

# PLU BIOCLIMATIQUE

## LES MARCHES EXPLORATOIRES CAHIER PAYSAGE URBAIN ET PATRIMOINE



**FAITES-NOUS PART DE VOTRE  
EXPÉRIENCE DU TERRITOIRE PARISIEN !**

**OBSERVEZ, MARCHEZ ET ARPENTEZ  
VOTRE ARRONDISSEMENT**



# LES MARCHES EXPLORATOIRES PAYSAGE URBAIN ET PATRIMOINE

## DENSITÉ BÂTIE

### Une forte densité bâtie

Paris Centre présente une densité bâtie plus élevée que la moyenne parisienne.

**Des densités un peu plus faibles** dans les grands îlots du Marais occupés par des hôtels particuliers.

**Des espaces non bâtis peu importants**, réduits à des cours et courettes et à quelques grands jardins dans les hôtels particuliers les plus vastes du Marais.

## DÉFINITIONS

### CŒUR D'ÎLOT

L'expression **cœur d'îlot** désigne la partie interne d'un îlot urbain (ensembles d'immeubles ou de parcelles). Il peut être constitué d'une cour ou d'un espace vert, mais il peut être également construit.

### DENSITÉ

Le calcul de la **densité bâtie** correspond au rapport entre la somme des surfaces construites et la surface totale du terrain.

## ÉQUILIBRES ENTRE LA LARGEUR DE LA RUE ET LA HAUTEUR DES BÂTIMENTS

Pendant votre marche prêtez attention à la largeur des rues, à la hauteur des bâtiments... Prenez la mesure du rapport entre ces deux entités.

Identifiez-vous des rues où vous vous sentez bien ? Pourquoi ?

.....

.....

.....

.....

ou moins bien ? Pourquoi ?

.....

.....

.....

.....

Identifiez-vous des rues où ce rapport vous semble surprenant ? inhabituel ?

.....

.....

.....

## DENSITÉ ET CONSTRUCTIONS EN CŒUR D'ÎLOT

Avez-vous le sentiment de vivre dans un arrondissement particulièrement dense ?

oui non

Autour de chez-vous, observez-vous des cœurs d'îlots particulièrement construits ?

oui non

Qu'elles soient denses ou moins denses, décrivez-nous les cours autour de chez vous.

.....

.....

.....

Y'a t'il des cours, courettes, qui vous paraissent exemplaires sur votre parcours ?  
Vous pouvez les repérer sur votre cahier de plans ou sur le plan de repérage. N'hésitez pas à joindre des photographies.

.....

.....

.....

.....

.....

# LES MARCHES EXPLORATOIRES PAYSAGE URBAIN ET PATRIMOINE

## TISSUS URBAINS ET TRANSFORMATIONS

Le secteur Paris Centre est couvert par des protections patrimoniales fortes avec :

- des dispositions réglementaires spécifiques au PLU de Paris (un quart des immeubles protégés au PLU se situent dans ce secteur),

- un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Marais ,

- des protections au titre des Monuments Historiques (45 % des bâtiments sont inscrits ou classés).

## LE PSMV, C'EST QUOI ?

### Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Les PSMV visent à éviter la disparition du patrimoine historique ou son atteinte irréversible en favorisant sa restauration et sa mise en valeur (tout en permettant son évolution).

Ce dispositif, créé par la loi Malraux du 4 août 1962 visait à l'époque à protéger de nombreux centres anciens (Lyon, Paris...) menacés par les concepts urbanistiques modernistes des années 60 et 70.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais a été approuvé par arrêté du Préfet de la région d'Ile-de-France, Préfet de Paris, le 18 décembre 2013.

Le PSMV a son règlement propre et n'est donc pas soumis à révision aujourd'hui.

## REGARDS SUR DES TRANSFORMATIONS PLUS OU MOINS RÉCENTES

### SURÉLÉVATIONS

Surélever un bâtiment c'est permettre la construction de logements supplémentaires lorsqu'il n'y a plus de place au sol.

