

Le permis de construire



Sommaire

À quoi sert un permis de construire ?

- Vérifier le respect des règles d'urbanisme
- Recueillir les avis des différents services
- Calculer les taxes d'urbanisme
- Permettre aux tiers de contester un projet

Les différentes étapes de la procédure

- Avant : la faisabilité
- Pendant : l'instruction
- Après : de l'autorisation à la conformité des travaux

Construire un dossier

- Les documents administratifs
- La description du projet
- Documents particuliers suivant la nature du projet
- Documents particuliers suivant la localisation
- La dématérialisation des autorisations d'urbanisme

À quoi sert un permis de construire ?

Vérifier le respect des règles d'urbanisme

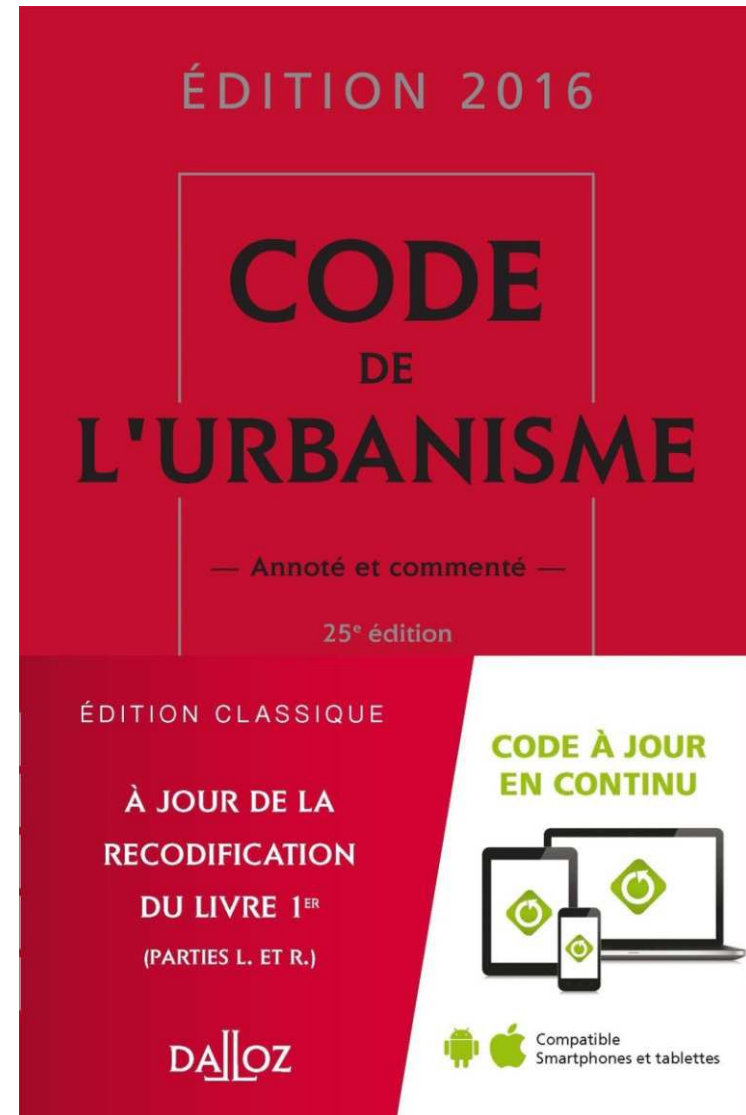
Recueillir les avis des différents services

Calculer les taxes d'urbanisme

Permettre aux tiers de contester un projet

Le code de l'urbanisme

- ≡ Champs d'application
- ≡ Délais
- ≡ Les différentes demandes
- ≡ Permis tacite



≡ **Trois activités sont contrôlées :**

- = La construction
- = L'aménagement
- = La démolition

≡ Le champ d'application des autorisations d'urbanisme est déterminé par le Code de l'Urbanisme en fonction soit de la nature du projet, soit de sa situation dans un secteur particulier, soit de sa surface. Il définit donc ce qui est soumis à **permis de construire** (PC), **permis d'aménager** (PA), **permis de démolir** (PD), **déclaration préalable** (DP) ou réalisable sans formalité au titre de l'urbanisme.

≡ Les travaux dispensés d'autorisation d'urbanisme ne sont pas pour autant dispensés de respecter les règles d'urbanisme.

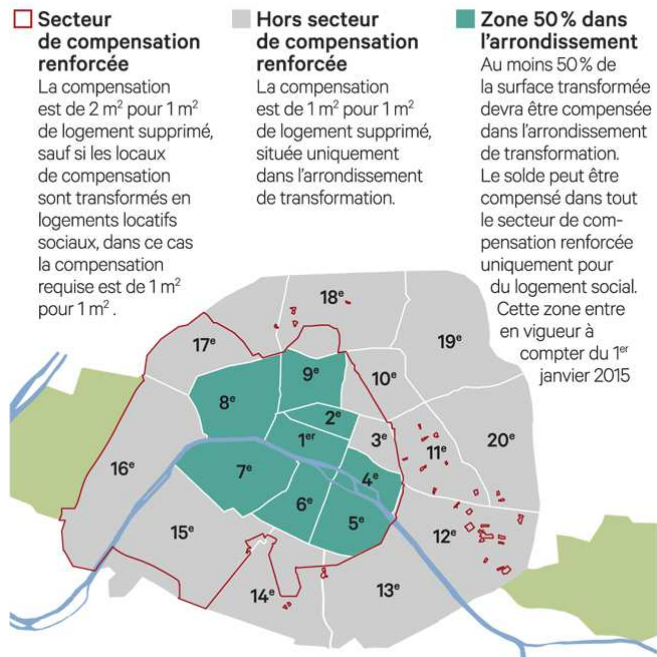
≡ **Deux exceptions existent :**

- = Les permis précaires. (Art L.433-1)
- = Les constructions temporaires et saisonnières. (Art L.421-5 b)

Ce que les autorisations d'urbanisme ne gèrent pas :

- ≡ **la protection des locaux d'habitation** : le code de la construction et de l'habitation
- ≡ **les enseignes** : code de l'environnement et règlement local de la publicité
- ≡ **l'occupation du domaine public** : règlement des étalages et terrasses

Le régime de changement d'usage avec compensation



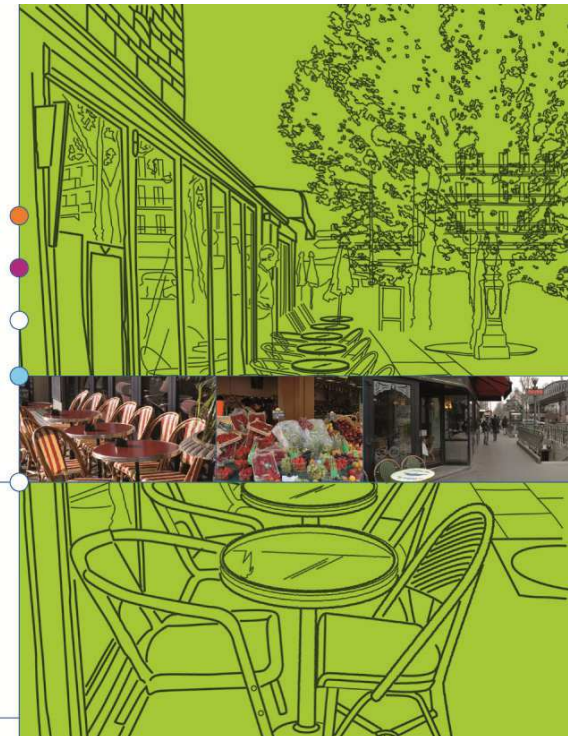
« LES ÉCHOS » / SOURCE : MAIRIE DE PARIS

MAIRIE DE PARIS

ÉTALAGES ET TERRASSES À PARIS

CAHIER DE RECOMMANDATIONS

Concevoir et gérer son installation



Des délais garantis par 4 moyens :

- ≡ Lors du dépôt de la demande ou de la déclaration, le délai de droit commun est indiqué au demandeur dans le récépissé.

Déclarations Préalables	Permis de Construire Maisons individuelles et permis de démolir	Permis de Construire et aménagements
1 mois	2 mois	3 mois

- ≡ Ce délai peut être modifié dans les cas prévus par le code (ex: **4 mois** en périmètre MH et site inscrit, **5 mois** pour ERP, **8 mois** en site classé).
- ≡ La modification de délai doit impérativement être notifiée dans le mois qui suit le dépôt de la demande ou de la déclaration.
- ≡ Les demandes de pièces manquantes ultérieures sont en principe sans effet sur le délai.

Quel type d'autorisation (art. R.421-1 et suivants) ?

≡ Déclaration Préalable :

- = modification d'aspect extérieur
- = changement de destination
- = emprise au sol ou surface de plancher $> 5 \text{ m}^2$ et $< 20 \text{ m}^2$
- = lotissement sans travaux (hors site patrimonial remarquable, abord MH ou site classé)



Quel type d'autorisation (art. R.421-1 et suivants) ?

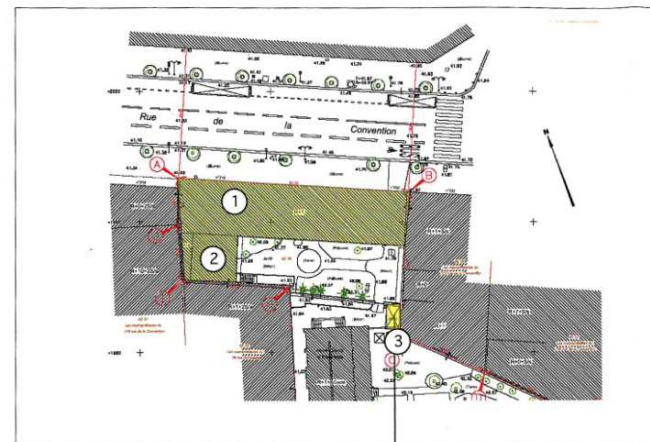
≡ Permis de Construire :

- = emprise au sol ou surface de plancher $> 20 \text{ m}^2$ ou 40 m^2 (si SP $> 150 \text{ m}^2$)
- = changement destination + modification d'aspect extérieur
- = immeuble inscrit au titre des MH



Quel type d'autorisation (art. R.421-1 et suivants) ?

- ≡ **Permis de Démolir** : démolition des structures porteuses
- = en cas de projet de construction incluant des démolitions, c'est un PC valant PD qui doit être déposé



PD 2 - PLAN MASSE
des constructions à démolir
Echelle : 1/500 ème Date : 16/05 mercredi 1 juin 2011

PD 3 - PHOTOS
des bâtiments à démolir



1- rue de la convention- façade Nord



2- dans la cour, façade Est et Sud

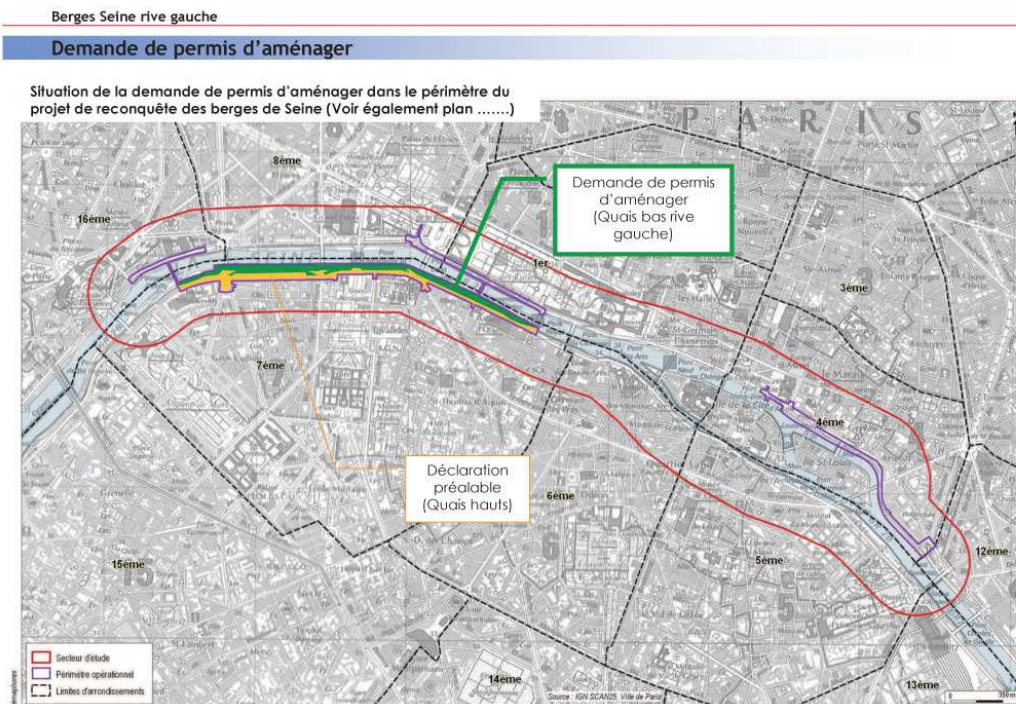


3- cabanon adossé au milieu Est

la construction a commencé avant la guerre, a été arrêtée puis achevée en 1946-1947. C'est la maison telle qu'elle est actuellement, destinée à être un foyer d'étudiantes. Les arbustes situés dans la bande Z sont supprimés mais remplacés dans le jardin contigu. La grille et les conifères faisant barrière devant l'église sont supprimés.

Quel type d'autorisation (art. R.421-1 et suivants) ?

- ≡ **Permis d'aménager**: création de lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots ou qui sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement.



- ≡ A l'issue du délai d'instruction, le demandeur aura presque toujours un permis tacite **en cas de silence de l'autorité compétente.**

Même dans les secteurs où l'accord de l'ABF est requis.

- ≡ Si l'avis de l'ABF est requis et négatif ou assorti de prescriptions, pas de permis tacite, mais un **refus implicite.**

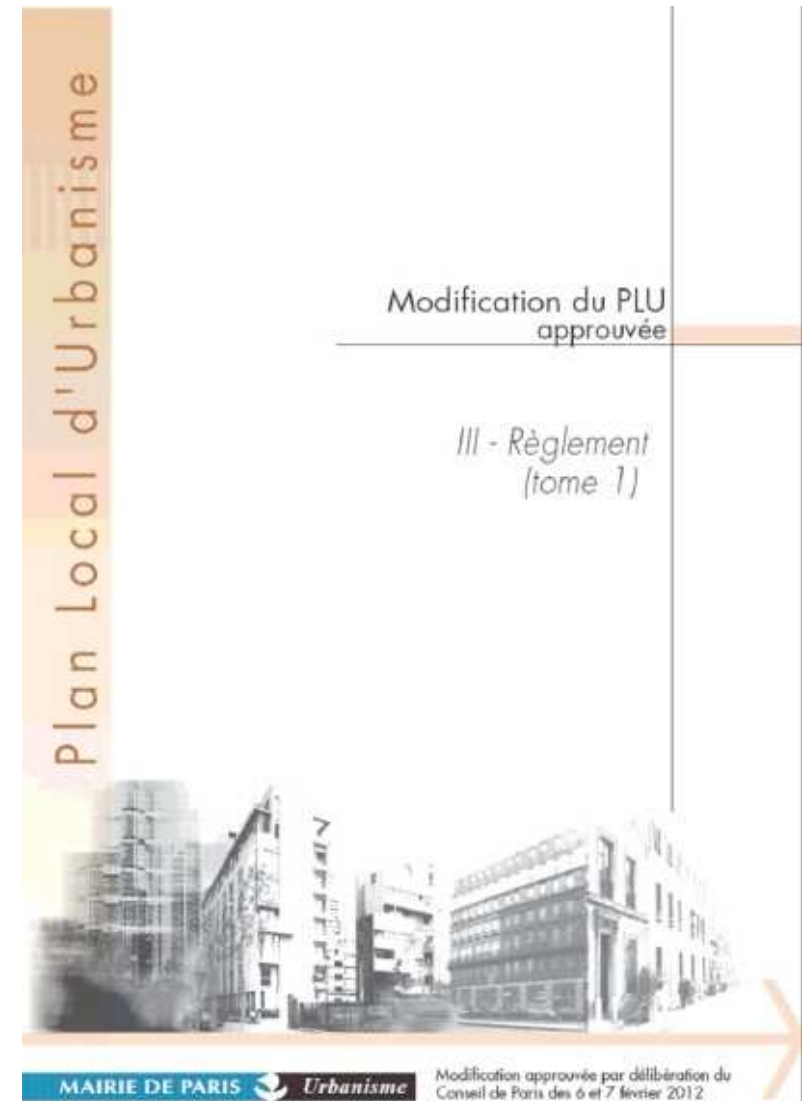
Le demandeur en est averti par l'ABF.

- ≡ Rares cas où un permis tacite n'est pas possible (démolitions en site inscrit, travaux sur MH inscrit): **le silence vaut refus implicite.**

Le règlement d'urbanisme

L'exemple du PLU de PARIS

- ≡ Principaux objectifs
- ≡ Territoire couvert
- ≡ Documents constitutifs
- ≡ La zone Urbaine Générale



≡ Améliorer le cadre de vie :

- = défendre une nouvelle conception de la ville en matière de déplacement
- = protéger et développer la présence du végétal
- = promouvoir les énergies renouvelables et l'isolation
- = préserver le patrimoine architectural et urbain tout en encourageant la création architecturale

≡ Réduire les inégalités :

- = mettre en œuvre une nouvelle politique de l'habitat offrant une meilleure mixité sociale
- = créer des équipements de proximité
- = défendre le commerce de proximité et la diversité commerciale

≡ Vers Paris Métropole :

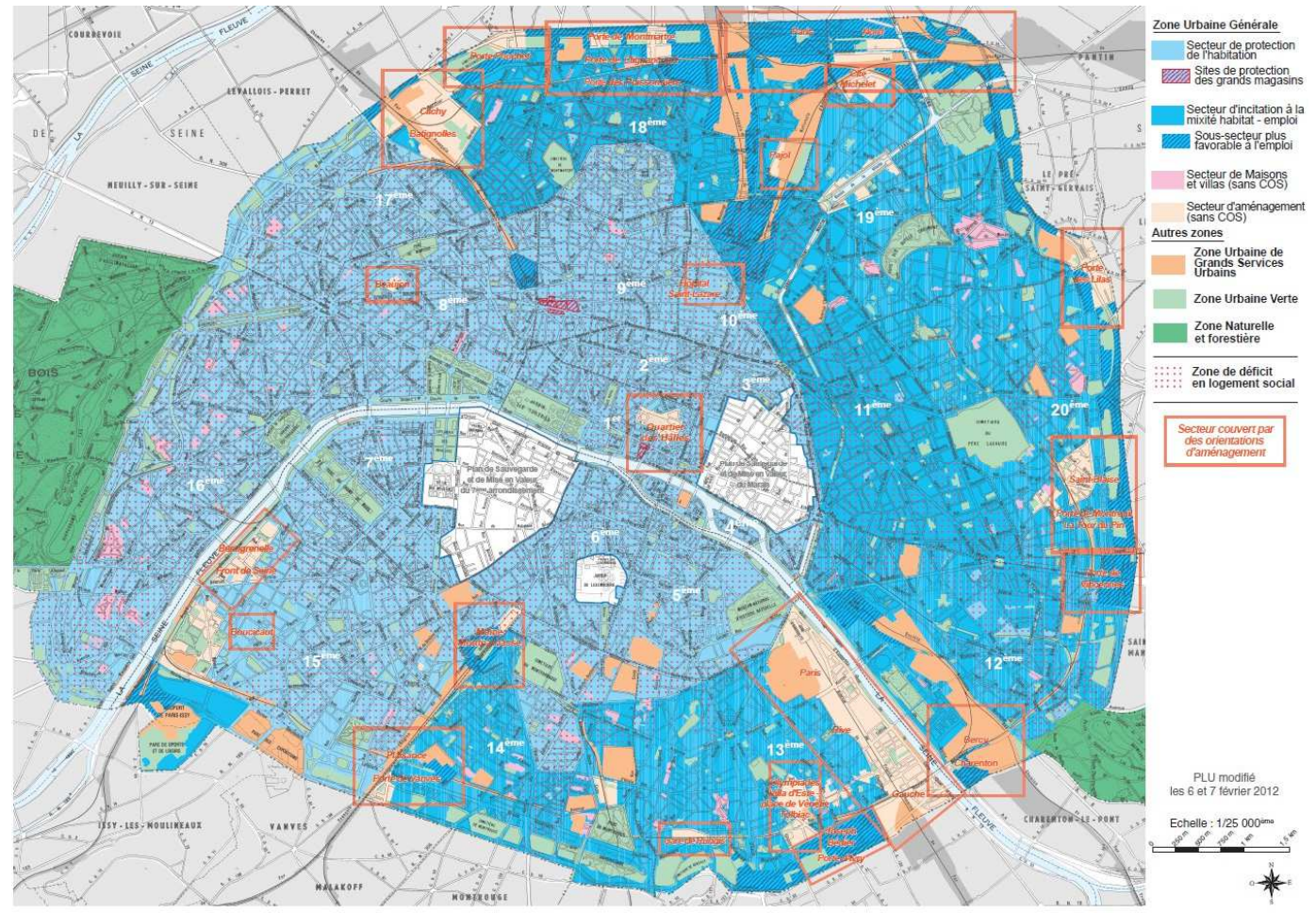
- = développer de grands projets urbains aux portes de la Ville en liaison avec les communes avoisinantes.

Le règlement d'urbanisme - territoire couvert par le PLU

Le territoire couvert par le PLU à Paris correspond aux limites de la commune desquelles sont retranchées:

- = les 2 plans de sauvegarde et de mise en valeur du 7ème et du Marais
- = le périmètre du Palais du Luxembourg.

Les ZAC sont intégrées au PLU.



Les documents constitutifs du PLU sont le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations particulières d'aménagement (facultatives), le document graphiques du règlement, le règlement et les annexes.

≡ **Règlement: composition du document écrit:**

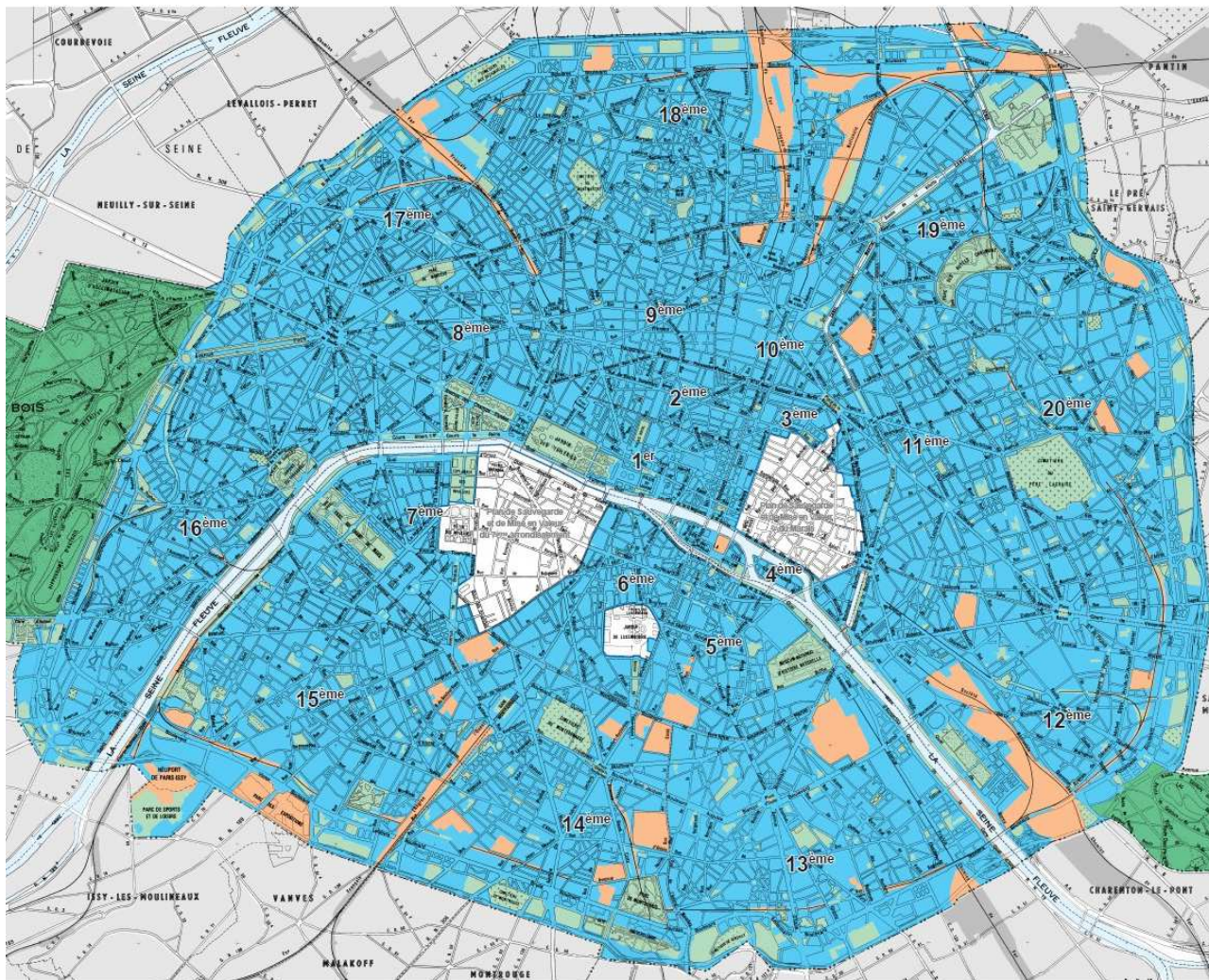
- = Avertissement
- = Dispositions générales
- = Règles pour chacune des 4 zones ; la zone Urbaine Générale (UG), la zone Urbaine des Grands Services Urbains (UGSU), la zone Urbaine Verte (UV) et la zone Naturelle (N).
- = Annexes

≡ **Règlement: composition du document graphique:**

- = DG 1 / Plan général de zonage
- = DG 2 / Plan des destinations (UG14) et limitation du stationnement (UG12)
- = DG 3 / Plan du logement social (UG2-3) et de la protection du commerce (UG2-2)
- = DG 4 / Plan de la sectorisation du végétal pour la zone UG (UG13)
- = DG 5 / Plan de hauteur (UG10-1)
- = DG 6 / Plan des fuseaux de protection (UG10-1)
- = DG 7 / Plan de secteur des risques naturels
- = DG 8/ Atlas général planches au 1/2000^{ème}
- = DG 9/ Atlas des plans de détail (secteurs de maisons et villas et de Montmartre)
- = DG 10/ Légendes

Le règlement d'urbanisme – documents constitutifs du PLU

DG 1 / Plan général de zonage



Zone Urbaine Générale

Couvre la majeure partie du territoire parisien. Vise à assurer la diversité des fonctions urbaines, à développer la mixité sociale de l'habitat, à préserver les formes urbaines et patrimoniales.

Zone Urbaine de Grands Services Urbains

Couvre les zones d'accueil pour les équipements et les services nécessaires au fonctionnement de l'agglomération. Vise à les pérenniser et à favoriser leur développement harmonieux et durable. Interdit l'habitation, le bureau et le commerce.

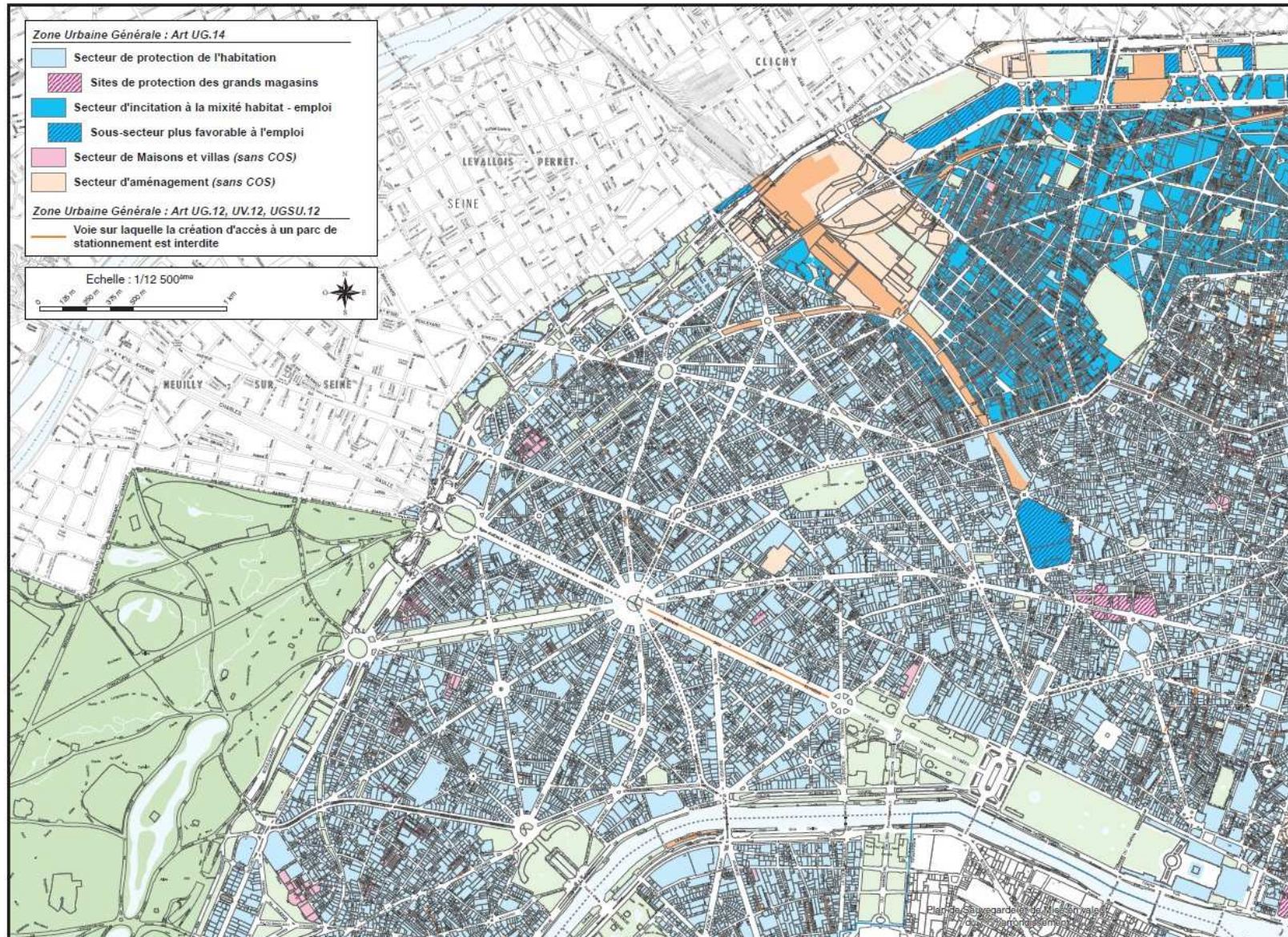
Zone Urbaine Verte

Couvre les espaces dont la densité bâtie est en général faible et 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 citoyens.

