ZONE URBAINE VERTE (UV)

CARACTÈRE DE LA ZONE URBAINE VERTE

La zone UV regroupe des espaces dont la fonction écologique, la qualité paysagère ou la vocation récréative, sportive ou culturelle doivent être préservées et mises en valeur pour assurer la qualité de vie et les besoins de détente des citadins.

Elle inclut :

- les parcs, jardins, espaces verts publics et les cimetières ;
- des espaces urbains et des sites consacrés à la détente, aux loisirs, aux sports et aux activités culturelles ;
- des cours, promenades et terre-pleins des grandes places parisiennes ;
- les plans d'eau, les berges basses et les quais portuaires de la Seine et des canaux, à l'exception des espaces qui ont une autre vocation que celle de la zone ;
- certains talus du boulevard périphérique.

La réglementation vise, selon la nature des espaces concernés :

- à préserver ou améliorer au sein de ces territoires les équilibres écologiques, le caractère et la qualité paysagère des parcs, jardins, espaces verts publics et des cimetières ;
- à maintenir et développer la vocation récréative des espaces au profit des loisirs, de la culture, de la promenade et des activités sportives, de l'agriculture urbaine… Peuvent notamment trouver place dans cette zone des équipements sportifs, des aires de jeux, des équipements et lieux culturels, des installations liées à une offre de service compatible avec la vocation récréative de la zone (animation culturelle, restauration, location de vélos…) ;
- à permettre en outre, sur les voies d'eau et leurs berges, le développement du transport de passagers par bateaux et, en temps partagé, le transit des marchandises et déchets acheminés ou évacués par voie d'eau, notamment les activités de distribution urbaine de marchandises de toute nature destinées à l'approvisionnement des activités économiques et des particuliers (flux entrant et sortant).

Dans la zone UV, les documents graphiques du règlement identifient des secteurs faisant l'objet de dispositions particulières ainsi que des prescriptions localisées concourant à la mise en œuvre des objectifs ci-avant, notamment :

- le secteur des abords du boulevard périphérique, dans lequel s'appliquent des dispositions particulières en matière d'implantation des constructions ;
- le secteur Roland Garros, soumis aux dispositions particulières énoncées à la section UV.1.4 ci-après.

UV.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS, DESTINATIONS* DES CONSTRUCTIONS

UV.1.1 Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdites :

a - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à la directive européenne 2012/18/UE du 4 juillet 2012, dite Seveso III ou présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage ;

b - toute occupation ou utilisation du sol non visée à la section UV.1.2 ci-après ;

c - les constructions ou installations qui, par leurs nature, dimensions, volume et aspect, seraient incompatibles avec le paysage ou porteraient atteinte au caractère du site.

UV.1.2 Occupations, utilisations des sols, destinations* et sous-destinations* soumises à des conditions particulières

Sont admis aux conditions et restrictions suivantes :

a - dans les zones de risque délimitées par le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI), dans les zones d'anciennes carrières souterraines et dans les zones comportant des poches de gypse antéludien, les constructions, installations et ouvrages conformes aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilité publique (SUP) relatives à la salubrité et à la sécurité publiques mentionnées à la section 4.1 de la Partie 1 du règlement ;

b - dans la zone de risque de dissolution du gypse antéludien délimitée aux documents graphiques du règlement (Plan J « secteurs de risque »), les constructions, installations et ouvrages respectant les conditions spéciales imposées par l'Inspection générale des carrières en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement ;

c - les constructions et installations nécessitant des fouilles ou une intervention dans le tréfonds, sous réserve qu'elles ne compromettent pas la stabilité des constructions sur les terrains* contigus ;

d - les constructions et installations implantées sur des terrains* comportant des ouvrages souterrains du réseau dit « des Sources du Nord » dans les 19e et 20e arrondissements (plan K « sources du Nord » des documents graphiques du règlement), sous réserve qu'elles maintiennent de l'écoulement des eaux dans lesdits ouvrages ;

e - les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants, sous réserve de leur bonne intégration dans le site ;

f - les constructions, installations, ouvrages permettant l'exercice d'activités conformes au caractère de la zone ou en relation avec la nature et le caractère des espaces ou des équipements qu'elle supporte :

- les interventions sur les installations, ouvrages et constructions existants, notamment celles visant à améliorer leur accès, leur desserte, leur sécurité ou leur fonctionnalité

- les locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces, constructions, installations et ouvrages situés dans la zone
- les locaux relevant de la sous-destination* Logement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des espaces, constructions, installations et ouvrages situés dans la zone
- les locaux relevant des sous-destinations* Équipement sportifs et Salles d'art et de spectacle
- les locaux relevant de la sous-destination* Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, notamment les équipements funéraires (cimetières, crématoriums, sites cinéraires, funérariums…)
- les locaux relevant des sous-destinations* Restauration, Artisanat et commerce de détail et Activité de service avec accueil d'une clientèle, concourant à maintenir et développer la vocation récréative des espaces concernés
- les ouvrages d'infrastructures terrestres et fluviales tels que les ponts, passerelles, escales fluviales, ouvrages de ventilation des réseaux de transport
- les clôtures
- la transformation de locaux souterrains existants en espaces dédiés à l'accueil des activités liées à la livraison et à l'enlèvement des marchandises, en espaces dédiés à la collecte, au traitement ou au recyclage des déchets ou en locaux affectés au stationnement des vélos
- la transformation et le changement de destination* ou de sous-destination*, au bénéfice des activités, destinations* et sous-destinations* autres que celles mentionnées ci-avant, des locaux souterrains existants, dès lors que la desserte et le fonctionnement des activités qui s'y exercent ne portent pas atteinte au caractère de la zone
- les constructions ou installations relevant de l'agriculture urbaine ;

g - les constructions, installations et ouvrages strictement nécessaires à la réalisation du projet de prolongement de la ligne 14 du métro ;

h - les constructions, installations et ouvrages strictement nécessaires à la création d'une gare en infrastructure de l'espace vert central de la Porte Maillot, dans le cadre du projet de prolongement d'EOLE (ligne E du RER) vers l'ouest ;

i - les constructions, installations et ouvrages strictement nécessaires au prolongement ouest du Tramway T3b sur la Porte Dauphine ;

j - les constructions, installations et ouvrages strictement nécessaires à la réalisation du projet de prolongement de la ligne 10 du métro vers Ivry-sur-Seine.

UV.1.3 Dispositions particulières applicables sur le domaine public fluvial

Sur les berges des voies d'eau sont également admis, au titre des occupations et utilisations du sol énoncées à la section UV.1.2 ci-avant :

- les constructions et installations nécessaires aux transports des personnes par bateaux (embarquement, débarquement, escale) et aux haltes nautiques de navigation de plaisance ;
- les bateaux-logements, dans le respect des réglementations spécifiques qui les régissent ;
- aux emplacements repérés aux documents graphiques du règlement, les plates-formes de transit des marchandises et déchets acheminés ou évacués par voie d'eau, ainsi que les installations strictement nécessaires à leur usage, sous réserve de ménager l'accessibilité aux promeneurs hors des périodes de fonctionnement. Une continuité de promenade doit être assurée pendant leur fonctionnement par un itinéraire de contournement.

