


Le 7 1990 et 23 OCT 1990

Le Rapporteur,

PARIS VII^E

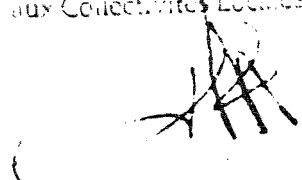
PLAN DE SAUVEGARDE
ET DE MISE EN VALEUR

Le Ministre de l'Intérieur


Philippe MARCHAND

REGLEMENT

Le Secrétaire Général
aux Collectivités Locales


Jean-Pierre SUEUR

S O M M A I R E

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

<u>ARTICLE 1</u> : Champ d'application.....	1
<u>ARTICLE 2</u> : Portées respectives du règlement et des autres législations ou réglementations, relatives à l'occupation des sols. Mission de l'architecte des Bâtiments de France.....	1
<u>ARTICLE 3</u> : Division du territoire en zones.....	2
<u>ARTICLE 4</u> : Les sous-secteurs d'aménagement d'ensemble.....	3
<u>ARTICLE 5</u> : Classification des constructions existantes.....	3
<u>ARTICLE 6</u> : Construction dont l'emprise et le volume sont imposés.....	4
<u>ARTICLE 7</u> : Adaptations mineures.....	4

TITRE II

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION ET A L'OCCUPATION DU SOL EN SECTEUR SAUVEGARDE

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION

<u>ARTICLE U.S.S.G.1</u> - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits.....	5
<u>ARTICLE U.S.S.S.2</u> - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales.....	5

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

<u>ARTICLE U.S.S.G.3</u> - Accès et voirie.....	7
<u>ARTICLE U.S.S.G.4</u> - Desserte par les réseaux.....	7
4.1 - Eau.....	7
4.2 - Assainissement.....	7
<u>ARTICLE U.S.S.G.5</u> - Caractéristiques des terrains.....	7
<u>ARTICLE U.S.S.G.6</u> - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques...	8
<u>ARTICLE U.S.S.G.7</u> - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	8
7.1 - Marges d'isolement.....	8
7.2 - Cours communes.....	11
7.3 - Clôtures.....	11

<u>ARTICLE U.S.S.G. 8</u>	- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	12
<u>ARTICLE U.S.S.G. 9</u>	- Emprise au sol.....	15
<u>ARTICLE U.S.S.G. 10</u>	- Hauteur des constructions.....	15
10.1	- Dispositions générales.....	15
10.2	- Gabarit enveloppe en bordure de voie....	16
10.3	- Gabarit enveloppe en limites séparatives	16
10.4	- Gabarit enveloppe des constructions en vis-à-vis sur une même propriété.....	20
<u>ARTICLE U.S.S.G.11</u>	- Aspect des constructions.....	24
11.1	- Dispositions générales.....	24
11.2	- Entretien des constructions.....	24
11.3	- Nettoyage des façades en pierre.....	25
11.3.1	- Façades en pierre de taille apparente...	25
11.3.2	- Façades en pierre de taille peinte.....	25
11.4	- Façades enduites.....	26
11.5	- Portes et fenêtres.....	27
11.6	- Serrurerie.....	27
11.7	- Toitures.....	28
11.8	- Canalisations.....	28
11.9	- Ouvrages en saillie.....	29
11.9.1	- Verticale du gabarit-enveloppe.....	29
11.9.2	- Partie supérieure du gabarit-enveloppe..	30
11.10	- Boutiques.....	31
11.10.1	- Entrées d'immeubles.....	32
11.10.2	- Accessoires mobiles des devantures.....	32
11.10.3	- Stores, bannes.....	32
11.10.4	- Terrasses fermées.....	32
11.11	- Mobilier urbain et publicité.....	33
<u>ARTICLE U.S.S.G. 12</u>	- Stationnement.....	33
<u>ARTICLE U.S.S.G. 13</u>	- Espaces libres et plantations.....	35

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION

<u>ARTICLE U.S.S.G. 14</u>	- Possibilités maximales d'occupation des sols.....	37
14.1	- Les C.O.S.....	37
14.2	- Organismes publics.....	37
14.3	- Dispositions propres à certains services publics.....	37
14.4	- Modifications des bâtiments existants...	38
<u>ARTICLE U.S.S.G. 15</u>	- Dépassement du coefficient d'occupation des sols.....	39

TITRE III

Dispositions particulières relatives aux écrêtements et modifications..... 41

TITRE IV

Dispositions particulières relatives aux terrains boisés et aux espaces verts à protéger ou à réaliser.... 55

ANNEXE I

Définitions..... 71

ANNEXE II

Emplacements réservés pour équipements publics. Voies nouvelles ouvertes à la circulation piétonne..... 77

SECTEUR SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

"PARIS VIIème Arrondissement"

R E G L E M E N T

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement fixe, dans les conditions prévues par les articles L.313-1 à L.313-3, L.130-1, L.130-2 (1er alinéa), L.130-3 à L.130-6 du Code de l'Urbanisme des règles générales d'aménagement applicables sur la partie du territoire de Paris dite "Secteur Sauvegardé de Paris VIIe", délimité par l'arrêté du 25 septembre 1972 pris conjointement par le Ministre d'Etat chargé des Affaires Culturelles et le Ministre de la Construction. Le territoire concerné, défini au plan, est conforme à la délimitation décrite par l'arrêté interministériel susvisé.

Conformément aux articles R.313.14 à R.313.17, R.313.19-2 et R.313.19-3 du Code de l'Urbanisme, la délivrance du permis de construire et des autorisations de travaux est subordonnée à l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATION RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS. MISSION DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE.

Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales de l'urbanisme (livre 1°, titre 1°, chapitre 1° du code de l'urbanisme), à l'exception des articles R.111.2, R.111.3, R.111.3-2, R.111.4, R.111.14, R.111.14-2, R.111.15 et R.111.21.

L'architecte des bâtiments de France a la mission d'apprécier ce qui ne peut être codifié en termes réglementaires. Il peut s'opposer à toute construction ou aménagement qui, tout en respectant à la lettre certains articles du règlement, serait de nature par son implantation, son volume ou son aspect à ne pas s'intégrer dans l'environnement.

Dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont dévolus, l'architecte des bâtiments de France veille à ce que soient respectés les objectifs du plan de sauvegarde, et notamment la préservation du patrimoine architectural et de l'environnement, le maintien des activités concourant à la vie du secteur, la protection de l'habitat et le maintien de la diversité sociale de la population.

En application de l'article L 313-2 du code de l'urbanisme, tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles est soumis :

- soit à autorisation dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire,
- soit à autorisation spéciale de l'architecte des bâtiments de France pour les travaux qui ne ressortissent pas au permis de construire.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, le permis de construire ou l'autorisation spéciale ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux constructions nouvelles ainsi qu'aux modifications ou extensions des constructions existantes sans préjudice des prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

- Les monuments classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, et la protection des sites inscrits.
- Les servitudes d'alignement : ces servitudes sont définies dans le réseau viaire.
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol figurant sur le plan et la liste des servitudes.

Si à l'occasion des fouilles ou de travaux de toutes natures, 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 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire du secteur sauvegardé comprend deux zones urbaines symbolisées par les lettres U.S.S.G. auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II du présent règlement:

- La zone U.S.S.G. - A, constituée de deux ensembles délimités par l'axe des voies suivantes :
- Quai Voltaire, rue des Saint-Pères, rue de l'Université, rue de Poitiers, rue de Lille et rue de Beaune.
- Rue de Sèvres, rue Rousselet, rue Oudinot et rue Vaneau.
- La zone U.S.S.G. - B, constituée du reste du secteur sauvegardé.

Les équipements publics sont soumis aux règles applicables à l'îlot dans lequel ils sont situés.

Sur les berges de la Seine ne sont tolérées que les constructions ou installations nécessaires à la sécurité fluviale ou constituant des équipements d'animation ou de loisirs, à condition qu'ils puissent s'intégrer harmonieusement dans le site.

Les emplacements réservés aux voies, ouvrages et espaces verts publics, sont énumérés en annexe au présent règlement. Ils sont repérés sur le plan conformément à la légende.

ARTICLE 4 : SOUS-SECTEURS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

Le secteur sauvegardé comporte trois sous-secteurs d'aménagement d'ensemble dont les périmètres sont délimités au plan par un trait continu rouge :

- A - Sous-secteur de l'hôtel de Noirmoutiers,
- B - Sous-secteur Laennec,
- C - Sous-secteur Saint-Thomas-d'Aquin

Le plan d'aménagement des sous-secteurs sera arrêté dans les conditions prévues à l'article R 313-20 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 - CLASSIFICATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les immeubles existants sont classés en quatre catégories:

- 1 - Les immeubles et espaces protégés au titre des monuments historiques, figurés sur le plan en poché noir, pour les bâtiments, en gros tireté-pointé noir, pour les façades et fragments de bâtiments, et en gros tireté vert, pour les terrains.

Leur statut est régi par la loi du 31 décembre 1913 modifiée.

- 2 - Les immeubles à conserver, figurés sur le plan en hachures noires, obliques, épaisses.

Pour certains immeubles, seuls une ou plusieurs façades ainsi que les versants de toiture correspondants doivent être conservés, les autres parties de ces bâtiments étant classées dans la catégorie 4 mentionnée ci-dessous. Les façades ainsi protégées sont figurées par un tireté moyen noir.

Les immeubles des catégories 1 et 2 doivent être conservés et restaurés. Il en est de même des éléments d'architecture et de décoration intérieurs et extérieurs appartenant à ces immeubles par nature ou par destination (escaliers, rampes, limons, encorbellements, lambris, vantaux de porte, cheminées, motifs sculptés, etc...).

- 3 - Les immeubles dont la démolition pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, entourés sur le plan d'un tireté fin et teintés en jaune.

Figurent également au document graphique (et au titre III du présent règlement) les écrêtements

(E) et les modifications (M) dont la mise en oeuvre pourra être imposée dans les mêmes conditions.

Les travaux intéressant le gros oeuvre et exigeant l'octroi d'un permis de construire ne peuvent être autorisés sur les immeubles ou parties d'immeubles à démolir, écrêter ou modifier que pour des nécessités d'hygiène, de sécurité ou de maintien des activités commerciales et artisanales.

- 4 - Les "immeubles non protégés" qui sont représentés au plan par des hachures noires fines ; ils peuvent être conservés, améliorés ou remplacés par d'autres constructions, conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 6 - CONSTRUCTION DONT L'EMPRISE ET LE VOLUME SONT IMPOSES

Ces constructions sont figurées au plan sous une teinte rose cernée d'un filet rouge.

Les dispositions du document graphique s'appliquent, nonobstant les règles éventuellement contraires mentionnées aux articles 3 à 13 du présent règlement.

Dans le cas de regroupement de propriétés contigües, ces emprises de constructions imposées prévues au plan pourront être modifiées en considération du caractère des lieux avoisinants.

ARTICLE 7 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L.123.1 (quatrième alinéa) du code de l'urbanisme, des adaptations mineures aux articles 1 à 13 du titre II ainsi qu'aux dispositions des plans ou documents annexés peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer sur le permis de construire sur avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

TITRE II

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION ET A L'OCCUPATION DU SOL EN SECTEUR SAUVEGARDE

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION

ARTICLE U.S.S.G.1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sauf dispositions prévues à l'article U.S.S.G. 2. ci-après, les types suivants d'occupation des sols sont interdits :

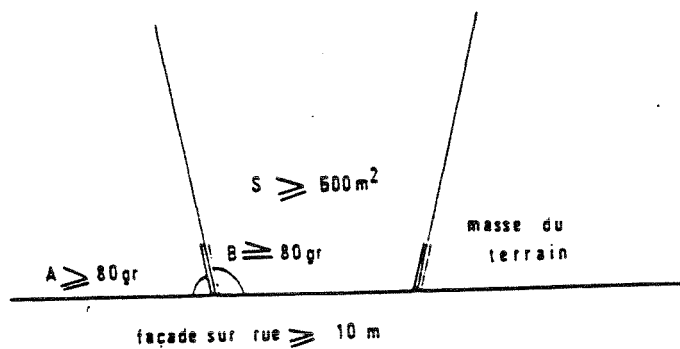
- les implantations et les extensions des installations classées soumises à autorisation en application de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 , sauf les garages, ainsi que les dépôts d'hydrocarbures et les installations de chaufferie et de climatisation au service des constructions autorisées ;
- les constructions et établissements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité et la bonne tenue d'un quartier d'habitation, ainsi qu'avec le caractère architectural du Secteur Sauvegardé.

ARTICLE U.S.S.G.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Sous réserve de l'application de la réglementation qui leur serait propre, les types d'occupation ou d'utilisation des sols suivants pourront être autorisés :

- 1 - Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- 2 - L'aménagement des installations classées existantes, à conditions qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;
- 3 - La modification du nivellement du sol, par déblaiement ou remblaiement, lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'environnement ou de l'aspect paysager.
- 4 - Les aires de stationnement ouvertes au public, payantes ou gratuites, ainsi que les aires de jeux et établissements sportifs ouverts au public, suivant les dispositions des article R. 442.2 et R. 442.3 du Code de l'Urbanisme.

- 5 - Dans les zones d'anciennes carrières souterraines, la réalisation de constructions ou installations, ainsi que la surélévation, l'extension ou la modification des bâtiments existants, sous réserve que soient observées les conditions spéciales définies par le service chargé des Carrières, en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tous risques d'éboulement ou d'affaissement.



- FIG 1 -

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.S.S.G.3 - ACCES ET VOIRIE

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, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de dessertes et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères, etc...

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour à leur extrémité.

ARTICLE U.S.S.G.4. DESSERTE PAR LES RESEAUX (EAU-ASSAINISSEMENT)

Les raccordements doivent être effectués conformément aux dispositions en vigueur à Paris.

U.S.S.G.4-1 - Eau

Toutes les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

U.S.S.G.4-2 - Assainissement

Toutes les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement de la Ville de Paris par un branchement particulier.

Les eaux industrielles sont soumises aux dispositions en vigueur à Paris.

ARTICLE U.S.S.G.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La construction est interdite sur toute propriété issue d'une division de terrains postérieure à la publication du présent règlement si elle ne satisfait pas aux conditions suivantes :

- 1 - la superficie de la parcelle nouvelle doit être au moins égale à 500 m² ;
- 2 - la longueur de sa façade sur voie doit être au moins égale à 10 mètres ;
- 3 - les limites séparatives latérales créées doivent former, avec l'alignement de la voie, un angle compris entre 80 et 120 grades.(Fig.1).

ARTICLE U.S.S.G. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Façade au droit des voies figurées au plan par des tiretés ou filets de couleur

- La partie verticale de la façade de tout bâtiment à construire en bordure d'une voie doit être édifiée à la limite figurée au plan par un tireté ou un filet de couleur (orange ou bleu).
- Toutefois, afin d'éviter toute monotonie dans le traitement architectural du bâtiment projeté, ces dispositions ne s'opposent pas à une modulation de l'implantation des façades, ou des parties de façades, pouvant conduire à un léger retrait de celles-ci par rapport à l'alignement.
- Le P.S.M.V. prescrit l'implantation des constructions nouvelles qui figurent au plan sous une tiente rose cernée d'un filet rouge.
- Les fondations des constructions ne doivent comporter aucune saillie dans la verticale passant par les tiretés ou filets prescrits par le plan.
- Le cas échéant, lorsqu'une façade ou une partie de façade est implantée en retrait de l'alignement, la limite au sol indiquant la séparation des domaines public et privé, en particulier lorsqu'elle est figurée par un filet rouge ou plan, sera matérialisée sans ambiguïté.

ARTICLE U.S.S.G. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour toutes les propriétés ou parties de propriétés riveraines de la voie (publique ou privée) à l'intérieur de la bande de 15,00 m d'épaisseur (E) mesurée en tout point à partir de l'alignement prescrit au plan, les constructions seront édifiées en limites séparatives aboutissant à l'alignement, sauf dispositions prévues au plan.

