



VILLE DE

PARIS

Direction de l'Urbanisme

Service du Permis de Construire et du Paysage de la Rue

SAS 3 RUE VIGNOLES
Monsieur Jonathan GUERBATO
255 rue Saint-Honoré
75001 PARIS

Référence dossier : **PC 075 120 21 V0068**
3 RUE DES VIGNOLES
75020 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 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, valant permis de démolir, référencée ci-dessus, déposée le 29/11/2021, affichée à la mairie d'arrondissement, par la SAS 3 RUE VIGNOLES, représentée par Monsieur Jonathan GUERBATO, pour la restructuration et la surélévation de trois niveaux d'un bâtiment du rez-de-chaussée au R+2 à usage d'artisanat et d'entrepôt avec la création d'un sous-sol, le ravalement des façades et la pose de stores, le changement de destination d'entrepôt en artisanat et d'artisanat en habitation (7 logements créés), la végétalisation de la toiture et les travaux intérieurs d'accessibilité.

Surface créée : 554.49 m² - Surface démolie : 43.65 m² - ST : 356 m² ;

Vu les pièces complémentaires ou substitutives reçues le 18/01/2022 (notice des eaux EP (AREP), PC2, PC5 (toiture, façades, héberges), plans des niveaux dans l'état existant et projeté, PC33-1, sommaire) ;

Vu les avis de services émis par :

- Architecte des Bâtiments de France en date du 14/12/2021
- Préfecture de Police - Services Techniques de Sécurité en date du 22/04/2022 et du 09/02/2022
- Mairie du 20ème arrondissement en date du 07/12/2021
- DPE - STEA Assainissement en date du 23/03/2022
- DPE - STPP - Mission Propreté en date du 04/01/2022
- DEVE - Agence d'Ecologie Urbaine en date du 24/12/2021 ;



ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} :

Le permis de construire, valant permis de démolir, référencé ci-dessus, est accordé à la SAS 3 RUE VIGNOLES, représentée par Monsieur Jonathan GUERBATO pour la restructuration et la surélévation de trois niveaux d'un bâtiment du rez-de-chaussée au R+2 à usage d'artisanat et d'entrepôt avec la création d'un sous-sol, le ravalement des façades et la pose de stores, le changement de destination d'entrepôt en artisanat et d'artisanat en habitation (7 logements créés), la végétalisation de la toiture et les travaux intérieurs d'accessibilité - Surface créée : 554.49 m² - Surface démolie : 43.65 m², conformément au dossier déposé, complété le 18/01/2022, sous réserve des prescriptions énoncées à l'article 2 - 1^{er} alinéa.

ARTICLE 2 :

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

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, une copie des avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France, la Mairie du 20^{ème} arrondissement, la DPE (STEA Assainissement), la DPE (STPP - Mission Propreté) et la DEVE (Agence d'Écologie Urbaine).

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.

La présente autorisation est assujettie à la taxe pour création de locaux de bureaux, de commerces ou de stockage prévue aux articles L. 520-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le Directeur de l'Urbanisme est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une copie conforme sera notifiée au demandeur.

Fait à Paris, le **16 JUIN 2022**

Pour la Maire de Paris et par délégation,
La cheffe de la Circonscription Centre-Est



Estelle MALAQUIN

Pour copie certifiée conforme à l'original
L'Attaché Principal d'Administration Adjoint au Chef de Circonscription



Thierry DUBOIS

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 :

- adressé à la Maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est sur le site internet du gouvernement : Service-Publis.fr ;
- 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-STE-DECI@paris.fr - téléphone : 01 53 68 24 70 - fax : 01 53 68 24 99.

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^{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 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 - 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.





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Paris

Dossier suivi par : Virginie STELMACH

Objet : demande de permis de construire

Mairie de PARIS (Est)
6 Promenade Claude LEVI-STRAUSS
CS 51388
75639 PARIS Cedex 13

A Paris, le 14/12/2021

numéro : pc12021v0068

adresse du projet : 3 RUE DES VIGNOLES PARIS 20 75020 PARIS 20

nature du projet : Extension et/ou surélévation

déposé en mairie le : 29/11/2021

reçu au service le : 02/12/2021

servitudes liées au projet : LCAP - rayon de 500 m hors champ de visibilité -

demandeur :

SAS 3 RUE VIGNOLES, GUERBATO
JONATHAN

255 rue saint honoré

75001 PARIS

Cet immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Ce projet n'appelle pas d'observation.

