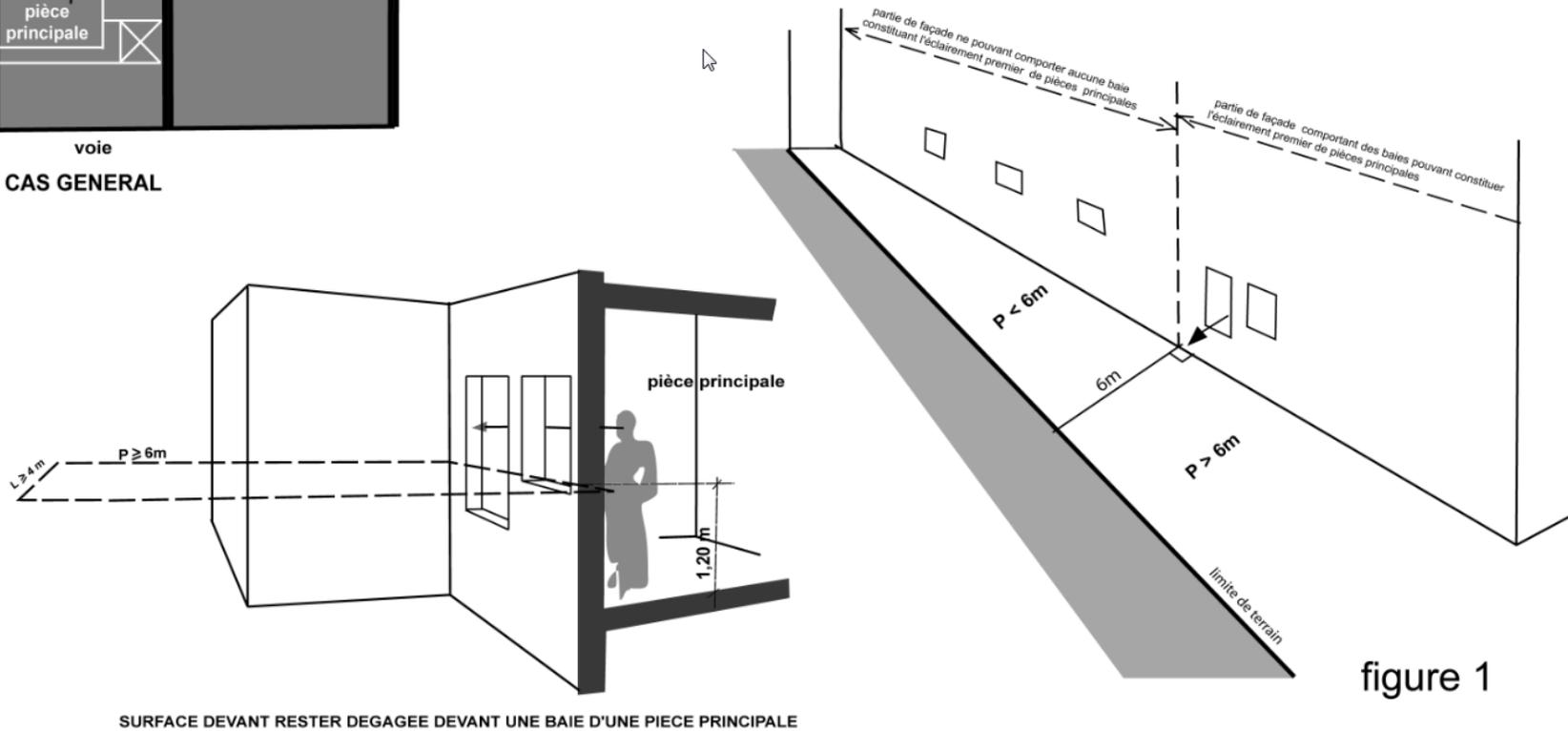
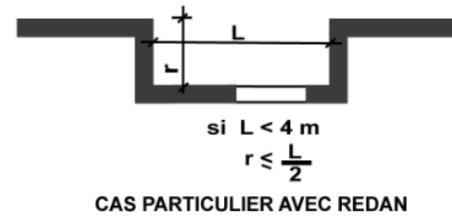
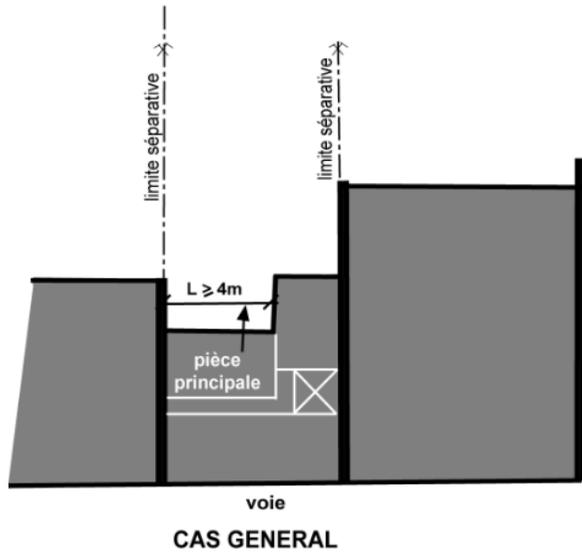
Néant.