(Fig. 2)

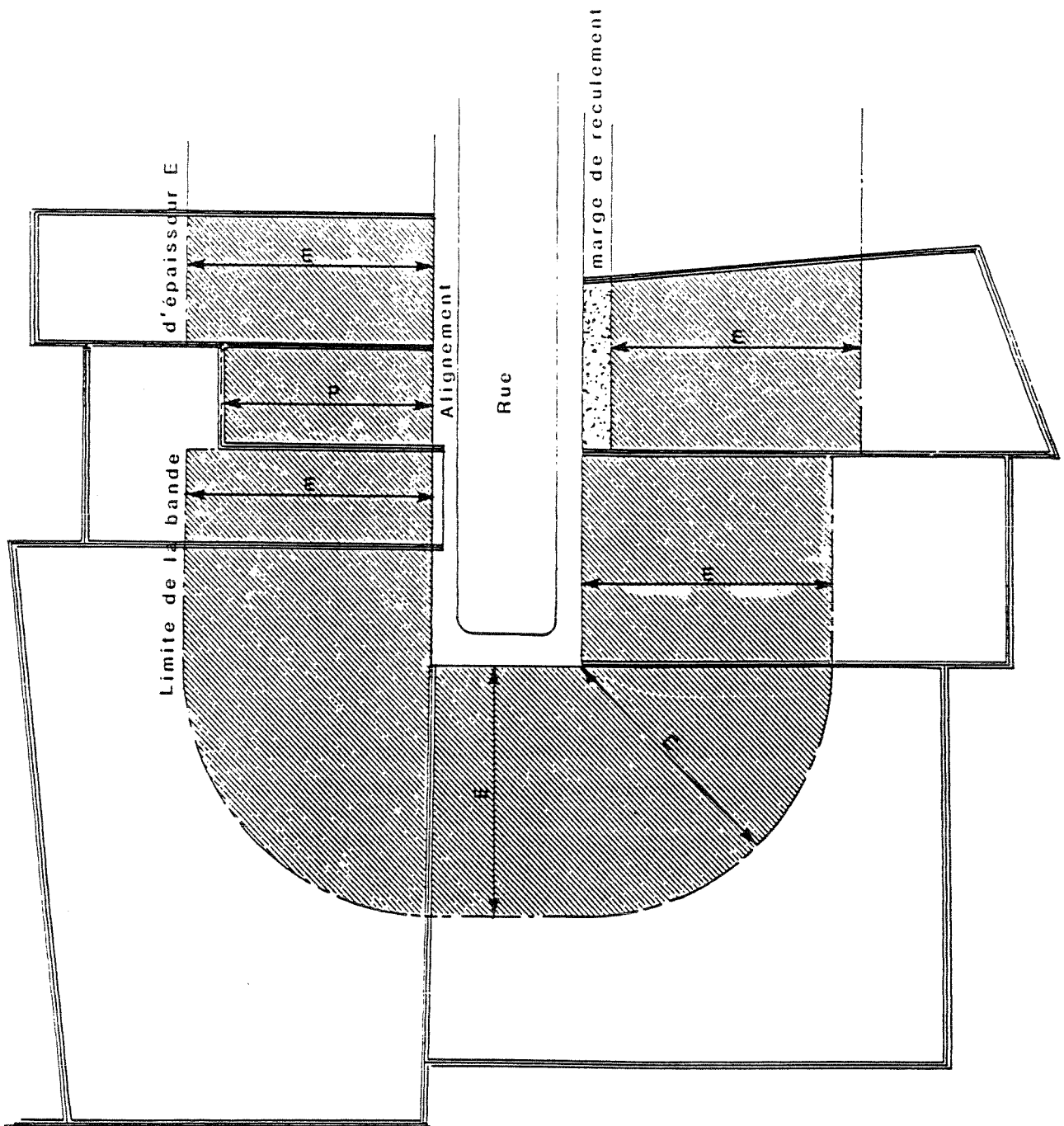
U.S.S.G. 7.1 - Marge d'isolement

Au-delà de la bande (E), la largeur de la marge d'isolement séparant un bâtiment de la limite de la propriété sur laquelle il est édifié, sera au moins égale à 6,00 m dans la zone U.S.S.G. - A et, à 8,00 m dans la zone U.S.S.G.B.

(Fig. 3)

LA MARGE D'ISOLEMENT NE S'APPLIQUE PAS

- 1° - Au droit des bâtiments voisins portés au P.S.M.V. comme bâtiments à conserver, implantés sur la limite de deux propriétés.



Lorsque la profondeur (P) d'un terrain riverain de la voie est inférieure à la largeur de la bande (E), la valeur (E) est limitée à (P)

Figure 2

9

Dans ce cas, les constructions peuvent être adossées aux murs-pignons existants, sans excéder leurs dimensions extérieures.

La construction en limite séparative pourra être imposée, pour des raisons d'architecture ou d'environnement.

- 2° - Aux constructions nouvelles dont les emprises et le nombre de niveaux sont précisés au plan (teinte rose cernée par un filet rouge).

Nonobstant les dispositions mentionnées au 1er alinéa du présent article, et aux paragraphes 1° et 2° ci-dessus, l'implantation en limite séparative d'un bâtiment situé ou non dans la bande (E) peut être refusée, si elle a pour effet de porter gravement atteinte, soit à la salubrité et aux conditions d'habitabilité des pièces principales appartenant à un bâtiment voisin important, durable et régulièrement occupé, soit à l'aspect des voies.

U.S.S.G. 7.2 - Cours communes

Les propriétaires de terrains contigus ont la faculté 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 2,00 m de celle-ci.

L'édification des constructions en limite d'une cour commune relève de l'application des règles définies à l'article U.S.S.G. 10.4.

Toutefois, le point d'attache du gabarit-enveloppe peut, le cas échéant, être fixé par un contrat de cour commune.

La servitude sera instituée par acte authentique.

Cependant, ces dispositions ne s'imposent pas, lorsqu'après accord des propriétaires limitrophes concernés, des droits de vues ont été consentis et institués par acte authentique.

U.S.S.G. 7.3 - Clôtures

La clôture en limite séparative, lorsqu'elle intercepte les prospectifs réglementaires (cour commune, zone non aedificandi, marge d'isolement) doit être à claire-voie, avec des parties pleines ne dépassant pas le cinquième de sa surface.

Elle peut toutefois être édifiée sur un mur bahut ne dépassant pas 0,50 m de hauteur.

Il est interdit de masquer les vides de cette clôture par des panneaux, des treillages ou des grillages à mailles serrées, etc...

Sa hauteur totale ne pourra pas être supérieure à 2,20m.

ARTICLE U.S.S.G. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions ou parties de constructions en vis-à-vis doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment satisfasse aux conditions ci-après :

ZONE U.S.S.G. - A :

- a) Si les façades de deux bâtiments en vis-à-vis comportent des vues principales, ou si seul le bâtiment le moins élevé en comporte la distance (P) entre les deux bâtiment sera au moins égale à la hauteur de la verticale (H) de la façade du bâtiment le plus haut, diminuée de 3,00 m, sans que cette distance soit inférieure à 6,00 m.

$$P \geq H - 3,00 \text{ m} \geq 6,00 \text{ m}$$

- b) Si seule la façade du bâtiment le plus élevé comporte des vues principales en vis-à-vis d'un bâtiment moins élevé, la distance (P) entre les deux bâtiments sera au moins égale à la hauteur de la verticale (h) de la façade du bâtiment le moins élevé, diminuée de 3,00 m et sans que cette distance soit inférieure à 6,00 m.

$$P \geq h - 3,00 \text{ m} \geq 6,00 \text{ m}$$

- c) Si les façades de deux bâtiments en vis-à-vis ne comportent pas de vues principales, une distance minimum de 6,00m peut être exigée entre ces bâtiments.

(fig. 4)

Toutefois si une troisième façade prend des vues principales sur l'espace séparant les deux bâtiments sus-visés, la distance les séparant doit être au moins égale à la moitié de la hauteur moyenne de ceux-ci sans être inférieure à 6 m.

ZONE U.S.S.G. - B :

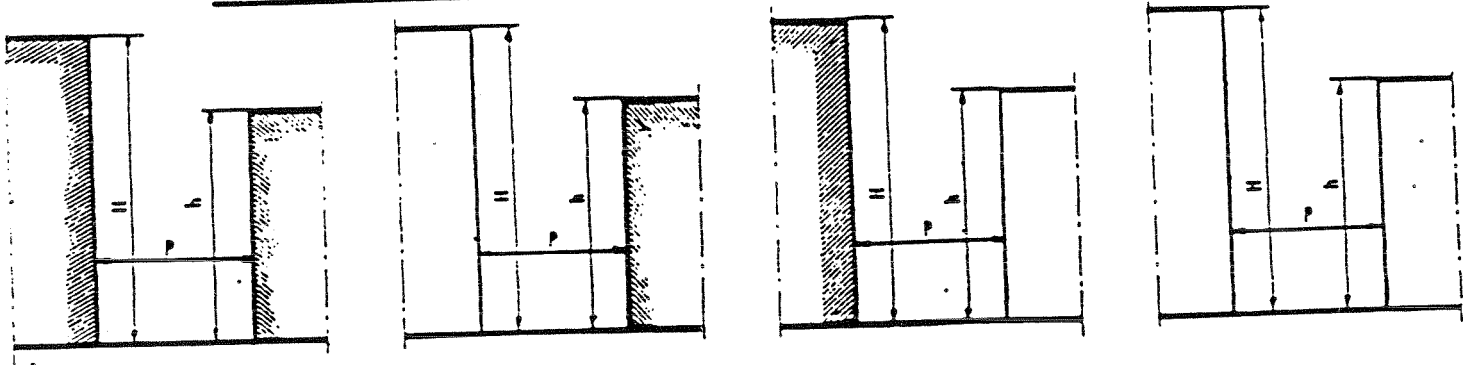
- a) Si les façades de deux bâtiments en vis-à-vis comportent des vues principales, ou si seul le bâtiment le moins élevé en comporte, la distance (P) entre les deux bâtiments sera au moins égale à la hauteur de la verticale (H) de la façade du bâtiment le plus haut, diminuée de 2,00 m sans que cette distance soit inférieure à 8,00 m.

$$P \geq H - 2,00 \text{ m} \geq 8,00 \text{ m}$$

- b) Si seule la façade du bâtiment le plus élevé comporte des vues principales en vis-à-vis d'un bâtiment moins élevé, la distance (P) entre les deux bâtiments sera au moins égale à la hauteur de la verticale (h) de la façade du bâtiment le moins élevé, diminuée de 2,00 m, et sans que cette distance soit inférieure à 8,00 m.

$$P \geq h - 2,00 \text{ m} \geq 8,00 \text{ m}$$

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN VIS A VIS SUR UNE MEME PROPRIETE



ZONE U.S.S.G. - A

P V H - 03 V 6m

P V H - 03 V 6m

P V h - 03 V 6m

P V 6m

ZONE U.S.S.G. - B

P V H - 23 V 8m

P V H - 23 V 8m

P V h - 23 V 8m

P V 8m



Bâtiment comportant des vues principales

- c) Si les façades de deux bâtiments en vis-à-vis ne comportent pas de vues principales, une distance minimum de 8,00 m peut être exigée entre ces deux bâtiments.

(Fig.4)

Toutefois si une troisième façade prend des vues principales sur l'espace séparant les deux bâtiments sus-visés, la distance les séparant doit être au moins égale à la moitié de la hauteur moyenne de ceux-ci sans être inférieure à 8,00 m.

Les dispositions prévues aux paragraphes a, b et c ci-dessus, tant pour la zone U.S.S.G. - A que pour la zone U.S.S.G. - B, ne s'appliquent pas aux constructions nouvelles dont les emprises et le nombre de niveaux sont précisés au P.S.M.V. par une teinte rose cernée d'un filet rouge.

ARTICLE U.S.S.G. 9 - EMPRISE AU SOL : N E A N T

ARTICLE U.S.S.G. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

U.S.S.G.10-1 - Dispositions générales

Toute construction nouvelle doit respecter la plus restrictive des règles suivantes :

- 1° - Elle ne peut dépasser les cotes rattachées au Nivellement Général de la France, qui sont inscrites au plan annexe dit "Plan des fuseaux de protection du site parisien".
- 2° - Elle ne peut dépasser la cote fixée à 25 m (hauteur absolue) mesurée à partir de la surface de nivellement de l'îlot.
- 3° - Elle doit s'inscrire dans les limites fixées par les gabarits-enveloppes définis ci-après :

Les limites résultant de l'application des paragraphes 2° et 3° ci-dessus pourront être cependant dépassées de 1,00 m au maximum par certains éléments tels que les parties de toitures à faible pente, les superstructures, à l'exception des chaufferies, des locaux de conditionnement d'air et des machineries d'ascenseurs, les souches de conduits à condition que ceux-ci soient implantés au moins à 3,00 m en arrière de la verticale de façade sur rue.

De même, certains éléments décoratifs, tels les garde-corps, acrotères, etc...pourront être en saillie de 0,20m (saillie mesurée perpendiculairement aux rampants des toitures ou parements verticaux) à l'exclusion des locaux techniques (escalier d'accès, machinerie d'ascenseurs, tour de refroidissement, chaufferie, etc..).

Par contre, si la limite résulte de l'application du paragraphe 1°, aucun élément de superstructure, quel qu'il soit, ne peut la dépasser.

L'Architecte des Bâtiments de France pourra refuser tout tracé de combles qui serait de nature à ne pas s'intégrer dans l'environnement.

U.S.S.G.10-2 - Gabarit-enveloppe en bordure de voie

Le gabarit-enveloppe en bordure de voie s'applique exclusivement aux propriétés ou parties de propriétés bordant la voie, et à l'intérieur de la bande (E) définie à l'article U.S.S.G.7.

Le point d'attache du gabarit-enveloppe est pris sur la surface de nivellement de l'îlot.

Le gabarit-enveloppe se compose successivement :

- 1°- d'une verticale de hauteur (H) définie ci-après selon la couleur des titerés ou filets qui bordent la voie ou l'espace :

Tireté orange	: H ≤ 12,00 m avec 4 niveaux au maximum
Filet orange	: H ≤ 15,00 m avec 5 niveaux au maximum
Tireté bleu	: H ≤ 17,50 m avec 6 niveaux au maximum
Filet bleu	: H ≤ 20,00 m avec 7 niveaux au maximum

- 2°- d'un demi-cercle tangent à la verticale en son sommet, de rayon R, égal à la moitié de l'épaisseur (Eb) du bâtiment, sans que celle-ci soit supérieure à l'épaisseur de la bande (E).

$$R = \frac{E_b}{2} \text{ avec } E_b \leq E$$

Un seul étage, aménagé soit en comble, soit à 1,00 m au moins en retrait de la façade des étages inférieurs, pourra être édifié au-dessus du sommet de la verticale. Toutefois dans le cas d'une couverture en comble, un second étage, affecté à l'habitation ou au travail, pourra être aménagé dans la limite des C.O.S. définis à l'article U.S.S.G. 14 et sous réserve de l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

(Fig. 5)

Pour les constructions figurées au plan sous une teinte rose cernée d'un filet rouge, dont l'implantation et le volume sont prescrits au plan, l'Architecte des Bâtiments de France pourra exiger que les deux niveaux les plus élevés fassent l'objet de retrait dans les conditions définies au paragraphe 2° ci-dessus.