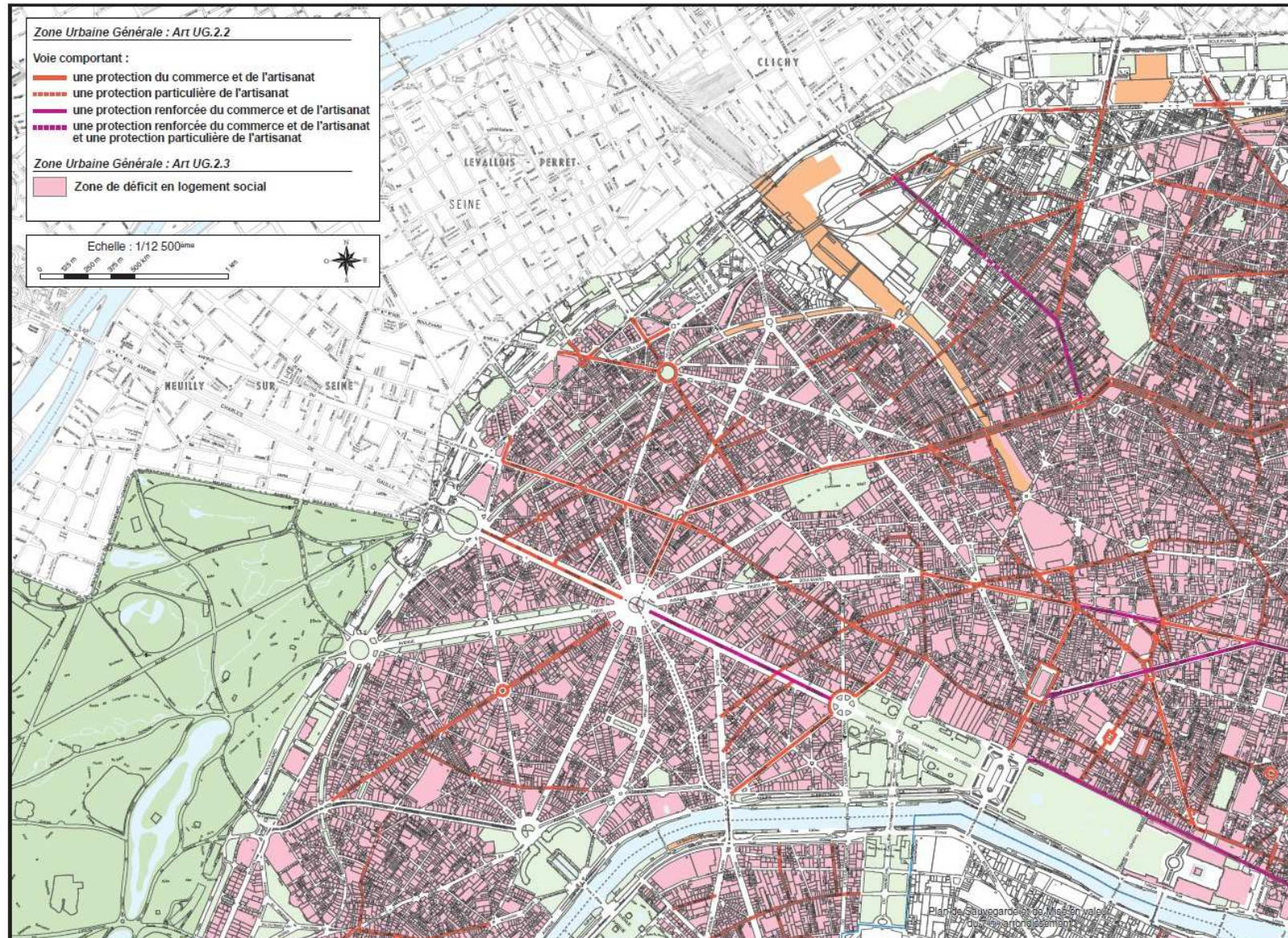
Zone Naturelle et Forestière

Couvre le bois de Boulogne et le bois de Vincennes. Vise à assurer une protection forte de ces espaces boisés majeurs de Paris. 17

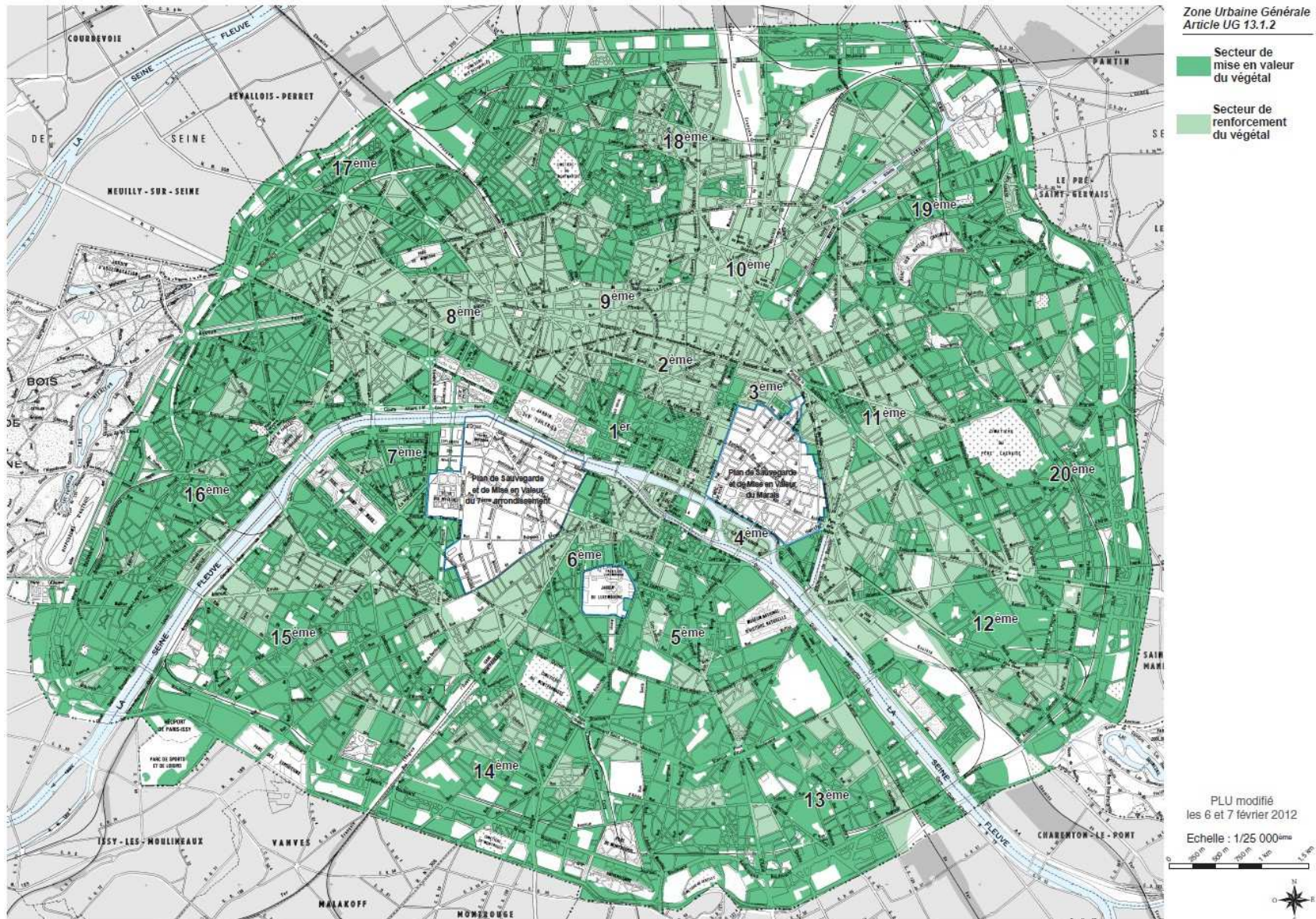
DG 2 / Plan des destinations (UG14) et limitation du stationnement (UG12)



DG 3 / Plan du logement social (UG2-3) et de la protection du commerce (UG2-2)

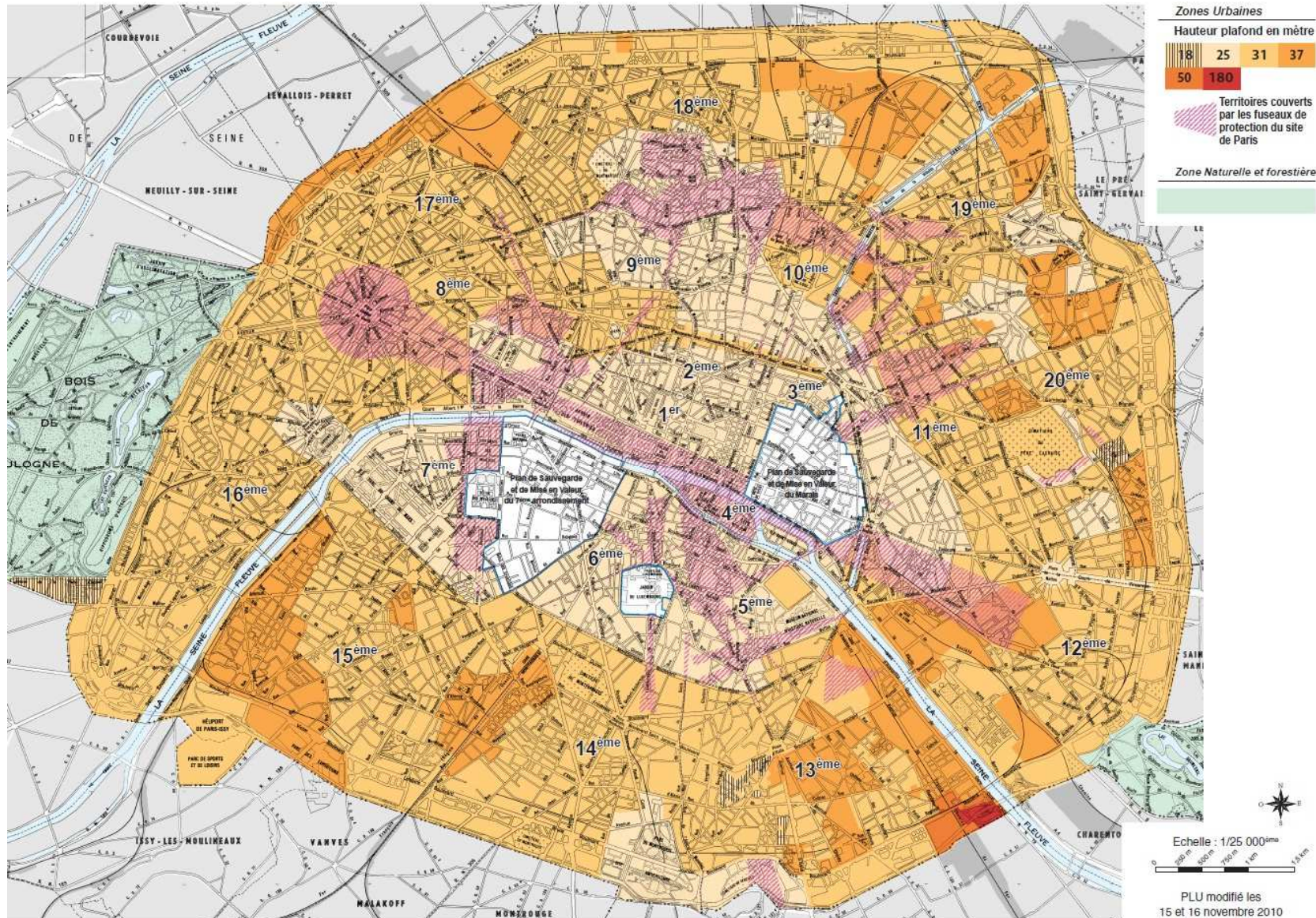


DG 4 / Plan de la sectorisation du végétal pour la zone UG (UG13)

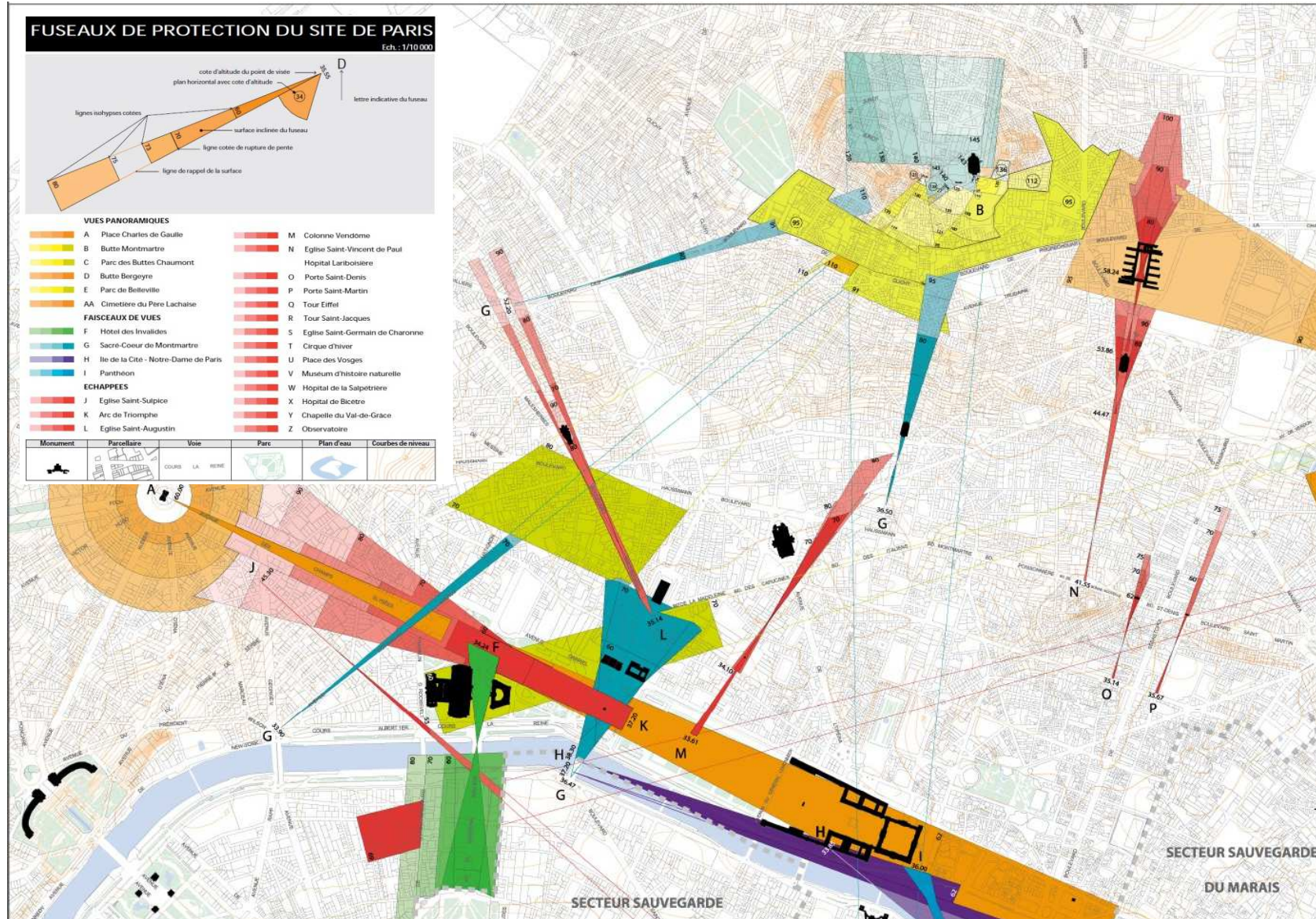


Le règlement d'urbanisme – documents constitutifs du PLU

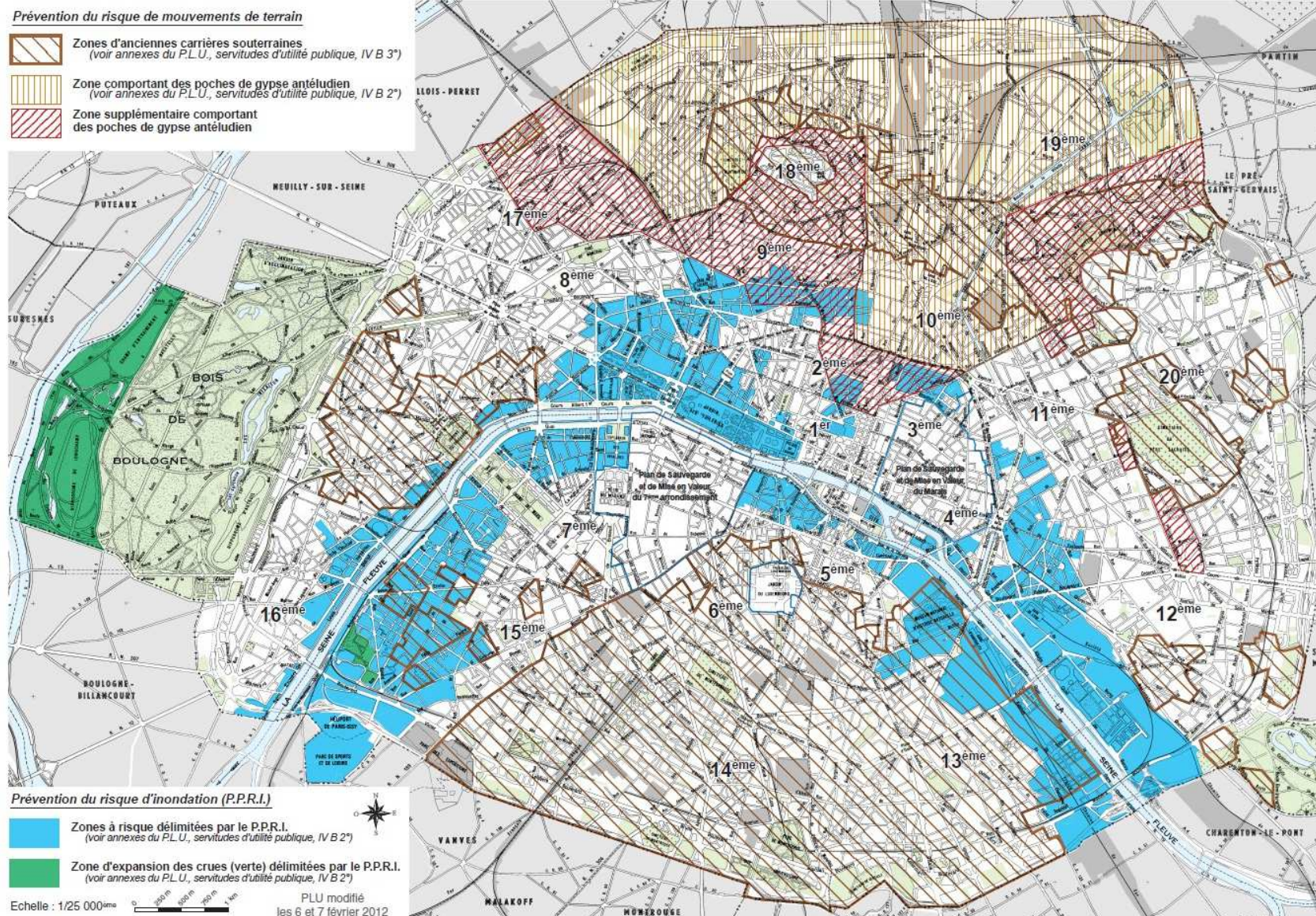
DG 5 / Plan de hauteur (UG10-1)



DG 6 / Plan des fuseaux de protection (UG10-1)

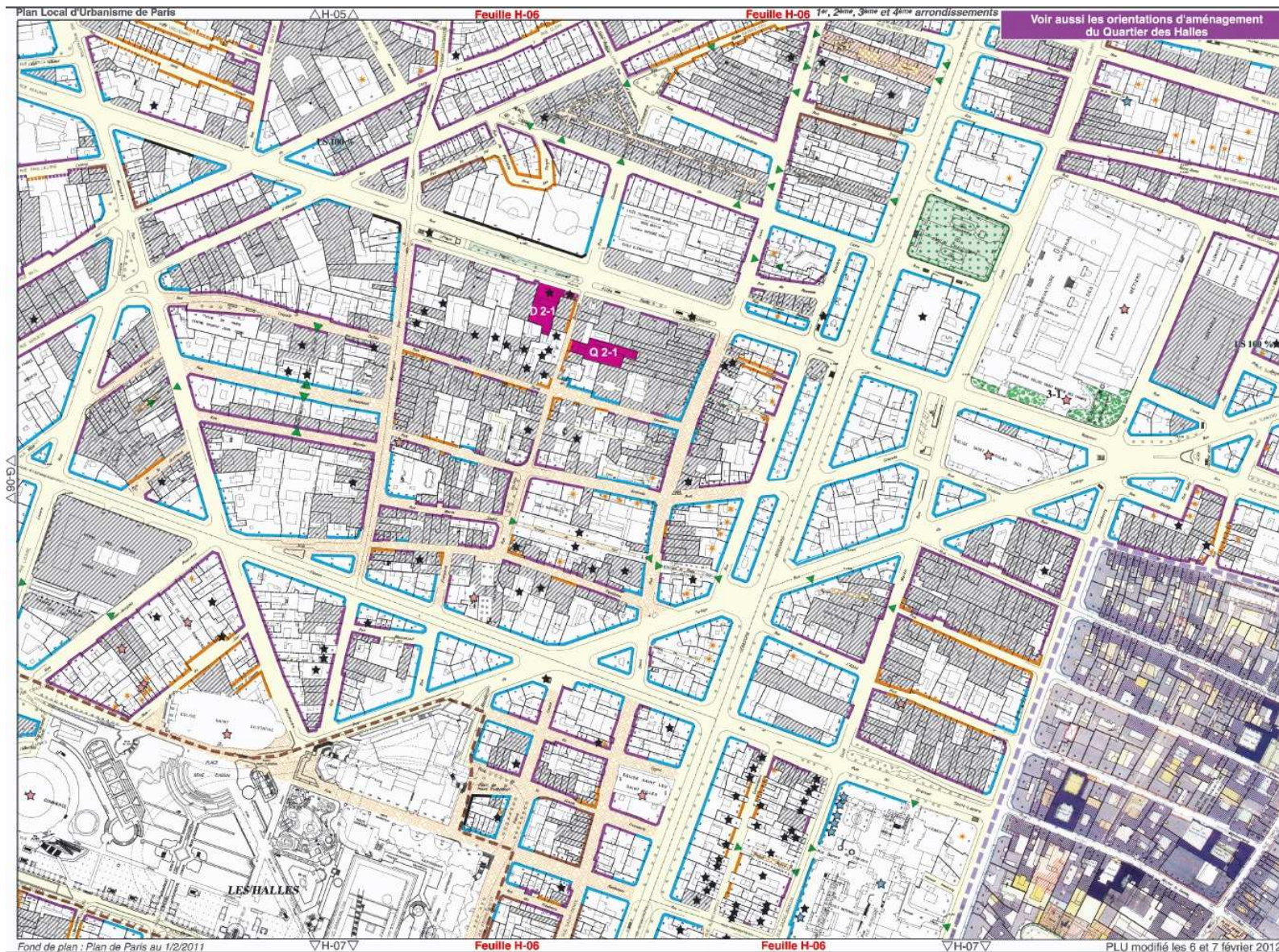


DG 7 / Plan de secteur des risques naturels

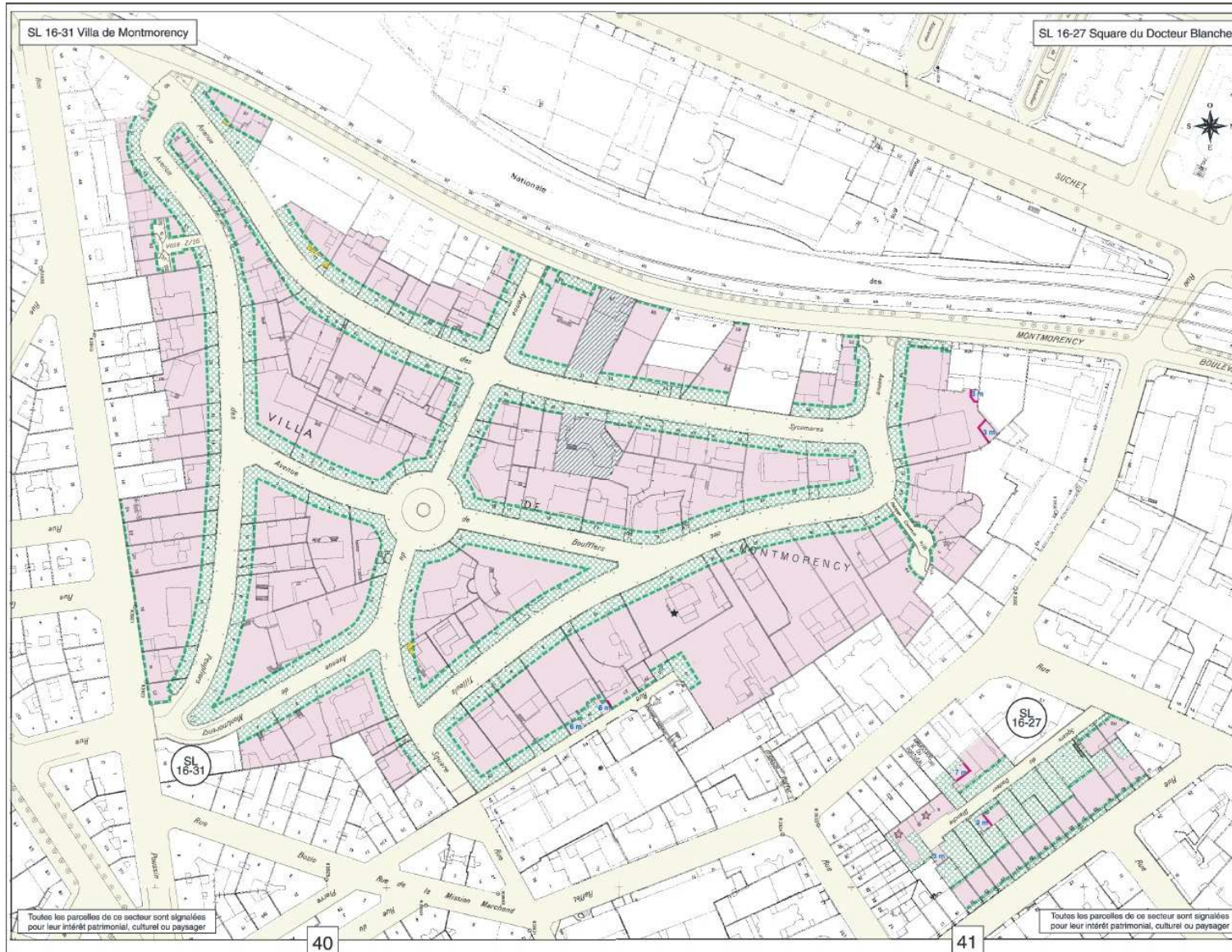


Le règlement d'urbanisme – documents constitutifs du PLU

DG 8/ Atlas général planches au 1/2000^{ème}



DG 9/ Atlas des plans de détail (secteurs de maisons et villas et de Montmartre)



DG 10/ Légende des plans de l'atlas général

I. Zonage

	Zone urbaine générale		Zone naturelle et forestière
	Zone urbaine de grands services urbains		Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
	Zone urbaine verte		Terrain appartenant au secteur de protection de l'artisanat et de l'industrie

II. Localisation des équipements et aménagements prévus

Le zonage des terrains grevés d'emplacements réservés est lisible sur le plan de zonage A

	Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L.151-41 1° et 2°)
	Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville de Paris (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L.151-41 3°)
	Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L.151-41)
	Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L.151-41 5°)
	Plate-forme de transit en temps partagé des marchandises et déchets acheminés ou évacués par voie d'eau	
Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement, de logement locatif social au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, ou de logement locatif intermédiaire au sens de l'article L.302-16 du Code de la construction et de l'habitation (L.151-41 4°)		
	Obligation de réaliser en logement x % de la surface de plancher et d'affecter au logement social y % de la surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.3 § 2	
	Obligation de réaliser en logement x % de la surface de plancher et d'affecter au logement intermédiaire y % de la surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.4 § 2	
	Obligation de réaliser en logement social x m² de surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.3 § 2	
	Obligation de réaliser en logement intermédiaire x m² de surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.4 § 2	

III. Aménagement et traitement des voies et espaces réservés à la circulation

	Voie publique ou privée (zone UG)		Axe de voie (zone N)
	Aménagement piétonnier		
	Emplacement réservé pour élargissement de voie ou création de voie publique communale		
	Servitude d'alignement (Servitude d'utilité publique)		
	Emprise de constructions basses en bordure de voie avec mention éventuelle "R+1" si un étage est autorisé.		
	Voie à conserver, créer ou modifier avec indication éventuelle de largeur		
	Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier		
	Passage piétonnier sous porche à conserver		

IV. Implantation et hauteur des constructions

Gabarits-enveloppes :

Hauteur de verticale

indiquée par la couleur :

- H = 5 m :	Rose
- H = 7 m :	Kaki
- H = 10 m :	Vert
- H = 12 m :	Orange
- H = 15 m :	Violet
- H = 18 m :	Bleu clair
- H = 20 m :	Noir
- H = 23 m :	Gris
- H = 25 m :	Bleu marine
- Verticale de même hauteur que la façade existante :	Marron

Couronnement

indiqué par le type de trait :

- Conforme aux dispositions des articles UG 10.2.1 ou UGSU 10.2.1 :	Continu
- Horizontal :	Pointillé
- P = 1/3, h = 2 m :	Hachures
- P = 1/2, h = 3 m :	Tiré court
- P = 1/1, h = 4,5 m :	Tiré long
- P = 2/1, h = 4,5 m :	Tiré mixte

Exemples:  hauteur 18 m, couronnement P = 1/1, h = 4,5 m
 hauteur 10 m, couronnement P = 1/3, h = 2 m

Implantation :

 Implantation sans retrait imposé

Hauteur :

 Hauteur maximale des constructions par rapport à la surface de nivellement de l'îlot

 Hauteur maximale des constructions par rapport au Nivellement Orthométrique

V. Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural

	Volumétrie existante à conserver
	Emprise constructible maximale éventuellement limitée en hauteur et en emprise au sol
	Bâtiment protégé, ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés (Voir la liste dans le règlement, tome 2)
	Élément particulier protégé (Voir la liste dans le règlement, tome 2)

A titre d'information :

Parcelle comportant un élément protégé au titre des monuments historiques :

-  - par un arrêté de classement au titre des monuments historiques
-  - par un arrêté d'inscription au titre des monuments historiques

Dans les secteurs délimités par un tiré violet (), une réduction au 1/2000^{ème} des documents graphiques des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur est reportée à titre indicatif et ne possède aucun caractère réglementaire. Les Plans de sauvegarde et de Mise en valeur peuvent être consultés à la Préfecture de Paris.