Annexes

ANNEXE 1

Figures

LARGEUR DE VUE ET PROPECT



COURONNEMENT DU GABARIT-ENVELOPPE DANS LES EMPRISES MAXIMALES DE CONSTRUCTION BORDANT UNE VOIE
ARTICLE US.10.2

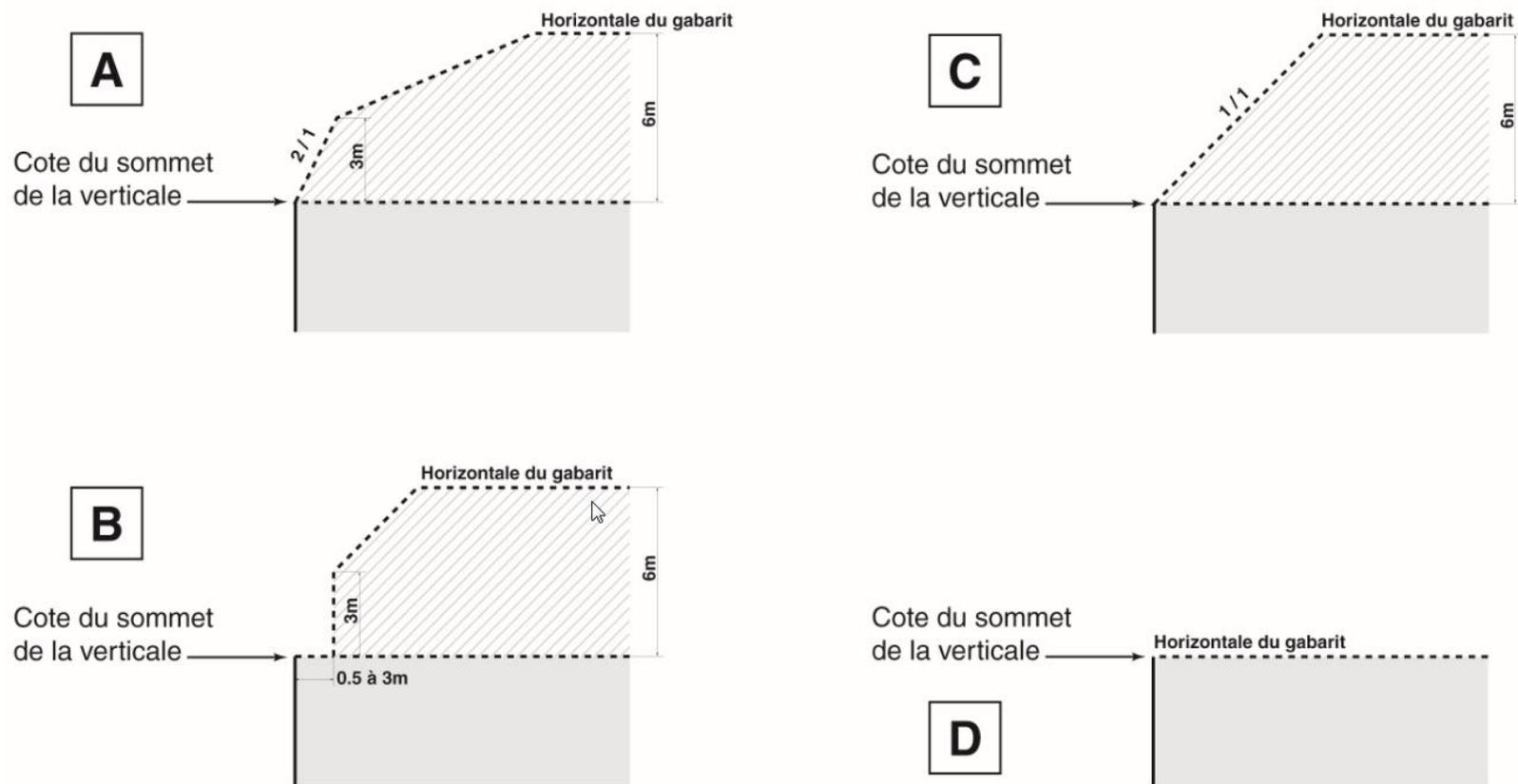
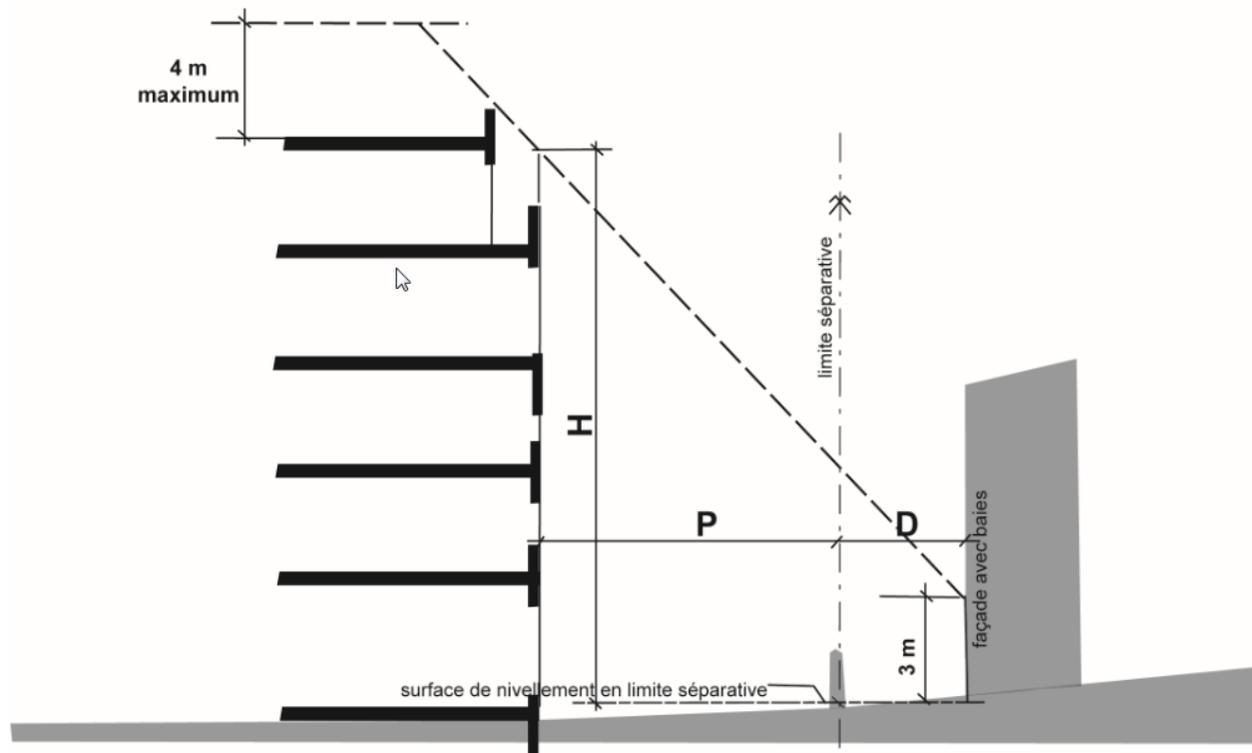


figure 2

**GABARIT-ENVELOPPE EN LIMITE SEPARATIVE EN DEHORS
D'UNE EMPRISE MAXIMALE DE CONSTRUCTION BORDANT UNE VOIE
ARTICLE US.10.3**



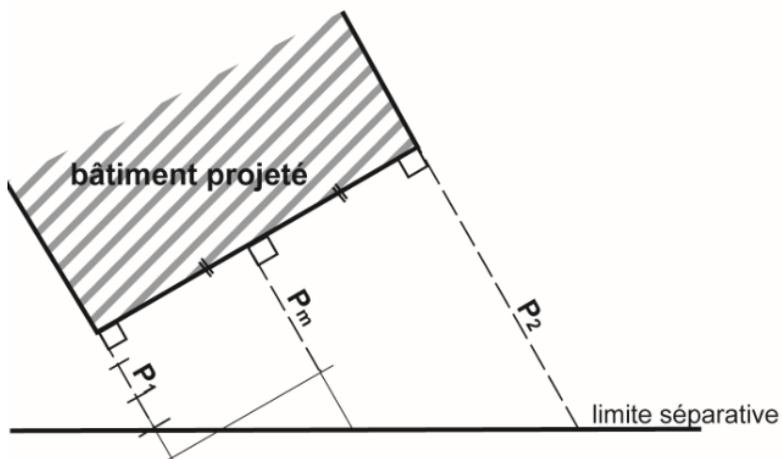
$H = P+3+D$ avec $D \leq 6$ m
 $H \leq H_{mf}$ si indiquée aux documents graphiques
Hmf : Hauteur maximale de façade

figure 3

**UTILISATION DU PROSPECT MOYEN DANS LA DETERMINATION DU GABARIT-ENVELOPPE
EN DEHORS D'UNE EMPRISE MAXIMALE DE CONSTRUCTION BORDANT UNE VOIE**

ARTICLES US.10.3 et US.10.4

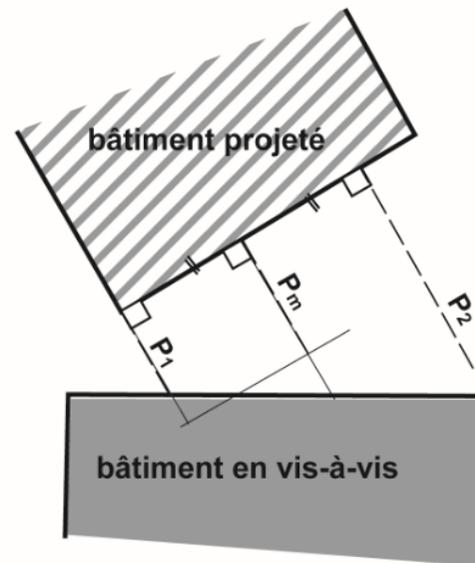
façade non parallèle à la limite séparative



