

## Lexique des termes d'urbanisme

Alignement .....	3
Aménagement piétonnier .....	3
Artisanat .....	3
Atrium.....	3
Baies .....	3
Baies constituant l'éclairage premier de pièces principales .....	3
Bande E.....	3
Bande Z:.....	4
Bâtiment protégé, élément particulier protégé:.....	4
Bureaux.....	5
Certificat d'urbanisme .....	5
Commerce .....	5
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) et Locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.....	5
Cour couverte:.....	6
Destinations des locaux.....	6
Droit de préemption urbain (D.P.U.).....	6
Déclaration d'intention d'aliéner .....	7
Eaux d'exhaure .....	7
Élément particulier protégé .....	7
Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social ; Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif intermédiaire .....	7
Emplacement réservé pour espace vert public.....	7
Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale .....	8
Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général .....	8
Emprise au sol des constructions, coefficient d'emprise au sol.....	8
Emprise constructible maximale (E.C.M.) .....	8
Emprise de constructions basses en bordure de voie.....	9
Entrepôt : .....	9
Espace à libérer .....	9
Espace boisé classé.....	9
Espaces libres .....	9
Espace libre protégé.....	9
Espace libre à végétaliser .....	10
Espace vert protégé.....	10
Filet de couleur.....	10
Fuseau de protection du site de Paris .....	10
Gabarit-enveloppe.....	10
Grand Projet de Renouvellement Urbain (G.P.R.U.) .....	10
Habitation.....	11
Habitabilité: .....	11
Hauteur maximale des constructions.....	11
Hauteur plafond .....	11
Hébergement hôtelier.....	11
Ilot.....	12
Industrie .....	12
Interdiction de créer des accès à des parcs de stationnement.....	12
Jours de souffrance : .....	12

Largeur de vue.....	12
Liaison piétonnière.....	12
Logement locatif social.....	12
Logement locatif intermédiaire.....	12
Matériau biosourcé.....	12
Lotissement.....	13
Marchés de définition.....	13
Nivellement orthométrique (NO).....	13
Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager.....	13
Passage piétonnier sous porche.....	13
Périmètre de localisation d'équipements, ouvrages, espaces verts publics ou installations d'intérêt général à réaliser.....	13
Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global.....	14
Pièce principale.....	14
Plafond des hauteurs.....	14
Plan des fuseaux de protection du site.....	14
Plan d'occupation des sols (P.O.S.).....	14
Plan de protection des Risques d'inondation.....	15
Pleine terre.....	15
Prospect.....	15
Plan général des hauteurs.....	15
Restauration Immobilière.....	15
Saillie.....	16
Secteur de déficit en logement social.....	16
Secteur soumis à des dispositions particulières.....	16
Secteur de Maisons et villas.....	16
Secteur de mise en valeur du végétal, secteur de renforcement du végétal.....	16
Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STCAL).....	16
Secteur sauvegardé.....	17
Servitude d'alignement.....	17
Servitude en vue de la création de logement.....	17
Servitudes d'utilité publique.....	17
Surface de nivellement d'îlot.....	17
Surface de plancher:.....	18
Surface végétalisée pondérée.....	18
Sursis à statuer (périmètre).....	18
Terrain.....	18
Terrain situé à l'angle de deux voies, terrain traversant.....	18
Voie.....	18
Volumétrie existante à conserver:.....	18
Vue principale.....	18
Végétalisation des espaces libres.....	18
Zone de déficit en logement social, Zone non déficitaire en logement social.....	19
Zone de dissolution du gypse antéludien.....	19
Zonage du PLU.....	19
Zone de surveillance et de lutte contre les termites.....	19
Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).....	20
Zone à risque d'exposition au plomb.....	20

## **Alignement**

L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains (article 6 du PLU).

## **Aménagement piétonnier**

En application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement indiquent, conformément à la légende, des espaces de voirie destinés à recevoir un aménagement piétonnier. Cette indication ne s'oppose pas à l'accès des vélos et des véhicules des services publics ou d'intérêt collectif nécessaires à la desserte du site.

## **Artisanat**

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

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

## **Atrium**

Voir cour couverte.

## **Baies**

Les baies sont les ouvertures fermées ou non d'une façade (arcade, fenêtre, porte).

## **Baies constituant l'éclairage premier de pièces principales**

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

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

Voir les articles 7, 8, 10 des zones UG et UGSU et la figure 4 à la suite des règlements de zone.

## **Bande E**

La bande E est un dispositif qui favorise dans les zones UG et UGSU le maintien de la continuité bâtie en bordure des voies.

Dans la bande E, les constructions doivent en principe être implantées sur les limites séparatives latérales du terrain considéré aboutissant à l'alignement des voies (articles UG.7 et UGSU.7). La bande E détermine également la zone dans laquelle s'applique le gabarit-enveloppe\* défini en bordure des voies\* (articles UG.10 et UGSU.10).

