

**NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**  
**MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT**

**DEMANDE DE NOTICE**

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : **05/01/2022**

Elle fait état des renseignements connus à ce jour sur la parcelle demandée. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni d'un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

Cette notice de renseignements d'urbanisme est conservée 2 ans par la Ville de Paris. Pendant cette période vous pouvez la re-télécharger par le lien suivant :

<https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ru/api/v1/notice/id/20220105119419223>

**PARCELLE ET ADRESSE(S)**

**PARCELLE**

**Arrondissement : 19**

**Section cadastrale : AO**

**Numéro de parcelle : 16**

Pour obtenir un plan de la parcelle et localiser les prescriptions réglementaires, vous pouvez utiliser l'application cartographique "Paris PLU" :

<https://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

**ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)**

La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication et ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré.

**Adresse(s) complète(s) de la parcelle**

**Alignement(s)**

076 AVENUE DE FLANDRE

Alignement en limite de fait

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : [http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE\\_URBANISME.pdf](http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf)

### DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

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 L211-4d du code de l'Urbanisme

### NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

- Plan Local d'Urbanisme de Paris  
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais  
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt  
 Secteur du Sénat

### NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluenligne.paris.fr>

#### SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- Monument historique classé  Monument historique inscrit  Périmètre de protection de monuments historiques  
 Périmètre de site classé  Périmètre de site inscrit

#### SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- Servitude d'alignement

#### SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)  Zones d'anciennes carrières  
Zonage:  Zone comportant des poches de gypse antéludien  
Cote des plus hautes eaux connues:  
Secteur Stratégique:

### DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation de certaines de ces dispositions d'urbanisme sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluenligne.paris.fr>

- Zone d'Aménagement Concerté  Secteur de sursis à statuer  
 Plan d'Aménagement d'Ensemble  Périmètre de Projet Urbain Partenarial  
 Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière  Zone à risque d'exposition au plomb  
 Zone de surveillance et de lutte contre les termites  Périmètre de convention de rénovation urbaine  
 Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots  Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport  
 Secteur d'Information sur les Sols

### ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

L'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadré par le règlement municipal sur les changements d'usage, consultable sur la site de la Ville de Paris

- Secteur de compensation renforcée  Quartier à prédominance de surfaces de bureaux  
 Quartiers prioritaires de la politique de la ville  Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

## DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.

Pour connaître la totalité des dispositions applicables, consulter le règlement du PLU de Paris : <http://pluenligne.paris.fr>

Pour connaître l'emprise exacte des dispositions localisées, consulter les documents graphiques du PLU : <http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

### ZONAGE

Cf. dispositions générales du PLU § I

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Générale (UG) | <input type="checkbox"/> Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU) |
| <input type="checkbox"/> Zone Urbaine Verte (UV)               | <input type="checkbox"/> Zone Naturelle et Forestière (ZNF)             |

### DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi : Secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi |   |   |
| <input type="checkbox"/> Secteur de dispositions particulières   |   |   |
| <input type="checkbox"/> Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global  |   |   |
| <input type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat  | <input checked="" type="checkbox"/> Protection renforcée du commerce et de l'artisanat              | <input type="checkbox"/> Protection particulière de l'artisanat |
| <input type="checkbox"/> Zone de déficit en logement social  | <input checked="" type="checkbox"/> Zone non déficitaire en logement social                         |   |
| <input type="checkbox"/> Protection de l'artisanat et de l'industrie   | <input type="checkbox"/> Terrain composant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord' |   |

### EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG et annexes III, IV et V du règlement

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social       |   |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour espace vert public  | <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie   |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général | <input type="checkbox"/> Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser |

### PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe VI du règlement)
- Élément particulier protégé au titre du PLU
- Volumétrie existante à conserver
- Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

### AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RÉSERVÉS À 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

### PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

Cf. art. 13 du règlement de la zone UG

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:

- Secteur de mise en valeur du végétal
- Secteur de renforcement du végétal

Prescriptions localisées:

- Espace vert protégé
- Espace boisé classé
- Espace libre protégé
- Espace libre à végétaliser
- Espace à libérer

### STATIONNEMENT

Cf. art. 12 du règlement de la zone UG

- Limitation de la création de parcs de stationnement

### HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cf. art. 10 du règlement de la zone UG

- Plafonnement des hauteurs : 31.0 m sans préjudice des autres dispositions
- Présence d'un fuseau de protection du site de Paris
- Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions

#### Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

- Voie non bordée de filet (cf. art. 10.2.1)
- Voie bordée de filets (cf. art. 10.2.2)

Consulter le document graphique pour localiser voies et filets bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions (<http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>)