

# 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

## PAYSAGE URBAIN ET PATRIMOINE DANS MON ARRONDISSEMENT

Le diagnostic de l'Apur dresse l'état des lieux du Paris actuel. Il est consultable sur le site [paris.fr](http://paris.fr) ou sur [idee.paris.fr](http://idee.paris.fr)

Ce diagnostic répond-il à votre expérience vécue de l'arrondissement ?

Nous vous invitons à répondre à cette question au travers de ce questionnaire dont les données sont toutes extraites du diagnostic. Réagissez, exprimez-vous, faites-nous part de votre ressenti !

### LA THÉMATIQUE

Avec un fort enjeu en matière d'esthétique urbaine, cette thématique permet d'analyser les différents tissus urbains, les spécificités du paysage parisien et sa place dans le grand paysage métropolitain.

Elle dresse un état des lieux sur les questions de densité et de statut de propriété ainsi que sur le patrimoine historique de la ville.

### QUI SUIS-JE ?

- Je vis
  - Je travaille
  - Je vis et je travaille
  - Je suis un visiteur régulier
  - depuis ..... ans
- } dans le quartier

### DRESSEZ LE PORTRAIT DE VOTRE ARRONDISSEMENT À UN INSTANT T

Mon quartier aujourd'hui c'est ....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

➔ Reportez chacun de ces pictogrammes sur le plan de repérage de votre carnet de plans

### MON ATTACHEMENT À L'ARRONDISSEMENT

Entourez la bonne réponse



Si je devais choisir :

✳ un lieu emblématique de mon quartier ce serait

.....

Pourquoi ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

♥ Le lieu que je préfère, où je me sens le mieux, pourquoi ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

✘ Et celui où je me sens le moins bien, pourquoi ?

.....

.....

.....

# LES MARCHES EXPLORATOIRES PAYSAGE URBAIN ET PATRIMOINE

## DENSITÉ BÂTIE

**Des tissus urbains homogènes, une hybridation entre lotissements haussmanniens, anciens villages et villas**

- Des tissus urbains essentiellement réguliers, constitués de lotissements du XIXe siècle, des tissus composites des anciens villages de Chaillot et de Passy,
- Des lotissements de maisons et villas avec jardins dans des lieux protégés
- Des hauteurs générales de 25 à 30m et de moins de 15m dans les villas;
- Une végétation très présente au sein des grands îlots

**Des emprises et des densités semblables sauf dans les secteurs de villas**

Globalement, la part des parcelles ayant une densité faible est plus importante qu'en moyenne à Paris (13 % contre 11 %). Les densités les plus élevées s'observent dans les tissus urbains du XIXe siècle et du début du XXe, notamment au nord du territoire. Plus au sud, dans les anciens villages de Passy et d'Auteuil, les densités bâties sont moins élevées.

## 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

Dans la partie nord du 16e, la hauteur générale des constructions est très homogène. Dans la partie sud de l'arrondissement, les hauteurs sont plus disparates. 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 EMPRISES BÂTIES

Le 16e arrondissement est caractérisé par une diversité de tissus urbains. Certains ont d'importantes emprises bâties (haussmannien, abords de la porte de Saint-Cloud...), et d'autres accueillent de grands jardins offrant un équilibre des emprises bâties (villas, hôtels particuliers, résidences...)

Avez-vous le sentiment de vivre dans un arrondissement équilibré en terme de densité ?

oui non

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

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

Un patrimoine bâti très entretenu :

- 3583 ravalements réalisés entre 2006 et 2020 soit 54% des immeubles existants
- De nombreuses végétalisations en toiture
- Des coeurs d'îlots qui accueillent beaucoup de végétation, des créations de jardins
- Quelques murs végétalisés

## DÉFINITIONS

### RÉHABILITATION

Réhabiliter un bâtiment consiste à le rénover sans le détruire.

### RECONVERSION

Reconvertir un bâtiment consiste à rénover et à modifier le bâtiment initial pour l'adapter à de nouveaux besoins. On parle de reconversion lorsqu'un immeuble de bureaux devient par exemple un immeuble de logements.

### EXTENSION

On parle d'extension lorsque l'on agrandit un bâtiment. Elle peut être horizontale (sur l'avant ou l'arrière du bâtiment) ou verticale (sur le toit ou les sous-sols).