La largeur de la bande E est fixée à 20 mètres, mesurés à partir :

- de l'alignement de la voie publique ou de la limite de fait de la voie privée,
- le cas échéant, de l'alignement projeté par une servitude d'alignement ou un emplacement réservé pour création ou élargissement de voie,

• le cas échéant du filet bordant la voie (Voir articles UG.10.2 et UGSU.10.2) ou de l'Espace libre à végétaliser (ELV) bordant la voie.

(Voir figures 1 et 2 à la fin du présent règlement)

La bande E ne s'applique pas :

- en bordure du boulevard Périphérique et de ses bretelles,
- sur les terrains de la zone UG comportant aux documents graphiques du règlement une ou des prescriptions d'Emprises constructibles maximales\* (E.C.M.).

Voir les articles UG.7, UG.10, UGSU.7, UGSU.10

## **Bande Z:**

La bande Z intervient dans le calcul de la superficie minimale d'espaces libres (article UG.13).

La largeur de la bande Z est fixée à 15 mètres, mesurés à partir :

- de l'alignement de la voie publique ou de la limite de fait de la voie privée,
- le cas échéant, de l'alignement projeté par une servitude d'alignement ou un emplacement réservé pour création ou élargissement de voie,

- le cas échéant du filet bordant la voie (Voir article UG.10.2) ou de l'Espace libre à végétaliser (ELV) bordant la voie,

- le cas échéant, de la limite de l'espace vert public bordant directement le terrain ; sont exclusivement concernés les espaces verts publics comportant plus de 5000 m<sup>2</sup> de pleine terre, existants ou à créer, y compris ceux qui sont indiqués dans les documents du PLU en emplacements réservés pour espaces verts publics ou, dans les orientations d'aménagement et de programmation, en espaces verts publics à créer ou à modifier ; la définition de la bande Z ne fait pas obstacle à l'application des articles UG.7.1 et UG.10.3.

La bande Z comprend également, le cas échéant, les parties de terrains enjambant ou surplombant une voie ou une voie ferrée

(Voir figures 1 et 2 à la fin du présent règlement)

La bande Z ne s'applique pas :

- en bordure du boulevard Périphérique et de ses bretelles,
- sur les terrains de la zone UG comportant aux documents graphiques du règlement une ou des prescriptions d'Emprises constructibles maximales\* (E.C.M.).

La bande Z ne s'applique pas :

- en bordure du boulevard Périphérique et de ses bretelles,
- sur les terrains de la zone UG comportant aux documents graphiques du règlement une ou des prescriptions d'Emprises constructibles maximales\* (E.C.M.).

Voir l'article UG.13.

## **Bâtiment protégé, élément particulier protégé:**

Le PLU protège, en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, des immeubles (parcelles, bâtiments ou parties de bâtiments, éléments particuliers) qui possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

La liste de ces immeubles et éléments de paysage figure dans l'annexe VI du tome 2 du présent règlement.

Voir l'article UG.11.

## **Bureaux**

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

## **Certificat d'urbanisme**

Le certificat d'urbanisme est un document qui peut être demandé à la Ville. Il permet à un propriétaire de connaître les règles d'urbanisme, les servitudes administratives, les participations financières applicables à un terrain donné, ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.

## **Commerce**

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

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

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

Ces constructions et locaux recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil du public ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...) ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire, secondaire, technique ou professionnel ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et les établissements d'enseignement supérieur ;
- les établissements judiciaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les établissements suivants lorsqu'ils sont financés par un prêt aidé par l'Etat : résidences sociales, logements-foyers définis à l'article R.351-55 du Code de la construction et de l'habitation et foyers-étudiants ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les établissements sportifs ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;

- les constructions et installations dédiées à la collecte, à la collecte séparée, à la préparation en vue du réemploi, y compris la vente de produits en résultant, ou au traitement des déchets (recyclage, tri, compostage, élimination...);

- les locaux destinés à héberger des entreprises ou des travailleurs indépendants dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs, espaces de coworking);

- les espaces de logistique urbaine, dédiés à l'accueil des activités liées à la livraison et à l'enlèvement des marchandises, pouvant inclure du stockage de courte durée et le retrait par le destinataire; sont autorisés les activités d'entreposage et de reconditionnement pratiquées uniquement temporairement ou de façon marginale.

- les institutions supérieures de l'État, ambassades, consulats, légations, organisations internationales publiques.

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

## **Cour couverte:**

Une cour couverte est un espace, situé au niveau du sol ou en étage, sur lequel des locaux d'habitation ou de travail prennent jour et air (atrium, galerie, passage, patio couverts...). Elle doit être couverte par un matériau transparent et disposer d'une ventilation appropriée.