Sur les berges de la Seine, les constructions ou installations doivent ménager un passage offrant un cheminement confortable pour les promeneurs (piéton, cycliste…).

UV.1.4 Dispositions particulières applicables dans le secteur Roland Garros

Dans l'îlot du centre sportif Georges Hébert sont également admis, au titre des occupations et utilisations du sol visées à la section UV.1.2 ci-avant, les locaux nécessaires au fonctionnement des établissements sportifs destinés à l'hébergement, à la formation et à la gestion.

UV.1.5 Emplacements réservés pour équipements et périmètres de localisation d'équipements

UV.1.5.1 Emplacements réservés pour équipements

En application de l'article L. 151-41, 1° à 3° du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés en vue de la réalisation de voies* et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.

Sur ces emplacements ne peuvent être autorisés que les projets conformes à l'objet de la réserve.

Les propriétaires des terrains* concernés peuvent exercer le droit de délaissement prévu par les articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme auprès de la collectivité ou du service public bénéficiaire.

Les emplacements réservés et leurs bénéficiaires sont recensés dans l'annexe III du tome 2 du règlement écrit.

UV.1.5.2 Périmètres de localisation d'équipements

En application du dernier alinéa de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des terrains* ou parties de terrains* sur lesquels est prévue la réalisation de voies* et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.

Dans ces périmètres ne peuvent être autorisés que les projets compatibles avec l'objet du périmètre de localisation.

Les propriétaires des terrains* concernés peuvent exercer le droit de délaissement mentionné aux articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les périmètres de localisation sont recensés dans l'annexe IV du tome 2 du règlement écrit.

UV.2 CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES DE CONSTRUCTION

UV.2.1 Dispositions générales

UV.2.1.1 Principes d'insertion urbaine et paysagère

L'insertion urbaine et paysagère des constructions neuves et des interventions sur les constructions existantes implique la prise en compte :

- de la configuration du terrain*, sa situation, sa topographie ainsi que les risques et les nuisances auxquels il peut être exposé ;
- des caractéristiques des constructions existantes voisines. et de la séquence urbaine dans laquelle elles s'insèrent. Ces caractéristiques peuvent être morphologiques (hauteurs, largeurs des façades* sur voies*, nature et forme des couronnements, implantation à la limite de la voie* ou en retrait, existence de percées visuelles vers les cœurs d'îlot…) ou relatives aux façades* des constructions existantes (rythmes, échelles, ordonnancement, composition, ornementations, matériaux, reliefs, teintes…).

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions si elle ne répond pas aux conditions de bonne insertion urbaine et paysagère énumérées au paragraphe précédent ou si la construction, l'installation ou l'ouvrage, notamment par son implantation, son volume, son rythme, son aspect, sa teinte ou ses saillies* est de nature à porter atteinte, suivant le principe d'insertion urbaine et paysagère énoncé ci-avant, au caractère ou à l'intérêt des constructions existantes sur le terrain* ou dans les lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des ensembles d'architecture ordonnancée et des perspectives monumentales.

Ces principes ne doivent pas aboutir à un mimétisme architectural pouvant être qualifié de pastiche. Les constructions neuves et les interventions sur les constructions existantes relevant d'une expression architecturale contemporaine sont admises.

Le choix de matériaux de façade* et de couverture favorables à la limitation de l'effet d'îlot de chaleur urbain (matériaux de teinte claire présentant un pouvoir réfléchissant – albédo – élevé) ainsi que la mise en œuvre de dispositifs destinés à assurer le confort thermique et les performances énergétiques ne s'opposent pas à une bonne insertion urbaine et paysagère des constructions dès lors que ceux-ci font l'objet d'une intégration soignée.

Les matériaux apparents en façade* et en toiture, de même que les dispositifs de végétalisation, destinés à assurer le confort thermique, d'économie, de récupération et de production d'énergie renouvelable et de récupération des eaux pluviales, doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Les murs implantés en limite séparative*, créés ou mis à découvert, ainsi que les prolongements éventuels de conduits de fumée doivent bénéficier d'un traitement de qualité en harmonie avec leur contexte, au même titre que les autres façades*.

Les accessoires (bandeaux, corniches, appuis de fenêtres…) doivent être conçus et protégés de manière à réduire les incidences de leur vieillissement (salissures dues aux ruissellements).

Les édicules techniques des toitures doivent être implantés de façon à en limiter l'impact visuel depuis l'espace public et les constructions voisines.

Les dispositifs destinés à économiser ou récupérer de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, toitures biosolaires*...) et les dispositifs de récupération des eaux pluviales doivent être intégrés au volume des toitures.

Les accessoires à caractère technique (extracteurs, gaines, caissons de climatisation...) doivent être intégrés au volume bâti ou regroupés, et bénéficier d'un traitement de qualité destiné à en limiter l'impact visuel et à prévenir toute gêne sonore pour le voisinage.

Les antennes d'émission ou de réception doivent être implantées en partie supérieure des constructions et en retrait des façades*. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles depuis l'espace public ni générer de gêne sonore pour le voisinage.

Une attention particulière doit être portée au bon aspect des ouvrages en saillie*, notamment de leur sous-face. Leur pose peut être refusée si par leur aspect, leur importance ou le traitement proposé, ceux-ci sont de nature à être incompatibles avec une bonne insertion urbaine et paysagère de la construction, avec l'architecture du bâtiment qui les supporte ou des constructions voisines, ou avec l'aspect général de la voie*.

UV.2.1.2 Clôtures en bordure de voie*

Les clôtures en bordure de voie* doivent bénéficier d'un traitement de qualité prenant en compte les caractéristiques des constructions et contribuant à la mise en valeur de l'espace public. Leur aspect revêt une grande importance, en particulier lorsque les constructions sont implantées en retrait de la limite de la voie*.

Les clôtures doivent être pourvues d'un soubassement surmonté d'un dispositif assurant une perception visuelle des espaces libres et espaces verts. Des passages pour la petite faune doivent être ménagés en partie basse.

Dans certaines configurations des clôtures pleines peuvent être autorisées ou imposées, notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de salubrité.

UV.2.1.3 Clôtures en limite séparative*

La conception des clôtures en limite séparative* doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins. Des passages pour la petite faune doivent être ménagés en partie basse.

Dans certaines configurations des clôtures pleines peuvent être autorisées ou imposées, notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de salubrité.

Les clôtures jouxtant une emprise comportant aux documents graphiques du règlement un Espace vert protégé (EVP) ou un Espace libre protégé à végétaliser (ELPV) doivent être à claire-voie. Cette obligation ne s'impose pas aux aménagements liés aux constructions relevant de la sous-destination* Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

UV.2.2 Dispositions applicables aux interventions sur les constructions existantes

Sur les terrains* comportant des constructions existantes, la conservation, la transformation ou la mise en valeur des constructions ou parties de construction doivent être privilégiées à la démolition-reconstruction.

Les interventions sur les constructions existantes doivent contribuer à leur mise en valeur et à l'amélioration de leurs qualités environnementales et bioclimatiques.

L'adjonction ou la suppression de parties de constructions ne peut être autorisée que dans la mesure où elles s'intègrent de façon harmonieuse dans la composition d'ensemble.

