

Paris le 21/02/2025

## Demande de certificat d'urbanisme CU 075 116 25 V0063

Gwendal LE COLLETER au nom de AHBL AVOCAT,

Votre demande de certificat d'urbanisme d'information concernant le terrain situé au :

15 Rue Copernic, 75116 PARIS

a été enregistrée sous la référence CU 075 116 25 V0063 le 21/02/2025

Le certificat d'urbanisme d'information indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

Vous pouvez utilement télécharger la liste des renseignements d'urbanisme (RU) en activant les liens ci-dessous

[16-FK-0042](#)

A ce jour, les extraits du Plan Local d'Urbanisme en vigueur concernant votre terrain sont les suivants :

a – Dispositions d'urbanisme applicables au terrain

### Nature des dispositions d'urbanisme applicables



### Zonage du Plan Local d'Urbanisme

|  |                       |  |                                         |
|--|-----------------------|--|-----------------------------------------|
|  | Zone Urbaine Générale |  | Zone Urbaine de Grands Services Urbains |
|  | Zone Urbaine Verte    |  | Zone Naturelle et Forestière            |

Récépissé de dépôt CU a

## Légende des plans de l'atlas général

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I. Zonage</b><br> Zone urbaine générale<br> Zone urbaine de grands services urbains<br> Zone urbaine verte<br> Zone naturelle et forestière                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>VI. Implantation et hauteur des constructions</b><br><b>Cabaris-enveloppes en bordure des voies ou espaces bordés de filets de couleur :</b><br><b>Hauteur de verticale</b><br><i>Indiquée par la couleur :</i><br>- H = 7 m : Kaki<br>- H = 10 m : Vert<br>- H = 12 m : Orange<br>- H = 15 m : Violet<br>- H = 18 m : Bleu clair<br>- H = 20 m : Noir<br>- H = 23 m : Gris<br>- H = 25 m : Bleu marine<br>- Verticale de même hauteur que la façade existante : Marron foncé<br><b>Couronnement</b><br><i>Indiqué par le type de trait :</i><br>- Conforme aux dispositions des articles UG 3.2.4 ou UGSU 3.2.4 : Continu<br>- Horizontal : Pointillé<br>- p = 1/3, h = 2 m : Hachures<br>- p = 1/2, h = 3 m : Tiré court<br>- p = 1/1, h = 4,5 m : Tiré long<br>- p = 2/1, h = 4,5 m : Tiré mixte<br><b>Exemples :</b><br> hauteur 18 m, couronnement P = 1/1, h = 4,5 m<br> hauteur 10 m, couronnement P = 1/3, h = 2 m<br><b>Implantation :</b><br>***** Implantation sans retrait imposé<br><b>Hauteur :</b><br> Hauteur maximale des constructions par rapport à la surface de nivellement de l'îlot<br> Hauteur maximale des constructions par rapport au Nivellement Général de la France |
| <b>II. Secteurs soumis à des prescriptions particulières</b><br> Secteurs soumis à des dispositions particulières (Annexe I du règlement)<br> Secteurs des bâtiments et ensembles modernes<br> Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées<br> Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global (L151-415°) (Annexe II du règlement)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>VII. Protection des espaces végétalisés et des espaces libres</b><br> Volumétrie existante à conserver<br> 4,00 m 25 %<br> Bâtiment protégé, ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés (Annexe X du règlement)<br> ★ Élément particulier protégé (Annexe X du règlement)<br><b>VIII. Protection et végétalisation des espaces libres</b><br> Espace vert protégé (EVP) (Annexe VI du règlement)<br> Espace boisé classé (EBC)<br> Espace libre protégé à végétaliser (ELPV)<br> Espace à libérer (EAL)<br> Jardin partagé protégé (JPP)<br> Arbre remarquable protégé (ARP) (Annexe VIII du règlement)                                                              |
| <b>IV. Localisation des équipements et aménagements prévus</b><br>Le zonage des terrains grevés d'emplacements réservés est lisible sur le plan de zonage A<br><b>E 12-01</b> Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général (Annexe III du règlement) (L151-41 1 <sup>er</sup> et 2 <sup>e</sup> )<br><b>V 12-01</b> Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville de Paris (Annexe II du règlement) (L151-41 3 <sup>e</sup> )<br><b>P 12-01</b> Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser (Annexe IV du règlement) (L151-41)<br>Emplacements réservés en vue de la réalisation de certains types de logements (Annexe V du règlement) (L 151-41, 4 <sup>e</sup> )<br><b>LS x-y</b> <b>BRS x-y</b> <b>LS *</b> <b>BRS *</b><br>Les obligations attachées aux emplacements réservés en vue de la réalisation de certains types de logements figurés sur le plan sont définies par les indications écrites qui accompagnent chaque prescription (LS x-y, U x-y, LS*, LP), dans les conditions énoncées à l'article UG.1.5.2.                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>IX. Pour information</b><br> Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager<br>Parcelle comportant un élément protégé au titre des monuments historiques :<br>- par un arrêté de classement au titre des monuments historiques<br>- par un arrêté d'inscription au titre des monuments historiques<br>A l'intérieur du périmètre des Sites patrimoniaux remarquables du 7 <sup>e</sup> arrondissement et du Marais, délimités par un tiret violet (====), une réduction au 1/2000 des documents graphiques des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) est reportée à titre indicatif. Ces éléments ne présentent aucune valeur réglementaire. Les PSMV du 7 <sup>e</sup> arrondissement et du Marais peuvent être consultés sur le site paris.fr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>V. Aménagement et traitement des voies et espaces réservés à la circulation</b><br> Voie publique ou privée (zone UG)<br> Aménagement piétonnier végétalisé<br> Emplacement réservé pour élargissement de voie ou création de voie publique communale<br> Servitude d'alignement (servitude d'utilité publique)<br> Emprise de constructions basses en bordure de voie avec mention éventuelle "R+1" si un étage est autorisé<br> Voie à conserver, créer ou modifier avec indication éventuelle de largeur<br> Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier<br> Passage piétonnier sous porche à conserver<br> Axe de voie (zone N) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Récupéré de dépôt CU a