Les façades ou parties de façades qui bordent une cour couverte sont soumises aux dispositions des articles 7 et 10.3 (façades en vis-à-vis d'une limite séparative) ou 8 et 10.4 (façades en vis-à-vis sur un même terrain). La couverture de la cour est soumise aux dispositions des articles 10.1 et, selon le cas, 10.2 ou 10.3. La surface de la cour couverte ne peut être comptabilisée dans le calcul des espaces libres réglementés par l'article UG.13.

## **Destinations des locaux**

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

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

## **Droit de préemption urbain (D.P.U.)**

C'est le droit accordé à une personne publique d'acheter un bien par préférence à tout autre si le propriétaire manifeste sa volonté de le vendre. Ce droit, juridiquement encadré par des textes, est applicable à certains bâtiments et au bénéfice de certaines personnes. Le DPU peut être institué sur tout ou partie du territoire d'une commune. Il l'est par une délibération du conseil municipal, qui doit être motivée.

## **Déclaration d'intention d'aliéner**

C'est une déclaration que le propriétaire d'un bien soumis au Droit de Prémption Urbain est tenu de faire préalablement à la vente de ce bien.

## **Eaux d'exhaure**

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

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

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

## **Élément particulier protégé**

Voir Bâtiment protégé.

## **Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social ; Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif intermédiaire**

En application de l'article L. 151-45 §4° et R. 123-12 c du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement localisent sur des terrains des emplacements réservés pour la réalisation de programmes de logement et de logement locatif social ou intermédiaire.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L.151-2 et L.230-1 et suivants du Code de l'urbanisme auprès de la direction de la Ville chargée de l'urbanisme.

Ces emplacements réservés sont recensés dans l'annexe V du tome 2 du règlement.

## **Emplacement réservé pour espace vert public**

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 sur des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L.152-2 et L.230-1 et suivants du Code de l'urbanisme auprès de la collectivité ou du service public bénéficiaire (direction chargée de l'urbanisme pour la Ville de Paris). Le droit de délaissement est le droit donné à un propriétaire foncier, dans certains périmètres et sous certaines conditions, de mettre en demeure une collectivité publique d'acquiescer ce terrain. Les emplacements réservés pour espaces verts, équipements et ouvrages publics sont recensés dans l'annexe III du tome 2 du règlement.

## **Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale**

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 sur des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 152-2 et L.230-1 et suivants du Code de l'urbanisme auprès de la collectivité ou du service public bénéficiaire (direction chargée de l'urbanisme pour la Ville de Paris). Le droit de délaissement est le droit donné à un propriétaire foncier, dans certains périmètres et sous certaines conditions, de mettre en demeure une collectivité publique d'acquérir ce terrain. Les emplacements réservés pour espaces verts, équipements et ouvrages publics sont recensés dans l'annexe III du tome 2 du règlement.

## **Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général**

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 sur des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 152-2 et L.230-1 et suivants du Code de l'urbanisme auprès de la collectivité ou du service public bénéficiaire (direction chargée de l'urbanisme pour la Ville de Paris). Le droit de délaissement est le droit donné à un propriétaire foncier, dans certains périmètres et sous certaines conditions, de mettre en demeure une collectivité publique d'acquérir ce terrain. Les emplacements réservés pour espaces verts, équipements et ouvrages publics sont recensés dans l'annexe III du tome 2 du règlement.

## **Emprise au sol des constructions, coefficient d'emprise au sol**

L'emprise au sol est la projection sur un plan horizontal du volume hors œuvre de la ou des constructions, après exclusion des saillies réglementées par les articles UG.11.2 et UG.11.3.

Le coefficient d'emprise est le rapport de la surface de l'emprise au sol des constructions à la surface de terrain prise pour référence.

## **Emprise constructible maximale (E.C.M.)**

Les documents graphiques du règlement délimitent des Emprises constructibles maximales, en application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, sur des terrains ou des parties de terrains dont la forme urbaine est à protéger en raison de l'intérêt qu'elle présente dans le paysage urbain.

Ces prescriptions, utilisées en particulier dans les Secteurs de Maisons et villas\* (SL), déterminent graphiquement les emprises dans les limites desquelles toute construction nouvelle doit être implantée : elles remplacent la bande E, qui ne s'applique pas sur les terrains concernés.

Les E.C.M. indiquent en outre, le cas échéant, la hauteur maximale et le coefficient maximal d'emprise au sol des constructions.

Les prescriptions d'E.C.M. sont inscrites dans des Secteurs de Maisons et villas\* (secteurs SL) et, le cas échéant, dans des Secteurs soumis à des dispositions particulières\*.

Lorsqu'un terrain comportant une E.C.M. n'est qu'en partie inclus dans un Secteur de Maisons et Villas, les règles afférentes à l'E.C.M. ne s'appliquent que dans la partie incluse.

Les règles régissant l'Emprise constructible maximale sont énoncées aux articles UG.6.2, UG.7.3, UG.8.2, UG.9.1, UG.10.1 § 2°, UG.10.2 (2e et 3e alinéas) et UG.13.1.2 § 6°.