$$P_m = \frac{P_1 + P_2}{2}$$

P_m est limité à $\frac{4}{3}$ de P_1

façades non parallèles en vis-à-vis sur un même terrain

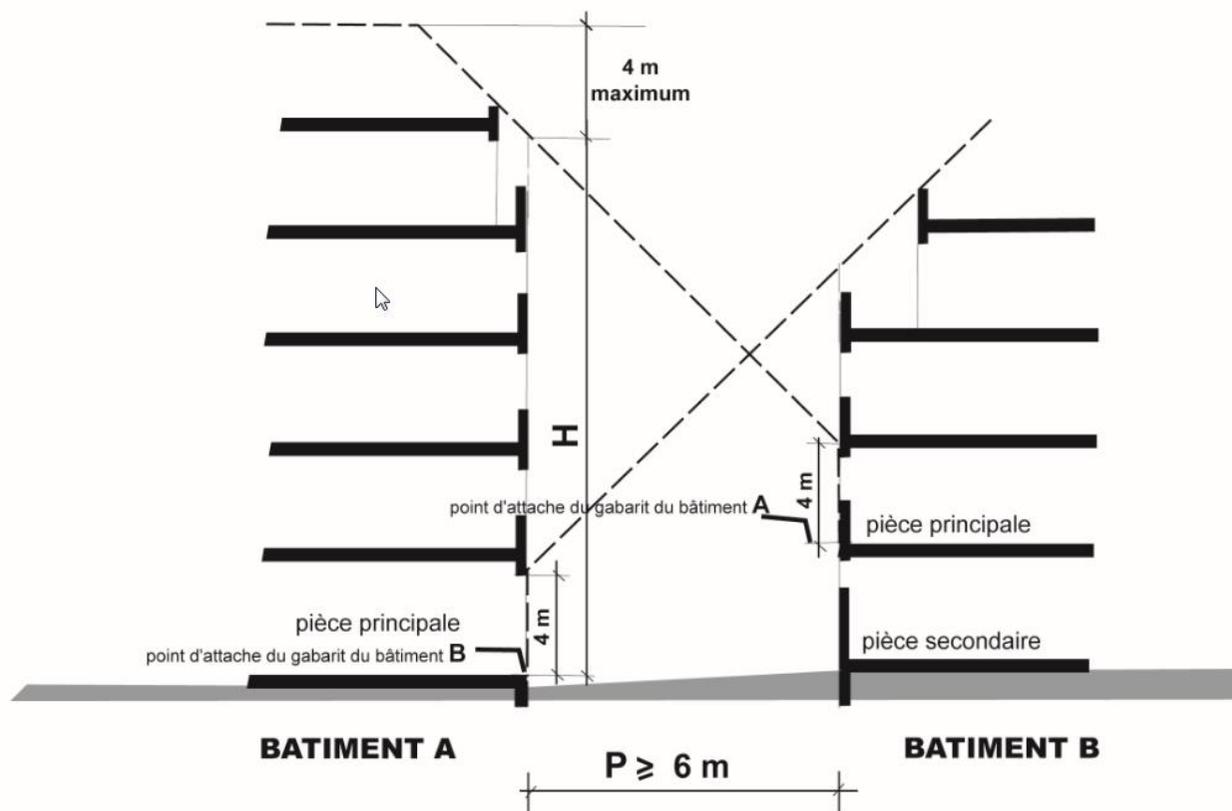


$$P_m = \frac{P_1 + P_2}{2}$$

P_m est limité à $\frac{4}{3}$ de P_1

figure 4

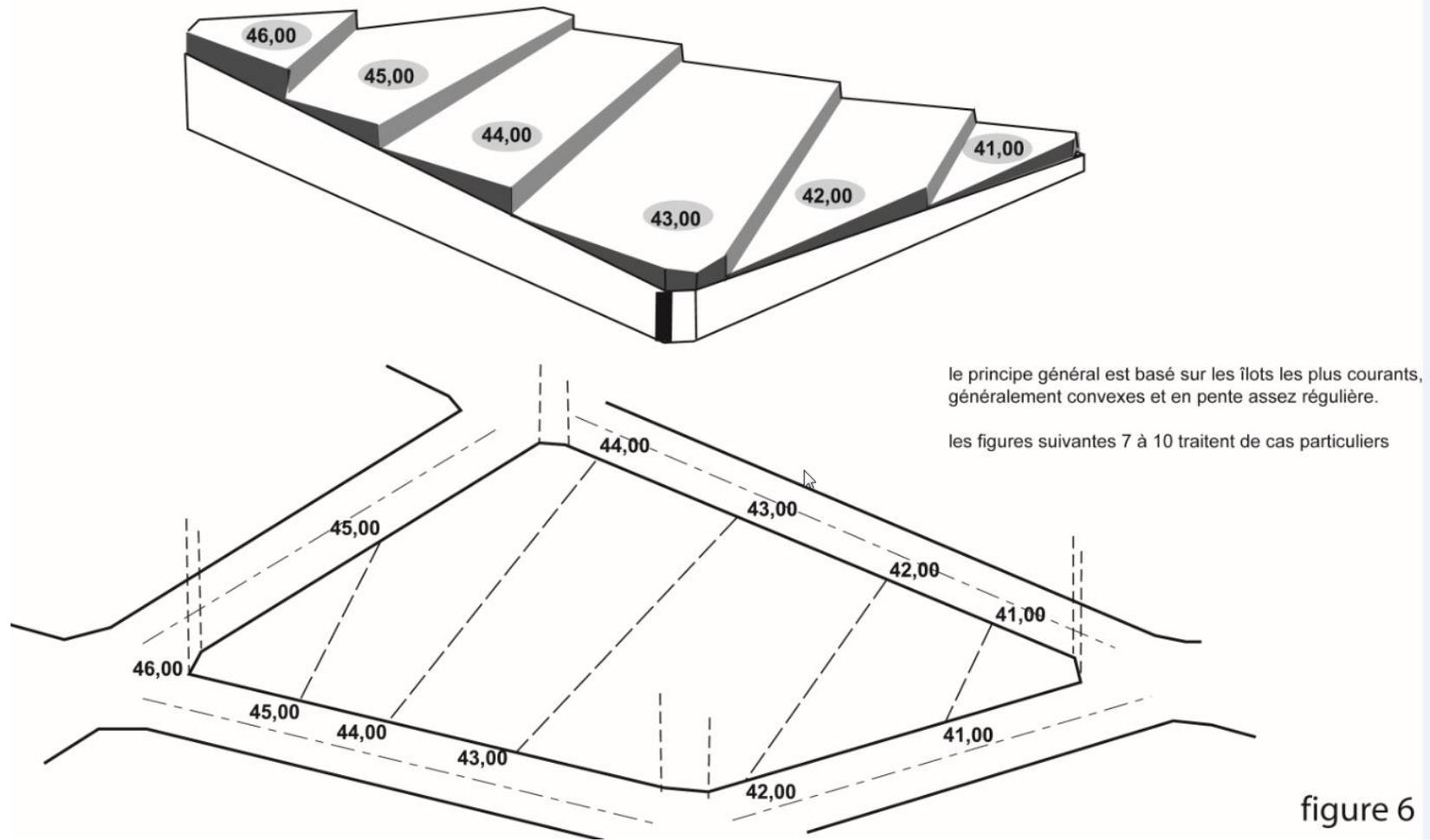
**GABARIT-ENVELOPPE DES CONSTRUCTIONS EN VIS-A-VIS SUR UN MEME TERRAIN
ARTICLE US.10.4**



$H = P + 4$ avec $H \leq H_{mf}$ si indiquée aux documents graphiques
Hmf : Hauteur maximale de façade