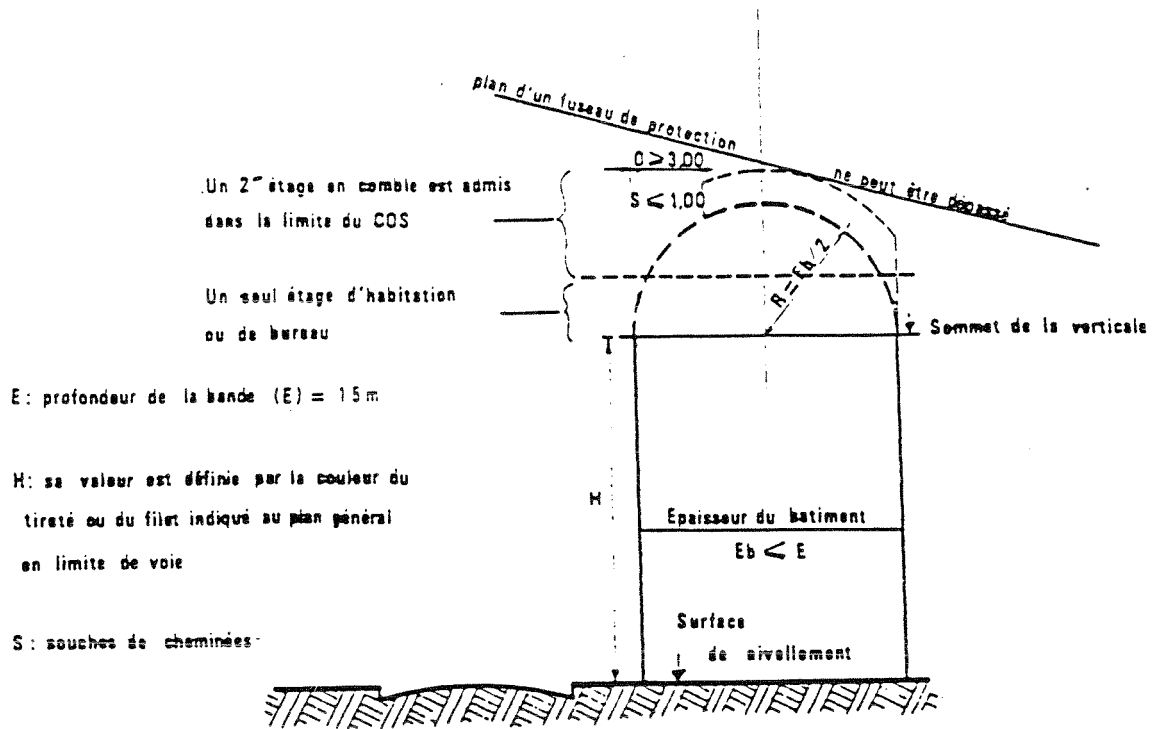
U.S.S.G.10-3 - Gabarit-enveloppe en limites séparatives

Le gabarit-enveloppe en limites séparatives s'applique au-delà de la bande (E) définie à l'article U.S.S.G. 7.

Pour les bâtiments à édifier dans la bande (E), le gabarit-enveloppe applicable à la façade sur cour est identique à celui admis en bordure de voie.

Pour ces bâtiments implantés dans la bande (E), toute façade ou partie de façade située en vis-à-vis d'une limite séparative ne peut comporter de vues principales qu'aux conditions suivantes:

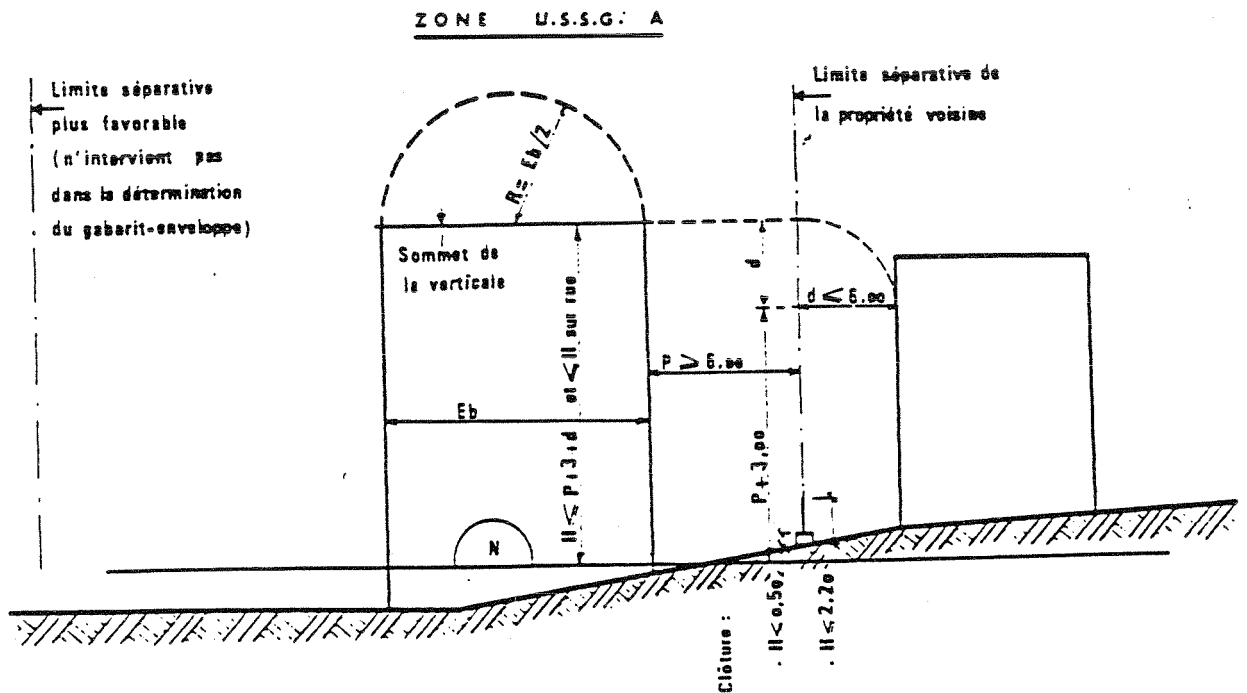
GABARIT-ENVELOPPE EN BORDURE DE VOIE



- FIG. 5 -

GABARIT-ENVELOPPE EN LIMITE SEPARATIVE

S'APPLIQUANT AU-DELA DE LA BANDE (E)



N Le point d'attache du gabarit-enveloppe est pris sur la surface de nivellement de l'îlot en limite séparative

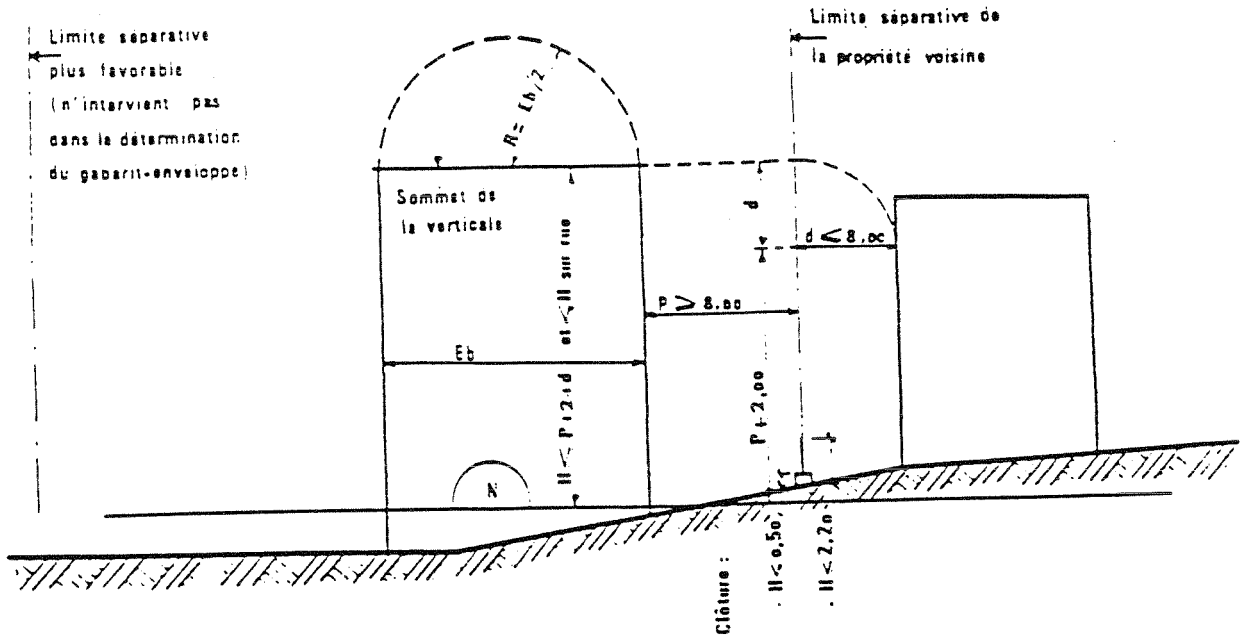
E_b : Epaisseur du bâtiment

- FIG. 6 -

GABARIT-ENVELOPPE EN LIMITE SEPARATIVE

S'APPLIQUANT AU-DELA DE LA BANDE (E)

ZONE U.S.S.G. - B

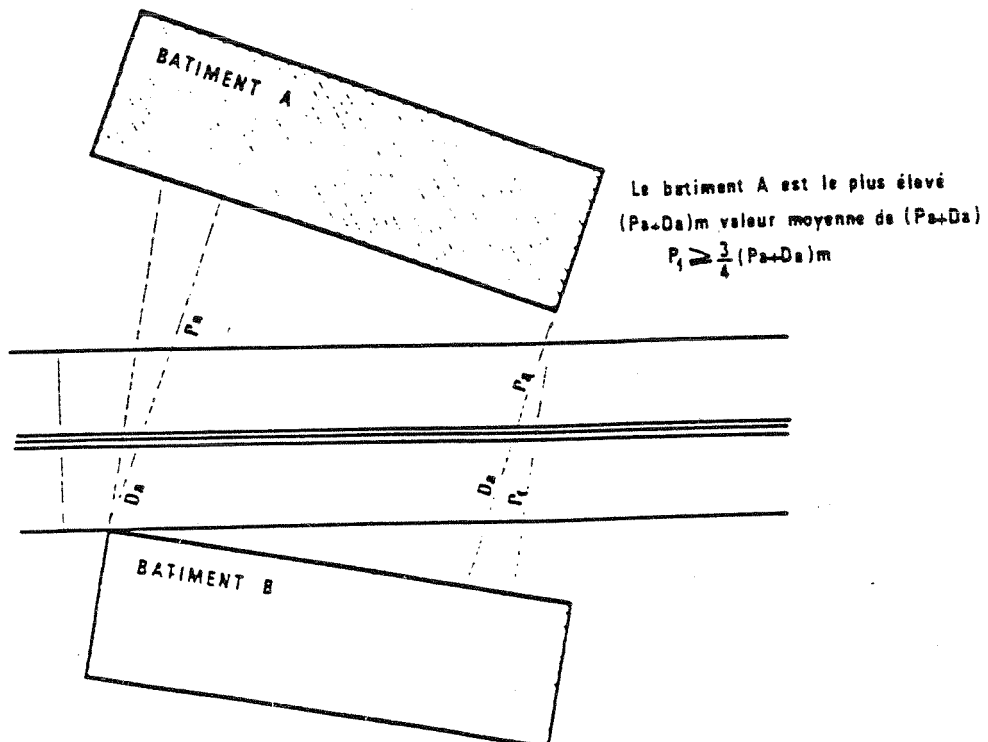


Le point d'attache du gabarit-enveloppe est pris sur la surface de nivellement de l'îlot en limite séparative

Eb = Epaisseur du bâtiment

— FIG. 7 —

FACADES EN VIS-A-VIS NON PARALLELES PAR RAPPORT A LA LIMITE SEPARATIVE OU A LA FACADE DU BATIMENT EXISTANT SUR LE FONDS VOISIN



Le bâtiment A est le plus élevé
 $(Pa+Da)m$ valeur moyenne de $(Pa+Da)$
 $P_1 \geq \frac{3}{4} (Pa+Da)m$

- La distance entre façade et limite soit au moins de 6,00 m dans la zone U.S.S.G. A et au moins de 8,00 m dans la zone U.S.S.G. B.
- Il soit fait application des dispositions ci-dessous déterminant le gabarit-enveloppe au-delà de la bande (E).

Au delà de la bande (E), le gabarit-enveloppe se compose successivement :

1°) d'une verticale dont la hauteur (H) satisfera aux conditions ci-après :

a) Dans la zone U.S.S.G. A :

- Elle n'excédera pas la hauteur de la verticale en bordure de voie.
- Elle n'excédera pas la hauteur définie par l'expression ci-dessous :

$$H = P + 3 + d \text{ avec } d \leq 6,00 \text{ m} \quad (\text{Fig. 6})$$

où P est le prospect au droit de la limite séparative, d est la distance entre cette limite et tout bâtiment situé sur le fonds voisin, en dehors de la bande (E) afférente à ce fonds, et dont la hauteur au faitage est supérieure à 4,50 m, à condition que les dispositions de l'article U.S.S.G.7.3 (clôtures) soient observées.

Cette distance (d) n'est prise en compte qu'à concurrence de 6m.

b) dans la zone U.S.S.G. B :

- Elle n'excèdera pas la hauteur de la verticale en bordure de voie.
- Elle n'excèdera pas la hauteur définie par l'expression ci-dessous :

$$H = P + 2 + d \text{ avec } d \leq 8,00 \text{ m} \quad (\text{Fig. 7})$$

Où P est le prospect au droit de la limite séparative, d est la distance entre cette limite et tout bâtiment, situé sur le fonds voisin, en dehors de la bande (E) afférente à ce fonds, et dont la hauteur au faitage est supérieure à 4,50 m, à condition que les dispositions de l'article U.S.S.G. 7.3 (clôtures) soient observées.

Cette distance n'est prise en compte qu'à concurrence de 8 m.

- 2°) D'un demi-cercle tangent à la verticale en son sommet et de rayon (R) égal à la moitié de l'épaisseur (Eb) du bâtiment :

$$R = \frac{Eb}{2}$$

Au cas où les diverses façades du bâtiment à construire disposeraient de prospects différents, c'est le prospect le plus faible qui sera pris en compte pour la détermination de la hauteur de la verticale.

Au cas où le bâtiment à construire est autorisé à s'adosser à un pignon existant, la deuxième partie du gabarit-enveloppe se compose d'un quart de cercle, tangent à la verticale en son sommet de rayon (R') égal à l'épaisseur (E'b) du bâtiment.

$$R' = E'b$$

Deux étages au plus peuvent être construits au-dessus du sommet de la verticale, soit en comble, soit à 1,00 m au moins en retrait du nu de la façade de l'étage inférieur.

Point d'attache du gabarit-enveloppe

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

Lorsque la façade de la construction projetée n'est pas implantée parallèlement à la limite séparative ou à la façade du bâtiment existant en vis-à-vis sur le fonds voisin, on peut utiliser selon le cas une valeur moyenne (P + D) m de (P + D) mesurée depuis le bâtiment le plus élevé.