La recherche d'une cohérence d'ensemble ne doit pas nécessairement conduire à uniformiser le traitement des façades*. Leur mise en valeur peut être recherchée à travers la restitution de matériaux d'origine ou d'apparence similaire, de reliefs (oriels, loggias, modénatures…), d'accessoires ou de décors anciens disparus, ou la mise en œuvre d'interventions contemporaines.

L'harmonie des façades* peut être améliorée par le remplacement de garde-corps, de menuiseries ou de volets et persiennes manquants ou disparates, ou par l'intégration de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire.

Des éléments nouveaux à caractère contemporain peuvent contribuer à qualifier l'aspect des façades*.

Une attention particulière doit être portée au bon aspect de la sous-face des éléments en saillie*.

UV.2.2.1 Ravalement et isolation

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

Les matériaux et les techniques de construction doivent être pris en compte dans leurs spécificités constructives pour déterminer le meilleur mode de ravalement ou d'isolation.

La nature et la teinte des enduits et peintures doivent être adaptées aux matériaux composant la construction et s'accorder avec l'aspect des lieux avoisinants. La mise en peinture ou la remise en peinture de la pierre de taille est interdite. L'emploi de mortier de ciment gris, y compris sur les corps de souches de cheminées, est proscrit.

Les devantures sont, lorsque celles-ci ne présentent pas un aspect satisfaisant, associées à l'opération de ravalement.

Dans le cas d'un ravalement, les modénatures (bandeaux, corniches, encadrements de baies, linteaux…), les menuiseries, de même que les balcons, volets et persiennes d'origine, sont à maintenir, à restituer ou à améliorer.

La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur n'implique pas le maintien à l'identique de l'aspect extérieur des façades. Toutefois, elle doit restituer un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

UV.2.2.2 Extensions* et surélévations*

La bonne insertion urbaine et paysagère des extensions* et surélévations* implique la prise en compte des caractéristiques des constructions existantes, par leur volumétrie, leur aspect et leurs matériaux.

Cet objectif ne s'oppose pas à la réalisation d'extensions* et de surélévations* se distinguant des parties d'origine de la construction existante ou relevant d'une expression architecturale contemporaine, dès lors qu'elles contribuent à la mise en valeur de la construction existante et ne portent pas atteinte à l'aspect des lieux avoisinants.

UV.2.3 Disposition particulières applicables sur le domaine public fluvial

Le traitement des accès aux constructions neuves et installations nouvelles, ainsi que l'aménagement de leurs abords, doivent respecter le paysage des berges.

Sur les installations et complexes flottants destinés à rester à quai sont interdits tous signaux ou superstructures dont l'usage ne serait pas directement lié à leur activité normale ou qui porteraient atteinte au caractère du site par leurs nature, dimensions, volume ou aspect.

UV.2.4 Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural

UV.2.4.1 Bâtiment protégé, Élément particulier protégé

Les documents graphiques du règlement identifient des immeubles (terrains*, bâtiments, parties de bâtiments, éléments particuliers) protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par sa cohérence.

L'annexe X du tome 2 du règlement écrit recense par adresse les protections patrimoniales du PLU et précise la motivation de la protection.

Les autres dispositions écrites ou graphiques du règlement ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre des dispositions des paragraphes 1° et 2° ci-après.

1° Bâtiments protégés

Les bâtiments protégés doivent être conservés, restaurés ou mis en valeur. Ils peuvent, à condition de ne pas altérer les caractéristiques justifiant leur protection, faire l'objet :

- de travaux visant à l'amélioration de leurs caractéristiques environnementales (isolation thermique, production d'énergies renouvelables, confort d'été, végétalisation…) ;
- de travaux visant à l'amélioration de leurs conditions d'accessibilité, d'habitabilité* ou de sécurité ;
- d'un changement de destination* ou de sous-destination*.

Leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux réalisés sur un bâtiment protégé doivent :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, mettre en œuvre des matériaux et appliquer des techniques permettant de conserver, restituer ou mettre en valeur son aspect, traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer ses qualités patrimoniales, proscrire la pose d'éléments

extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, notamment les supports publicitaires ;

- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de prendre en considération les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier, le cas échéant, aux altérations qu'il a subies.

2° Éléments particuliers protégés

Les éléments particuliers protégés identifiés par les documents graphiques du règlement (façade* d'immeuble, mur séparatif, mur de soutènement, porche d'immeuble, verrière, devanture, élément de décor…) doivent être protégés, restaurés et mis en valeur.

Leur suppression ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité ou à des impératifs d'habitabilité* liés aux risques climatiques.

UV.2.4.2 Volumétrie existante à conserver (VEC)

Les documents graphiques du règlement prescrivent la conservation de la volumétrie de certaines constructions, parties de constructions ou ensembles de constructions existantes.

Cette volumétrie doit être conservée dans ses caractéristiques générales afin que soit pérennisée, selon le cas, une organisation remarquable du bâti sur un terrain*, une séquence homogène en bordure de voie* ou, au contraire, une singularité intéressante dans le paysage urbain.

Toutefois, des adaptations de la volumétrie protégée peuvent être admises à condition :

- qu'elles en respectent les caractéristiques générales ;
- qu'elles améliorent la configuration des espaces libres de construction* ou les performances environnementales des constructions ;
- qu'elles ne portent pas atteinte aux conditions d'éclairement des constructions existantes sur le terrain* et sur les terrains* voisins.

Ces adaptations peuvent notamment concerner des fenêtres ou lucarnes de toit, garde-corps de sécurité, édicules d'accès à des toitures-terrasses, souches et murs coupe-feu supports de conduits nécessaires à l'utilisation des locaux…

Les autres dispositions écrites ou graphiques du règlement ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre des dispositions de la présente sous-section.

UV.2.4.3 Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

Les terrains* comportant aux documents graphiques du règlement l'indication « Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager » ne sont soumis à aucune prescription réglementaire pour ce motif. Ce signalement a un caractère informatif.

UV.3 IMPLANTATION, HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

UV.3.1 Implantation des constructions

UV.3.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies*

1° Dispositions générales

L'implantation des constructions doit leur permettre de s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'espace paysager.

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 2 mètres de la limite de la voie*. Toutefois ce retrait n'est pas imposé :

- en contiguïté d'une construction implantée à la limite de la voie* sur le terrain* voisin ;
- en adossement à un mur de clôture ou de soutènement ;
- lorsque la fonction de la construction nécessite une implantation à la limite de la voie*(notamment pavillon d'entrée, hall d'accès, logements de gardien, installation de stockage des déchets) ;
- aux constructions ne comportant pas plus d'un niveau au-dessus du sol et dont la hauteur ne dépasse pas 4,50 mètres ;
- sur les linéaires de voies* portant aux documents graphiques du règlement l'indication « implantation sans retrait imposé ».

Les dispositions du présent paragraphe 1° ne s'appliquent pas aux constructions à vocation sportive projetées sur le domaine public fluvial de la Seine et des canaux.

2° Dispositions particulières applicables aux constructions situées sur le domaine public fluvial

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux constructions de toute nature projetées sur le domaine public fluvial de la Seine et des canaux. Elles s'appliquent sans préjudice des servitudes d'utilité publique visées dans les annexes du PLU et notamment, sur le domaine public fluvial, celles relatives aux communications par cours d'eau.

