

NEXITY IR PROGRAMMES SEERI

Paris, le 22 novembre 2023

Mairie de PARIS
Direction de la Voierie
6 Promenade Claude Levi-Strauss
CS 51388 – 75639 PARIS cedex 13

RAR : 1A 190 642 1514 5

Opération : QUAÏ DE LA GIRONDE – 17 à 21bis Quai de la Gironde et 6bis à 14 Avenue
Corentin CARIOU – 75019 PARIS

Objet : Demande d'accord de principe du gestionnaire de la voirie pour le surplomb
des balcons sur le domaine public

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'instruction du permis de construire portant sur les parcelles BK14, BK15, BK16, BK25 et BK26, situées avenue Corentin CARIOU et Quai de la Gironde à Paris 19, nous sollicitons votre accord pour le surplomb des balcons sur le domaine public.

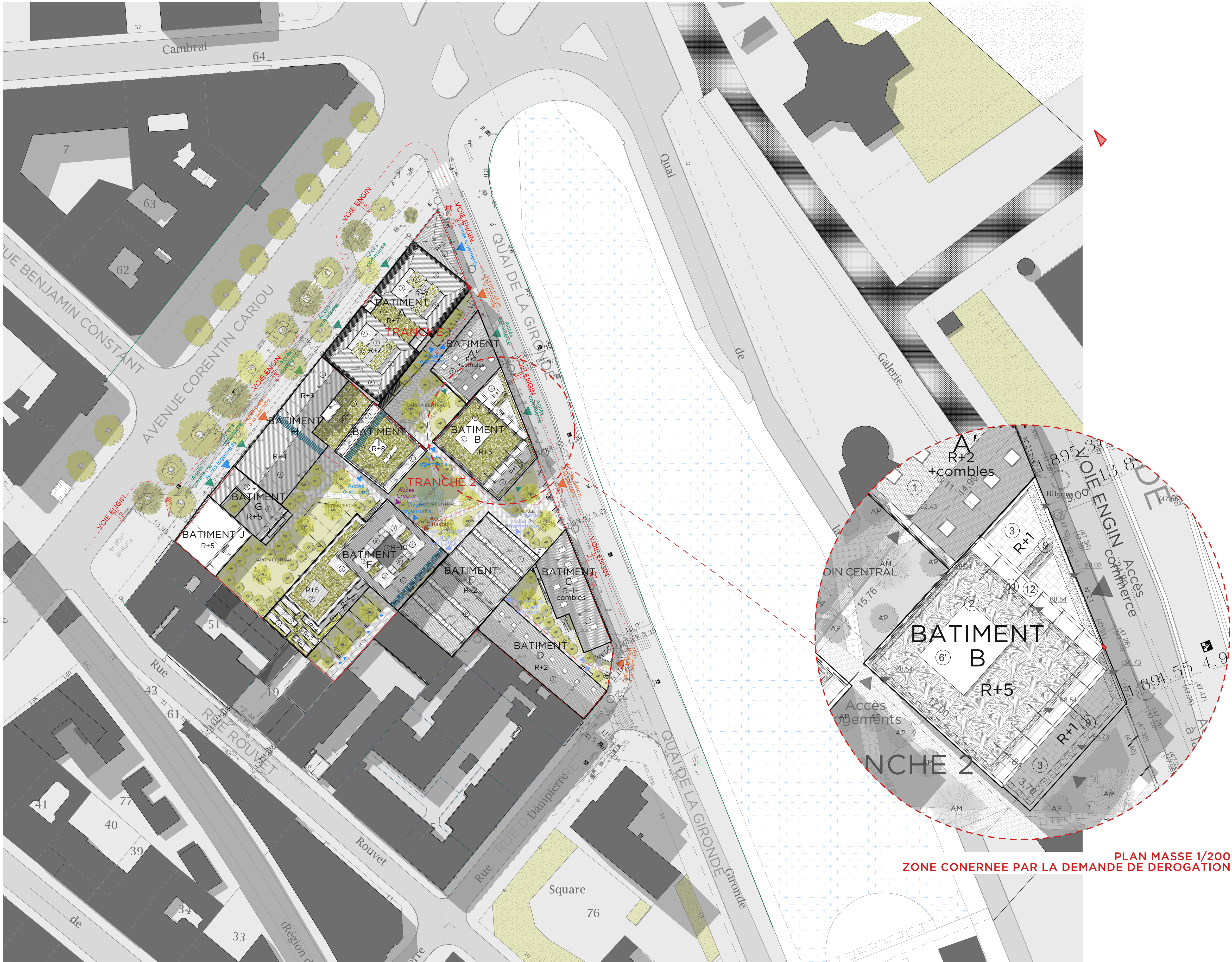
En effet, l'un des bâtiments de notre projet (21 Quai de la Gironde, parcelle BK15) présente un débord de balcon de 0,30m par rapport à l'alignement à partir de 3,20m de hauteur au-dessus du trottoir sur le Quai de la Gironde. Ce surplomb sur le domaine public représente une surface de 0,11 m².

