

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

A Paris, les densités du bâti, sont globalement élevées. Dans le 15e arrondissement, les densités les plus élevées correspondent aux tissus urbains du XIXe et du début du XXe siècle (avenue de Suffren, boulevard de Grenelle, place de Cambronne). Le long de la Seine les parcelles du Front de Seine, avec leurs tours de grande hauteur installées sur une dalle, ainsi que le centre commercial Beaugrenelle, ont également des densités élevées. Les densités des HBM autour des squares Saint-Lambert et Adolphe Chérioux sont aussi importantes.

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.

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

Pendant votre marche, prêtez attention à la largeur des rues et 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 15^e arrondissement est celui qui compte le plus de transformations depuis 2006 avec plus de 300 constructions neuves et près de 400 réhabilitations.

Des transformations importantes sous de multiples formes

- De nombreuses constructions neuves : **ministère de la Défense, Boucicaut, Lourmel...** ;
- Des réhabilitations de vastes ensembles : **Front de Seine, ZAC Vaugirard, Parc des Expositions...** ;
- Dans les tissus de faubourg, des réhabilitations, des surélévations et des constructions neuves.

DÉFINITIONS

REQUALIFICATION

Requalifier un bâtiment consiste à lui donner une nouvelle vocation, de nouveaux usages.

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.

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

CONSTRUCTIONS NEUVES

Nous avons repéré dans votre arrondissement plusieurs constructions neuves :

5

Écoquartier Boucicaut

Inauguré en 2017, l'écoquartier Boucicaut s'est installé sur le site de l'ancien hôpital Boucicaut. Sur une emprise d'environ 3 ha l'écoquartier limite son impact sur l'environnement et redéfinit les usages de la ville.

6

90 rue de la Croix Nivert

Livré en 2017, le 90 rue de la Croix Nivert se situe à la croisée des rues Lakanal et Mademoiselle. Le programme comprend des logements et un local commercial.

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Observez-vous d'autres constructions neuves ou réhabilitations de sites 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, visibilité...) ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

LES MARCHES EXPLORATOIRES PAYSAGE URBAIN ET PATRIMOINE

TISSUS URBAINS ET TRANSFORMATIONS

PRÉSENCE DE LA NATURE DANS LES TISSUS URBAINS

Le 15^e arrondissement a une couverture végétale égale à la moyenne parisienne. En dehors des parcs et jardins publics qui couvrent 64,8 ha, les espaces verts non accessibles au public, à l'intérieur des îlots bâtis, occupent 53,7 ha. Ces espaces, de grandes dimensions sont présents sur l'ensemble du territoire notamment dans les ensembles d'immeubles des années 1960. La voie de chemin fer désaffectée de la petite ceinture, au nord du boulevard des maréchaux, aménagée et ouverte au public constitue une continuité verte entre les parcs André Citroën et Georges Brassens.

Avez-vous le sentiment d'un arrondissement qui donne de la place au paysage végétal ?

oui non

RAVALEMENT DE FAÇADES ET PRÉSERVATION DU BÂTI

2 982 ravalements entre 2006 et 2020 soit 51% des immeubles existants.

Ces données laissent à penser que le 15^e est un arrondissement 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. 76 chantiers d'isolation thermique extérieure (ITE) ont été réalisés entre 2006 et 2020 dans l'arrondissement. 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 (Pont Mirabeau)...

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

PATRIMOINE ET PROTECTION

1 FRONT DE SEINE

La construction du « Front de Seine » a créé un tissu discontinu très particulier, issu d'une composition globale moderne conçue pour accueillir une série de tours et de barres posées sur une dalle formant un socle continu face au fleuve.



crédits : Christophe Jacquet, Ville de Paris

2 RUE DE VAUGIRARD

La rue de Vaugirard possède un tissu urbain composite, marqué par l'imbrication de tissus urbains divers où se mêlent survivance des anciens faubourgs, immeubles de rapport de la fin du XIXe et du début du XXe siècle et constructions des années 1960-1970 implantées en retrait des alignements et plus hauts que leurs voisines.



crédits : Google Street View

3 ZAC ANDRÉ CITROËN

Construite dans les années 1990 autour du parc André Citroën. Ce secteur est marqué par un tissu urbain homogène, créé très rapidement dans une seule opération d'aménagement.



crédits : Google Street View

4 HAMEAU D'ALLERAY

Dans le 15e arrondissement, les tissus de petite échelle sont relativement rares. Le hameau d'Alleray est une voie privée pittoresque.



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.

PROMENEZ-VOUS DANS L'ARRONDISSEMENT ET OBSERVEZ LES DIFFÉRENTES ÉPOQUES DE CONSTRUCTION DE LA VILLE.

Parmi les lieux cités ci-contre y en a-t-il un qui vous paraît particulièrement fragile ou menacé ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

LES MARCHES EXPLORATOIRES PAYSAGE URBAIN ET PATRIMOINE

DES LIEUX EN QUESTION

TRANSFORMATIONS

5 ÉCOQUARTIER BOUCAUT

Inauguré en 2017, l'écoquartier Boucicaut est implanté sur le site de l'ancien hôpital Boucicaut. Sur une emprise d'environ 3 ha l'écoquartier limite son impact sur l'environnement et redéfinit les usages de la ville.



crédits : Joséphine Brueder, Ville de Paris

6 90 RUE DE LA CROIX NIVERT

Livré en 2017, le 90 rue de la Croix Nivert se situe à la croisée des rues Lakanal et Mademoiselle. Le programme comprend des logements et un local commercial.



crédits : Google Street View

7 TOUR GREENELLE

Place de Brazzaville, la tour Greenelle est un bâtiment de bureaux qui a fait l'objet d'une importante réhabilitation.



crédits : Google Street View

8 6/8 RUE DULAC

Le 6/8 rue Dulac est une réhabilitation d'un ancien bâtiment de bureaux en logements et crèche.



crédits : croixmariebourdon architectes associés

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

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

Paysage urbain et patrimoine

- ① Front de Seine
- ② Rue de Vaugirard
- ③ ZAC André Citroën
- ④ Hameau d'Alleray
- ⑤ Écoquartier Boucicaut
- ⑥ 90 rue de la Croix Nivert
- ⑦ Tour Greenelle
- ⑧ 6/8 rue Dulac

— Périmètre 15e arrondissement

