



VILLE DE  
**PARIS**

**Direction de l'Urbanisme**

Service du Permis de Construire et du Paysage de la Rue

RATP HABITAT  
Monsieur Vincent SOUYRI  
158 Rue de Bagnolet  
75990 Paris

**Référence dossier :** **PC 075 115 21 V0075**  
222 au 224 RUE DE LA CROIX NIVERT  
40 au 54 RUE DESNOUETTES  
33 au 59 VOIE DG/15  
303 au 307 RUE LECOURBE  
75015 PARIS

**\*PC07511521V0075**

La présente décision est transmise le :  
au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues à  
l'article L. 424-7 du code de l'urbanisme.

**Elle est exécutoire à compter de sa notification**

**Conformément à l'article R.452-1 du même code, elle est exécutoire  
quinze jours après sa notification, si le projet comporte des  
démolitions.**

#### **LA 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, modifié les 29 et 30 septembre 2009, les 6 et 7 février 2012 et les 4, 5, 6, 7 juillet 2016 ;

Vu la demande de permis de construire, référencée ci-dessus, déposée le 28/12/2021, affichée le 05/01/2022 à la mairie d'arrondissement, par RATP HABITAT, Monsieur Vincent SOUYRI, pour la construction de surface de plancher à destination d'habitation, le changement de destination des locaux existant à usage d'industrie en locaux à usage d'habitation (Surface de plancher changeant de destination: 145.0 m<sup>2</sup>/Surface de plancher créée: 3576.0 m<sup>2</sup>/Nombre de niveaux supplémentaires : 4) ;

Vu les pièces complémentaires reçues le :

Date de réception	
25/02/2022	-PC 03 .3 ET 3.2 ET 3.1 PLAN EN COUPE -PC 04 NOTE CHAPEAU -PC05.1 ET 05.2 ET 05.3 PLANS FACADE ET TOITURE -PC06 VUES D'INSERTION -PC 11 PIECES DIVERSES-NOTICES ENVIRONNEMENTALES- PC11.1 ET.2 ET .3ET .4 ET ANNEXES ETUDE D'IMPACT ACTUALISEE -PC 11 PIECES DIVERSES REPONSES AVIS CONSEIL ET REPONSE PPVE ET ETUDE APUR ET GESTION DES TERRES EXCAVEES
18/11/2022	Tableau des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) des effets négatifs du projet sur l'environnement, de leurs modalités de suivi et de leurs effets (Articles L.122-1 du code de l'environnement et L.424-2 du code de l'urbanisme).

Vu les avis de services émis par :

- UDAP ABF en date du 08/04/2022
- Préfecture de Police (BPCA) et Préfecture de Police (ICPE) en date du 29/06/2022
- Mairie du 15ème arrondissement en date du 10/06/2022
- ENEDIS en date du 11/04/2022
- DRAC Ile de France - Archéologie en date du 25/04/2022
- DLH - Logement Social en date du 31/05/2022

Vu la consultation effectuée auprès de :

- RATP en date du 23/05/2022

Vu l'arrêté d'ouverture de la participation du public par voie électronique en date du 08/09/2022 au 10/10/2022;

Vu la synthèse des observations émise par le public dans le cadre de la participation du public par voie électronique, établie le conformément à l'article L.424-4 du code de l'urbanisme en date du 23 novembre 2022

Vu le document annexé à la présente décision comportant les éléments mentionnés à l'article L424-4 du code de l'urbanisme renvoyant à l'article L122-1-1 du code de l'environnement

Considérant que le projet en ce qu'il prévoit la création d'un programme de logements sociaux et privés superposés à l'atelier de maintenance des trains participe au principe de mixité fonctionnelle et de lutte contre l'étalement urbain.

Qu'il s'inscrit dans une démarche environnementale, par une labellisation « haute qualité environnementale », « habitat et Environnement labels » et certifications en faveur de l'économie d'énergie.