Dans ce cas, la distance (P1) la plus faible entre ces parties de façades ne doit pas être inférieure aux 3/4 de (P+D)m

$P1 \geq 3/4$ de (P + D) m avec $D \leq 6,00$ m dans la zone U.S.S.G.- A

$P1 \geq 3/4$ de (P + D) m avec $D \leq 8,00$ m dans la zone U.S.S.G.- B

(Fig. 8)

U.S.S.G.10-4 - Gabarit-enveloppe des constructions en vis-à-vis sur une même propriété

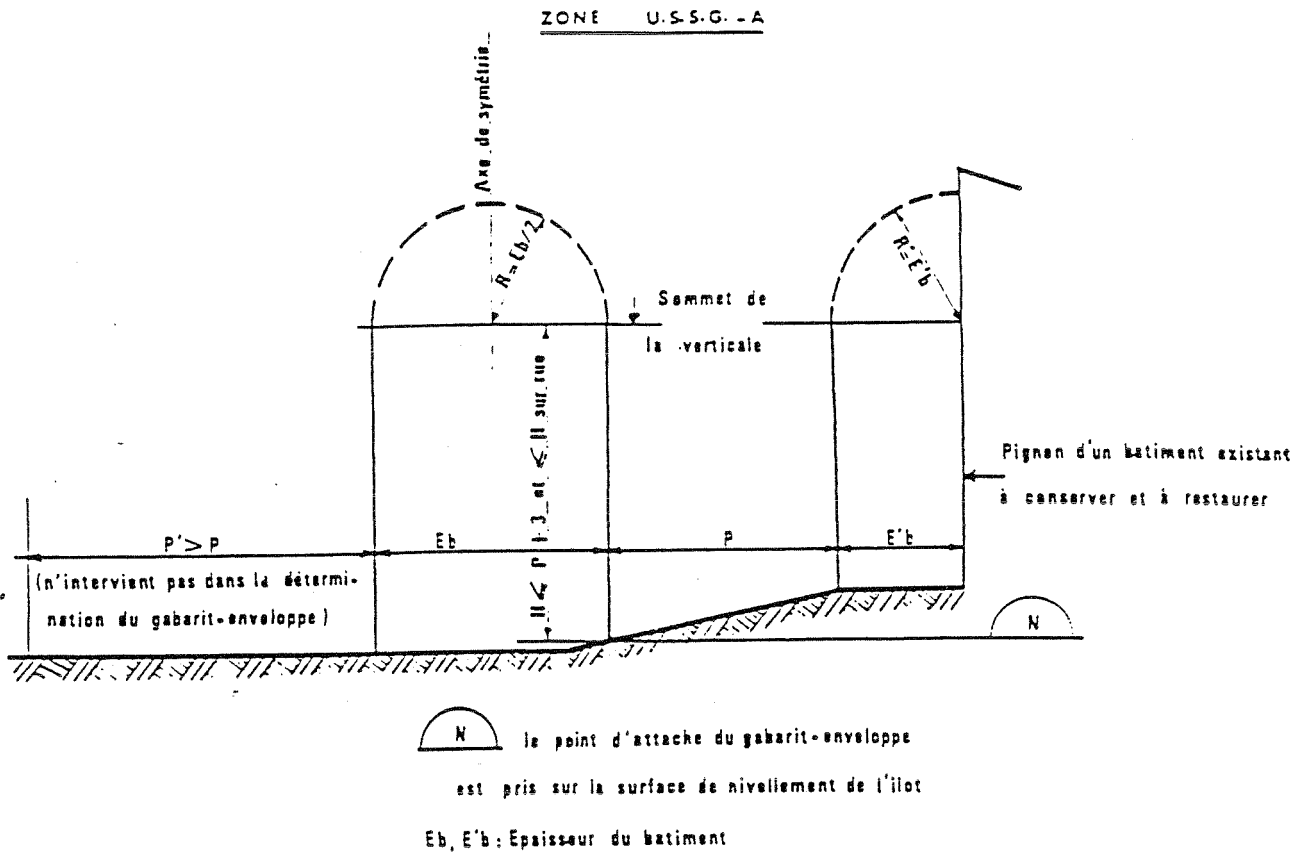
Sous réserve de l'observation des dispositions de l'article U.S.S.G. 8, le gabarit-enveloppe des constructions à édifier en vis-à-vis sur une même propriété se compose successivement :

- 1°) - d'une verticale de hauteur (H) ou (h), satisfaisant aux conditions ci-après :

a) Dans la zone U.S.S.G. - A :

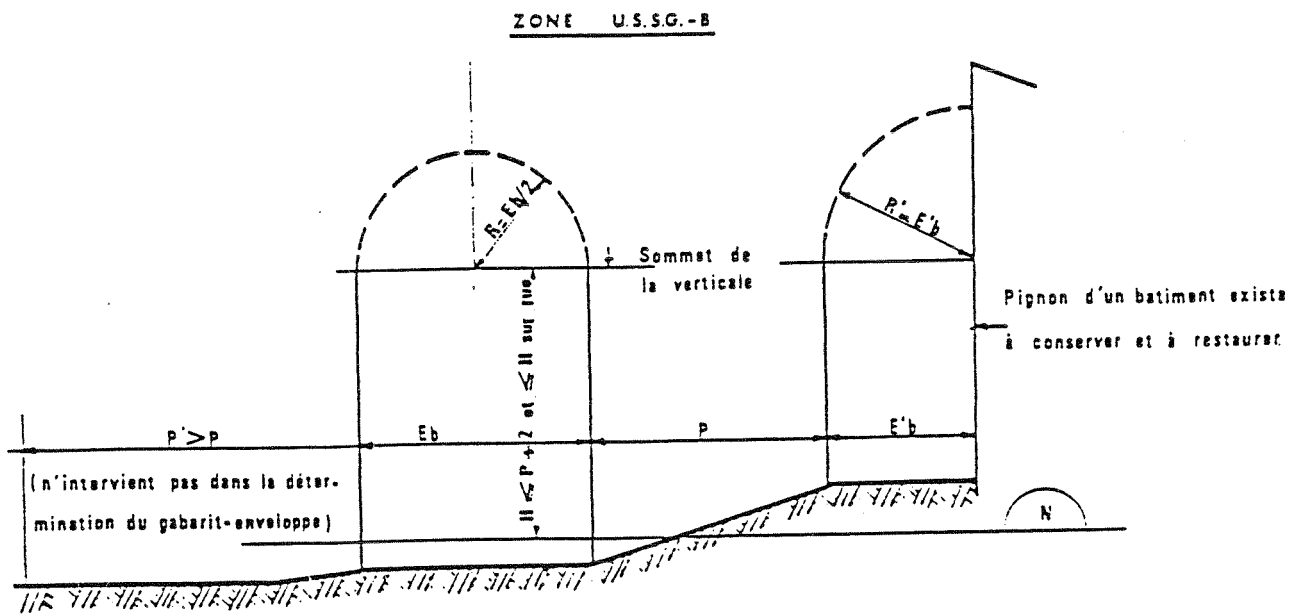
- n'excédant pas la hauteur de la verticale en bordure des voies.

GABARIT-ENVELOPPE DE CONSTRUCTION
EN VIS-A-VIS SUR UNE MEME PROPRIETE



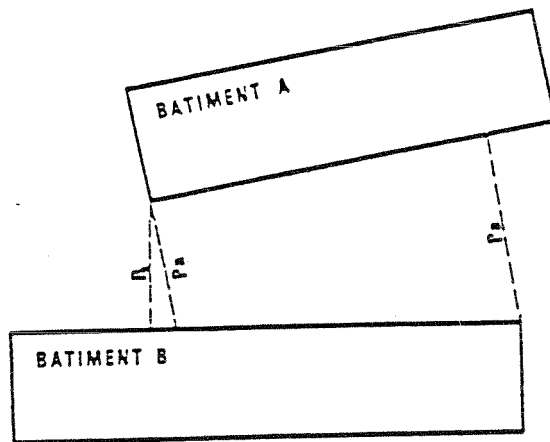
= FIG. 9 =

GABARIT-ENVELOPPE DE CONSTRUCTION
EN VIS-A-VIS SUR UNE MEME PROPRIETE



= FIG. 10 =

FACADES EN VIS-A-VIS NON PARALLELES
SUR UNE MEME PROPRIETE



Le batiment A est le plus élevé
(P_a)m valeur moyenne de P_a
 $P_m > \frac{3}{4}(P_a)m$

— FIG 11 —

- au plus égale au prospect (P) mesuré entre les constructions en vis-à-vis, augmenté de 3,00 m.

$$H \text{ ou } h \leq P + 3,00 \text{ m}$$

(Fig. 9)

b) Dans la zone U.S.S.G. - B :

- n'excédant pas la hauteur de la verticale en bordure de voie.
- au plus égale au prospect (P) mesuré entre les constructions en vis-à-vis, augmenté de 2,00 m.

$$H \text{ ou } h \leq P + 2,00 \text{ m}$$

(Fig. 10)

2°) d'un demi-cercle tangent à la verticale en son sommet, de rayon (R), égal à la moitié de l'épaisseur (Eb) du bâtiment.

$$R = \frac{Eb}{2}$$

Au cas où les diverses façades du bâtiment à construire disposeraient de prospects différents, c'est le prospect le plus faible qui sera pris en compte pour la détermination de la hauteur de la verticale.

Au cas où le bâtiment à construire est autorisé à s'adosser à un pignon existant, la deuxième partie du gabarit-enveloppe se compose d'un quart de cercle, tangent à la verticale en son sommet, de rayon (R') égal à l'épaisseur (E'b) du bâtiment.

$$R' = E'b$$

Deux étages au plus peuvent être construits au-dessus du sommet de la verticale, soit en comble, soit à 1,00 m au moins en retrait du nu de la façade de l'étage inférieur.

Point d'attache du gabarit-enveloppe

Le point d'attache du gabarit-enveloppe est pris sur la surface de nivellement de l'îlot. (Fig. 9 et 10).

Lorsque les façades des constructions en vis-à-vis ne sont pas parallèles, on peut utiliser une valeur moyenne (P) m de (P) mesurée depuis le bâtiment le plus élevé.

Dans ce cas, la distance (P1) la plus faible entre ces parties de façade ne doit pas être inférieure aux 3/4 de (P)m.

$$P1 \geq \frac{3}{4} (P) \text{ m}$$

(Fig.11)

ARTICLE U.S.S.G. 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

U.S.S.G. 11-1 - Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son volume ou l'aspect et la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt de l'immeuble concerné ou des lieux avoisinants.

Notamment, pour éviter de créer ou de découvrir des murs pignons ou pour permettre une meilleure intégration d'un nouveau bâtiment à l'environnement de l'ilôt, la hauteur d'une construction projetée pourra être soit réduite soit augmentée, sans préjudice des dispositions des articles U.S.S.G. 14 et 15 et nonobstant les dispositions de l'article U.S.S.G. 10-2, sans créer de décalage supérieur à la hauteur moyenne d'un demi-étage par rapport aux constructions contiguës.

Toutes les constructions nouvelles édifiées dans le Secteur Sauvegardé de Paris VIIe devront s'intégrer au site urbain. A cette fin, elles devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, et l'harmonie des différents quartiers.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment qui ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales doivent cependant s'harmoniser avec elles.

Lorsque la façade sur cour ou sur jardin d'une construction, à édifier en bordure de rue, se situera face à un espace vert public, ou à un espace vert protégé existant ou à créer, une transparence de la clôture pourra être imposée, dont les caractéristiques seront définies par l'Architecte des Bâtiments de France, en harmonie avec le caractère architectural de l'environnement.

U.S.S.G. 11-2 - Entretien des constructions

- a) A l'occasion de ravalements et de nettoyage des immeubles comportant au rez de chaussée une boutique, tous les éléments "surajoutés" ne respectant pas les dispositions de l'article U.S.S.G. 11-10 ou de l'article U.S.S.G. 11-12 ci-après ou ne pouvant être mis en conformité avec celles-ci devront disparaître à titre définitif, depuis la partie supérieure du rez-de-chaussée jusqu'aux toitures : Affichages, enseignes, inscriptions, panneaux publicitaires et leurs supports, etc...

Les canalisations publiques extérieures sont exclues des dispositions du présent article ; toutefois celles qui auront cessé d'être en usage devront être déposées (voir article - U.S.S.G. 11-8).

- b) A moins que cette disposition ait été prévue lors de la construction de l'immeuble, les établissements commerciaux ne peuvent en aucun cas "annexer" les parements des étages au dessus des rez-de-chaussée ;

ces parements devront être compris dans le ravalement de l'immeuble et être exécutés dans la qualité et le ton de celui-ci. Aucun dispositif publicitaire ne pourra être conservé ou remis en place.

Les enseignes devront répondre aux normes définies à l'article U.S.S.G. 11-12-2.

U.S.S.G. 11-3 - Nettoyage des façades en pierre

U.S.S.G. 11-3-1 - Façades en pierre de taille apparente

1°. Les façades devront être nettoyées, après rejointoiement, par pulvérisation d'eau et brossage à la brosse douce, ou par action de vapeur d'eau sous pression.

Les composants chimiques à base de bi-fluorure d'ammonium introduits dans les eaux de lavage seront soigneusement dosés après avoir été testés en laboratoire sur des échantillons de pierre de même nature.

Les solutions détersives à base de produits tels que : soude, potasse, chlore, acide muriatique, etc... ne sont pas admises.

2°. Les ravalements à l'outil dit "Chemin de fer" pour les façades moulurées et l'emploi de la boucharde ne sont pas admis.

Les moulures et sculptures feront l'objet de soins attentifs pour éviter leur dénaturation : on écartera en particulier le sablage et la brosse métallique.

3°. Le sablage hydro-pneumatique pourra être toléré au droit de certains immeubles anciens sans ornements, ni moulures et des immeubles plus récents (de 1914 à nos jours) ; les éléments d'effets mécaniques seront dosés suivant la qualité des pierres existantes.

4°. Les raccords sur les façades en pierre de taille devront être effectués en même matériau pour les morceaux importants et en mortier de chaux et poudre de pierre pour les petites parties. Pour l'exécution des agrafages ou goujons, les seuls matériaux admis sont : le cuivre, le bronze ou éventuellement l'acier inox.

U.S.S.G. 11-3-2 - Façades en pierre de taille peinte

Le décapage peut être réalisé par grattage à l'outil émoussé, brossage, lavage avec décapant agréé suivi de rinçage.

L'emploi de la boucharde doit être réservé à la taille de la pierre très dure, et avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les raccords se feront suivant les dispositions définies à l'article U.S.S.G. 11-3-1 (§ 4°).

U.S.S.G. 11-4 - Façades enduites

En ce qui concerne les immeubles anciens, il y aura lieu de rechercher si les enduits ne masquent pas des appareils de pierre, autrefois apparents (chaînes d'angles, harpes encadrement de baies, etc...) ou toute autre dispositions intéressante.

- 1°. Pour les éléments de pierre d'appareil méritant d'être vus, l'enduit sur remplissage (moëllons ou briques) devra affleurer le nu de ces élément, sans en souligner le dessin par un contour artificiel et sans creux ni faux-joints.
- 2°. Il est interdit de diviser les surfaces enduites par des joints ou faux-joints de reprise, quelle qu'en soit la nature.

Par contre, les faux-joints d'appareil en creux anciens exécutés sur enduit de plâtre (en général fin XVIIe siècle) seront respectés ou soigneusement restaurés.

- 3°. Les enduits en ciment sont formellement interdits. Seuls les enduits en chaux, plâtre et sable, ou en chaux et plâtre seront utilisés.

Le choix de l'un ou l'autre de ces matériaux dépendra du caractère et de l'époque de l'immeuble. En cas d'incertitude sur la nature de l'enduit ancien, on se conformera aux modèles avoisinants et de même époque.

- 4°. Les pans de bois seront toujours revêtus de plâtre. Il est interdit et de les rendre apparents, même dans les passages cochers et d'autres parties communes.
- 5°. Les bandeaux, appuis, couronnement, etc...devront être respectés et les profil de cette modénature rétablis d'après relevés précis et dans leur matériau d'origine au cas où les travaux nécessiteraient leur démolition préalable.
- 6°. Les surfaces des plâtres anciens ou restaurés, devront être peinte dans des tons clairs, en respectant les différentes tonalités des façades, même si elles appartiennent au même propriétaire.

Par contre, s'il s'agit d'immeubles ordonnancés, fragmentés entre plusieurs propriétaires, l'ensemble des façades sera traité dans un seul ton.

Les parements devront être soigneusement nettoyés avant la mise en peinture.

U.S.S.G. 11-5 - Portes et fenêtres

- a. Baies nouvelles : aucune porte ou fenêtre ne pourra être ouverte sans autorisation. Si une baie ancienne est mise à jour en cours de travaux, il y aura lieu d'en avertir l'Architecte des Bâtiments de France, qui statuera sur la décision à prendre, compte tenu du programme des travaux et de l'intérêt architectural de la découverte.
- b. Il est interdit de modifier les dimensions et niveaux d'origine des portes ou fenêtres d'un immeuble protégé ou appartenant à une façade protégée, y compris au rez-de-chaussée ou en toiture.
- c. Menuiseries : tout changement de portes ou fenêtres anciennes est soumis à autorisation.

Il pourra être demandé de les remplacer "à l'identique" en suivant un modèle, avec détails d'exécution, approuvé par l'Architecte des Bâtiments de France. Les fermetures "accordéon" à bascule, à enroulement, etc... sont exclues sur les immeubles anciens.

