

Direction de l'Urbanisme

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

2025 DU 210 Site patrimonial remarquable (SPR) « Rives de la Seine » – Proposition de délimitation et demande de classement.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs, mes chères collègues,

Lors de la séance de votre assemblée du 6 juin 2025, vous avez approuvé l'engagement des études en vue de la création d'un nouveau site patrimonial remarquable (SPR) « 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 la Seine ». Vous avez souhaité, en accord avec les services de l'État, que la démarche d'étude prenne en considération un périmètre englobant les sept premiers arrondissements, complété par les parties du bien classé au patrimoine mondial couvrant les 8^e, 12^e, 13^e, 15^e et 16^e arrondissements.

Ce processus a été enclenché dans le prolongement de l'approbation par le Comité du patrimoine mondial de l'extension mineure du site parisien, intervenue en 2024 suite à une proposition portée conjointement par l'État et la Ville. Le dossier présenté à l'appui de cette demande comportait l'engagement de renforcer l'efficacité et la lisibilité du dispositif réglementaire assurant la protection du site par la création d'un nouveau SPR, outil qui assure le niveau de protection patrimonial le plus élevé offert par l'arsenal législatif et réglementaire français.

Aujourd'hui, je vous propose d'approuver la demande de classement de ce nouveau SPR, suivant la proposition de délimitation présentée dans le rapport de présentation annexé au présent projet de délibération.

*

La proposition de délimitation du SPR « Rives de la Seine »

En application de votre délibération précitée, une étude a été confiée à l'Atelier parisien d'urbanisme (APUR), épaulé des compétences du bureau d'études spécialisé La Manufacture du patrimoine. Cette étude a été co-financée par la direction régionale des affaires culturelles.

Le travail d'analyse des tissus urbains et de réflexion sur l'histoire de Paris et sur les modalités de sa formation conduit par l'APUR et La Manufacture du patrimoine a permis de mettre en évidence la pertinence du périmètre proposé.

Cette délimitation prend d'abord en compte l'inscription urbaine du fleuve dans la traversée de la capitale, lien déjà reconnu par l'inscription comme patrimoine mondial. Elle conforte au sein d'un périmètre unique de SPR les deux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) existants, sur le Marais et le 7^e arrondissement. Enfin, s'appuyant principalement sur les limites administratives existantes, elle propose un cadre lisible, facilement appropriable par les parisiens et cohérents avec les pratiques administratives.

L'ensemble ainsi identifié, tel que figuré sur le plan ci-dessous, se voit reconnaître sa pleine valeur patrimoniale de cœur de Paris.

Le Site patrimonial remarquable proposé coïncide, pour la quasi-intégralité de son périmètre, avec l'aire urbanisée parisienne telle qu'elle se présentait au milieu du XVIII^e siècle, dont le tissu a été rectifié et modifié aux XIX^e et XX^e siècles, et qui englobe les sept premiers arrondissements de Paris selon leur définition de 1859.

Issu d'un accroissement en anneaux correspondant aux différentes enceintes, ce noyau urbain originel, qui se signale par la qualité exceptionnelle de son patrimoine urbain, architectural et paysager, conserve l'intégralité du tracé des cinq premières enceintes de Paris, à l'état de vestiges en élévation, enfouis, parcellaires ou viaires. Ces ouvrages défensifs successifs, qui ont rythmé l'urbanisation parisienne depuis la période antique, ont été conçus en étroite relation avec le fleuve.

C'est l'enceinte de Charles V, remaniée à plusieurs reprises, et celle des Fossés jaunes, démolie suite au démantèlement du système défensif parisien dans les années 1670, qui forment une partie de la limite septentrionale du SPR projeté. Suite à l'agrandissement de Paris en 1860, ce tracé a d'ailleurs été choisi pour fixer les limites des nouveaux arrondissements dans cette partie de la capitale.

Au sud du SPR, la limite correspondant au « cours du Midi », formé, d'ouest en est, par les boulevards des Invalides, du Montparnasse, de Port-Royal, Saint-Marcel et de l'Hôpital, ne suit pas le tracé d'un ouvrage fortifié puisque l'enceinte de Charles V ne trouve pas son équivalent en rive gauche. Elle s'appuie en revanche sur la limite d'interdiction de bâtir de 1724 destinée à contrôler l'extension urbaine de Paris. Matérialisée par un bornage, celle-ci suit le tracé d'une promenade plantée (actuels boulevards des Invalides et du Montparnasse), projetée dès les années 1680 pour doter la rive gauche de l'équivalent des boulevards nord. Partant de la Seine, au niveau de l'hôpital des Invalides, ce nouveau cours, aménagé à partir des années 1720, se poursuit alors jusqu'à l'angle nord-ouest de la parcelle de l'abbaye de Port-Royal, mais n'est achevé que sous le Second Empire et le début de la Troisième République jusqu'à l'intersection entre les boulevards Saint-Marcel et de l'Hôpital. Cette limite sud, qui est donc progressivement confortée depuis la fin du XVII^e siècle, est visiblement entrée dans les esprits des citoyens comme des administrateurs de la capitale puisqu'elle

sert, comme les boulevards nord, d'appui aux limites des nouveaux arrondissements tracées en 1859.