### SURÉLÉVATION

Surélever un bâtiment c'est permettre la construction d'espace supplémentaire en toiture lorsqu'il n'y a plus de place au sol.

## REGARDS SUR DES TRANSFORMATIONS PLUS OU MOINS RÉCENTES

### OPTIMISATIONS DE VOLUME

Dans le tissu régulier, les types de transformations sont dominés par les optimisations de volume. Des surfaces habitables de moins de 10 m<sup>2</sup> sont créées par l'aménagement des combles avec création de lucarnes ou de verrières.

### RÉHABILITATIONS

Des réhabilitations conséquentes à l'intérieur des immeubles, gardant l'aspect extérieur de la façade, sont fréquentes : restructuration totale ou partielle, démolition ou création de planchers, création et déplacements des trémies d'escaliers ou d'ascenseurs.

### CHANGEMENTS DE DESTINATIONS

Dans les quartiers Dauphine et Chaillot, les travaux de rénovation concernent souvent des locaux ou des immeubles entiers qui deviennent des bureaux et de l'hébergement hôtelier. Dans le sud, quelques locaux à usage de logement ont pris la place d'anciens locaux à usage de commerce ou de parking.

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Observez-vous d'autres transformations de ce type 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

### RAVALEMENT DE FAÇADES ET PRÉSERVATION DU BÂTI

Depuis 2006 plus de la moitié des parcelles a été l'objet d'un ravalement.

Ces données laissent à penser que le 16<sup>e</sup> est un arrondissement particulièrement bien entretenu et sauvé. Est-ce votre impression ?

oui non

Pouvez-vous les situer ?

.....  
.....

Ces interventions vous semblent-elles réussies ?

oui non

Pourquoi ?

.....  
.....

### VÉGÉTALISATION DES CONSTRUCTIONS

La végétalisation des constructions se rencontre de plus en plus fréquemment. Ainsi sont mises en œuvre des toitures végétalisées ou des murs végétalisés sur des constructions. Connaissez-vous des bâtiments qui ont bénéficié d'une végétalisation ?

.....  
.....  
.....  
.....

### TRANSFORMATIONS EN COEURS D'ÎLOTS

Des transformations importantes se situent au cœur du quartier de la Muette et de ses environs. Dans ce secteur, les coeurs des îlots ont été radicalement modifiés à travers la création de nouvelles constructions et le réaménagement des cours. Depuis la rue, ces modifications ne sont pas pour autant perceptibles. Le paysage garde ainsi son identité historique. Connaissez-vous des parcelles qui ont bénéficié d'une telle rénovation ?

oui non

### INSERTION CONTEMPORAINE DANS LE PAYSAGE

À première vue, l'écriture architecturale de l'arrondissement peut être perçue comme inchangée.

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

oui non

.....  
.....

### VUES ET PERSPECTIVES SUR LA VILLE

Le 16<sup>e</sup> arrondissement prend place sur un vaste plateau entre deux méandres de la Seine. Il est découpé de plusieurs vallons et surmonté par la colline de Chaillot. Ce plateau et la Seine jouent un rôle important dans le paysage de l'arrondissement. Certaines rues donnent ainsi 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 ?

.....  
.....  
.....

# LES MARCHES EXPLORATOIRES PAYSAGE URBAIN ET PATRIMOINE

## DES LIEUX EN QUESTION

### TRANSFORMATIONS

#### 1 LA GRANDE ÉPICERIE

Mur végétalisé avenue Paul Doumer et rue de Passy



crédits : Google Street view

#### 2 LA PISCINE MOLITOR

Réhabilitation



crédits : Google Street view

### CONSTRUCTIONS NEUVES

#### 3 LA GARE D'AUTEUIL

Des bâtis neufs à usage résidentiel comprenant une part importante de logements sociaux, notamment dans le projet de la Gare d'Auteuil, ont été construits depuis 2006.



crédits : Google Street View

#### 4 45-47 AVENUE DU MARÉCHAL-FAYOLLE

Construction neuve



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 La Grande Epicerie
- ② La piscine Molitor
- ③ La gare d'Auteuil
- ④ 45-47 avenue du Maréchal-Fayolle

— Périmètre 16e arrondissement



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

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