## **Emprise de constructions basses en bordure de voie**

En application de l'article L. 151-18 du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent, en bordure de voie, des emprises où peuvent être édifiées ou conservées des constructions basses, en vue d'améliorer le paysage de la rue.

## **Entrepôt :**

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

## **Espace à libérer**

Des espaces à libérer de leurs constructions sont délimités sur les documents graphiques du règlement, en application de l'article L. 151-10 du Code de l'urbanisme, en vue d'améliorer le paysage urbain local.

## **Espace boisé classé**

Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

## **Espaces libres**

Sauf spécification contraire, cette expression désigne les espaces hors voie libres de constructions en élévation (à l'exception des équipements et des serres de production agricole, des composteurs et des aires couvertes de stationnement des vélos), et exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction.

Dans la zone UG, les surfaces grevées par des servitudes d'Espaces verts protégés (E.V.P.), Espaces libres protégés (E.L.P.) ou Espaces libres à végétaliser (E.L.V.) sont prises en compte dans les surfaces d'espaces libres exigées en application de l'article UG.13.1.2 dans la mesure où elles répondent aux critères imposés par les dispositions de cet article et ne portent pas l'indication Voie publique ou privée (teinte jaune) sur les documents graphiques du règlement.

## **Espace libre protégé**

Un Espace libre protégé (E.L.P.) est un espace généralement à dominante minérale, ne comportant pas de construction en élévation et constituant, sur un ou plusieurs terrains, une unité paysagère protégée, en application de l'article L. 151-19 et L. 151-23 §1° du Code de l'urbanisme, pour sa fonction dans le paysage urbain et le cadre de vie des habitants, sa qualité esthétique ou de témoignage historique et, le cas échéant, son rôle dans le maintien des équilibres écologiques.

Les E.L.P. sont délimités sur les documents graphiques du règlement.

## **Espace libre à végétaliser**

Les Espaces libres à végétaliser (E.L.V.) sont des emprises à dominante minérale ou déjà végétalisées, situées en bordure de voie ou à l'intérieur des terrains, protégées en application de l'article L. 151-19 et L. 151-23 §1° du Code de l'urbanisme, pour préserver ou améliorer la qualité du paysage urbain.

Les E.L.V. sont délimités sur les documents graphiques du règlement.

## **Espace vert protégé**

Un espace vert protégé est un ensemble paysager existant sur un ou plusieurs terrains, que le PLU protège, en application de l'article L. 151-19 et L. 151-23 §1° du Code de l'urbanisme, pour son rôle dans le maintien des équilibres écologiques, sa qualité végétale ou arboricole.

Les E.V.P. sont répertoriés dans l'annexe VII du tome 2 du présent règlement, avec l'indication de leurs superficies réglementaires.

## **Filet de couleur**

Les filets indiqués dans les documents graphiques du règlement fixent, selon leur couleur, la hauteur de la verticale du gabarit-enveloppe\* applicable en bordure de la voie ou de l'espace libre contigu et, selon leur nature (trait continu, trait pointillé, hachure, pointillé, tireté ou tireté mixte), la forme du couronnement du gabarit-enveloppe\*.

Le trait continu marron foncé impose une hauteur de verticale du gabarit-enveloppe\* égale à la hauteur de façade du bâtiment existant.

## **Fuseau de protection du site de Paris**

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

Leur tracé précis est indiqué sur le Plan des fuseaux de protection du site de Paris figurant dans l'atlas général. Entre deux côtes rondes du nivellement orthométrique\* les altitudes sont obtenues par interpolation.

## **Gabarit-enveloppe**

Le gabarit-enveloppe est l'ensemble des lignes droites ou courbes qui forme l'enveloppe dans laquelle doit s'inscrire les constructions, non compris les éléments et ouvrages d'aménagement en saillie admis aux articles UG.11.5, UG.11.6, UGSU.11.5 et UGSU.11.6.

Il comprend généralement une verticale et un couronnement.

Le gabarit-enveloppe est tracé :

- en bordure de voie, dans les plans perpendiculaires à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue,
- en limite séparative et en vis-à-vis d'une construction située sur le même terrain, dans les plans perpendiculaires aux façades de la construction projetée.

## **Grand Projet de Renouveau Urbain (G.P.R.U.)**

Certains sites de la périphérie parisienne concentrent plusieurs difficultés : précarisation des habitants et absence de mixité sociale, mauvais entretien des espaces publics et privés, absence d'emplois, enclavement et nuisances diverses...La Ville de Paris a

lancé une politique de réhabilitation de onze de ces secteurs. Le « Grand projet de renouvellement urbain permet de traiter conjointement problèmes d'aménagement, problèmes sociaux et problèmes économiques pour une prise en charge globale d'un quartier. Le GPRU a pour objectifs d'améliorer à court terme le cadre de vie, mais aussi de profiter de la situation et des atouts de ces quartiers pour pérenniser ces améliorations à moyen ou long terme, favoriser le développement économique et l'emploi, et créer des liens urbains avec les communes voisines.