Correspondant au cœur de la ville, le périmètre du SPR projeté abrite les principaux organes du pouvoir exécutif, législatif et judiciaire. De même, les sièges parisiens les plus insignes de l'ancien régime se situent au cœur de ce périmètre (palais de la Cité, palais du Louvre, ancien palais des Tuileries). Outre des institutions politiques nationales, le centre de Paris rassemble également de nombreux bâtiments traduisant l'importance économique, financière et commerciale de la capitale. Le SPR regroupe également de nombreux lieux culturels d'envergure nationale et internationale (musées, théâtres), ainsi que les principaux pôles intellectuels et d'enseignement, héritiers de la fonction universitaire de Paris qui s'est initialement implantée en rive gauche et a formé le Quartier latin.

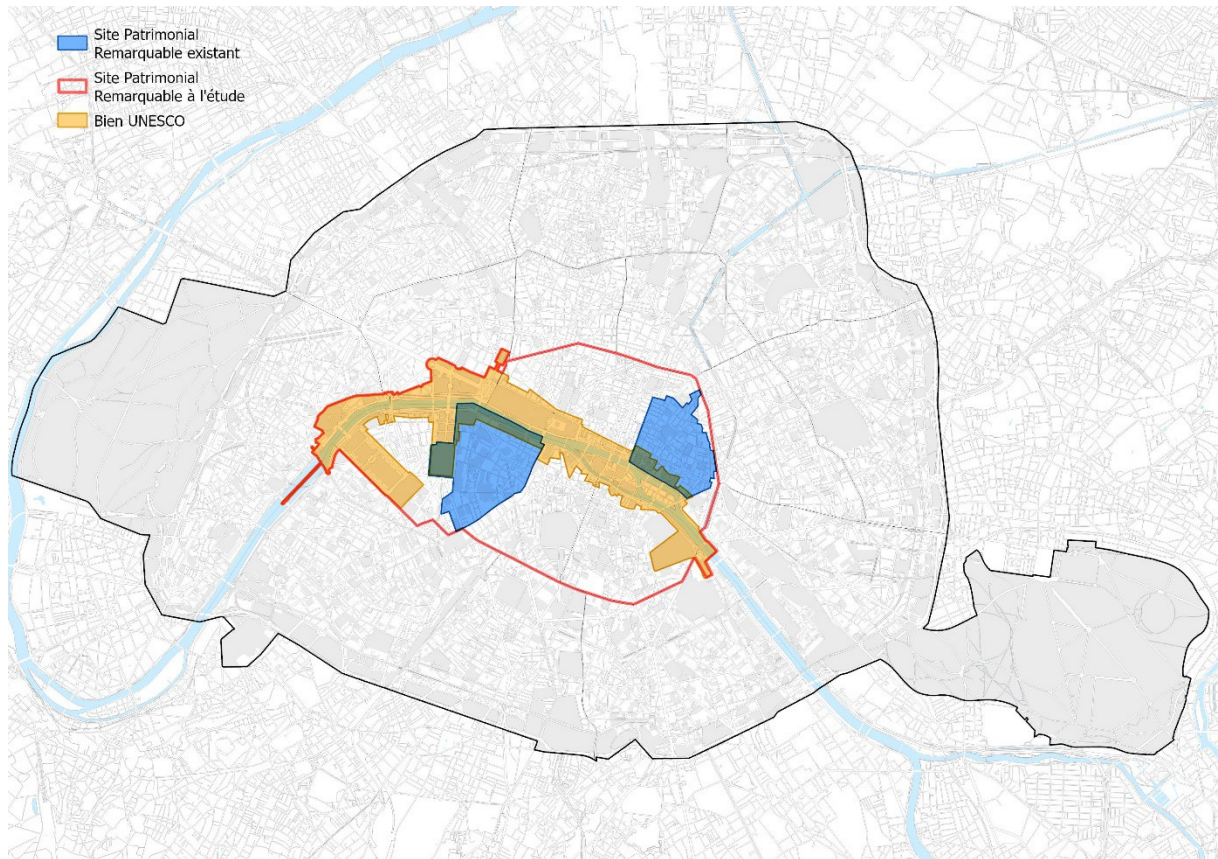
Les arrondissements centraux se signalent par la présence de plusieurs places royales aménagées aux XVII^e et XVIII^e siècles, à partir du règne de Henri IV, toutes implantées en rive droite, lieu de fixation du pouvoir politique et économique depuis le XII^e siècle. La place Dauphine, sur l'île de la Cité (1^{er} arrondissement), et la place des Vosges dans le Marais (4^e arrondissement), figurent parmi les premiers ensembles urbains ordonnancés de la capitale, destinés à rendre hommage au souverain en accueillant sa statue équestre. Aménagées sous Louis XIV, les places des Victoires (1^{er} et 2^e arrondissements), et Vendôme (1^{er} arrondissement) mettent également en scène la présence royale dans la topographie urbaine, ainsi que la place de Concorde créée sous Louis XV, jalonnant la composition paysagère axée du jardin des Tuileries tracée par Le Nôtre à la fin du XVII^e siècle.