Les parties en élévation des constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 2 mètres de la limite de la voie*.

Toutefois :

- le retrait n'est pas imposé aux ouvrages d'infrastructure, notamment fluviale, et aux constructions et installations liées à leur fonctionnement, ainsi qu'aux équipements sportifs ou de loisirs ne comportant pas plus d'un niveau au-dessus du sol et dont la hauteur n'excède pas 4,50 mètres ;
- les constructions peuvent être implantées en adossement du mur de soutènement du quai haut ou des rampes d'accès à la berge lorsque leur hauteur ne dépasse pas le niveau dudit quai ;
- sur les berges des canaux, les constructions peuvent être implantées à la limite de la voie* du quai haut lorsque le mur de soutènement présente une hauteur de moins d'un mètre ou en l'absence de mur de soutènement.

En outre :

- sur les berges de la Seine, l'implantation des constructions, installations et ouvrages doit ménager un passage offrant un cheminement confortable pour les promeneurs (à pied, à vélo…) ;
- sur les berges des canaux, une implantation des constructions, installations et ouvrages en retrait de la voie d'eau peut être imposée pour assurer les conditions nécessaires à la gestion des voies d'eau.

UV.3.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

1° Dispositions générales

L'implantation des constructions doit leur permettre de s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'espace paysager.

Les constructions doivent être implantées, en élévation comme en sous-sol, en retrait d'au moins 2 mètres des limites séparatives* des terrains* et occupations domaniales.

Toutefois, ce retrait n'est pas imposé :

- aux constructions ne comportant qu'un seul niveau en élévation et dont la hauteur n'excède pas 4,50 mètres ;
- aux constructions adossées à une construction existante, un mur de clôture ou un mur de soutènement existant en limite séparative*, à condition que leur hauteur n'excède pas celle du mur d'héberge ;
- lorsque la fonction des locaux le justifie (halls d'accès, logements de gardien…) ;
- aux édicules de faible hauteur ;
- aux façades* ne comportant pas de vues* au droit d'une limite d'occupation domaniale ne coïncidant pas avec une limite du terrain* ;
- sur les linéaires des limites séparatives* des terrains* ou occupations domaniales portant aux documents graphiques du règlement l'indication « implantation sans retrait imposé ».

Toutefois, l'implantation des constructions* en limite séparative* des terrains* et occupations domaniales peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'habitabilité* d'une construction voisine ou à l'aspect du paysage urbain.

Les dispositions ci-avant du présent paragraphe 1° ne s'appliquent pas aux constructions à vocation sportive projetées sur le domaine public fluvial de la Seine et des canaux.

2° Dispositions particulières applicables aux constructions situées sur le domaine public fluvial

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux constructions de toute nature projetées sur le domaine public fluvial de la Seine et des canaux.

Les parties en élévation des constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 2 mètres des limites séparatives* des terrains*.

Toutefois, ce retrait n'est pas imposé aux ouvrages d'infrastructure, notamment fluviale, et aux constructions et installations liées à leur fonctionnement, ainsi qu'aux équipements sportifs ou de loisirs ne comportant pas plus d'un niveau au-dessus du sol et dont la hauteur n'excède pas 4,50 mètres.

UV.3.1.3 Implantation des constructions en vis-à-vis sur un même terrain*

L'implantation de toute construction, installation et ouvrage doit permettre sa bonne insertion urbaine et paysagère.

Sur le domaine public fluvial, l'implantation des constructions, installations et ouvrages doit en outre permettre à tout véhicule de sécurité d'accéder aux berges accostables.

UV.3.1.4 Emprise au sol* des constructions

Sur les terrains* inclus en tout ou partie dans le secteur des abords du boulevard périphérique délimité aux documents graphiques du règlement, aucune construction ne peut être implantée à l'intérieur dudit secteur, à l'exception des ouvrages et constructions implantées sous les ouvrages du boulevard périphérique, qui demeurent soumis aux dispositions du statut réglementaire des voies* (partie 2 du règlement, section I) et à l'exception des ouvrages et aménagements ne comportant pas de surface de plancher*.

UV.3.2 Hauteur et volumétrie des constructions

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

La hauteur et la volumétrie des constructions, installations et ouvrages sont définies par l'application cumulative des règles relatives :

- à la hauteur plafond définie au Plan général des hauteurs (UV.3.2.1) ou, le cas échéant, aux prescriptions de hauteur maximale des constructions (UV.3.2.2) ;
- aux fuseaux de protection (UV.3.2.3).

L'application de ces différentes règles détermine un volume théorique maximum dans lequel la construction doit s'insérer. Elle ne détermine pas une forme architecturale.

Une hauteur ou une volumétrie différente de celle résultant de l'application de ces dispositions peut être admise dans les cas prévus à la section UV.3.3 (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales de constructions).

Le bénéfice des dispositions ci-avant peut être refusé si la hauteur de la construction projetée a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'habitabilité* d'une construction voisine.

UV.3.2.1 Plan général des hauteurs

Le Plan général des hauteurs des documents graphiques du règlement fixe la hauteur plafond, mesurée à partir de la surface de nivellement* de l'îlot, que toute construction doit respecter.

UV.3.2.2 Hauteur maximale des constructions (HMC)

Les documents graphiques du règlement indiquent, sur des terrains* ou parties de terrain*, des prescriptions de HMC dans laquelle les constructions ne peuvent dépasser la hauteur ou la cote inscrite aux documents graphiques, exprimée selon le cas par rapport à la surface de nivellement* de l'îlot ou par rapport au nivellement général de la France (NGF ou IGN 69).

Cette cote se substitue à la hauteur maximale résultant de l'application de la sous-section UV.3.2.1 ci-avant (plan général des hauteurs).

UV.3.2.3 Fuseaux de protection

Les fuseaux de protection sont des prescriptions qui protègent des vues remarquables perceptibles de l'espace public : vues panoramiques, faisceau de vues ou échappées sur un monument. Ils constituent des surfaces ou ensembles de surfaces (plans ou surfaces gauches) que ne peuvent dépasser les constructions nouvelles.

Leur tracé précis est indiqué sur le Plan des fuseaux de protection figurant dans l'atlas général. Entre deux cotes de nivellement* indiquées sur le plan, les altitudes sont obtenues par interpolation.

UV.3.2.4 Dispositions particulières applicables sur le domaine fluvial

Sur le domaine public fluvial, la hauteur des constructions, installations et ouvrages nouveaux ne peuten outre dépasser :

- 6 mètres si la dénivellation entre quai haut et quai bas est supérieure à 6 mètres ;
- le niveau du quai haut, si la dénivellation entre quai haut et quai bas est comprise entre 4,50 mètres et 6 mètres ;
- 4,50 mètres dans les autres cas.

