



Atelier de l'atlas de paysages de Paris

Séminaire du lundi 14 mars 2022

Démarche participative organisée par le 
de Paris

Portrait du paysage parisien

Paul BAROIN

Architecte, directeur d'étude à l'Atelier parisien d'urbanisme

apur

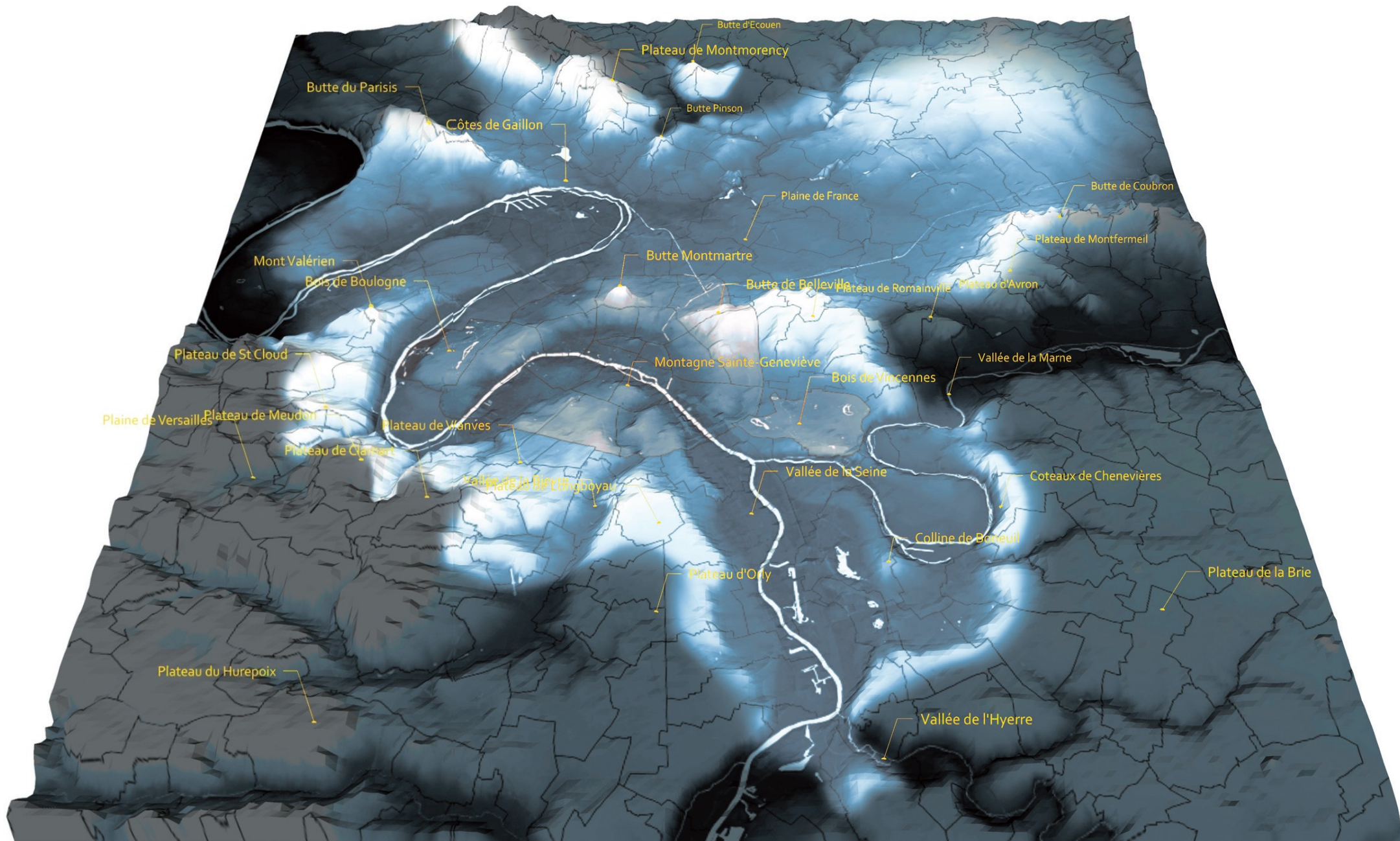
ATELIER DE L'ATLAS DE PAYSAGE DE PARIS

Portrait du paysage parisien

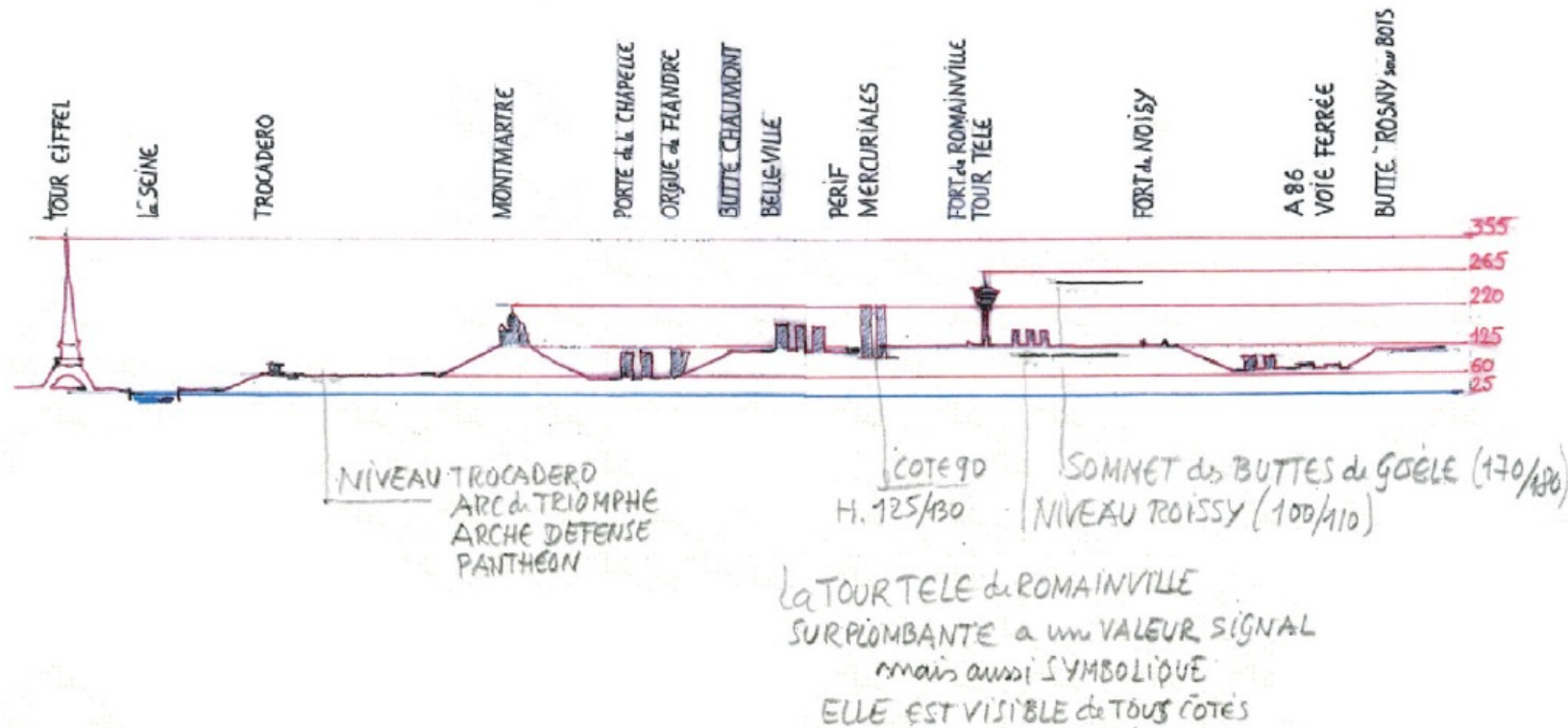
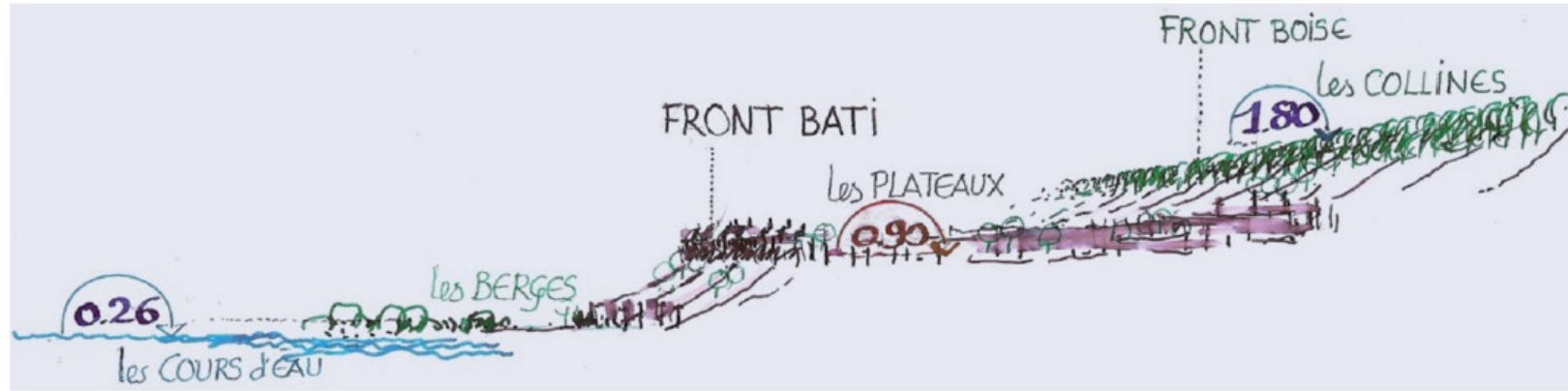
14 MARS 2022