Le SPR projeté englobe en outre de remarquables promenades urbaines créées à partir du début du XVII^e siècle en rive droite, à l'extérieur du Paris enserré dans ses enceintes médiévales. La systématisation du principe de la promenade urbaine s'inscrit dans la politique d'embellissement de Louis XIV qui décide, par un arrêt de 1670, de convertir le système fortifié de Charles V et de l'enceinte des Fossés jaunes en un long boulevard constitué d'allées plantées, et de tracer, en rive gauche, à travers champs, son pendant méridional. La décision royale du 18 juillet 1724 de faire coïncider le bornage de la ville avec les boulevards sud – qui ne sont achevés, à l'est, que dans les années 1860-1870 – et leur prise en compte dans le découpage des nouveaux arrondissements, confirment l'importance de ce tracé qui définit la limite sud du SPR,

À ces aménagements représentatifs de l'urbanisation des loisirs aristocratiques, s'ajoutent des grands tracés et des compositions urbaines monumentales axés sur le fleuve, qui justifient d'être inclus dans le SPR projeté.

Coïncidant avec le noyau originel de formation de la ville, les sept premiers arrondissements compris dans le SPR concentrent logiquement la majorité du bâti le plus ancien de Paris. Le renouvellement urbain et architectural explique aussi que ces secteurs présentent, à la différence des autres arrondissements parisiens,

la plus importante variété typo-morphologique au sein de laquelle toutes les périodes de construction sont représentées. De nombreux exemples édifiés dans le centre ancien forment un corpus d'un intérêt majeur, participant à la richesse patrimoniale des arrondissements centraux, et constituent le premier corpus, en termes de datation, de ces formes architecturales marquant durablement l'urbanisme parisien, comme mentionné plus haut.



*

Quels documents de gestion pour le nouveau SPR ?

Au-delà de l'étude de la délimitation du SPR, la réflexion s'est portée sur l'identification des documents de gestion qui devront être élaborés pour couvrir le périmètre protégé.

Le classement d'un Site Patrimonial Remarquable doit donner lieu à une traduction réglementaire visant à définir les prescriptions applicables aux projets de construction ou de rénovation développés dans son périmètre. Cette traduction peut revêtir deux formes : celle d'un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) ou celle d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), ou celle d'une combinaison de ces deux types de documents permettant de respecter le principe posé par le code du patrimoine d'une couverture intégrale du SPR par l'un ou l'autre des documents de gestion.

Le PVAP est une servitude d'utilité publique qui se superpose au PLU sans s'y substituer. Il vient compléter et renforcer les dispositions du PLU maintenu en vigueur et consigne les seules prescriptions relatives à la conservation et à la mise

en valeur des immeubles sans pouvoir toutefois prendre en compte les dispositions intérieures. Le PVAP permet d'élargir le cadre réglementaire du PLU, notamment en identifiant des immeubles – bâtis ou non bâtis – à requalifier, ou en fixant des prescriptions plus exigeantes quant au choix et à la mise en œuvre des matériaux utilisés dans les opérations de réhabilitation.

À la différence du PVAP, le PSMV se substitue au Plan local d'urbanisme (PLU) et peut comporter, outre toutes les règles 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.) En outre il peut comporter des prescriptions permettant d'imposer des travaux, qu'il s'agisse de démolitions ou de modifications. Il peut préciser les conditions dans lesquelles ces interventions sont rendues obligatoires dans le cadre d'opérations d'aménagement, qu'elles soient de nature publique ou privée. Ainsi, le PSMV correspond à un niveau de protection patrimonial supérieur au PVAP.

La proposition de classement du SPR que je vous propose de porter auprès de l'État examine plusieurs hypothèses de composition des documents de gestion à l'intérieur du périmètre délimité et souligne une préférence pour un document de gestion combinant ces deux dispositifs à l'intérieur du SPR.

*

La procédure de classement du SPR

Le processus de création du nouveau SPR prévoit que la proposition de délimitation soit désormais transmise à l'État, pour être soumise d'abord, pour avis, à la commission nationale de l'architecture et du patrimoine.

Au vu de l'avis qu'elle émettra, le représentant de l'État soumettra le projet de SPR à une enquête publique qui, sous l'autorité du préfet, pourra se dérouler au début de l'année 2026. À l'issue de l'enquête, le SPR « Rives de la Seine » pourra faire l'objet d'un classement par un arrêté du Ministre de la culture. Le classement produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage et de publication, et le tracé du SPR devra être annexé au PLU.

Les décisions à prendre par votre assemblée s'agissant de la mise à l'étude des documents de gestion pourront être préparées à compter de cette étape.

*

En considération des différents éléments que je viens de vous exposer, je vous prie, Mesdames, Messieurs, mes cher•es collègues, de bien vouloir proposer à l'État de classer le site patrimonial remarquable « Paris, Rives de la Seine », selon les modalités exposées dans le rapport de présentation annexé au présent projet de délibération.

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

La Maire de
Paris