Qu'il apportera à terme une meilleure ambiance paysagère pour les riverains par l'apport de végétation dans un espace auparavant très minéral, ce qui répond aux enjeux de résilience face au changement climatique tout en maintenant la fonction première des ateliers Vaugirard visant à assurer la maintenance des trains et des équipements électroniques ;

Qu'il permet la création d'espaces publics de qualité notamment par la création d'une voie permettant le désenclavement du site, et d'une venelle privée accessible en journée Il présente des incidences positives notables au regard des dispositions des articles L.424-4 du code de l'urbanisme et L.122-1-1 du code de l'environnement ;

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1<sup>ER</sup> :**

Le permis de construire, référencé ci-dessus, est accordé à RATP HABITAT, Monsieur Vincent SOUYRI pour la construction immeuble à destination d'habitation -50 logements créés- ; changement de destination des locaux existant à usage d'industrie en locaux à usage d'habitation (Surface de plancher changeant de destination: 145.0 m<sup>2</sup>/Surface de plancher créée: 3576.0 m<sup>2</sup>/Nombre de niveaux supplémentaires : 4), conformément au dossier déposé complété les 25/02/2022 et 18/11/2022, sous réserve des prescriptions énoncées à l'article 2 .

### **ARTICLE 2 :**

Les prescriptions de sécurité formulées par la Préfecture de Police BPCA et ICPE annexées au présent arrêté, devront être strictement respectées.

Le maître d'ouvrage des travaux devra nécessairement informer le Directeur régional des affaires culturelles / service régional de l'archéologie de toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours des travaux, conformément aux dispositions du code du patrimoine, articles R 531-8 à R 531-10.

Le pétitionnaire trouvera, en annexe de la présente décision, les avis émis par la Direction de la Voirie et des Déplacements, la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement, la Direction de la Propreté et de l'Eau (Section de l'Assainissement de Paris), et ENEDIS.

Il est précisé que la puissance de raccordement au réseau de distribution électrique a été estimée par ENEDIS (avis ci-joint) à 36kVa triphasé, au vu des éléments fournis par le demandeur. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

### **ARTICLE 3 :**

Le projet donne lieu au paiement de la taxe d'aménagement (part communale, départementale et régionale) prévue aux articles L.331-1 et suivants du code de l'urbanisme.

**Le Directeur de l'Urbanisme est chargé de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire sera notifié au demandeur.**

Pour la Maire de Paris et par délégation,

#signature#

### **DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

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 à la Maire de Paris.

### **INFORMATIONS D'ORDRE GENERAL**

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 trois 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 :

- déposé sur le service numérique de la Ville de Paris, une déclaration d'ouverture de chantier ou adressé celle-ci en deux exemplaires au format papier (modèle de déclaration CERFA no 13407) au Bureau Accueil Service à l'usager situé au 6 promenade Levi Strauss 75013 Paris.

- 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 du code de l'urbanisme est disponible à la mairie, sur le site internet du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait:

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Le bénéficiaire du permis a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

## Information sécurité incendie

### **DECI (défense extérieure contre l'incendie) :**

Pour les prescriptions de la préfecture de police relatives à la gestion des points d'eau incendie, le bénéficiaire de l'autorisation devra s'adresser, dans un délai de 6 mois au minimum avant la date de livraison souhaitée du bâtiment, à la Direction de la Propreté et de l'Eau - STEA - Section de l'Assainissement de Paris - Division coordination de l'exploitation - 27 rue du Commandeur 75014 PARIS - mél : DPE-STEAD-DECI@paris.fr - téléphone : 01 53 68 24 70 - fax : 01 53 68 24 99.

### **Informations Jeux Olympiques de Paris - Restrictions liés aux chantiers -**

Pour garantir la préparation et le déroulement des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 dans de bonnes conditions, la Ville de Paris pourra être amenée, en application du Règlement de voirie, à limiter pour motif d'intérêt général les emprises sur l'espace public des chantiers de bâtiment entre le 15 juin et le 15 septembre 2024 sur les périmètres figurant sur la carte accessible sur [paris.fr](https://www.paris.fr/gel-des-travaux-de-voirie-et-de-reseaux-liees-aux-jeux-olympiques-et-paralympiques) par le lien suivant : <https://www.paris.fr/gel-des-travaux-de-voirie-et-de-reseaux-liees-aux-jeux-olympiques-et-paralympiques>

Au sein de ces périmètres, pour les emprises sur l'espace public nécessaires à des chantiers de bâtiment, autorisés et démarrés avant le 15 juin 2024, une attention particulière à leur bonne tenue et leur limitation au strict nécessaire est demandée. Sur ces mêmes périmètres entre le 15 juin et le 15 septembre 2024, aucune autorisation d'installation de chantier sur la voirie ne sera délivrée sauf pour les travaux présentant un caractère d'urgence ou rendus nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

En dehors de ces périmètres, les autorisations d'occupation des emprises nécessaires aux chantiers de bâtiment seront délivrées normalement conformément à la réglementation applicable pendant la période des Jeux Olympiques et Paralympiques.

