

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

SIP PARIS 3-4EME /

**DEMANDE DE NOTICE**Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : **06/09/2022**

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/20220906103757690>**PARCELLE ET ADRESSE(S)****PARCELLE****Arrondissement : 3****Section cadastrale : AH****Numéro de parcelle : 91**

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**015 RUE DE PICARDIE  
014 RUE CAFFARELLI**Alignement(s)**Alignement en limite de fait  
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 le 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 SE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU MARAIS

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.  
Pour connaître la totalité des dispositions applicables ou l'emprise exacte de ces dispositions, consulter le règlement du PSMV du Marais disponible sur le site internet de la Ville de Paris (<http://www.paris.fr>).

### ZONAGE ET DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

*Cf. articles 1 et 2 du règlement*

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Sauvegardée      | <input type="checkbox"/> Site de protection des Grands Magasins             |   |
| <input type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat | <input type="checkbox"/> Protection renforcée du commerce et de l'artisanat | <input type="checkbox"/> Protection particulière de l'artisanat |

### EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement et de logement locatif social | <i>cf. Annexe II du règlement</i>  |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour équipement public   | <i>cf. Annexe III du règlement</i> |

### PROTECTIONS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Immeuble protégé en totalité   | <input type="checkbox"/> Espace libre protégé (cour)                | <input type="checkbox"/> Espace libre protégé (jardin) |
| <input type="checkbox"/> Façade et/ou toiture protégées | <input type="checkbox"/> Élément de construction ou vestige protégé |  |

### PROTECTION DU BÂTI AU TITRE DU PSMV

*Cf. article 11 du règlement*

- |   |
|---|
| <input type="checkbox"/> Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type A  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Immeuble ou partie d'immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type B   |
| <input type="checkbox"/> Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démoli  |
| <input type="checkbox"/> Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée  |
| <input type="checkbox"/> 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

*Cf. article 10 du règlement*

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Plafonnement des hauteurs : 25 m<br><i>Sans préjudice des autres dispositions</i> | <input type="checkbox"/> Présence d'un fuseau de protection du site de Paris |
|---|--|

Gabarit-enveloppe en bordure de voie bordée de filet de couleur indiquant la hauteur de verticale :

- |  |                                  |                                  |                                  |                                  |  |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> H = 5m  | <input type="checkbox"/> H = 12m | <input type="checkbox"/> H = 15m | <input type="checkbox"/> H = 17m | <input type="checkbox"/> H = 19m | <input type="checkbox"/> Verticale de même hauteur que la façade |
| <input type="checkbox"/> Emprise constructible maximale avec nombre de niveaux maximum |                                  |                                  |                                  |                                  |  |
| <input type="checkbox"/> Limite imposée d'implantation                                 |                                  |                                  |                                  |                                  |  |

### ESPACES SOUMIS À PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

*Cf. article 13 du règlement*

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Cour ou espace à dominante minérale d'intérêt patrimonial et/ou historique majeur   | <input type="checkbox"/> Jardin public                                   |
| <input type="checkbox"/> Cour ou espace de dégagement à dominante minérale                                   | <input type="checkbox"/> Ordonnance végétale à préserver ou à créer      |
| <input type="checkbox"/> Jardin ou espace à dominante végétale d'intérêt patrimonial et/ou historique majeur | <input type="checkbox"/> Liaison piétonne à conserver, créer ou modifier |
| <input type="checkbox"/> Jardin ou espace de dégagement à dominante végétale                                 | <input type="checkbox"/> Modification pouvant être imposée               |
| <input type="checkbox"/> Jardin ou espace de dégagement à dominante végétale sur dalle                       |  |

# Paris PLU



- Parcelles cadastrales
- Zonages et destinations**
- Zone UG - Secteur plus favorable à l'emploi
- Zone UG - Site de protection des Grands magasins
- Zone UG - Secteur privilégiant l'habitation
- Zone UG - Secteur favorisant la mixité habitat-emploi
- Zone UG - ZAC ou Secteur d'aménagement
- Zone UG - Secteur de Maisons et Villas
- Zone UGSU - Zone urbaine de grands services urbains
- Zone UV - Zone urbaine verte
- Voie sur laquelle la création d'accès à un parc de stationnement est interdite
- Protections patrimoniales de la Ville de Paris
- Secteurs particuliers**
- Secteur en attente d'un projet d'aménagement
- Secteur de dispositions particulières
- Secteur de Maisons et Villas
- Orientation d'aménagement
- Périmètres de localisation d'équipements
- Espaces verts protégés (EVP)



