

# 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

Dans le 13e arrondissement les parcelles qui ont une densité élevée sont nettement moins nombreuses. Et au contraire les parcelles qui ont une densité très faible est nettement plus importante qu'en moyenne à Paris. Les densités les plus élevées correspondent aux tissus haussmanniens que l'on trouve le long du boulevard de Port Royal ou encore le long de l'avenue des Gobelins. Les tissus de petite échelle, assez nombreux dans le 13e, tels que le square de l'Abbé Georges Hénocque ou la villa Daviel se caractérisent par des densités faibles.

**Des espaces non bâtis très divers, très généreux dans les ensembles de logements des années 1960-70.**

**Des emprises bâties très diverses selon les tissus urbains, très fortes dans Paris Rive Gauche.**

## 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.

## ÉQUILIBRE 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

### PRÉSENCE DE LA NATURE DANS LES TISSUS URBAINS

Le 13<sup>e</sup> arrondissement a une couverture végétale légèrement supérieure à la moyenne parisienne, hors bois avec 22,3% de sa surface couverte de végétation. Ces espaces de grandes dimensions, sont présents sur l'ensemble de l'arrondissement, avec une concentration sur le tracé de l'ancien lit de la Bièvre, au nord autour du square René-Le Gall, au sud, en limite ouest de la Butte-aux-Cailles jusqu'au vaste jardin de la maison de retraite des Soeurs Augustines.

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

oui non

### RAVALEMENT DE FAÇADES ET PRÉSERVATION DU BÂTI

40% des parcelles de l'arrondissement ont fait l'objet d'un ravalement depuis 2006.

Ces données laissent à penser que le 13<sup>e</sup> 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. Connaissez-vous des bâtiments qui ont bénéficié d'une telle rénovation ?

oui non

Pouvez-vous les situer ?

### VUES ET PERSPECTIVES SUR LA VILLE

Certaines rues donnent à voir des perspectives lointaines sur la ville, des points de vue imprenables, c'est le cas de la Butte-aux-Cailles ou encore de l'avenue des Gobelins.

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 lieux remarquables, c'est le cas de la place Jeanne d'Arc ou encore de la Cité florale.

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

oui non

Pouvez-vous la situer ?

Ces interventions vous semblent-elles réussies ?

oui non

Pourquoi ?



# LES MARCHES EXPLORATOIRES PAYSAGE URBAIN ET PATRIMOINE

## DES LIEUX EN QUESTION

### TRANSFORMATIONS

#### 5 ZAC DE RUNGIS

Situé sur la friche ferroviaire de la Gare de Rungis qui est une ancienne gare de petite ceinture. La ZAC de Rungis est le premier écoquartier parisien.



crédits : CAUE de Paris

#### 6 LE PALATINO - BOULEVARD MASSÉNA

Le Palatino est un immeuble de bureaux réhabilité en logements et résidence étudiante. Dans le 13e, près d'une centaine d'équipements parmi lesquels on retrouve de nombreuses résidences (sociales, pour personnes âgées, universitaires ou foyers) ont été créés dans des constructions neuves ou des réhabilitations.



crédits : Google Street View

#### 7 PETITE CEINTURE

La voie de chemin de fer désaffectée de la petite ceinture, au nord du boulevard des Maréchaux, aménagée et ouverte au public constitue une continuité verte d'une grande importance.



crédits : Clément Dorval, Ville de Paris

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 Avenue des Gobelins
- ② Quartier de la Butte-aux-Cailles
- ③ Quartier Glacière
- ④ Avenue de France
- ⑤ ZAC de Rungis
- ⑥ Le Palatino (boulevard Masséna)
- ⑦ Petite ceinture

— Périimètre 13e arrondissement

