

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

DES DENSITÉS BÂTIES FORTES DANS LES TISSUS URBAINS ANCIENS ET CONTEMPORAINS

Dans le 17^e arrondissement, des densités bâties globalement très élevées au sud-ouest du faisceau ferroviaire qui correspond aux lotissements de la Plaine Monceau, au quartier des Ternes et aux immeubles construits au XIX^e siècle et au début du XX^e le long des grandes voies haussmanniennes : avenue de la grande Armée, avenue de Wagram, etc.

Des densités élevées le long des boulevards des Maréchaux et du boulevard Berthier (présence des HBM).

Des densités moyennes dans les tissus de faubourgs, Epinettes et quartier des Batignolles.

Des densités faibles dans les secteurs de maisons et villas.

DÉFINITIONS

ÎLOT

Un îlot est un ensemble restreint de bâtiments et de parcelles non bâties entourées par des rues ou des avenues en réseau.

CŒUR D'ÎLOT

L'expression cœur d'îlot désigne la partie interne d'un îlot urbain. 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.

TISSUS URBAIN

Ensemble des constructions, équipements et réseaux constitutifs d'une ville ou d'un quartier.

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 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

Dans le 17^e arrondissement, les transformations sont de natures différentes selon qu'il s'agit des quartiers des Épinettes et de Batignolles au Nord-Est ou des quartiers de Ternes et de la Plaine Monceau au Sud.

Elles sont également particulières à l'Ouest, aux abords immédiats du boulevard périphérique.

TRANSFORMATIONS À GRANDE ÉCHELLE

Avec des opérations d'aménagement publiques :

- . la ZAC Clichy-Batignolles qui accueille la plus grande part des constructions neuves de l'arrondissement, dont le Tribunal judiciaire et, dans une moindre mesure,
- . la ZAC de la porte Pouchet.

TRANSFORMATIONS RADICALES

DES PÉRIPHÉRIES DE L'ARRONDISSEMENT

- . la rénovation de la porte Maillot,
- . la construction de la Gare Éole
- . le prolongement du tramway T3 jusqu'à la porte Dauphine

NOUVEAUX PROJETS D'ÉQUIPEMENT ET DE BUREAUX

Des nouveaux projets d'équipement et bureaux à la porte de Ternes et le Centre européen du Judaïsme près de la porte de Courcelles, contribuent à l'image d'un arrondissement qui se renouvelle.

ÉVOLUTIONS À L'ÉCHELLE DU BÂTIMENT

En dehors des opérations de grande ampleur qui marquent fortement le visage de l'arrondissement, d'autres changements s'opèrent à l'échelle de l'immeuble. C'est notamment le cas au sud dans le tissu historique où l'offre hôtelière progresse.

REGARDS SUR DES TRANSFORMATIONS PLUS OU MOINS RÉCENTES

RÉHABILITATIONS

Réhabiliter un bâtiment consiste à le rénover sans le détruire.

6

Caserne Champerret

Le centre opérationnel des pompiers de Paris est le plus important centre d'appel d'Europe. Le nouveau centre réhabilité a été livré en 2015.

7

102 rue Jouffroy d'Abbans

Au sud de l'arrondissement, dans un tissu urbain plus continu et régulier, les opérations sont dominées par des réhabilitations et des optimisations de volume. Elles intègrent, parfois, des modifications de façades qui transforment l'écriture architecturale des quartiers concernés. C'est par exemple le cas au 102 rue Jouffroy d'Abbans.

INSERTION D'UNE CONSTRUCTION NEUVE DANS UN TISSU ANCIEN

Au nord-est de l'arrondissement, nombreux sont les exemples d'immeubles de logement de quatre étages ou plus qui remplacent des architectures de faubourg.

8

Au 44 rue de la Jonquière, par exemple, la démolition d'un entrepôt a donné lieu à la construction de maisons de ville.

9

Sur l'avenue de Saint-Ouen, dans une parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager, la construction de la Maison Saint-Michel a permis la création d'équipements, de logements et de locaux d'activités d'ordre religieux.

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

.....

.....

.....

.....

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

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

UN ARRONDISSEMENT QUI SE RENOUVELLE FORTEMENT

De nouveaux projets d'équipement et bureaux à la porte de Ternes et le Centre européen du Judaïsme près de la porte de Courcelles contribuent, entre autres projets, à l'image d'un arrondissement qui se renouvelle.

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

oui non

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

RAVALEMENT DE FAÇADES ET PRÉSERVATION DU BÂTI

L'arrondissement s'est rénové sur la majorité de sa surface : 62 % des parcelles ont fait l'objet d'un ravalement. Ces données laissent à penser que le 17^e est un arrondissement particulièrement bien entretenu et sauvé. Est-ce votre impression ?

oui non

L'ENJEU DE LA RÉNOVATION THERMIQUE

La rénovation thermique est un enjeu fort de la ville de demain. 10 % des transformations du 17^e concernent des isolations thermiques par l'extérieur soit 46 interventions. Quant aux panneaux solaires, ils ont été installés dans 52 opérations.

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

TRANSFORMATIONS

6 CASERNE CHAMPERRET

Le centre opérationnel des pompiers de Paris est le plus important centre d'appel d'Europe. Le nouveau centre a été livré en 2015, sa réhabilitation a été confiée à l'agence d'architecture Ropa & Associés.



crédits : Google Street View

7 102 RUE JOUFFROY D'ABBANS

Au sud de l'arrondissement, dans un tissu urbain plus continu et régulier, les opérations sont dominées par des réhabilitations et des optimisations de volume. Elles intègrent, parfois, des modifications de façade qui transforment l'écriture architecturale des quartiers concernés.

C'est le cas, dans le quartier de Ternes, de l'immeuble de bureaux de la foncière CBRE, dans la rue de Prony, et de l'immeuble à usage mixte (logements + bureaux) au 102 rue Jouffroy d'Abbans.



crédits : Google Street View

8 44 RUE DE LA JONQUIÈRE

(non visible depuis la rue)

Au nord-est de l'arrondissement, nombreux sont les exemples d'immeubles de logement de quatre étages ou plus qui remplacent des architectures de faubourg.

Ici, la démolition d'un entrepôt a donné lieu à la construction de maisons de ville en coeur d'îlot. Le projet a été mené par l'agence d'architecture BENRUBI.

9 LA MAISON SAINT-MICHEL

Sur l'avenue de Saint-Ouen, dans une parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager, la construction de la Maison Saint-Michel a permis la création d'équipements, de logements et de locaux d'activités d'ordre religieux.



crédits : Google Street View

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.

IDENTIFIEZ-VOUS D'AUTRES OPÉRATIONS ?

Qu'elles soient réussies ou qu'elles vous interrogent, n'hésitez pas à les repérer et à les commenter sur votre plan de repérage ou votre carnet de plans.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

LES MARCHES EXPLORATOIRES PAYSAGE URBAIN ET PATRIMOINE

Paysage urbain et patrimoine

- ① Lotissements de la Plaine-Monceau et du quartier des Ternes
- ② Quartiers Batignolles et Épinettes
- ③ HBM
- ④ Barres de logements des années 70
- ⑤ Les pépites du 17e
- ⑥ Caserne Champerret
- ⑦ 102 rue Jouffroy d'Abbans
- ⑧ 44 rue de la jonquière
- ⑨ La Maison Saint-Michel

— Périmètre 17e arrondissement

**Vous pensez à d'autres lieux
ou secteurs à enjeux ?**

Repérez-les sur le plan de repérage
ou sur votre cahier de plans.

