

PROTÉGER LE PATRIMOINE ET FAVORISER LA CRÉATION ARCHITECTURALE

Les nouvelles règles du Plan local d'urbanisme de Paris

**Protéger
le patrimoine**

**Préserver
la diversité
des paysages**

**Maîtriser
le renouvellement
urbain tout
en favorisant
l'architecture
contemporaine**

Les habitants tiennent de plus en plus au patrimoine de leur quartier, ils le disent aujourd'hui haut et fort. C'est peut-être une des réalités de l'urbanisme qui s'est le plus affirmée au cours de ces dernières décennies.

Par patrimoine, on entend non seulement les différents monuments qui ponctuent les rues et les quartiers, mais également des composantes de leur décor familier, auxquelles les habitants sont attachés. Il peut s'agir d'un bistrot, d'un lieu de mémoire, d'une rue de faubourg, d'un ensemble de petites maisons, d'un bâtiment industriel, ou même d'éléments de l'espace public comme un escalier, une statue, un jardin, voire un pavage.

Les monuments patrimoniaux et historiques sont protégés par le Ministère de la Culture en particulier depuis la loi de 1913.

En revanche, nulle protection particulière ne vient défendre les autres éléments du patrimoine des quartiers. La loi SRU offre cette faculté en permettant aux communes d'instaurer, dans le cadre juridique du PLU, des mesures pour protéger le paysage et le patrimoine.

Le choix méthodologique de la Ville de Paris a été le suivant.

Elle a d'une part engagé un travail scientifique approfondi pour identifier les sites recelant potentiellement des éléments patrimoniaux non encore recensés. Elle a, d'autre part, entrepris une très vaste consultation des associations et des 121 Conseils de quartier pour compléter ce recensement par une vision plus locale et directe et, le cas échéant, l'enrichir par d'autres éléments constitutifs des quartiers qui font la diversité et la qualité du cadre de vie.

La consultation des Conseils de quartier pour le recensement des éléments du patrimoine

Au terme d'une vaste consultation des Parisiens, plus de 8 000 immeubles ont fait l'objet d'une demande de protection par les Conseils de quartier et par les mairies d'arrondissement, fréquemment aidés dans leurs travaux par les Sociétés historiques locales. Ces propositions ont été transmises par les maires d'arrondissement à la Mission municipale pour la préparation du PLU.

Une commission d'experts a été constituée pour examiner les demandes. Chacune fera l'objet d'une inscription sur les planches graphiques du document réglementaire.

Les plus significatives, 5 000 d'entre elles environ, bénéficieront d'une nouvelle protection, la « Protection Ville de Paris » (PVP). Les autres, demandes feront l'objet d'un signalement au plan (SIGN).



Apur

Comparaison entre le plan de Paris 1999 et les plans parcellaires de la 1^{ère} moitié du XIX^e siècle



Parcelle intacte pouvant comporter du bâti ou des vestiges antérieurs à 1850

■ information issue de cartographie comparée

Îlot pouvant comporter du bâti antérieur à 1850

■ information issue de cartographie comparée

■ information issue de repérage de terrain

Îlot ne contenant aucune construction ou vestige antérieur à 1850



apur

Nature et portée du « signalement » des immeubles

Les parcelles « signalées » au document graphique du PLU indiquent qu'un intérêt particulier a été manifesté par les Conseils de quartier et les mairies d'arrondissement pour les constructions existantes.

Ce signalement aura un rôle préventif informant de l'attention particulière qui devra être apportée à toute intervention sur les bâtiments concernés, qu'il s'agisse d'une éventuelle démo-

lition, des conditions d'une extension, d'une réhabilitation, d'un ravalement ou encore d'aménagements liés à l'occupation : devantures et enseignes commerciales, publicité...