- d. Vitrages : les vitres ou glaces colorées ne seront admises qu'en restauration des menuiseries fin XIXe siècle ou XXe siècle prévues pour en recevoir.
- e. Fermetures et protection : les volets extérieurs, quel qu'en soit le modèle, seront déposés chaque fois qu'ils contredisent l'architecture d'origine. Par contre, ils devront être conservés et restaurés ou replacés lorsque cette architecture les prévoit, notamment dans les immeubles du début du XIXe siècle (volets en bois à lames) ou dans les immeubles haussmanniens et postérieurs (volets métalliques en tableau). Dans ce dernier cas, ils seront peints dans la teinte de la maçonnerie.

Les barreaudages extérieurs pourront être rétablis suivant un modèle ancien aux baies qui en ont possédé.

Des dispositifs de sécurité contre l'effraction pourront être admis aux baies des rez-de-chaussée et premier étage s'ils ne nuisent pas au décor intérieur ou extérieur.

U.S.S.G. 11-6 - Serrurerie

Les appuis, balcons et rampes anciens devront être maintenus en place. La restitution des éléments disparus pourra être imposée. Les restaurations ou remplacements se feront en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, même pour les ferronneries intérieures situées dans les parties communes.

U.S.S.G. 11-7 - Toitures

- a. Les modifications de toitures (profils, surélévations, additions ou suppressions de lucarnes, suppressions d'ornements anciens, etc...) ne pourront être admises que si elles concourent à l'amélioration de l'aspect des lieux. Ces travaux devront recueillir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.
- b. La remise en état des couvertures sera effectuée sous les mêmes conditions qu'au § a ci-dessus.

Les zingueries apparentes ne seront tolérées que pour les raccords des combles des immeubles du XIXe siècle dont le brisis sera cependant en ardoise. Elles seront en tout cas plombaginées. L'emploi de zinc prépatiné, ou peint de couleur claire est interdit.

En cas de contestation sans solution immédiate possible, l'Architecte des Bâtiments de France pourra prescrire l'exécution de dispositifs provisoires de mise hors d'eau.

- c. A l'occasion des réfections de toitures, on éliminera les cheminées surajoutées devenues inutiles, les excroissances telles que tuyaux, poteries, etc... Les cheminées et leur couronnement seront restaurés suivant les modèles anciens.

Si on ne peut éliminer les capte-suie pour des raisons impérieuses, ils seront disposés le plus discrètement possible et peints dans des tons neutres.

L'installation d'antennes, ou tous autres appareils importants devant surmonter des immeubles ne pourra être effectuée sans l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans les constructions neuves, une seule antenne par immeuble sera admise. Dans les immeubles existants, le regroupement des antennes existantes pourra être imposé à l'occasion de travaux correspondants.

- d. Les surélévations des conduits de fumée des bâtiments voisins d'une construction nouvelle, lorsqu'elles sont consécutives à l'édification de celle-ci, doivent faire l'objet d'un aménagement architectural excluant la mise en place de tuyaux ou de prolongements apparents.

U.S.S.G. 11-8 - Canalisations

Il conviendra de libérer les parois et les plafonds à l'occasion des modifications à apporter aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité dans les parties communes des immeubles, que lesdites canalisations appartiennent à des

services publics, à leurs concessionnaires ou aux propriétaires. Les canalisations devront être placées en caniveaux et en gaines non apparentes en façade. Les coffrets, boîtes de raccordement, etc... devront être groupés dans les locaux ou armoires appropriés (niches, placards, gaines, etc...)

Les canalisations publiques (notamment d'éclairage public) extérieure aux immeubles sont exclues des dispositions du présent article. Toutefois, leur installation et leur entretien devront se faire dans le respect de l'architecture des immeubles ; les travaux importants, tels que pose de nouveaux réseaux, devront recueillir l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

U.S.S.G. 11-9 - Ouvrages en saillie

Certains ouvrages peuvent dépasser les limites du gabarit-enveloppe sous réserve du respect des dispositions de l'article U.S.S.G. 10-1 et dans les conditions définies ci-après.

U.S.S.G. 11-9-1 - Verticale du Gabarit-enveloppe

Dans la hauteur de la verticale du gabarit-enveloppe sont autorisés sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

a. sur toutes les voies publiques ou privées :

- des éléments de construction tels que seuils, socles, soubassements, bandeaux, appuis et encadrements, pilastres et nervures, etc... avec une saillie sur l'alignement au plus égale à 0,20 m pour l'ensemble de la façade si la voie n'assure qu'un prospect (P) inférieur à 15,00 m.
- Cette saillie peut être portée à 0,35m pour la partie de façade située à 3,00 m au-dessus du niveau du trottoir, lorsque la voie assure un prospect (P) égal ou supérieur à 15,00 m.

La projection, sur la façade, de ces éléments en saillie, ne peut excéder, en surface, le tiers de ladite façade.

b. Pour les façades de bâtiment bordant soit une voie soit un espace libre intérieur et bénéficiant d'un prospect (P) ou (P + d) ou (P + D) au moins égal à 12,00 m, des balcons et parties de constructions

en encorbellement situés à 3,00m au moins au-dessus du niveau du trottoir ou, face à l'espace libre intérieur, à 3,00 m au moins au-dessus du niveau du plancher du rez-de-chaussée sont admis, à condition que leur saillie sur la verticale du gabarit-enveloppe soit au plus égale à :

- 0,60 m si le prospect (P) ou (P + D) est inférieur à 15,00 m

- 1,00 m si le prospect (P) ou (P + D) est compris entre 15,00 m et 20,00 m
 - 1,20 m si le prospect (P) ou (P + D) est supérieur à 20,00 m ;
- c. Sur toutes les voies, des auvents protégeant des accès d'immeubles, situés à au moins 3,00 m et au plus 5,00 m au-dessus du niveau du trottoir, d'une hauteur au plus égale à 1,00 m et d'une saillie au plus égale à 1,20 m. La dimension de cette saillie pourra éventuellement être augmentée par l'obtention d'une permission de voirie.
- d. Des ouvrages et dispositifs mobiles tels que chassis à bascule, volets, stores, lames de brise-soleil, etc... sur voie. La saillie de ces éléments sur l'alignement des voies publiques ou privées, est toutefois limitée à 0,60 m, cette dimension étant portée à 1,00 m dans les voies assurant un prospect (P) au moins égal à 15,00 m.

La partie la plus saillante des ouvrages sur voie mentionnés aux paragraphes b. et c. ci-dessus, doit être en retrait d'au moins 1,20 m de l'aplomb de la bordure du trottoir ou, si elle existe, de la limite de la contre-allée de stationnement.

La projection sur la façade des éléments mentionnés aux paragraphes b., c. et d. ci-dessus, y compris les garde-corps, ne peut excéder au total, en surface, la moitié de celle qui est comprise entre une ligne située à 3,00 m au-dessus du pied de ladite façade et la ligne des sommets des verticales des gabarits-enveloppes.

En outre, ces éléments seront distants d'au moins 0,60m des limites de propriétés, cette distance pouvant ne pas être imposée dans le cas d'aménagement de façades mises en oeuvre simultanément sur plusieurs propriétés.

U.S.S.G. 11-9-2 - Partie supérieure du gabarit-enveloppe

Dans la hauteur du niveau admis au-dessus du sommet de la verticale, sont autorisés :

- a. Sur les voies et sur les cours : des bandeaux, et corniches n'excédant pas de plus de 0,20 m le contour du gabarit-enveloppe ; en bordure des terrasses accessibles, des garde-corps ajourés ou translucides ne dépassant pas l'aplomb de la façade et ne s'élevant pas à plus d'un mètre au dessus du sommet de la verticale.
- b. Sur les voies, en cas de couverture par combles : des lucarnes dont le total des largeurs ne dépasse pas 40% de la longueur de la toiture, et à condition qu'elles soient ouvertes dans la zone de 3,00 m située au-dessus du sommet de la verticale de la façade.

U.S.S.G. 11-10 - Boutiques

Les projets de restauration, de transformation, de remplacement ou de changement de couleur de boutiques devront être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France. Aucun travail, aucune démolition ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire ou de l'autorisation spéciale.

L'Architecte des Bâtiments de France pourra imposer le maintien ou la restauration de certaines boutiques offrant un intérêt archéologique ou architectural par leur qualité, leur intégration à l'architecture de l'immeuble ou leur appartenance à un ensemble homogène.

- a. A l'occasion du remplacement des boutiques dans les immeubles protégés, il y aura lieu de procéder à des sondages de reconnaissance en vue de dégager éventuellement les anciennes dispositions.

Au droit des façades prévues à l'origine pour comporter des boutiques intégrées à l'architecture (grandes arcades, vides sous arcades en entresol, vides sous linteaux) les ouvertures d'origine seront rétablies, les maçonneries anciennes restaurées; les devantures devront être constituées de grandes glaces ou de châssis menuiserie à l'ancienne et seront établies en arrière du nu extérieur des façades, de façon à dégager les tableaux des piles.

Lorsque les maçonneries de l'immeuble sont sans intérêt et que l'aspect des lieux avoisinants le permet, de nouvelles devantures en saillie sur la façade pourront être tolérées.

Elles seront de préférence en bois peint, et traitées avec soin.

- b. Les boutiques devront respecter la trame et l'échelle des immeubles, être de lignes sobres et réalisées en matériaux satisfaisants pour la durée et l'esthétique.
- c. Les saillies des devantures, sur le nu des façades devront être réduites le plus possible. Elles ne pourront, en aucun cas, dépasser les cotes fixées par les arrêtés en vigueur.

La fermeture des boutiques (volets roulants ou à lames) ne devra, en aucun cas, présenter des saillies en avant du nu du mur de façade, ou des coffres latéraux s'ils sont conservés ou autorisés.

- d. L'occupation commerciale éventuelle de l'étage situé au-dessus du rez-de-chaussée ne pourra apparaître en façade, sauf si cette disposition a été prévue à l'origine (immeubles du XIXe siècle). Aucune inscription ou mise en teinte ne peut être autorisée au-dessus du rez-de-chaussée.

Hormis les cas prévus ci-dessus, les devantures ne pourront excéder en hauteur, les bandeaux ou corniches inférieurs entre le rez-de-chaussée et le premier étage. Ces bandeaux ou corniches devront être dégagés et remis en conformité avec le ravalement général de la façade.

Au droit des façades où un bandeau (ou corniche) inférieur n'existe pas ou n'a jamais existé au-dessus de la devanture, il pourra être toléré que la devanture s'élève jusque sous les tablettes d'appuis des fenêtres de l'étage situé au-dessus du rez-de-chaussée.

U.S.S.G. 11.10.1 - entrées d'immeubles

Il est interdit d'aménager des locaux commerciaux dans les entrées d'immeubles (portes à piétons ou portails).

U.S.S.G. 11.10.2 - Accessoires mobiles des devantures

Aucune vitrine saillante, aucun panneau de réclame ou de publicité ne peut être toléré sur les trumeaux des baies leurs encadrements, ceux des portes d'entrées d'immeubles ou encadrements de boutiques.

U.S.S.G. 11.10.3 - Stores et bannes

Les dispositifs mobiles formant stores-bannes en toile pourront être autorisés, à condition toutefois :

- que leur mécanisme soit invisible,
- que la saillie du coffre les contenant soit invisible dans le cas de devanture intégrée dans l'architecture ou réduite le plus possible dans le cas de coffrages en applique,
- que leur couleur s'harmonise avec les tons qui caractérisent l'environnement,
- que leurs dispositions répondent aux règles de sécurité publique fixées par la réglementation en vigueur.

Aucune inscription ne sera portée sur le store lui-même. Un lambrequin (bavolet) pourra porter seulement l'indication de la raison sociale en lettres sobres et proportionnées à la hauteur dudit lambrequin qui ne devra pas excéder 0,35 m.

U.S.S.G. 11.10.4 - Terrasses fermées

"Les terrasses fermées" annexes de cafés ou de restaurants peuvent être autorisées sur le boulevard Saint-Germain et à titre exceptionnel, après accord de l'architecte des bâtiments de France, sur les voies où elles sont susceptibles de s'intégrer dans l'environnement sans constituer une gêne pour la circulation des piétons.

Dans l'intérieur du Secteur Sauvegardé peuvent seules être admises sur les trottoirs, des installations mobiles telles que tables, chaises ou bacs à végétation, sous réserve de l'obtention d'autorisation d'occupation du domaine public.

U.S.S.G.11-11 - Mobilier urbain

Sous réserve des dispositions de l'article U.S.S.G. 11.12.1, les éléments composant le mobilier urbain devront être implantés de façon à assurer de bonnes conditions de desserte et de circulation, et s'harmoniser avec le paysage urbain.

U.S.S.G.11.12.1 - Publicité

Conformément aux textes en vigueur, toute publicité est interdite dans le secteur sauvegardé, sauf dans les zones de publicité restreinte figurant au règlement parisien de la publicité et dans les conditions fixées par ce règlement.

U.S.S.G. 11.12.2 - Enseignes et préenseignes :

Les dispositions particulières applicables aux enseignes dans le secteur sauvegardé sont celles fixées par le règlement parisien de la publicité.

Les préenseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité (cf. art. U.S.S.G. 11.12.1).

ARTICLE U.S.S.G. 12 - Stationnement

Il n'est pas imposé de places de stationnement pour les transformations dans les constructions existantes. Toutefois, lorsque les travaux réalisés ont pour effet d'augmenter pour un même immeuble le nombre de logements ou la surface des planchers, une place de stationnement par logement ou par tranche de 50 m² de plancher supplémentaire, devra être trouvée sans que cela porte atteinte au contenu du P.S.M.V., ni aux dispositions du présent règlement.

Les espaces à réserver à l'intérieur de la propriété pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules, devront satisfaire aux normes ci-après :

Logement

A - 25% de la superficie de planchers hors oeuvre nette des locaux à usage d'habitation et leurs annexes avec un minimum de une place par logement pour les logements bénéficiant d'une aide de l'Etat.

B - 35% de la superficie de planchers hors oeuvre nette des locaux à usage d'habitation et leurs annexes avec un minimum de une place par logements pour les autres logements.

Bureaux

Au plus 10% de la superficie de planchers hors oeuvre nette des locaux à usage de bureaux et leurs annexes, avec un minimum d'une place.

Etablissements commerciaux

Au plus 10% de la superficie de planchers hors oeuvre nette des locaux de vente et leurs annexes, avec un minimum de une place par boutique.

Etablissements de soins

Au moins 10% de la superficie de planchers hors oeuvre nette des locaux et leurs annexes.

Artisanat, activités et entrepôts

Au moins 10% de la superficie de planchers hors oeuvre nette des locaux.

Hôtels

Un emplacement de stationnement pour huit chambres.

Pour l'application de ces normes :

On retiendra une surface de 25 m² par véhicule particulier

Les établissements commerciaux et les établissements affectés à l'artisanat, aux activités et aux entrepôts devront, en plus des normes définies ci-dessus, réserver sur leur terrain les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, de déchargement et de manutention.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (Habitat, Bureaux, Commerces, etc...) les normes ci-dessus afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la superficie de planchers hors oeuvre qu'elles occupent.

Dans le cas où des considérations techniques justifient la création d'un niveau complet d'aire de stationnement, les normes ci-dessus pourront éventuellement être dépassées mais les places excédentaires ne pourront être affectées ni aux bureaux ni aux commerces.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même, en particulier pour des raisons techniques ou esthétiques, aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations :

- Soit en justifiant de la réalisation par ses soins d'aires de stationnement dans le voisinage.
- Soit en justifiant de l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé voisin.
- Soit en obtenant une concession dans un parc public de stationnement.
- Soit en versant une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Equipements publics - établissements recevant du public

En ce qui concerne les équipements publics, ainsi que les établissements recevant du public, qui ne sont pas énumérés ci-dessus, le nombre de places de stationnement à aménager sera déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, de leur groupement et des possibilités de fréquentation simultanée.

Sauf cas de force majeure, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie des cours ne pourra en aucun cas être prise en compte pour l'application des dispositions qui précèdent.

D'une façon générale, les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies d'accès et environnantes.

