

Conseil du 20^earrondissement de Paris
Séance du mardi 26 novembre 2019

Vœu présenté par Frédérique Calandra, Maire du 20^e,
et Colette Stéphan, adjointe à la Maire du 20^e en charge du Patrimoine

relatif à la demande de concertation portant sur les protections patrimoniales et architecturales du secteur « La Campagne à Paris » situé dans le 20^earrondissement

Considérant le vœu présenté par le groupe Les Républicains lors du Conseil du 20^e arrondissement du 19 mars 2019, relatif à la demande de création d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR) dans le 20^e formulée par l'Association Surmelin Saint-Fargeau Environnement ;

Considérant les réflexions menées successivement depuis plusieurs années par différents citoyens, associations, élus ainsi que les services de la Ville de Paris, relatives à la préservation et à la valorisation du patrimoine historique du quartier « La Campagne à Paris » ;

Considérant que le dispositif de SPR est un outil dont la mise en place doit être concertée, car ce dernier peut s'avérer à la fois puissant mais très fortement contraignant pour les habitants de ce secteur, y compris pour les aménagements intérieurs qu'ils souhaiteraient réaliser ;

Considérant que ce secteur bénéficie d'une protection au titre de « Secteur de Maisons et Villas », inscrite au Plan local d'urbanisme (PLU) qui en définit par ailleurs le périmètre ; que ce secteur est de ce fait soumis à des règles morphologiques strictes (filet de hauteur sur voie, emprise constructible limitée, maintien des espaces libres, etc.) ; que les dispositions applicables du PLU au secteur de « La Campagne à Paris » sont ainsi très protectrices de sa forme urbaine en ce qu'elles limitent considérablement les possibilités d'extension ou de surélévation du bâti existant ;

Considérant que d'après l'expérience de certains chargés d'études affiliés aux SPR existants, les protections architecturales et les contraintes de gabarits existantes apportées par le PLU peuvent être aujourd'hui similaires à celles apportées par un SPR ;

Considérant que les craintes et les dysfonctionnements relevés à ce jour, relatifs aux autorisations d'urbanisme délivrées précédemment, ou les futures autorisations potentielles, portent exclusivement sur des éléments visuels de construction ou d'aménagements extérieurs (teintes, façades, etc.) ;

Considérant que, dans le cadre de l'examen des demandes de protection formulées lors de l'enquête publique du 15 décembre 2008 au 2 février 2009 portant sur le projet de modification du PLU, la Commission technique chargée d'instruire les nouvelles demandes a jugé que la protection de l'ensemble des maisons du secteur « La Campagne à Paris » pouvait difficilement être justifiée au regard des critères de sélection du PLU en vigueur ;

Le Conseil du 20^e arrondissement émet le vœu :

- que la Direction de l'Urbanisme accorde une vigilance accrue lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme dans le secteur "La Campagne à Paris" et qu'elle consulte systématiquement la Mairie d'arrondissement en amont des avis formulés dans le cadre des procédures de Déclarations préalables de travaux ;

-qu'une concertation, qui pourrait donner lieu à l'issue de celle-ci à une consultation publique, soit menée auprès des habitants du secteur « La Campagne à Paris » et des propriétaires concernés, portant sur la sauvegarde et la valorisation du patrimoine de ce secteur au regard de l'ensemble des dispositifs qu'il est possible de mobiliser, avec l'aide technique des services compétents de la Ville de Paris ;

- qu'à l'issue de cette concertation, la Ville de Paris assure les démarches de mise en place des protections urbanistiques et patrimoniales du quartier de la Campagne à Paris qui auront été retenues par les habitants ;

- que, pour éclairer au mieux les habitants dans le cadre de cette concertation, la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris effectue préalablement un recensement et une analyse de toutes les autorisations d'urbanisme délivrées dans le secteur « La Campagne à Paris » au cours des 15 dernières années.