L'architecte des Bâtiments de France

VIRGINIE STELMACH



Aff. Suivie par : Mme Marie-Ella BEBEY CLAIRET

SOUS-DIRECTION DE LA SECURITE DU PUBLIC
Bureau des Permis de Construire et Ateliers
1 bis, rue de Lutèce - 75 195 PARIS CEDEX 04
Tél : 01 49 96 36 79
Mèl : pp-dtpp-sdsp-bpca-pcqualite@interieur.gouv.fr
Habitation 3^{ème} famille B
Code du travail

Paris, le **22 AVRIL 2022**

Objet : Demande de permis de construire n° 075 120 21 V0068 concernant la restructuration et surélévation de trois niveaux d'un bâtiment du rez-de-chaussée au R+2 à usage d'artisanat et d'entrepôt avec création d'un sous-sol, le ravalement des façades et pose de stores, le changement de destination d'entrepôt en artisanat et d'artisanat en habitation (7 logements créés) , végétalisation de la toiture et travaux intérieurs d'accessibilité situé au 3, rue des Vignoles à Paris 20^{ème}.

Réf. : DU/SDPCPR/075 120 21 V0068 du 2 février 2022.
Ma note DTPP/SDSP/BPCA du 9 février 2022.
Notre numéro BPCA 210515.

P.L. : 1 avis

Par saisine visée en référence, vous m'avez adressé, pour avis, un dossier modificatif aux permis de construire n° 075 120 21 V0068 dont la modification concerne :

- ✓ La création d'un 2^{ème} local poubelles (dito dossier initial)

Madame la Maire de Paris
Direction de l'Urbanisme
Sous-Direction du Permis de Construire
et du Paysage de la Rue
6, promenade Claude Lévi-Strauss
CS 51388
75639 PARIS CEDEX 13

Je vous informe, après étude par les services techniques de sécurité, que les nouvelles dispositions ne modifient pas les termes de mon avis favorable du 9 février 2022 qui demeurent valables dans leur intégralité, à l'exception de la mesure n° 1 qu'il convient de modifier comme suit :

1. Réaliser les travaux portant sur de surélévation et de restructuration d'un immeuble à usage d'un Etablissement Recevant du Public et de locaux artisanaux élevés de 2 étages sur rez-de-chaussée, en un immeuble mixte d'habitation et de bureaux élevé de 5 étages sur rez-de-chaussée et sous-sol classé en 3^{ème} Famille B et Code du Travail, situé au 3, rue des Vignoles à Paris 20^{ème} conformément :

- à la demande de permis de construire n° 075 120 21 V0068 déposée le 29 novembre 2021 et transmise le 2 février 2022 ;
- aux plans et notices établis par François LARROCHE, Architecte;
- aux dispositions réglementaires :

Pour la partie Habitation :

- ✓ Des règles générales de construction (articles R.142-1 à R.142-5 du code de la Construction et de l'Habitation) ;
- ✓ de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments (bâtiments neufs ou surélévation) ;
- ✓ de l'Ordonnance de police du 5 mai 1975 relative aux conduits de fumée dans la ville de Paris notamment l'article 5 concernant l'accès aux toitures depuis les parties communes ;
- ✓ de l'arrêté du 23 juin 1978 modifié relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public (ERP).

Pour le Code de Travail :

- ✓ du code du travail ;
- ✓ du Décret n°2011-1461 du 7 novembre 2011 relatif à l'évacuation des personnes handicapées des lieux de travail en cas d'incendie ;
- ✓ de l'arrêté du 5 août 1992 modifié par l'arrêté du 22 septembre 1995 (applicable aux bâtiments dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres du sol) relatif aux dispositions de l'employeur pour l'utilisation des lieux de travail.