A cet égard, nous vous transmettons en pièce jointe un plan masse du projet, un plan de la façade sur rue ainsi qu'une vue en coupe.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Samuel TOPOLANSKI
Directeur Opérationnel



DEMANDE D'ACCORD
AUPRES DU GESTIONNAIRE DU
DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
AUTORISANT LA SALLIE DE
CORNICHES ET DE BALCONS EN
SURPLOMB DE L'AVENUE
CORENTIN CARIOU ET DU QUAI
DE LA GIRONDE

MAÎTRISE D'OUVRAGE
NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
25 Allée Vauban
CS50068 59 562 LA MADELEINE
CEDEX
FRANCE

MAÎTRISE D'OEUVRE

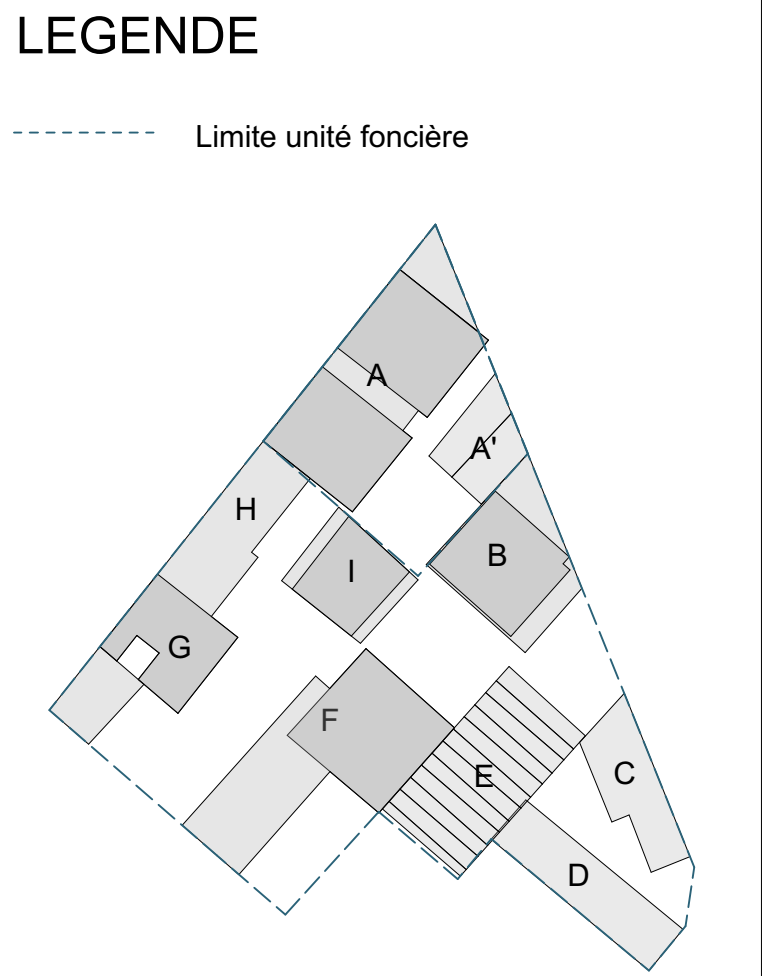
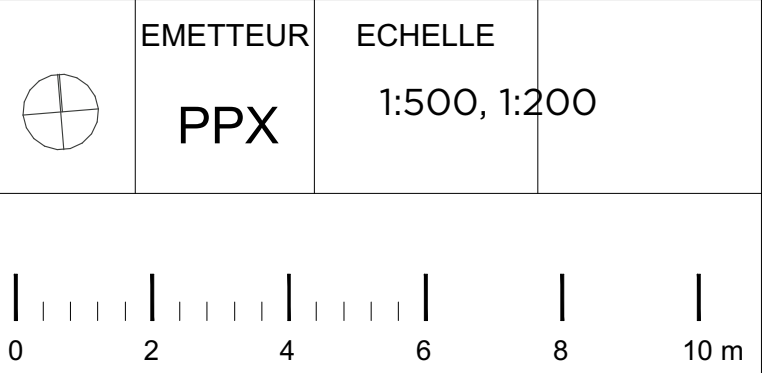
PETITDIDIERPRIoux
47, rue Popincourt
75011 Paris
FRANCE
+33 (0)1 58 30 53 53

