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

Quel urbanisme pour Paris ?

PARIS

Mairie du NEUF PARIS

c|a.u.e de Paris

Ce document s'appuie sur le diagnostic territorial du PLU de Paris de l'Apur. Retrouvez ce diagnostic sur www.apur.org

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** ou sur **idée.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

Une forte densité bâtie

Le 9e arrondissement présente une densité bâtie plus élevée que la moyenne parisienne.

Les quartiers les plus denses sont ceux de l'Opéra, Provence, La Fayette, Richer et Rochechouart, où les parcelles situées globalement au sud de la rue de Châteaudun et à l'Est de la rue Rochechouart (voir cartographie de la « densité des bâtiments à la parcelle » de l'APUR).

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, 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

Un patrimoine bâti très entretenu

- 2 558 ravalements réalisés entre 2006 et 2020 soit 85% des immeubles existants

- De nombreuses transformation du tissu urbain (densification, extension, surélévation...)

- Des végétalisations de toitures terrasses nombreuses, certaines de grande dimension, à défaut de place au sol

DÉFINITIONS

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

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

DENSIFICATION
Densifier consiste à augmenter la densité de la population ou de l'habitat.

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.

DES RÉNOVATIONS LOURDES PEU PERCEPTIBLES DEPUIS LES ESPACES PUBLICS
Le 9e est un arrondissement densément bâti comportant principalement des bâtiments datant d'avant 1914. **Les transformations qui ont été réalisées ces dernières années sont peu perceptibles depuis la rue**, néanmoins leur dynamique, qui relève de l'optimisation foncière, est bien réelle et concerne surtout les intérieurs d'îlots.

REQUALIFICATION ET SURÉLÉVATION
La requalification des toitures est très pratiquée dans le 9e arrondissement, elle permet de créer de nouveaux toits terrasses accessibles et souvent végétalisés «Rooftops». Ces opérations peuvent porter sur la production de très grandes surfaces dans le cas de programmes hôteliers ou dans l'immobilier de bureau, comme ce fut le cas **23 rue de Londres ou 10 rue Henner**.

Outre la végétalisation en toiture, pensez-vous à des endroits propices pour accueillir une végétalisation en pleine terre ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Observez-vous d'autres transformations 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

UNE IMBRICATION DES TISSUS URBAINS AU FIL DU TEMPS

Le 9e arrondissement se caractérise par son homogénéité et sa forte densité. Les tissus continus et réguliers des lotissements du XIXe siècle sont étroitement imbriqués aux tissus plus anciens et plus composites des faubourgs Poissonnière et Montmartre.

Avez-vous le sentiment de vivre dans un arrondissement qui se renouvelle 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

85 % des immeubles existants de l'arrondissement ont fait l'objet d'un ravalement entre 2006 et 2020.
Ces données laissent à penser que le 9e est un arrondissement particulièrement bien entretenu et préservé. 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 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 patrimoniaux (exemple : avenue de l'Opéra).
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 QUARTIER DE LA NOUVELLE-ATHÈNES

Dans le quartier de la Nouvelle-Athènes, les hôtels particuliers sont précédés d'un jardin ou d'une cour, constituant un tissu urbain très différent où les constructions principales sont en retrait des voies, mais visibles depuis la rue.

crédits : Google Street View

2 VILLA BALLU

La villa Ballu est une voie privée bordée d'hôtels particuliers qui sont précédés de jardins. Cet endroit représente l'un des lieux les plus pittoresque du 9e arrondissement.

crédits : Google Street View

3 PASSAGE JOUFFROY

Une des caractéristiques des tissus urbains du 9e arrondissement est d'accueillir en leur sein des passages couverts par une longue verrière et bordée de constructions de petite échelle dédiées au commerce. Le passage Jouffroy est l'un des passages les plus fréquentés de Paris.

crédits : Google Street View

4 QUARTIER PROVENCE

Le quartier Provence est un quartier dense du 9e arrondissement (voir la cartographie de densité de l'APUR).

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 parait particulièrement fragile ou menacé ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

LES MARCHES EXPLORATOIRES

PAYSAGE URBAIN ET PATRIMOINE

DES LIEUX EN QUESTION

TRANSFORMATIONS

5 21 RUE DE CHÂTEAUDUN

En face de l'église Notre-Dame-de-Lorette, le 21 rue de Châteaudun est un immeuble qui a fait l'objet d'une rénovation.

crédits : Google Street View

6 RUE ROSSINI

Restructuration de grande ampleur d'un immeuble à usage de bureaux.

crédits : Google Street View

7 RUE LAFFITTE

Une particularité du l'immobilier dans le 9e arrondissement, est la présence d'un important parc dit «façadiste» créé à partir de la fin des années 1970, s'appuyant sur des bâtiments historiques dont ils ne conservèrent que les façades sur rue. Ce parc est fortement réhabilité depuis une quinzaine d'années.