VI. Protection et végétalisation des espaces libres

	Espace vert protégé (EVP)		Espace libre protégé (ELP)
	Espace boisé classé (EBC)		Espace libre à végétaliser (ELV)
			Espace à libérer (EAL)

VII. Secteurs soumis à des dispositions particulières

(Voir la liste des secteurs dans le règlement, tome 2)

VIII. Pour information

 Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

Les Sites Patrimoniaux Remarquables* (ex PSMV) du VIIème et du Marais: extrait des planches graphiques



Les Sites Patrimoniaux Remarquables (ex PSMV) du VIIème et du Marais: légende

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais IIIème et IVème arrondissements

■ ■ ■ ■ Limite du Secteur Sauvegardé

Protection au titre des Monuments Historiques :

-  Immeuble protégé en totalité
-  Façade et/ou toiture protégées
-  Élément de construction ou vestige protégé
-  Espace libre protégé (cour)
-  Espace libre protégé (jardin)

Protection au titre du PSMV :

-  Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type A
-  Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type B
-  Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli
-  Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée
-  Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée lorsqu'il ne fera plus l'objet d'une destination liée à l'emploi

Implantation et hauteur des constructions

-  Emprise constructible maximale (ECM)
-  Limite imposée d'implantation
-  H = 5 m
-  H = 12 m
-  H = 15 m
-  H = 17 m
-  H = 19 m
-  Verticale de même hauteur que la façade existante

Espace soumis à prescriptions particulières

Espace libre à dominante minérale

-  Cour ou espace d'intérêt patrimonial et/ou historique majeur
-  Cour ou espace de dégagement

Espace libre à dominante végétale

-  Jardin ou espace d'intérêt patrimonial et/ou historique majeur
-  Jardin ou espace de dégagement à dominante végétale
-  Jardin ou espace de dégagement à dominante végétale sur dalle



Jardin Public



Voie publique ou privée



Ordonnance végétale à préserver ou à créer

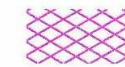


Liaison piétonne à conserver, créer ou modifier



Modification pouvant être imposée

Emplacement réservé



Equipements publics



Logement et logement locatif social

Alignement

Atrium

Baies (notion de vue)

Bande E

Bande Z

Bâtiment protégé

COS

Cour couverte

Destinations des locaux

Emplacements réservés

Espaces à libérer

EBC

Espaces libres

Filet

Gabarit

Habitabilité

Hauteur plafond

Largeur de vue

Nivellement

Pièces principales

Pleine terre

Prospect

Saillie

Secteur déficit logement social

Servitude d'alignement

Surface de nivellement d'îlot

Terrain

Voie

- **Article UG.1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**
- **Article UG.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**
 - UG.2.1 - Conditions relatives aux occupations et utilisations du sol :
Le PPRI, les anciennes carrières et *zones de dissolution du gypse antéludien*. (DG7)
 - UG.2.2 - Conditions relatives aux *destinations* :
Protections du commerce et de l'artisanat. (DG3)
Gestion de l'équilibre habitat-emploi avec les notions de SPH (Surface de Plancher Habitation) et de SPE (Surface de Plancher Emploi) et de leur proportion suivant le secteur.
Conditions particulières relatives à l'habitation et à la création de logements sociaux :
La zone de déficit de logements sociaux: 30% de LS pour la SdP d'habitation créée supérieure à 800m². (DG3)
Les réserves pour logements sociaux. (DG8)
- **Article UG.3 - Conditions de desserte des *terrains* par les *voies*.**
- **Article UG.4 - Conditions de desserte des *terrains* par les réseaux.**
- **Article UG.5 - Superficie minimale des *terrains* (néant).**

- **Article UG.6, Article UG.7, Article UG.8 - Implantations**

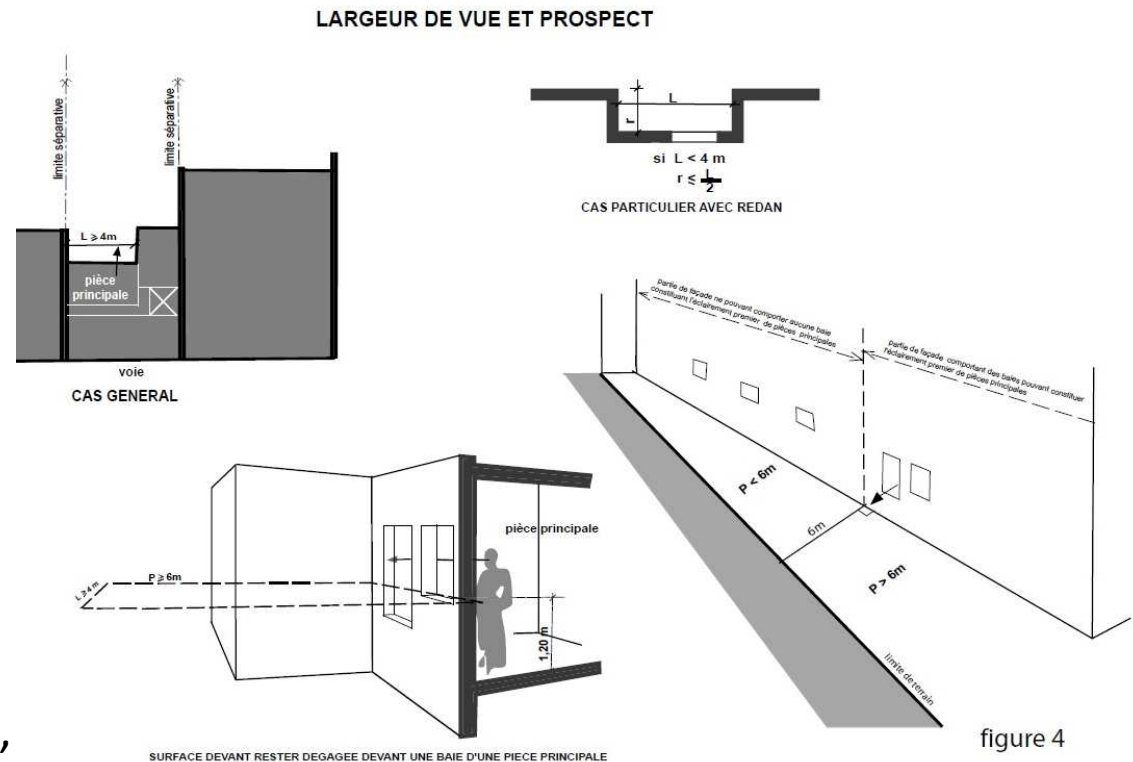
⇒ règles géométriques (plans)

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

Implantation à l'*alignement* de la *voie*, de mitoyen à mitoyen

Article UG.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. 6m devant une *vue principale*, 2m devant les autres vues. Distance libre en l'absence de vues

Article UG.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain. 6m devant une *vue principale*, 3m devant les autres vues



Cas particulier d'une implantation en retrait pour des motifs de paysage urbain



Etat existant



Projet

- **Article UG.9 - Emprise au sol des constructions.**

Emprise constructible maximale (ECM) (**DG8, DG9**).

- **Article UG.10 - Hauteur maximale des constructions.**

⇒ règles géométriques (coupes, façades)

- UG.10.1 - Plafonnement des hauteurs :

Plan général des *hauteurs plafond* avec des limites à 18, 25, 31, et 37 mètres (en général 25 m dans le centre de Paris, et 31 m en périphérie) (**DG5**);

Plan des *fuseaux de protection de la ville de Paris* (**DG6**) ;

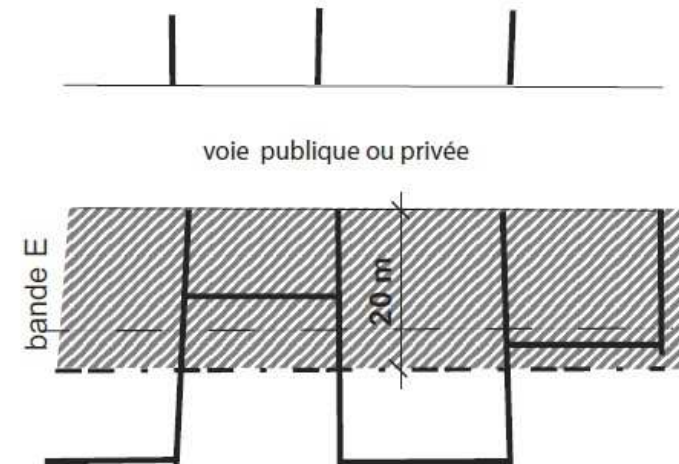
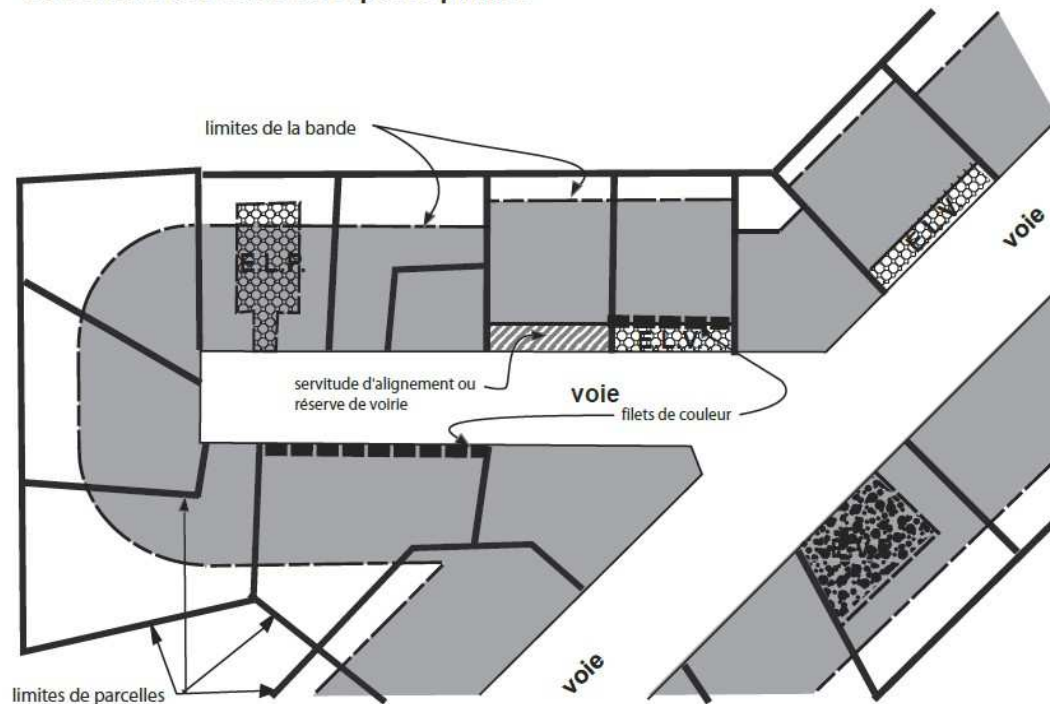
*Exceptions : Les terrains concernés par une Hauteur Maximale des Constructions (HMC) (**DG8**), les signaux architecturaux, et les travaux sur constructions existantes.*

Le règlement d'urbanisme – la zone Urbaine Générale du PLU

- UG.10.2 - *Gabarit-enveloppe* en bordure de voie (DG8, DG9):

Le *gabarit-enveloppe* en bordure d'une *voie* s'applique à l'intérieur de la *bande E*

PRINCIPE D'IMPLANTATION DES BANDES E et Z
en bordure des voies ou espaces publics



BANDE E

Articles 7 et 10

Le gabarit est composé de 3 parties: la verticale, le couronnement, et l'horizontale,

Le règlement d'urbanisme – la zone Urbaine Générale du PLU

Le point d'attache du *gabarit-enveloppe* est pris non pas au niveau du trottoir existant, mais au niveau de la surface de *nivellement orthométrique* de l'îlot, au droit du terrain concerné (valable pour les articles UG.10.2 et UG.10.3).

DETERMINATION DES PLATEAUX DE NIVELLEMENT D'ÎLOT CAS GENERAL

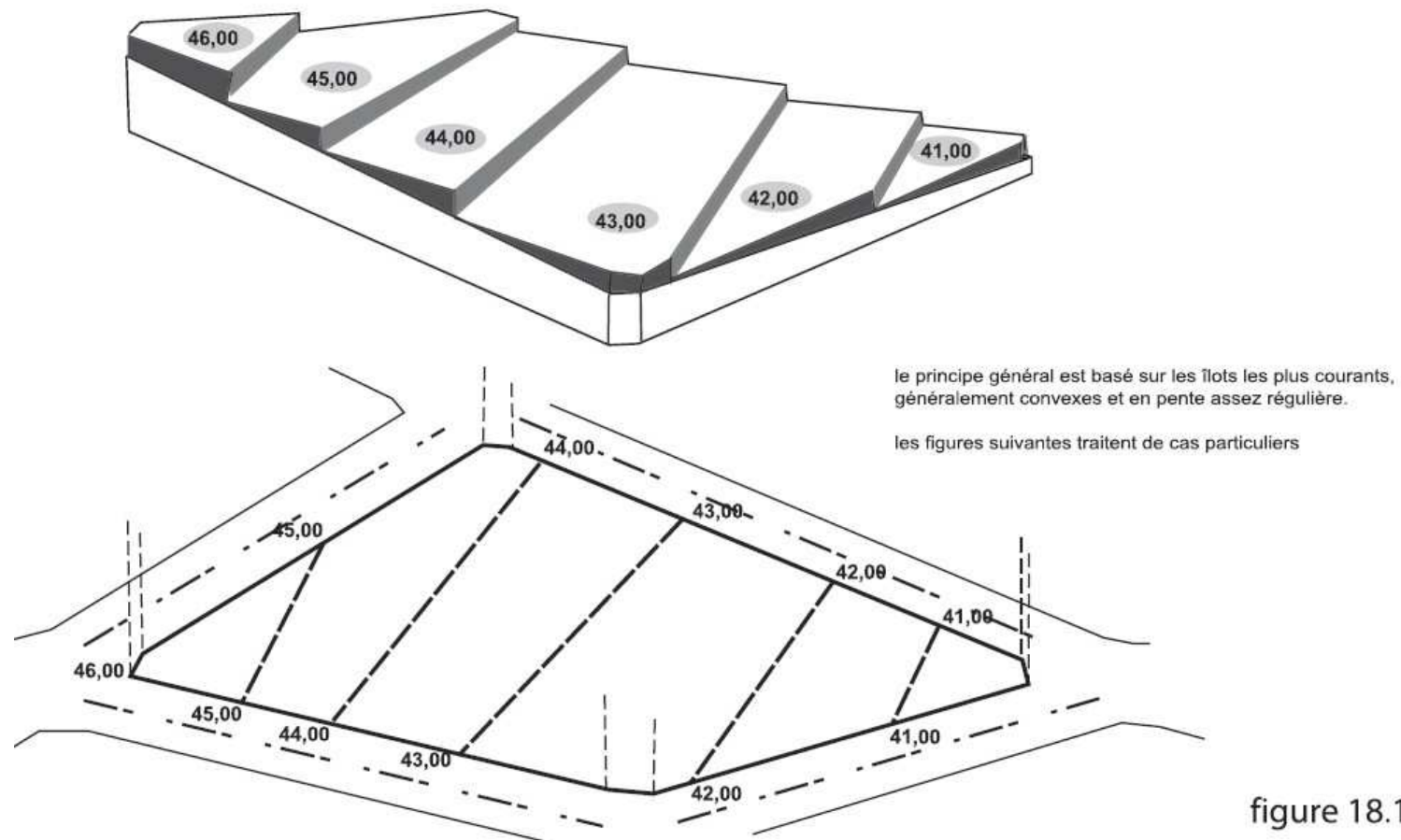


figure 18.1

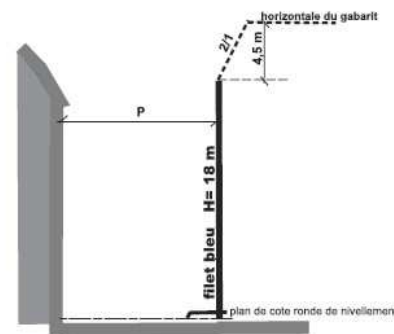
Le règlement d'urbanisme – la zone Urbaine Générale du PLU

Des *filets de couleur* déterminent la hauteur des façades et la forme des toits.

⇒ La couleur indique la hauteur de la verticale.

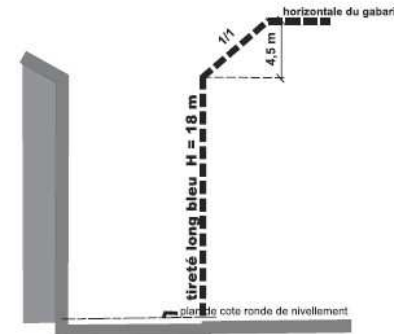
⇒ Le type de ligne (trait continu, trait pointillé, hachure, pointillé, tireté ou tireté mixte), définit la forme du couronnement.

EXEMPLES DE GABARITS-ENVELOPPES EN BORDURE DE VOIE SELON LA NATURE DU FILET DE COULEUR (filet bleu)



FILET DE COULEUR CONTINU

la forme de la partie supérieure du gabarit-enveloppe est déterminée par le prospect sur voie



TIRETÉ OU POINTILLÉ DE COULEUR

la forme de la partie supérieure du gabarit-enveloppe est déterminée par la légende

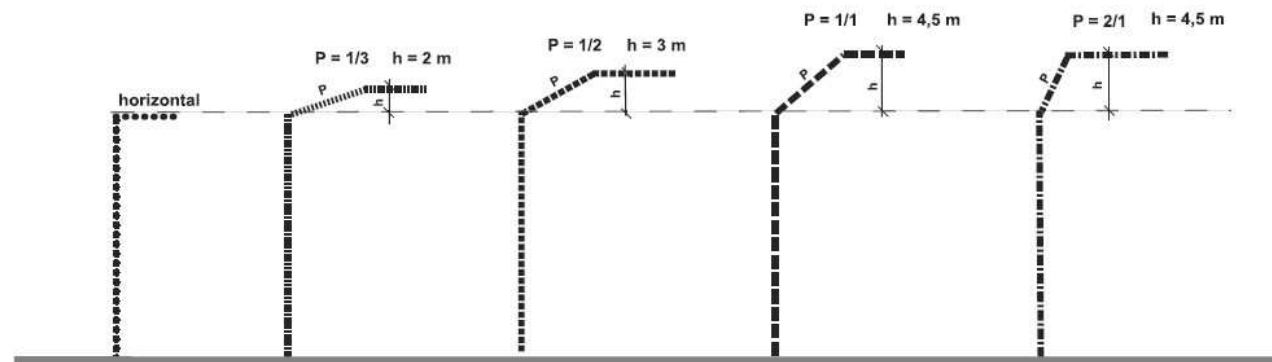


figure 10

Le règlement d'urbanisme – la zone Urbaine Générale du PLU

En l'absence de *filet de couleur*, la verticale du *gabarit-enveloppe* ainsi que la forme du toit sont définis selon la largeur de la *voie*, se décomposant en 4 types:

- I. largeur inférieure à 8 m
- II. largeur de 8 à 12 m
- III. largeur 12 à 20 m
- IV. largeur supérieure à 20 m

DETERMINATION DU PROSPECT SUR VOIE

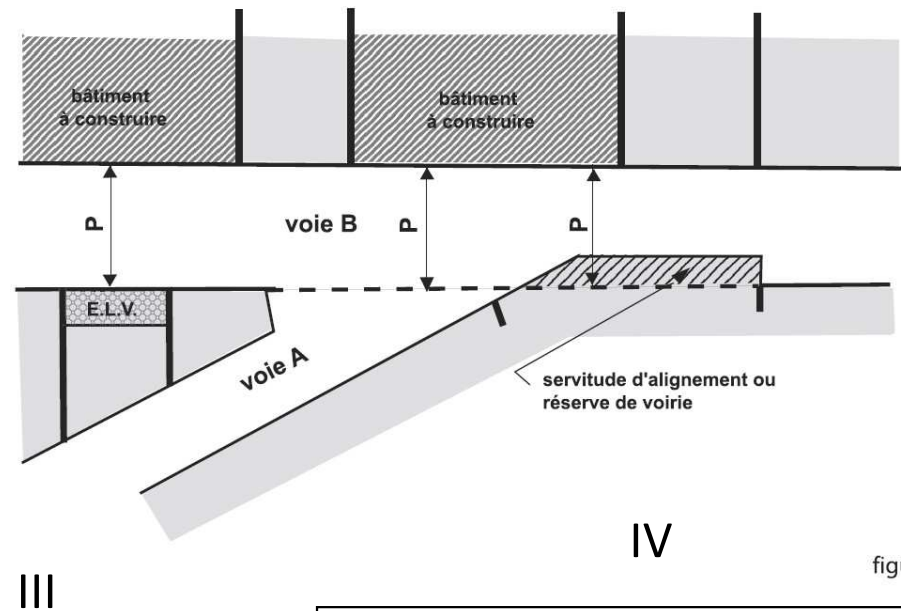
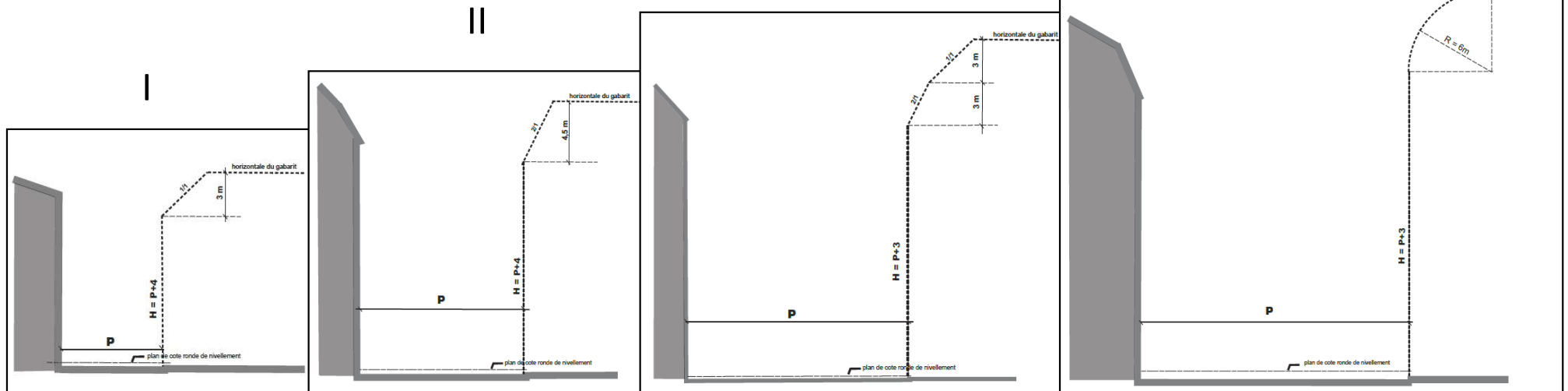
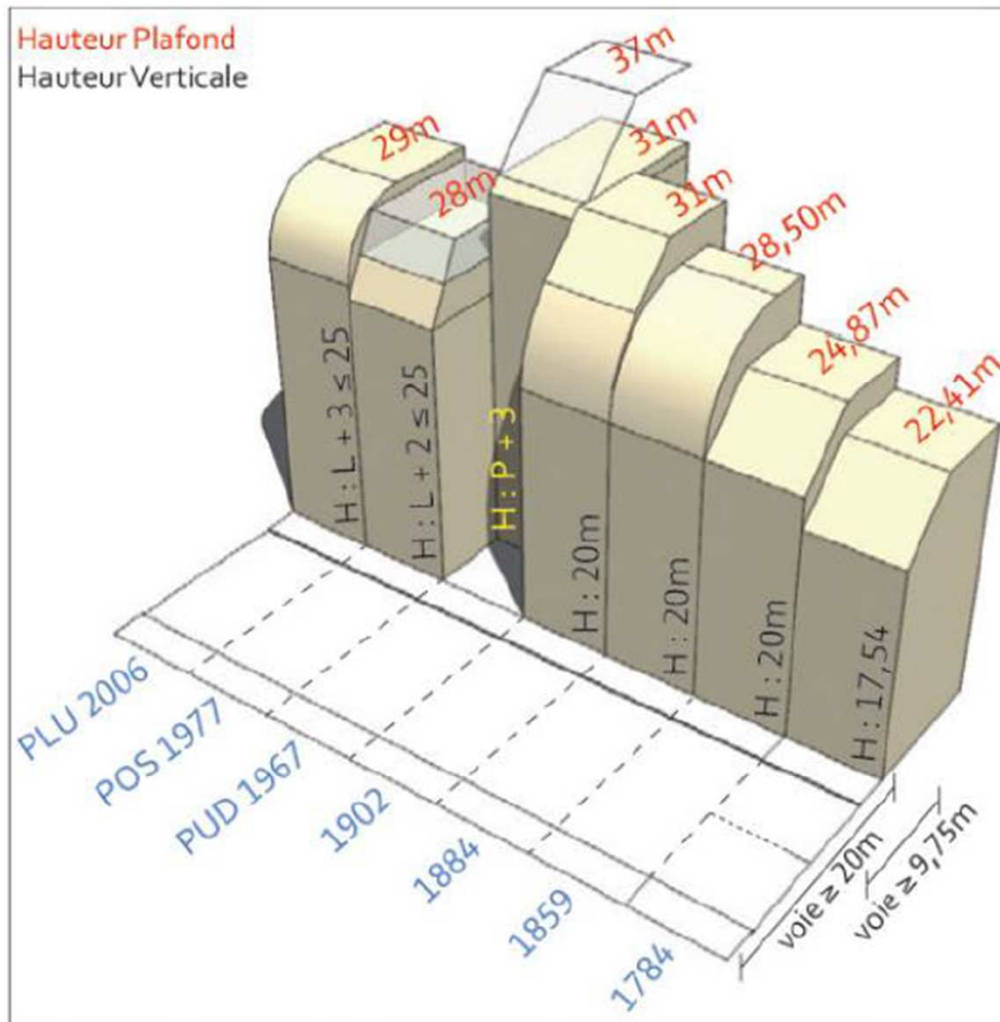


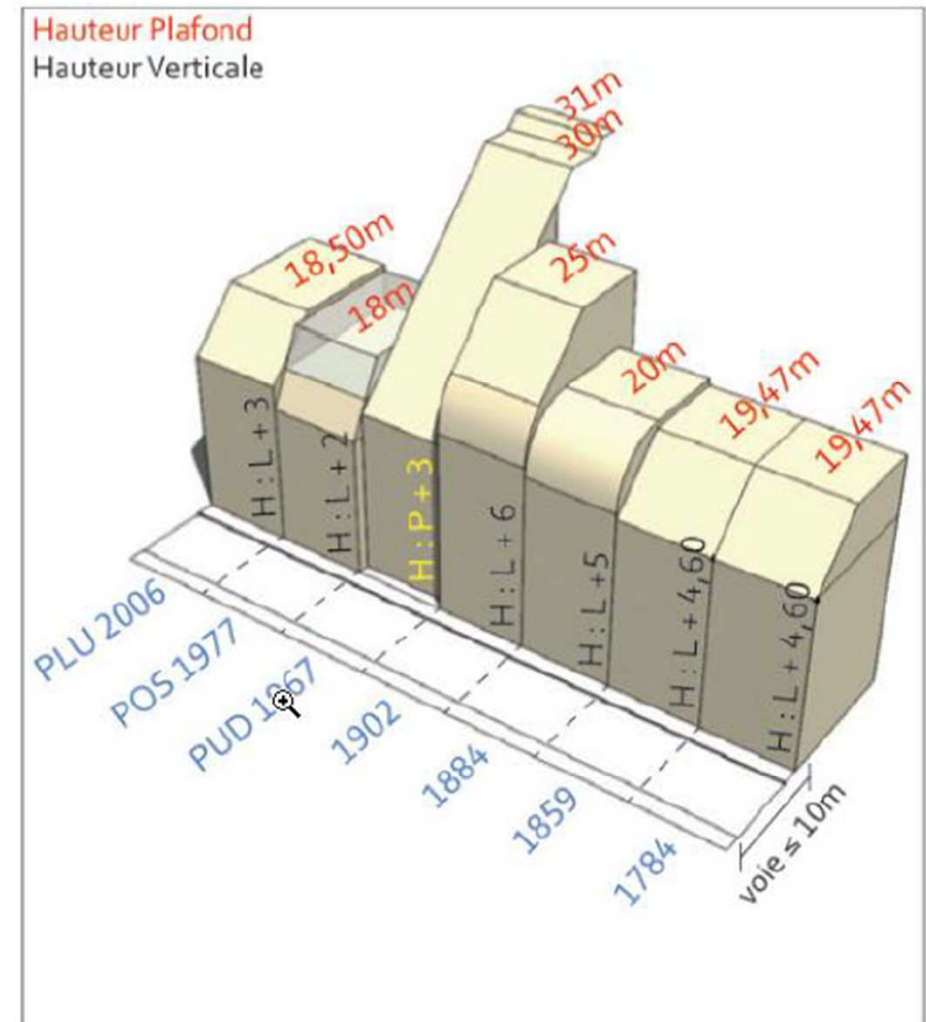
figure 3



L'évolution des gabarits parisiens est directement liée à celle des règlements



Évolution des gabarits sur les voies supérieures ou égales à 20 m.
À l'exception du PUD (1967), la hauteur verticale maximale autorisée pour les façades est passée de 17,34 m à 25 m.



Évolution des gabarits sur les voies inférieures ou égales à 10 m.
La hauteur verticale autorisée pour les façades est proportionnelle à la largeur de la voie où elle s'implante.

