



VILLE DE
PARIS
Direction de l'Urbanisme

Service du Permis de Construire et du Paysage de la Rue

SAS NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
Madame Constance POUBLET
25 ALLEE VAUBAN
59110 LA MADELEINE CEDEX

Référence dossier : **PD 075 119 23 V0011**
6 au 14 AVENUE CORENTIN CARIOU
11 RUE DAMPIERRE
17 au 21 QUAI DE LA GIRONDE
75019 PARIS



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.

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

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 19, 20, 21 et 22 novembre 2024 ;

Vu les certificats d'urbanisme CU 075 119 21 V0217 - CU 075 119 21 V0218 - CU 075 119 21 V0219 - CU 075 119 21 V0220 et CU 075 119 21 V0221 déposés le 18/11/2021 et accordés tacitement le 18/12/2021, prorogés tacitement d'un an le 20/05/2023 à compter du 18/06/2023, prorogés tacitement d'un an le 13/05/2024 à compter du 18/06/2024 ;

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 démolir, référencée ci-dessus, déposée le 13/12/2023, affichée le 20/12/2023 à la mairie d'arrondissement, par la SAS NEXITY IR PROGRAMMES SEERI, représentée par Madame Constance POUBLET, pour la démolition partielle de plancher, toiture, mur porteur, escalier, élément extérieur au bâtiment ;

Vu les pièces complémentaires reçues le

Date de réception	
16/07/2024	Résumé non technique Etude d'impact.
31/01/2025	Mémoire en réponse étude d'impact.

Vu les avis de services émis par :

- UDAP Architecte des Bâtiments de France en date du 09/01/2024
- Mairie du 19ème arrondissement en date du 17/01/2025 ;
- MRAe Ile de France (Etudes d'impact) en date du 02/10/2024

Vu la consultation effectuée auprès de :

- Ville de Paris en date du 15/07/2024 ;

Vu la décision de l'autorité environnementale n° APJIF 2024-71 -du 02/10/2024 soumettant le projet à étude d'impact ;

Vu l'arrêté d'ouverture de la Participation du Public par voie électronique en date du 06/02/2025 ;

Vu la synthèse des observations émise par le public dans le cadre de la Participation du Public par voie électronique, établie le 29/07/2025 conformément à l'article L.123-19-1 du code de l'environnement ;

Vu le document annexé à la présente décision comportant les éléments mentionnés à l'article L.122-1-1 du code de l'environnement et L.424-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet soumis à procédure de participation du public :

- en ce qu'il prévoit la création des espaces végétalisés en pleine terre, sur un ilot imperméable, ce qui favorise le développement de la biodiversité et participe à la création d'un ilot de fraîcheur ;
- en ce qu'il apporte de nouvelles fonctions urbaines, en termes de programme et usages, par la création de logements, d'équipements d'intérêt général, de bureaux et de commerces, à la place d'un site monofonctionnel (anciennes boucheries), tout en tenant compte de l'histoire du site par la conservation et la mise en valeur de bâtiments d'intérêt patrimonial ;
- en ce qu'il prévoit des porosités urbaines à travers l'ilot pour les usagers et contribue à l'ouverture du site sur le quartier

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^{ER} :

Le permis de démolir est délivré à la SAS NEXITY IR PROGRAMMES SEERI, représentée par Madame Constance POUBLET, pour la démolition de constructions et parties de constructions, conformément aux plans joints à la demande et aux plans et pièces complémentaires ci-dessus mentionnés.

ARTICLE 2 :

- La présente décision est assortie des recommandations suivantes :

Toutes dispositions devront être prises pour conserver l'intégrité matérielle des parties du bâtiment dont la démolition n'est pas autorisée.

Le pétitionnaire trouvera, en annexe de la présente décision le tableau des mesures ERC.

La Directrice de l'Urbanisme est chargée 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 de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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^{er} 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^{er} 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 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 000m² 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 modifié 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^{er} 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 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 - 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 (impasses, 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.