

Direction de l'Urbanisme

Service de l'Innovation, de la Stratégie et de l'Urbanisme réglementaire

2025 DU 148 Création d'un site patrimonial remarquable en lien avec le bien inscrit au patrimoine mondial « Paris, Rives de la Seine », engagement des études.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs, mes cher•es collègues,

Le territoire de Paris est concerné par un ensemble très développé de protections patrimoniales relevant de différentes législations : code du patrimoine (périmètres UNESCO, sites patrimoniaux remarquables, monuments historiques), code de l'environnement (sites classés et inscrits) et code de l'urbanisme (bâtiments protégés et règles de protection du paysage intégrées au PLU). Le déploiement de ces outils compose un dispositif qui couvre de façon différenciée la quasi-intégralité du territoire parisien. Ainsi, 95 % du territoire communal, incluant les bois, sont concernés par au moins un dispositif de protection.

Dans sa diversité, le système permet de spécifier finement les protections, en les ajustant aux différentes échelles du patrimoine : depuis des éléments d'architecture remarquables ou des bâtiments singuliers – abordés du point de vue de leur intégrité et/ou de leur insertion dans un environnement qui contribue à leur signification – jusqu'aux grandes compositions monumentales et à leurs espaces libres, en passant par les ensembles urbains d'échelle intermédiaire, caractéristiques de moments particuliers de la constitution des tissus urbains.

Cette imbrication des échelles du patrimoine architectural caractérise également la trame des espaces de nature qui constitue le patrimoine naturel parisien. Celle-ci combine des objets isolés – arbres, jardins intérieurs ou murs végétalisés, qui qualifient l'espace urbain local où ils sont insérés, – les compositions linéaires d'échelle intermédiaire que forment les plantations d'alignement, qui caractérisent particulièrement l'héritage haussmannien, enfin les ensembles structurés qui constituent la gamme des jardins, des parcs et des bois qui ponctuent l'espace urbain, à l'échelle des quartiers, des arrondissements ou de la ville entière. À cette dernière échelle, l'ensemble formé par le cours de la Seine, lit du fleuve et berges, constitue un élément fondamental qui intègre enjeux monumentaux et historiques, enjeux de biodiversité et enjeux paysagers.

*

Le bien inscrit au patrimoine mondial « Paris, rives de Seine »

Cette valeur unique du site de la Seine à Paris est reconnue depuis 1991 par l'inscription au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO du site « Paris, rives de Seine », dont le périmètre initial – du pont de Sully au pont d'Iéna – a fait l'objet d'une extension mineure en 2024 suite à une proposition portée conjointement par l'Etat et la Ville, et s'étend désormais du viaduc d'Austerlitz au pont de Bir-Hakeim et à l'île aux Cygnes, couvrant une surface de 531 hectares.

Plus qu'un régime de protection, puisqu'elle n'est assortie d'aucune prescription directement opposable aux constructions ou aux aménagements projetés, l'inscription au patrimoine mondial possède la signification d'un label, manifestant la reconnaissance de la valeur singulière du site.

Pour autant, depuis la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016, l'État et les collectivités concernées assument solidairement, au titre de leurs compétences respectives dans les domaines du patrimoine, de l'environnement et de l'urbanisme, l'obligation d'assurer la protection, la conservation et la mise en valeur des biens inscrits.

Deux dispositions de la loi, inscrites dans le code du patrimoine, viennent préciser les outils mobilisables en faveur de ces objectifs :

– la délimitation d'une zone tampon, périmètre englobant le site protégé et destinée à assurer la protection, la conservation et la mise en valeur du bien du point de vue de son insertion dans un environnement qui contribue à sa valeur patrimoniale ;

– l'élaboration d'un plan de gestion consignant les mesures à mettre en œuvre en faveur de la protection, de la conservation et de la mise en valeur du bien.

Le projet de délimitation de la zone tampon a été étudié conjointement en 2023-2024 par la Ville et l'État, puis soumis aux instances de l'UNESCO. À l'été 2024, le Comité du patrimoine mondial (CPM) en a approuvé le principe. Le périmètre de la zone tampon du bien « Paris, rives de Seine » a fait l'objet d'un arrêté du préfet de la région Île-de-France, préfet de Paris, en date du 17 février dernier (voir plan ci-après).