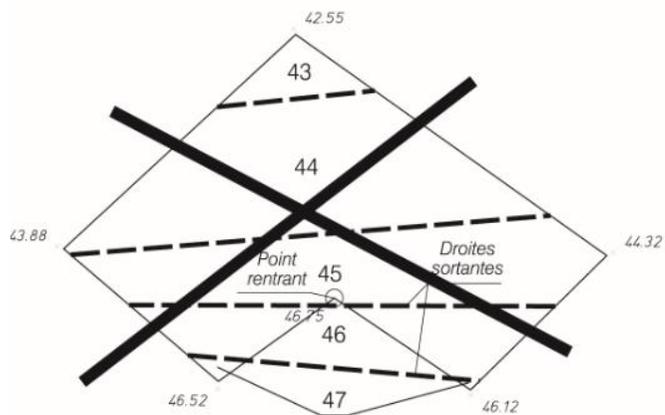
figure 5

DETERMINATION DE LA SURFACE DE NIVELLEMENT D'ILOT CAS GENERAL



DETERMINATION DE LA SURFACE DE NIVELLEMENT D'ILOT ILLUSTRATION DE CAS PARTICULIERS

a) Point rentrant



b) Point bas ou haut isolé

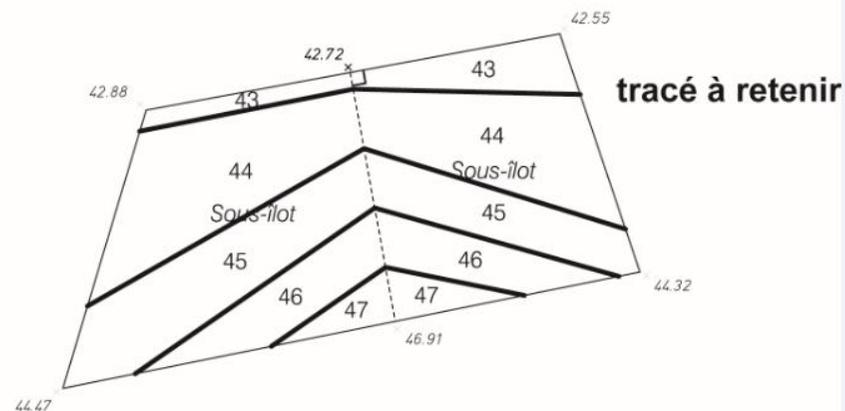
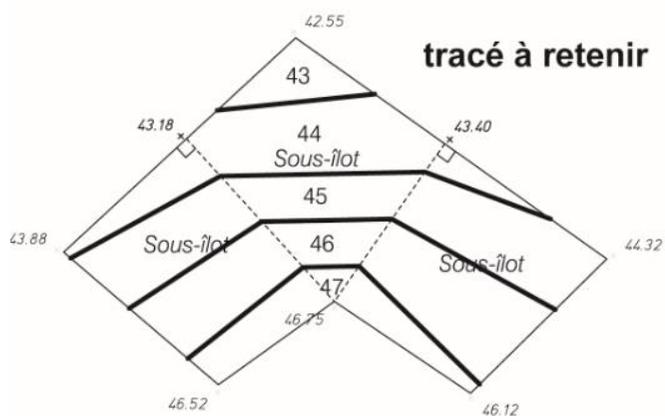
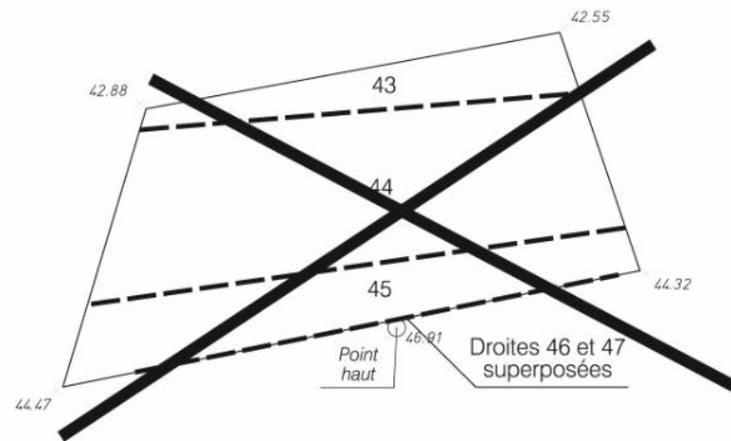
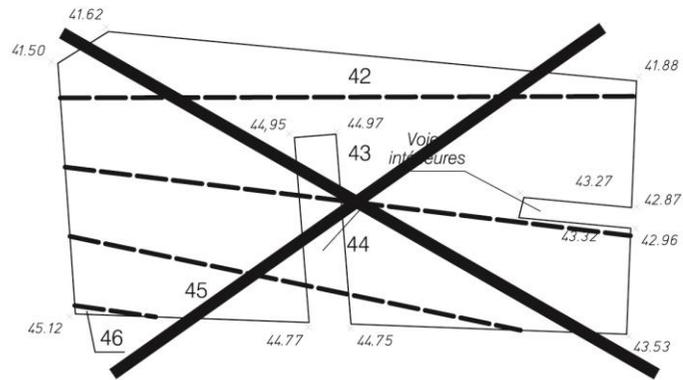


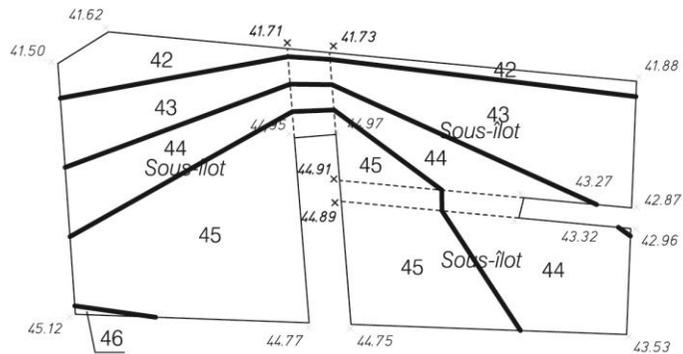
figure 7

DETERMINATION DE LA SURFACE DE NIVELLEMENT D'ILOT ILLUSTRATION DE CAS PARTICULIERS

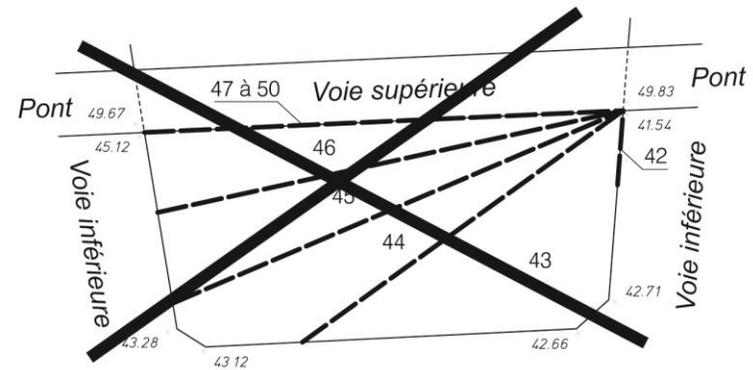
c) Présence de voies intérieures



tracé à retenir



d) Voie générant des façades
Voie supérieure (ou inférieure)



tracé à retenir

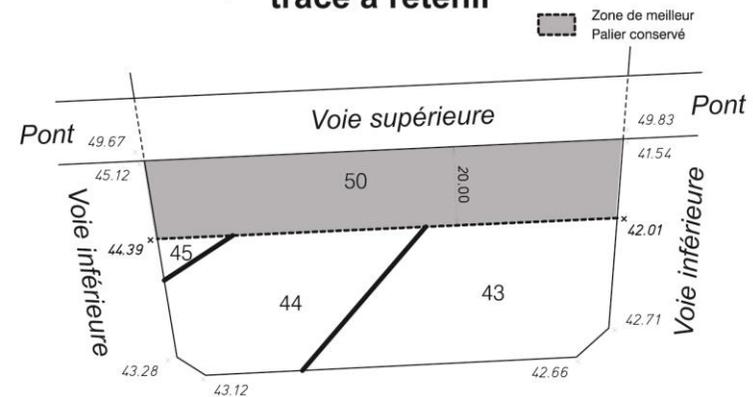
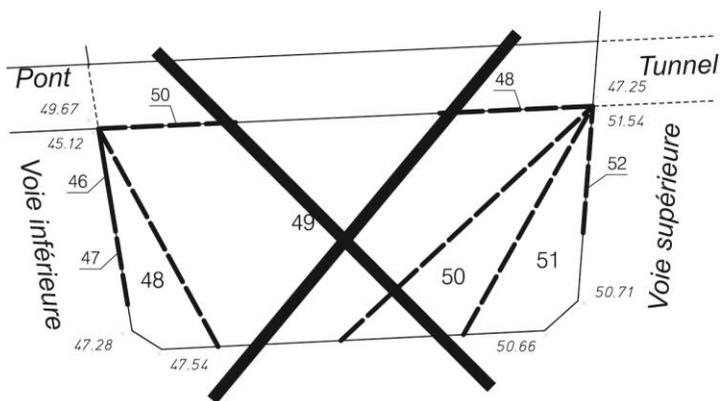