Schémas : source APUR 2014

Le règlement d'urbanisme – la zone Urbaine Générale du PLU

⇒ Il existe un cas particulier lorsque le terrain est situé à l'angle de 2 *voies*:

GABARIT-ENVELOPPE APPLICABLE SUR LES TERRAINS SITUÉS A L'ANGLE DES DEUX VOIES ET SUR LES TERRAINS TRAVERSANTS

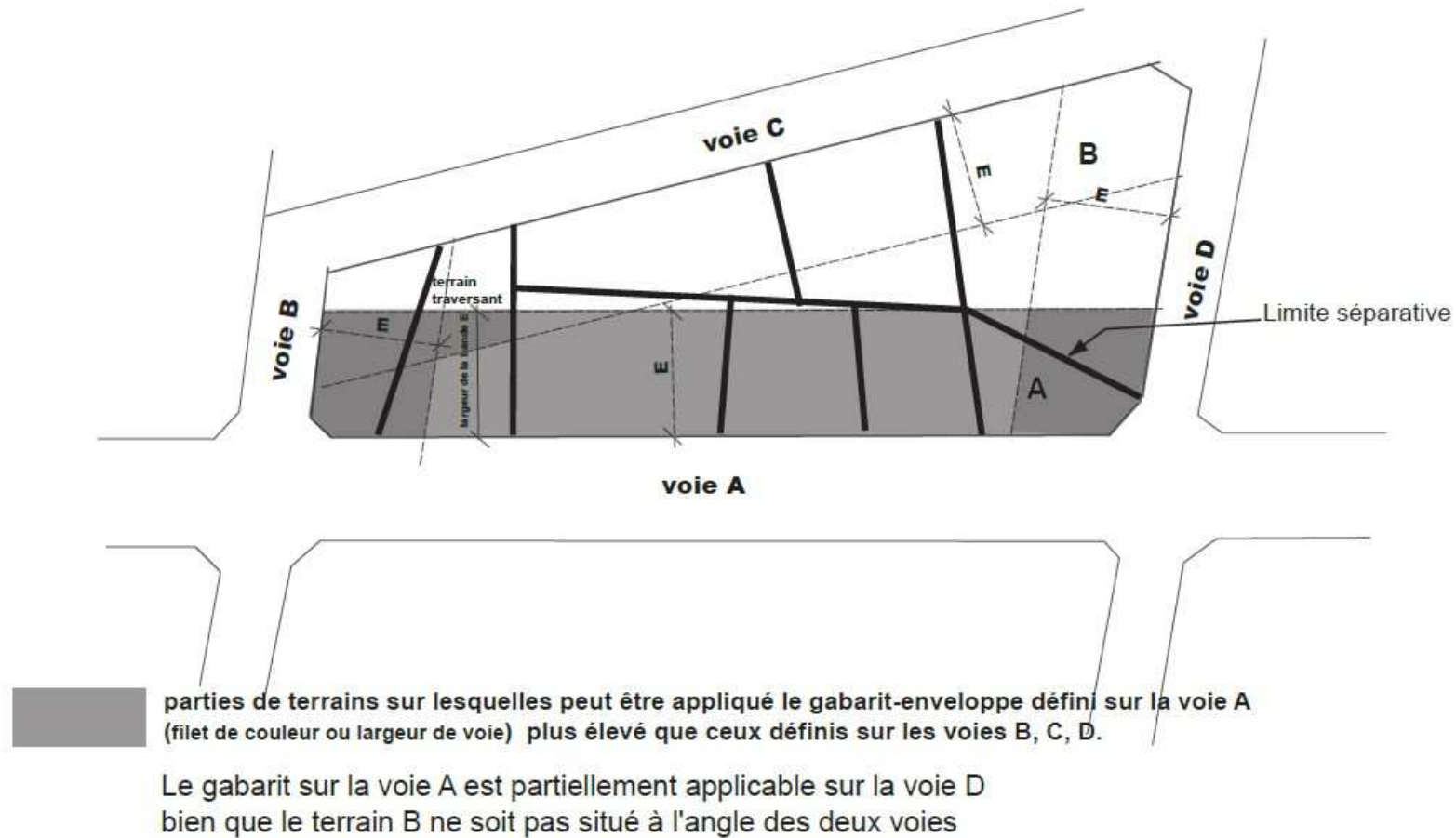


figure 11

Le règlement d'urbanisme – la zone Urbaine Générale du PLU

- UG.10.3 - *Gabarit-enveloppe* en limite séparative (DG8, DG9):

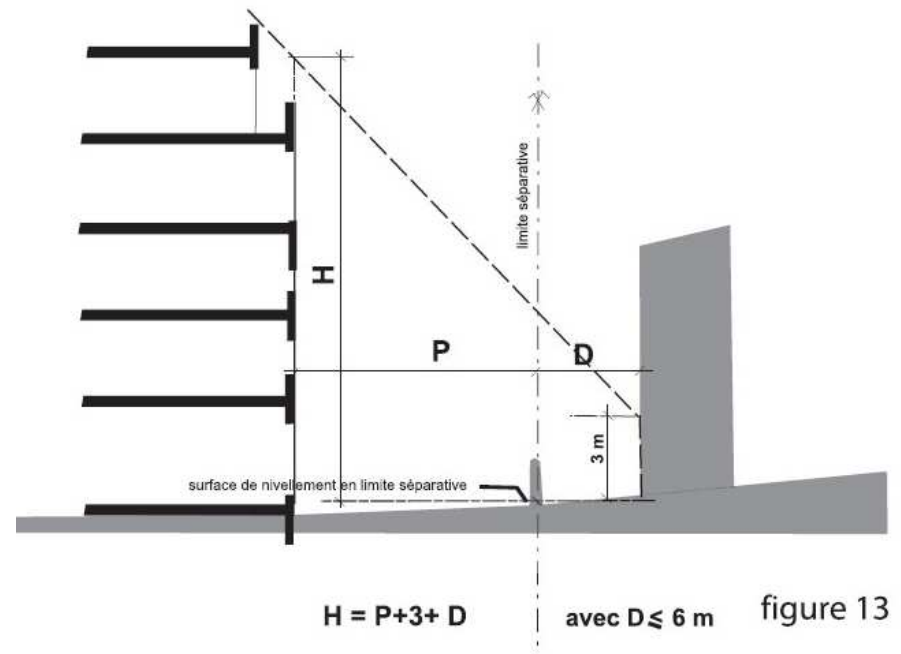
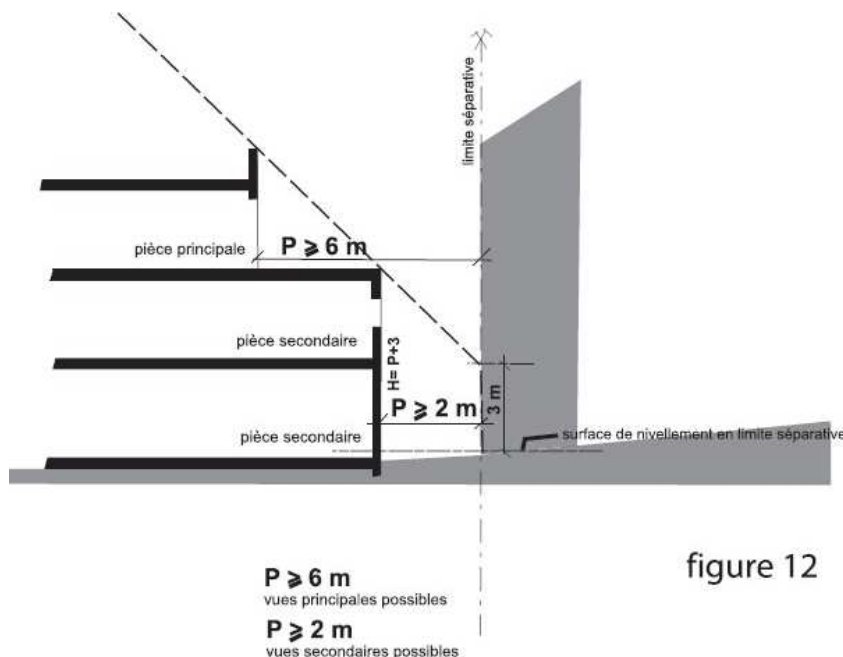
La règle du *gabarit-enveloppe* d'un bâtiment situé en vis-à-vis d'une limite séparative s'applique au-delà de la *bande E*.

Il se compose d'une verticale dont la hauteur est définie par la formule

$$H = P + 3.00 + D \text{ (Où } P = \text{prospect jusqu'à la limite séparative)}$$

Et d'une oblique de pente 1/1 élevée au sommet de la verticale

D correspond à la distance entre la limite séparative et toute façade comportant une baie (hors *jours de souffrance*).

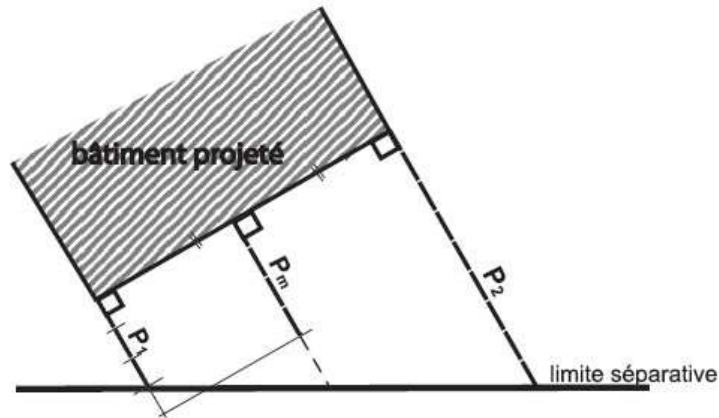


Le règlement d'urbanisme – la zone Urbaine Générale du PLU

- ⇒ Lorsque la façade n'est pas parallèle à la limite séparative, le *gabarit-enveloppe* se détermine selon un *prospect* moyen.

UTILISATION DU PROSPECT MOYEN DANS LA DETERMINATION DU GABARIT-ENVELOPPE

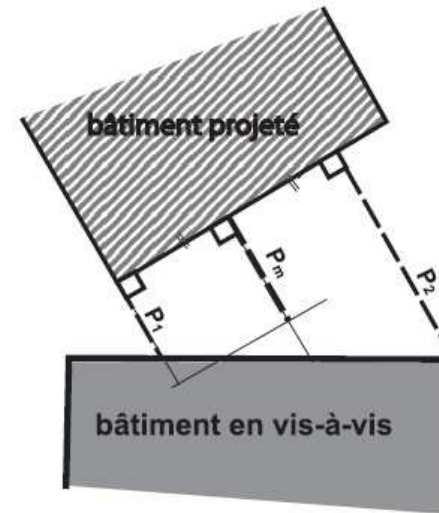
façade non parallèle à la limite séparative



$$P_m = \frac{P_1 + P_2}{2}$$

P_m est limité à $\frac{4}{3}$ de P_1

façades non parallèles en vis-à-vis sur un même terrain



$$P_m = \frac{P_1 + P_2}{2}$$

P_m est limité à $\frac{4}{3}$ de P_1

figure 14

Le règlement d'urbanisme – la zone Urbaine Générale du PLU

Il existe enfin une possibilité d'adossement sur un bâtiment implanté sur le fonds voisin en limite séparative au-delà de la bande E. Pour cela, un relevé d'héberges est nécessaire:

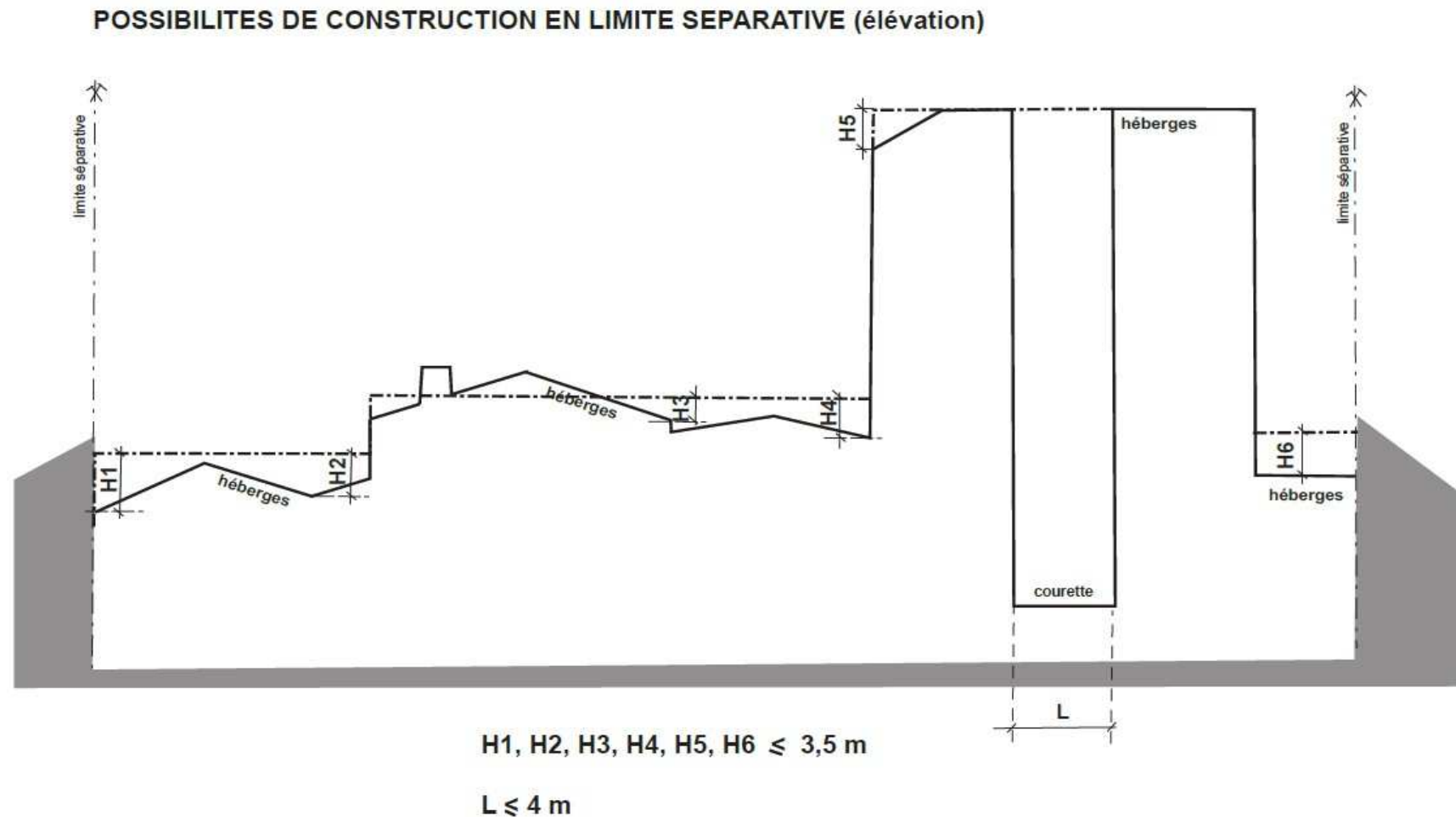


figure 15

Le règlement d'urbanisme – la zone Urbaine Générale du PLU

- UG.10.4 - *Gabarit-enveloppe* des constructions en vis-à-vis sur un même terrain.

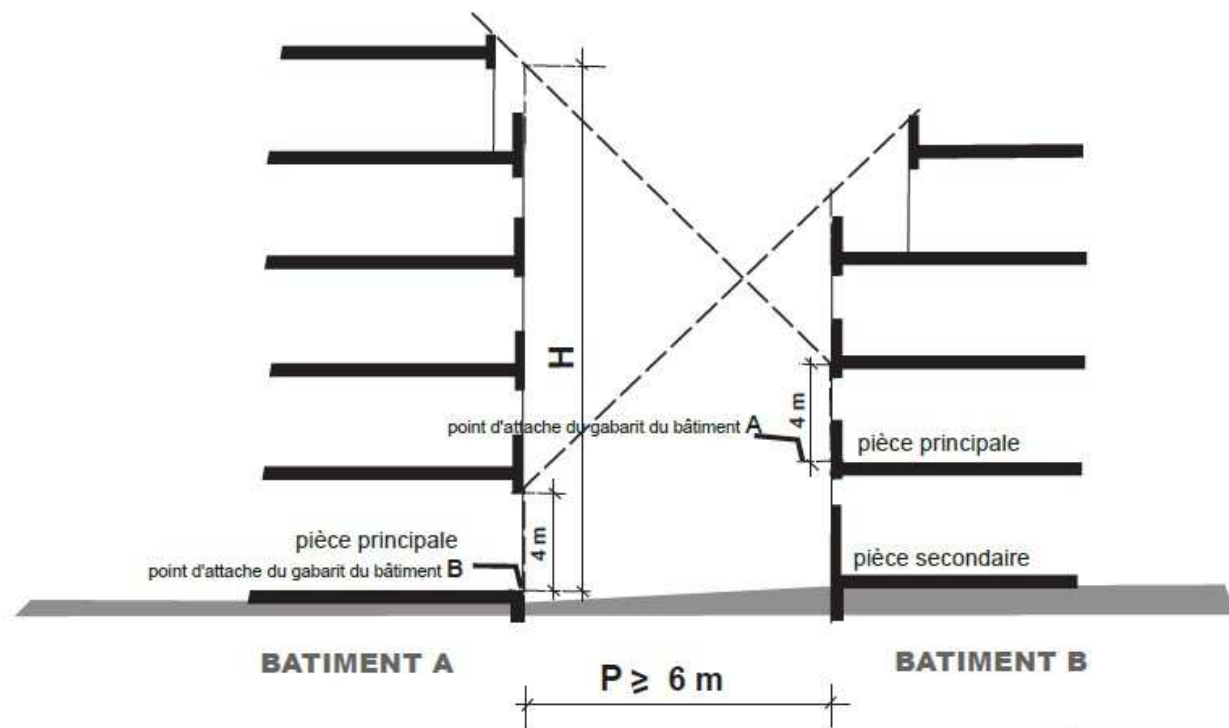
Le point d'attache de ce *gabarit-enveloppe* n'est plus la surface de nivellement de l'îlot, mais le plancher du niveau le plus bas comportant des *vues principales*.

GABARIT-ENVELOPPE DE CONSTRUCTIONS EN VIS-A-VIS SUR UN MEME TERRAIN

La règle se compose d'une verticale dont la hauteur est définie par la formule

$$H = P + 4.00 \text{ m}$$

Et d'une oblique de pente 1/1 élevée au sommet de la verticale



$$H = P + 4$$

figure 17

Le règlement d'urbanisme – la zone Urbaine Générale du PLU

- **Article UG.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, protection des immeubles et éléments de paysage.**
- UG.11.1 - Dispositions générales (aspect):

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

Notions de registres traditionnels
de composition architecturale:

Couronnement

Façade sur rue

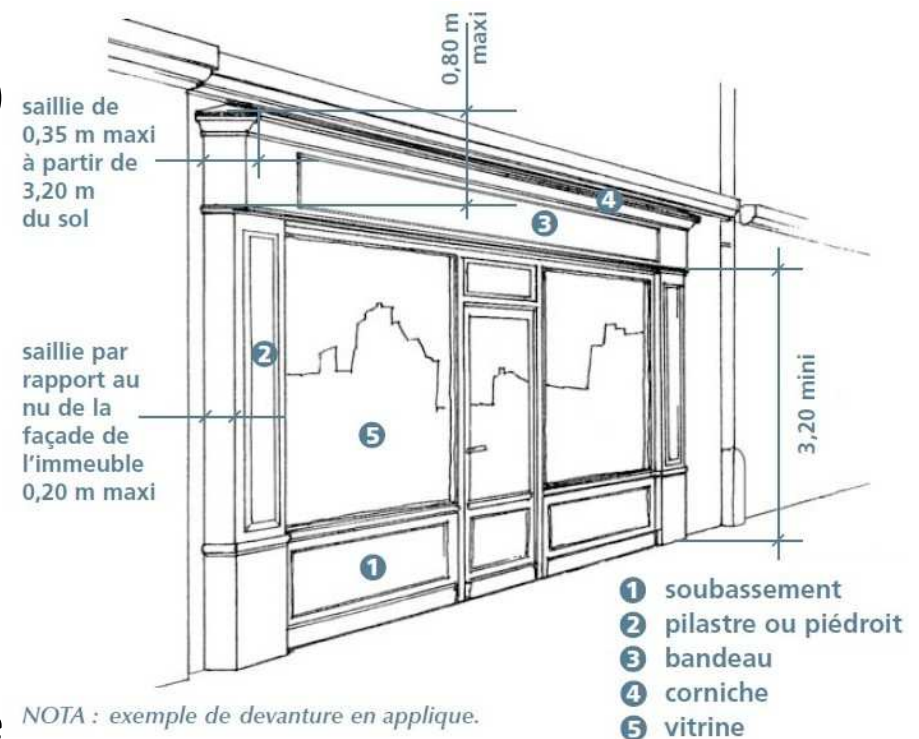
Soubassement



Le règlement d'urbanisme – la zone Urbaine Générale du PLU

Cela concerne:

- les **constructions existantes** (UG.11.1.1),
 - les **constructions nouvelles** (UG.11.1.3) avec notamment une hauteur minimum du RdC de 3,20m sous linteau,
 - les **rez-de-chaussée et devantures** (UG.11.1.4).
-
- UG.11.2 - *Saillies* d'éléments de construction (bandeaux, balcons, corniches,...)
 - UG.11.3 - *Saillies* sur voie ou espace public des ouvrages d'aménagement accessoire des constructions (stores, bannes, marquises, auvents,...)
 - UG.11.4 - Clôtures
 - UG.11.5 - Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural (**DG8**) :
*Bâtiment protégé** (BP), élément particulier protégé (EPP), Volumétrie existante

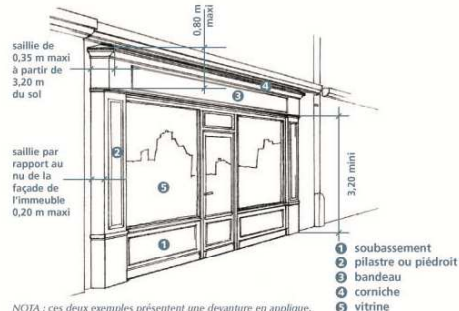


** Il existe 4689 protections patrimoniales (concernant 5700 parcelles)*

Guide pratique pour la conception des devantures et enseignes commerciales (Ville de Paris)

COMMENT METTRE EN VALEUR VOTRE DEVANTURE COMMERCIALE

Composition et vocabulaire



NOTA : ces deux exemples présentent une devanture en applique.

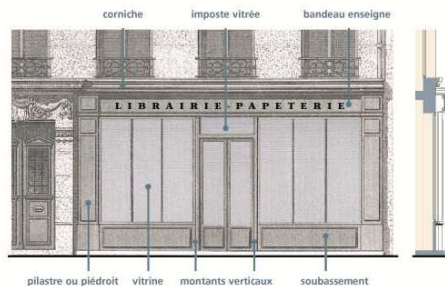
CONTEMPORAIN

L'utilisation judicieuse de matériaux contemporains bien intégrés est valorisante par son caractère innovant et dynamique. Les principes généraux de composition, bandeau, piedroits, soubassement... doivent être respectés.

- S'intégrer dans l'architecture de l'immeuble (axes, lignes horizontales et verticales...)
- Soigner la qualité de la mise en œuvre : détails, raccords, menuiseries fines...
- Les matériaux contemporains aux formes épurées et simples impliquent d'imaginer une devanture particulièrement bien composée et soignée (métal, verre, céramique, etc...).



de la devanture commerciale



TERRASSE FERMÉE

Elle est délimitée par des écrans perpendiculaires et parallèles aux façades. Chaque terrasse doit être totalement indépendante de la salle qui doit être munie d'une fermeture permettant de la clore.

- Installer la terrasse sous le bandeau du RdC et laisser la place pour le store.
- Réaliser la couverture à une seule pente.
- Choisir des menuiseries fines, laquées, de couleur unique, d'un rythme régulier.
- Seule enseigne possible sur la terrasse fermée : de fines lettres découpées sur le bandeau, pouvant être éclairées par transparence.



VOUS SOUHAITEZ CONCEVOIR ET VALORISER VOTRE DEVANTURE OU L'IMAGE DE VOTRE ENSEIGNE

POUR RÉUSSIR VOTRE PROJET

Avant toute demande d'autorisation, consultez la Direction de l'Urbanisme qui vous conseillera.

Les devantures sont soumises à une réglementation précise. Tous travaux de **modification d'aspect** ou **installations de nouvelles devantures** nécessitent au moins le dépôt d'une **déclaration préalable** auprès de la Mairie de Paris. Les formulaires à remplir et les listes des pièces à joindre sont sur le site de la Mairie de Paris (www.urbanisme.paris.fr) puis Démarche & services pratiques) ou au Pôle Accueil et Service à l'Usager, 17 bd Morland.

L'attention est attirée sur les informations suivantes :

POUR LE DOSSIER D'AUTORISATION DE LA DEVANTURE

- ✓ Les renseignements du formulaire.
- ✓ Les photographies de l'état actuel de la devanture et de l'immeuble.
- ✓ Une notice descriptive du projet.
- ✓ Les documents graphiques (plan et coupe, existant et projeté) cotés dans une échelle souhaitée entre 1/10° (1cm pm) à 1/50° (2cm pm).

POUR LE DOSSIER D'AUTORISATION DE L'ENSEIGNE

- ✓ Formulaire(s) de demande d'autorisation par enseigne.
- ✓ Des photographies en couleur de l'état existant, mentionnant l'emplacement projeté de l'enseigne.
- ✓ Les documents graphiques cotés de l'enseigne (vue de face et vue de côté) précisant la nature et la couleur des matériaux, sa position et ses dimensions au regard de l'immeuble, les textes et le graphisme.
- ✓ L'ensemble de ces documents fournis en deux exemplaires.

Echelles souhaitées : 1/100° : 1 cm pm ou 1/50° : 2 cm pm.

NOTA : des précisions et les formulaires sont disponibles sur le site internet de la mairie de paris : www.paris.fr, thème : "Logement et urbanisme", rubrique : "Démarches & services pratiques".

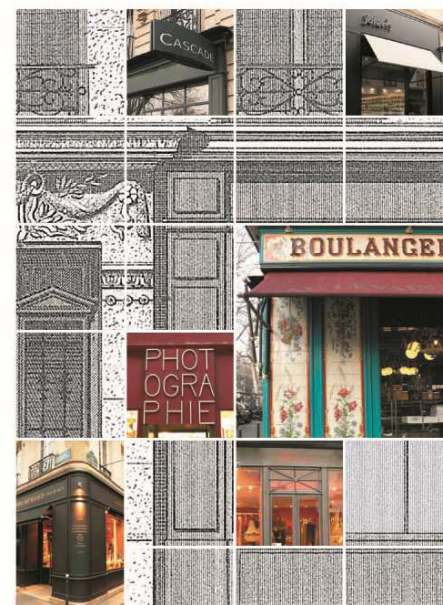
AVANT TOUTE DÉMARCHE LES SERVICES DE LA MAIRIE DE PARIS PEUVENT VOUS AIDER : EN APPELANT LE 3975 OU LE 01 42 76 31 94, OU EN CONSULTANT LE SITE DE LA MAIRIE DE PARIS WWW.PARIS.FR.

MAIRIE DE PARIS

A PROPOS DE
BOUTIQUES
COMMERCE
DEVANTURES
ENSEIGNES...

CONSEILS
UTILES POUR
CRÉER &
CONCEVOIR
VOTRE PROJET

CONCEVOIR SA DEVANTURE COMMERCIALE ET SON ENSEIGNE



LES CAHIER DE CONSEILS & RECOMMANDATIONS DU PÔLE ACCUEIL ET SERVICE À L'USAGER

Guides pratiques pour les ravalements par typologie de façade (Ville de Paris)

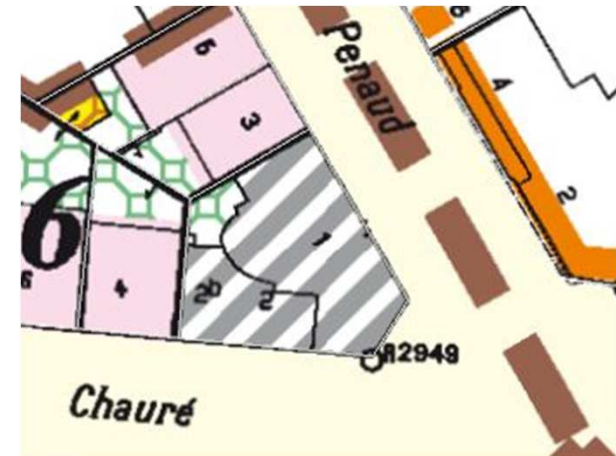
7

Le règlement d'urbanisme – enjeu de l'art.11 et protections Ville de Paris

1, RUE ALPHONSE PENAUD
2-2b, RUE DU LIEUTENANT CHAURE

Description de la protection :

Motivation : « Hôtel Lemonnier édifié vers 1930 par l'architecte Louis Sarret. »



Le règlement d'urbanisme – enjeu de l'art.11 et protections Ville de Paris

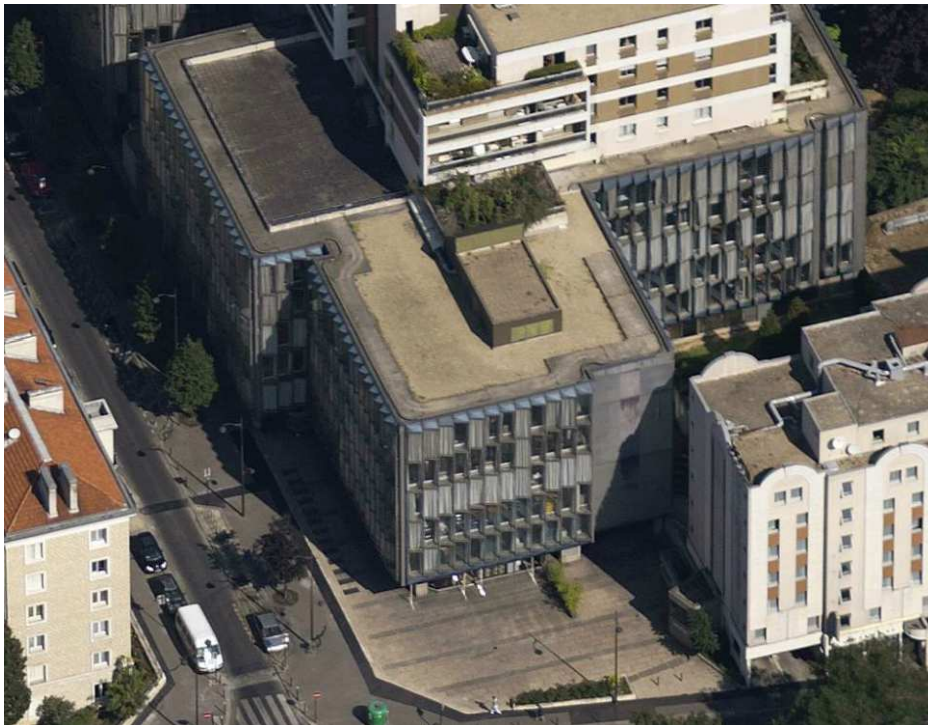
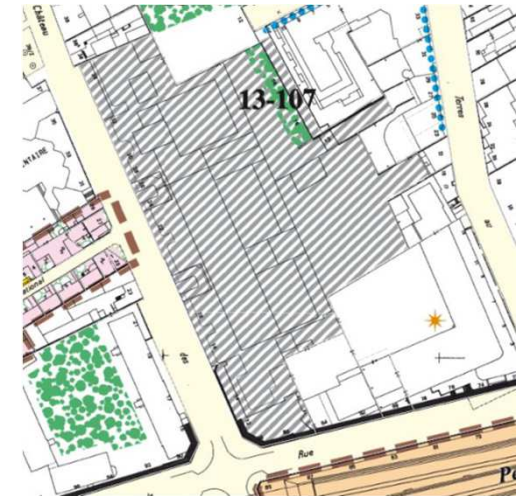
86-88, RUE REGNAULT

12-34, RUE DU CHATEAU DES RENTIERS

13-16, VILLA NIEUPORT

Description de la protection :

Motivation : « Immeuble de bureaux caractéristique de l'architecture du milieu des années 1970 construit par l'architecte Jean de Brauer. L'immeuble utilise toutes les facultés offertes par l'architecture moderne pour atténuer l'effet massif de l'opération et apporter un éclairage optimal aux bureaux. Les bâtiments sont fractionnés sur la rue du Château des Rentiers, les façades sont entièrement vitrées et plissées et placées en porte à faux au-dessus d'un soubassement laissant apparentes les structures porteuses. »



- **Article UG.12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.**
 - UG.12.1 - Automobiles : des normes maximales pour les bureaux; aucune norme pour les autres constructions, dont à usage d'habitation.
 - UG.12.2 - Aires de livraison et dépose des autocars : concerne les bureaux ($\geq 2500 \text{ m}^2$), commerce ($\geq 500 \text{ m}^2$), entrepôts, hôtels (150 chambres), et les CINASPIC (adapté aux besoins de l'établissement).
 - UG.12.3 - Local poussettes/vélos : pour les constructions à usage d'habitation ou de bureaux $\geq 250 \text{ m}^2$; 3 % de la SdP, obligatoirement de plain-pied. Pour les CINASPIC, le besoin dépend de la nature et le fonctionnement de l'établissement.