Nous avons repéré sur le plan de repérage deux exemples de surélévations :

#### Place Dauphine, 75 001, 1er lotissement de Paris

L'ancienneté des constructions et les différents règlements qui se sont succédés ont souvent donné lieu à des surélévations du bâti d'origine. L'exemple le plus emblématique de ce phénomène est le lotissement de la place Dauphine, conçu avec trois niveaux sur un soubassement et qui en compte maintenant parfois jusqu'à sept.

#### 7 boulevard Bourdon, 75 004

Travaux de restructuration et de surélévation d'un Hôtel Particulier  
Livré en septembre 2012

Si vous passez à côté, quel est votre regard sur ces transformations ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Observez-vous d'autres surélévations sur votre parcours ?

oui non

Si oui, relevez-les sur votre plan de repérage.

Que pensez-vous de leur insertion dans le paysage urbain (rapport aux bâtis environnants, rapport au patrimoine, lisibilité...)?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# LES MARCHES EXPLORATOIRES PAYSAGE URBAIN ET PATRIMOINE

## TISSUS URBAINS ET TRANSFORMATIONS

### INSERTION D'UNE CONSTRUCTION NEUVE DANS UN TISSUS ANCIEN

Moins de 6 % des transformations réalisées concernent des constructions neuves et plus de la moitié des m<sup>2</sup> créés sont répartis autour des projets de la Samaritaine et des Halles.

Avez-vous le sentiment de vivre dans un arrondissement qui se renouvelle peu en terme d'architecture ?

oui non

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Y a-t-il d'autres constructions neuves dans l'arrondissement qui vous interpellent ?

.....

.....

.....

.....

### RAVALEMENT DE FAÇADES ET PRÉSERVATION DU BÂTI

Plus de 80 % des parcelles de l'arrondissement ont fait l'objet d'un ravalement entre 2006 et 2020.

Ces données laissent à penser que le Centre est un arrondissement particulièrement bien entretenu et sauvegardé. Est-ce votre impression ?

oui non

### L'ENJEU DE LA RÉNOVATION THERMIQUE

La rénovation thermique est un enjeu fort de la ville de demain. Connaissez-vous des bâtiments qui ont bénéficié d'une telle rénovation ?

oui non

Pouvez-vous les situer ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Ces interventions vous semblent-elles réussies ?

oui non

Pourquoi ?

.....

.....

.....

.....

### VUES ET PERSPECTIVES SUR LA VILLE

Certaines rues donnent à voir des perspectives lointaines sur la ville, des points de vue imprenables...

Y'en a-t-il une qui retient particulièrement votre attention ?

oui non

Pouvez-vous la situer ?

.....

.....

.....

.....

D'autres rues offrent des points de vue privilégiés sur des bâtiments historiques...

Y'en a-t-il une qui retient particulièrement votre attention ?

oui non

Pouvez-vous la situer ?

.....

.....

.....

.....





# LES MARCHES EXPLORATOIRES PAYSAGE URBAIN ET PATRIMOINE

## DES LIEUX EN QUESTION

ENVIE DE RÉAGIR ?

DES LIEUX QUE VOUS AVEZ REPÉRÉ ET QUE  
VOUS SOUHAITEZ COMMENTER ?

VOS RÉACTIONS, COMMENTAIRES

En réaction aux thématiques évoquées plus haut,  
nous avons identifié plusieurs **secteurs à enjeux**  
dans votre arrondissement. Et si vous alliez les  
voir avec un regard averti sur ces sujets ?

**Vous pensez à d'autres lieux  
ou secteurs à enjeux ?**  
repérez-les sur le plan de repérage  
ou sur votre cahier de plans.