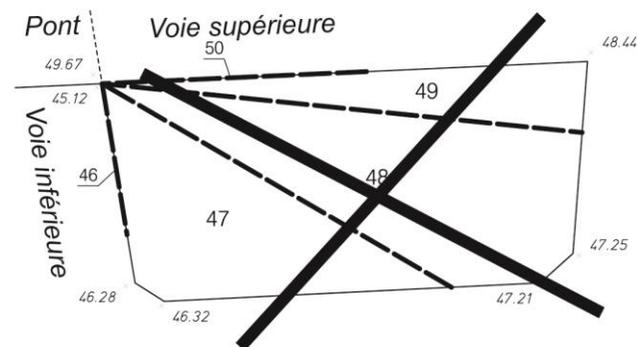
figure 8

DETERMINATION DE LA SURFACE DE NIVELLEMENT D'ILOT ILLUSTRATION DE CAS PARTICULIERS

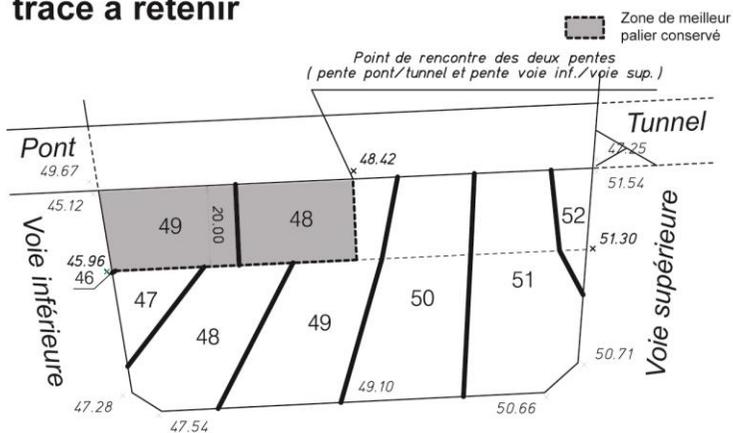
e) Voie générant des façades
Voie supérieure et inférieure



f) Voie générant des façades
Angle supérieur et inférieur



tracé à retenir



tracé à retenir

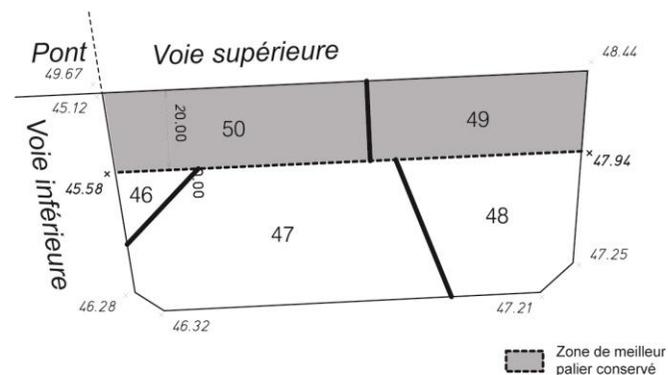
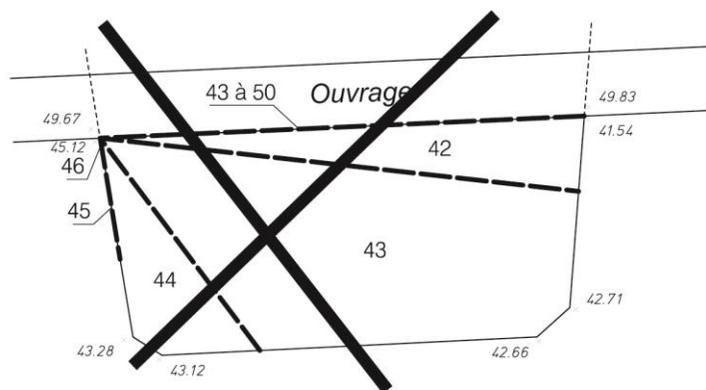


figure 9

DETERMINATION DE LA SURFACE DE NIVELLEMENT D'ILOT ILLUSTRATION DE CAS PARTICULIERS

g) Voie ne générant pas de façade
(Tunnel, pont, etc...)