Toutefois, il conviendra de rappeler au pétitionnaire que la colonne sèche, ainsi que les conduits d'amenée d'air et d'évacuation des fumées n'apparaissent pas sur les plans.

P. LE PREFET DE POLICE
et par délégation.

Le sous-directeur
de la sécurité du public

Denis BRUEL



Aff. Suivie par : Mme Marie-Ella BEBEY CLAIRET

SOUS-DIRECTION DE LA SECURITE DU PUBLIC
Bureau des Permis de Construire et Ateliers
1 bis, rue de Lutèce – 75 195 PARIS CEDEX 04
Tél : 01 49 96 36 79
Mèl : pp-dtpp-sdsp-bpca-pcqualite@interieur.gouv.fr
Habitation 3^{ème} famille B
Code du Travail

Paris, le **09 FEV. 2022**

Objet : Demande de permis de construire n° 075 120 21 V0068 concernant la restructuration et la surélévation de trois niveaux d'un bâtiment du rez-de-chaussée au R+2 à usage d'artisanat et d'entrepôt avec création d'un sous-sol, le ravalement des façades et pose de stores, le changement de destination d'entrepôt en artisanat et d'artisanat en habitation (7 logements créés), la végétalisation de la toiture et travaux intérieurs d'accessibilité situé au 3, rue des Vignoles à Paris 20^{ème}.

Réf. : Votre saisine DU/SDPCPR/075 120 21 V0068 du 2 décembre 2021.
Notre numéro BPCA 210515.

Par saisine visée en référence, vous m'avez transmis pour avis, un dossier relatif à la demande de permis de construire rappelée en objet.

L'étude de ce nouveau dossier par les services techniques de sécurité n'appelle pas d'observations sous réserve de la réalisation des mesures suivantes :

1. Réaliser le projet de surélévation et de restructuration d'un immeuble à usage d'établissement recevant du public et de locaux artisanaux élevés de 2 étages sur rez-de-chaussée, en un immeuble mixte d'habitation classé en habitation de 3^{ème} famille et de bureaux élevé de 5 étages sur rez-de-chaussée et sous-sol, classé Code du Travail situé au 3, rue des Vignoles à Paris 20^{ème}, conformément :
 - à la demande de permis de construire n° 075 120 21 V0068 déposée le 29 novembre et transmise le 2 décembre 2021;
 - aux plans et documents établis ;
 - aux dispositions réglementaires :

Madame la Maire de Paris
Direction de l'Urbanisme
Sous-Direction du Permis de Construire
et du Paysage de la Rue
6, promenade Claude Lévi-Strauss
CS 51388
75639 PARIS CEDEX 13

Pour la partie Habitation :

- ✓ Des règles générales de construction (articles R.142-1 à R.142-5 du code de la Construction et de l'Habitation) ;
- ✓ de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments (bâtiments neufs ou surélévation) ;
- ✓ de l'Ordonnance de police du 5 mai 1975 relative aux conduits de fumée dans la ville de Paris notamment l'article 5 concernant l'accès aux toitures depuis les parties communes ;
- ✓ de l'arrêté du 23 juin 1978 modifié relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public (ERP).

Pour le Code de Travail :

- ✓ du code du travail ;
- ✓ du Décret n°2011-1461 du 7 novembre 2011 relatif à l'évacuation des personnes handicapées des lieux de travail en cas d'incendie ;
- ✓ de l'arrêté du 5 août 1992 modifié par l'arrêté du 22 septembre 1995 (applicable aux bâtiments dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres du sol) relatif aux dispositions de l'employeur pour l'utilisation des lieux de travail.