Par ailleurs, l'État, en accord avec la Ville, s'est engagé auprès du CPM à adopter un plan de gestion à l'horizon de la fin de l'année 2026. La Ville de Paris est chargée de son élaboration. Les travaux sont d'ores et déjà engagés sous l'égide d'un comité de pilotage présidé par le Préfet et associant le premier adjoint à la Maire et les adjoints sectoriels concernés.

Le Plan de gestion doit s'appuyer sur une description détaillée et documentée du bien et de son contexte, fondée sur un diagnostic approfondi. Il doit détailler l'organisation et les modalités de gouvernance du bien et de sa zone tampon. Enfin, il doit présenter, sous forme de fiches-actions, les mesures qui devront être prises par les autorités compétentes afin de garantir la conservation, la protection et la mise en valeur du bien, sous l'angle de son authenticité, de son intégrité et de sa valeur universelle exceptionnelle.

Les problématiques de protection réglementaire du bien constituent une dimension essentielle de la démarche . Une fiche-action consacrée à cette thématique devra donc être intégrée au plan de gestion. Les engagements qu'elle consignera s'imposeront à la Ville et à l'État.

À cet égard, la prise en compte des avis successivement émis par l'UNESCO, à l'occasion des évaluations périodiques du bien et lors de la procédure d'extension mineure, a conduit les services de la Ville et de l'État à s'accorder sur la nécessité d'un renforcement des protections existantes. Ce renforcement des protections prendra la forme de la création d'un nouveau Site Patrimonial Remarquable.

*

Les sites patrimoniaux remarquables

L'appellation des sites patrimoniaux remarquables (SPR) résulte de la reformulation par la loi LCAP de 2016 du dispositif des secteurs sauvegardés institués par la loi « Malraux » de 1962. Ils ont vocation à couvrir des périmètres « présentant un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration ou la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles ».

La traduction réglementaire d'un Site Patrimonial Remarquable, permettant de définir les prescriptions applicables aux projets de construction ou de rénovation, peut revêtir deux formes : le PVAP ou le PSMV.

– le Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) est une servitude d'utilité publique qui se superpose au PLU, maintenu en vigueur, et qui consigne les seules prescriptions relatives à la conservation et à la mise en valeur des immeubles. Les PVAP ne peuvent toutefois prendre en compte les dispositions intérieures des immeubles ;

– le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) se substitue au Plan local d'urbanisme (PLU) et peut comporter, outre les dispositions autorisées dans le PLU, des prescriptions détaillées visant à la conservation et à la mise en valeur des immeubles, y compris dans leurs dispositions intérieures (escaliers, planchers...) et jusqu'aux éléments de décors (boiserie, décors peints, etc.). Les PSMV doivent présenter une relation de compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durables du PLU. L'approbation d'un PSMV sur un secteur antérieurement régi par un PLU ou l'extension d'un PSMV existant sur un tel territoire emporte la révision du PLU, en sorte, *a minima*, d'intégrer les effets de la réduction de son périmètre sur la présentation de ses incidences environnementales (Rapport de présentation).

Toute l'étendue incluse dans un périmètre de SPR doit être couverte par l'un ou l'autre de ces plans.

Dans le champ de la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ces deux types de plans (PSMV ou PVAP) se différencient des PLU par le niveau de détail de leurs dispositions et par la possibilité d'intégrer des prescriptions relatives aux matériaux de construction.

La création d'un SPR peut résulter de l'initiative de l'État ou de la Ville. La mise en place du dispositif comporte deux étapes :

1. la phase de délimitation du périmètre du SPR, qui inclut au minimum une consultation de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture,

une enquête publique et une délibération du Conseil de Paris, précédant un arrêté du préfet.

2. l'élaboration du PSMV ou du PVAP, procédures complexes associant l'État et la collectivité publique, induisant plusieurs délibérations du Conseil de Paris et une enquête publique. La durée minimale de ces procédures peut être évaluée à cinq ans pour un PSMV et trois ans pour un PVAP.

Dès la délimitation d'un nouveau SPR, dans le périmètre couvert, la délivrance des autorisations d'urbanisme relatives à tous travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis, est subordonnée à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. Dans le contexte parisien, cette obligation n'emporte pas d'incidence pratique dès lors que la quasi-totalité du territoire est d'ores et déjà concernée par les périmètres d'abords des monuments historiques (périmètre de 500 mètres) dans lesquels les projets sont également soumis à l'avis conforme des ABF.