UV.3.3 Dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions

Sont admis en dépassement des hauteurs et volumétries maximales déterminées aux sous-sections UV.3.2.1 (plan général des hauteurs) et UV.3.2.2 (HMC), sous réserve de s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'espace paysager :

- les dispositifs destinés à économiser ou récupérer de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable, tels que les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures ou façades* végétalisées, toitures biosolaires*, pompes à chaleur, isolation thermique par l'extérieur, rehaussements de couverture pour isolation thermique…
- les dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire ;
- les acrotères et les aménagements de terre végétale nécessaires à la végétalisation des toitures ;
- les locaux techniques strictement nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des toitures végétalisées et des toitures biosolaires* ;
- les aménagements liés aux pratiques sportives (clôtures surélevées, agrès…) dans la limite de 5 mètres au-delà de la hauteur maximale résultant de l'application des dispositions susmentionnées ;
- les serres et locaux agricoles relevant de la sous-destination* Exploitation agricole et les équipements ou installations affectés à l'agriculture urbaine ;
- les éléments de construction suivants :
    - les garde-corps à claire-voie d'une hauteur maximale de 1,20 mètre ;
    - les pare-vues d'une hauteur maximale de 1,90 mètre ;

- les souches, conduits de cheminées et murs coupe-feu supports de conduits ne dépassant pas de plus de 1,50 mètre le niveau du faîtage de la construction sur laquelle s'adossent le ou les conduits ;
- les édicules de circulation verticale (escaliers, ascenseurs…) dont la plus grande dimension est inférieure à 3,50 mètres et dont la hauteur est inférieure à 4 mètres au-dessus du plancher bas du dernier niveau desservi. En cas de toiture en pente, la hauteur de l'édicule est limitée à celle du faîtage. Un dépassement d'un mètre maximum au-delà du niveau le plus élevé de la couverture existante peut être admis pour la mise en place d'ascenseurs dans les constructions existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt architectural des constructions.

- Les signaux architecturaux justifiés par la nécessité de repérer ou exprimer symboliquement la présence de constructions relevant des sous-destinations* Salle d'arts et de spectacle, Équipements sportifs et Autres équipements recevant du public, à condition :
  - que le dépassement de la hauteur maximale résultant de l'application des dispositions susmentionnées ne soit pas supérieur à 15 mètres ;
  - qu'ils ne soient pas constitutifs de surface de plancher* au-dessus de ladite hauteur maximale.

UV.4 ESPACES LIBRES, VÉGÉTALISATION DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS ET DU BÂTI

UV.4.1 Espaces libres de construction*

UV.4.1.1 Surfaces des espaces libres de constructions*

Non réglementé.

UV.4.1.2 Caractéristiques des espaces libres de construction*

La conception des espaces libres de construction* et des espaces végétalisés qui les composent doit contribuer à leur qualité écologique et paysagère. Une attention particulière doit être portée à la configuration de ces espaces (surface, localisation sur le terrain*, géométrie, limitation du fractionnement), au traitement des sols, à la qualité de la terre, aux conditions de développement des plantations, à la diversité des strates végétales et aux espèces plantées.

UV.4.1.3 Caractéristiques des espaces végétalisés et des plantations

Les espaces végétalisés doivent être plantés de différentes strates végétales (arbres de grand, moyen et petit développement, arbustes, plantes herbacées, grimpantes) dès lors que leur configuration et le caractère des espaces le permettent et en tenant compte de la fonction des espaces concernés et des données techniques liées à l'écologie du milieu. Les arbres plantés, nouveaux ou en remplacement d'arbres abattus, doivent au moment de la plantation avoir une force d'au moins 10 centimètres.

La géométrie et la surface des espaces végétalisés doivent permettre le développement des plantations en port libre.

UV.4.2 Végétalisation du bâti

UV.4.2.1 Indice de végétalisation du bâti

1° Modalités de calcul

Les opérations de construction neuve, restructuration lourde*, extension* et surélévation* doivent atteindre un indice minimal de végétalisation du bâti, défini ci-après.

L'indice de végétalisation du bâti (I_{VB}) est égal à la somme des surfaces végétalisées pondérées concernées par le projet, rapportée à l'emprise au sol* de la construction neuve ou restructurée, de l'extension* ou de l'emprise du volume en surélévation* (S_E). Il est défini par l'expression suivante :

$$I_{VB} = [(S_1 \times 10) + (S_2 \times 86) + (S_3 \times 6) + (S_4 \times 4) + (S_5 \times 2)] / S_E$$

où les surfaces et valeurs de coefficients correspondent à celles indiquées dans le tableau suivant.

Surface	Type d'aménagement	Coefficient
S_1	Toitures végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés, jardinières intégrées et installations dédiées à l'agriculture urbaine, comportant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 0,80 m	10
S_2	Toitures végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés, jardinières intégrées et installations dédiées à l'agriculture urbaine, comportant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 0,50 m et inférieure à 0,80 m	8
S_3	Toitures végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés, jardinières intégrées et installations dédiées à l'agriculture urbaine, comportant une épaisseur de substrat inférieure à 0,50 m et supérieure ou égale à 0,25 m (constructions neuves) ou 0,15 m (constructions existantes)	6
S_4	Toitures ou espaces sur dalle biosolaires*	4
S_5	Surfaces verticales végétalisées, à l'exclusion des murs végétalisés suspendus hors sol, à concurrence d'une hauteur de 15 m maximum	2

La surface végétalisée des toitures, terrasses, espaces sur dalle et jardinières intégrées est mesurée en projection horizontale de la surface de la toiture. L'épaisseur du substrat est mesurée perpendiculairement au plan de la toiture.

Les surfaces surplombées par des éléments de construction ne sont pas prises en compte.

2° Valeurs applicables

L'indice de végétalisation du bâti (I_{VB}) doit être supérieur ou égal aux valeurs indiquées dans le tableau suivant.

Constructions neuves, extensions*	4
Restructurations lourdes*, surélévations*	2,5

Un I_{VB} inférieur aux valeurs figurant dans le tableau ci-avant peut être admis :

- pour les restructurations lourdes* et les surélévations*, en cas d'impossibilité technique ;
- pour les constructions relevant de la sous-destination* Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- lorsque la construction comporte des aménagements en toiture dédiés aux activités sportives de plein air, ou des cours d'établissements scolaires ou d'accueil de la petite enfance ;
- lorsque la construction présente une structure de grande portée ;
- en cas d'impossibilité liée à la préservation du patrimoine, à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction ou à la sécurité.

UV.4.2.2 Caractéristiques des surfaces végétalisées du bâti

1° Végétalisation des toitures, terrasses, espaces sur dalle et jardinières intégrées

Les toitures végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés et jardinières intégrées doivent être plantés de différentes strates végétales, dès lors que leur configuration le permet. Ils peuvent en outre accueillir des activités d'agriculture urbaine.

Ils doivent comporter une épaisseur de substrat, couche drainante non comprise :

- supérieure ou égale à 25 centimètres, en cas de construction neuve ou d'extension* ;
- supérieure ou égale à 15 centimètres, en cas de restructuration lourde* ou de surélévation*.

Une épaisseur de substrat inférieure aux valeurs ci-dessus peut être admise :

- en cas de toiture biosolaire*, sans pouvoir être inférieure à 15 centimètres ;
- lorsque la construction présente une structure de grande portée ;
- en cas d'impossibilité technique.