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

DES LIEUX EN QUESTION

ENVIE DE RÉAGIR ?

DES LIEUX QUE VOUS AVEZ REPÉRÉS 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.

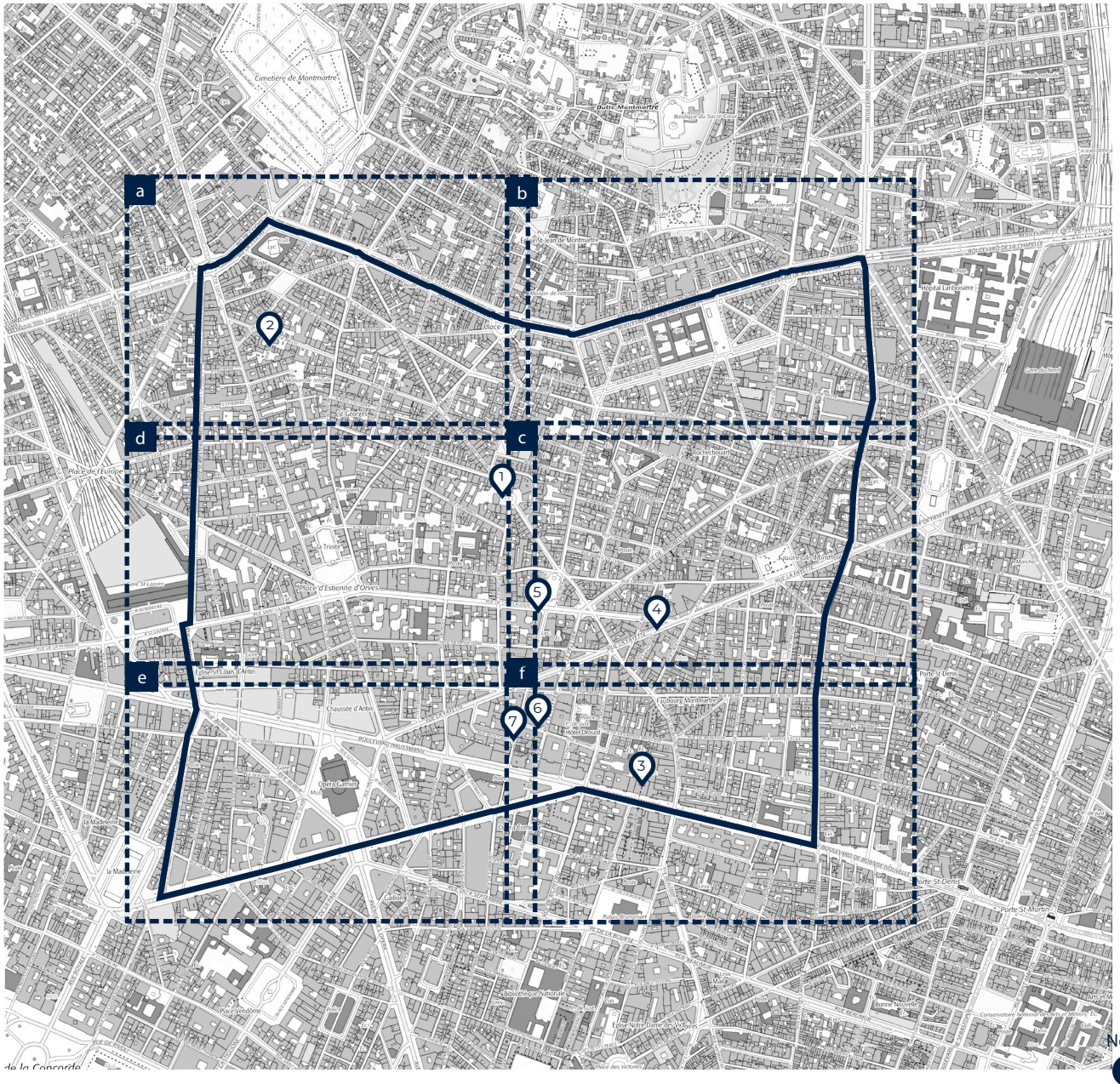
LES MARCHES EXPLORATOIRES

PAYSAGE URBAIN ET PATRIMOINE

Paysage urbain et patrimoine

1. Quartier de la Nouvelle-Athènes
2. Villa Ballu
3. Passage Jouffroy
4. Quartier Provence
5. 21 rue de Châteaudun
6. Rue Rossini
7. Rue Laffitte

Périmètre 9e arrondissement



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