Il demeure néanmoins possible que, pendant cette période, la Préfecture de Police de Paris impose des mesures particulières, telles que des replis de chantiers, pour des motifs de sécurité publique.

### **Information fiscalité de l'urbanisme - Réforme de la taxe d'aménagement (TA) et de la redevance d'archéologie préventive (RAP) -**

Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022, le formulaire de déclaration des éléments nécessaires pour le calcul des impositions (DENCI) n'est plus à joindre au dossier. Cette disposition ne concerne pas les permis modificatifs dont le permis initial a été déposé avant le 1<sup>er</sup> septembre ni les demandes de transfert de permis également déposés avant cette date.

Une déclaration doit être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service "gérer mes biens immobiliers" : <https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>

Pour les projets d'une superficie supérieure à 5 000m<sup>2</sup> le redevable devra s'acquitter de deux acomptes fixés à 50% et 35% du montant prévisionnel de la taxe, exigibles à 9 et 18 mois à compter de la délivrance du permis.

La redevance d'archéologie préventive (RAP) devient la taxe d'archéologie préventive, taxe additionnelle à la TA.

### **Travaux sur construction existante**

**Amiante :** Il est rappelé l'obligation, avant tous travaux, de procéder dans les locaux concernés par la présente autorisation à la recherche de matériaux contenant de l'amiante, et de prendre, le cas échéant, toute mesure afin que les travaux envisagés ne constituent pas un danger pour les personnes pouvant être directement ou indirectement exposées à cette matière. Tous renseignements relatifs aux risques liés à une exposition à l'amiante peuvent être obtenus auprès de la Direction du Logement et de l'Habitat de la Ville de Paris - Sous-Direction de l'Habitat - Service Technique de l'Habitat - 103, avenue de France 75013 PARIS - Téléphone : 01 42 76 72 80.

**Plomb :** L'ensemble du territoire parisien a été classé par arrêté préfectoral du 24 octobre 2000 zone à risque d'exposition au plomb, en ce qui concerne les revêtements des bâtiments affectés en tout ou partie à l'habitation, construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948. Le constructeur est tenu de prendre en compte les risques liés à la présence éventuelle de plomb pouvant résulter des travaux, objets de la présente autorisation, pour les occupants et les personnes appelées à les effectuer. Tous renseignements peuvent être obtenus sur le site du ministère de la transition écologique et solidaire - Politiques publiques - Bâtiments et règles de construction - Politique de prévention de l'habitat - Risques liés au plomb et autres risques sanitaires ou auprès de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France (ARS) Millénaire 2 - 35, rue de la gare 75935 PARIS CEDEX 19.

**Termites :** L'ensemble du territoire parisien a été classé par arrêté préfectoral du 21 mars 2003 zone de surveillance et de lutte contre les termites et autres insectes xylophages. Le constructeur doit faire procéder à l'incinération, sur place, des bois et des matériaux de démolition contaminés, ou en cas d'impossibilité, à leur traitement, avant tout transport, et d'en faire la déclaration à la mairie de l'arrondissement du lieu de situation de l'immeuble (Bureau des Affaires Générales). Tous renseignements peuvent être obtenus auprès de la Direction du Logement et de l'Habitat - Sous-Direction de l'Habitat - Service Technique de l'Habitat - 103, avenue de France 75013 Paris Téléphone : 01 42 76 89 43 - 01 42 76 72 21 - 01 42 76 72 32 ou sur [paris.fr](http://paris.fr) - Services et infos pratiques - Logement - Prévention pour le logement - Lutte contre l'habitat indigne - Lutte contre les termites.

**Plaques de rues :** Les plaques portant les noms des voies (impasse, rues, avenues, boulevards...) doivent être visibles depuis l'espace public y compris pendant la durée des travaux. Toute plaque déposée à l'occasion de travaux devra être remise à son emplacement initial. De même toute plaque dégradée du fait des travaux devra être remise en état.