OYAPOCK
23 Passage de la main d'or
75011 Paris
FRANCE
+33 6 87 40 49 44

Agence Pierre Antoine Gatie
30 rue Guynemer
75006 Paris
FRANCE
+33 (0)1 40 46 08 80 66

DESCRIPTION

03
PLAN MASSE DES
CONSTRUCTION
CONCERNES



03 PLAN MASSE DES CONSTRUCTION N CONCERNES	INDICE
	PHASE PC
	DATE : 11 Décembre 2023



DEMANDE D'ACCORD
AUPRES DU GESTIONNAIRE DU
DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
AUTORISANT LA SALLIE DE
CORNICHES ET DE BALCONS EN
SURPLOMB DE L'AVENUE
CORENTIN CARIOU ET DU QUAI DE
LA GIRONDE

MAÎTRISE D'OUVRAGE
NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
25 Allée Vauban
CS50068 59 562 LA MADELEINE
CEDEX
FRANCE

MAÎTRISE D'OEUVRE

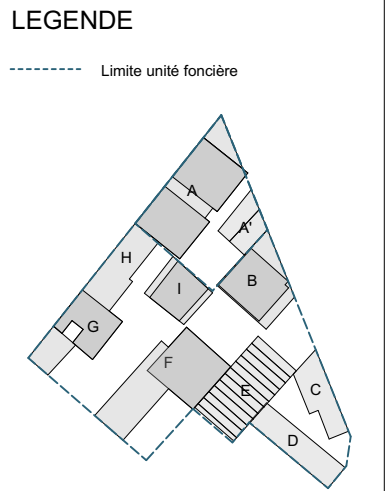
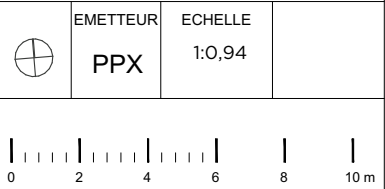
PETITDIDIERPRIUX
47, rue Popincourt
75011 Paris
FRANCE
+33 (0)1 58 30 53 53

OYAPOCK
23 Passage de la main d'or
75011 Paris
FRANCE
+33 6 87 40 49 44

Agence Pierre Antoine Gatier
30 rue Guynemer
75006 Paris
FRANCE
+33 (0)1 40 46 08 80 66

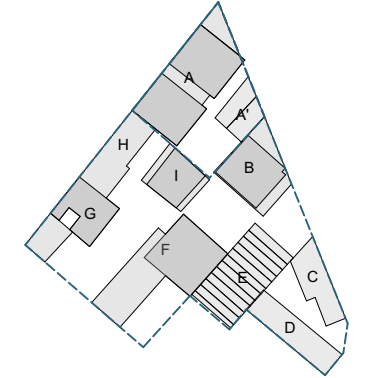
DESCRIPTION

01
PLAN DE SITUATION DU
TERRAIN (1)



01 PLAN DE SITUATION DU TERRAIN (1)	INDICE
PHASE PC	
DATE : 11 Décembre 2023	



DEMANDE D'ACCORD AUPRES DU GESTIONNAIRE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL AUTORISANT LA SALLIE DE CORNICHES ET DE BALCONS EN SURPLOMB DE L'AVENUE CORENTIN CARIOU ET DU QUAI DE LA GIRONDE		
MAÎTRISE D'OUVRAGE NEXITY IR PROGRAMMES SEERI 25 Allée Vauban CS50068 59 562 LA MADELEINE CEDEX FRANCE		
MAÎTRISE D'OEUVRE PETITDIDIERPRIoux 47, rue Popincourt 75011 Paris FRANCE +33 (0)1 58 30 53 53 OYAPOCK 23 Passage de la main d'or 75011 Paris FRANCE +33 6 87 40 49 44 Agence Pierre Antoine Gatier 30 rue Guynemer 75006 Paris FRANCE +33 (0)1 40 46 08 80 66		
DESCRIPTION 02 PLAN DE SITUATION DU TERRAIN		
	EMETTEUR PPX	ECHELLE 1:0,65
		
LEGENDE ----- Limite unité foncière		
		
02 PLAN DE SITUATION DU TERRAIN		INDICE
PHASE PC		
DATE : 11 Décembre 2023		

TRANCHE 2 - Bâtiment B

La société NEXITY envisage l'édification d'un projet immobilier à l'angle de l'avenue Corentin Cariou et du quai de la gironde dans le 19ème arrondissement de Paris (75019). Toutes ces voies ont une largeur supérieur à 8m.