ARTICLE U.S.S.G. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dispositions générales :

Sans préjudice des dispositions de l'article L 130.2 du Code de l'Urbanisme (1° alinéa) et des dispositions relatives aux cours pavées mentionnées ci-dessus, les espaces restant libres de toute construction doivent être aménagés en jardins, avec aires gazonnées, plantations florales, arbustives et arbres à haute tige.

Les emplacements non plantés ne pourront excéder le tiers des espaces restés libres de toute construction, cours pavées non comprises, sauf prescription spéciale de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les plantations doivent être disposées de façon à ne pas nuire à l'hygiène et la salubrité des constructions.

L'Administration doit être consultée sur les modalités de plantation ou de remplacement d'arbres à haute tige (choix des essences, caractéristiques, apport de terre végétale, etc...) (Cf. Annexe I. Définitions).

En cas de construction ou de reconstruction de bâtiments, il sera prévu la plantation d'un arbre à haute tige au moins par fraction de 300 m² de la surface de la propriété.

Lorsqu'une propriété supporte un ensemble de constructions comportant des dalles implantées soit à l'alignement soit à l'intérieur du terrain, celles-ci seront recouvertes d'une couche de terre arable d'une épaisseur minimum de 0,80 m (couche drainante comprise) en vue de l'aménagement d'aires gazonnées avec massifs floraux et plantes arbustives, dans les conditions définies ci-dessus. Ces aménagements sont soumis aux règles de protection particulière définies ci-dessus.

Espaces verts à protéger et à réaliser :

Sur les emplacements inscrits au plan sous la rubrique "Espace vert à protéger" toute construction, reconstruction ou installation devra sauvegarder les espaces plantés existants.

Ceux-ci, ainsi que les "Espaces verts à réaliser" sont ou seront soumis aux conditions générales d'entretien et de remplacement des sujets stipulées ci-avant. De plus, toute modification de l'état des propriétés concernées ne peut être effectuée que dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la superficie, à l'unité, et au caractère desdits espaces verts.

Cours pavées :

Le pavage des cours doit être conservé et éventuellement reconstitué si le caractère architectural des lieux l'exige.

Toute modification affectant ces espaces fera l'objet de prescriptions spéciales de l'Architecte des Bâtiments de France.

Secteurs soumis à protection particulière et espaces boisés classés.

Les emplacements faisant l'objet d'une protection particulière, figurés au plan par une double hachure fine, devront rester libres de toute construction, de même que les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Terrains soumis à protection au titre des monuments historiques.

Ces terrains sont protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

SECTION III

POSSIBILITES D'OCCUPATION

ARTICLE U.S.S.G. 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS :

U.S.S.G. 14 -1 :

Les C.O.S. sont fixés :

- pour l'habitation, les commerces, les activités et les équipements collectifs privés (hôtels, établissements d'enseignement, de soins, etc...)
 - à 2,50 dans la zone U.S.S.G. - A
 - à 2,00 dans la zone U.S.S.G. - B
- Pour les bureaux appartenant à une personne privée: à 0,70 dans l'ensemble du secteur sauvegardé.

Le sol des voies privées n'est pas pris en compte pour l'application du C.O.S.

Le constructeur a la possibilité de réaliser un ensemble immobilier comportant plusieurs des affectations susvisées en utilisant un pourcentage des C.O.S. attachés à chacune d'elles. Dans ce cas, la somme des pourcentages des C.O.S. utilisés ne peut être supérieure à 100%.

Les bureaux étroitement et directement liés au fonctionnement d'une activité, et réalisés sur la même propriété que cette dernière, pourront bénéficier du C.O.S. "Activités" pour la partie de la superficie de planchers hors oeuvre n'excédant pas 20% de la superficie de planchers de l'établissement. Tout dépassement de ce pourcentage sera incorporé au C.O.S. "Bureaux".

U.S.S.G.14 -2 - Organismes publics

Pour une opération concernant un immeuble affecté à l'Etat, un Etat étranger, une organisation internationale publique ou une collectivité territoriale de la République, sans préjudice des dispositions éventuellement plus favorables de l'article USSG 14-1 relatives à l'habitation et de l'article USSG 14-3 relatif à certains services publics, le maintien du COS de fait est admis pour les constructions nouvelles sans pouvoir dépasser 1,5 pour l'ensemble de la parcelle.

Le plan des locaux des bâtiments conservés et du bâtiment à démolir permettant de définir le COS de fait sera établi par un expert agréé.

U.S.S.G. 14 - 3 - Dispositions propres à certains services publics

Les emplacements utilisés par des services publics ou affectés à leur usage sont soumis à l'application des règles suivantes :

- a. Les constructions de bâtiments scolaires, universitaires, sanitaires, ou hospitaliers, les équipements d'infrastructure, ne sont pas assujettis aux règles de densité : les possibilités de construction résultent uniquement de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.
- b. Pour les bâtiments affectés à des services publics, culturels ou constituant des équipements nécessaires à la vie du quartier, le C.O.S. est fixé à : 3,50.

Le constructeur a la possibilité de réaliser un ensemble immobilier comportant les affectations sus-visées et celles visées à l'article 14-1, en utilisant un pourcentage des C.O.S. attachés à chacune d'elles. Dans ce cas, la somme des pourcentages des C.O.S. utilisés ne peut être supérieure à 100%.

U.S.S.G. 14.4. - Modifications des bâtiments existants :

- A - Pour les opérations de restauration et d'aménagement de bâtiments à conserver et restaurer au titre du P.S.M.V. et de bâtiments protégés au titre des Monuments Historiques, une surface de plancher hors oeuvre nette au plus égale à celle existante pourra être reconstituée sans paiement de la participation pour surdensité en deçà de la densité de fait.

Cette disposition ne s'applique pas aux immeubles dont les façades et toitures seules sont protégées par le P.S.M.V. et qui auront été intérieurement restructurés.

- B - Outre l'application des dispositions des articles R.111-2 et R.112-2 (dernier alinéa) du Code de l'Urbanisme, les modifications à effectuer dans un ou plusieurs bâtiments non protégés pouvant être remplacés ou améliorés (bâtiments visés au § 4 de l'article 5 du titre I) compris dans une propriété qui présente un C.O.S. de fait supérieur au (x) C.O.S. réglementaire (s), et qui auraient pour effet de rectifier ou aménager un comble, de créer des planchers intermédiaires d'une superficie n'excédant pas 5% de la surface hors oeuvre nette, d'assurer le curetage de cours, la suppression de courettes, etc..., ne sont pas soumises aux dispositions des paragraphes U.S.S.G. 14.1, 14.2, et 14.3 à condition que :

1°) Les dispositions des articles U.S.S.G. 1, U.S.S.G.2, U.S.S.G. 4, U.S.S.G. 10.1 (§ 1° et 2°) et U.S.S.G. 11 (à l'exception des paragraphes 11.1 (2° alinéa), 11.7 (§ a) et 11.9) du présent règlement soient respectées ;

2°) Les espaces libres de construction (cours, jardins, dessertes...), tels qu'ils existent avant travaux, soient respectés dans leur importance et leur configuration générale ;

3°) Ces espaces libres de construction, de même que ceux éventuellement créés soient aménagés en aires de jeux gazonnées et plantées, ou fassent l'objet, le cas échéant, d'aménagements minéraux ou végétaux de qualité, dans lesquels le stationnement sera proscrit ;

4°) Les éventuels changements d'affectation concourent à la réalisation des objectifs du P.S.M.V. en matière d'affectation des locaux ;

Dans cette optique, ne pourront bénéficier des dispositions du présent article les transformations en bureaux de locaux à usage d'habitation, d'activités ou de commerce :

5°) La surface H.O. nette des planchers, après modification (et démolition éventuelle des constructions adventices) soit au plus égale à celle constatée avant travaux.

Dans tous les cas, le C.O.S. de fait sera calculé à partir de documents établis par un expert agréé.

ARTICLE U.S.S.G.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Conformément aux dispositions des articles L.123-1 (3° alinéa) et L. 332.1 à L. 332-5 du Code de l'Urbanisme, le dépassement des C.O.S. fixés aux articles U.S.S.G. 14.1 à 14.3 du présent règlement peut être autorisé, pour des raisons d'architecture ou d'urbanisme, notamment pour les propriétés situées aux angles des voies, et pour celles dont la profondeur est inférieure à 20,00 m. Si le dépassement est nécessaire à une meilleure intégration dans l'environnement, toutes les autres prescriptions du règlement étant respectées par ailleurs, le dépassement est autorisé pour les constructions dont l'implantation et le volume sont prescrits et qui figurent au plan sous une teinte rose cernée d'un filet rouge.

Dans le cas où les constructions envisagées comportent, en sous-sol, des locaux pris en compte pour le calcul de la densité, la superficie totale de plancher autorisable sur la propriété ne peut en aucun cas dépasser la surface de plancher que l'application des règles visées au paragraphe 1° ci-dessus permettrait de réaliser exclusivement au dessus du sol.

Dans tous les cas, le dépassement ainsi déterminé est assujéti, soit au versement de la participation pour surdensité, soit à la réduction équivalente des possibilités de construction sur d'autres propriétés situées dans la même zone, dans les conditions fixées aux articles R. 332.1 à R. 332.14 du Code de l'Urbanisme.

TITRE III

DISPOSITIONS PARTICULIERES

RELATIVES AUX ECRETEMENTS

ET MODIFICATION

Les immeubles ou partie d'immeuble dont la liste figure ci-après pourront à l'occasion d'une opération exigeant la délivrance d'un permis de construire, faire l'objet de prescriptions d'écrêtement telles que définies dans le tableau ci-après.

Observation préliminaire

En ce qui concerne les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques (immeubles de 1ère Catégorie, pochés en noir sur le plan) aucune indication d'écrêtement ou de modification ne figure au présent règlement.

Sur ces édifices, soumis à la loi du 31 décembre 1913 et ses annexes, tous écrêtements ou modifications resteront prescrits par les représentants du Service des Monuments Historiques.

ADRESSES	NATURE DE L'ECRETEMENT	NATURE DE LA MODIFICATION
24, rue du Bac		Bâtiment sur rue : Brisis et lucarne à refaire
42, rue du Bac		Lucarnes à refaire sur rue et sur cour
44, rue du Bac		Bâtiment Ouest, façade sur Cour : restaurer les combles dégager les lucarnes
76, rue du Bac		Traiter le dernier ni- veau en comble avec lucarnes
78, rue du Bac		Traiter le dernier niveau en comble avec lucarnes
85, rue du Bac	.Première cour, Bâtiment Ouest: Suppression du dernier niveau.	.Première cour, Bâti- ment Ouest : faire toiture à la française avec lucarnes
	.Bâtiment entre la 1ère et la 2ème cour et retour en équerre entre la 2ème cour et la cour ouvrant 59, rue de Grenelle: supprimer les deux derniers niveaux en surélévation	.Bâtiment entre la 1ère et la 2ème cour et retour en équerre entre la 2ème cour et la cour ouvrant 59 rue de Grenelle: faire toiture à la française avec lucarnes. Retrouver le perçement ancien. .Bâtiment donnant sur la rue du Bac, orienté Est-Ouest : 1.Toiture à reprendre. 2.Refaire percement, notamment en façade sur rue.

ADRESSES	NATURE DE L'ECRETEMENT	NATURE DE LA MODIFICATION
97, rue du Bac	Bâtiment sur rue, façade sur rue, suppression de la surélévation partielle.	
99, rue du Bac		Lucarnes du 5ème niveau et comble à modifier.
30, rue Barbet-de-Jouy		Aile Nord, sur cour: Refaire le comble moins raide avec une rangée de lucarnes.
31, rue Barbet-de-Jouy	Bâtiment bas sur rue: Ecrêter la sortie de cheminée.	
21, rue de Bellechasse		Transformation du 7ème niveau en comble avec lucarnes.
27 bis, rue de Bellechasse	Supprimer le 3ème étage et coiffer le bâtiment d'un toit en harmonie avec le décor de la façade sur rue.	
39, rue de Bellechasse		Bâtiment sur rue: re- constituer (au 6ème niveau) l'ordonnancement des lucarnes.
66, rue de Bellechasse	Ecrêtement des deux chiens assis et rem- placement par des lucarnes.	
3, rue de Bourgogne		Le 6ème niveau est à traiter en toiture côté place, avec raccord en croupe sur la rue de Bourgogne.
4, rue de Bourgogne		Le 6ème niveau est à traiter en toiture côté place, avec raccord en croupe sur la rue de Bourgogne.

ADRESSES	NATURE DE L'ECRETEMENT	NATURE DE LA MODIFICATION
5, rue de Bourgogne		Surélever le bâtiment pour l'amener à la même hauteur verticale sur la rue que les immeubles contigus. Reprendre en façade l'ordonnance et le décor des autres immeubles de cette partie de la rue de Bourgogne n° 3, 7, 4, 6, 8.
33, rue de Bourgogne		Bâtiment sur rue : refaire comble à la française avec lucarnes.
41, rue de Bourgogne	Bâtiment sur rue : façade sur cour (angle sud) : suppression de la surélévation (6ème niveau).	
53, rue de Bourgogne	Sur rue: suppression des deux lucarnes. Sur cour: suppression du dernier niveau et revoir le comble.	
9, rue Casimir Perier		Refaire combles à la française avec trois lucarnes.
15, rue Casimir Perier		Façade sur rue : remplacer la surélévation partielle (7ème niveau) vers le Nord par deux lucarnes.
6, rue de la Chaise		Refaire comble avec lucarnes sur rue et sur cour au 6ème niveau.
8, rue de la Chaise		Façade sur rue: Désolidariser les lucarnes au 6ème niveau.

ADRESSES	NATURE DE L'ECRETEMENT	NATURE DE LA MODIFICATION
2, rue de Chanaleilles		A restaurer dans l'état ancien en conservant le gabarit R + 1.
39, rue de Grenelle		Bâtiment sur rue, partie Ouest : transformer le 6ème niveau sur la rue, en comble à la Mansart.
59, rue de Grenelle	<p>Bâtiment sur cour, à l'Ouest supprimer surélévation partielle (niveau 5).</p> <p>Bâtiment sur cour, à l'Est : supprimer surélévation partielle (niveau 4).</p> <p>Bâtiment sur cour, au Sud (en relation avec les 85 rue du Bac), façade sur cour : Supprimer surélévation partielle (niveau 5).</p>	
75, rue de Grenelle		Aménager les deux derniers niveaux en comble avec lucarnes.
77, rue de Grenelle		Aménager comble avec lucarnes au dernier niveau.

ADRESSES	NATURE DE L'ECRETEMENT	NATURE DE LA MODIFICATION
81, rue de Grenelle	Supprimer la surélévation en partie centrale sur cour et sur ailes en retour.	
86, rue de Grenelle		Aile Est sur cour : aménager les deux derniers niveaux en comble avec lucarnes.
88, rue de Grenelle		Dernier niveau, faire comble et lucarnes.
94, rue de Grenelle		Bâtiment sur rue : 5ème niveau à transformer en comble avec lucarnes.
96, rue de Grenelle	Bâtiment entre cour et jardin, façade sur jardin : supprimer la surélévation à l'Est.	Bâtiment sur rue : traitement du comble en partie centrale.
103, rue de Grenelle	Bâtiment en fond de cour: suppression des surélévation de part et d'autre de la tour du télégraphe.	