Pour la partie Habitation :

2. Assurer une stabilité au feu de la structure de degré une heure avec des planchers coupe-feu de degré une heure conformément des articles 5 et 6 de l'arrêté du 31 janvier 1986.
3. Assurer la protection des circulations horizontales des logements par un désenfumage conformément à l'article 39 de l'arrêté du 31 janvier 1986.
4. Assurer l'isolement des locaux communs par des parois et plancher haut CF 1h avec porte CF ½ h munie de ferme-porte conformément aux dispositions de l'article 64.
5. Assurer l'isolement de la porte d'accès au sous-sol par une porte Coupe-Feu ½ heure munie de ferme-porte conformément aux dispositions de l'article 24.
6. Assurer un isolement Pare-Flamme ½ heure à la verrière située en partie basse de la courette située au 4^{ème} étage par analogie à la circulaire du 13 décembre 1982.
7. Assurer un isolement CF 2 heures à la chaufferie gaz et un dispositif de communication CF 1 heure dans le cas d'une puissance > à 70 kW conformément aux dispositions des articles 4 et 5 de l'arrêté du 23 juin 1978.
8. Installer au moins un détecteur de fumée normalisé dans les logements, de préférence dans la circulation ou le dégagement desservant les chambres (art. 1 de l'arrêté du 5 février 2013).

Pour la partie code du travail :

9. Assurer au local du rez-de-chaussée un dégagement de 1 UP et un accessoire ou un dégagement de 2 Unité de Passage si la distance à parcourir est inférieure à 25 mètres conformément aux dispositions de l'article R 4216-8.
10. Conférer à l'escalier desservant les niveaux supérieurs des caractéristiques conformes à l'article R 4216-12, notamment un giron extérieur < à 42 cm.
11. Elaborer les solutions retenues pour l'évacuation différée ou immédiate des Personnes en situation de Handicap des niveaux supérieurs conformément aux dispositions de l'article R.4216-2-2.
12. Se conformer à la réglementation Code du Travail pour le dossier d'aménagement ultérieur.
13. S'assurer du dimensionnement du réseau d'adduction d'eau de manière à obtenir un débit simultané de 120 m³/h, indépendamment des besoins spécifiques du ou des bâtiment(s) implanté(s) sur le site, à partir de deux Points d'Eau Incendie (PEI) conformément au chapitre 2 paragraphe 2.3 du Règlement Interdépartemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie. La vitesse de l'eau ne doit jamais dépasser 3 m/s à l'intérieur des canalisations.

Enfin, il conviendra d'attirer l'attention du maître d'ouvrage sur les éléments suivants:

- La colonne sèche prévue par le pétitionnaire dans l'escalier principal n'est pas représentée sur les pièces graphiques.
- A tous les niveaux, les bouches d'amenée d'air et d'évacuation des fumées ne sont pas identifiées sur les pièces graphiques.
- La cage d'escalier doit comporter un éclairage électrique constitué soit par une dérivation issue directement du tableau principal (sans traverser les sous-sols) et sélectivement protégée, soit par des blocs autonomes de type non permanent conformes aux normes françaises les concernant.
- La voie desservant l'ensemble immobilier ne dispose pas d'une largeur suffisante pour être considérée comme une voie échelle.

Par ailleurs, la commission consultative de sécurité et d'accessibilité de la Préfecture de Police est uniquement compétente pour rendre un avis sur les demandes de dispense, conformément aux dispositions de l'article R. 4216-33 du Code du Travail. Les demandes de dispense doivent être adressées à la Direction Régionale et Interdépartementale, de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DRIEETS) - 19 au 21, rue Madeleine VIONNET - 93300 AUBERVILLIERS, seule autorité décisionnaire en la matière.

P. LE PREFET DE POLICE
et par délégation.

Le sous-directeur
de la sécurité du public

Denis BRUEL



VILLE DE

PARIS

Direction de l'Urbanisme

Service du Permis de Construire et du Paysage de la Rue

Affaire suivie par :

Denis GLAUDINET

☎ 01.42.76.22.63

mél : denis.glaudinet@paris.fr

6 Promenade Claude Lévi-Strauss

CS 51388 - 75639 PARIS CEDEX 13

[026] Mairie du 20ème arrondissement

Référence dossier : PC 075 120 21 v0068
3 RUE DES VIGNOLES
75020 PARIS



Date d'envoi : 02/12/2021

Date limite : 02/01/2022

*Ce document présente la réponse émise par le service [026] Mairie du 20ème arrondissement à une consultation lancée par la Ville de Paris sur un dossier d'urbanisme.
Il a été généré automatiquement lors de la soumission de l'avis du service [026] Mairie du 20ème arrondissement.*