Le GPRU de Paris est piloté conjointement par la Direction de l'urbanisme et par la Délégation à la politique de la ville et à l'intégration. Concrètement, chaque site est suivi par deux chefs de projet aux compétences complémentaires, et l'élaboration des « projets de territoire se fait avec l'ensemble des partenaires institutionnels concernés.

Le GPRU donne une large part à la concertation. Il implique ainsi habitants, usagers, associations et acteurs locaux dans chaque quartier, et associe les communes limitrophes à sa démarche.

## **Habitation**

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

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

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

## **Habitabilité:**

Amélioration des conditions d'habitabilité : Opérations concernant des logements existants et destinées à en améliorer l'accessibilité, l'hygiène, l'isolation phonique ou thermique, la sécurité et les conditions générales de confort.

## **Hauteur maximale des constructions**

En application de l'article 151-18 du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement indiquent, sur des terrains ou parties de terrain, la hauteur maximale que ne peuvent dépasser les constructions, lorsqu'elle est différente de celle qui résulte des règles générales applicables dans la zone.

## **Hauteur plafond**

La hauteur plafond est la hauteur maximale, mesurée à partir de la surface de nivellement de l'îlot, que toute construction doit respecter. Voir Plan général des hauteurs.

## **Hébergement hôtelier**

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

## **Ilot**

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

## **Industrie**

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

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

## **Interdiction de créer des accès à des parcs de stationnement**

La disposition particulière qui interdit de créer des entrées ou des sorties à un parc de stationnement et d'étendre un parc de stationnement existant s'applique aux parcelles bordées de voies étroites (de largeur inférieure à 8 mètres) ou piétonnes et à celles ne présentant aucun linéaire sur voie supérieur à 10 mètres.

## **Jours de souffrance :**

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

## **Largeur de vue**

Voir figure 4 à la fin du règlement du PLU.

## **Liaison piétonnière**

En application de l'article 151-38 du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement indiquent, conformément à la légende, le principe de tracé de liaisons piétonnières à conserver, créer ou modifier.

## **Logement locatif social**

Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, incluant les centres d'hébergement et de réinsertion sociale. Lorsqu'il est fait application du conventionnement prévu à l'article L.351-2 du même code, la durée de celui-ci sera de 20 ans au minimum.

## **Logement locatif intermédiaire**

Les logements locatifs intermédiaires sont ceux qui sont définis à l'article L.302-16 du Code de la construction et de l'habitation, à l'exclusion des logements en accession à la propriété.

## **Matériau biosourcé**

Conformément à l'arrêté ministériel du 19 décembre 2012 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « bâtiment biosourcé », les matériaux de construction sont dits biosourcés lorsqu'ils sont issus, en totalité ou en partie, de la biomasse végétale ou animale.

## **Lotissement**

Le lotissement est la division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de ladite propriété.

## **Marchés de définition**

Pour élaborer des projets complexes comme les projets urbains, le code des marchés publics autorise la mise en œuvre de marchés de définition simultanés. Cette procédure permet, à partir d'un travail de programmation créative associant le maître d'ouvrage, des spécialistes extérieurs et des acteurs locaux, de mettre en concurrence plusieurs équipes de conception en confiant à chacune un marché d'étude ayant le même objet. La maîtrise d'ouvrage peut, à l'issue des études, choisir le parti d'aménagement à réaliser parmi plusieurs propositions. Le concepteur du projet lauréat peut se voir confier l'assistance à maîtrise d'ouvrage ou la maîtrise d'œuvre urbaine du projet urbain sans nouvelle mise en concurrence. Une des équipes peut également se voir confier dans des conditions identiques la maîtrise d'œuvre d'éléments du projet urbain, si cette possibilité a été prévue au moment du lancement du marché. Le caractère progressif de la méthode permet également de valoriser la concertation avec les habitants au cours des études, notamment en recueillant l'avis du public sur ses attentes puis sur les orientations et la programmation du projet, avant sa formalisation.

## **Nivellement orthométrique (NO)**

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

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

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

## **Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager**

Les documents graphiques du règlement signalent à titre d'information des terrains sur lesquels ont été décelés des éléments présentant un intérêt patrimonial, culturel ou paysager. Ces signalements n'induisent pas de servitudes de nature juridique.

## **Passage piétonnier sous porche**

En application de l'article 151-38 du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement indiquent, conformément à la légende, les passages piétonniers empruntant, sous des immeubles existants, des porches qui doivent être conservés.