*Attention : interdiction de réaliser ou d'agrandir un parc de stationnement sur les voies indiquées sur le document graphique (**DG2**) et pour les terrains dont le linéaire sur voie est inférieur à 10m.*

- **Article UG.13 - *Espaces libres* et plantations.** (qualité et quantité)

Calcul des *espaces libres* : S est égale à la surface de la parcelle moins la surface du terrain situé dans la *bande Z* (profonde de 15 m). La surface d'*espace libre* réglementaire doit être supérieure à 50% de S. La *pleine terre* doit correspondre à 20+10% de S dans le Secteur de mise en valeur du végétal et à 20+15% dans le Secteur de renforcement du végétal (**DG4**).

(Exception : remplacement d'une partie de la *pleine terre* par une surface végétalisée pondérée).

Obligation de végétaliser toute toiture plate créée (pente $\leq 5\%$).
Serres agricoles et stationnement vélos admis dans espaces libres.

Prescriptions localisées (**DG8**):

les espaces verts protégés (EVP)
les espaces libres protégés (ELP)
les espaces libres à végétaliser (ELV)
les espaces à libérer (EAL)

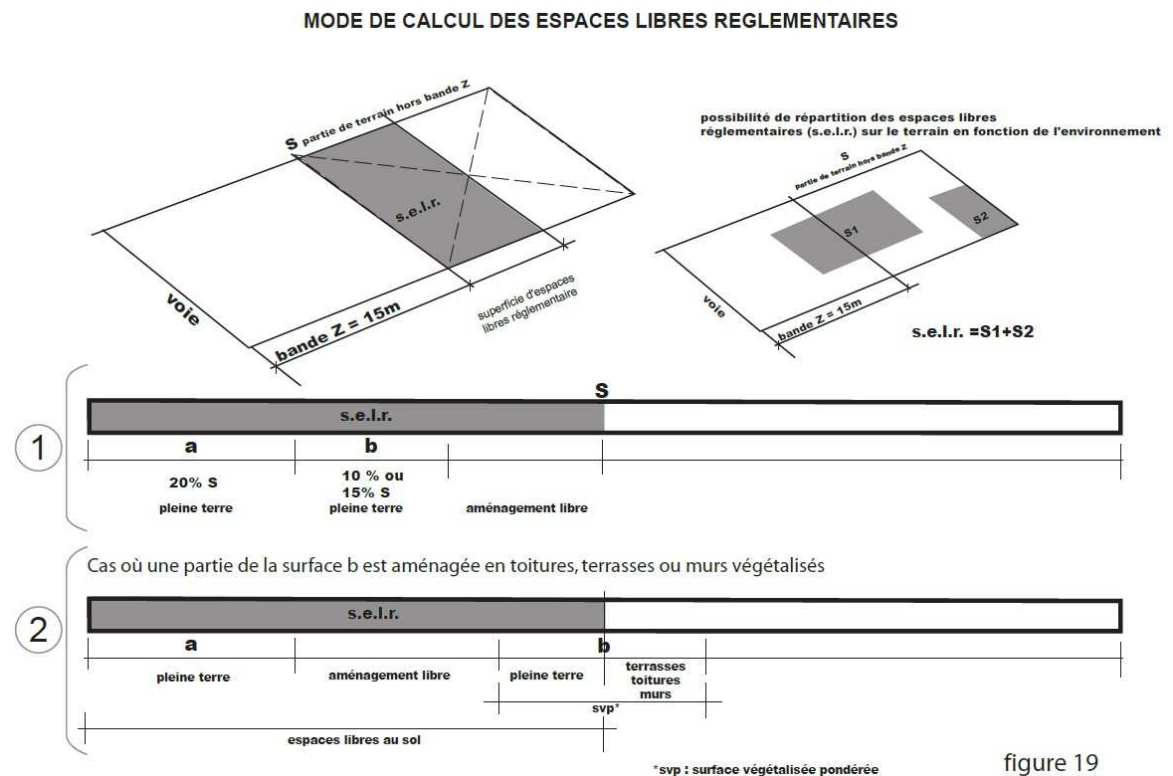


figure 19

- **Article UG.14 - Coefficients d'occupation du sol (C.O.S) – règles de densité.**

Depuis le 1^{er} mars 2012, on raisonne en Surface de Plancher (SdP) en remplacement des Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) et *Surface Hors Œuvre Nette (SHON)* en vigueur depuis 1967. Contrairement à la SHON et à la SHOB, la SdP est calculée à partir du nu intérieur des façades. Cette nouvelle surface permet de dégager un bonus de l'ordre de 10% redonnant ainsi de la constructibilité sur certaines parcelles saturées et de ne pas pénaliser les particuliers dans l'amélioration de la performance énergétique de leurs bâtiments.

- UG 14.1 - Mise aux normes des immeubles existants : *nonobstant les dispositions des articles UG 14.2, UG 14.3 et UG 14.4, les immeubles existants peuvent faire l'objet de travaux visant exclusivement à assurer leur mise aux normes dans les domaines de l'accessibilité, de l'hygiène, de l'isolation phonique ou thermique ou de la sécurité.*

- UG 14.2 - Le COS (*coefficient d'occupation des sols*) global:
Applicable à un terrain est de 3 ; on peut donc réaliser en surface de plancher 3 fois la surface du terrain.
- UG 14.3 – Règles générales de densité et d'équilibre entre destinations:
Dans les secteurs de protection de l'habitation le total des SdP des destinations liées à l'emploi (*bureau, commerce, artisanat, industrie, entrepôt*) ne doit pas excéder un COS de 1 (**DG2**).
Les parties des *Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC)* dont le plancher est au moins à 1,50 m sous le nivellement d'îlot ne sont pas soumises aux règles de densité.
- UG 14.4 - COS de fait :
Dans le cadre d'une démolition/reconstruction, règle permettant de reconstruire la surface existante sur un terrain même si elle dépasse la limite qu'autorise le COS global. Application de cette disposition soumise à justification par des motifs d'urbanisme ou d'architecture, et devant respecter certaines conditions et limites.

- **Article UG.15 – Performances énergétiques et environnementales.**

Article nouvellement créé à l'occasion de la modification du PLU de 2016.

- UG 15.1 – Gestion des eaux pluviales: Les aménagements et dispositifs favorisant la récupération et la rétention des eaux pluviales, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, façades ou murs, doivent être privilégiés.
- UG 15.2 – Collecte des déchets.
- UG 15.3 – Performances énergétiques et environnementales des constructions: respect des objectifs du Plan Climat de Paris (notamment 75% de réduction des gaz à effet de serre en 2050 par rapport à 2004, 25% en 2020):
 - **Caractéristiques thermiques et énergétiques:** consommation d'énergie primaire $\leq 20\%$ à la RT 2012 pour les constructions neuves ; si $SdP \geq 1500 \text{ m}^2$, installation de production d'énergie renouvelable
 - **Matériaux:** *Tout projet doit recourir à des matériaux naturels, renouvelables, recyclables ou **biosourcés**, dont l'utilisation doit être privilégiée ; lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain.*
- UG 15.4 – Performances acoustiques

À quoi sert un permis de construire ?

Vérifier le respect des règles d'urbanisme

Recueillir les avis des différents services

Calculer les taxes d'urbanisme

Permettre aux tiers de contester un projet

La consultation des services

- ≡ Services de la Ville de Paris
- ≡ Services de l'Etat
- ≡ Cas particuliers



≡ Services de la Ville de Paris :

= Maire d'arrondissement

Il est consulté obligatoirement sur tous les projets soumis à permis de construire, mais son avis est consultatif.

❖ *Le Maire de Paris peut prendre une décision contraire à l'avis du Maire d'arrondissement*

= Commission du Vieux Paris

Elle regroupe des historiens de l'architecture, des élus, des architectes et des critiques, et a pour rôle de conseiller le Maire de Paris sur les questions liées au patrimoine. Consultation systématique sur toutes les demandes de permis de démolir, et sur les demandes de permis de construire ou déclaration préalables concernant des bâtiments protégés au PLU (PVP).

❖ *Les vœux exprimés peuvent être imposés suivant les cas, après arbitrage du cabinet de la Maire*

= Inspection Générale des Carrières (Direction de la Voirie et des Déplacements)

Demandes de permis de construire situés dans les zones de servitude de carrières ou de risques naturels (poches de dissolution de gypse antéludien y compris les zones d'extension du gypse). Les terrains concernés sont mentionnés dans les Renseignements d'Urbanisme.

❖ *Avis favorable indispensable pour délivrer le PC (enjeu de sécurité publique)*

≡ Services de l'Etat :

= Architecte des Bâtiments de France (PA/PC/PD/DP)

Projets comportant un impact sur l'aspect extérieur des immeubles situés en site inscrit,

Projets comportant un impact sur l'aspect extérieur des immeubles situés en site classé,

Tous les projets dans le périmètre de 500 m d'un bâtiment classé monument historique ou inscrit au titre des monuments historiques,

Tous les projets en site patrimonial remarquable*, ou portant sur des immeubles inscrits au titre des monuments historiques ou adossés à un bâtiment classé monument historique.

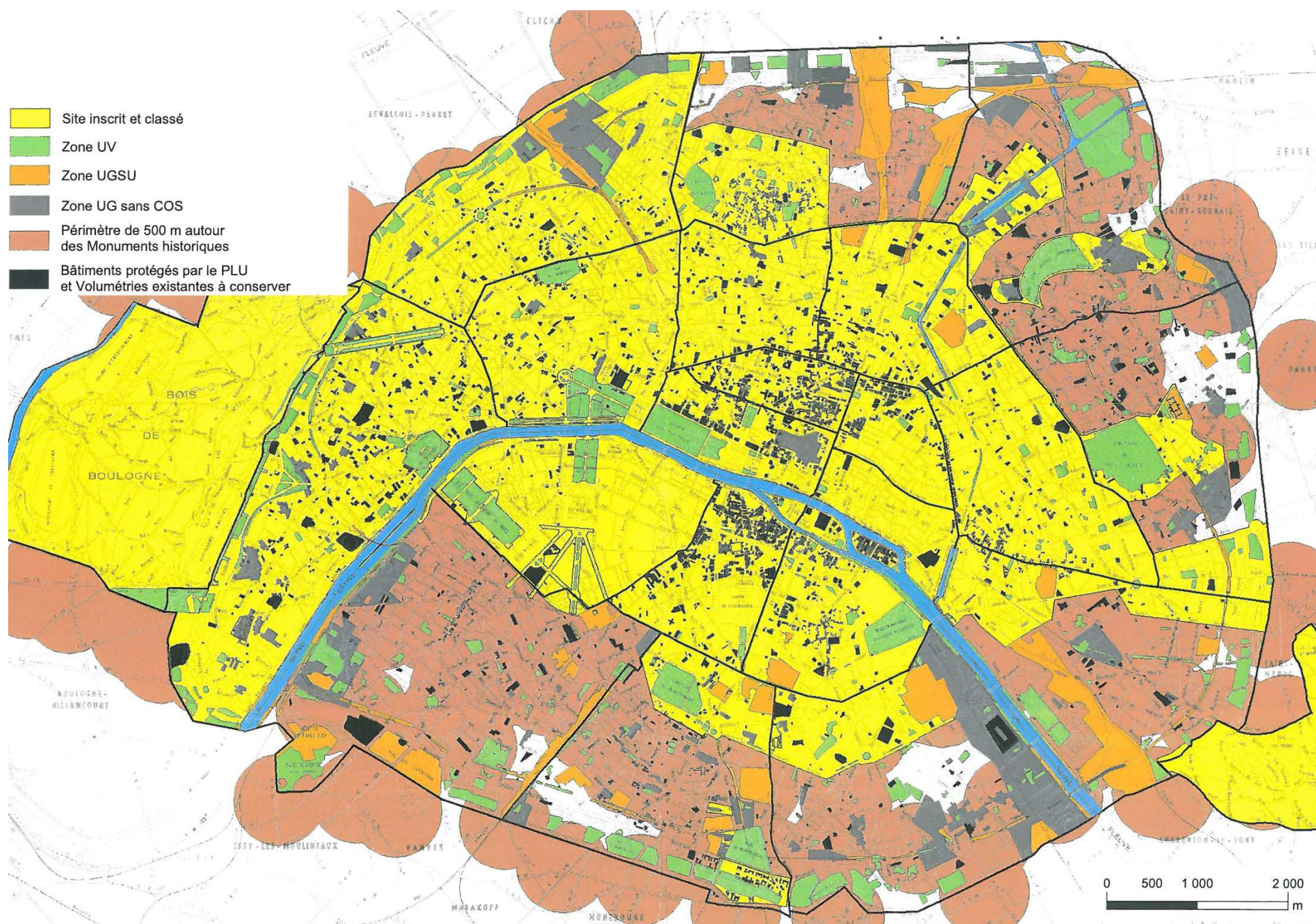
❖ ***Avis consultatif en périmètre de protection des MH, hors champ de visibilité, et en site inscrit (un avis défavorable n'oblige pas au refus du permis de construire)***

❖ ***Avis conforme en cas de démolition en site inscrit, et/ou projet dans le champ de visibilité d'un MH inscrit ou classé (un avis défavorable impose le refus du permis de construire)***



* le site patrimonial remarquable (SPR) est la nouvelle appellation du secteur sauvegardé (loi LCAP 2016-925 du 7 juillet 2016).

La consultation des services – les servitudes d'utilité publique pour avis ABF



= Préfecture de Police - Sous-Direction de la Sécurité du Public - sécurité incendie - accessibilité handicapés - (PC/PA)

Toutes les demandes de permis de construire (sauf ravalements sur MH inscrits) portant sur des bâtiments de type ERP (Etablissement Recevant du Public), IGH (Immeubles de Grande Hauteur), Habitation (sauf maisons individuelles), établissements relevant des dispositions du code du travail (bureaux).

Nota: une étude de sûreté et de sécurité publique (ESSP) s'impose notamment dans les cas suivants :

- opération d'aménagement qui, en une ou plusieurs phases, a pour effet de créer une surface de plancher nette supérieure à 70 000 mètres carrés,*
- création d'un établissement recevant du public de première ou de deuxième catégorie au sens de l'article R. 123-19* du code de la construction et de l'habitation,*

*Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux établissements d'enseignement du second degré de troisième catégorie**.*

** ERP de 1ère catégorie : recevant plus de 1 500 personnes*

ERP de 2ème catégorie : recevant de 701 à 1 500 personnes

***ERP de 3ème catégorie : recevant de 301 à 700 personnes*

❖ Avis favorable indispensable pour délivrer le PC (enjeu de sécurité publique)



≡ Cas particuliers (non exhaustif):

- = **Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)** pour les MH inscrits, ou un projet adossé à un MH classé
- ❖ *En cas de travaux portant sur un MH classé, c'est la DRAC qui est le service instructeur*
- = **Commission des Sites** pour les projets situés en site classé ou site boisé classé
- = **Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE)** si installations classées
- = **GRTgaz** à proximité des réseaux de transport de gaz
- = **Agence Régionale de Santé** pour les équipements accueillant des populations sensibles (notamment crèches, écoles maternelles et élémentaires)
- ❖ *Nécessite la production d'une Interprétation de l'Etat des Milieux (IEM) afin de vérifier s'il y a un risque de présence de sol pollué sur le terrain, et en cas de besoin, une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) et un plan de gestion de la pollution des sols.*

À quoi sert un permis de construire ?

Vérifier le respect des règles d'urbanisme

Recueillir les avis des différents services

Calculer les taxes d'urbanisme

Permettre aux tiers de contester un projet

La fiscalité de l'urbanisme

- ≡ Taxe d'aménagement
- ≡ Taxe bureaux/commerces/stockage
- ≡ Redevance archéologie préventive

15/17



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA	Dpt	Commune	Arrondissement	N° de dossier
----------	-----	---------	----------------	---------------

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés				

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui ☐ Non ☐ Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? m². Quel est le nombre de logements existants ?

1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m ² (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et leurs annexes			
Locaux artisanaux et leurs annexes			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			

≡ La taxe d'aménagement (TA) :

- = S'applique aux demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012 (a remplacé la Taxe Locale d'Equipement)
- = Concerne les opérations d'aménagement et de construction, reconstruction et agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, y compris les locaux annexes des habitations.
- = Constitue une recette de la commune, du département et de la région, destinée au financement des équipements publics.

VALEUR DE TAXATION

La valeur de la surface de construction est fixée forfaitairement par m² et révisée chaque 1er janvier :

Année	2015	2016	2017	2018
Valeur forfaitaire €/m ²	799 €/m ²	795 €/m ²	799 €/m ²	823 €/m ²

TAUX D'IMPOSITION

Part municipale¹³ : **5%** ; Part régionale¹⁴ : **1%** ; Part départementale¹⁵ : **2,5 %** (cette part n'est applicable qu'aux autorisations délivrées à compter du 01/01/2018)

Le montant dû par le redevable de la TA est calculé de la manière suivante :

SURFACE X VALEUR DE TAXATION X TAUX

→ calcul pour 1 m² de surface taxable : 1 m² x 823 € x (5%+1%+2.5%) = **70 €** de taxe d'aménagement

≡ La taxe pour création de bureaux commerces et entrepôts (TCBCE) :

- = La taxe pour création de locaux de bureaux, commerce et stockage se substitue à la redevance bureaux pour les dossiers déposés à compter du 1er janvier 2016.
- = Elle a notamment pour objet de contribuer au financement du réseau de transport du Grand Paris.
- = Elle est exigible en Ile-de-France lors de la construction, de la reconstruction, de l'agrandissement ou de la création par transformation de locaux préexistants de :
 - locaux de bureaux, y compris leurs dépendances immédiates,
 - locaux commerciaux, y compris leurs annexes,
 - locaux de stockage.

TARIFS AU M² DE LA TAXE A PARIS ²²

TYPE DE LOCAUX ²	2016	2017	2018
Locaux de bureaux	400 €	403,20 €	407,64 €
Locaux commerciaux	129 €	129,34 €	131,48 €
Locaux de stockage	14 €	14,02 €	14,28 €

Un arrêté ministériel fixe chaque année les valeurs de taxation au m² pour les trois types de surfaces assujettis.

≡ La redevance d'archéologie préventive (RAP) :

- = Cette taxe est applicable à toute autorisation d'urbanisme comportant des travaux affectant le sous-sol à une profondeur supérieure à 50 cm, y compris les aménagements et installations de toute nature qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, qu'il y ait diagnostic archéologique ou non.
- = Elle n'est applicable qu'aux créations de surface supérieures à 5 m².
- = L'assiette est la même que pour la taxe d'aménagement : l'ensemble de la surface créée est assujetti à RAP, et pas seulement les surfaces de sous-sol.

VALEUR DE TAXATION

La valeur de taxation (valeur au m², exonération, abattement,..) est fixée de manière identique à celle de la taxe d'aménagement (cf fiche1 TA).

TAUX D'IMPOSITION

Le taux est fixé à **0.40%**.

À quoi sert un permis de construire ?

Vérifier le respect des règles d'urbanisme

Recueillir les avis des différents services

Calculer les taxes d'urbanisme

Permettre aux tiers de contester un projet

Les recours des tiers

- ≡ Recours administratif
- ≡ Recours de droit privé



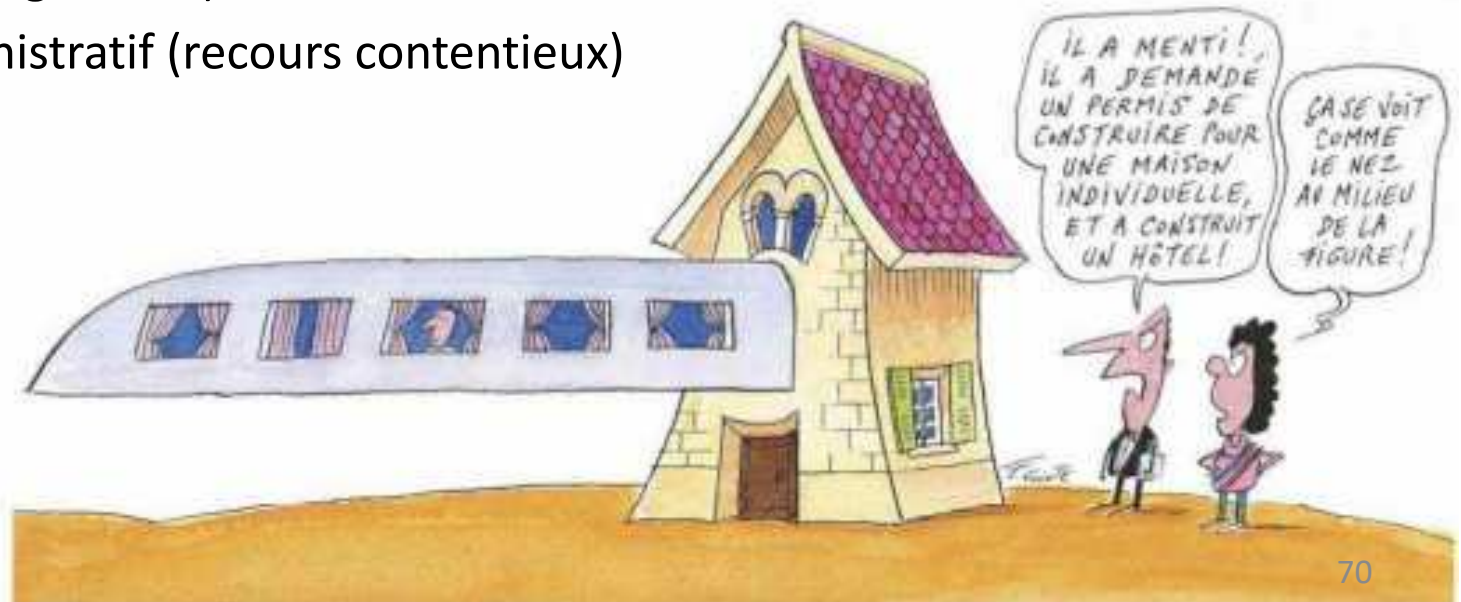
≡ Le recours administratif :

Toute personne peut consulter le dossier de permis de construire en mairie. Pour contester un permis de construire, deux conditions doivent être remplies au préalable :

- = Justifier d'un intérêt à agir en apportant la preuve que la construction affecte directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien occupé (par exemple, perte d'ensoleillement).
- = Le contestataire doit occuper régulièrement le bien concerné

Si ces conditions sont remplies, le recours administratif peut se faire devant :

- = le maire (recours gracieux)
- = le tribunal administratif (recours contentieux)



= Le maire pour un recours gracieux :

Le recours devant le maire qui a délivré le permis de construire est la première démarche à faire en cas de contestation.

Le recours doit être envoyé par courrier recommandé en mairie au maire ou au bénéficiaire avec accusé de réception dans les 2 mois après la date d'affichage sur le terrain.

Le maire a 2 mois pour répondre : une non-réponse signifie que la demande de recours est rejetée.

En effet, ce projet portera un préjudice à la jouissance de mon appartement situé au 5ème étage que nous avons acheté mon épouse et moi en Octobre 2013. L'un des critères qui a justifié notre achat était une vue dégagée sur la Tour Eiffel (voir pièce jointe) et au vu du descriptif du PC, le futur bâtiment occultera notre vue vers ce magnifique monument Parisien.



= Le tribunal administratif pour un recours contentieux :

Le recours devant le tribunal administratif se fait en cas de :

- = non-conformité de la construction au permis de construire ;
- = permis illégal ;
- = non-respect des règles d'urbanisme.

Exemple: réhabilitation de la Samaritaine:

Une longue procédure suite au recours contentieux intenté à l'encontre de l'autorisation du permis de construire :

- = Autorisation annulée par le Tribunal Administratif
- = Annulation confirmée par la Cour d'Appel Administrative de Paris,
- = Autorisation rétablie par le Conseil d'Etat

La justice annule un permis de construire de la Samaritaine

AFP 13 MAI 2014 À 15:14



L'immeuble de la Samaritaine à Paris. (Photo Jacques Demarthon: AFP)

La juxtaposition du nouveau bâtiment prévu par LVMH avec les immeubles en pierre de la rue de Rivoli a été jugée «dissonante».

≡ Le recours de droit privé (Tribunal de Grande Instance) :

- = **Le recours devant le juge civil** a pour but l'indemnisation. Le contestataire doit engager une procédure en responsabilité contre le titulaire du permis de construire.

Si le permis de construire cause un dommage prouvé, le contestataire peut demander le versement de dommages et intérêts pour réparer le dommage subi.

- = **Le recours devant le juge pénal** sert à faire condamner le voisin fautif, en cas d'infraction. Le plaignant doit s'adresser au maire qui a délivré le permis de construire pour demander de constater l'infraction.

Le maire notifie l'infraction dans un procès-verbal et ordonne l'arrêt des travaux. Le maire transmet un arrêté au procureur de la République.

Le procureur de la République peut poursuivre pénalement le fautif et demander la démolition de la construction. Les sanctions pénales peuvent aller jusqu'à 6 000 € par m² et 1 an d'emprisonnement en cas de récidive.

Les différentes étapes de la procédure

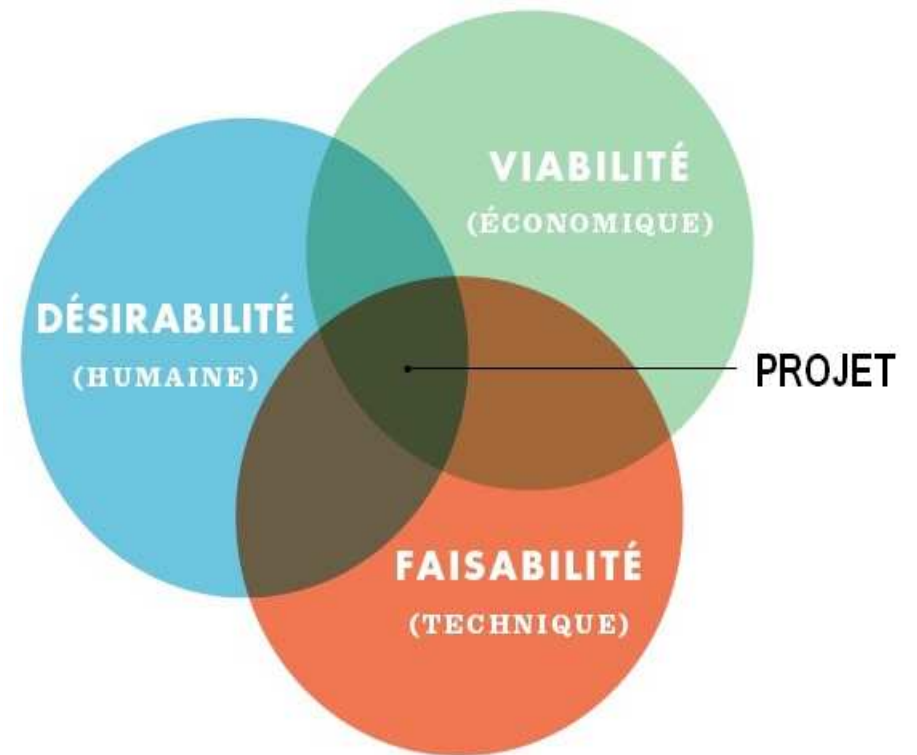
Avant : la faisabilité

Pendant : l'instruction

Après : de l'autorisation à la conformité des travaux

La faisabilité

- ≡ Analyse du site
- ≡ Choix programmatiques
- ≡ Audit réglementaire
- ≡ Dérogation « Duflot »
- ≡ Analyse des acteurs
- ≡ Les RDV préalables au dépôt



- ≡ **Analyse du terrain du projet (Quelle unité foncière ?):**
 - = Cadastre, limites, parcellaire
 - = Titres, servitudes voisinage (audit spécifique)
 - = Occupation, négociations foncières
- ≡ **Identification de procédures particulières:** permis valant division, déclassement de voirie, occupation du domaine public, etc.



≡ Analyse de l'environnement du projet: tissu urbain, densité, contexte patrimonial, etc.



A
VERS LE FOND DE PARCELLE / BATIMENTS DE LA RUE LAKANAL
VUE DEPUIS LE 3EME ETAGE



B
VERS LE 17 RUE MADEMOISELLE
VUE DEPUIS LE 3EME ETAGE



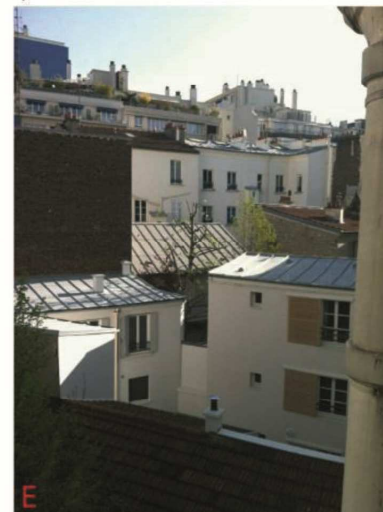
C
VERS LE 13 RUE MADEMOISELLE
VUE DEPUIS LE 2EME ETAGE



15, rue Mademoiselle



D
VERS LE 13 RUE MADEMOISELLE
(PREMIER PLAN BATIMENTS DU 15, INTERIEUR DE LA PARCELLE)

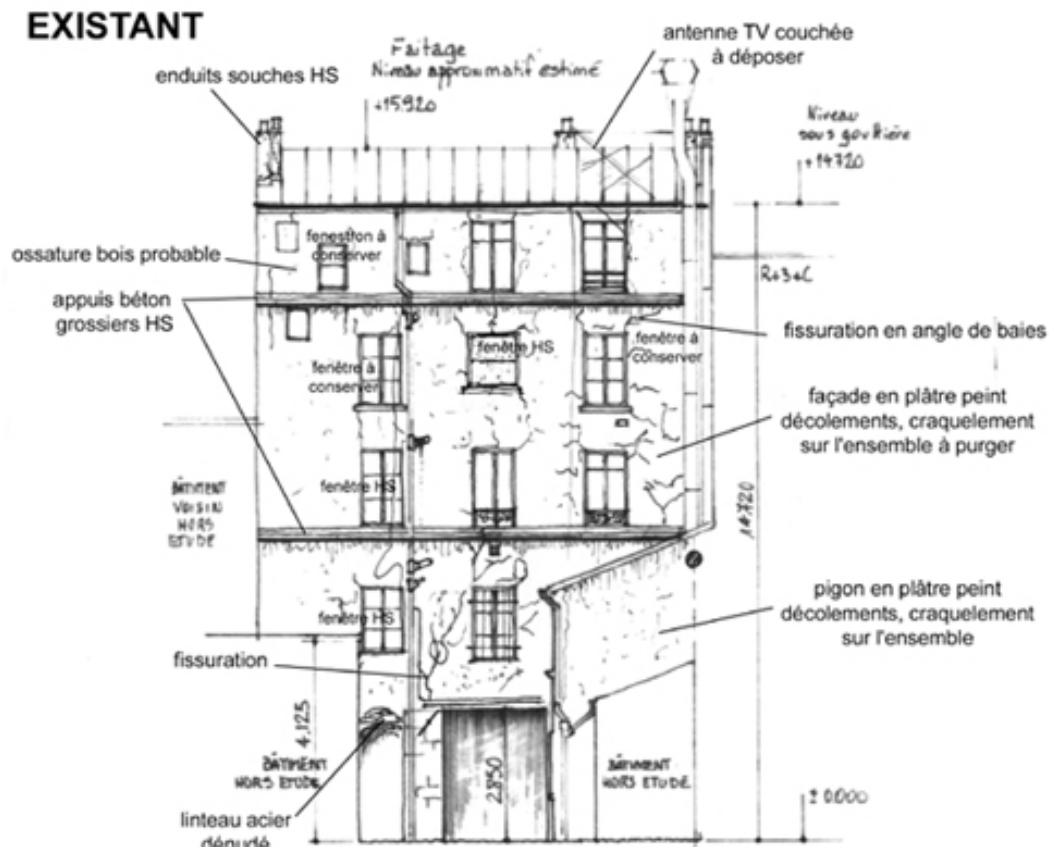


E
VERS LE 17 RUE MADEMOISELLE
(ARRIERE PLAN BATIMENTS DE LA RUE LAKANAL)



F
VERS LE 13 RUE MADEMOISELLE-MITROYEN

- ≡ **Analyse du bâtiment existant éventuel** : identification de la période de construction, analyse de l'enjeu patrimonial, diagnostic technique
- ≡ **Choix en conséquence des orientations possibles**: conserver, transformer, surélever ? ou démolir et reconstruire ?