Avis : **Favorable**

Date de l'avis : **07/12/2021**

Prescriptions :

Documents associés à l'avis du service :

Historique d'utilisation du portail par le service consulté :

Le 03/12/2021 à 10h49, l'utilisateur Ferhat.OULDOUALI a accédé à la consultation.
Le 06/12/2021 à 16h45, l'utilisateur Ferhat.OULDOUALI a accédé à la consultation.
Le 07/12/2021 à 15h17, l'utilisateur Ferhat.OULDOUALI a accédé à la consultation.
Le 07/12/2021 à 15h17, l'utilisateur Ferhat.OULDOUALI a modifié l'avis.

Direction de la Propreté et de l'eau
Section de l'Assainissement de Paris
Subdivision Galerie Technique et Pôle Usager

Paris, le 23 Mars 2022

Affaire suivie par :

Pierre SIMON

27 rue du Commandeur

75014 PARIS

pierre.simon@paris.fr

Objet : 2^{ème} consultation PC 075 120 21 V0068 – Restructuration et surélévation de trois niveaux d'un bâtiment du rez-de-chaussée au R+2 à usage d'artisanat et d'entrepôt avec création d'un sous-sol, ravalement des façades et pose de stores, changement de destination d'entrepôt en artisanat et d'artisanat en habitation (7 logements créés), végétalisation de la toiture et travaux intérieurs d'accessibilité. Surface créée : 554.49m². Surface démolie : 43.65m². ST : 356m² – 3 rue des Vignoles 75020 Paris.

PJ : Extrait plan du réseau d'assainissement parisien

AVIS : Après examen des pièces complémentaires :

- il est constaté que le projet est conforme aux exigences du règlement du zonage pluvial ;
- la demande d'autorisation de rejet d'eaux pluviales présentée, est conforme ;
- la Section d'Assainissement de Paris émet un **avis favorable** concernant le projet.

▪ **Gestion des eaux pluviales**

Le projet se situe dans une zone demandant un abattement correspondant à une pluie 4 mm. Si cet abattement ne peut pas être réalisé, le Service (SAP) peut autoriser le recours à la règle du prorata, moins performante pour les faibles pluies, correspondant à un abattement de 30 % d'une pluie de 16 mm.

La conformité au règlement de zonage pluvial est assurée avec la règle dérogatoire du pourcentage (abattement minimum de 30 % d'une pluie 16 mm), par la redirection des eaux de pluie de certaines surfaces imperméable (130 m²) vers les surfaces végétalisées d'un totale de 53 m², composées d'une hauteur de substrat de 20 cm à 80 cm. Ces dispositifs vont ainsi permettre au projet d'assurer un abattement de 31,8 % d'une pluie 16 mm.

▪ **Raccordement au réseau d'assainissement (branchement particulier)**

La rue des Vignoles est dotée d'un égout visitable fonctionnant en mode unitaire.

La cartographie de la SAP ne permet pas de vérifier si la parcelle est bien raccordée au réseau d'assainissement. Nous ne pouvons pas confirmer l'état de ce réseau, ni les possibilités de raccordement. Le pétitionnaire devra vérifier que sa parcelle est bien raccordée au réseau d'assainissement selon les prescriptions du Règlement d'Assainissement de Paris (RAP).

Les conditions de raccordement au réseau d'assainissement sont fixées par le Règlement d'Assainissement de Paris. Si une demande d'établissement de branchement doit être déposée, elle devra l'être auprès du Pôle Usager de la Section de l'Assainissement de Paris (SAP). Cette demande devra être établie à l'aide du formulaire téléchargeable sur paris.fr. La demande sera transmise, accompagnée de l'autorisation de rejet des eaux pluviales et des informations nécessaires à l'élaboration du projet, dès

l'obtention du permis de construire et, en tout état de cause, au moins 9 mois avant la date prévue pour la mise en service du branchement

Le projet de branchement particulier est élaboré par le Service et les travaux sont réalisés à la demande du propriétaire, par le Service ou par une entreprise agréée par le Service et sous le contrôle du Service.