Les « Protections Ville de Paris »

Au nombre de 5000 environ, elles viennent enrichir, dans le cadre du PLU, la liste des immeubles inscrits ou protégés au titre des Monuments Historiques par le Ministère de la Culture. Cette mesure interdira la démolition ou l'altération des immeubles ainsi protégés. Les règles de protection des sites ou des abords des monuments historiques, qui couvrent l'essentiel du territoire parisien, continueront par ailleurs de s'exercer au travers du contrôle des architectes des Bâtiments de France.

Avec la mise en place de cette réglementation, la protection des bâtiments dans Paris ne s'arrêtera pas pour autant. De nouveaux intérêts pour telle ou telle production pourront s'affirmer. La réglementation pourra elle aussi évoluer notamment avec la révision des PSMV.



Le Ministère de la Culture est chargé de la protection des Monuments Historiques de la ville de Paris

Etablissement d'une carte comparant le plan actuel de Paris aux cadastres de la 1^{ère} moitié du XIX^e siècle

En plus de cette consultation, la Ville a entrepris l'établissement d'un document cartographique comparant le plan actuel de Paris aux cadastres de la 1^{ère} moitié du XIX^e siècle.

Ce travail a été réalisé par des historiennes de l'architecture, placées sous la responsabilité scientifique du Département d'Histoire de l'Architecture et d'Archéologie de Paris de la Direction des Affaires Culturelles de la Ville de Paris. La carte mise au point localise les îlots et les parcelles susceptibles de comporter des constructions ou des vestiges antérieurs à 1850.

Cette carte est appelée à constituer un outil complémentaire important pour la protection du Paris historique, en formant un système d'alerte permettant d'identifier des quartiers, des îlots, des parcelles susceptibles de comporter des éléments patrimoniaux. Elle a été mise au point avec l'aide des Services de la Sous Direction de l'Action foncière de la Direction de l'Urbanisme et l'assistance du Système d'Information Géographique (SIG) de l'Apur. Une comparaison scientifique et rigoureuse des îlots, des parcelles, voire des emprises des bâtiments existants avant 1850 avec la situation d'aujourd'hui a pu ainsi être effectuée¹.

Cette carte sera incluse dans le PLU au titre du diagnostic et ainsi mise à la disposition de l'ensemble des intervenants consultés dans le cadre de l'instruction des permis de démolir, au même titre que la carte archéologique ou la carte des carrières de Paris.



DU - Mission Communication

Cet immeuble de 1820 classé «Protection Ville de Paris» mérite, outre d'être protégé d'une démolition, une meilleure attention (enseignes, devantures, publicité)

Son établissement anticipe la réalisation de l'inventaire municipal du bâti parisien qui s'échelonnera sur les prochaines années.

Arr.	Nombre de parcelles par arrondissement	Protection Ville de Paris (PVP)		Monuments Historiques : Classement ou Inscription à l'Inventaire Supplémentaire		Total Classements, Inscriptions PVP	
		nombre	pourcentage	nombre	pourcentage	nombre	pourcentage
1	1 520	300*	19,7 %	248	16,3 %	548	36,1 %
2	1 821	580*	31,9 %	153	8,4 %	733	40,3 %
3	1 842	240*	13,0 %	142	7,7 %	382	20,7 %
4	1 769	193	10,9 %	250	14,1 %	443	25,0 %
5	2 517	430*	17,1 %	102	4,1 %	532	21,1 %
6	2 398	816	34,0 %	185	7,7 %	1 001	41,7 %
7	2 713	29	1,1 %	143	5,3 %	172	6,3 %
8	3 230	133	4,1 %	109	3,4 %	242	7,5 %
9	3 156	99	3,1 %	180	5,7 %	279	8,8 %
10	2 917	165	5,7 %	54	1,9 %	219	7,5 %
11	4 461	190*	4,3 %	72	1,6 %	262	5,9 %
12	3 752	94	2,5 %	34	0,9 %	128	3,4 %
13	3 888	41	1,1 %	22	0,6 %	63	1,6 %
14	4 447	86	1,9 %	49	1,1 %	135	3,0 %
15	5 909	125	2,1 %	26	0,4 %	151	2,6 %
16	6 706	299	4,5 %	61	0,9 %	360	5,4 %
17	6 091	134	2,2 %	19	0,3 %	153	2,5 %
18	6 463	438	6,8 %	27	0,4 %	465	7,2 %
19	4 091	66	1,6 %	23	0,6 %	89	2,2 %
20	5 295	103	1,9 %	13	0,2 %	116	2,2 %
Total	74 986	4 561	6,1%	1 912	2,5 %	6 473	8,6 %