## b - Servitudes d'Utilité Publique liées aux risques naturels



### Zonage du plan de prévention des risques d'inondation



Zone bleue clair du PPRI



Zone bleue sombre du PPRI



Non concerné



Zone rouge du PPRI



Zone verte du PPRI



### Secteurs de prévention du risque de mouvement de terrain



Zone comportant des poches de gypse antéludien (PPRn)



Zone supplémentaire comportant des poches de gypse antéludien (hors PPRn)



Zone d'anciennes carrières (PPRn)



Non concerné

Récépissé de dépôt CU a

Ces documents sont complétés des précisions suivantes :

Équipements publics

Le terrain est desservi par les réseaux.

Observations et prescriptions

L'ensemble du département de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb en ce qui concerne les revêtements des bâtiments (arrêté du 24 octobre 2000 modifié du Préfet de la Région d'Île-de-France, Préfet de Paris).

L'ensemble du département de Paris est classé zone de surveillance et de lutte contre les termites (arrêté du 21 mars 2003 du Préfet de la Région d'Île-de-France, Préfet de Paris).

d - Taxes et Participations

Les taxes et participations ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-après n'ont donc qu'un caractère indicatif.

Les taxes et participations d'urbanisme sont mentionnées dans le tableau annexé au présent récépissé.

En outre, lorsque certains travaux de voirie ou de branchements doivent être réalisés à l'occasion des projets, ceux-ci peuvent être mis à la charge des bénéficiaires des autorisations d'urbanisme.

Le délai d'instruction de votre dossier est de UN mois à compter du 21/02/2025. A défaut de réponse de l'Administration dans ce délai, vous pourrez vous prévaloir d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci emportera alors exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, aux termes duquel : « Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique ».

Délais et voies de recours : le certificat d'urbanisme exprès ou tacite peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de la date de notification du certificat exprès ou de la date à laquelle le certificat est devenu tacite.

# RÉGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

(Articles L. 332-6 et suivants et L. 520-1)

| Type de dossier | N° INSEE du département | N° INSEE de la commune | Année de dépôt | N° de dossier |
|-----------------|-------------------------|------------------------|----------------|---------------|
| CU              | 075                     | 116                    | 25             | V0063         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TAXES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ou à l'achèvement des travaux pour les demandes initiales d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022 et dans ce dernier cas sur déclaration du bénéficiaire de l'autorisation auprès des services fiscaux.</i></p>                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>Taxe d'aménagement pour création de surfaces de plancher</b><br><br>Montant : <b>1 004</b> euros au m <sup>2</sup><br>Taux : 5% (part communale) – 2,5% (part départementale) - 1% (part régionale)<br>Ce montant est actualisé au 1 <sup>er</sup> janvier de chaque année                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>Taxe pour création de bureaux, de locaux commerciaux ou de stockage</b><br><br>Montant : <b>444,64</b> euros au m <sup>2</sup> (bureaux)<br>Montant : <b>143,44</b> euros au m <sup>2</sup> (locaux commerciaux)<br>Montant : <b>15,60</b> euros au m <sup>2</sup> (locaux de stockage)<br>Ces montants sont actualisés au 1 <sup>er</sup> janvier de chaque année |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>Taxe d'archéologie préventive</b><br><br>Montant : <b>1 004</b> euros au m <sup>2</sup><br>Taux : 0.4%<br>Ce montant est actualisé au 1 <sup>er</sup> janvier de chaque année                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>PARTICIPATIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ;</li> <li>• par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.</li> </ul> |
| <b>Participations préalablement instaurées par délibération.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Annexé au certificat d'urbanisme en date du : 21/02/2025

Récépissé de dépôt CU a