Un extrait du plan du réseau d'assainissement et des ouvrages annexes au droit de la parcelle, est joint à ce courrier. Les renseignements y figurant sont fournis à titre indicatif. Ils devront faire l'objet d'une vérification lors de l'établissement du projet de raccordement. Les ouvrages (bouche d'égout, branchement de regard, borne incendie...) devront rester accessibles et ne subir aucun dommage durant toute la durée des travaux.

▪ Prescriptions relatives au projet

Objet de la prescription	Référence Réglementaire	Commentaires
Zonage Pluvial	Art 15 du PLU Art 28 et 29 du RAP Règlement du Zonage d'Assainissement de la Ville de Paris	Des prescriptions de limitation de rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement sont imposées pour toute construction nouvelle ou restructuration des bâtiments existants y compris les aménagements d'espace libre. Le pétitionnaire doit prévoir des dispositifs de gestion de ces eaux pour se conformer à ces prescriptions. L'autorisation de rejet des eaux pluviales doit obligatoirement être jointe à toute demande de branchement particulier (raccordement au réseau d'assainissement).
Réutilisation / mise en conformité / création d'un branchement	Art 4.2.2, 5 et 8 du RAP	La réutilisation d'un branchement existant doit être privilégiée, sous réserve que ses caractéristiques soient conformes aux conditions minimales définies par le Service. Dans le cas contraire, <u>le branchement doit être mis en conformité</u> . La partie publique de tout branchement qui n'a plus d'utilité doit être supprimée par remblaiement et murage aux frais du pétitionnaire.
Délai réalisation d'un branchement	Art 5 du RAP	Démarche à faire dès réception du PC, et au plus tard <u>9 mois</u> avant la date prévue pour la mise en service du branchement.
Un branchement par propriété	Art 5 du RAP	Un branchement particulier à l'égout ne peut desservir qu'une seule propriété. Notamment dans le cas d'une division de parcelle, chaque propriété doit avoir son propre branchement particulier.
Modalité de réalisation d'un branchement	Art 6 du RAP	Les travaux peuvent être réalisés soit par le Service, soit par une entreprise « agréée » par le Service.
Frais d'établissement, de modification ou de suppression d'un branchement	Art 9 du RAP	Avant tout démarrage des travaux, le pétitionnaire est tenu de verser une provision correspondant à tout ou partie du montant estimé par le Service, comprenant : <ul style="list-style-type: none">▪ le coût de l'ensemble des diagnostics, de l'élaboration du projet et des travaux lorsque ces derniers sont réalisés par le Service.▪ les frais de diagnostics, d'élaboration du projet et de surveillance des travaux lorsque ces derniers sont réalisés par une entreprise agréée par le Service.
Séparation eaux usées et eaux pluviales	Art 4.1 et 30 du RAP	Les eaux usées et les eaux pluviales doivent être collectées et transportées de manière séparée à l'intérieur de la propriété jusqu'au branchement particulier.
Déclaration de déversement d'eaux usées assimilées domestiques	Art 14 et 15 du RAP	Il est demandé une déclaration justifiant une utilisation de l'eau dans des conditions assimilables à un usage domestique. Le formulaire de déclaration est téléchargeable sur paris.fr .

