

NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT

DEMANDE DE NOTICE

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : **06/10/2025**

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/202510061190>

PARCELLE ET ADRESSE(S)

PARCELLE

Arrondissement : 19

Section cadastrale : EM

Numéro de parcelle : 126

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

103 RUE DE CRIMEE
003 - 009 PASSAGE DUBOIS

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

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 : <https://www.paris.fr/pages/le-plan-local-d-urbanisme-plu-2329>

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:

Cote des plus hautes eaux connues:

Secteur Stratégique:

☒ Zone comportant des poches de gypse antéludien

DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <https://www.paris.fr/pages/le-plan-local-d-urbanisme-plu-2329>

☐ Zone d'Aménagement Concerté

☐ Plan d'Aménagement d'Ensemble

☐ Parcelle incluse dans la zone de développement prioritaire du réseau de chaleur

☒ Zone de surveillance et de lutte contre les termites

☐ Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots

☐ Secteur d'Information sur les Sols

☐ Secteur de sursis à statuer

☐ Périmètre de Projet Urbain Partenarial

☒ Zone à risque d'exposition au plomb

☐ Périmètre de convention de rénovation urbaine

☐ Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport

ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

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

☐ Secteur de compensation renforcée

☐ Quartier à prédominance de surfaces de bureaux

☐ Quartiers prioritaires de la politique de la ville

☐ Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

Parcelle non incluse dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

cf. <https://www.paris.fr/pages/diversite-commerciale-3553/#preemption-des-fonds-de-commerce>

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

ZONAGE

Cf. modalités d'application du règlement du PLU

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

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. art. 1 du règlement de chaque zone

- | | | |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Terrain soumis à l'article UG. 1.4.1 | <input type="checkbox"/> Secteur de développement de l'habitation | <input type="checkbox"/> Encadrement de l'hébergement touristique |
| <input type="checkbox"/> Protection des grands magasins | <input type="checkbox"/> Encadrement du commerce de gros | <input type="checkbox"/> Protection des activités productives urbaines |
| <input type="checkbox"/> Protection des incubateurs, pépinières d'entreprises et hôtels d'activités | <input type="checkbox"/> Protection de l'économie sociale et solidaire | <input type="checkbox"/> Protection de l'agriculture urbaine |
| <input checked="" type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat | <input type="checkbox"/> Protection du commerce artisanal de proximité | <input type="checkbox"/> Protection du commerce culturel |
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone non déficitaire en logement social | <input type="checkbox"/> Zone déficitaire en logement social | <input type="checkbox"/> Zone hyper déficitaire en logement social |
| <input type="checkbox"/> Plate forme de transit en temps partagé des marchandises acheminées par voie d'eau | <input type="checkbox"/> Terrain comportant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord' | |

SECTEURS SOUMIS A DES REGLES PARTICULIERES

- ☐ Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle
- ☐ Secteur de dispositions particulières
- ☐ Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global
- ☒ Secteur de bâtiments et ensembles modernes ☐ Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Cf. art. 1 du règlement de chaque zone

- ☐ Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social
- ☐ Emplacement réservé pour espace vert public ☐ Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie
- ☐ Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général ☐ Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser :

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

cf. art. 2 du règlement de chaque zone

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

AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION

cf. art. 7 du règlement de chaque zone

- ☐ Aménagement piétonnier
- ☐ Emprise de construction basse en bordure de voie
- ☐ Voie à conserver, créer ou modifier
- ☐ Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
- ☐ Passage piétonnier sous porche à conserver

PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

cf. art. 4 du règlement de chaque zone

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:

- ☒ Secteur de maintien des continuités écologiques
- ☐ Secteur de déficit d'arbres et espaces végétalisés
- ☐ Ceinture verte et sportive

Prescriptions localisées:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Espace vert protégé | <input type="checkbox"/> Espace boisé classé |
| <input type="checkbox"/> Espace à libérer | <input type="checkbox"/> Jardin partagé protégé |
| <input type="checkbox"/> Espace libre protégé à végétaliser | |
| <input type="checkbox"/> Arbre remarquable protégé (cf annexe VII du règlement) | |

STATIONNEMENT

cf. art. 7 du règlement de chaque zone

- ☒ Limitation de la création de parcs de stationnement

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cf. art. 3 du règlement de chaque zone

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

Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

- ☐ Voie non bordée de filet (cf. art. 3.2.4)
- ☒ Voie bordée de filets (cf. art. 3.2.4)

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