

DRIEAT  
Unité départementale de Paris

20 JAN. 2025  
1401255284



**Direction de l'Urbanisme**

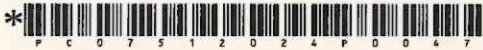
Service du Permis de Construire et du Paysage de la Rue

**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

La Maire de Paris  
à  
Monsieur le Préfet de la Région Île-de-France,  
Préfet de Paris  
Direction régionale et interdépartementale de  
l'Équipement et de l'Aménagement d'Île-de-  
France  
Service Patrimoine, Paysage et Droit des Sols  
Pôle Droit des Sols  
Immeuble Le Ponant 1  
5 rue Leblanc  
75015 PARIS

Référence dossier : **PC 075 120 24 P0047**  
66A au 68P RUE DES RONDEAUX  
15 au 19P RUE MALTE BRUN  
75020 PARIS



**OBJET :** Demande de permis de construire déposée le 13/12/2024 00:00:00 par le THEATRE NATIONAL DE LA COLLINE pour l'extension, la modification d'aspect extérieur, d'une construction à R+4 sur 3 niveaux de sous-sol (Surface créée: 171.0 m²), Travaux comportant des démolitions (Surface démolie: 27.0 m²), à l'adresse suivante : 15 RUE MALTE BRUN 75020 PARIS.

**REFER :** application des dispositions de l'article R. 423-72 du Code de l'Urbanisme.  
Votre demande d'avis du 13/12/2024.

**P.J. :** 3

Vous m'avez soumis, pour avis, la demande de permis de construire visée en objet.

Je vous informe que ce projet appelle les observations suivantes :

- La modification du couronnement sur la façade rue aggrave la non-conformité du bâtiment à l'article UG.3.2.4.2° (Gabarit enveloppe en bordure de voie non-bordée de filet) et, du fait des dimensions de la saillie, ne peut être appréciée au titre de l'article UG.3.3.8.2° (Saillies par rapport au couronnement du gabarit-enveloppe en bordure de voie).
- Le débatement des portes sur le domaine public n'est autorisé que pour les seules sorties de secours.
- Par ailleurs, s'agissant d'une œuvre architecturale contemporaine, les ayants droits des architectes Valentin Fabre et Jean Perrottet devraient être consultés pour accord sur les modifications apportées au projet.

Au regard du caractère et de l'intérêt architectural et culturel de ce bâtiment, la mairie d'arrondissement et le DHAAP ont été consultés sur le projet.

L'avis du DHAAP vous sera adressé ultérieurement.

La Mairie d'arrondissement est ouverte à une présentation du projet par la Maitrise d'ouvrage et les architectes.

Vous trouverez, ci-joint, les avis émis par la DPE-STEa, la DVD et l'IGC.

Compte-tenu de ces éléments, je suis donc amené à émettre un avis d'attente sur ce permis de construire.

Pour la Maire de Paris et par délégation,

Le Chef du Service du Permis de Construire  
et du Paysage de la Rue



Philippe ROUSSIGNOL

Le:  
Le 14 janvier 2025

## DÉLAIS 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, la décision est périmée 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 la décision le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le bénéficiaire de la décision peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du code de l'urbanisme est disponible à la mairie, sur le site internet du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : la décision n'est définitive 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 de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la décision et de lui permettre de répondre à ses observations.

La décision est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle 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 la décision respecte les règles d'urbanisme.

## CAS DES COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES

En application de l'article R.424-1 du code de l'urbanisme la décision de non opposition à déclaration préalable concernant des coupes et/ou abattage d'arbres est exécutoire un mois après la date à laquelle elle est acquise.

## INFORMATION FISCALITÉ DE L'URBANISME - RÉFORME DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT (TA) ET DE LA REDEVANCE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE (RAP) -

Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022, le formulaire de déclaration des éléments nécessaires pour le calcul des impositions (DENCI) n'est plus à joindre au dossier. Cette disposition ne concerne pas les permis modificatifs dont le permis initial a été déposé avant le 1<sup>er</sup> septembre ni les demandes de transfert de permis également déposés avant cette date.

Une déclaration doit être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](https://www.impots.gouv.fr) via le service "gérer mes biens immobiliers" : <https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>

Pour les projets d'une superficie supérieure à 5 000m<sup>2</sup> le redevable devra s'acquitter de deux acomptes fixés à 50% et 35% du montant prévisionnel de la taxe, exigibles à 9 et 18 mois à compter de la délivrance du permis.

La redevance d'archéologie préventive (RAP) devient la taxe d'archéologie préventive, taxe additionnelle à la TA.

## TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE

**Amiante :** Il est rappelé l'obligation, avant tous travaux, de procéder dans les locaux concernés par la présente autorisation à la recherche de matériaux contenant de l'amiante, et de prendre, le cas échéant, toute mesure afin que les travaux envisagés ne constituent pas un danger pour les personnes pouvant être directement ou indirectement exposées à cette matière. Tous renseignements relatifs aux risques liés à une exposition à l'amiante peuvent être obtenus auprès de la Direction du Logement et de l'Habitat de la Ville de Paris - Sous-Direction de l'Habitat - Service Technique de l'Habitat - 103, avenue de France 75013 PARIS - Téléphone : 01 42 76 72 80.

**Plomb :** L'ensemble du territoire parisien a été classé par arrêté préfectoral du 24 octobre 2000 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<sup>er</sup> 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](http://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.

**Échafaudages - palissades :** Cette demande devra se faire en ligne sur l'application CITE disponible sur le site [paris.fr](http://paris.fr) - guichet des professionnels ([guichetpro.paris.fr](http://guichetpro.paris.fr)).