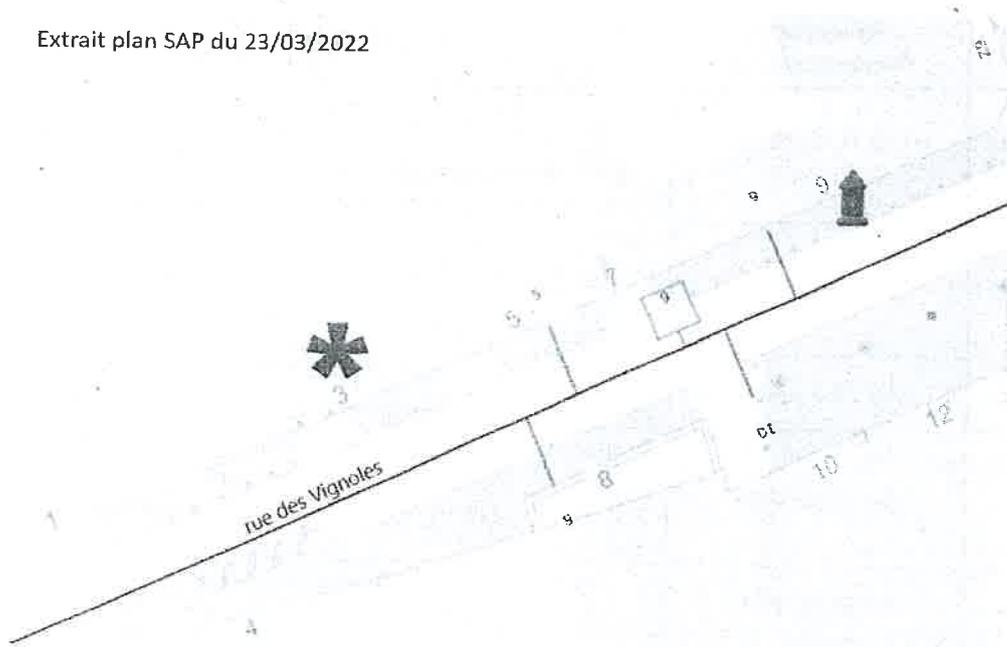
<i>Objet de la prescription</i>	<i>Référence Réglementaire</i>	<i>Commentaires</i>
Autorisation de déversement d'eaux usées non domestiques	Art 16, 17, 18, 19 et 20 du RAP	Pour toute activité autre que l'habitation, le pétitionnaire devra remplir un questionnaire pour établir la nature du rejet. Le questionnaire est téléchargeable sur paris.fr .
Traitement préalable d'eaux usées non domestiques	Art 21 du RAP	
Rejets de chantier	Art 25 du RAP	Les rejets de chantier doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Service.
Installations sanitaires en sous-sol	Art 33 du RAP	Il convient de se prémunir contre le reflux des eaux usées et pluviales depuis l'égout public. Tout dispositif doit être installé dans la partie privée du branchement particulier.
Descente des gouttières	Art 34 du RAP	Les descentes de gouttières doivent être ramenées à l'intérieur de l'immeuble au-dessus du niveau du sol.

Le Règlement du Zonage d'Assainissement de la Ville de Paris et le Règlement d'Assainissement de Paris (RAP) sont téléchargeables sur paris.fr.

Pour toute demande de renseignements complémentaires, le pétitionnaire peut contacter le Pôle Usager de la Section de l'Assainissement de Paris par téléphone au 01 53 68 24 70 ou par mail à eau-assainissement@paris.fr.

Chef de la Division Coordination de l'Exploitation et Pôle Usager
 Pour le Chef de la Section de l'Assainissement de Paris

ERIC LAMROY



Légende :

-  : Localisation projet
-  : Branchement Particulier fermé
-  : Branchement de Regard classique
-  : Petite ligne (égout public)
-  : Borne incendie



VILLE DE
PARIS

Direction de l'Urbanisme

Service du Permis de Construire et du Paysage de la Rue

Affaire suivie par :

Denis GLAUDINET

☎ 01.42.76.22.63

mél : denis.glaudinet@paris.fr

6 Promenade Claude Lévi-Strauss

CS 51388 - 75639 PARIS CEDEX 13

[106] DPE - STPP Mission Propreté

Référence dossier : PC 075 120 21 V0068
3 RUE DES VIGNOLES
75020 PARIS



Date d'envoi : 02/12/2021

Date limite : 02/01/2022

*Ce document présente la réponse émise par le service [106] DPE - STPP Mission Propreté à une consultation lancée par la Ville de Paris sur un dossier d'urbanisme.
Il a été généré automatiquement lors de la soumission de l'avis du service [106] DPE - STPP Mission Propreté.*

Avis : **Favorable avec réserve**

Date de l'avis : **04/01/2022**

Prescriptions :

Documents associés à l'avis du service :

Historique d'utilisation du portail par le service consulté :

Le 22/12/2021 à 17h22, l'utilisateur DT20_ASene a accédé à la consultation.