*

La délimitation d'un nouveau site patrimonial remarquable « Rives de Seine »

En conséquence de la volonté partagée de l'État et de la Ville de Paris de renforcer le dispositif de protection dont bénéficie le bien UNESCO, la création d'un nouveau Site patrimonial remarquable paraît constituer une réponse pertinente. L'engagement de cette démarche fait l'objet du présent projet de délibération.

Dans la communication que je vous ai présentée en novembre 2023 à l'occasion du débat sur les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables du PLU, je rappelais que la beauté de Paris est un bien commun, la première des externalités positives que notre ville dispense à ses habitantes et ses habitants, mais aussi à ses visiteurs, occasionnels ou réguliers. Préserver et valoriser cette richesse partagée constituent des enjeux essentiels pour les politiques que nous devons conduire. Les différents objets auxquels elles s'adresseront concernent toutes les échelles d'appréhension du cadre urbain : du paysage métropolitain à l'immeuble, en passant par l'îlot et le réseau des espaces publics. Ensemble, ils constituent le patrimoine naturel, architectural et urbain des Parisiennes et des Parisiens, dont la préservation et la transmission nous incombent collectivement.

Je soulignais alors la nécessité d'intégrer à l'identité de Paris les préoccupations émergentes concernant la présence renforcée de la nature dans le tissu urbain, les usages des lieux et des bâtiments, les rapports de la société urbaine à son environnement et, plus concrètement, les nouvelles pratiques d'aménagement de l'espace public ou une nouvelle approche des pratiques constructives.

Enfin, je relevais que l'ensemble constitué des biens et immeubles protégés pouvait être enrichi à travers une reconnaissance plus affirmée de catégories de patrimoine jusqu'ici insuffisamment prises en compte, à l'exemple de l'habitat caractéristique des anciens villages et faubourgs de Paris, des maisons d'angle, de l'architecture industrielle et de celle des équipements, des opérations de lotissement spéculatives du 19^e siècle ou des grands courants esthétiques du 20^e siècle. Je rappelais que dans l'histoire parisienne, les constructions relevant de

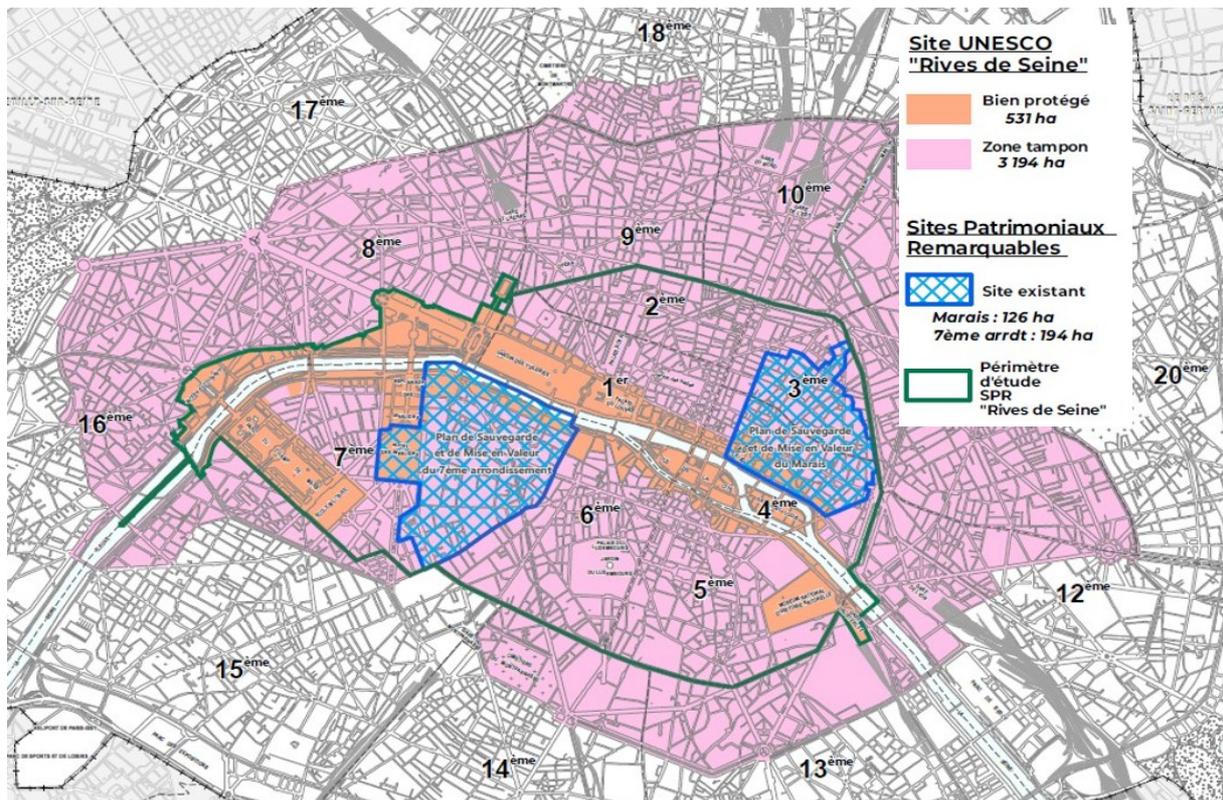
l'architecture domestique, c'est-à-dire destinées à la résidence des différents groupes sociaux, ont donné lieu à des expérimentations incessantes, aboutissant à l'affirmation de types urbains très variés exprimant précocement les contraintes de la ville dense comme les besoins diversifiés des citadins et dont les réalisations pourraient se voir distinguées.

La démarche que nous ouvrons doit s'inscrire dans cette même ligne d'un élargissement et d'un approfondissement des enjeux patrimoniaux.

Plus pratiquement, la question de la délimitation des périmètres dans lesquels s'appliqueront les nouveaux documents d'urbanisme doit être posée. Seule une étude approfondie des caractéristiques des tissus urbains concernés permettra de déterminer les limites pertinentes à donner au champ d'application des différents documents. **Les discussions ouvertes avec les services de l'État permettent de proposer que le périmètre d'étude à l'intérieur duquel pourra être délimité le nouveau SPR comprenne les sept premiers arrondissements, complété, à l'ouest et à l'est, par les secteurs du périmètre UNESCO relevant des 8^e, 12^e, 13^e, 15^e et 16^e arrondissements.** Ce périmètre d'étude est inclus dans la zone tampon, qui prend dans ce contexte toute sa portée d'aire de soutien à la valeur universelle exceptionnelle du bien.

Les SPR existants du Marais et du 7^e arrondissement sont naturellement inclus dans ce périmètre. Aux termes de la délibération 2025 DU 78 votée lors de la séance d'avril dernier, vous avez sollicité du préfet la mise en révision des plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) qui s'y appliquent, afin notamment que leurs dispositions soient mises en cohérence avec le PLU bioclimatique. Une articulation étroite sera mise en place entre l'élaboration du nouveau SPR Rives de Seine et les SPR existants en cours de révision (PSMV du Marais et du 7^{ème}).

Je vous propose, par le présent projet de délibération, de valider la délimitation de ce cadre d'étude étendu aux sept premiers arrondissements et au périmètre du bien inscrit au patrimoine mondial « Paris, rives de Seine ».



Bien protégé « Paris, rives de Seine », zone tampon et périmètre d'étude d'un nouvel SPR.

*

L'engagement de la procédure de délimitation

Le processus de création d'un nouveau SPR nécessite l'engagement d'une étude de diagnostic approfondi des tissus urbains du périmètre retenu, orientée vers l'identification du principe de délimitation le plus pertinent pour la mise en place ultérieure d'un ou plusieurs documents de gestion, PVAP ou PSMV. Cette proposition de délimitation doit reposer sur la base d'un argumentaire complet établi à l'appui de son intérêt architectural, archéologique, artistique ou paysager.

Fort de la connaissance des réalités parisiennes acquise depuis des décennies, l'atelier parisien d'urbanisme (APUR) pourra se voir confier la réalisation d'une telle étude. Celle-ci pourra en outre s'appuyer sur les travaux confiés par l'État en 2023-2024 au cabinet Blanc-Duché pour la délimitation de la zone tampon et l'extension mineure du bien.

À l'issue de cette phase initiale, une proposition de délimitation sera soumise à votre assemblée, assortie de recommandations concernant la nature des documents de gestion susceptibles d'être mis en place.

Cette proposition sera ensuite transmise à l'État qui la soumettra pour avis à la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA). Aux termes du code du patrimoine, c'est à cette instance qu'il revient de décider de l'ordonnancement des futurs documents de gestion. Différentes hypothèses sont envisageables suivant la combinaison des PSMV existants – maintenus dans leur

délimitation actuelle ou étendus – et des nouveaux documents – PSMV ou PVAP – dont la création pourra être proposée. Dans l’hypothèse de la création d’un nouveau PSMV ou de l’extension des PSMV existants, ces différentes options pourront présenter en outre une incidence sur le PLU qui devra alors être révisé.

La proposition issue des travaux de la CNPA sera ensuite soumise à une enquête publique. Puis, le dossier, complété du rapport de la commission d’enquête et éventuellement modifié pour tenir compte des avis recueillis, vous sera à nouveau soumis pour avis.

Enfin, la proposition de délimitation du SPR sera transmise à l’État et un arrêté du ministre en charge du patrimoine viendra procéder au classement du nouveau site patrimonial remarquable.

Ce n’est qu’à partir de cette délimitation que s’engagera le processus d’élaboration des documents de gestion dont le principe aura été fixé par la CNPA. Votre assemblée sera saisie, le moment venu, des décisions relatives à ces développements.

*

En considération des différents éléments que je viens de vous exposer, je vous prie, Mesdames, Messieurs, mes cher•es collègues, de bien vouloir engager le processus de création d’un nouveau site patrimonial remarquable « Rives de la Seine » répondant notamment aux enjeux de protection, de conservation et de mise en valeur du bien inscrit au patrimoine mondial « Paris, rives de Seine ». La délimitation de ce nouveau SPR s’inscrira dans le périmètre d’étude défini par les sept premiers arrondissements de Paris et par les parties du bien protégé relevant des 8^e, 12^e, 13^e, 15^e et 16^e arrondissements.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, mes cher•es collègues, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris

2025 DU 148 Création d'un site patrimonial remarquable en lien avec le bien inscrit au patrimoine mondial « Paris, Rives de la Seine », engagement des études.

Le Conseil de Paris,

Vu le rapport du comité du patrimoine mondial de l'UNESCO adopté lors de sa quinzième session (Carthage, 9-13 décembre 1991) décidant l'inscription sur la liste du patrimoine mondial du bien « Paris, Rives de la Seine », ensemble les rapports du même Comité adoptés lors de ses quarante-et-unième session (Cracovie, 2-12 juillet 2017), approuvant la déclaration rétrospective de valeur universelle exceptionnelle de ce bien, et quarante-sixième session (New Delhi, 21-31 juillet 2024), approuvant l'extension mineure des limites de ce bien ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et L.2511-1 et suivants ;

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L.612-1, L.631-1, L.631-2 et R.612-1 ;

Vu le projet en délibération en date du _____ par lequel Mme la Maire de Paris lui propose de demander au préfet de la Région Île-de-France, préfet de Paris, de prescrire la création d'un site patrimonial remarquable correspondant au bien « Paris, Rives de la Seine », inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO ;

Vu l'avis du conseil de la mairie de Paris Centre en date du _____ ;

Vu l'avis du conseil du 5^e arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du conseil du 6^e arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du conseil du 7^e arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du conseil du 8^e arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du conseil du 12^e arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du conseil du 13^e arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du conseil du 15^e arrondissement en date du _____ ;

Vu l'avis du conseil du 16^e arrondissement en date du _____ ;

Considérant qu'aux termes du premier alinéa de l'article L.631-2 du code du patrimoine, « Les sites patrimoniaux remarquables sont classés par décision du ministre chargé de la culture, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, consultation de la ou des communes concernées » ;

Considérant que la création d'un site patrimonial remarquable couvrant le périmètre du bien « Paris, Rives de la Seine » inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO est une réponse adaptée à la volonté partagée entre l'État et la Ville de Paris de renforcer la protection dont bénéficie ce bien ;

Sur le rapport présenté par Mme. Lamia EL AARAJE au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Article 1 : La procédure de délimitation d'un site patrimonial remarquable destiné à contribuer à la protection, la conservation et la mise en valeur du site inscrit au patrimoine mondial « Paris, Rives de la Seine » est engagée ;

Article 2 : Le périmètre pris en compte au titre des études préalables inclura les sept premiers arrondissements de Paris et les emprises du bien inscrit au patrimoine mondial s'étendant sur les 8^e, 12^e, 13^e, 15^e et 16^e arrondissements ;

Article 3 : La présente délibération sera transmise au préfet de la Région Île-de-France, préfet de Paris, et publiée sur le *Portail des Publications Administratives de la Ville de Paris*.