

Document produit par :
Agence Parisienne du Climat

Dans quels cas doit-on solliciter les services d'urbanisme ?

Comme pour l'habitat individuel, la conduite d'un projet d'amélioration de performance énergétique en immeuble implique le plus souvent, une, voire plusieurs actions sur l'enveloppe de votre bâtiment.

Exemples d'actions sur l'enveloppe :

Voici quelques exemples d'actions qui nécessiteront l'obtention d'une **autorisation d'urbanisme** auprès des services administratifs de la ville :

- Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) ;
- Végétalisation ;
- Changement de fenêtres ...

L'autorisation d'urbanisme :

L'autorisation d'urbanisme peut être soit :

- un permis de construire (PC) – (articles [R 421-14](#), [15](#) et [16](#) du code de l'urbanisme)
- une déclaration préalable (DP) - art [R421-17](#) du code de l'urbanisme)

La Notice de Renseignement Urbanistique (NRU)

Tout le monde peut éditer sa notice !

Pour cela il vous suffit de cliquer sur le lien suivant : [notice de renseignement d'urbanisme \(NRU\)](#)

Cette étape permet de **saisir rapidement le règlement** applicable pour l'adresse concernée par le projet de travaux d'économie d'énergie. Chaque bâtiment a sa NRU.

Elle spécifie en outre s'il faudra procéder au dépôt d'une **DP** ou d'un **PC** selon les travaux et le **niveau de protection du bâtiment**. La NRU indique également quels sont les acteurs décisionnaires pour la demande d'autorisation d'urbanisme déposée.

Quelle interprétation faire de la NRU ?

Selon la localisation de votre bâtiment, l'encadré ci-dessous (extrait de la NRU) aura une ou plusieurs cases cochées. De ces informations, vous pouvez en déduire l'acteur décisionnaire qui doit être consulté (**Direction de l'Urbanisme** de la ville de Paris et/ou **Architectes des Bâtiments de France (ABF)**) pour favoriser la meilleure conduite de projet des travaux que vous portez.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :		
<input type="checkbox"/> MONUMENT HISTORIQUE :	<input type="checkbox"/> Périmètre de site :	<input type="checkbox"/> Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES
<input type="checkbox"/> inscrit	<input type="checkbox"/> inscrit	<input type="checkbox"/> Zones d'ANCIENNES CARRIERES
<input type="checkbox"/> classé	<input type="checkbox"/> classé	<input type="checkbox"/> Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antéludien)
<input type="checkbox"/> Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) :		<input type="checkbox"/> Servitude d'alignement
Zonage	: Bleu sombre	
Cote des plus hautes eaux connues	: 34,67m NGF VP	
Secteur Stratégique	: Non	

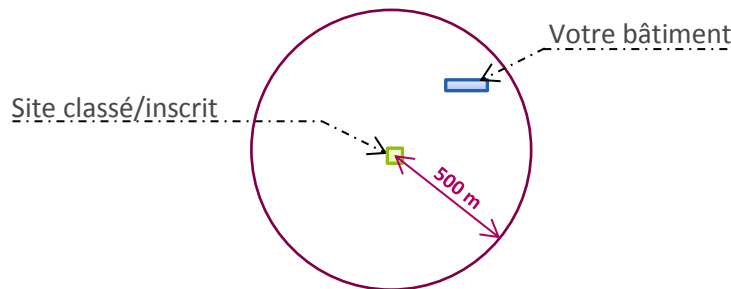
(Se reporter à cet encadré pour les cas décrits ci-après)

Cas n°1 : Aucune case n'est cochée !

Voici le cas le plus favorable. Les interventions sur l'enveloppe du bâtiment, comme un ravalement de façade (avec ou sans ITE) n'implique **aucune demande d'autorisation d'urbanisme**, ce qui est rare à Paris.

Cas n°2 : Les cases « Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES » ou « Périmètre de site » sont cochées :

Votre bâtiment est situé dans le périmètre d'un site classé ou inscrit (cf. schéma ci-dessous).



Dans ce cas, il est donc impératif que vous consultiez les **ABF** en plus des **instructeurs de la ville de Paris**.

Il appartiendra à l'ABF de considérer la **covisibilité** entre le **site classé ou inscrit** et la zone de l'**immeuble/maison** sur lequel vous allez intervenir (y compris à l'identique).

Après analyse de votre projet, l'ABF remettra :

- soit un avis simple, s'il n'y a pas covisibilité → Celui-ci a une valeur seulement consultative et laisse la décision finale de validation du projet aux instructeurs de la ville de Paris
- soit un avis conforme, s'il y a covisibilité → Dans ce cas, cet avis devra être impérativement respecté.

Cas n°3 : La case « MONUMENT HISTORIQUE » est cochée :

Votre bâtiment est, pour tout ou partie, classé ou inscrit en tant que monument historique.

Dans ce cas, 2 possibilités sont envisageables :

- Les cases « **MONUMENT HISTORIQUE** » ET « **inscrit** » sont cochées :
→ Votre demande d'autorisation sera obligatoirement un Permis de Construire.
- Les cases « **MONUMENT HISTORIQUE** » ET « **classé** » (niveau le plus élevé en terme de protection du patrimoine) sont cochées :
→ Il vous faudra faire une demande directement à la **Direction Régionale des Affaires Culturelles**.
*NOTA : Un maître d'œuvre en charge d'un projet sur l'enveloppe d'un immeuble **classé** (pour tout ou partie), devra être **Architecte en Chef des Monuments Historiques (ACMH)**.*

Les démarches de demandes d'autorisation d'urbanisme

Cas de l'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) :

Le maître d'ouvrage, accompagné du maître d'œuvre (s'il en a un), **doit joindre** à tout dépôt d'autorisation d'urbanisme pour un **ravalement de façade avec ITE**, une **fiche ITE** (voir §Documents utiles) téléchargeable sur le site paris.fr

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

L'article UG.11 considère les dispositifs permettant de végétaliser, d'économiser l'énergie ou de produire de l'énergie à partir de sources renouvelables. Ceci est un moyen d'intégrer et concilier la lecture architecturale du bâti parisien avec les considérations environnementales en termes de réduction des émissions de gaz à effet de serre (entre autres).

Cas des travaux sur toitures quelles qu'elles soient :

Il conviendra, pour garantir l'optimisation et la réussite de votre projet, **de rencontrer** dès la **phase conception**, les instructeurs de la **Direction de l'Urbanisme**, voire les **Architectes des Bâtiments de France** afin de valider un **accord de principe** sur la **composante urbanistique**.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

L'article UG.10, intègre les dispositifs permettant de végétaliser, d'économiser l'énergie ou de produire de l'énergie à partir de sources renouvelables.

Documents utiles

Types de demandes	Documents utiles
Permis de construire	Cerfa 13409*03 notice d'aide au remplissage
Déclaration Préalable	Cerfa 13404*03 notice d'aide au remplissage
Ravalement de façade	fiche ravalement
Isolation thermique par l'extérieur	fiche Isolation Thermique par l'Extérieur