Le 27/12/2021 à 11h52, l'utilisateur DT20_ASene a accédé à la consultation.

Le 03/01/2022 à 17h17, l'utilisateur DT20_ASene a accédé à la consultation.

Le 03/01/2022 à 17h20, l'utilisateur DT20_ASene a modifié l'étude.

Le 04/01/2022 à 18h08, l'utilisateur DT20_OGaumont a accédé à la consultation.

Le 04/01/2022 à 18h08, l'utilisateur DT20_OGaumont a modifié l'avis.



VILLE DE

PARIS

Direction de l'Urbanisme

Service du Permis de Construire et du Paysage de la Rue

Affaire suivie par :

Denis GLAUDINET

☎ 01.42.76.22.63

mél : denis.glaudinet@paris.fr

6 Promenade Claude Lévi-Strauss

CS 51388 - 75639 PARIS CEDEX 13

[102] DEVE - Agence d'Ecologie Urbaine

Référence dossier : PC 075 120 21 v0068
3 RUE DES VIGNOLES
75020 PARIS



Date d'envoi : 02/12/2021

Date limite : 02/01/2022

*Ce document présente la réponse émise par le service [102] DEVE - Agence d'Ecologie Urbaine à une consultation lancée par la Ville de Paris sur un dossier d'urbanisme.
Il a été généré automatiquement lors de la soumission de l'avis du service [102] DEVE - Agence d'Ecologie Urbaine.*

Avis : **Favorable**

Date de l'avis : **24/12/2021**

Prescriptions :

La présente demande de permis de construire concerne la restructuration et surélévation de trois niveaux d'un bâtiment du rez-de-chaussée au R+2 à usage d'artisanat et d'entrepôt avec création d'un sous-sol ainsi que la végétalisation de la toiture. La parcelle est située en zone Urbaine Générale et en secteur de mise en valeur du végétal. Le projet relève du cas de la conservation de la majeure partie du bâti existant prévu par l'article UG.13.1.2.3° sur des terrains dont l'occupation n'est pas conforme aux dispositions énoncées au UG. 13.1.2.1° et 2°. Dans ce cas, il est nécessaire que le projet ne diminue pas la Surface végétalisée pondérée (Svp) totale calculée sur l'ensemble du terrain avant travaux et que les espaces libres après travaux fassent l'objet d'un traitement de qualité. Ainsi, le projet améliore la svp existante en ajoutant des terrasses végétalisées (avec des épaisseurs de substrat de 20cm (9,42m²) et 80cm (42,5m²), épaisseur permettant la plantation d'arbustes. Si le substrat était porté à 1 mètre d'épaisseur, il serait possible de planter des arbres de petit développement. Pour la plantation de ces terrasses végétalisées, il est demandé de privilégier les espèces régionales, non invasives et non horticoles, afin de favoriser la biodiversité, répertoriées dans « le guide et catalogue de la flore régionale », accessible sur <https://www.paris.fr/pages/biodiversite-6611> est dommage que l'opportunité de retrouver la pleine terre de la cour (30 m² existante) n'ait pas été saisie pour la planter et qu'elle soit recouverte d'une verrière. Sous réserve de la prise en compte de ces recommandations, j'émet un avis favorable sur cette demande.

Documents associés à l'avis du service :

Historique d'utilisation du portail par le service consulté :

Le 23/12/2021 à 10h36, l'utilisateur CaillaudP a accédé à la consultation.

Le 23/12/2021 à 14h14, l'utilisateur CaillaudP a accédé à la consultation.

Le 24/12/2021 à 14h37, l'utilisateur CaillaudP a accédé à la consultation.

Le 24/12/2021 à 14h39, l'utilisateur CaillaudP a modifié l'avis.