# LES MARCHES EXPLORATOIRES

## PAYSAGE URBAIN ET PATRIMOINE

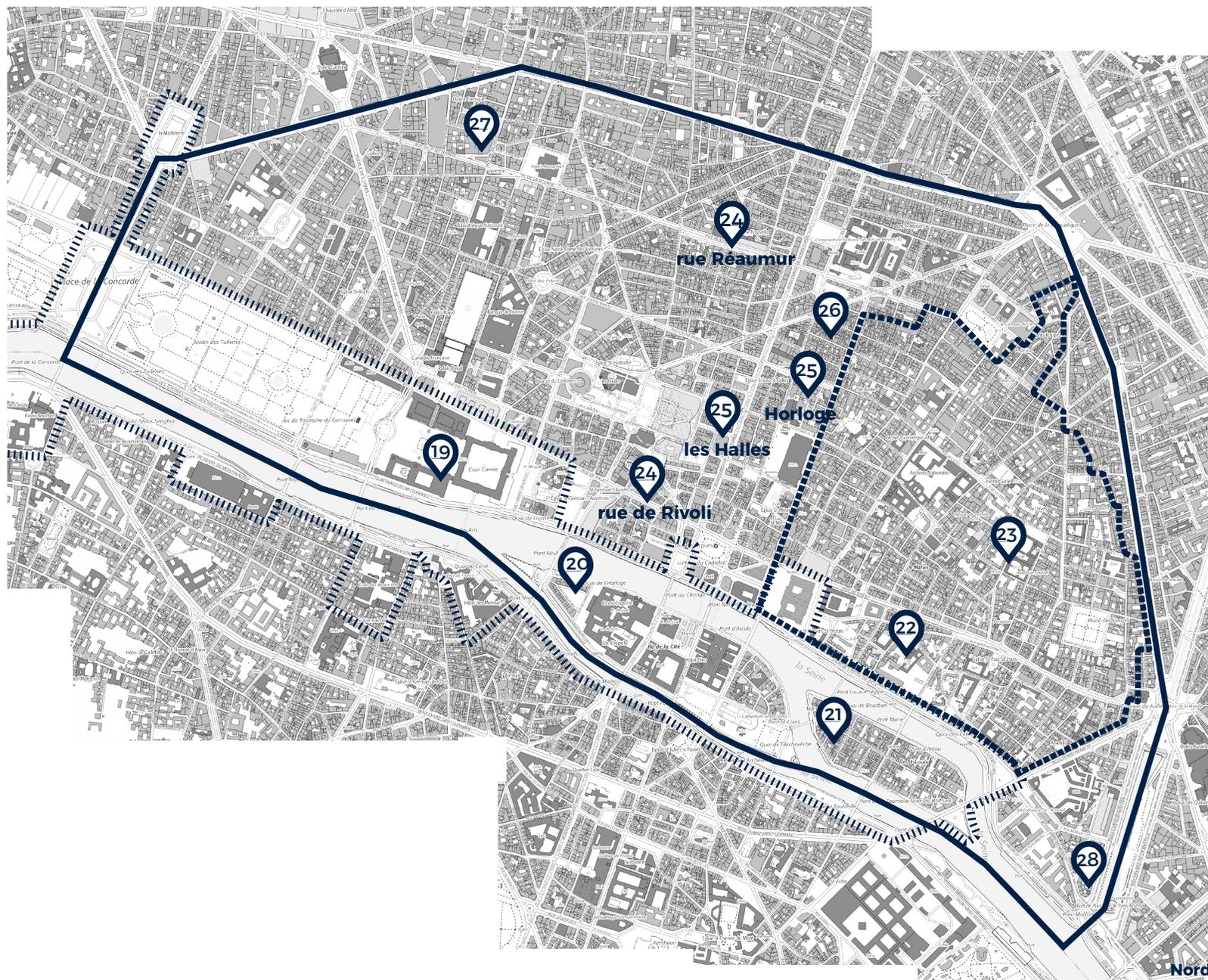
### Paysage urbain et patrimoine

- 19 Ensemble monumental
- 20 Lotissement place Dauphine
- 21 Île Saint-Louis
- 22 Secteur Saint-Gervais
- 23 Le Marais
- 24 Percées haussmanniennes
- 25 Quartier Les Halles  
Quartier de l'Horloge
- 26 Faubourg médiéval
- 27 Le Cloud,  
2 rue Menars, 75 002
- 28 Surélévation,  
7 boulevard Bourdon, 75 004

— Périmètre Paris Centre

--- Périmètre PSMV

||||| Périmètre patrimoine mondial de l'UNESCO



**Vous pensez à d'autres lieux ou secteurs à enjeux ?**  
Repérez-les sur le plan de repérage ou sur votre cahier de plans.