tracé à retenir

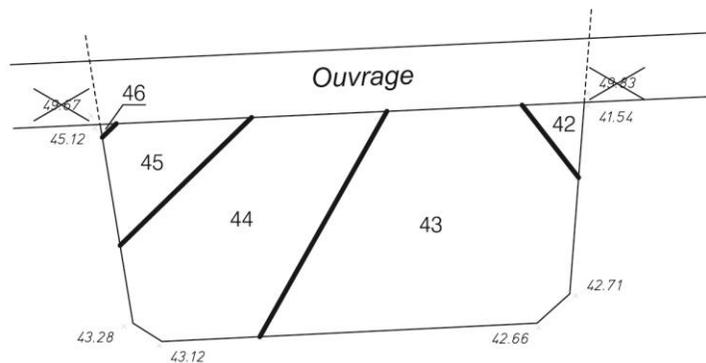


figure 10

MODE DE CALCUL DES NORMES D'ESPACES LIBRES

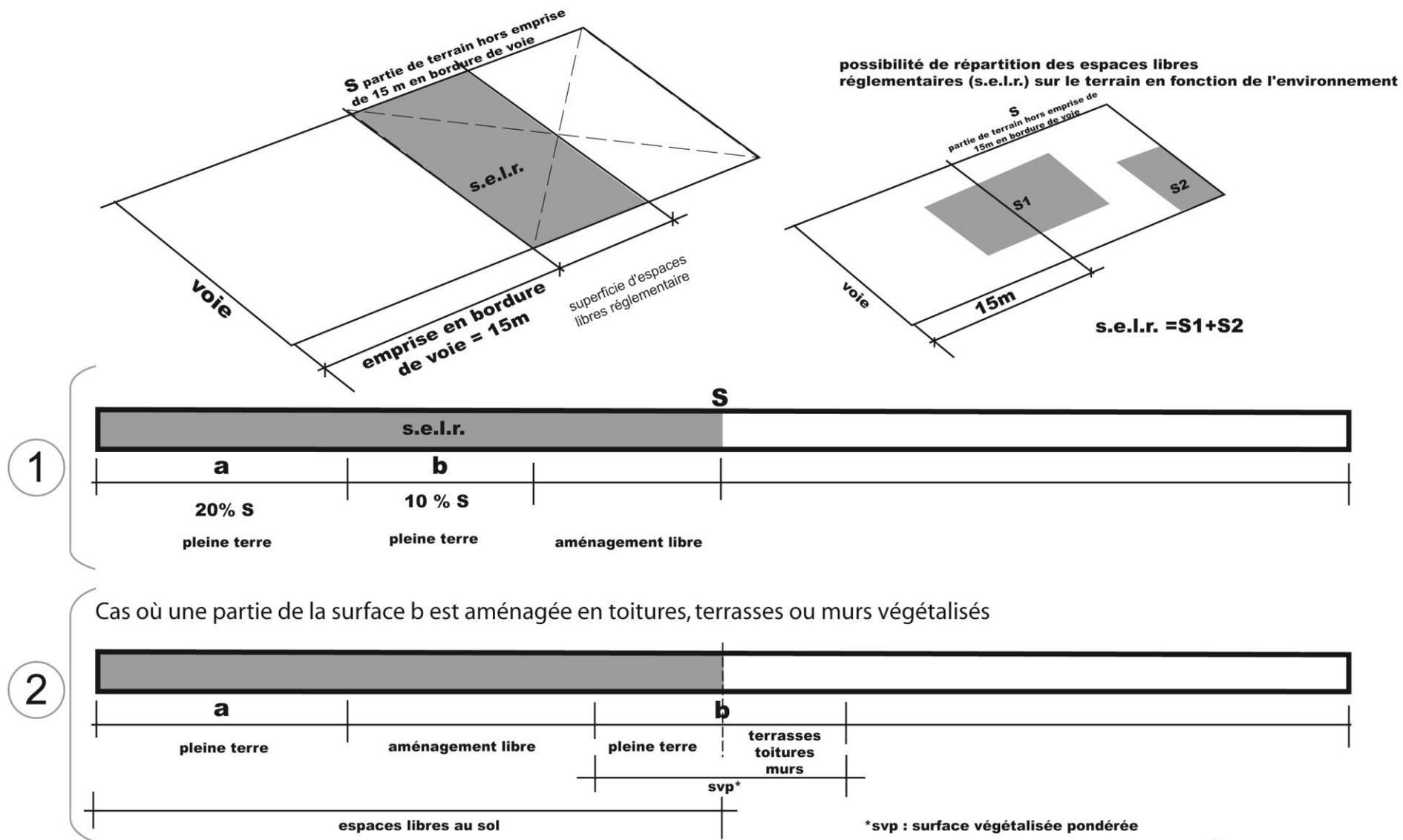


figure 11

Annexe II

Liste des modifications pouvant être imposées sur des immeubles

(indiquées par la lettre M sur les documents graphiques)

Conformément à l'article L. 313-1 III b du code de l'urbanisme le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut comporter l'indication des immeubles ou parties intérieures ou extérieures d'immeubles dont la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Les immeubles concernés comportent la lettre M aux documents graphiques du règlement. Ils sont énumérés dans la liste ci-après.

| n° | voie | Nom de la voie | OBJET DE LA MODIFICATION |
|-------|--------|----------------|--|
| 5 | rue du | Bac | Supprimer le chien assis situé sur rue dans le volume du comble dont la pente pourra être accentuée - Supprimer le bow-window du 1er étage |
| 10 | rue du | Bac | Harmoniser les devantures commerciales en restituant la façade du 1er étage |
| 12 | rue du | Bac | Dégager les maçonneries des baies sur rue en modifiant le type de devanture pour retrouver les dispositifs d'origine |
| 75 | rue du | Bac | Recomposer l'architecture du garage situé dans la cour ou le démolir |
| 76 | rue du | Bac | Retraiter le dernier niveau en comble suivant un couronnement de type B |
| 83-85 | rue du | Bac | Valoriser les étages inférieurs de l'ancien couvent des Recollets et retraiter l'étage surélevé suivant une architecture contemporaine marquant sa différence avec les vestiges conventuels |
| 97 | rue du | Bac | Ouvrir les baies fermées sur cour - Suppression de la surélévation partielle de toiture |
| 102 | rue du | Bac | Rétablir le versant d'origine sur cour de la toiture de l'hôtel sur rue |
| 140 | rue du | Bac | Restituer la façade sud suivant ses dispositions d'origine (suppression en particulier des balcons et recomposition du rez-de-chaussée) |
| 25 | rue | Barbet de Jouy | Traiter à l'aide d'un dallage et d'embranchements la toiture terrasse du volume à rez-de-chaussée situé à l'alignement de la rue |
| 33 | rue | Barbet de Jouy | Supprimer le volume en béton situé sur la toiture du pavillon de gauche |
| 1 | rue de | Beaune | Modifier les volumétries des pavillons d'entrée pour qu'ils n'émergent pas au-dessus du mur de clôture protégé |
| 5 | rue de | Bourgogne | Surélever le bâtiment pour l'amener à la même hauteur que les 3, 7, 4, 6 et 8 de la rue de Bourgogne, en respectant l'ordonnance architecturale |
| 9 | rue de | Bourgogne | Recomposer la partie inférieure de la façade en cohérence avec l'expression architecturale de la partie supérieure |
| 21 | rue | Casimir Périer | Recomposer les volumes de toiture côté cour |
| 9 | rue de | Chanailleilles | Possibilité de surélever le rez-de-chaussée protégé dans le gabarit du 11 rue de Chanailleilles sous réserve d'exprimer une architecture contemporaine pour cette surélévation, de manière à assurer une continuité de la façade urbaine |
| 15 | rue | Chomel | Recomposer le traitement architectural du rez-de-chaussée de la façade sur rue |
| 48 | avenue | Duquesne | Possibilité de surélever la construction existante de manière à assurer une continuité volumétrique bâtie entre le 50 avenue Duquesne et l'école |
| 14 | rue | Eblé | Possibilité de modifier la surélévation existante de l'école et de surélever ce volume pour s'inscrire dans les gabarits des deux immeubles mitoyens de la rue Eblé |

| n° | voie | Nom de la voie | OBJET DE LA MODIFICATION |
|----|--------|----------------|---|
| 26 | rue de | Grenelle | Supprimer les terrasses créées au sommet de la toiture en rétablissement la toiture d'origine |
| 38 | rue de | Grenelle | Harmoniser le traitement des lucarnes des versants de toiture situés sur cour (en remplaçant le chien assis par des lucarnes identiques aux autres) Remplacer les vastes skydomes par des verrières dans le plan des versants de toits ou par des tuiles |
| 62 | rue de | Grenelle | Rouvrir les deux baies obstruées au premier étage sur rue |
| 64 | rue de | Grenelle | Rouvrir les deux baies obstruées au premier étage sur rue |
| 66 | rue de | Grenelle | Remplacer les annexes qui encombrent la cour par une simple verrière |
| 75 | rue de | Grenelle | Les deux derniers niveaux de l'hôtel entre cour et jardin surélevés récemment appellent un retraitement architectural de meilleure qualité; la partie traitée actuellement en terrasse devra être couverte d'un terrasson en zinc homogène. Les façades des constructions ouvrant sur la cour des communs sont à recomposer en totalité |
| 77 | rue de | Grenelle | Retraiter le dernier niveau de l'immeuble porche en comble avec lucarnes (couronnement de type C) |
| 79 | rue de | Grenelle | Rétablir les couvertures sur la terrasse partielle Concevoir une marquise davantage compatible avec l'architecture de la façade ou supprimer la marquise existante |
| 6 | rue de | la Chaise | Recomposer les percements de la façade sur cour, en supprimant les ajouts ou en les homogénéisant - Intégrer dans un volume de couronnement de type A le dernier niveau créé en retiré sur la rue |
| 10 | rue de | la Chaise | Intégrer dans un seul volume de couronnement de type A les deux derniers niveaux de la façade sur rue |
| 7 | rue | Las Cases | Supprimer l'édicule de la machinerie d'ascenseur et recomposer le volume de toiture modifié lors de la création du patio andalou |
| 12 | rue | Las Cases | Traiter les volumes situés en couverture selon une volumétrie de toiture de zinc - Les verrières situées dans les versants de toiture sur rue et sur cour seront traitées de couleur foncée identique au matériau de couverture |
| 3 | rue de | Lille | Surélever l'aile en retour sur jardin en remplaçant la toiture de tuiles par un volume couvert en zinc identique à celui de la façade arrière du bâtiment sur rue (couronnement de type A) |
| 9 | rue de | Lille | Recomposer les volumes de couronnement de l'aile est sur la cour ouvrant sur la rue suivant le modèle des volumes de couronnement de l'aile ouest |
| 23 | rue de | Lille | Améliorer le traitement architectural des volumes bâtis greffés sur les façades sur cour |
| 25 | rue de | Lille | Harmoniser les volumétries situées sur les versants du bâtiment situé au fond de la première cour et des bâtiments situés sur la deuxième en recourant à des couronnements de type C |
| 30 | rue de | Lille | Préciser comment rechercher une meilleure solution architecturale pour les deux volumes qui encadrent l'abside des Théatins et qui s'adossent aux limites séparatives à la fois pour remettre à l'honneur l'abside et mieux mettre en valeur les proportions de la cour. |
| 71 | rue de | Lille | Améliorer le traitement volumétrique du dernier niveau et de sa terrasse en habillant la façade du volume sur terrasse par le même matériau que le reste de la toiture ou en rétablissant le volume d'origine de la toiture |
| 73 | rue de | Lille | Rétablir une verrière dans le plan de la toiture pour refermer la terrasse en défoncé |
| 75 | rue de | Lille | Différencier la surélévation de la petite aile en retour par un habillage identique à celui du dernier niveau Préciser le traitement architectural approprié de la façade |