Extrait du Plan Local d'Urbanisme et du plan parcellaire de Paris  
06/09/2022

Auteur : Ville de Paris

Échelle : 1/1128

Projection : RGF 1993 Lambert 93

Document présenté pour information, sans valeur réglementaire

**Direction du Logement et de l'Habitat**  
Sous-direction de l'Habitat

Service Technique de l'Habitat

Paris, le 21/07/22

Cabinet PAILLARD  
64 BOULEVARD DE CHARONNE  
75020 PARIS

Affaire suivie par :  
Mifi ZINGA

V/ Réf: SIP PARIS 3EME -  
[Cabinet.paillard@orange.fr](mailto:Cabinet.paillard@orange.fr)

Objet : IMMEUBLE SIS À PARIS 3ÈME  
14 RUE CAFFARELLI

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 19/07/22, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

- **En matière d'insalubrité**, l'immeuble fait l'objet du (des) arrêté(s) suivant(s) pris en application des articles 1331-22 et suivants du code de la santé publique (CSP) :
  - Néant
- **En matière de risque d'exposition au plomb**, l'ensemble du territoire du département de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 24 octobre 2000.
- **En matière de lutte contre le saturnisme**, l'autorité compétente à Paris est la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement.
- **En matière d'assainissement**, tout immeuble à Paris est alimenté en eau potable et ses évacuations sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.
- **En matière de police du péril et de l'insécurité**, l'immeuble fait l'objet du (des) arrêté(s) municipal (aux) suivant(s) pris en application des articles L.511-1 à L.511-7, R.511-1 à R.511-12, L.129-1 à L.129-7 et R.129-1 à R.129-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

- Néant

103 avenue de France 75013 PARIS

N.B. :

En matière de sécurité bâtiminaire (péril et insécurité des équipements communs), les pouvoirs de police administrative spéciale transférés au Maire de Paris depuis le 1er juillet 2017 se limitent au périmètre suivant :

- procédure péril des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement ;
- procédure d'insécurité des équipements communs des bâtiments collectifs à usage principal d'habitation.

Le Préfet de Police demeure compétent en matière de sécurité bâtiminaire pour tous les autres bâtiments.

Ainsi, si la parcelle mentionnée dans le présent courrier ne relève pas du périmètre d'intervention du maire de Paris rappelé ci-dessus, il vous appartient de vous rapprocher de l'autorité compétente.

- **En matière de lutte contre les termites**, en application du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'immeuble est situé dans le département de Paris, déclaré comme zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme par application de l'arrêté préfectoral du 21 mars 2003.

Le conseil de Paris a voté, en sa séance des 24 et 25 septembre 2012, l'extension aux limites du territoire communal, du secteur à l'intérieur duquel le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites et autres xylophages, ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires, en application de l'article L. 133-1 du CCH.

- **En matière de ravalement**, en application des articles 132-1 et suivants du CCH et de l'arrêté du maire de Paris du 27 octobre 2000 relatif au ravalement obligatoire des immeubles à Paris, l'obligation de maintien en constant état de propreté s'applique à tous les immeubles situés à Paris.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le responsable de subdivision  
Pierre RAFFIER  
P/O



Paris, le 29/07/2022

## PERIL BÂTIMENTAIRE

*au titre de la compétence de la Ville de Paris  
(bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement)*

L'immeuble sis :

ADRESSE : **14 rue Caffarelli et 15 rue de Picardie, 75003 PARIS**

CADASTRE : **section AH n° 91**

### **Ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril**

---

Mise à jour : 28/06/2022

Péril bâtimentaire - Insécurité des équipements communs - Mise en sécurité

Depuis le 1er janvier 2021, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations et de son décret d'application n°2020-1711 du 24 décembre 2020, une nouvelle réglementation s'applique.

En application de celle-ci, la Maire de Paris , dans son champ de compétences, est amenée à prendre des arrêtés de mise en sécurité en cas de risques liés à l'état d'un bâtiment ou liés à celui des équipements communs d'un immeuble.

Les arrêtés de péril et insécurité des équipements communs pris et notifiés avant le 1er janvier 2021, ne sont pas concernés par cette nouvelle réglementation. Ils restent en vigueur.

En application de l'article L. 521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, la prise d'un arrêté de péril ou de mise en sécurité a pour conséquence la suspension de l'obligation de paiement des loyers pour les locataires des logements.

Ainsi, les propriétaires bailleurs concernés ne sont plus en droit de prélever les loyers, cependant les charges locatives restent dues.

Cette disposition s'applique y compris lorsque l'arrêté porte sur les parties communes d'une copropriété.