## **Périmètre de localisation d'équipements, ouvrages, espaces verts publics ou installations d'intérêt général à réaliser**

En application des articles L. 151-41 et R 123-12 §4° d) du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des terrains ou parties de terrains sur lesquels est prévue la réalisation d'équipements, ouvrages, espace verts publics ou d'installations d'intérêt général.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement

relevant des articles 151-2 et L.230-1 et suivants du Code de l'urbanisme auprès de la direction de la Ville chargée de l'urbanisme.

Les périmètres de localisation d'équipements, ouvrages, espaces verts publics ou installations d'intérêt général à réaliser sont recensés dans l'annexe IV du tome 2 du règlement.

## **Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global**

En application de l'article 151-41 §5° du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des périmètres dans lesquels la construction est limitée à une surface de plancher maximale, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global qui doit intervenir dans un délai fixé. La surface de plancher et l'échéance du délai susmentionné sont indiquées aux articles UG.2 et UGSU.2.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles 151-2 et L.230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les périmètres devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global sont recensés dans l'annexe II du tome 2 du règlement.

## **Pièce principale**

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

## **Plafond des hauteurs**

Le plafond des hauteurs est la limite supérieure maximale que les constructions peuvent atteindre sur le territoire parisien.

## **Plan des fuseaux de protection du site**

Voir fuseaux de protection du site de Paris.

## **Plan d'occupation des sols (P.O.S.)**

Le Plan d'occupation des sols est l'appellation ancienne du P.L.U. qui le remplace depuis la loi Solidarité et renouvellement urbains (S.R.U.). Le P.O.S. fixe et impose notamment les règles d'occupation et d'utilisation des sols. Il assure la cohérence d'ensemble des initiatives publiques et privées en matière de construction et d'aménagement. Il contrôle l'évolution des terrains en définissant, par exemple, les règles d'implantation et de hauteur des constructions.

À Paris, la terminologie généralement employée pour qualifier « les anciens P.O.S. est la suivante.

- P.O.S. général : c'est le P.O.S. qui couvre l'ensemble du territoire parisien à l'exception du hameau Boileau et qui englobe les dispositions des POS de quartiers. Le premier POS général a été élaboré en 1977.

- P.O.S. particulier : à côté du P.O.S. général de Paris subsiste un POS particulier, celui du hameau Boileau (6 ha dans le 16e arrondissement).

- P.O.S. de quartier : au sein du P.O.S. général, certaines modifications sectorielles ont permis d'introduire dans le règlement des dispositions de plus en plus diversifiées, destinées à mieux respecter le caractère spécifique des différents quartiers (réglementations spécifiques de Montmartre, la Butte-aux-Cailles, des secteurs Mouffetard, Champs- Élysées, Montorgueil Saint-Denis). Le POS de quartier ne fait que détailler et adapter le contenu du P.O.S. général.

## **Plan de protection des Risques d'inondation**

L'article 2.1 du règlement indique que, dans les zones de risque délimitées par le Plan de prévention du risque d'inondation (P.P.R.I.) du Département de Paris, la réalisation de constructions, installations ou ouvrages, ainsi que les travaux sur les bâtiments existants et les changements de destination sont subordonnés aux dispositions réglementaires énoncées par ledit document.

Trois zones de risque d'inondation sont distinguées en fonction de leur contribution aux crues de la Seine :

" La zone Verte correspond aux zones d'expansion des crues. Sa vocation première est de permettre un stockage des eaux pour favoriser l'écrêtement de la crue. Il est nécessaire de laisser cet espace le plus libre possible de toute construction volumétrique.

" La zone Rouge est la zone d'écoulement principal du fleuve en période de crue. Elle doit être encombrée du moins d'obstacles possibles afin de permettre le libre écoulement.

" La zone Bleue correspond aux zones urbanisées situées en zone inondable. Au sein de cette zone, deux variantes sont définies :

- une zone bleu sombre, qui correspond à des secteurs de bâtis importants exposés à des niveaux de submersion potentiellement supérieurs à un mètre ;

- une zone bleu clair correspondant au reste de la zone inondable, exclusion faite des zones verte et rouge.

Dans la zone bleue, les prescriptions visent notamment à réduire les activités pouvant présenter un risque pour l'environnement, à réduire le stockage de biens sensibles ou coûteux dans les niveaux inondés, à limiter l'exposition directe à l'inondation des logements et à intégrer, pour les constructions neuves, la connaissance du risque dans les techniques constructives ou dans l'occupation des niveaux inondables.

## **Pleine terre**

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

Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre. Les locaux souterrains attenants aux constructions en élévation et en dépendant directement, quelle que soit la profondeur desdits locaux ne permettent pas de le qualifier de pleine terre.

## **Prospect**

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

## **Plan général des hauteurs**

Le Plan général des hauteurs indique les différentes hauteurs plafonds\* qui protègent le paysage général de Paris. Il figure dans l'atlas général.

## **Restauration Immobilière**

La Restauration Immobilière est une procédure destinée à transformer les conditions d'habitabilité dans un périmètre fixé à l'avance par délibération du Conseil Municipal. Pour chaque bâtiment à restaurer l'autorité compétente approuve le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe.