Conformément au règlement du plan local d'urbanisme, le projet présente un débord de balcon de 0.30m par rapport à l'alignement à partir 3,20m de hauteur au dessus du trottoir sur le quai de la gironde qui laisse un trottoir de 1.57m de largeur. La superficie du débord sur le domaine public représente env 0.11m² . Aussi, par la présente, nous vous sollicitons pour une autorisation de surplomb du domaine public le long de cette voie.

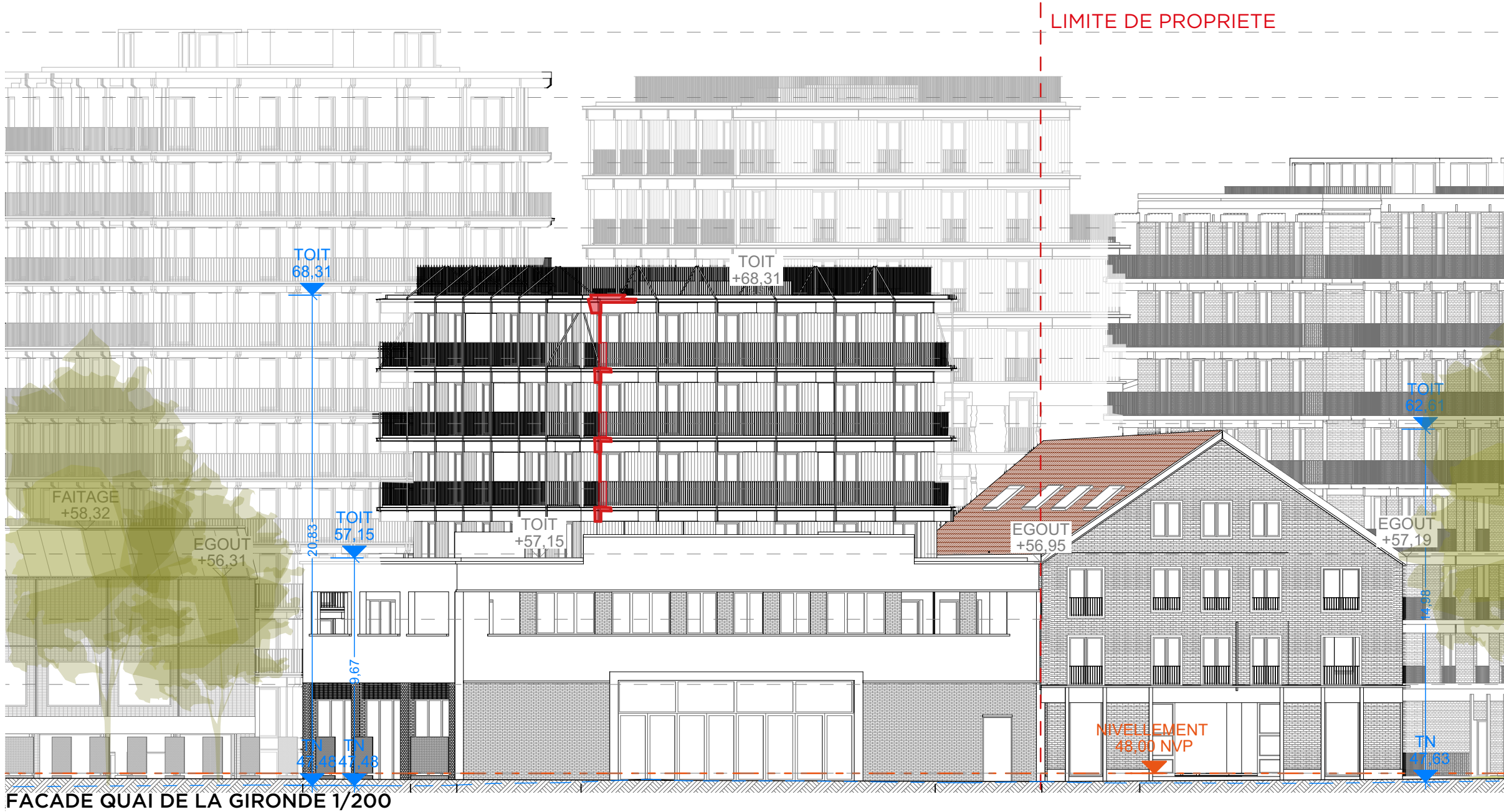