Vue existant



Vue projet

≡ **Identifier la règle d'urbanisme applicable: PLU, POS, PSMV, RNU.**

- = documents graphiques, règlement, annexes
- = Stabilité de la règle, modification, révision, contentieux

≡ **Analyse des règles collatérales:**

- = Sécurité ERP, IGH, ICPE
- = Patrimoniales : Site, abords MH
- = Code civil: mitoyennetés, vues
- = Hybrides (servitude de cours communes, droits de passages)
- = Le PC avec enquête publique pour une opération complexe

La faisabilité – audit réglementaire (Ville de Paris)

Pour Paris, on trouve tous les renseignements sur les règles d'urbanisme sur internet :

www.paris.fr > services et infos pratiques

The screenshot displays the Paris.fr website interface. At the top, a red navigation bar contains the Paris logo, language options (FR, EN, ES), a search icon, and links for 'SERVICES ET INFOS PRATIQUES', 'ACTUALITÉS', and 'MUNICIPALITÉ'. Below the navigation bar is a large banner image of Parisian rooftops with the title 'Les règles d'urbanisme, mode d'emploi' in white text. Underneath the banner, a breadcrumb trail reads: 'Accueil → Services et infos pratiques → Urbanisme et architecture → Les règles d'urbanisme, mode d'emploi'. The main content area is divided into three columns. The left column is a yellow sidebar with a vertical list of categories: 'Aides et dé', 'Associations', 'Culture et p', 'Déplacement', 'Emploi et f', 'Environnement', 'Famille et é', 'Innovation', 'Logement', and 'Prévention'. The middle column, under the heading 'Projets urbains, P.L.U., demandes d'autorisations...', lists 'Demandes d'autorisations' (with sub-points: 'Permis de construire, Permis de démolir, Aides spécifiques, Changement de destination'), 'Les règles d'urbanisme, mode d'emploi' (highlighted with a blue link), 'Projets urbains et architecturaux' (with sub-point: 'Aménagements urbains et grands projets de renouvellement urbain'), and 'Sous-sol' (with sub-point: 'Renseignements sur le sous-sol, Carrières souterraines, Travaux en sous sol'). The right column, under the heading 'PLU, renseignements d'urbanisme', lists 'Le plan local d'urbanisme (PLU)' (highlighted with a blue link), 'Les renseignements d'urbanisme (RU)', and 'Secteurs sauvegardés (PSMV)'. At the bottom of the right column, under the heading 'Les démarches', there are two red buttons: 'Renseignements d'urbanisme' and 'Plan local d'urbanisme'.

La faisabilité – audit règlementaire (Ville de Paris)

Liste des règles
d'urbanisme applicables à
une parcelle

Renseignements
d'urbanisme



PLU

Accès au PLU via la carte

PARIS PLU



Le PLU « officiel » en PDF

Paris.fr



pluenligne.paris.fr

La faisabilité – audit réglementaire (Ville de Paris)



Le plan local d'urbanisme (PLU) est à la fois un document d'urbanisme réglementaire et un véritable document de ville.

Le PLU est un document stratégique. Il comporte des orientations sur l'évolution de la ville à l'horizon 15 ans. De plus, c'est un document réglementaire : il régit l'évolution des parcelles, notamment à travers l'instruction des permis de construire et de démolir. C'est en quelque sorte un "projet de ville", accompagné des règles sur lesquelles se fondent les décisions publiques et privées en matière d'urbanisme.

Le PLU de Paris est applicable sur la totalité du territoire communal, à l'exception :

- du secteur sauvegardé du Marais, dont le règlement est consultable [ici](#);
- du secteur sauvegardé du 7ème arrondissement, dont le règlement est consultable [ici](#);
- du périmètre correspondant au patrimoine du Jardin du Luxembourg relevant de l'article 76 de la Loi N° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat.

■ **Consulter le Plan Local d'Urbanisme**

A partir de cette page, vous pouvez :

- Consulter la version applicable du PLU
- Télécharger la version applicable du PLU sous forme d'un fichier ISO. Vous pourrez ensuite graver le fichier ISO sur un DVD, et ainsi obtenir une version du PLU consultable sans connexion Internet.
- Rechercher une ancienne version du PLU à partir de 2006, que vous pourrez ensuite consulter en ligne ou télécharger sous forme de fichier ISO.

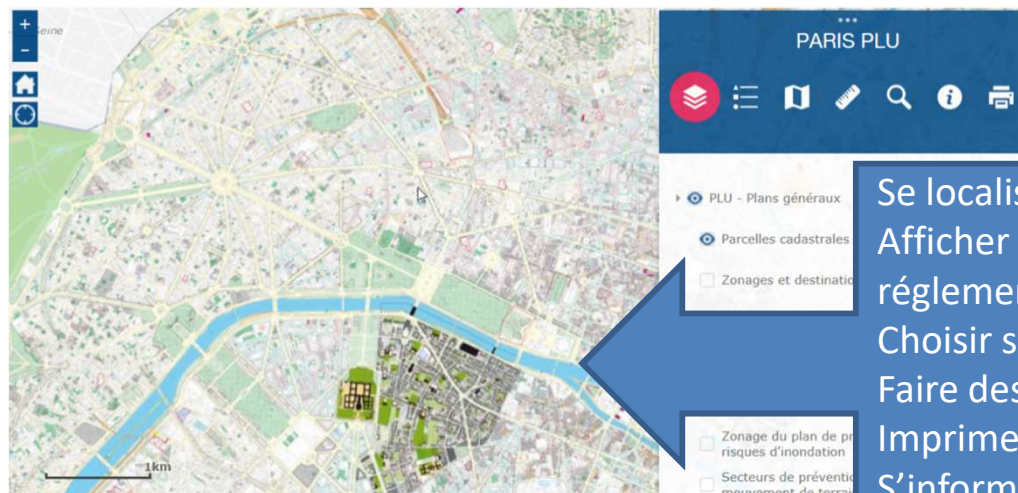
■ **Rechercher une ancienne version du PLU**

cette page vous permet de consulter ou de télécharger toutes les versions du PLU à partir de la révision générale de juin 2006.

Pour trouver une ancienne version du PLU, allez sur [cette page](#), indiquez deux dates et cliquez sur le bouton "Rechercher"; les PLU applicables entre ces deux dates vous seront proposés.

Consulter les documents du PLU applicable en PDF
Rechercher une version du PLU postérieure à 2006
Télécharger le fichier d'un PLU pour en disposer en mode non connecté.

Obtenir les adresses officielles d'une parcelle
Lister les principales règles d'urbanisme applicables à une parcelle donnée (PLU, PSMV, SUP, Autres...)



Se localiser
Afficher les plans réglementaires
Choisir son fond de plan
Faire des mesures
Imprimer un plan
S'informer sur certaines règles localisées

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) : (Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.) ☒ DPU "simple" ☐ DPU "renforcé" Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-40 du Code de l'Urbanisme.		NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME : ☒ Plan Local d'Urbanisme de Paris ☐ Secteur Sauvegardé ☐ Secteur du Sénat
ZONE : ☒ Zone Urbaine Générale ☐ Zone Urbaine de Grands Services Urbains ☐ Zone Urbaine Verte ☐ Destination : Secteur de protect. de l'habitation ☐ Zone Naturelle et Forestière ☐ Secteur Particulier : Néant		
NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE : ☐ MONUMENT HISTORIQUE : ☒ Périmètre de site : ☒ Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES ☐ inscrit ☒ inscrit ☐ Zones d'ANTIENNES CARRIERES ☐ classé ☐ classé ☒ Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antihydrique) ☐ Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) : ☐ Servitude d'alignement Zonage : Cote des plus hautes eaux connues : Secteur Stratégique :		
RELEVÉ : ☐ Emplacement réservé pour localisation ☐ Rénovation urbaine ☐ Emplacement réservé pour équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser ☐ Restauration immobilière ☐ Emplacement réservé pour élargissement de voirie ☐ Déclaration d'utilité publique (D.U.P.) ☐ Résorption de l'habitat insalubre		
DISPOSITIONS DIVERSES : ☐ Protection de l'artisanat et de l'industrie ☐ Zone de déficit en logement social ☐ Zone de surveillance et de lutte contre les termites ☐ Périmètre d'aménagement global ☐ Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots ☐ Zone à risque d'exposition au plomb		
PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL : ☐ Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés ☐ Élément particulier protégé ☐ Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager		PROTECTION ET VEGETALISATION DES ESPACES LIBRES : ☐ Espace boisé classé ☐ Mise en valeur du végétal ☒ Renforcement du végétal ☐ Espace vert protégé ☐ Espace libre protégé ☐ Espace libre à végétaliser ☐ Espace à libérer
AMENAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RESERVES A LA CIRCULATION : ☐ Aménagement piétonnier ☐ Emprise de construction basse en bordure de voie ☐ Voie à conserver, créer ou modifier ☐ Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier ☐ Passage piétonnier sous porche à conserver		
SERVITUDES DIVERSES : ☐ Plan d'exposition au bruit de l'habitat		

PARIS, le 29/09/2010
LE MAIRE DE PARIS

Ordonnance « DUFLLOT » du 3 octobre 2013:

- ≡ Un principe de dérogation à certaines règles du PLU, complété ensuite par la loi « ALUR », qui permet à l'autorité délivrant les autorisations d'urbanisme de déroger aux règles du PLU relatives :
 - = aux gabarits
 - = à la hauteur
 - = au stationnement dans les constructions
- ≡ L'objectif de cette ordonnance est de faciliter la construction de logements dans un objectif de mixité sociale. L'article 1 est ainsi rédigé:

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation dans un objectif de mixité sociale, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée :

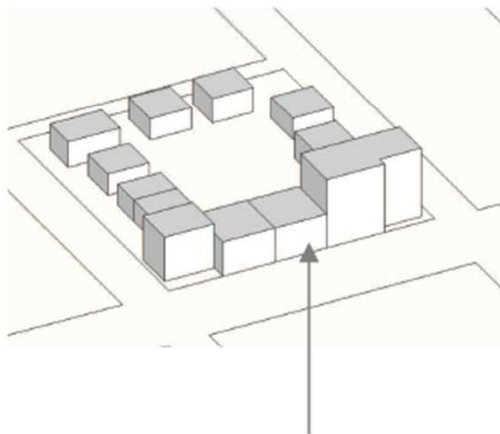
1° « Déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation à dépasser la hauteur maximale prévue par le règlement, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à son faîtage et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant ; » (extrait de l'article L.123-5-1).

La limite des hauteurs induite est ainsi dictée directement par l'environnement urbain, que ce soit la hauteur du bâtiment voisin sur lequel projet s'appuie, que la condition d'intégration harmonieuse.

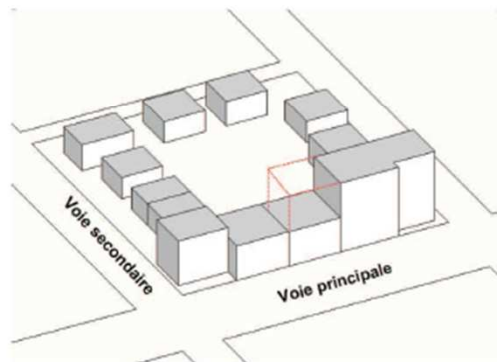
La faisabilité – fiches explicatives ordonnance « DufLOT »

L'instruction des permis de construire pourra s'appuyer sur une évaluation en amont des parcelles susceptibles de faire l'objet de dérogations. Cependant l'appréciation de la dérogation par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme pourra se faire au cas par cas, sans tenir compte d'un avis émis précédemment dans une situation similaire. En effet la demande de plusieurs dérogations dans un même secteur peut provoquer une modification du tissu urbain et porter atteinte à l'équilibre du PADD, alors que le même projet dans le cadre d'une demande isolée n'aurait pas le même impact. Dans ce cas de figure, une réflexion sur l'opportunité d'une modification des règles du document d'urbanisme doit être engagée si la commune ou l'intercommunalité souhaite reconsidérer le parti d'aménagement qu'elle a adopté pour le secteur.

Exemple

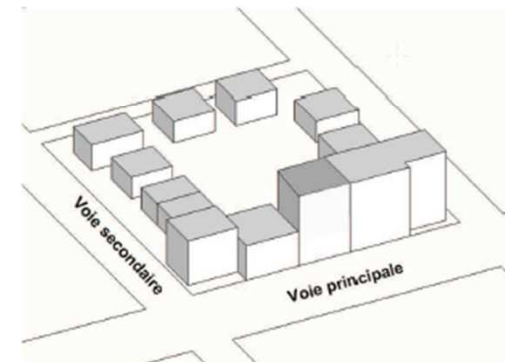


Une opportunité de surélévation d'un bâtiment contigu à un immeuble, situé dans un îlot à dominante d'habitat individuel en zone U.



La dérogation pourra être accordée si :

- la construction surélevée ne déroge pas à la destination principale de la zone qui autorise la création d'immeuble d'habitat collectif ;
- son insertion dans l'îlot n'est pas de nature à détériorer la forme urbaine existante.



Les dérogations aux règles relatives au gabarit et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement permettront la construction de la surélévation.

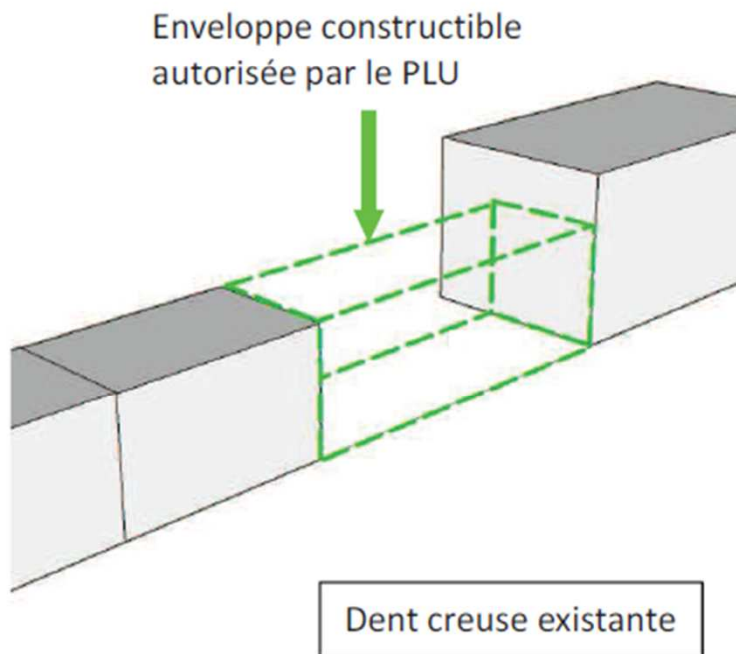
La nouvelle construction respectera l'équilibre urbain de l'ensemble de l'îlot.

Article 10 :

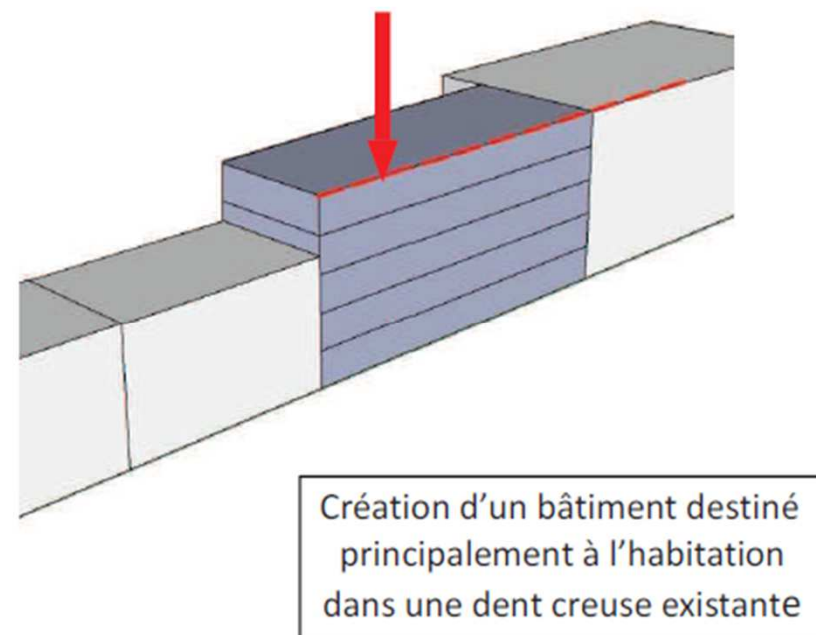
La dérogation peut s'appliquer aux règles de plafonnement des hauteurs (hauteur du gabarit ou gabarit enveloppe, hauteur plafond, ...) et aux règles limitant le nombre de niveaux, uniquement pour autoriser la nouvelle construction à dépasser la hauteur maximale prévue par le règlement dans la limite de la hauteur de la construction contiguë existante calculée à son faîtage. Elle respecte les autres prescriptions, par exemple la forme du couronnement, les cônes de vue ...

Exemples

1. Un bâtiment situé entre deux constructions



Possibilité d'alignement maximale de la nouvelle construction destinée à l'habitation sur le faîtage du bâtiment contigu existant



2. Définition de la hauteur maximale constructible mesurée au faîtage de la construction contiguë

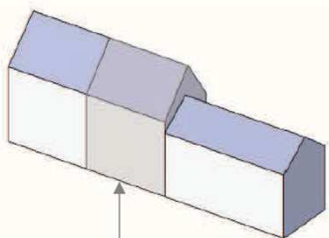
Lorsque le PLU décrit les modalités de définition de la hauteur au faîtage d'une construction, ce sont ces règles qui s'appliquent pour le calcul de la hauteur maximale mesurée au faîtage de la construction contiguë et permettent de définir :

- la forme du couronnement calculée depuis son point haut maximum (le faîtage),
- la hauteur d'une construction sur une voie en pente.

Si le PLU l'autorise, les édicules ou dispositifs techniques non constitutifs de surface de plancher supplémentaire peuvent être admis en dépassement localisé de la hauteur maximale de la construction sous réserve que leur aspect architectural soit satisfaisant.

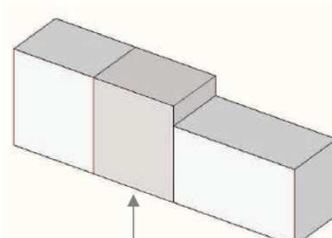
Exemples

Toiture en pente :
Du bâtiment existant et
de la nouvelle construction



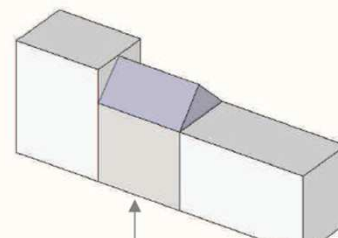
La hauteur de faîtage de la nouvelle construction ne doit pas dépasser la hauteur du faîtage de la construction existante.

Toiture plate :
Du bâtiment existant et
de la nouvelle construction



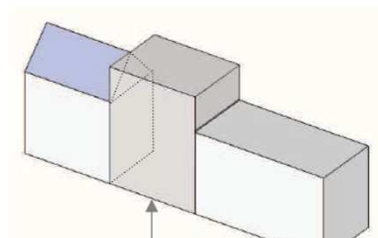
Les deux constructions ne comportant pas de faîtage, la hauteur maximale de la construction existante est mesurée à l'égout du toit. La hauteur de faîtage de la nouvelle construction ne doit pas dépasser l'égout du toit de la construction existante.

Toiture en pente de la
surélévation et toiture plate
du bâtiment existant



La hauteur de faîtage de la nouvelle construction ne doit pas dépasser la hauteur à l'égout du bâtiment existant.

Toiture plate de la
surélévation et toiture en
pente du bâtiment existant



La hauteur à l'égout de la nouvelle construction ne doit pas dépasser la hauteur au faîtage de la construction existante.

42, rue du Docteur Blanche, 75016 (3/4)

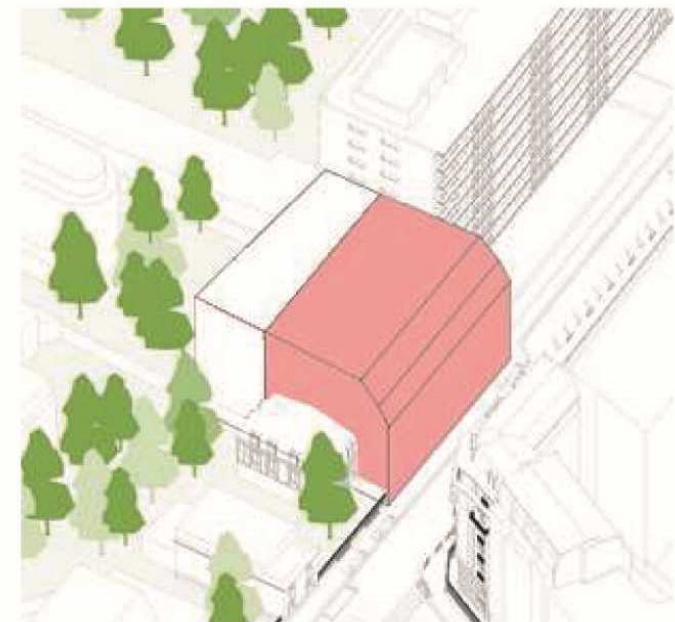
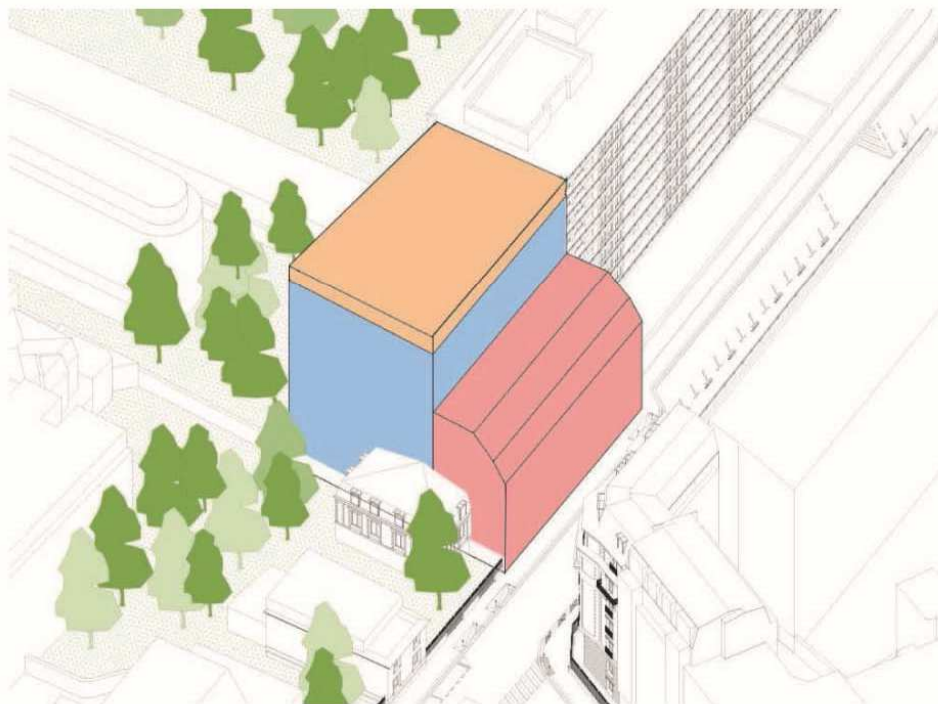
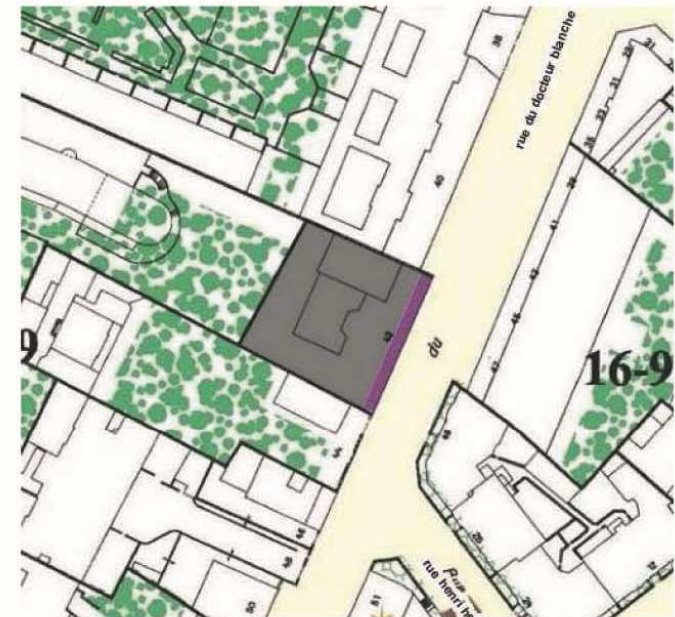
Contexte PLU :

La parcelle est située en secteur de protection de l'habitation et possède un filet de couleur violet continu correspondant à une verticale de 15 m surmontée d'une oblique de pente 2/1 de 3 m et d'une oblique de pente 1/1 de 3 m, l'horizontale du gabarit enveloppe culminant ainsi à 21 m au dessus du nivellement d'îlot.

Le plafond des hauteurs est de 31 m.

Dérogation demandée :

Demande de dérogation aux règles de gabarit sur voie (Art. UG.10.2.2 et UG.10.3.1 du PLU) et au plafond des hauteurs au titre de l'ordonnance « Dufлот ».



≡ Maîtrise d'ouvrage + Maîtrise d'œuvre

- = Géomètre,
- = Notaire(s) et Conseils,
- = BET spécialisés : Développement durable - Sécurité - Sûreté...

≡ Instruction du dossier

- = Elus : commune, EPCI, CG, Région, Etat ...
- = Services techniques: mairie (mairie arrdt), EPCI, Etat
- = Services consultés:
 - ABF
 - Services de Sécurité
 - Voirie
 - CDAC (commerce)
 - Etc.