**Direction de l'Urbanisme**  
Service de l'Action Foncière

N° de l'affaire : **22\_C2191**

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle  
sise à Paris 3<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section AH N°91

est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal  
du 6 novembre 2017 soit :

RUE CAFFARELLI n° 14  
RUE DE PICARDIE n° 15

Le présent certificat de numérotage est délivré sous réserve du droit des tiers.

Fait à Paris, le 20/07/2022  
L'adjoint à la Cheffe du Bureau des Voies et de  
l'Identification Foncière  
Didier PETIT

# Fiche parcelle cadastrale

Paris  
AH 91

Fiche éditée le 06 septembre 2022 à 16h45 (UTC +0200)  
Par

## AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.  
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

## CARACTERISTIQUES

**Commune** : Paris (75056)

**Préfixe** : 103

**Section** : AH

**Numéro** : 91

**Adresse postale la plus proche** :  
15 Rue de Picardie 75003 Paris

## INFORMATIONS CADASTRALES

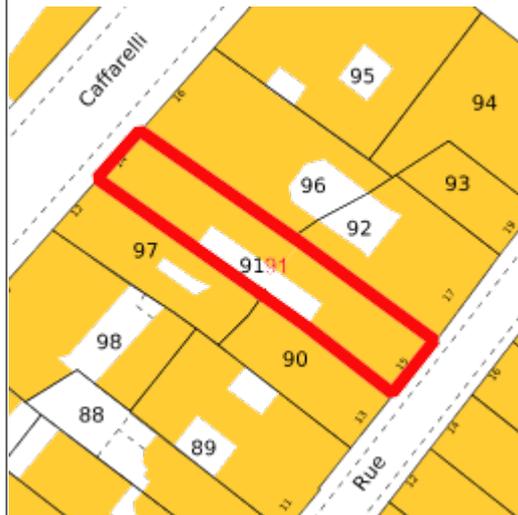
**Contenance cadastrale** : 1 a 86 ca \*

**Parcelle arpentée** : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

**Lieu-dit cadastral** : None

\* Ne vaut pas certificat de surface



## GEOMETRES-EXPERTS

### Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

- Mesurages loi Carrez en 2014 par Julien DUBOIS (dossier 2014CC494R detenu par Cabinet Pierre BLOY SELAS)  
1 document disponible sur Géofoncier

### Coordonnées des détenteurs :

*Bientôt disponible*

## URBANISME

## Cette commune est couverte par un PLU

Zone urbaine Sauvegardée  
Zone US

Lien : [https://wxs-gpu.mongeoportail.ign.fr/externe/documents/PSMV\\_75056\\_A/6755c72b06df5fdb26bccd10b45bc/75056\\_reglement\\_20131218\\_A.pdf](https://wxs-gpu.mongeoportail.ign.fr/externe/documents/PSMV_75056_A/6755c72b06df5fdb26bccd10b45bc/75056_reglement_20131218_A.pdf)

## RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques  
<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?lon=2.3623093062450873&lat=48.86367436793184&isCadastre=true>

## VALEURS FONCIERES VENALES \*

### Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

- **150000 €**  
Date de la mutation : 2021-10-20  
Prix / m<sup>2</sup> estimé : 7142,86 € / m<sup>2</sup>  
**Locaux**  
appartement (21 m<sup>2</sup> , 1 pièce(s) )
- **280000 €**  
Date de la mutation : 2020-08-25  
Prix / m<sup>2</sup> estimé non disponible.  
**Locaux**  
appartement (21 m<sup>2</sup> , 1 pièce(s) )  
appartement (22 m<sup>2</sup> , 1 pièce(s) )
- **3000 €**  
Date de la mutation : 2019-12-02  
Prix / m<sup>2</sup> estimé : 200,0 € / m<sup>2</sup>  
**Locaux**  
appartement (15 m<sup>2</sup> , 1 pièce(s) )



## Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 13/09/2022  Renseignement fournis selon le plan joint

Références : 1119094

7	5	0	0	3	A	H	0	0	9	1
Code postal					Sect. Cadast.		Parcelle			

**PARIS**

Adresse : 15 RUE DE PICARDIE  
75003 Paris

Adresse complémentaire :

Parcelles complémentaires :

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement

**Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés**

### 1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

Paris par arrêté interpréfectoral du 25 février 1977

Zone étendue au périmètre défini par l'arrêté actuel

### 2° Par rapport aux zones de carrières connues :

en dehors  en zone de carrière <sup>(1)</sup>

possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement<sup>(1)</sup>

### 3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de gypse souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

### 4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

	Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine	<input type="checkbox"/>

	Pa
<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/>

Pa : en partie

<sup>(1)</sup> Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir