

Direction de l'Urbanisme

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

**2026 DU 83** – Reprise des études relatives à la création d'un site patrimonial remarquable, en lien avec le bien inscrit au patrimoine mondial « Paris, rives de la Seine », et mise à l'étude du secteur de la butte Montmartre

## PROJET DE DÉLIBÉRATION

### EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs, mes chers collègues,

Par délibération de juin 2025 (2025 DU 148), votre assemblée a ainsi décidé de lancer des études préalables à la création d'un site patrimonial remarquable couvrant le cœur historique de la capitale, Plus spécifiquement, ces études avaient pour objet d'objectiver les caractéristiques du territoire concerné, d'analyser les logiques historiques et morphologiques de sa formation et de proposer les premières orientations pour la création d'un site patrimonial remarquable.

En engageant cette démarche visant à renforcer la protection, la conservation et la mise en valeur du Bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial « Paris, rives de la Seine », la Ville de Paris et l'État ont souhaité franchir une nouvelle étape dans la reconnaissance et la protection de ce territoire exceptionnel, en cohérence avec la démarche d'élaboration conjointe d'un Plan de gestion, et dans un contexte également de révision des deux Plans de sauvegarde et de mise en valeur du Marais et du 7<sup>ème</sup> arrondissement de Paris.

Toutefois, considérant que Paris dispose déjà d'un système particulièrement riche d'outils de protection patrimoniale, couvrant la quasi-totalité de son territoire, et à la lumière des développements de l'année écoulée, je vous propose aujourd'hui d'actualiser les termes de cette délibération.

\*

Les travaux lancés à la suite de la délibération précitée et dans le diagnostic du Bien Unesco ont mis en valeur la cohérence du centre de Paris, espace structuré par le fleuve, les tracés hérités des enceintes successives et la concentration d'un patrimoine architectural, urbain et paysager d'une densité et d'une diversité sans équivalent. Ils ont également permis d'identifier les dynamiques contemporaines à l'œuvre, qu'il s'agisse de la mutation des activités économiques, de l'évolution du commerce, des transformations des usages résidentiels ou des adaptations nécessaires face au changement climatique.

Ils ont ainsi conduit à explorer différentes hypothèses de périmètre pour le site patrimonial remarquable. Celui finalement privilégié, en accord avec les

souhaits exprimés par ailleurs par les représentants de l'État, couvrait les sept premiers arrondissements et les parties des autres arrondissements concernées par le Bien inscrit (8<sup>e</sup>, 12<sup>e</sup>, 13<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> arrondissements), permettant d'appréhender le cœur de la ville dans sa continuité historique et fonctionnelle, en intégrant l'ensemble des compositions urbaines participant à la valeur universelle exceptionnelle du site.

Votre assemblée, par une délibération adoptée en novembre 2025 (2025 DU 210), a ainsi approuvé la transmission à l'État d'une proposition de délimitation du futur site patrimonial remarquable conforme à cette hypothèse de délimitation. À titre indicatif, l'étude formulait la proposition d'une architecture des documents de gestion – PSMV et PVAP – comportant l'extension des périmètres actuellement couverts par un PSMV (7<sup>e</sup> arrondissement et Marais) à l'emprise du bien protégé au titre du patrimoine mondial et la création d'un PVAP couvrant le reste du futur SPR.

Ce document a été soumis en 2025 par l'État à la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture qui a rendu un avis favorable à la délimitation proposée, assorti toutefois de recommandations.

\*

Avec une superficie très supérieure à celle habituellement retenue pour les sites patrimoniaux remarquables en France, le périmètre envisagé soulève néanmoins plusieurs difficultés, liées à la complexité institutionnelle du territoire concerné, au volume d'études à conduire et à leur coût, à la durée des procédures et à la capacité d'adaptation des outils créés.

En outre, les recommandations substantielles formulées par la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, qui s'écartent très significativement des propositions portées par la Ville et les services de l'État, ont pour effet de transformer la nature du projet, en visant à étendre encore son périmètre et à privilégier l'élaboration d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur sur l'intégralité du territoire concerné. Elles interrogent ainsi la soutenabilité du dispositif envisagé, tant du point de vue juridique que du point de vue opérationnel et financier.

Au-delà de la seule question du périmètre, les études ont mis en évidence les enjeux complexes liés à la définition des documents de gestion associés au futur site patrimonial remarquable, et en particulier l'articulation de ces documents avec le Plan local d'urbanisme bioclimatique de Paris. La mise en place de Plans de sauvegarde et de mise en valeur, qui tiennent lieu de Plan local d'urbanisme sur leur périmètre et dont l'élaboration relève de procédures fortement encadrées par l'État, est susceptible, en renforçant l'intervention de l'État dans la définition et la mise en œuvre des règles applicables sur une part importante du territoire parisien, de réduire les compétences de la Ville en matière d'urbanisme.

La Ville se trouverait affaiblie pour piloter de manière cohérente ses politiques urbaines, impliquant de fait une contradiction avec l'ambition affirmée dans le Plan local d'urbanisme bioclimatique, qui constitue un outil structurant tant pour la transition écologique de la capitale que pour la protection de son patrimoine. Par ailleurs, la superposition de documents de nature différente est susceptible de complexifier le cadre réglementaire applicable, au détriment de sa lisibilité pour les usagers et de sa mise en œuvre opérationnelle.

Dans ce contexte, il convient donc de revoir la stratégie initialement envisagée, pour la rendre moins complexe et plus opérationnelle et pour qu'elle préserve au mieux les intérêts de la Ville.

Une reprise du processus doit donc intervenir sur des bases clarifiées, tant du point de vue des enjeux patrimoniaux que du point de vue des équilibres réglementaires et institutionnels en sorte d'aboutir dans un délai raisonnable à la proposition d'un cadre lisible et cohérent, capable d'assurer la protection du patrimoine tout en accompagnant les transformations nécessaires du territoire parisien. Cette nouvelle démarche s'inscrira pleinement dans les engagements internationaux de la France au titre du patrimoine mondial, et notamment dans la perspective de l'élaboration du plan de gestion du Bien « Paris, rives de la Seine », dont l'approbation est attendue à l'horizon 2027.

\*

Parallèlement, le secteur de la Butte Montmartre pourrait à cette occasion faire l'objet d'études, afin d'appréhender les mesures de protection patrimoniale adéquates.

Ce secteur présente en effet un caractère exceptionnel au regard de son histoire, de sa morphologie urbaine, de la qualité de ses paysages bâtis et de ses perspectives, ainsi que de son rôle emblématique dans l'identité parisienne. Il fait par ailleurs l'objet, de longue date, d'actions publiques visant à en préserver et valoriser les qualités, qu'il s'agisse des dispositifs de protection du patrimoine, des règles d'urbanisme spécifiques inscrites dans le plan local d'urbanisme, ou encore des politiques de réduction des nuisances urbaines, notamment en matière de circulation.

Le lancement d'études pourrait permettre de préciser l'outillage adapté aux enjeux propres à la butte, et le cas échéant les évolutions à apporter aux protections existantes et les démarches engagées, notamment en matière de valorisation patrimoniale et de reconnaissance internationale, et d'identifier les modalités les plus pertinentes de protection et de mise en valeur de ce site exceptionnel, dans une logique à la fois de conservation du patrimoine, d'amélioration du cadre de vie et de gestion équilibrée des usages.

\*

Suivant ces perspectives, il convient de procéder à une reprise des études relatives à la délimitation du périmètre du futur site patrimonial remarquable et aux différentes options relatives aux documents de gestion, en précisant leur articulation avec les autres outils de planification urbaine et avec celles du plan de gestion à venir pour le Bien Unesco.

Ainsi, la délibération qui vous est aujourd'hui proposée traduit une volonté claire : consolider et réaffirmer l'ambition de la Ville de Paris en matière de protection et de valorisation de son cœur historique, tout en se donnant les moyens de construire un dispositif maîtrisé, cohérent et pleinement adapté aux enjeux contemporains.

\*

En considération de l'ensemble de ces éléments, je vous propose, Mesdames, Messieurs, mes chers collègues :

– d'abroger les délibérations 2025 DU 148 des 3, 4, 5 et 6 juin 2025 et 2025 DU 210 des 18, 19, 20 et 21 novembre 2025 ;

– de décider la reprise des études en vue de la création d'un site patrimonial remarquable en lien avec le Bien « Paris, rives de Seine » ;

– d'engager, en parallèle, les études requises concernant plus spécifiquement le secteur de Montmartre.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, mes chers collègues, de bien vouloir en délibérer.

Le Maire de Paris