## **Saillie**

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

## **Secteur de déficit en logement social**

Le plan délimitant le secteur de déficit en logement social, dans lequel s'appliquent les dispositions de l'article UG.2.3, figure dans l'atlas général.

## **Secteur soumis à des dispositions particulières**

Ces secteurs, repérés sur les documents graphiques du règlement et recensés dans l'annexe I du tome 2, sont situés en totalité ou en majeure partie en zone UG. Selon le cas, ils ne sont pas soumis aux dispositions de l'article UG 2.2.1 ou font l'objet de dispositions particulières qui sont énoncées au § VI des dispositions générales ou à la fin des articles concernés du règlement de la zone UG. Ce sont essentiellement les secteurs de Maisons et villas\* (indiqués SL sur les documents graphiques) et des secteurs opérationnels.

Certains secteurs soumis à dispositions particulières sont subdivisés en sous-secteurs.

Le secteur Roland Garros, repéré sur les documents graphiques du règlement, est également soumis à des dispositions particulières qui sont énoncées aux articles UV.2.3, UV.6, UV.7 et UV.10.2 du règlement de la zone UV.

Le secteur Grand Parc (Parc des expositions de la Porte de Versailles) et le secteur Petite Ceinture (emprises de la ligne ferroviaire de petite ceinture), repérés sur les documents graphiques du règlement, sont également soumis à des dispositions particulières qui sont énoncées à l'article UGSU.2.2 du règlement de la zone UGSU.

## **Secteur de Maisons et villas**

Les documents graphiques du règlement délimitent et identifient sous l'appellation SL (secteurs de Maisons et villas ou secteurs de lotissements), suivie d'un numéro (arrondissement et numéro d'ordre), des secteurs d'anciens lotissements, hameaux, villas ou maisons dont les formes urbaines sont protégées pour leur homogénéité et leur singularité dans le paysage des tissus constitués parisiens.

Ces secteurs à vocation essentiellement résidentielle ne sont pas soumis aux règles de destinations de l'article UG.2.2.1.. Leur évolution est généralement encadrée par des règles écrites particulières (notamment destinations interdites à l'article UG.1) et par des prescriptions localisées fondées sur l'article L 151-19 et L. 151-23 §1° du Code de l'urbanisme (Emprises constructibles maximales\* et Espaces libres à végétaliser\* principalement).

Les prescriptions graphiques applicables dans les secteurs de Maisons et villas figurent dans l'atlas des plans de détail.

## **Secteur de mise en valeur du végétal, secteur de renforcement du végétal**

Le plan de sectorisation végétale de la zone UG, figurant dans l'atlas général, divise cette zone en deux secteurs dans lesquels les exigences en matière de pleine terre et de surfaces végétalisées sont satisfaites par des normes différentes.

## **Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STCAL)**

Dans la zone N, les documents graphiques du règlement délimitent, en application de

l'article R.123-8 (dernier alinéa), des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à l'intérieur desquels la construction neuve est admise dans les conditions spécifiées par le règlement.

## **Secteur sauvegardé**

Les Secteurs Sauvegardés sont des secteurs présentant un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles.

A Paris existent le Secteur Sauvegardé du Marais et le Secteur Sauvegardé du 7ème arrondissement.

## **Servitude d'alignement**

La servitude d'alignement est un des deux dispositifs utilisés pour prescrire l'élargissement des voies (Voir Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale).

Le régime des servitudes d'alignement est défini par le Code de la voirie routière (articles L.112-1 et suivants) et le Code de l'urbanisme (L. 151-43, L.153-60 et L. 152-7). Les servitudes d'alignement résultent d'un plan d'alignement fixé par délibération du conseil municipal lorsqu'il s'agit d'une voie communale.

Elles figurent sur les documents graphiques du règlement et dans les servitudes d'utilité publique annexées au PLU.

## **Servitude en vue de la création de logement**

Voir Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social

## **Servitudes d'utilité publique**

La servitude d'utilité publique est une limitation de la propriété dans un but d'intérêt général. Elle peut résulter soit de documents d'urbanisme soit de législations indépendantes du Code de l'urbanisme comme par exemple les servitudes relatives à la conservation du patrimoine, à l'utilisation de certaines ressources ou à la sécurité ou salubrité publique (monuments historiques, passage de canalisations d'eau ou de gaz...).

L'ensemble de ces servitudes, annexées au P.O.S. ou au P.L.U., est identifié dans une liste établie par décret (article R126-1 du Code de l'urbanisme)

## **Surface de nivellement d'îlot**

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

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

L'altimétrie des bordures du boulevard périphérique et de ses bretelles n'est pas prise en compte pour la détermination des plans de la surface de nivellement.