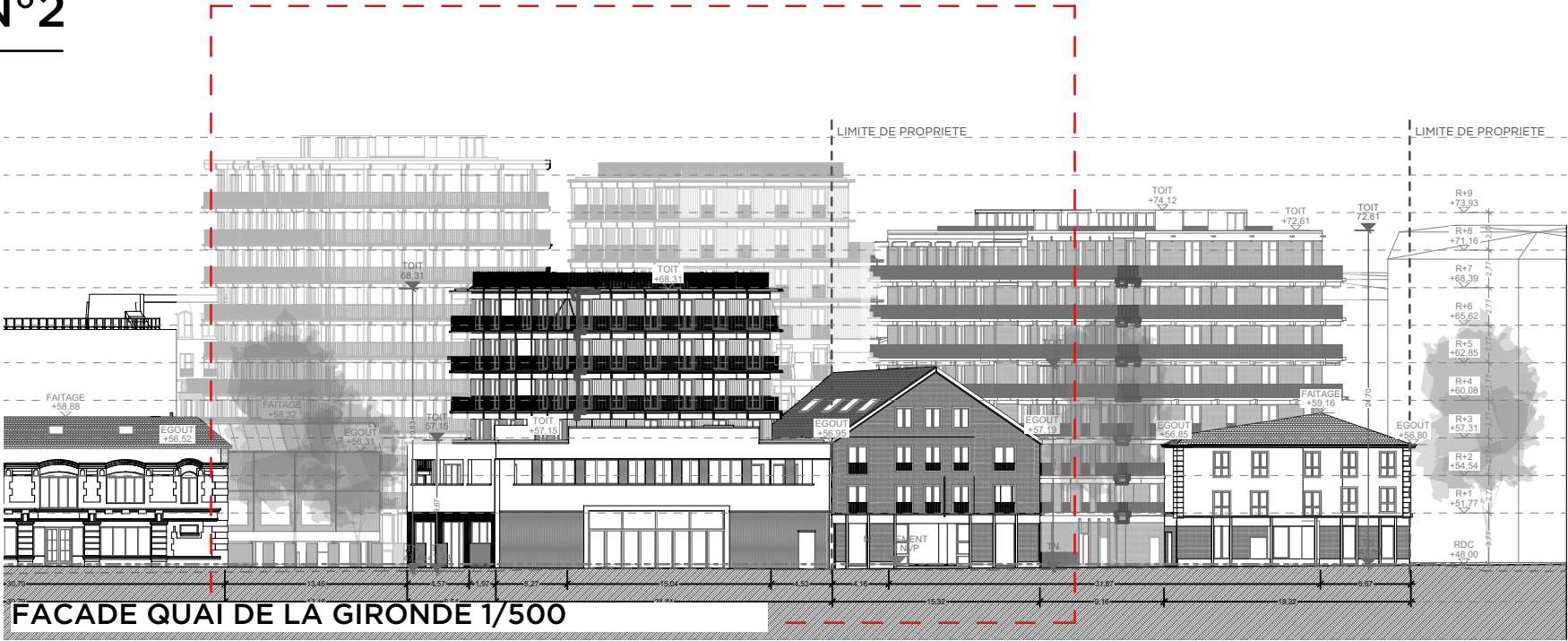


DATE : 11 Décembre 2023

DEMANDE D'AUTORISATION N°2

TRANCHE 2 - Bâtiment B

Débords du projet concerné



DEMANDE D'ACCORD
AUPRES DU GESTIONNAIRE DU
DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
AUTORISANT LA SALLIE DE
CORNICHES ET DE BALCONS EN
SURPLOMB DE L'AVENUE
CORENTIN CARIOU ET DU QUAI DE
LA GIRONDE

MAÎTRISE D'OUVRAGE
NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
25 Allée Vauban
CS50068 59 562 LA MADELEINE
CEDEX
FRANCE