ADRESSES	NATURE DE L'ECRETEMENT	NATURE DE LA MODIFICATION
49, boulevard des Invalides		Refaire comble avec brisis et lucarnes.
65, boulevard des Invalides	Supprimer l'étage surajouté au-dessus du comble en ardoises.	
20, rue Las-Cases		Bâtiment sur rue : aménager comble, à la française, avec lucarnes.
25, rue Las-Cases	Bâtiment sur rue : supprimer surélévation partielle au 5ème niveau.	
1, rue de Lille		Aménager le 6ème niveau en combles à la française, avec lucarnes

ADRESSES	NATURE DE L'ECRETEMENT	NATURE DE LA MODIFICATION
4, rue de Lille	Façade sur cour : supprimer parties en surélévation au dernier niveau, à l'Est et à l'Ouest.	
15, rue de Lille	Ecrêtement de la couverture sur la terrasse au 6ème niveau à l'Ouest.	
19, rue de Lille	Bâtiment sur rue, ailes Est et Ouest : supprimer les deux vérandas au 7ème niveau.	
91, rue de Lille		Façade sur cour, angle Nord-Ouest : machinerie d'ascenseur à modifier.
28, rue de Martignac	Suppression des excroissances en toiture	Réaménagement du comble actuel.
5, rue Maurice de la Sizeranne	Suppression de la surélévation voisine de la sortie de l'escalier contre le mur de la Chapelle.	
3, rue Monsieur		Aménager 3ème niveau en comble avec lucarnes.

ADRESSES	NATURE DE L'ECRETEMENT	NATURE DE LA MODIFICATION
12, rue Oudinot		<ol style="list-style-type: none"> 1. Bâtiment sur rue : partie à 3 niveaux à surélever d'un niveau dans l'esprit de la façade. 2. Bâtiment sur rue : partie à 4 niveaux : restaurer le 4ème niveau dans l'esprit de la façade. 3. Coiffer l'ensemble au 5ème niveau d'un comble à la française, à forte pente et lucarnes.
25, rue Saint-Dominique		Remplacer chien assis par comble avec lucarnes sur cour.
23 à 29 rue Saint-Guillaume (Fondation Nationale des Sciences Politiques)		Lucarnes sur rue à reprendre en s'inspirant d'exemples des 17 ou 18 ^e siècles.
12, rue Saint-Simon		Remodelage de la toiture en y incluant le 6ème niveau.
60, rue de Sèvres (à l'exclusion de la partie constituant le 29 rue Pierre Leroux)		Au 6ème niveau : refaire toiture à la française avec lucarnes.
70, rue de Sèvres		Remplacer la sur-élévation partielle par création d'un étage complet avec petites lucarnes.

ADRESSES	NATURE DE L'ECRETEMENT	NATURE DE LA MODIFICATION
11, rue de Solférino		Façade sur rue : remplacer comble redressé en pierre, par brisis et lucarnes (niveau 6).
4, rue de l'Université	Bâtiment sur rue : supprimer la véranda sur le balcon du 6ème niveau.	
9, rue de l'Université		Façade sur rue : surélévation à transformer en combles avec lucarnes (5ème niveau).
10, rue de l'Université		Transformation 5ème niveau en comble avec lucarnes.
27, rue de l'Université	Façade sur rue, partie Ouest supprimer le 6ème niveau.	
19, rue Vaneau		Améliorer l'aspect extérieur et la couverture du garage en fond de parcelle.
61, rue de Varenne		Aile Ouest dans la cour donnant rue Vaneau: traiter niveau situé derrière la balustrade en comble à la Mansart.
64, rue de Varenne		Traiter les deux derniers niveaux en comble.
73 et 73 bis, rue de Varenne	Adjonctions latérales à l'hôtel, entre cour et jardin: suppression du dernier niveau.	

ADRESSES	NATURE DE L'ECRETEMENT	NATURE DE LA MODIFICATION
77, rue de Varenne	Abaisser la toiture du petit bâtiment adossé au boulevard des Invalides de manière à supprimer le masque qui cache en partie l'Hôtel BIRON vu du boulevard.	
6, rue de Verneuil		Modifier la lucarne au 7ème niveau.
34, rue de Verneuil	Bâtiment sur rue : suppression de la surélévation partielle au 7ème niveau, façade sur rue.	
38, rue de Verneuil		Remplacer la surélévation du 6ème niveau par un comble avec lucarnes.
55, rue de Verneuil	Bâtiment entre cour et jardin : lucarnes parasitaires à supprimer sur les combles du 4ème niveau.	Restaurer la toiture dans l'esprit en tenant compte de modification des lucarnes.
7, quai Voltaire		<ul style="list-style-type: none"> . Aile Est sur cour : traiter le dernier niveau en combles à la Mansart, avec lucarnes. . Bâtiment au fond de la deuxième cour (mitoyen avec le 6-10 rue de Lille) : refaire la toiture.

ADRESSES	NATURE DE L'ECRETEMENT	NATURE DE LA MODIFICATION
9, quai Voltaire	Angle Nord-Est sur cour : supprimer la cage abritant la sortie de l'ascenseur.	
17, quai Voltaire	. Aile Est sur cour : supprimer un niveau. . Aile Ouest sur cour : supprimer un niveau. . Partie du bâtiment à l'angle Nord-Ouest: supprimer un niveau.	Traiter les niveaux 6 et 7 en comble avec lucarnes.
29, quai Voltaire	Aile Est, sur la rue de Beaune : suppression de la surélévation en partie Sud.	Bâtiment sur le quai Voltaire : toiture à remodeler avec des lucarnes sur un niveau.

TITRE IV

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX TERRAINS BOISES ET AUX ESPACES VERTS A PROTEGER OU A REALISER

LISTE DES TERRAINS BOISES CLASSES

Ces jardins urbains sont assimilés aux espaces boisés classés et protégés au titre de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme. Leur localisation figure au document graphique du P.S.M.V.

LISTE DES ESPACES VERTS A PROTEGER

Ces espaces sont soumis aux dispositions du présent règlement.

(voir titre II, Section II, Article U.S.S.G. 13)

LISTE DES ESPACES VERTS A REALISER

Ces terrains sont soumis aux dispositions du présent règlement.

(voir Titre II, Section II, Article U.S.S.G. 13)

LISTE DES TERRAINS CLASSES MONUMENT HISTORIQUE

Ces terrains sont soumis aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913.

TERRAINS BOISES CLASSES

QUARTIER	ADRESSES	SURFACES PAR PROPRIETE (en m ²)	SURFACES TOTALES (en m ²)
25e	246, boulevard Saint-Germain 4, impasse de Valmy	5030 480	5510
26e	101, rue de Grenelle 76, 78 rue de Varenne	4090 3880	7970
	116, rue de Grenelle		3890
	14, rue Saint-Dominique		5670
	Square Samuel Rousseau		1810
	127, rue de Grenelle		2860
	138, rue de Grenelle		2790
	53, rue Saint-Dominique		2440
	126, rue de l'Université		930
	128, rue de l'Université 130, rue de l'Université	10640 7510	18150
	Square de Santiago du Chili Square d'Ajaccio	3530 4040	7570
	33, boulevard des Invalides		1200
27e	27, rue Oudinot		5390

ESPACES VERTS A PROTEGER

QUARTIER	ADRESSES	SURFACES PAR PROPRIETE (en m ²)	SURFACES TOTALES (en m ²)
25e	9,11 Quai Voltaire		580
	9, rue de Lille		420
	4, rue de Verneuil		100
	5, rue de Verneuil		140
	19, rue de Verneuil		420
	24, rue de l'Université		340
	17,19 rue de Lille	360	550
	24, rue de Verneuil	190	
	60, rue de l'Université	130	320
	64, rue de l'Université	190	
	67, rue de Lille	1260	3490
	69, rue de Lille	230	
	71, rue de Lille	290	
	73, rue de Lille	120	
	75, rue de Lille	230	
	77, rue de Lille	170	
	79, rue de Lille	160	
	12, rue de Poitiers	270	
	78, rue de l'Université	230	
	80, rue de l'université	280	
	82, rue de l'université	250	
	32, rue du Bac	130	1870
	34, rue du Bac	120	
	33, rue de l'Université	480	
	35, rue de l'Université	280	
	37, rue de l'Université	330	
	39, rue de l'Université	220	
41, rue de l'Université	200		
43, rue de l'Université	110		
44 rue du Bac		350	

ESPACES VERTS A PROTEGER

QUARTIER	ADRESSES	SURFACES PAR PROPRIETE (en m ²)	SURFACES TOTALES (en m ²)
25e	3, rue Saint-Dominique	300	3700
	5, rue Saint-Dominique	320	
	217, 219 bld Saint-Germain	2310	
	215, bld Saint-Germain	350	
	11 bis, passage de la Visitation	420	
	94, rue du Bac		440
	45, rue de Bellechasse		190
	47, 49 rue de Bellechasse	540	12830
	73, rue de Grenelle	1130	
	75, rue de Grenelle	780	
	77 bis, rue de Grenelle	510	
	79, rue de Grenelle	2640	
	81, rue de Grenelle	1460	
	83, rue de Grenelle	1560	
	85, rue de Grenelle	1210	
	87, rue de Grenelle	1520	
	52, 52 bis rue de Varenne	300	
	54, rue de Varenne	420	
	56, rue de Varenne	550	
	60, rue de Varenne	210	
	99, rue du Bac	260	570
	101, rue du Bac	310	
	21, rue de Varenne	620	570
	23, rue de Varenne	310	
	8, rue de Chomel	1130	1540
	10, rue de Chomel	90	
	105, 107 rue du Bac	320	
42, rue de Sèvres		5750	
51, 55 rue Vaneau		1030	

ESPACES VERTS A PROTEGER

QUARTIER	ADRESSES	SURFACES PAR PROPRIETE (en m ²)	SURFACES TOTALES (en m ²)
25e	46, rue du Bac	170	330
	244, boulevard Saint-Germain	160	
	49, 51 rue de l'Université		2690
	21, rue de l'Université		310
	214, boulevard Saint-Germain	230	2090
	216, boulevard Saint-Germain	270	
	218, boulevard Saint-Germain	470	
	14, rue Saint-Guillaume	450	
	16, rue Saint-Guillaume	670	
	2, rue du Pré-aux-Clercs		330
	12, rue du Pré-au-Clercs	210	1200
	11, rue de l'Université	990	
	2, rue du Pré-au-Clercs		
	15, rue de l'Université	1090	1700
	17, rue de l'Université	610	
	3, rue de l'Université		250
	5, rue de l'Université		770
	18, rue de Grenelle	250	3220
	20, rue de Grenelle	110	
	31, rue Saint-Guillaume	470	
56, 58 rue des Saints-Pères	1700		
60, rue des Saints-Pères	690		
54, rue des Saints-Pères		90	

ESPACES VERTS A PROTEGER

QUARTIER	ADRESSES	SURFACES PAR PROPRIETE (en m ²)	SURFACES TOTALES (en m ²)
25e	183, 185 bld Saint-Germain	320	1200
	52, rue des Saints-Pères	880	
	1 bis, 3 rue de la Chaise	570	1280
	25, rue de Grenelle	280	
	15, rue de Grenelle	430	
	13, rue de la Chaise		850
	15, rue de Grenelle		100
	27, rue de Grenelle		140
	11, rue de Grenelle	540	600
	8, rue Récamier	60	
	191, boulevard Saint-Germain	390	4740
	193, boulevard Saint-Germain	510	
	195, 195 bis bld Saint-Germain	770	
	28, rue Saint-Guillaume	730	
	30, rue Saint-Guillaume	390	
	32, 34 rue Saint-Guillaume	870	
	197, 199 bld Saint-Germain	1080	
	5, impasse Paul-Louis Courier		
	11, rue de Saint-Simon		90
	31, 33 rue de Bellechasse		890
100, rue de Grenelle		90	
96, rue de Grenelle		430	
98, rue de Grenelle	480	1130	
102, rue de Grenelle	650		

ESPACES VERTS A PROTEGER

QUARTIER	ADRESSES	SURFACES PAR PROPRIETE (en m ²)	SURFACES TOTALES (en m ²)
25e	38, rue de Babylone	60	27640
	104, rue du Bac	370	
	110, rue du Bac	1070	
	118, rue du Bac	430	
	120, rue du Bac	440	
	20, 30 rue de Babylone	11580	
	32, rue de Babylone	2800	
	9, rue de Vaneau	340	
	11, rue de Vaneau	530	
	13, rue de Vaneau	530	
	41, 43 rue de Varenne	590	
	45, rue de Varenne	1420	
	47, rue de Varenne	4890	
	18, square la Rochefoucauld	470	
	7, cité de Varenne	1970	
	39, rue de Varenne	150	
26e	25, rue Barbet-de-Jouy		120
	27, rue Barbet-de-Jouy		100
	30, rue de Vaneau	350	2740
	32, rue de Vaneau	860	
	32 bis, 34 rue de Vaneau	630	
	36, rue de Vaneau	190	
	29, 33 rue Barbet-de-Jouy	710	
	72, rue de Babylone		
	28, rue Barbet-de-Jouy	160	2150
	30, rue Barbet-de-Jouy	240	
	32, rue Barbet-de-Jouy	570	
	34, 36 rue Barbet-de-Jouy	530	
	38, rue Barbet-de-Jouy	420	
	40, rue Barbet-de-Jouy	230	
	16, rue Barbet-de-Jouy	480	8440
	71, 75 rue de Varenne	7960	
33, boulevard des Invalides		10800	
3, 7 rue Barbet-de-Jouy		3020	
16, rue de Vaneau		100	

ESPACES VERTS A PROTEGER

QUARTIER	ADRESSES	SURFACES PAR PROPRIETE (en m ²)	SURFACES TOTALES (en m ²)
26e	11, 13 rue Barbet-de-Jouy		1600
	2, rue de Chanaleilles	1170	1450
	4, rue de Chanaleilles	280	
	12, rue de Chanaleilles		310
	10, rue Vaneau		650
	61, rue de Varenne		
	46, rue de Bellechasse	220	4100
	11 bis, rue Casimir Périer	540	
	110, 114 rue de Grenelle	1840	
	5, rue Las Cases	160	
	7, rue Las Cases	390	
	9, rue Las Cases	440	
	11, rue Las Cases	190	
	13, rue Las Cases	260	
	15, 17 rue Las Cases	60	
	35, rue Saint-Dominique		1250
	21, 23 rue Casimir Périer		370
	97, 99 rue de Lille	330	870
	98, rue de l'Université	260	
	100, rue de l'Université	280	
	64, rue de Lille		1470
	121, rue de Lille		200
	30 bis, rue Las Cases		1220
	46, rue de Bourgogne	650	2930
	48, rue de Bourgogne	420	
	125, rue de Grenelle	1860	
	23, rue de Constantine		1700

ESPACES VERTS A PROTEGER

QUARTIER	ADRESSES	SURFACES PAR PROPRIETE (en m ²)	SURFACES TOTALES (en m ²)
26e	121, rue de Grenelle		260
	13, boulevard des Invalides		660
	142, rue de Grenelle	2660	8550
	41, 43 rue Saint-Dominique	1260	
	45,49,51 rue Saint-Dominique	2730	
	57, rue Saint-Dominique	1900	
	57, rue Saint-Dominique		320
	28, 28bis rue Saint-Dominique		1100
	2, 4 place Jacques Bainville (V.04)		550
	99 bis à 103 rue de l'Université		1770
27e	59, rue de Babylone	50	630
	61, rue de Babylone	140	
	4, rue Monsieur	440	
	39, boulevard des Invalides		560
	53, 55 rue de Babylone	460	5340
	7, rue Monsieur	470	
	9, rue Monsieur	280	
	13, rue Monsieur	670	
	15, rue Monsieur	990	
	12, rue Oudinot	2470	
	51, rue de Babylone		
	1, rue Monsieur		380
	57, rue de Babylone		
	9, rue Monsieur		340
	46, rue Vaneau		350
52, 52 bis, rue Vaneau		470	

ESPACES VERTS A PROTEGER

QUARTIER	ADRESSES	SURFACES PAR PROPRIETE (en m ²)	SURFACES TOTALES (en m ²)
27e	3, rue Oudinot		1450
	76, 78 bis rue Vaneau		420
	18, rue Rousselet	920	7200
	6, 16 rue Rousselet	5440	
	78, 80 rue de Sèvres	840	
	76, rue de Sèvres		630
	56, boulevard des Invalides		4870
	42, avenue Duquesne	480	1190
14, rue Eblé	710		