Les toitures-terrasses végétalisées, terrasses végétalisées, espaces sur dalle végétalisés et jardinières intégrées des constructions neuves, restructurations lourdes*, extensions* et surélévations* doivent disposer d'un accès dimensionné et configuré de façon à répondre aux besoins d'entretien ou d'exploitation. Les accès par lanterneau ou échelle ne sont pas admis. Pour les constructions neuves, cet accès doit être aménagé à niveau, par porte ou escalier.

Toute réhabilitation* comportant un renouvellement de la majorité de la couverture en vue de la création d'une toiture-terrasse d'une surface supérieure à 150 mètres carrés doit comporter un dispositif de végétalisation pérenne, sauf impossibilité technique.

2° Végétalisation des façades*

La végétalisation des façades* des constructions neuves, extensions*, surélévations* et restructurations lourdes* est recommandée, en privilégiant les plantes grimpantes de préférence enracinées en pleine terre.

UV.4.3 Prescriptions localisées

UV.4.3.1 Espaces boisés classés (EBC)

Les documents graphiques du règlement délimitent les EBC dans lesquels s'appliquent les dispositions des articles L. 113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

UV.4.3.2 Arbres remarquables protégés (ARP)

Les documents graphiques du règlement identifient les ARP, qui sont répertoriés dans l'annexe VIII du tome 2 du règlement écrit.

Les ARP doivent être conservés, sauf s'ils présentent un risque phytosanitaire ou lié à la sécurité avéré.

En cas d'abattage, ils doivent être remplacés par un sujet de développement comparable à maturité, d'une force d'au moins 10 centimètres au moment de la plantation et de même

essence. Une essence différente peut être admise si elle présente une meilleure résistance ou une meilleure adaptation au contexte.

Aucune construction ne peut être implantée, en élévation comme en sous-sol, à une distance inférieure à celle indiquée dans l'annexe VIII, mesurée à partir du tronc de l'arbre.

UV.4.3.3 Espaces verts protégés (EVP)

Les documents graphiques du règlement délimitent l'emprise des EVP.

Les constructions neuves et les extensions* ne sont pas admises, en élévation comme en sous-sol.

Toute intervention sur un EVP doit :

- maintenir ou améliorer les qualités écologiques, paysagères, végétales ou arboricoles des emprises protégées, conformément aux dispositions des sous-sections UV.4.1.2 (caractéristiques des espaces libres de construction) et UV.4.1.3 (caractéristiques des espaces végétalisés et des plantations) ci-avant ;
- maintenir ou augmenter la perméabilité des sols et la surface des espaces végétalisés et de pleine terre*.

Les arbres existants doivent être conservés. Ils ne peuvent être abattus que s'ils présentent un état dépérissant irréversible ou un risque phytosanitaire ou lié à la sécurité avéré. En cas d'abattage, ils doivent être remplacés par un sujet de développement comparable ou par plusieurs sujets à volume foliaire équivalent à maturité suivant le principe d'équivalence indiqué dans le tableau suivant.

Principe d'équivalence des arbres			
Arbre de grand développement (15 m et plus à maturité)	Arbres de moyen développement (8 à 15 m à maturité)	Arbres de petit développement (5 à 8 m à maturité)	Arbustes (1 à 5 m à maturité)
1	3	8	16

Peuvent toutefois être admis, dans le respect des dispositions de la sous-section UV.4.1.3 (caractéristiques des espaces végétalisés et des plantations), de façon limitée et à condition de ne pas compromettre les qualités écologiques et paysagères de l'emprise protégée :

- les aménagements visant à l'amélioration des accès et du fonctionnement des constructions existantes sur le terrain*, notamment ceux liés à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et à la défense incendie ;
- la réalisation d'émergences et d'accès aux ouvrages existants en sous-sol de l'EVP, liés à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou à la sécurité, de préférence à proximité des constructions bordant l'EVP ;
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales en vue de leur utilisation, à proximité immédiate des constructions bordant l'EVP ;
- les constructions légères affectées au stationnement des vélos suivant les modalités définies à la sous-section UV.7.2.2 (stationnement des vélos) et les installations légères affectées à la collecte et au tri des déchets ménagers et assimilés suivant les modalités définies à la section UV.6.2 (déchets), à condition qu'elles soient implantées dans une bande de 3 mètres au droit des façades* ou des limites séparatives* et qu'elles ne

compromettent pas le développement des arbres existants et les qualités écologiques et paysagères de l'emprise protégée ;

- les espaces d'agrément et de détente (platelages, terrasses, aires de jeux…) à condition que leur emprise soit limitée à 10 % de l'emprise de l'EVP, avec un maximum de 50 mètres carrés, et qu'ils préservent la perméabilité des sols et les surfaces végétalisées existantes ;
- le surplomb de l'EVP par des ouvrages en saillie* (isolation thermique extérieure, balcons, marquises, épaississements*…) conformes aux dispositions de la section UV.3.3 (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions), à condition de ne pas compromettre le développement des arbres.

En cas de réfection d'un ouvrage sur dalle comportant un aménagement paysager inclus dans un EVP, les arbres abattus doivent être remplacés et une qualité de végétalisation au moins équivalente doit être restituée. L'épaisseur de substrat initiale doit être augmentée, ou restituée en cas d'impossibilité technique.

Il peut être imposé de maintenir ouvert à la vue des usagers du domaine public un EVP bordant une voie* en aménageant une clôture de qualité adaptée à cette prescription.

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

UV.4.3.4 Espaces à libérer (EAL)

Les documents graphiques du règlement délimitent, à l'intérieur des terrains* ou en bordure de voie*, l'emprise des EAL.

Les emprises des constructions existantes grevées d'un EAL sont destinées à constituer des espaces végétalisés en cas de démolition de tout ou partie de ces constructions. Seuls sont admis sur ces constructions les travaux d'entretien courant ou visant à améliorer l'accessibilité, l'hygiène, l'isolation phonique ou thermique ou la sécurité.

UV.5 CONCEPTION BIOCLIMATIQUE ET PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

UV.5.1 Dispositions applicables aux constructions neuves, extensions*, surélévations* et créations de locaux en sous-sol

UV.5.1.1 Qualité bioclimatique

Les constructions doivent intégrer les principes de l'architecture bioclimatique*.

En cas d'extension* ou de surélévation*, les dispositifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, locaux traversants, caves, celliers…) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à sécurité, à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction, des dispositifs produisant des effets au moins équivalents doivent être mis en œuvre.

UV.5.1.2 Performances énergétiques

Les performances en besoin bioclimatique (Bbio) des constructions soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) doivent être renforcées par rapport à la valeur Bbio max de cette réglementation, au minimum à hauteur de :

- - 15 % pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020 ;
- - 5 % pour les pour les bâtiments de bureau au sens de la RE 2020.

UV.5.1.3 Confort d'été

Pour les constructions soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020), l'indicateur d'inconfort estival (DH) doit être inférieur ou égal à :

- 625 degrés heures pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020, à l'exception de ceux relevant de la sous-destination* Hébergement pour lesquels l'indicateur d'inconfort estival (DH) doit être inférieur ou égal à 750 degrés heures ;
- 500 degrés heures pour les bâtiments de bureau au sens de la RE 2020.