| n° | voie | Nom de la voie | OBJET DE LA MODIFICATION |
|--------------|-----------|-----------------|--|
| 4 | rue de | l'Université | Supprimer la véranda construite sur l'étage en retiré |
| 9 | rue de | l'Université | Redonner une cohérence aux toitures en remplaçant le chien assis par les mêmes lucarnes que celles existant déjà sur l'immeuble |
| 27 | rue de | l'Université | Restituer la pente de toiture d'origine en supprimant le chien assis situé sur le versant donnant sur la rue |
| 52 | rue de | l'Université | Surélever la travée la plus basse au niveau des autres dans le gabarit du reste de l'immeuble |
| 56 | rue de | l'Université | Remplacer le chien assis situé sur le versant sur rue par une lucarne d'un modèle identique aux autres |
| 62 | rue de | l'Université | Recomposer l'ensemble hétérogène des lucarnes en évitant de les regrouper deux par deux |
| 128 bis /130 | rue de | l'Université | <u>Façades sur rues (128 bis au 130 rue de l'Université, et retour de la façade à l'angle de la rue Robert Esnault-Pelterie)</u> Possibilité d'ouvrir les fausses baies existantes et de créer, entre les pilastres adossés, de petites baies au dernier niveau d'attique sur le même ordonnancement que les baies existantes. Conserver toutefois la notion de trumeau plein. <u>Façades en U sur cour du bâtiment sis rue de l'Université</u> Possibilité d'ouvrir les fausses baies existantes et de créer, entre les pilastres adossés, de petites baies au niveau d'attique. Possibilité de surélever les ailes latérales jusque sous la corniche à balustres du bâtiment principal sur rue. |
| 5 | rue | Masseran | Améliorer le traitement architectural des toitures terrasses des extensions (terrasson de zinc ou dallage) |
| 15 | rue | Monsieur | La surélévation du bâtiment de liaison situé entre la rue et la cour doit être supprimée pour revenir à la situation d'origine |
| 7 | rue | Oudinot | Recomposer les percements du rez-de-chaussée |
| 11 | rue | Oudinot | Homogénéiser les ouvertures des façades et des toitures des volumes situées sur cour |
| 27 | rue | Oudinot | Reconstituer les façades de l'hôtel de Montmorin sur le jardin suivant leurs dispositions d'origine |
| 8 | place du | Palais Bourbon | Supprimer l'escalier métallique dans la cour - Supprimer la galerie accrochée en façade cour du deuxième étage ou la retraire en galerie légère à l'architecture soignée |
| 6 | rue | Pierre Leroux | Restaurer les percements modifiés des façades sur rue et sur cour |
| 32 | rue | Pierre Leroux | Recomposer les percements du rez-de-chaussée de la façade sur rue |
| 28/ 30 | boulevard | Raspail | <u>immeuble en fond de cour protégé de type B (niveaux correspondant à l'ancien garage):</u> Les volumes intérieurs (rampes, planchers ...) pourront faire l'objet de modifications dans le respect des caractéristiques patrimoniales du bâtiment d'origine. La création d'ouvertures des pignons des façades sur les cours arrières face à la limite séparative avec les fonds de parcelles 3 à 7 rue de la Planche est admise dans le respect des caractéristiques patrimoniales du bâtiment d'origine. |
| 3 | rue | Récamier | L'ensemble des toitures terrasses devra faire l'objet d'adaptations permettant d'améliorer leur présentation architecturale (par exemple toiture en zinc ou dallage de qualité) |
| 6 | rue | Récamier | La protection porte sur les éléments constitutifs de la sous-station d'origine et non sur les extensions contemporaines qui peuvent faire l'objet d'évolutions architecturales et volumétriques |
| 27 | rue | Saint Dominique | Reprendre la volumétrie du garage sur cour en l'harmonisant avec le local annexe voisin |
| 59 | rue | Saint Dominique | Améliorer le traitement architectural de l'étage surélevé en l'habillant comme un volume de couverture (zinc ou ardoise) |
| 208 | boulevard | Saint Germain | Restituer les percements du rez-de-chaussée à partir des arcades d'origine |
| 210 - 212 | boulevard | Saint Germain | Restituer les percements du rez-de-chaussée à partir des arcades d'origine |

| n° | voie | Nom de la voie | OBJET DE LA MODIFICATION |
|-------|-----------|-----------------|--|
| 218 | boulevard | Saint Germain | Restituer les percements d'origine de la façade sur cour de l'immeuble de fond de cour |
| 284 | boulevard | Saint Germain | Améliorer le couronnement de la toiture (édicule - ventilation mécanique - terrasse - toiture-terrasse) en reprenant la volumétrie du terrasson en zinc |
| 268 b | boulevard | Saint Germain | Recomposer les percements des deux premiers niveaux de la façade sur le boulevard |
| 27 | rue | Saint Guillaume | S'il n'est pas possible à terme de dégager la cour de ses toitures de béton, il sera nécessaire de les remplacer par des verrières |
| 38 | rue des | Saints-Pères | Reprendre le traitement architectural de la surélévation en toiture pour l'harmoniser à son environnement de toits de zinc |
| 40 | rue des | Saints-Pères | Améliorer le traitement architectural des deux étages surélevés en les implantant à l'alignement des étages inférieurs |
| 42 | rue des | Saints-Pères | Surélever la construction de deux niveaux et un comble en exprimant le caractère contemporain de cette surélévation à réaliser à l'alignement de la façade actuelle sans dépasser la hauteur des bâtiments voisins situé côté nord |
| 60 | rue des | Saints-Pères | Retour à l'état d'origine du bâtiment en rétablissant l'ouverture occultée de l'étage noble et en supprimant les contrevents persiennés de l'entresol |
| 18 | rue de | Varenne | Revoir le traitement de la couverture de la cour (privilégier une solution de verrière) - Rétablir les proportions des ouvertures sur cour |
| 25 | rue de | Varenne | Rechercher une solution architecturale plus transparente pour restituer l'esprit de la cour antérieure et mettre en valeur la façade est de la construction protégée |
| 43 | rue de | Varenne | Couvrir en zinc le terrasson actuellement traité en simple terrasse |
| 58 | rue de | Varenne | Recomposer les volumes d'extension et de distribution moderne de l'hôtel du XVIIIe siècle de manière à assurer une articulation satisfaisante avec l'immeuble du XIXe siècle de fond de cour, en respectant les gabarits des deux immeubles et en offrant une façade satisfaisante sur le jardin de l'hôtel du 56 rue de Varenne |
| 3 | rue de | Verneuil | Rétablir les impostes vitrées des fenêtres sur les façades ouest |
| 21 | rue de | Verneuil | Recomposer l'ensemble hétérogène de lucarnes suivant le modèle de celle située le plus à l'ouest |
| 34 | rue de | Verneuil | Recomposer la surélévation réalisée sur une partie du versant de toiture sur rue en recourant à un couronnement de type B |
| 38 | rue de | Verneuil | Harmoniser les volumétries de toiture pour intégrer la surélévation partielle existante en accentuant la pente de l'ensemble de la toiture |
| 47 | rue de | Verneuil | Uniformiser les baies des trois dernières travées du 3ème étage - Retrouver l'état initial des allèges modifiées |
| 52 | rue de | Verneuil | Améliorer l'expression volumétrique et architecturale du volume créé en toiture suivant le couronnement de type A de l'aile en retour sur cour |
| 54 | rue de | Verneuil | Améliorer l'expression volumétrique et architecturale du volume créé en toiture suivant le couronnement de type A de l'aile en retour sur cour |
| 62 | rue de | Verneuil | Rétablir une verrière dans le plan de la toiture pour refermer la terrasse en défoncé |
| 9 | rue de | Villersexel | Supprimer le bow-window réalisé au 4ème étage en façade rue |
| 7 | quai | Voltaire | Architecture du garage à recomposer |
| 11 | quai | Voltaire | Surélever l'immeuble du fond de cour jusqu'au niveau de l'immeuble mitoyen situé au fond de la cour du 9 quai Voltaire suivant le même gabarit |
| 17 | quai | Voltaire | Toute modification devra protéger et mettre en valeur le mur de l'église des Théatins actuellement dégagé sur la parcelle mitoyenne |