ESPACES VERTS A REALISER

QUARTIER	ADRESSES	SURFACES PAR PROPRIETE (en m2)	SURFACES TOTALES (en m2)
25e	20, 24 rue de Lille		540
	7, rue de Lille		280
	10, rue de l'Université	280	680
	12, rue des Saints-Pères	310	
	7, rue de Verneuil	90	
	23, rue de Verneuil		190
	2, 4 rue de Beaune		170
	29, quai Voltaire	120	200
	29 bis, 31 quai Voltaire	80	
	78, rue de l'Université		140
	46, rue du Bac		40
	244, boulevard Saint-Germain		110
	2, rue Montalembert		370
	28, rue des Saints-Pères		1380
	48-42, rue des Saints-Pères		110
	54, rue des Saints-Pères		320
53 à 57 rue de Grenelle		1540	
83, rue du Bac (V.01)			
rue Sébastien Bottin (V.03)			

ESPACES VERTS A REALISER

QUARTIER	ADRESSES	SURFACES PAR PROPRIETE (en m ²)	SURFACES TOTALES (en m ²)
25e	62, rue de Grenelle	140	500
	64, rue de Grenelle	180	
	68, rue de Grenelle	180	
	99, rue du Bac		90
	19, rue de Varenne		110
	40, 42 rue de Sèvres		9400
	32, rue de Babylone		670
	40-42, rue de Varenne		350
26e	16, rue Vaneau		70
	38, rue Vaneau		240
	Cité Martignac		880
	42, 42 bis rue de Bourgogne		330
	50, rue de Bourgogne		680
	Hôtel des Invalides		2900
	12, rue Monsieur		80

TERRAINS SOUMIS A LA PROTECTION AU TITRE DES
MONUMENTS HISTORIQUES

Adresses	Superficie en m ²
19 rue Saint Dominique (2 terrains)	280
14 rue La Cases	113
120 rue de Grenelle	1399
Quai Anatole France (2 terrains)	1770
78 rue de Lille	622
Quai Anatole France (2 terrains)	1249
80, 82 rue de Lille	478
246 boulevard Saint Germain	823
1 rue Saint Dominique (2 terrains)	332
	1536
74 rue de Varenne (4 terrains)	117
	336
	105
	3775
77 rue de Varenne	27070*
Boulevard des Invalides	
69 rue de Varenne (2 terrains)	750*
2 à 10 rue Barbet de Jouy	2396
57 rue de Varenne	19450
34 bis rue de Babylone	
21,23 rue de Babylone (2 terrains)	14600*
138 à 140 rue du Bac	2360*
136 rue du Bac (2 terrains)	195
	303
42 rue de Sèvres	1580*
1 rue Monsieur	390
57 rue de Babylone	
8 rue Monsieur	444
41 boulevard des Invalides	3011
12 rue Monsieur	
43 à 47 boulevard des Invalides	3960

1 rue Eblé 48,50 boulevard des Invalides	2440*
2 rue Duroc 7 à 11 rue Masserand 52 boulevard des Invalides	1620
3,5 rue Masserand	650*
Hôtel des Invalides : place des Invalides rue de Grenelle. boulevard des Invalides avenue de Tourville. boulevard de la Tour Maubourg. rue de la Motte Picquet	149800
TOTAL :	243954

N.B. : surfaces obtenues d'après les fiches parcellaires
sauf celles accompagnées de " * " obtenues par le calcul.

ANNEXE I

DEFINITIONS

Alignement

L'alignement est la délimitation des voies publiques au droit des propriétés riveraines.

Arbre à haute tige

A - Arbres feuillus :

Un arbre feuillu de haute tige à grand développement (tilleul, marronnier, platane, etc...) doit avoir une circonférence d'au moins 20 cm à l'époque de sa plantation. Pour les arbres à moyen ou faible développement, leur circonférence ne peut être inférieure à 16 cm.

Ces sujets sont à planter en terre arable d'une profondeur minimum de 2,00 m (couche drainante comprise) et d'un volume égal à 10 m³.

B - Conifères :

Les conifères (ou résineux) peuvent être plantés en bac. La hauteur d'un sujet à planter doit être au minimum de 3,00 m.

Cour

On appelle cours tous les espaces libre à l'intérieur des propriétés, sur lesquels les pièces d'habitation et de travail des bâtiments qui les bordent, prennent jour et air.

Courette

On appelle courette une cour de dimension réduite sur laquelle, en principe, aucune pièce d'habitation ou de travail ne prend jour et air.

Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Le C.O.S. est défini par les articles R. 112.1, R. 112.2 et R.123.22 du Code de l'Urbanisme.

Fuseaux de protection

Les perspectives, points de vue, échappées, sont des secteurs de protection d'un site ou monument caractéristiques; ils sont indiqués au plan par des traits à l'intérieur desquels des lignes portent des cotes rattachées au N.G.F. qui définissent des plans et des surfaces gauches; ils limitent la hauteur absolue que les constructions doivent respecter, souches de cheminées comprises.

Gabarit-enveloppe

On appelle gabarit-enveloppe l'ensemble des lignes droites ou courbes tracées dans le plan perpendiculaire, soit à l'alignement soit à la façade d'une construction, qui forme l'enveloppe dans laquelle s'inscrivent les constructions.

Hauteur plafond

La hauteur plafond est l'altitude limite que doivent respecter les constructions; seuls certains éléments visés à l'article U.S.S.G. 10 peuvent la dépasser de 1,00 m au plus.

Ilot

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

Marge d'isolement

Pour chaque propriété la marge d'isolement recouvre une bande de terrains d'une profondeur définie par le règlement selon la zone concernée, cette bande est mesurée à partir de tout point de la ou des limites séparatives au-delà de la zone constructible d'alignement.

Marge de reculement

La marge de reculement est un espace libre de toute construction ménagé en bordure de voie ou en limite séparative de propriété. Sa situation et sa profondeur sont indiquées au plan (zone non aedificandi) où résultent des dispositions prévues au règlement. Elle doit être aménagée en espace vert conformément aux dispositions de l'article U.S.S.G. 13.

Ouvertures secondaires

Les ouvertures secondaires assurent l'aération et l'éclairage des pièces de service et, accessoirement, de pièces principales qui doivent posséder, par ailleurs, une ou des vues principales conformes à leurs besoins.

Propriété

Une propriété est une unité foncière du territoire parisien.

Pièces principales

Les pièces principales sont destinées au séjour, au sommeil et au travail d'une manière continue et comprennent éventuellement les chambres isolées.

Pièces de service

Sont considérés comme pièces de service, les cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, dégagements et dépendances.

Prospect

En chaque point du périmètre de construction, le prospect (P) est la mesure de l'horizontale normale au périmètre en ce point, limitée à sa rencontre avec le périmètre opposé le plus proche où des constructions sont ou peuvent être édifiées.

Saillie

On appelle saillie toute partie de construction qui dépasse le gabarit-enveloppe.

Surface de nivellement

La surface de nivellement d'un îlot est l'ensemble des plans horizontaux de cote ronde, (cote exprimée en nombres entiers de mètres d'après le Nivellement Général de France), formant gradins successifs avec les plans verticaux de 1,00 m de hauteur chacun, établis à partir et au-dessus des droites horizontales joignant les points de même cote ronde sur le périmètre de l'îlot au niveau du trottoir, ou à défaut au niveau du sol de la voie.

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

(Fig. 1)

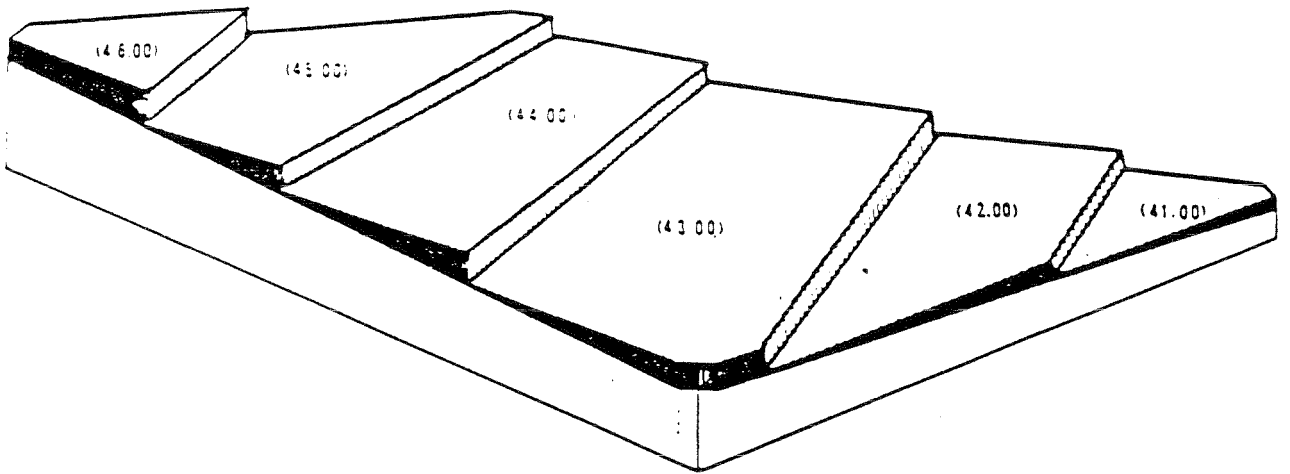
Vue directe ou vue principale

Une vue directe (ou vue principale) est l'espace libre à réserver au droit des baies pour assurer l'éclairage et l'aération des pièces principales; sa largeur doit être au moins égale à 6,00 m.

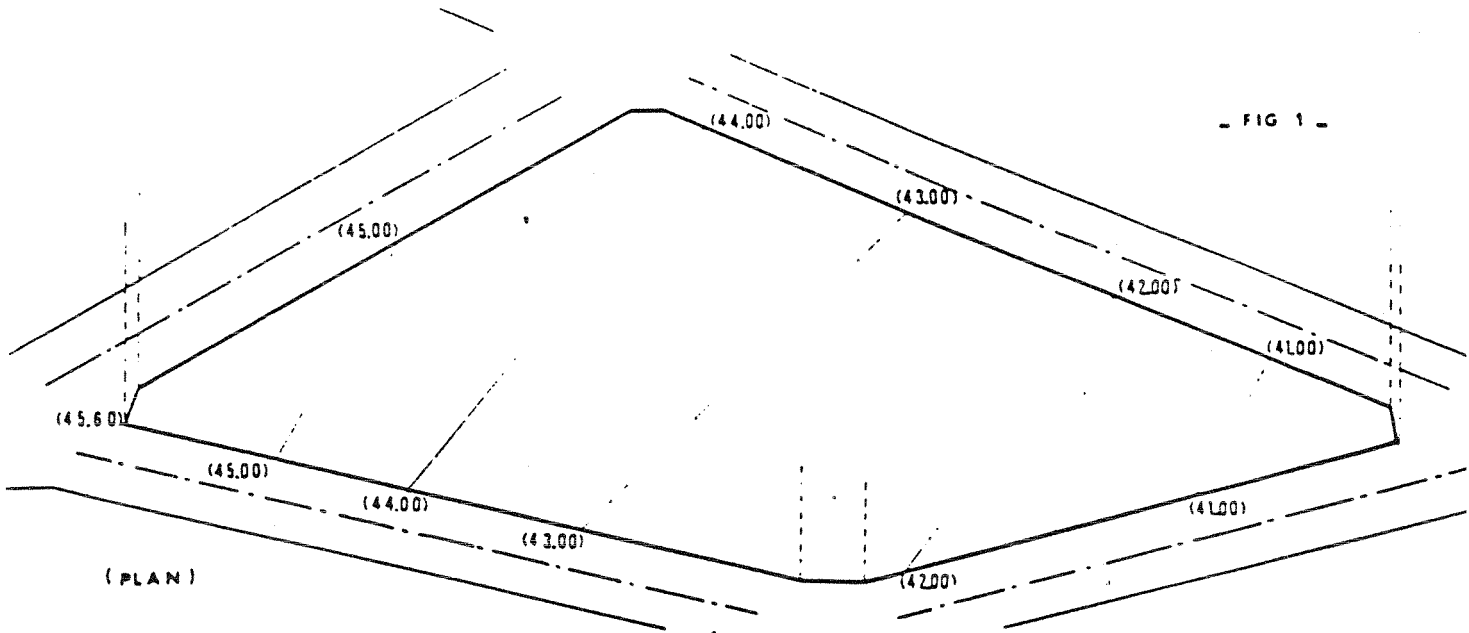
Elle matérialise un plan horizontal rectangulaire perpendiculaire à la baie et situé à 1,00 m au-dessus du niveau du plancher.

(Fig. 2)

SURFACE DE NIVELLEMENT

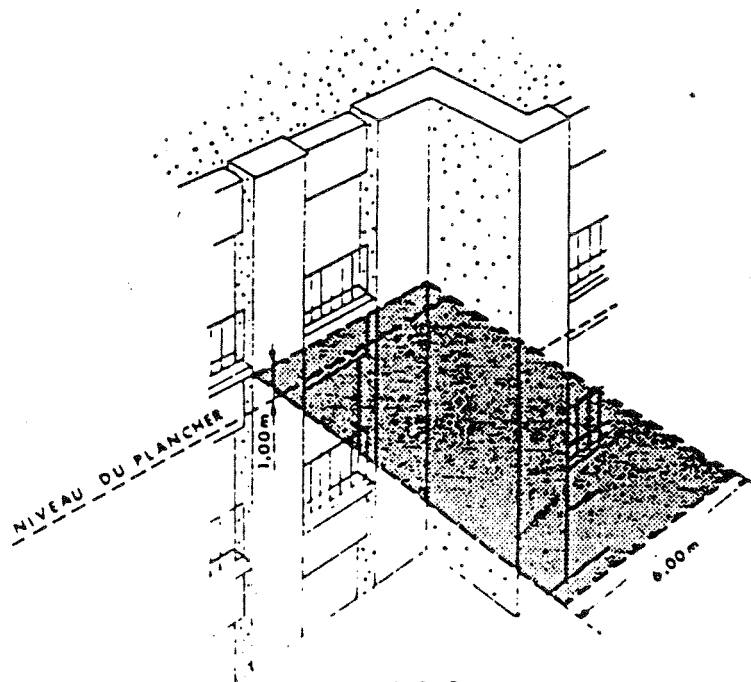


- FIG 1 -



(PLAN)

VUE DIRECTE OU VUE PRINCIPALE



- FIG 2 -

ANNEXE II

Emplacements réservés aux élargissements et aux créations de
voies, aux ouvrages publics, aux installations
d'intérêt général et aux espaces verts.

En application de l'article L. 123.1 du Code de l'Urbanisme le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Paris 7e fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Sous réserve des dispositions des articles L. 423.1 à L. 423.5 du Code de l'Urbanisme, interdiction de construire est faite au propriétaire d'un terrain bâti ou non, compris dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Paris 7e, dans un emplacement réservé pour des voies ou ouvrages publics, des installations d'intérêt général, ou des espaces verts.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut demander l'application des dispositions de l'article L. 123.9 du Code de l'Urbanisme, et il peut exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice, duquel ce terrain a été réservé qu'il soit procédé sous certaines conditions à l'acquisition dudit terrain.

D'autre part, et conformément aux dispositions de l'article R. 123.22 du Code de l'Urbanisme le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve, peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit à construire correspondant à tout ou partie du Coefficient d'Occupation des Sols affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. Cette autorisation est instruite et le cas échéant accordée, comme en matière d'adaptations mineures.

D'ORDRE	NUMEROS		ADRESSES	SUPERFICIE (en m ²)	OBSERVATIONS
	Arrds	FEUILLES			
V. 01	7e	6	A- EMBLEMENTS RESERVES POUR ESPACES LIBRES PUBLICS (dont le financement est à la charge de la, ville de Paris) 53 à 57 rue de Grenelle 83, rue du Bac	1540	
V. 03	7e	5	Col de Sac rue Sébastien-Bottin	1250	
V. 04	7e	2	2-4 Place Bainville	550	
1	7e	6	B- VOIES PIETONNES A CREER 59, rue de Grenelle 83, rue du Bac 14, boulevard Raspail	150 150 110	(voir V. 01)
2	7e	7	35 bis, rue de Bellechasse et 11 bis, passage de la Visitation	1220	