Pour toutes les constructions, les parties vitrées des façades* doivent, lorsqu'elles sont exposées au rayonnement solaire, comporter des dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire (débords de toits, auvents, casquettes, contrevents, persiennes, brise-soleil…) dimensionnés, positionnés et conçus de façon adaptée à leur exposition.

Ces dispositifs sont admis en dépassement des hauteurs et des volumétries maximales des constructions conformément à la section UV.3.3 ci-avant (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions).

Les parties vitrées des façades* doivent comporter des baies ouvrantes.

Le confort d'été doit être recherché prioritairement au moyen de dispositifs passifs. Le cas échéant, le recours complémentaire à un système de production de froid doit intervenir prioritairement par raccordement au réseau de froid urbain. En cas d'impossibilité technique, il est possible de recourir à d'autres systèmes de climatisation collectifs. Les systèmes de climatisation non collectifs ne peuvent être retenus qu'en dernier recours, en

cas d'impossibilité technique de recourir aux systèmes indiqués ci-dessus ou pour le rafraîchissement de locaux nécessitant une atmosphère contrôlée.

Une hauteur sous plafond minimale des locaux de 2,70 mètres doit être privilégiée.

Afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, les matériaux absorbant peu le rayonnement solaire doivent être privilégiés, notamment pour le revêtement des façades* et des toitures, en privilégiant les tons clairs caractérisés par un pouvoir réfléchissant (albédo) élevé, sous réserve d'une bonne insertion urbaine et paysagère.

UV.5.1.4 Énergies renouvelables

Les performances en consommation d'énergie primaire non renouvelable (Cep,nr) des constructions soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) doivent être renforcées par rapport à la valeur Cep,nr max de cette réglementation, au minimum à hauteur de :

- - 10 % pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020 ;
- - 20 % pour les bâtiments de bureau au sens de la RE 2020.

Les constructions doivent intégrer des dispositifs destinés à récupérer l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux solaires, géothermie, pompes à chaleur, récupération d'énergie sur les eaux grises…) sauf impossibilité technique ou contrainte liée à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction.

Ces dispositifs sont admis en dépassement des hauteurs et des volumétries maximales des constructions conformément à la section UV.3.3 ci-avant (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions).

UV.5.1.5 Carbone

Toute construction doit recourir à des matériaux de réemploi, recyclés, renouvelables, recyclables, biosourcés ou géosourcés*. Leur utilisation doit en outre être privilégiée.

Pour les constructions soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020), l'indicateur d'impact sur le changement climatique des composants de construction (Ic,construction maximum moyen) doit être inférieur ou égal à :

- 580 kilogrammes équivalent CO_2 par mètre carré pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020 ;
- 710 kilogrammes équivalent CO_2 par mètre carré pour les bâtiments de bureau au sens de la RE 2020.

Toutefois, pour les bâtiments de logement collectif au sens de la RE 2020, une valeur supérieure à celle indiquée ci-dessus peut être admise lorsque cette dernière est strictement incompatible avec la conformité aux dispositions du premier alinéa de la sous-section UV.5.1.3 (confort d'été).

UV.5.2 Dispositions applicables aux interventions sur les constructions existantes

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux interventions sur les constructions existantes listées à la section II.2 de la Partie 2 du règlement (dispositions générales,

interventions sur les constructions existantes) à l'exception des extensions* et surélévations* auxquelles s'appliquent les dispositions de la section UV.5.1 ci-avant.

UV.5.2.1 Qualité bioclimatique

Les interventions sur les constructions existantes doivent concourir à l'amélioration de leurs performances énergétiques et de leurs qualités bioclimatiques*, sans en dégrader le confort acoustique.

Les dispositifs existants assurant une ventilation naturelle des locaux (courettes, baies ouvrant sur les cours et courettes, conduits et souches de cheminées, locaux traversants, caves, celliers…) doivent être conservés ou adaptés. En cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la sécurité, à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction, des dispositifs produisant des effets au moins équivalents doivent être mis en œuvre.

L'isolation thermique par l'extérieur et les rehaussements de couverture pour isolation thermique sont admis en dépassement des hauteurs et des volumétries maximales des constructions, conformément à la section UV.3.3 ci-avant (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions).

Les matériaux utilisés, notamment les matériaux d'isolation thermique et acoustique, doivent garantir la salubrité et la pérennité des constructions. Ils doivent être compatibles avec la nature et les caractéristiques des matériaux existants.

UV.5.2.2 Performances énergétiques

Les performances en consommation conventionnelle d'énergie primaire (Cep) pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux, les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation des constructions soumises à la Réglementation Thermique construction existante globale (Rtex globale) doivent, sauf impossibilité technique ou contrainte liée à la préservation du patrimoine architectural, être inférieures ou égales aux valeurs suivantes :

- 60 % de la consommation conventionnelle d'énergie primaire de référence (Cep,ref) pour les bâtiments de bureau au sens de la Rtex globale ;
- 104 kilowatts-heure d'énergie primaire par mètre carré par an (104 kWhep / m².an) pour les bâtiments de logement au sens de la RTex globale. En cas de chauffage électrique, sans possibilité d'alternative plus vertueuse, ce maximum est porté à 160 kilowatts-heure d'énergie primaire par mètre carré par an (160 kWhep / m².an). Des valeurs supérieures peuvent être admises, dans la limite de 10 %, pour les bâtiments de logements collectifs comportant plus de 80 % de T1 ;

Les travaux de ravalement de façade* ou de réfection de toiture relevant des articles R.173-4 et R. 173-5 du code de la construction et de l'habitation doivent permettre une amélioration des performances énergétiques des constructions. Les performances recherchées pour les différents éléments de construction concernés par le projet doivent tendre vers les valeurs indiquées dans le tableau suivant.

Toiture et terrasses	Façades* et murs donnant sur l'extérieur	Fenêtres verticales	Fenêtres de toiture

10 mètres carrés Kelvin par Watt minimum (R ≥ 10 m².K/W)	5 mètres carrés Kelvin par Watt minimum (R ≥ 5 m².K/W)	1,4 Watt par mètre carré de menuiserie par Kelvin maximum (Uw ≤ 1,4 W/m²/K)	1,5 Watt par mètre carré de menuiserie par Kelvin maximum (Uw ≤ 1,5 W/m²/K)

Où R désigne la résistance thermique de l'isolant et Uw désigne la transmission thermique de la menuiserie.

UV.5.2.3 Confort d'été

Les dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire existants (débords de toits, auvents, casquettes, contrevents, persiennes, brise-soleil…) doivent être conservés, restitués ou améliorés.

Les façades* des constructions existantes faisant l'objet d'une restructuration lourde* ou d'une réhabilitation* significative ou de travaux de ravalement doivent être équipées de dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire, à l'exception des façades* non exposées au rayonnement solaire, ou en cas d'impossibilité liée à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction.

Ces dispositifs sont admis en dépassement des hauteurs et des volumétries maximales des constructions conformément à la section UV.3.3 ci-avant (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions).

Afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, les matériaux absorbant peu le rayonnement solaire doivent être privilégiés, notamment pour le revêtement des façades* et les toitures, en privilégiant les tons clairs caractérisés par un pouvoir réfléchissant (albédo) élevé, sous réserve d'une bonne insertion urbaine et paysagère.