Annexe III

Liste des périmètres de localisation d'équipements publics

En application des articles L.151-41 et R.123-12 § d), le plan de sauvegarde et de mise en valeur inscrit sur des terrains des servitudes localisant des équipements, ouvrages, espaces verts publics ou installations d'intérêt général à créer ou à modifier.

Conformément à l'article L.152-2 du code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel est inscrit une servitude de ce type peut mettre en demeure la commune de procéder à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Les périmètres de localisation d'équipements, voies, ouvrages, espaces verts publics ou installations d'intérêt général à réaliser sont indiqués aux documents graphiques du règlement conformément à leur légende. Ils sont énumérés dans la liste ci-après.

| N° | Adresse | Destination |
|-----|--|---|
| P 1 | 2 rue de Lille | Equipement d'enseignement supérieur |
| P 2 | 231 boulevard Saint Germain | <ul style="list-style-type: none">• Equipement de petite enfance• Equipement sportif• Espace vert |
| P 3 | 23/29 rue Saint Guillaume | Equipement d'enseignement supérieur |
| P 4 | 28 rue Saint Guillaume | Equipement d'enseignement supérieur |
| P 5 | 28 rue des Saint Pères | Equipement d'enseignement supérieur |
| P 6 | 1 place Saint Thomas d'Aquin 13 rue de l'Université | Equipement d'enseignement supérieur |

Annexe IV

Liste des emplacements réservés en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux inscrits au bénéfice de la Ville de Paris

En application de l'article L.151-41 §4° du code de l'urbanisme, le plan de sauvegarde et de mise en valeur inscrit sur des terrains de la zone couverte par le PSMV des servitudes localisant des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements sociaux. L'article US.2.3 du règlement définit les obligations spécifiques à chaque catégorie de réserves.

Conformément à l'article L.152-2 du code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel est inscrit une servitude de ce type peut mettre en demeure la Ville de Paris de procéder à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Les emplacements réservés en vue de la réalisation de Logements locatifs sociaux* sont indiqués aux documents graphiques du règlement conformément à leur légende et énumérés dans la liste ci-après.

| Adresse | Type de réserve |
|---|--|
| 35-37 bd des Invalides | LS 30%* <i>*Logements spécifiques</i> |
| 4 rue de Lille | LS 100% |
| 24/26 rue Saint Dominique | LS 30% |
| 231 boulevard Saint Germain <ul style="list-style-type: none">• Bâtiment dit des Jardins (entre la rue Saint Dominique et la rue de l'Université)• Partie située au niveau du 10 rue Saint Dominique, entre la « liaison piétonne à conserver ou à créer » nord/sud et le bâtiment dit des Jardins | <ul style="list-style-type: none">• LS 50%• LS 100% |
| 78 A rue de Sèvres | LS 30% |
| 1 place St Thomas d'Aquin | LS 30% |
| 13 rue de l'Université | LS 30% |
| 65 rue de Varenne/ 3-7 rue de Barbet de Jouy | LS 50% |

Annexe V

Liste des linéaires de voies comportant une protection du commerce et de l'artisanat

En application de l'article L.151-16, le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut identifier et délimiter les quartiers, îlots, Voies* dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Les linéaires de Voies* comportant une protection du Commerce* et de l'Artisanat* sont indiqués aux documents graphiques du règlement conformément à leur légende et énumérés dans les deux listes ci-après, concernant les linéaires de Voies* comportant une protection du Commerce* et de l'Artisanat*, et les linéaires de Voies* comportant une protection particulière de l'Artisanat*.

1- Protection du Commerce* et de l'Artisanat*

| Rue | Localisation | rive paire | | rive impaire | |
|--------------------------------|--|------------|-----|--------------|--------|
| | | du | au | du | au |
| Rue de Babylone | Du boulevard Raspail à la rue du Bac | 2 | 16 | 1 | 5 |
| Rue de Babylone | De la rue Vaneau à la rue Monsieur | 42 | 72 | 43 | 57 bis |
| Rue du Bac | En totalité | 8 | 150 | 1 | 117 |
| Rue de Beaune | En totalité | 2 | 24 | 1 | 39 |
| Rue de Bourgogne | En totalité | 2 | 60 | 1 | 61 |
| Rue de Grenelle | De la rue des Saints-Pères à la rue du Bac | 12 | 78 | 9 | 65 |
| Boulevard Raspail | De la rue du Bac à la place Le Corbusier | 2 | 46 | 1 | 41 |
| Boulevard Saint-Germain | De la rue des Saints-Pères à la rue du Bac | 188 | 238 | 177 | 205 |
| Rue des Saints-Pères | Rive paire, de la rue de Grenelle à la rue de Sèvres | 2 | 20 | | |
| Rue des Saints-Pères | Rive paire, du quai Voltaire à la rue de l'Université | 72 | 80 | | |
| Rue de Sèvres | Rive paire, de la rue des Saints-Pères à la place Léon-Paul Fargue | 10 | 88 | | |
| Rue de l'Université | De la rue de Beaune à la rue du Bac | 36 | 42 | 21 | 25 |
| Rue de Verneuil | De la rue de Beaune à la rue de Poitiers | 38 | 68 | 31 | 57 |
| Quai Voltaire | Rive impaire, en totalité | | | 1 | 35 |

2- Protection particulière de l'Artisanat*

| Rue | Localisation | rive paire | | rive impaire | |
|-------------------------|--|------------|----|--------------|----|
| | | du | au | du | au |
| Rue du Bac | Au croisement de la rue de Verneuil | 12 | 24 | 15 | 21 |
| Rue du Bac | Au croisement de la rue de Grenelle | 76 | 92 | 65 | 79 |
| Rue de Bourgogne | Au croisement de la rue de Grenelle | 30 | 44 | 27 | 43 |
| Rue de Grenelle | Du boulevard Raspail à la rue du Bac | 60 | 78 | 51 | 65 |
| Rue de Sèvres | Rive paire, de la rue Vaneau à la place Léon-Paul Fargue | 46 | 88 | | |
| Rue de Verneuil | Au croisement de la rue du Bac | 42 | 46 | 35 | 39 |