* Valeur approchée résultant de la protection de séquences de bâtiments pour lesquelles le décompte détaillé des parcelles correspondantes reste à valider

1. Pour l'établissement de cette carte, 3 plans cadastraux ont été utilisés : l'atlas par îlot (1810 -- 36), l'atlas Vasserot et Bellanger (1810 -- 36), le cadastre Louis-Philippe (1840 -- 49).

Des règles générales en faveur de l'architecture et la préservation des paysages

Pour s'efforcer de faire la chasse à l'architecture médiocre et protéger les bâtiments de qualité et les paysages, quels que soient l'époque et le lieu de leur construction, la Ville a institué des règles simples valables pour tout Paris. L'idée est de promouvoir la beauté urbaine dans tous les quartiers.

Une nouvelle rédaction du règlement (article 11) permettra de renforcer dans tous les arrondissements le contrôle de la qualité du traitement architectural pour les opérations de ravalement, les déclarations de travaux, les devantures commerciales, ou encore les constructions neuves.

La hauteur des constructions demeure limitée de 18 à 37 mètres selon les quartiers. L'obligation d'implanter les constructions à 6 mètres de l'axe des voies qui a conduit à déstructurer le paysage de tant de rues étroites est supprimée. Dans le même esprit, la plupart des élargissements de voies qui étaient prévus sont abandonnés et les cours et espaces libres remarquables font l'objet de protections appropriées.

Le long des voies de moins de 12 mètres de large, la hauteur des bâtiments sera également mieux adaptée. La verticale de façade, aujourd'hui limitée à la largeur de la rue, plus 2 mètres, sera désormais augmentée de 3 mètres. Sur les rues larges, la verticale de façade ne pourra pas excéder 25 mètres (R +7). Enfin, sur les tronçons de rues aux paysages les plus sensibles, des « filets de hauteur » appropriés maintiendront la diversité des hauteurs des bâtiments existants.

Le règlement du PLU traite plus de la forme urbaine que de l'écriture et du vocabulaire architectural. Cet ensemble de contraintes viendra favoriser beaucoup plus qu'il ne la bridera la créativité des architectes.

Des règles d'urbanisme précises n'ont pas empêché ces dernières années la construction de très belles architectures modernes qui font la fierté des quartiers et le patrimoine de demain.



Le règlement urbain favorise beaucoup plus la création architecturale qu'il ne la contraint

L'APUR est une association entre la Ville de Paris, l'État, la Région Ile-de-France, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris et la Caisse d'Allocations Familiales de Paris, la Régie Autonome des Transports Parisiens, régie par la loi de 1901. Président du conseil d'administration: Jean-Pierre Caffet, adjoint au Maire de Paris chargé de l'urbanisme et de l'architecture.

Directeur de la publication: Jean-Baptiste Vaquin. Étude, rédaction et conception: Jean-Baptiste Vaquin, Michel Cougouliègne, Fannette Cohen et Mayalène Guelton, avec le concours de la Direction des affaires Culturelles: François Loyer et Claire Monod et de la Direction de l'Urbanisme: Elsa Martayan, François Azar et Philippe Salagnad et la participation de Corinne Hirsch.

Contact et vente: APUR/Communication/Service diffusion. 17, boulevard Morland 75004 Paris. Téléphone: 01 42 71 28 14. Prix: 2 €