MAÎTRISE D'OEUVRE

PETITDIDIERPRIoux
47, rue Popincourt
75011 Paris
FRANCE
+33 (0)1 58 30 53 53

OYAPOCK
23 Passage de la main d'or
75011 Paris
FRANCE
+33 6 87 40 49 44

Agence Pierre Antoine Gatier
30 rue Guynemer
75006 Paris
FRANCE
+33 (0)1 40 46 08 80 66

DESCRIPTION
ZONE
Saillie en façades sur le
quai de la gironde

EMETTEUR	ECHELLE
PPX	1:200, 1:500

0246810m

LEGENDE

----- Limite unité foncière

ZONE
Saillie en
façades sur le
quai de la
gironde

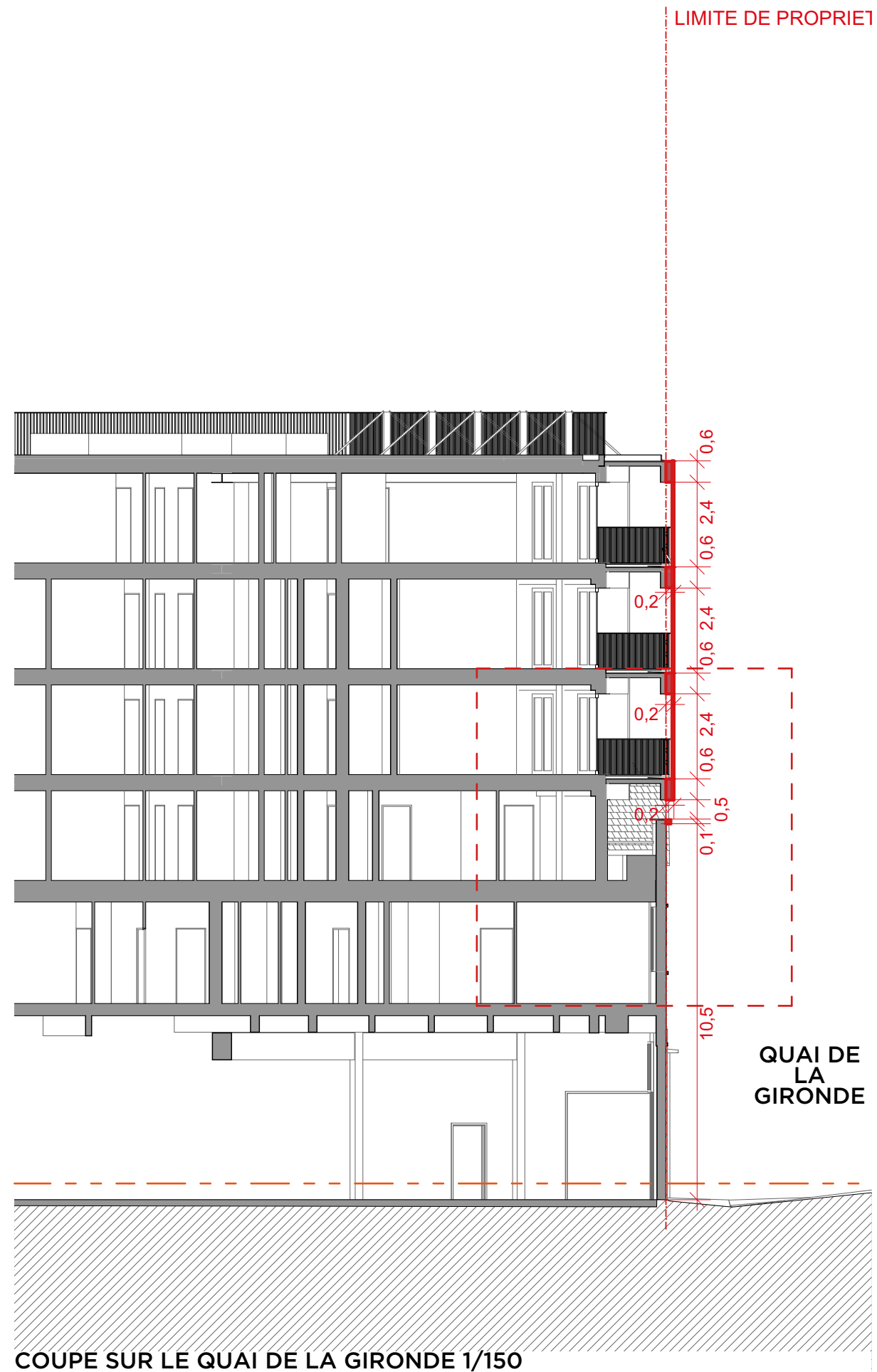
INDICE

PHASE
PC

DATE : 11 Décembre 2023

TRANCHE 2 - Bâtiment B

ZOOM COUPE SUR LE QUAÏ DE LA GIRONDE 1/50



DEMANDE D'ACCORD
AUPRES DU GESTIONNAIRE DU
DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
AUTORISANT LA SALLIE DE
CORNICHES ET DE BALCONS EN
SURPLOMB DE L'AVENUE
CARENTIN CARIOU ET DU QUAI DE
LA GIRONDE