Le confort d'été doit être recherché prioritairement au moyen de dispositifs passifs. Le cas échéant, le recours complémentaire à un système de production de froid doit intervenir prioritairement par raccordement au réseau de froid urbain. En cas d'impossibilité technique, il est possible de recourir à d'autres systèmes de climatisation collectifs. Les systèmes de climatisation non collectifs ne peuvent être retenus qu'en dernier recours, en cas d'impossibilité technique de recourir aux systèmes indiqués ci-dessus ou en cas de locaux nécessitant une atmosphère contrôlée.

UV.5.2.4 Énergies renouvelables

Les restructurations lourdes* et réhabilitations* significatives doivent intégrer des dispositifs destinés à récupérer l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable (panneaux solaires, géothermie, pompes à chaleur, récupération de chaleur sur les eaux grises…) sauf impossibilité technique ou contrainte liée à la préservation du patrimoine architectural ou à la bonne insertion urbaine et paysagère de la construction.

Ces dispositifs sont admis en dépassement des hauteurs et des volumétries maximales des constructions conformément à la section UV.3.3 ci-avant (dépassements admis par rapport à la hauteur et à la volumétrie maximales des constructions).

UV.5.2.5 Carbone

Toute construction doit recourir à des matériaux de réemploi, recyclés, renouvelables, recyclables, biosourcés ou géosourcés*. Leur utilisation doit en outre être privilégiée.

UV.6 RÉSEAUX ET ASSAINISSEMENT, DÉCHETS

UV.6.1 Desserte par les réseaux

UV.6.1.1 Eau Potable

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

UV.6.1.2 Assainissement

1° Gestion des eaux usées domestiques

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

2° Gestion des eaux usées non domestiques

Conformément à l'article R.1331-2 du code de la santé publique, le rejet des eaux d'exhaure, assimilées à des eaux usées non domestiques, au réseau d'assainissement est interdit, sauf exception ou dérogation définie dans le règlement d'assainissement et du règlement de zonage d'assainissement de Paris.

3° Gestion des eaux pluviales

Les dispositions ci-après s'appliquent sans préjudice des dispositions particulières qui pourraient être prises en application du zonage d'assainissement de Paris.

a) Pluies courantes

Tout aménagement ou réaménagement d'espaces libres doit intégrer des mesures visant à limiter le débit des eaux pluviales rejetées dans le réseau d'assainissement. Ces mesures doivent tenir compte de la capacité d'absorption et de rétention d'eau du terrain*, des caractéristiques et de l'occupation du sous-sol, des caractéristiques constructives et de la vulnérabilité des constructions existantes sur le terrain* ou sur les terrains* contigus, ainsi que des contraintes particulières d'exploitation du réseau.

La gestion des eaux pluviales à la source, à ciel ouvert, par écoulement gravitaire et par infiltration, doit être privilégiée.

La gestion des eaux pluviales à la source, à ciel ouvert, par écoulement gravitaire et par infiltration, doit être privilégiée.

b) Pluies exceptionnelles

Des dispositifs permettant la rétention des pluies fortes ou exceptionnelles doivent dans la mesure du possible être intégrés, en privilégiant les dispositifs à ciel ouvert autonomes ou intégrés à un aménagement paysager.

UV.6.1.3 Réseaux de chaleur et de froid

Les constructions sont susceptibles d'être assujetties au raccordement obligatoire aux réseaux de chaleur et de froid (partie 1, section D.7 ci-avant).

Les constructions non assujetties au raccordement obligatoire peuvent, lorsqu'elles sont desservies par ces réseaux, s'y raccorder pour contribuer à leurs performances environnementales.

Le recours à la géothermie est autorisé.

UV.6.2 Déchets

UV.6.2.1 Dispositions applicables aux constructions neuves

Les constructions neuves doivent comporter des locaux de stockage des déchets ménagers et assimilés (déchets valorisables faisant l'objet d'une collecte séparée et sélective, ordures ménagères résiduelles) suffisamment grands et dimensionnés pour recevoir et permettre la manipulation sans difficulté de tous les conteneurs, en prenant en compte le nombre d'utilisateurs, l'organisation de la collecte et du tri et la configuration des parties communes.

Ces locaux doivent être facilement accessibles aux usagers de la construction.

UV.6.2.2 Dispositions applicables aux constructions existantes

Lorsque les caractéristiques de la construction existante le permettent, la création, l'agrandissement ou l'amélioration des locaux de stockage des déchets ménagers et assimilés doivent si nécessaire être recherchés pour permettre la manipulation aisée de tous les conteneurs en prenant en compte le nombre d'utilisateurs, l'organisation de la collecte et du tri, ou pour limiter leur impact visuel.

UV.7 DESSERTE ET STATIONNEMENT

UV.7.1 Desserte des constructions

UV.7.1.1 Voies* de desserte

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée sur un terrain* qui ne serait pas desservi par une voie* publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination* ou sous-destination* de la construction projetée, notamment si les caractéristiques de la voie* rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou la collecte des déchets ménagers et assimilés.

UV.7.1.2 Accès

1° Principes d'implantation des accès

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies* publiques ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée au regard notamment de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies* publiques peut être limité pour des motifs liés à la sécurité. En particulier, lorsque le terrain* est desservi par plusieurs voies*, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aucune construction ou installation ne peut prendre accès directement sur le boulevard périphérique et ses bretelles à l'exception de celles relevant de la destination* Équipements d'intérêt collectif et services publics.

2° Accessibilité aux piétons et aux personnes à mobilité réduite

Les accès aux constructions neuves doivent être aménagés de façon à être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

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

3° Accès des véhicules

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

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

4° Principe de liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier

Les documents graphiques du règlement indiquent les principes de tracés des liaisons piétonnières à conserver, créer ou modifier. Sur tout terrain* où est inscrit un Principe de liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier, les constructions doivent laisser libre un passage pour permettre la circulation des usagers.

UV.7.2 Stationnement

UV.7.2.1 Stationnement des véhicules motorisés et aires de livraison et de dépose

Dans les parcs, jardins et espaces verts ouverts au public, les aires de stationnement des véhicules motorisés et les aires de livraison et de dépose sont interdites.

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

Si elles ne sont pas réalisables de plain-pied, les aires de stationnement et de livraison peuvent être aménagées en sous-sol.

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

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

- les aires de stationnement aménagées en sous-sol des espaces libres sont interdites ;
- les aires de stationnement et de livraison de surface ne peuvent être autorisées que si elles sont nécessaires au fonctionnement de constructions ou installations admises dans la zone et situées sur le même terrain*, et qu'elles ne sont pas ouvertes au public. Elles doivent en outre recevoir un traitement paysager.

UV.7.2.2 Stationnement des vélos

Les surfaces affectées au stationnement des vélos doivent être réalisées en nombre suffisant pour répondre aux besoins des constructions et installations situées dans la zone. Elles doivent en outre permettre le remisage des poussettes et des autres engins de déplacement personnel relevant des mobilités décarbonées (vélos cargos, trottinettes…).

Les surfaces affectées au stationnement des vélos doivent recevoir un traitement permettant leur bonne intégration dans le site.