≡ Hostiles

- = Voisins
- = Associations

- ≡ Loi sur l'architecture du 4 Janvier 1977
- ≡ Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi « LCAP ») du 7 juillet 2016
- ≡ Recours obligatoire à l'architecte sauf si
 - = 1 personne physique et pour elle-même
 - = < 150 m² SdP (depuis la loi Création Architecture Patrimoine du 7 juillet 2016)
 - = < 800 m² si agricoles (2.000 m² serres)
 - = Permis d'aménager < 2500 m²
- ≡ Pas d'obligation de mission complète
- ≡ Inscription à l'Ordre des Architectes obligatoire (vérification lors du contrôle de légalité)

- ≡ **Rencontrer le service instructeur:** compétence Ville ou Préfet selon l'identité du demandeur
- ≡ **Rencontrer les différents services qui seront consultés :** pour anticiper sur leurs avis
 - = l'ABF en Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)
 - = la Préfecture de Police (particularité à Paris où le préfet a la compétence en matière de sécurité (ERP, IGH))
 - = d'autres services techniques selon les projets (exemple: La Commission du Vieux Paris pour les projets parisiens)
 - = parfois une visite sur place est organisée avec différents interlocuteurs qui seront amenés à se prononcer sur le projet

La faisabilité – les RDV préalables au dépôt

Pour déposer une demande à Paris ou prendre rendez-vous pour présenter un projet :

www.paris.fr > démarches d'urbanisme

Direction de l'Urbanisme

Service du Permis de Construire et du Paysage de la Rue
6 promenade Claude Levi-Strauss - 75013 Paris



Les différentes étapes de la procédure

Avant : la faisabilité

Pendant : l'instruction

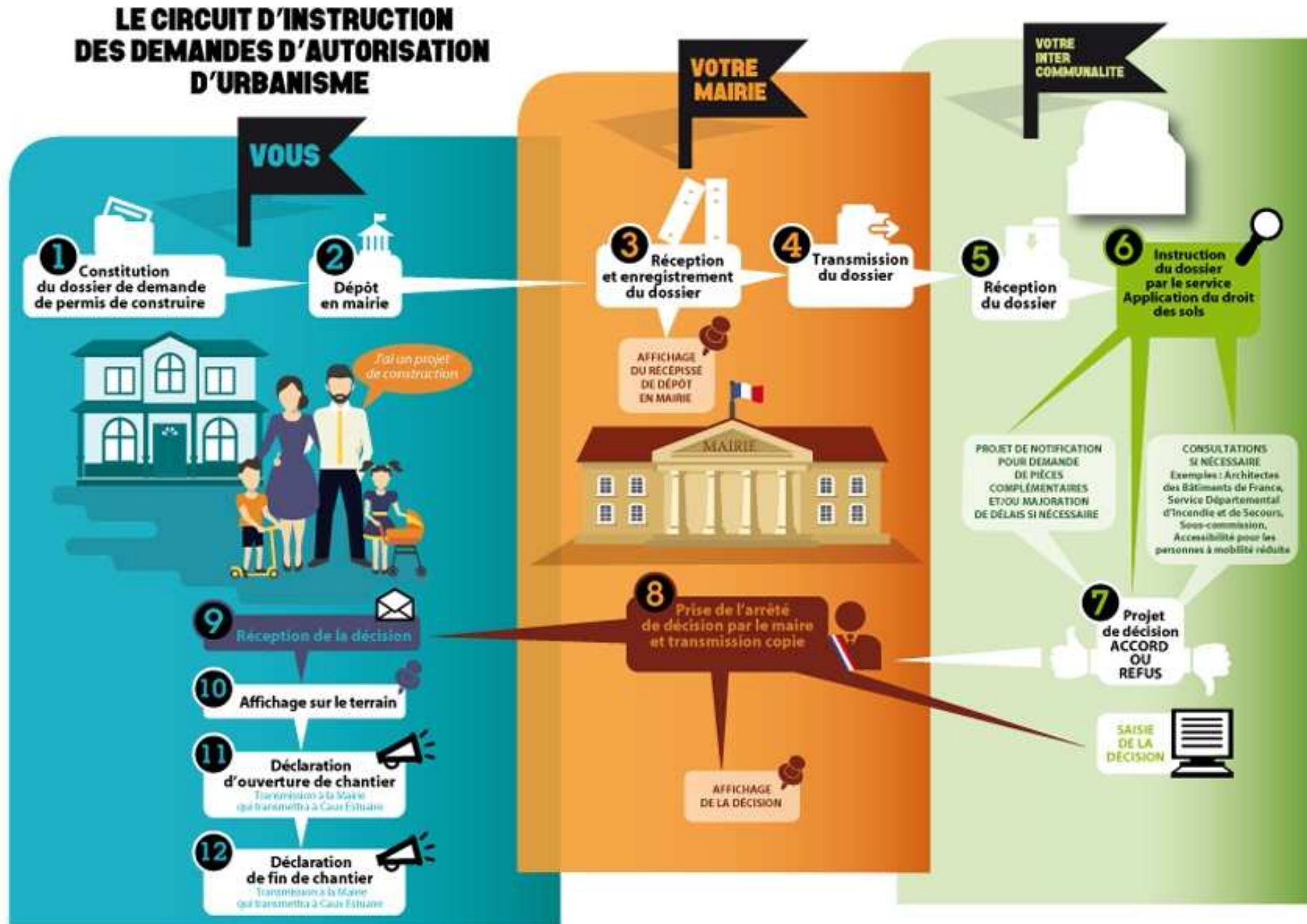
Après : de l'autorisation à la conformité des travaux

L'instruction du dossier

- ≡ Circuit du dossier
- ≡ Le 1^{er} mois
- ≡ Les avis des services consultés
- ≡ La décision



L'instruction – le circuit du dossier

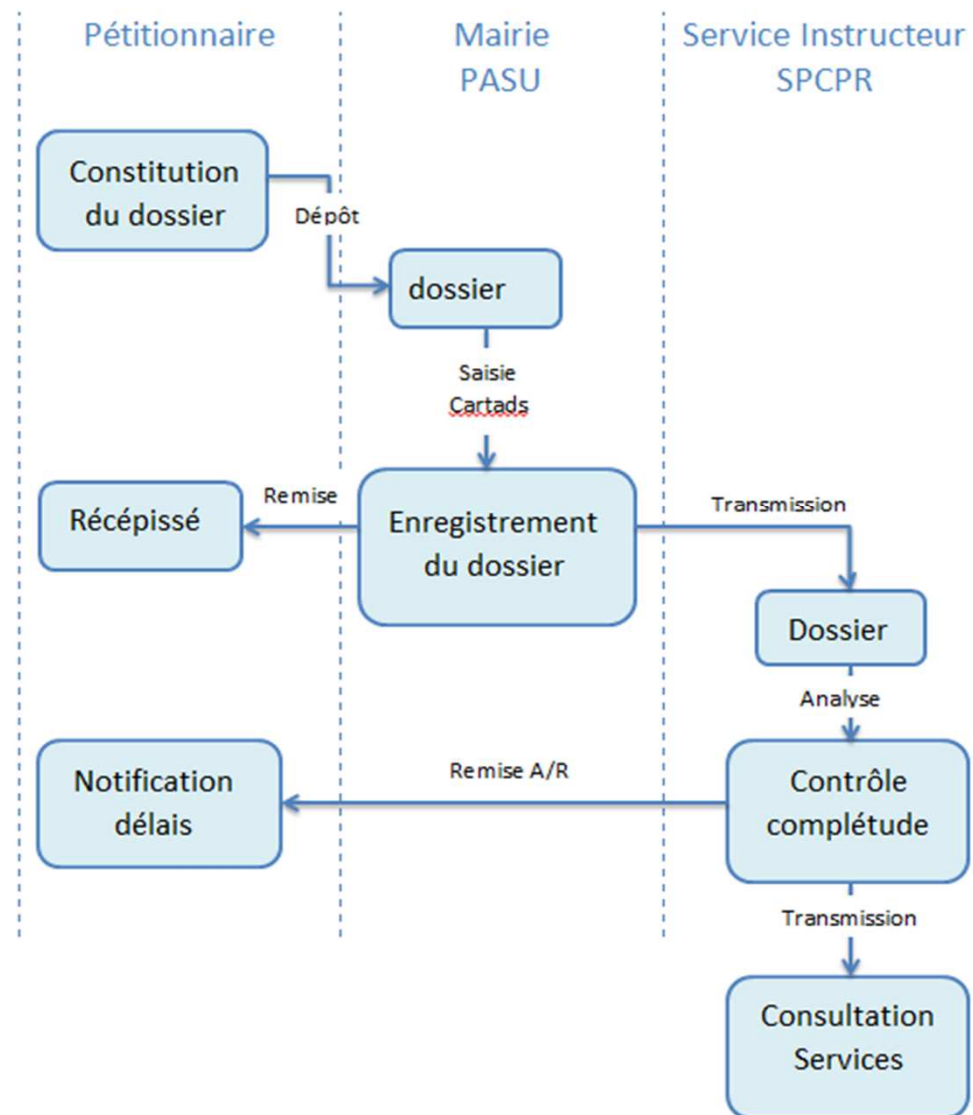


≡ Dépôt en mairie :

- = Dépôt du dossier, remise d'un récépissé au demandeur.
- = Transmission sans délai du dossier au service instructeur (sans pouvoir excéder 3 jours).
- = Transmission sans délai du dossier à l'ABF (sans pouvoir excéder 7 jours).

≡ **Le premier mois** : le service instructeur peut demander des documents si le dossier est incomplet et il peut notifier une prolongation de délais.

Intervention 1^{er} mois



Notification de délais ou courrier d'incomplétude

MAIRIE DE PARIS  Direction de l'Urbanisme
Sous-Direction du Permis de Construire et du Paysage de la Rue
17 Boulevard Morland
75181 PARIS CEDEX 04

ALIUTA
Monsieur GUYON Frédéric
10-12 rue de l'Amiral Hamelin
75016 PARIS

L.R.A.R.

PC 075 115 12 V 0043
8 AU 10, BOULEVARD DE GRENNELLE
3 AU 11, RUE NELATON
75015 PARIS

Dossier suivi par :	Julie MICHAUD
Tél :	01.42.76.23.17
Fax :	01.42.76.27.53

Paris le : 10/08/2012

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous informer que le dossier reçu dans mes services le 26/07/2012 a été enregistré sous les références portées ci-dessus.

Toutefois, il apparaît que celui-ci est incomplet au regard de la composition du dossier fixée par le Code de l'Urbanisme.

Il convient en conséquence de me faire parvenir les pièces manquantes suivantes en 12 exemplaire(s) :

- Imprimé de demande rempli dans son intégralité (article R.431-5 du Code de l'Urbanisme) en particulier page 5, le tableau des surfaces est à revoir (incohérences)
- Imprimé de déclaration de redevance pour construction ou transformation de locaux en vue de leur aménagement en bureaux, en locaux commerciaux ou en locaux de stockage (article A.520-1 du Code de l'Urbanisme) (en 6 exemplaires)

Si la (les) pièce(s) complémentaire(s) n'étai(en)t pas parvenue(s) au service dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la présente lettre, la demande sera considérée comme irrecevable et fera l'objet d'une décision tacite de rejet.

Dès que vous aurez complété votre dossier, son délai d'instruction déterminé conformément aux dispositions des articles R.423-24 à R.423-33 du Code de l'Urbanisme, s'établira comme suit :

Le délai de droit commun qui vous a été indiqué dans le récépissé de dépôt est modifié pour le(s) motif(s) suivant(s) :
6 mois (Etablissement recevant du public)
6 mois (Immeuble de grande hauteur)
6 mois (Périmètre de protection d'un monument historique)

En conséquence, le délai d'instruction de votre demande est de 6 mois.

Je m'efforcerai de vous notifier ma décision dans les meilleurs délais.

- = visas (délégation du Maire)
- = si complet, notification des délais (avec motivation)
- = si incomplet, liste des pièces manquantes (en une seule fois)
- = envoi au demandeur (en LRAR)

L'instruction – les avis des services consultés

Avis de l'ABF

SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE PARIS

30 A Passage Dauphine
75006 Paris

Fax : 01 53 73 01 52 Tél - 11è 01 53 73 01 57 - 12è/13è 01 53 73 01 29

Demande de Permis de construire

à MAIRIE DE PARIS
17 Boulevard MORLAND
75181 PARIS Cedex 04

Référence du dossier

DOSSIER : pc07511210v0030

reçu le 19/08/2010

COMMUNE : PARIS 12

suivi par CG

NATURE DE L'OPERATION :

ADRESSE DE CONSTRUCTION :

20 au 56 allée de Bercy
15 ter au 17 boulevard de Bercy
75012 PARIS 12

DEMANDEUR :

M. VIDON / ICF LA SABLIERE

Localisation du projet

Notre référence :

Section 1 - Hors Site

Liste des servitudes liées au dossier

Abords hors champ de visibilité (PARIS 12)

Le dossier ci-dessus référencé relatif à une demande de permis de construire pour le(s) projet(s) situé(s) dans l'(les)espace(s) protégé(s) ci-dessus référencé(s) a été transmis à l'architecte des Bâtiments de France dans le cadre de son instruction.

En vertu des dispositions législatives et réglementaires applicables, le projet étant situé dans le périmètre de protection mais hors du champ de visibilité du (des) monument(s) historique(s) ci dessus nommé(s), je vous informe que l'architecte des Bâtiments de France n'a pas à donner son accord.

Par ailleurs, après examen du dossier, le projet n'appelle aucun avis du point de vue de la qualité architecturale, urbaine et paysagère de ma part en application de l'article 2 du décret n° 79-180 du 6 mars 1979 instituant les services départementaux de l'architecture et du patrimoine.

Paris, le 24/09/2010

L'architecte des Bâtiments de France

ALAIN TERSEUR

Avis de la Préfecture de Police



PREFECTURE DE POLICE

DIRECTION DES TRANSPORTS ET DE LA
PROTECTION DU PUBLIC

SOUS-DIRECTION DE LA SECURITE DU PUBLIC

Bureau des Permis de Construire et Ateliers

Aff. suivie par : Mme Danielle COUSSI

Tél. : 01.49.96.36.66

Mél. : danielle.coussi@interieur.gouv.fr

Nos réf. : DTPP/SDSP/BPCA/PC – 130531

ERP 3^{ème} catégorie

Paris, le 29 NOV. 2013

Le Préfet de Police

à

Monsieur le Maire de Paris

Direction de l'Urbanisme

Sous-Direction du Permis de Construire
et du Paysage de la Rue

Bureau 4038

17, boulevard Morland - 75181 PARIS CEDEX 04

Objet : Demande de permis de construire n° 075 115 13 V 1041 concernant la réhabilitation et mise aux normes de sécurité et d'accessibilité d'un bâtiment de 2 à 8 étages sur 2 niveaux de sous-sol à usage de musée, avec démolition et reconstruction de planchers, extension sur cour, changement de destination d'un logement en extension du musée, modifications d'aspect extérieur, remplacement de l'ensemble des menuiseries, ravalement des façades et végétalisation des toitures-terrasses – 34, boulevard de Vaugirard – 32bis, boulevard de Vaugirard à Paris 15^{ème}.

Réf. : Votre lettre DU/SDPCPR/075 115 13 V 1041 du 27 août 2013.

P.J. : 1 procès-verbal de délégation + 1 avis.

Vous m'avez transmis pour avis un dossier relatif à la demande de permis de construire appelée en objet.

Je vous informe que la délégation permanente de la commission de sécurité, réunie en séance le 19 novembre 2013, a émis un **avis favorable** à la réalisation de ce projet, sous réserve de l'observation des mesures contenues dans l'avis ci-joint.

P/LE PREFET DE POLICE
et par délégation

L'adjoint au Sous-Directeur
de la Sécurité du Public

Nathalie BAKHACHE

L'arrêté d'autorisation ou de refus, les prescriptions et annexes

MAIRIE DE PARIS  Direction de l'Urbanisme
Sous-Direction du Permis de Construire et du Paysage de la Rue
17 Boulevard Morland
75181 PARIS CEDEX 04

SCCV PARIS 15^{ème} AVENUE FÉLIX FAURE
Monsieur François DONEY
5 boulevard de la Madeleine
75001 PARIS

La présente décision a été transmise le
au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions
prévues à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article R.452-1 du même code, elle est
exécutoire quinze jours après sa notification.

DECISION PRISE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PC 075 115 13 V1049
74 au 76 AVENUE FELIX FAURE
75015 PARIS

LE MAIRE DE PARIS,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment le livre IV relatif au régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le Conseil de Paris dans sa séance des 12 et 13 juin 2006 et modifié les 29 et 30 septembre 2009 et les 6 et 7 février 2012 ;

Vu la demande de permis de construire, référencée ci-dessus, déposée le 30/08/2013, par la SCCV PARIS 15^{ème} AVENUE FÉLIX FAURE, Monsieur François DONEY, pour la construction d'un bâtiment sur rue d'habitation (25 logements), de commerce et de stationnement de R+9 étages sur 2 niveaux de sous-sol et d'un bâtiment d'habitation sur cour (6 logements sociaux) de R+4 étages avec pose de panneaux solaires thermiques (40 m²) en toiture, après démolition d'un bâtiment à usage d'hébergement hôtelier,

Vu les pièces complémentaires reçues le :

Date de réception	
13/11/2013	- Formulaire CERFA ; Plan de masse ; Plans des niveaux ; Coupes et Elévations ; Plan de démolition ; Volet paysager
12/12/2013	- Pages 12 et 14 du formulaire CERFA

Vu les avis de services émis par :

- Mairie du 15^{ème} arrondissement en date du 24/10/2013
- Mairie du 15^{ème} arrondissement en date du 24/10/2013 reçu le 19/12/2013
- STAP (Architecte des Bâtiments de France) en date du 17/10/2013 et 25/11/2013
- Electricité Réseau Distribution France (ERDF) en date du 01/10/2013
- Préfecture de Police (Délégation Permanente de la Commission de Sécurité) en date du 06/11/2013 ;

PC 075 115 13 V1049 Page n° 1 / 4 Décision Autorisation PC

- = visas (délégation du Maire)
- = considérants (motivation)
- = décision (proprement dite)
- = prescriptions (éventuelles)
- = envoi au contrôle de légalité (avant la fin du délai)
- = envoi au demandeur (en LRAR)

Les différentes étapes de la procédure

Avant : la faisabilité

Pendant : l'instruction

Après : de l'autorisation à la conformité des travaux

Après l'autorisation

- ≡ Les suites données à la décision
- ≡ Affichage de l'autorisation
- ≡ Durée de validité de l'autorisation
- ≡ La gestion du chantier
- ≡ La conformité des travaux



- ≡ **Retrait éventuel** par l'administration ou le demandeur
- ≡ **Transfert de l'autorisation** à un tiers
- ≡ **Dépôt d'un Permis Modificatif** en cas de projet modifié
- ≡ **Suite à un refus:**
 - = le **recours gracieux** est une demande faite par le demandeur au Maire qui a délivré le PC (le Maire a alors un délai de 2 mois pour répondre)
 - = le **recours contentieux** est déposé auprès du Tribunal Administratif (il peut faire suite à un recours gracieux rejeté par le Maire)

- ≡ **L'affichage de l'autorisation est réglementée:**
- = sur un panneau normalisé
- = sur le terrain et en mairie
- = visible de la voie publique
- = pendant toute la durée du chantier
- = le premier jour de l'affichage marque le début du délai de recours

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° Permis :

En date du :

Bénéficiaire(s) :

Nature des travaux :

Superficie hors œuvre nette autorisée : m²

Hauteur de la/des construction(s) : m

Surface des bâtiments à démolir : m²

Superficie du terrain : m²

Le dossier peut être consulté à la Mairie de (ville et adresse) :

Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

≡ Mise en œuvre

- = Validité: 3 ans (depuis décret de décembre 2014)
- = Renouvelable pour une durée de 1 an, possible 2 fois (sur demande expresse 1 mois avant)
- = Un PCM ne modifie pas le délai initial qui court depuis la date de notification
- = **Péremption** si travaux interrompus > 1an

INFORMATIONS D'ORDRE GENERAL (articles A.424-8 et A424-9 du Code de l'Urbanisme)

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Paris dans un délai de deux mois à partir de sa notification.

Pour information, il est précisé que ce recours peut être précédé d'un recours gracieux adressé au Maire de Paris.

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA no 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Après l'autorisation – la gestion du chantier

- ≡ **Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC):** droit de visite de l'administration pour vérifier le début du chantier
- ≡ **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT):** visite de récolement de l'administration
 - = obligatoire si PPRI, Abords MH, site.
 - = Tacitement acquis au terme d'un délai (5 mois)

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

1/2

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

☐ Permis de construire → N° _____

☐ Permis d'aménager → N° _____

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, date de fin des voiries fixées au : _____

☐ Déclaration préalable → N° _____

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Achèvement des travaux

2/2

Chantier achevé le : _____

Ensemble des divisions effectué le : _____

Changement de destination effectué le : _____

☐ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés : _____

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? ☐ Oui ☐ Non

Surface hors œuvre nette créée (en m²) : _____

Nombre de logements terminés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

☐ Logement Local Social : _____

☐ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : _____

☐ Prêt à taux zéro : _____

☐ Autres financements : _____

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)

À _____

Le : _____

Signature du (ou des) déclarant(s) _____

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux _____

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

☐ AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation ;

☐ AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, l'achèvement est accompagné du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur agréé par la mairie, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect parasismique et para-cyclonique prévus par l'article L. 563-1 du code de l'environnement.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :
- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois _____ des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévus à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par pli recommandé (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

- ≡ **La conformité peut être refusée:** s'il est constaté une non conformité au projet autorisé.
 - = Si régularisable : dépôt d'un PCM.
 - = Si non régularisable: procès-verbal d'infraction dressé par la Mairie



Existant



Projet



Réalisé

Construire un dossier

Les documents administratifs

La description du projet

Documents particuliers suivant la nature du projet

Documents particuliers suivant la localisation

La dématérialisation des autorisations d'urbanisme

Constitution du dossier – les documents administratifs

Bordereau des pièces et formulaire Cerfa



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

**Bordereau de dépôt des pièces jointes
à une demande de permis de construire**

**Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande
et reporter le numéro correspondant sur la pièce jointe.**

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande de permis de construire, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et demander conseil à la mairie ou à la direction départementale de l'équipement..

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Vous devez fournir, selon les cas (se renseigner à la mairie) des dossiers supplémentaires [Art. R. 423-2 b) du code de l'urbanisme]. Vous devez fournir en outre 5 exemplaires supplémentaires des pièces 1 à 3, destinés à la consultation des services techniques compétents.

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☐ PC1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☐ PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☐ PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☐ PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]*	1 exemplaire par dossier
☐ PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme)*	1 exemplaire par dossier
☐ PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]*	1 exemplaire par dossier

* (cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager)

2) Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur des travaux exécutés à l'intérieur d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ PC9. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
☐ PC10. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
☐ PC11. L'étude d'impact [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :	
☐ PC12. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :	
☐ PC13. L'attestation de l'architecte ou de l'expert agréé certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

Demande de
☐ **Permis d'aménager**
comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions
☒ **Permis de construire**
comprenant ou non des démolitions

1/7

cerfa
N° 13409*01

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406-01

- Informations nécessaires à l'instruction du permis
- Informations nécessaires au calcul des impositions
- Informations nécessaires en application de l'article R. 431-34 du code de l'urbanisme

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs...)
- Vous réalisez une nouvelle construction
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante
- Votre projet d'aménagement ou de construction comprend des démolitions

Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux et aménagements, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

03 AOÛT 2007

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

ARRIVÉE 00030

La présente demande a été reçue à la mairie

le Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France ☒ au Directeur du Parc National

Cachet de la mairie et signature du receveur

*** 1 - Identité du ou des demandeurs**

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire. Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : ICF LA SABLIERE Raison sociale :

N° SIRET : 55202210500357 Catégorie juridique : 6820

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : VIDON Prénom : Jean-Luc

2 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : 24 Voie : rue de Paradis

Lieu-dit : Localité : PARIS

Code postal : 75010 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : BOUVIER Prénom : Joffrey

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : 24 Voie : Rue du PARADIS

Lieu-dit : Localité : PARIS

Code postal : 75010 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Téléphone : 01555339633 indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

- ≡ Le demandeur peut être le propriétaire, mandataire ou autorisé

***8 - Engagement du (ou des) demandeurs**

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.¹¹
Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.
J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.
Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À _____
Le : _____

Signature du (des) demandeur(s)

- ≡ Il déclare "*être autorisé à exécuter les travaux*"
- ≡ On ne produit plus le "titre habilitant..."
- ≡ Cas des copropriétés
- ≡ Fraude / Erreur (Cf arrêts du Conseil d'Etat)

Constitution du dossier – les documents administratifs

Déclaration pour le calcul de la redevance relative à la création dans la région Île-de-France

1/2
cerfa
N° 14600*01

☐ de locaux à usage de bureaux
☒ de locaux commerciaux
☐ de locaux de stockage

article L. 520-1 et suivants du code de l'urbanisme

Formulaire à utiliser pour des travaux :

☒ Donnant lieu à permis de construire	Cette déclaration est à joindre à la demande de permis de construire (article A. 520-1 du code de l'urbanisme).
☐ Ne donnant pas lieu à permis de construire	Adresser cette déclaration en deux exemplaires à la direction départementale du territoire ou à l'unité territoriale de votre département (article A. 520-1 du code de l'urbanisme).

1 - Identité et coordonnées du déclarant

Nom ou raison sociale : SARL HOTEL PARIS MADEMOISELLE Prénom :
N° SIRET : 79520705900010
Adresse : (numéro, voie, lieu-dit) 35 RUE MADEMOISELLE
Lieu-dit : Commune : PARIS
Code postal : 75045 BP : Cedex :
Propriétaire ☒ Locataire ☐ Maître d'œuvre ☐

2. terrain (bâti ou non bâti)

Adresse : (numéro, voie, lieu-dit) 35 RUE MADEMOISELLE
Lieu-dit : Commune : PARIS
Code postal : 75045 BP : Cedex :
Section cadastrale et numéro des parcelles 000 BX 01 09

3. Locaux existants

Affectation actuelle : HOTEL Inutilisés Oui ☒ non ☐ depuis le
Utilisateur actuel : SARL HOTEL PARIS MADEMOISELLE
Nom ou raison sociale : Prénom :
Les locaux en cause ont-ils donné lieu à redevance depuis le 4 août 1980 ? Oui ☐ non ☒
Si oui, rappeler les avis de redevance s'y rapportant :
Numéro date
Surface passible de la redevance Montant : Euros ☐ Francs ☐
Numéro date
Surface passible de la redevance Montant : Euros ☐ Francs ☐

4. Locaux projetés

Description des travaux de construction ou de transformation : SURÉLEVATION
Affectation prévue HOTEL Agrément² : date Numéro

¹ Dans le cas où le constructeur n'est pas le propriétaire, joindre une lettre du propriétaire, portant ses nom et adresse et donnant son accord sur l'opération envisagée.
² Articles L. 510-1, R. 510-1 et suivants du code de l'urbanisme. Le cas échéant, une copie de la décision d'agrément doit être jointe.

Fiscalité

Formulaire d'attestation de la réalisation de l'étude de faisabilité pour les bâtiments de plus de 1000 m² et de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire.
Bâtiment n° 1

DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

Chapitre 1 : Données administratives

Surface du bâtiment

Valeur de la surface hors œuvre nette au sens de la RT (SHON _{RT}) en m ²	809.61
Valeur de la surface habitable (Shab) en m ² (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	500.30
Valeur de la SHON _{RT} en m ² du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation)	-

Chapitre 2 : Exigences de résultat

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	43.20	Bbio _{max} :	72.00
Bbio < Bbio _{max} :	OUI		

Chapitre 3 : Exigences de moyen

Surface des baies y compris les portes (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)

Surface de baies, en m ² :	162.44
Respect de l'exigence Surface de baies > 1/6 * Surface habitable :	OUI

La fiche d'application « Partie nouvelle d'un bâtiment existant (extension) » dispense-t-elle du respect de cette exigence de moyen ? -

Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée

Capteurs solaires thermiques	NON
Bois énergie	NON
Panneaux solaires photovoltaïques	NON
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Autres (préciser)	NON

La personne ayant réalisé l'attestation :
Le : 15/05/2014
Signature :
bfb210d45d0d1e9edcf703536ccc080dc

Respect réglementation thermique

≡ **Le dossier sécurité et accessibilité**

- = le formulaire ERP, avec les demandes de dérogation
- = les notices de sécurité et accessibilité pour les ERP
- = les plans de niveaux, sans lesquels il est impossible de se prononcer sur les questions de sécurité et accessibilité
- = pour une Déclaration Préalable, le dossier sécurité et accessibilité est indépendant de l'autorisation d'urbanisme

Constitution du dossier – les documents administratifs

PARIS 12ème
LOTISSEMENT CHAROLAIS ROTONDE



CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE SOCIALE AFTAM DE 60 STUDIOS
ET DE 20 LOGEMENTS SOCIAUX

mdnh architectes
Marie Depes et Nicolas Hartung
80, rue du Faubourg Saint-Denis - 75010 Paris
Tél. 01 42 86 05 97 / Fax 01 42 86 05 97
Site: 802 947 330 00015 / MAF 71112

LA SABLIERE
75490 Paris Cedex 10
Tél. 01 55 33 05 00 - Fax 01 55 33 50 14
Site: 552 522 305 00037 - APE 700A

Notice d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

PHASE	DATE	NUMERO	ECHELLE	TYPE	INDICE
PC	29 juillet 2010	PA 02	-	Pièce administrative	-

MAITRISE D'OUVRAGE

ICF La Sablière	Bureau Veritas
Joffrey Bouvier 24, rue de Paradis 75010 Paris cedex 10 t. 01 55 33 96 31 / f. 01 55 33 96 29 joffrey.bouvier@icf.fr	Sebastien Deshaies 21/23 rue des Ardennes 75019 Paris cedex 19 t. 01 55 56 40 10 sebastien.deshaies@bureauveritas.com

MAITRISE D'ŒUVRE

MDNH Architectes	EVP	CFERM Ingénierie	ECHOS
Marie Depes et Nicolas Hartung 80, rue du Faubourg Saint-Denis 75010 Paris t. 01 42 86 05 97 mdnh@mdnh.fr	80, rue du Faubourg Saint-Denis 75010 Paris t. 01 42 26 15 97 evp@evp-ingenierie.com	7, rue Sainte Hélène 75013 Paris t. 01 43 13 38 68 f. 01 53 62 01 11 wilfried.plannet@cf-ferm.fr	Immeuble Mach 7 - Horizon 2000 Avenue des Hauts Grignoux 76420 Bihorel t. 02 35 02 00 58 sebastien.lesenc@echosarchitectes.fr

NOTICE D'ACCESSIBILITE AUX PMR

Opération : construction d'un ensemble de 20 logements collectifs sociaux locatifs et d'une résidence sociale pour travailleurs migrants de 60 studios
Secteur Charolais-Rotonde, lot 04, à Paris 12ème

Maître d'ouvrage : ICF LA SABLIERE
24 rue de Paradis
75010 Paris

Maître d'œuvre : MDNH Architectes
80 rue du faubourg Saint-Denis
75010 Paris

Bureau de contrôle : VERITAS
21/23 rue des Ardennes
75019 Paris

DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

Construction de 20 logements sociaux locatifs et d'une résidence sociale de 60 studios. Chaque programme occupe un bâtiment distinct. Le niveau en sous-sol est commun.

- bâtiment 1 : résidence sociale à usage d'habitation locale temporaire
- bâtiment 2 : immeuble de logements locatifs sociaux

L'opération de construction entre dans la définition des bâtiments d'habitation collectifs

BÂTIMENT 1 : RESIDENCE AFTAM

Conformément à l'arrêté du Conseil d'Etat du 21 juillet 2009 tout le bâtiment de la résidence sociale sera accessible aux PMR, comme tout bâtiment d'habitation collectif neuf.

Particularité du projet :

Sur les 60 studios, 56 sont situés en étages accessibles par ascenseur, et 4 sont situés sur un niveau surélevé de 1m20 par rapport au RDC, assimilé à un R+1. Ils sont accessibles par un escalier ne desservant que cet étage. Ces 4 studios ne sont pas situés à RDC ni situés en étage accessible par ascenseur ou susceptible de l'être, ils respectent les caractéristiques de base pour tous les logements.

La raison de cette surélévation est d'ordre technique concernant la possibilité ou non de prendre des vues principales à RDC. Ces prises de vue peuvent se faire uniquement à partir d'un niveau surélevé à 1m10 minimum.

L'immeuble aura un statut de résidence sociale tel que défini par la circulaire n° 2006-45 du 4 juillet 2006

BÂTIMENT 2 : LOGEMENTS LOCATIFS

Bâtiment d'habitation collectif neuf soumis à l'annexe 6 de la circulaire interministérielle n° DGUHC du 30 novembre 2007 relative à l'accès des personnes handicapées au cadre bâti.