MAÎTRISE D'OUVRAGE
NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
25 Allée Vauban
CS50068 59 562 LA MADELEINE
CEDEX
FRANCE

MAÎTRISE D'OEUVRE

PETITDIDIERPRIoux
47, rue Popincourt
75011 Paris
FRANCE
+33 (0)1 58 30 53 53

OYAPOCK
23 Passage de la main d'or
75011 Paris
FRANCE
+33 6 87 40 49 44

Agence Pierre Antoine Gatier
30 rue Guynemer
75006 Paris
FRANCE
+33 (0)1 40 46 08 80 66

DESCRIPTION

ZONE

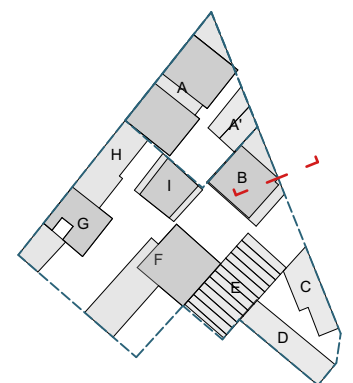
Saillie en coupe sur le
quai de la gironde

	EMETTEUR PPX	ECHELLE 1:150, 1:50	
---	----------------------------	----------------------------	--



LEGENDE

----- Limite unité foncière



ZONE	
Saillie en coupe sur le quai de la gironde	

INDICE

PHASE	PC
-------	----

DATE : 11 Décembre 2023

DEMANDE D'AUTORISATION

TRANCHE 1 & 2 - Bâtiments A & B



DEMANDE D'ACCORD

AUPRES DU GESTIONNAIRE DU
DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
AUTORISANT LA SALLIE DE
CORNICHES ET DE BALCONS EN
SURPLOMB DE L'AVENUE
CORENTIN CARIOU ET DU QUAI DE
LA GIRONDE

MAÎTRISE D'OUVRAGE

NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
25 Allée Vauban
CS50068 59 562 LA MADELEINE
CEDEX
FRANCE

MAÎTRISE D'OEUVRE

PETITDIDIERPRIoux
47, rue Popincourt
75011 Paris
FRANCE
+33 (0)1 58 30 53 53

OYAPOCK
23 Passage de la main d'or
75011 Paris
FRANCE
+33 6 87 40 49 44

Agence Pierre Antoine Gatieur
30 rue Guynemer
75006 Paris
FRANCE
+33 (0)1 40 46 08 80 66

DESCRIPTION

04
INSERTIONS PROJET -
Saillies sur le quai de la
gironde

	EMETTEUR	ECHELLE
	PPX	

0246810m

LEGENDE

----- Limite unité foncière

04
INSERTIONS
PROJET -
Saillies sur le
quai de la
gironde

INDICE

PHASE

PC

DATE : 11 Décembre 2023

DESTINATAIRE

Maire de PARIS
Direction de la Voirie
6 Promenade Claude Lévê-Strauss
CS 51388 - 75639 PARIS Cedex 13
75639 PARIS Cedex 13

Les avantages du service suivi :

Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

- **Par SMS** Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- **Sur internet** www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
- **Par téléphone** :
 - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
 - Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe) du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.



Numéro de l'envoi :

1A 190 642 1514 5

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EXPÉDITEUR

Grand La Grande TR 2
Nexity IIS PHOTOGRAPHIE Seena
- Nexity Seena -
19 rue de la Vierge TSA 60030
75639 PARIS Cedex 08



SGR2 V25 HSR TH 19-1184504 05-20

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.

Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.

Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr.



Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐

PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR L'ÉMETTEUR

PC.10

AUTORISATION DU GESTIONNAIRE DU
DOMAINE PUBLIC

NEXITY IR PROGRAMMES SEERI

SAS au capital de 3 000 000 Euros
RCS LILLE METROPOLE 824 950 797
Siège Social : 25 allée Vauban - CS 50068 - 59006 Lille Madeleine Cedex
Bureaux : 49 rue de Vienne - TSA 60030 - 75001 Paris Cedex 06



DOSSIER DE PERMIS
DE CONSTRUIRE

OPERATION

QUAI DE LA GIRONDE
Programme mixte anciens entrepôts EMSALEM
Quai de la gironde , 75019 PARIS

MAITRE D'OUVRAGE

NEXITY IR PROGRAMMES
SEERI

25 Allée Vauban
CS 5006859 562 LA
MADELEINE CEDEX

MAÎTRISE D'OEUVRE

PETITDIDIERPRIoux
47, rue Popincourt
75011 Paris
FRANCE
+33 (0)1 58 30 53 53

OYAPOCK
23 Passage de la main d'or
75011 Paris
FRANCE
+33 6 87 40 49 44

Agence Pierre Antoine Gatier
30 rue Guynemer
75006 Paris
FRANCE
+33 (0)1 40 46 08 80 66

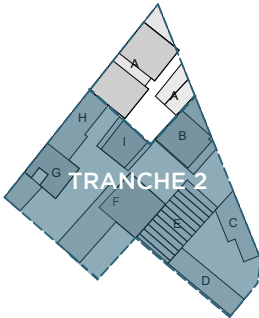
DESCRIPTION

PC 10
AUTORISATION DU
GESTIONNAIRE DU
DOMAINE PUBLIC

	EMETTEUR	ECHELLE	
	PPX		

LEGENDE

----- Limite unité foncière



PC 10

AUTORISATION DU
GESTIONNAIRE DU
DOMAINE PUBLIC

INDICE
PIÈCE COMPLÉTÉE
MARS 2024

PHASE
PC

DATE : MARS 2024



Direction de la Voirie et des Déplacements
Service du Patrimoine de Voirie

Paris, le 28/12/2023

La Direction de la Voirie et des Déplacements

à

NEXITY IR PROGRAMMES SEERI

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de Voirie Routière, article R 112-3 ;

Vu le PLU de Paris, notamment ses articles UG11.2 et UG 11.3 ;

Vu le règlement de voirie de la Ville de Paris, notamment son Chapitre IIIème ;

Madame, Monsieur,

Mes services ont été saisis, d'une demande d'accord, en qualité de gestionnaire du domaine public, concernant les occupations en surplomb du domaine public viaire au niveau du 17 à 21bis quai de la Gironde / 6bis à 14 avenue Corentin Cariou, du projet de construction d'un bâtiment (bâtiment B - tranche 2), à Paris 19ème arrondissement.

Les saillies sur le domaine public sont les suivantes :

- Sur la façade du bâtiment B projeté donnant sur le quai de la Gironde, du niveau R+3 au niveau R+5 : balcons avec une saillie de 0,30 m par rapport à la limite séparative du domaine public.

Après instruction par mes services, il apparaît que l'occupation du domaine public viaire, par les débords de constructions du projet (saillies) qui m'a été soumise par NEXITY IR PROGRAMMES SEERI ne présente pas d'incompatibilité d'usage avec le domaine surplombé.

Le règlement de voirie de Paris nous permet d'autoriser l'occupation du domaine public routier par des surplombs de constructions dès lors que, ceux-ci sont conformes aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Paris.

Par conséquent, sous réserve de la validation par les services de la Direction de l'Urbanisme que, les saillies sur le domaine public de voirie prévues au projet respectent

les dimensions maximales autorisées par les dispositions pertinentes du PLU et, en application des dispositions du règlement de voirie de la Ville de Paris, les débords de constructions tels que figurant au dossier de demande de permis de construire sont autorisés.

Je précise également que, cette autorisation est attachée au bâtiment, et qu'il n'est en conséquence pas nécessaire de solliciter une nouvelle demande d'autorisation, en cas de transmission de cette construction.

D'autre part, cet accord ne dispense pas le pétitionnaire de disposer de toutes les autorisations réglementaires nécessaires pour le déploiement de ce projet.

Aussi, le projet ne portant pas atteinte aux exigences du règlement de voirie, je vous informe, que les saillies du bâtiment devront être regardées, à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme correspondante, comme couvertes par l'autorisation prévue à l'article R 112-3 du code de la voirie routière.

Le chef de la Division de la Réglementation,
Autorisations et Contrôle
Service du Patrimoine de Voirie



David AMSALLEM