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

## **Surface de plancher:**

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

## **Surface végétalisée pondérée**

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

## **Sursis à statuer (périmètre)**

Décision par laquelle l'autorité compétente refuse de se prononcer immédiatement sur des « demandes d'autorisation de travaux de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ». La décision de sursis à statuer doit être motivée. Dans le cadre de la procédure de révision en cours, le sursis à statuer peut être opposé aux travaux dans la mesure où le projet de futur P.L.U. est aujourd'hui à un stade suffisamment avancé pour en connaître les enjeux.

## **Terrain**

Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire (unité foncière).

Sauf indications contraires, les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'unité foncière.

## **Terrain situé à l'angle de deux voies, terrain traversant**

La figure 11 à la fin du présent règlement illustre ces deux types de configurations et les règles spécifiques qui s'y appliquent.

## **Voie**

Les espaces à considérer comme voie pour l'application du règlement répondent à des critères qui sont définis au § IV des dispositions générales (statut réglementaire des voies). Ils ne peuvent être pris en compte au titre des espaces libres exigés par les dispositions de l'article 13.

## **Volumétrie existante à conserver:**

En application de l'article L.123-1-5 § 7° du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement indiquent des immeubles, parties d'immeubles ou ensembles d'immeubles existants dont la volumétrie doit être conservée dans les conditions énoncées par le règlement.

## **Vue principale**

Voir baies constituant l'éclaircissement premier de pièces principales.

## **Végétalisation des espaces libres**

Les obligations en matière de réalisation d'espaces libres sont améliorées pour inciter, dans une perspective de développement durable, à la qualité de ces espaces et privilégier

les aménagements paysagers en pleine terre afin de lutter contre la tendance à l'imperméabilisation des sols.

Les espaces libres doivent présenter une surface au moins égale à 50 % de la superficie correspondant à la partie du terrain située hors d'une bande de 15 mètres mesurés à partir de la voie et être pour au moins 40 %, en pleine terre.

A ce minimum d'espaces libres en pleine terre, s'ajoute une surface complémentaire, variable selon les déficits en espaces verts constatés dans le secteur.

- dans le secteur de mise en valeur du végétal, cette surface correspond à 20% des espaces libres ;

- dans le secteur de renforcement du végétal, cette surface correspond à 30% des espaces libres.

A défaut d'être réalisée en pleine terre, la surface complémentaire peut être remplacée par des surfaces végétalisées (surfaces de terre sur dalle ou surfaces de végétalisation de murs et de terrasses). Selon leur qualité environnementale, des coefficients distincts (dits coefficients de biotope) leur seront appliqués.

## **Zone de déficit en logement social, Zone non déficitaire en logement social**

Le plan C de l'atlas général délimite :

- la zone de déficit en logement social, dans laquelle s'applique la servitude logement social définie par les dispositions de l'article UG.2.2.3 ;

- la zone non déficitaire en logement social, dans laquelle s'applique la servitude logement intermédiaire définie par les dispositions de l'article UG.2.2.4.

## **Zone de dissolution du gypse antéludien**

Cette zone dans laquelle l'existence de risques a été signalée par l'Inspection générale des carrières n'est pas incluse dans le dispositif valant Plan de prévention des risques de mouvement de terrain reporté dans les annexes du PLU (servitudes d'utilité publique relatives à la sécurité publique, § IV B). En application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, le permis de construire peut y être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Elle est délimitée sur le Plan des secteurs de risques figurant dans l'atlas général.

## **Zonage du PLU**

Le zonage consiste à diviser le territoire couvert par le P.L.U. en différentes zones ou espaces à l'intérieur desquels s'appliquent les règles définies par le P.L.U. Un P.L.U. délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

## **Zone de surveillance et de lutte contre les termites**

L'arrêté préfectoral du 21 mars 2003 crée sur l'ensemble du département de Paris une zone de surveillance et de lutte contre les termites. Il stipule notamment que :

- en cas de vente d'un immeuble bâti situé à Paris, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition de l'annexion d'un état parasitaire du bâtiment à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. L'état parasitaire doit être établi depuis moins de 3 mois à la date de l'acte authentique

- en cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé à Paris, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout

transport, si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie d'arrondissement.

## **Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)**

La Z.A.C. est une zone dans laquelle la Ville de Paris décide d'intervenir (directement ou par l'intermédiaire d'un aménageur) pour réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains qu'elle (ou son aménageur) a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

## **Zone à risque d'exposition au plomb**

L'arrêté préfectoral du 24 octobre 2000 prévoit que l'ensemble de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb et qu'un rapport d'expertise au plomb (intitulé dans les textes « état des risques d'accessibilité au plomb ») doit être annexé à compter du 1er janvier 2001 à toute promesse de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie, à l'habitation, et construit avant le 1er janvier 1948.

Tout particulier qui vend ou achète, à Paris, un appartement dans un immeuble construit avant le 1er janvier 1948, est concerné par cet arrêté.