MDNH Architectes ECHOS EVP - CFERM

PC juillet 2010

PC 39 . Notice accessibilité

PC 40 . Notice sécurité

Construire un dossier

Les documents administratifs

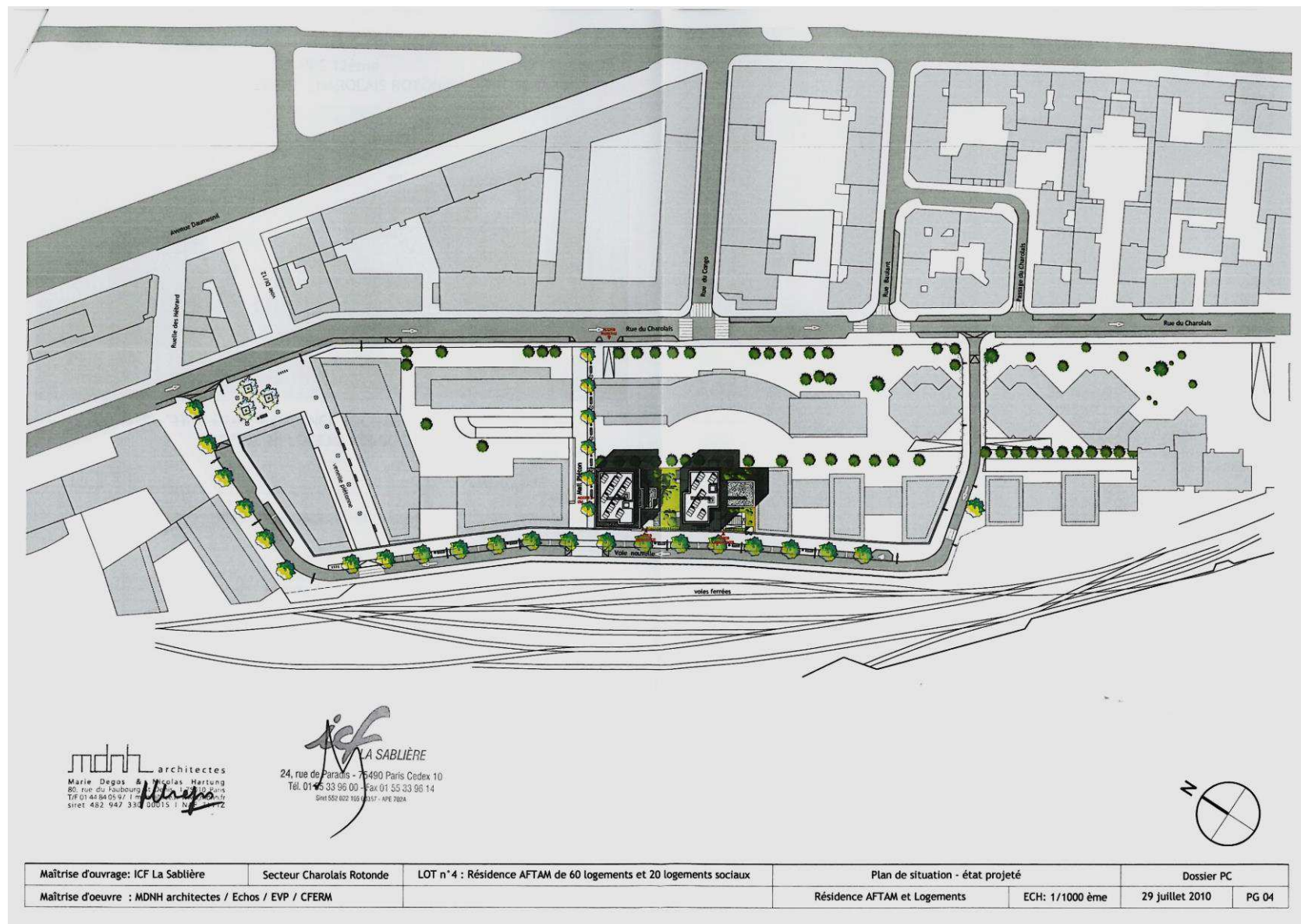
La description du projet

Documents particuliers suivant la nature du projet

Documents particuliers suivant la localisation

La dématérialisation des autorisations d'urbanisme

Constitution du dossier – la description du projet



PC 1 . Plan de situation

Constitution du dossier – la description du projet

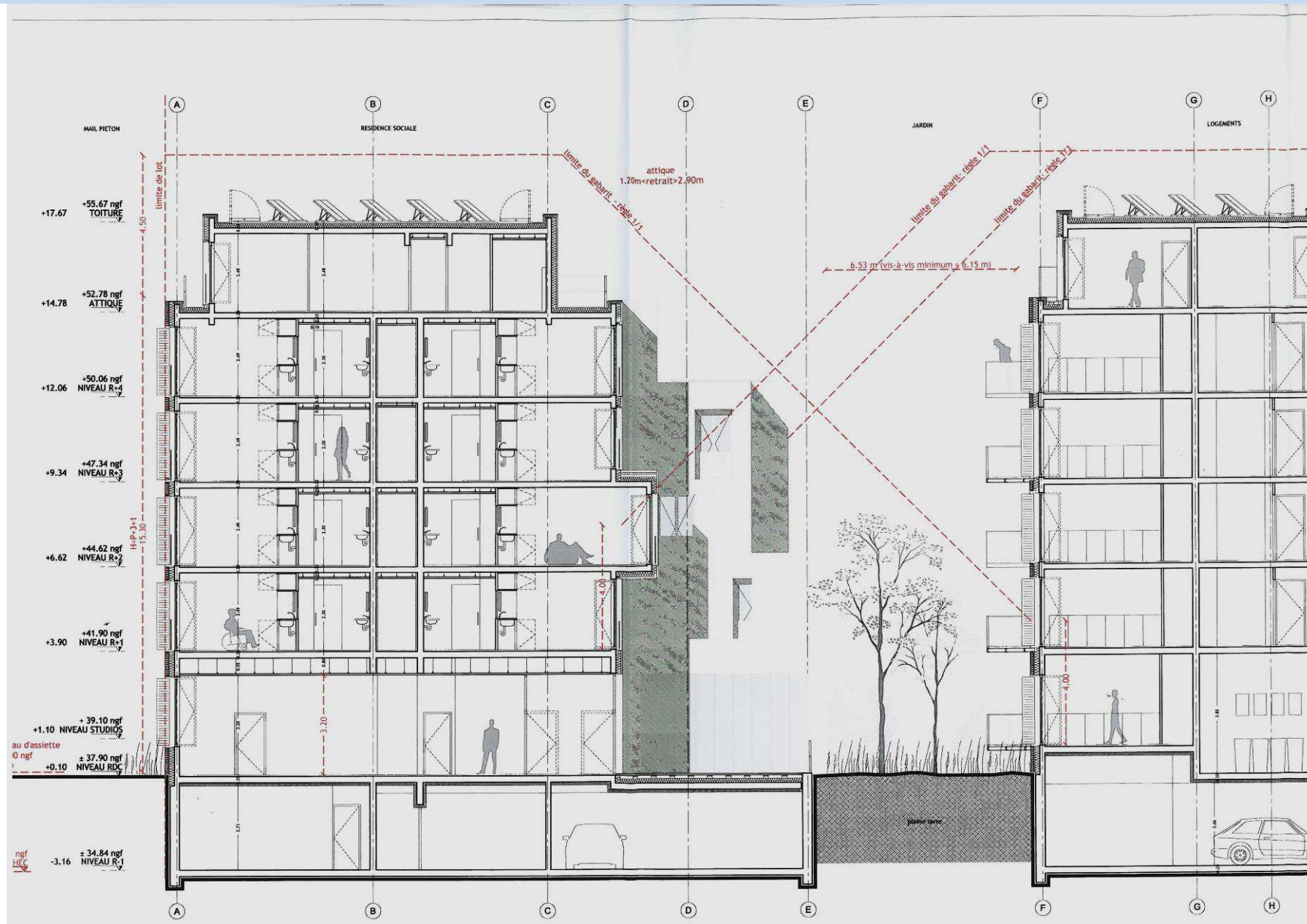


PC 2 . Plan masse

≡ **PC 2. Le plan masse : un document de synthèse pour l'instruction**

- = l'orientation
- = les limites du terrain
- = la volumétrie et l'implantation sont cotés en 3 dimensions
- = l'environnement proche : la rue, les bâtiments voisins, des indications sur les façades en vis-à-vis
- = l'aménagement des espaces libres et les arbres
- = les raccordements aux réseaux
- = le repérage des coupes et des points de vue

Constitution du dossier – la description du projet



PC 3 . Coupe longitudinale

≡ PC 4. La notice descriptive :

- = une trame définie par l'article R.431-8 du Code de l'urbanisme
- = elle décrit **l'environnement** et l'état initial du terrain, puis le parti retenu pour assurer **l'insertion du projet dans cet environnement** :
 - l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants
 - le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain
 - les matériaux et les couleurs des constructions
 - les espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer
 - l'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

Constitution du dossier – la description du projet



PC 5 . Plan des façades

Constitution du dossier – la description du projet

KENGO KUMA & ASSOCIATES



PC 6 . Image d'insertion du projet dans son environnement

Constitution du dossier – la description du projet

SITUATION

La parcelle du 15 rue mademoiselle sur laquelle porte le présent permis de construire est une parcelle de 330 m² située dans le 15^{ème} arrondissement, dans un îlot encore identifiable à la typologie du faubourg de Vaugirard.

Le linéaire de façade est de 12.38m, et la parcelle, de forme trapézoïdale, s'étire sur 27m en moyenne.

Lorsque l'on regarde le bâtiment existant dans la perspective Est de la rue, le numéro 15 s'inscrit dans un front continu d'immeubles de faubourg aux façades blanches, peu ornées, aux percements réguliers et sans balcons, simplement relevées de corniches parfois.

La singularité du bâtiment existant cependant réside dans son plus faible gabarit.

La façade opposée (côté pair de la rue) est un peu plus irrégulière en couleurs et matériaux, mais présente une façade bâtie au gabarit élevé et très régulier : le R+6 est une constante.

Vues prises du 3ème étage de l'hôtel sur la rue Mademoiselle



Vues prises du 3ème étage de l'hôtel sur la rue Mademoiselle
Commerces avoisinants



Vue de la rue: les cheminées

15, rue Mademoiselle

Regardée vers l'Ouest en revanche (depuis l'hôtel vers l'Eglise), la façade sur rue se présente comme beaucoup moins linéaire : un grand immeuble des années 70, construit à R+10 en retrait de la rue, derrière un volume commercial à rez de chaussée.

Le vide crée dans le linéaire de la rue dégage deux importants pignons d'immeubles.

Parmi eux, celui d'un bâtiment lui aussi construit à R+7 en retraits successifs.



15, rue Mademoiselle



commerces avoisinants



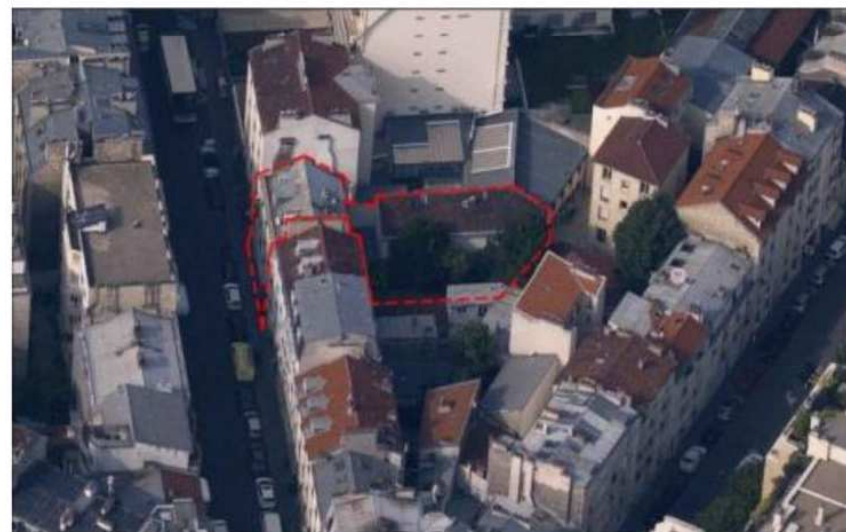
Constitution du dossier – la description du projet

La parcelle est occupée par un premier corps de bâtiment sur rue construit à R+3, ainsi que de deux petits bâtiments à R et R+1, construits de part et d'autre d'une cour/allée plantée.

L'actuel bâtiment sur rue est un petit immeuble du 19^{ème} siècle, dont la façade typique et assez basse, s'intègre parfaitement et disparaît dans la perspective de la rue dans la perspective de la rue.

Celui-ci a, et a semble-t-il toujours eu, une destination hôtelière.

L'intérieur du bâtiment est désuet et vieillissant, et ne représente aucun intérêt architectural particulier. (cf reportage photographique pages suivantes)



Hôtel Alsacia 15 rue Mademoiselle à Paris
achille a bis RUE DU DOCTEUR LAURENT 75013 PARIS - tel: 01 70 23 62 81 T - emmanuel.benet@achille.fr
avril architectures - 41 RUE MESLAY, 75003 PARIS - tel: 01 40 22 13 74 - jao.hamoch@gmail.com

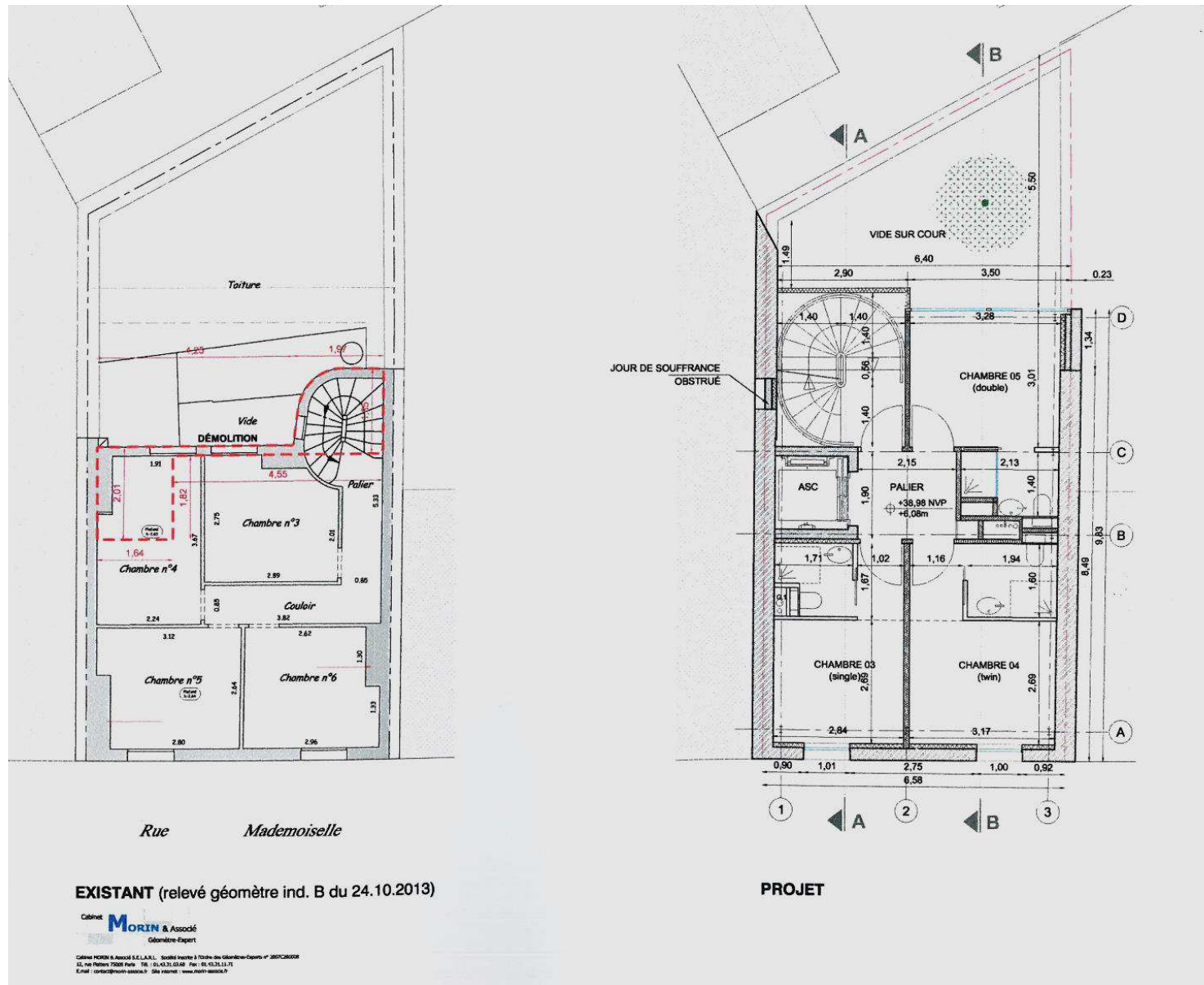
IMMEUBLE SIS A PARIS 15
MARS 2013

PC 8 . Photographie paysage lointain

≡ Les autres documents graphiques :

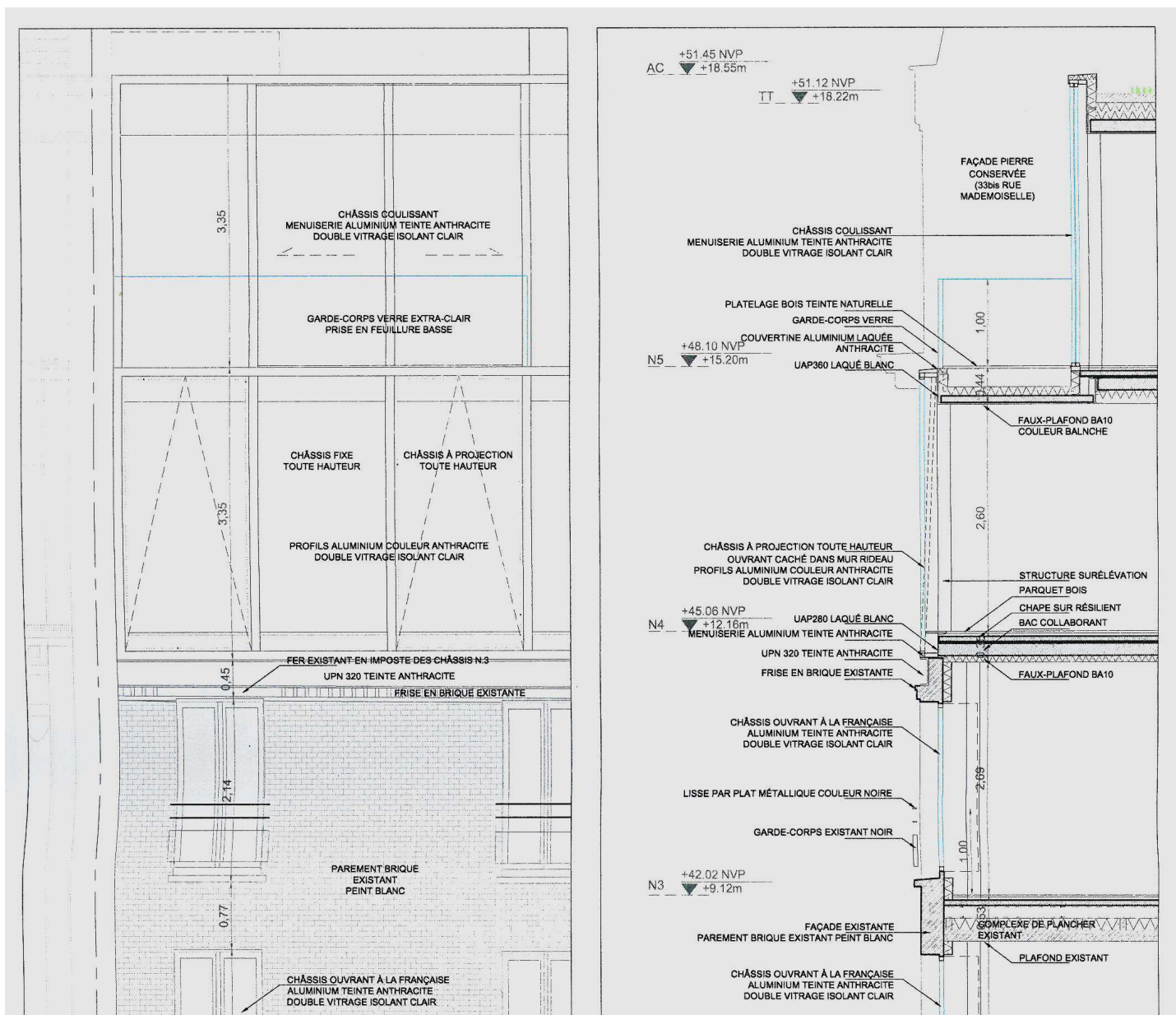
- = **les plans de niveaux** : obligatoires pour les ERP, ils peuvent aussi être demandés pour des logements collectifs
- = **une ou plusieurs coupes**, faisant apparaître les modifications du terrain
- = **les élévations de toutes les façades ou parties de façades**, avec les bâtiments voisins et une légende précisant les matériaux et coloris
- = pour des travaux sur un bâtiment existant, des documents qui représentent l'état initial et l'état projeté, ainsi que **les démolitions** si il y en a (démolitions partielles, trémies, création de baies)
- = **des détails** de principe de façade peuvent être demandés

Constitution du dossier – la description du projet



Plans de niveaux

Constitution du dossier – la description du projet



Carnet de détails

Construire un dossier

Les documents administratifs

La description du projet

Documents particuliers suivant la nature du projet

Documents particuliers suivant la localisation

La dématérialisation des autorisations d'urbanisme

≡ Les documents particuliers :

- = si le projet prévoit une division foncière : **un plan de division**
- = pour les Etablissements Recevant du Public de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie (plus de 700 personnes) : **une Etude de Sûreté et Sécurité Publique**
- = pour les projets de plus de 40 000 m² (ou dans certains cas plus de 10 000 m²) : **une étude d'impact**
- = si le bâtiment accueille des enfants (écoles, crèches, etc.) : **un dossier pollution des sols**
- = pour la création de commerces de plus de 400 m² : **dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC)**
- = pour les Immeubles de Grande Hauteur, un justificatif de dépôt d'une demande en Préfecture
- = pour les bureaux de plus de 1000 m² : **un agrément préfectoral**
- = pour un ravalement: **un diagnostic de l'état sanitaire de la façade**

Constitution du dossier – documents particuliers suivant la nature du projet

MAIRIE DE PARIS

Direction de l'Urbanisme
Sous-Direction du Permis de construire et du Paysage de la Rue
Pôle Accueil et Service à l'Usager - 17 boulevard Morland à Paris 4 ème
Tel : 01 42 76 31 94 Fax : 01 42 76 29 27

TRAVAUX DE RAVALEMENT

Ces travaux de ravalement sont entrepris dans le cadre :

d'un Arrêté municipal d'injonction : ☐ oui ☐ non

NOM, Prénom et adresse de l'entreprise chargée des travaux : _____

Tél : _____

e-mail : _____

NOM, Prénom et adresse du Maître d'œuvre : _____

GWELTAZ KEROMNES ARCHITECTE
387 RUE DES PYRÉNÉES, 75020 PARIS

Tél : 01 43 66 32 53

e-mail : contact@tazk.fr

NATURE ET LOCALISATION DE L'OUVRAGE CONCERNE

Adresse des travaux	35 RUE MADEMOISELLE		
	Art : 15		

Ouvrage(s) concerné(s)	Façade(s)	Pignon(s)	Mur(s)-aveugle(s)	Lucarne(s)
	Oriel(s)	Balcon(s)	Toiture	Souche(s)

Façades concernées	Rue(s)	Cour(s)	Courette(s)
Nombre de façades	1		
Exposition	SUD (RUE) ET EST (PIGNON)		
Datation	DÉBUT 20ÈME SIÈCLE		

gk 11

ETAT EXISTANT

ANALYSE TECHNIQUE ET ARCHITECTURALE DE LA FAÇADE

Recommandation : Un diagnostic préalable devra être réalisé portant sur l'analyse de l'état du bâti, des matériaux et des éléments composant la façade. Il doit être basé sur des sondages afin de déterminer la nature du support et la technique à mettre en œuvre pour assurer la conservation et la mise en valeur du bâtiment, dans les règles de l'art.

		Matériaux existants											Etat						
		Enduit plâtre	Enduit plâtre et chaux	Enduit ciment pierre	Mortier de ciment	Mortier blanc	Mortier imitation pierre	Pierre de taille	Pierre agglomérée	Moellons	Brique d'argile	Brique silico-calcaire	Pâte de verre	Faïence	Grès cérame	Béton	Autre(s) :	Naturel	Peint
Surfaces planes																			
4	Etage d'attique																		
3	Etages courants		X								X							X	
2	Rez de chaussée et Entresol éventuel		X															X	
1	Soubassement																		
Modénatures																			
a	Bossage																		
b	Bandeaux et corniches																		
c	Encadrements de baies																	X	
d	Consoles de balcons																		
e	Frontons																		
f	Appuis de fenêtres																		
g	Frises																		
Autres :																			
A	Souche de cheminée																		
B	Mur Pignon		X																X

Désordres constatés :

BON ÉTAT GÉNÉRAL

gk 11

Construire un dossier

Les documents administratifs

La description du projet

Documents particuliers suivant la nature du projet

Documents particuliers suivant la localisation

La dématérialisation des autorisations d'urbanisme

≡ Les documents particuliers:

- = en **Secteur Sauvegardé** ou pour un **immeuble Inscrit Monument Historique** : le dossier comprend des représentations de l'intérieur, et notamment des décors
- = **en secteur de risques** (zone inondable par exemple) : attestation de la réalisation d'une étude de risques
- = **en secteur des carrières et de gypse**: un rapport de sondage des sols
- = **dans une ZAC** : le Cahier des Charges de Cession du Terrain, dont les orientations urbaines et architecturales qui s'imposent au projet
- = **dans une zone de déficit en logement social** : tableau indiquant les surfaces de logements sociaux

Constitution du dossier – documents particuliers suivant la localisation du projet

DINING ROOM 1.04



Vue générale de la pièce



Dégagement décor mural



Sondages sur boiseries



Le décor ancien de la pièce est aujourd'hui réduit au seul plafond (cf. photo), maintenu visible malgré les remises en peinture des élévations des murs.

Le plafond, est composé de différents panneaux et écoinçons, encadrés de moulures et de chants, l'ensemble peint en différents tons bleus et rouges, bordés de filets d'or à la mixtion à l'huile. L'ensemble est peint sur un fond gris beige très clair.

Les élévations des murs, aujourd'hui entoilées et peintes en blanc, semblent cacher un somptueux décor peint.

Les dégagements réalisés sur les murs montrent un décor construit en chants et panneaux en trompe l'œil, bordés de filets d'or (cf. photo). On découvre également – sur le mur Ouest – des médaillons peints sur fond d'or de très belle facture.

D'autres dégagements ponctuels – sur le mur sud – font apparaître des parties de décor floral sur fond gris vert/olive (cf. photo).

Avant un dégagement plus complet des couches picturales appliquées sur ce décor, nous ne pouvons que supposer que ce décor se retrouve sur l'ensemble des murs de la pièce. Les dégagements déjà réalisés montrent néanmoins quelques parties où le décor est lacunaire.

Les sondages réalisés sur les soubassements de la pièce font apparaître des ton beiges ocrés, répartis en 2 ou 3 tons suivant les chants, moulures et panneaux (cf. photo de sondage). Ce ton beige semble s'accorder au ton beige du Grand Salon 1.05. Des filets d'or à la mixtion sont également présents sur les moulures du paneautage et les chambranles de portes.



Carnet de détails d'éléments patrimoniaux

Construire un dossier

Les documents administratifs

La description du projet

Documents particuliers suivant la nature du projet

Documents particuliers suivant la localisation

La dématérialisation des autorisations d'urbanisme

**Les citoyens disposent d'un nouveau droit :
Saisir l'administration par Voie Electronique (SVE)**



Mise en place progressive
Nov.2016 à Jan. 2022



Décret n° 2016-1411 du 20 octobre 2016

relatif aux modalités de saisine de l'administration par voie électronique

Décret n° 2016-1491 du 4 novembre 2016

relatif aux exceptions à l'application du droit des usagers de saisir l'administration par voie électronique pour les démarches effectuées auprès des collectivités territoriales

Décret n° 2018-954 du 5 novembre 2018

relatif au report de l'échéance du droit de saisine par voie électronique pour les demandes d'autorisation d'urbanisme pour motif de bonne administration

Construire un dossier – dématérialisation des autorisations d'urbanisme

La stratégie choisie est de dématérialiser l'ensemble de la chaîne d'instruction afin de rationaliser la procédure, dont les échanges avec les services partenaires



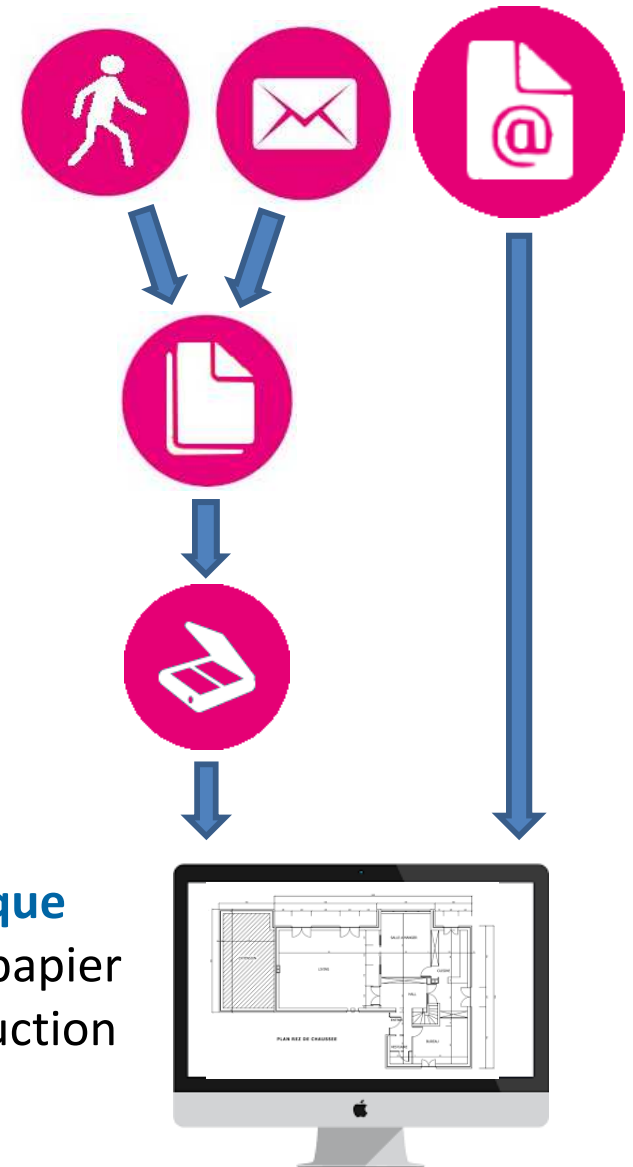
Avant

Dossier papier
dépôt et instruction

Projet Ville de Paris

Aujourd'hui

Dossier numérique
dépôt (ou dossier papier numérisé) et instruction



Construire un dossier – dématérialisation des autorisations d'urbanisme

<https://teleservices.paris.fr/demarchesurbanisme/>

The screenshot shows the 'PARIS | Démarches d'urbanisme' website. The header includes the Paris logo and a user icon with the number 8. The main banner features a cityscape of Paris with the text 'Démarches d'urbanisme à Paris' and 'Préparer mon dossier, suivre mes demandes et déclarer mes chantiers'. Below the banner, a section titled 'Les étapes d'une demande d'urbanisme' displays a four-step process:

1. Je m'informe sur la faisabilité de mon projet, et les démarches à accomplir (Icon: house and document)
2. Je choisis mon formulaire, le complète et le valide en ligne (Icon: document with checkmark)
3. Je suis le traitement de ma demande, et complète mon dossier (Icon: computer monitor)
4. Mon projet a été autorisé, je déclare l'ouverture du chantier et l'achèvement des travaux (Icon: construction crane)

This pink box titled 'Aide au choix' asks 'Quelle demande dois-je déposer ?'. It features an icon of a signpost with three arrows pointing in different directions. The text encourages users to 'Répondez à quelques questions en ligne et obtenez immédiatement les informations sur les demandes à déposer.' A button at the bottom reads 'Commencer la simulation'.

≡ Téléservices fonctionnels :

- = Choix de la procédure d'autorisation d'urbanisme
- = Dépôt des demandes de CU dématérialisés
- = Saisie en ligne des formulaires de demande d'autorisation d'urbanisme (PC, DP ..)
- = Dépôt pièces du dossier numérique
- = Suivi de l'instruction du dossier
- = Dépôt des Déclaration d'Ouverture de Chantier en ligne (DOC)
- = Dépôt des Déclarations Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)