Les composantes du paysage parisien

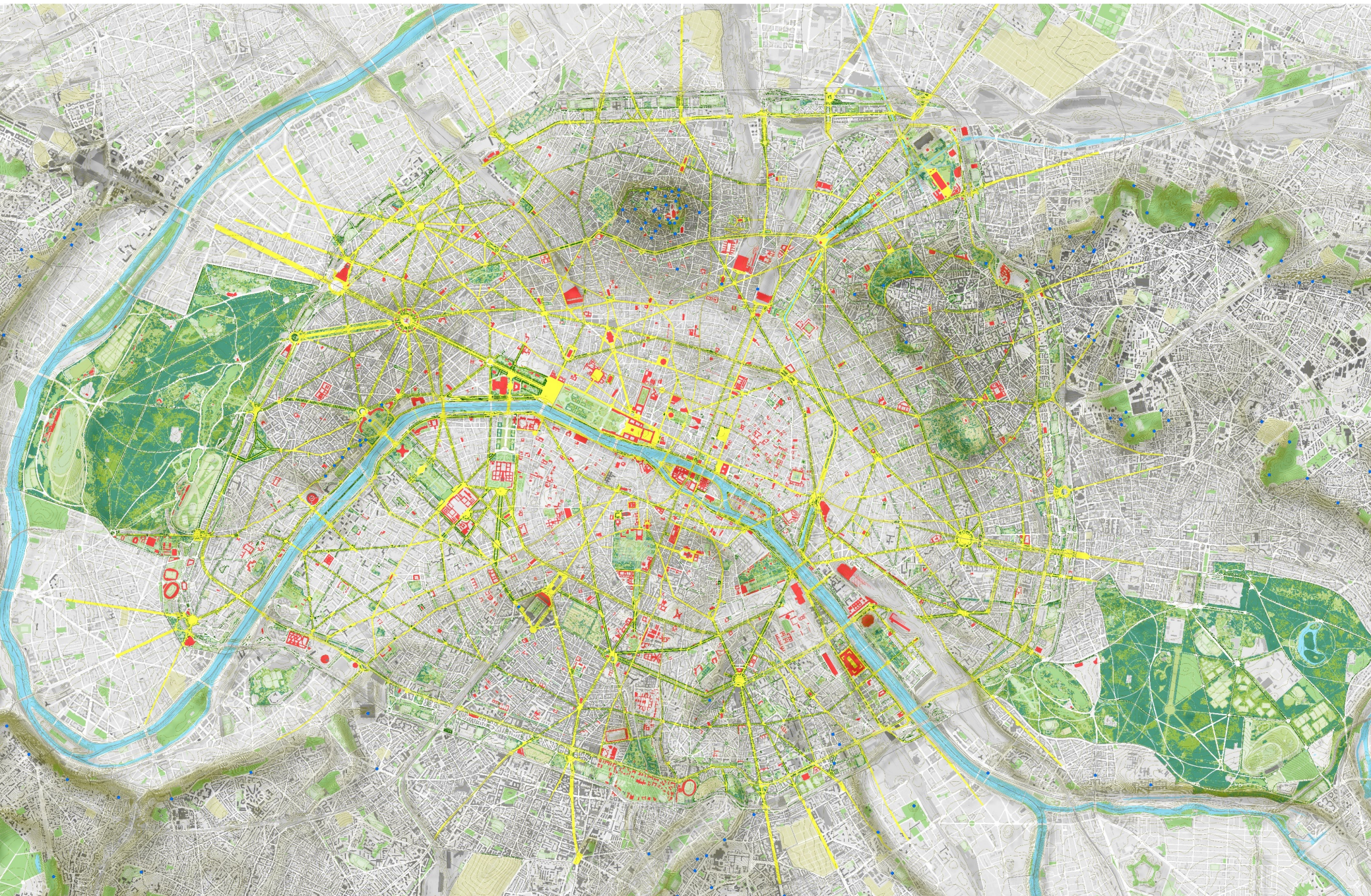




LES ÉTAGEMENTS DU RELIEF

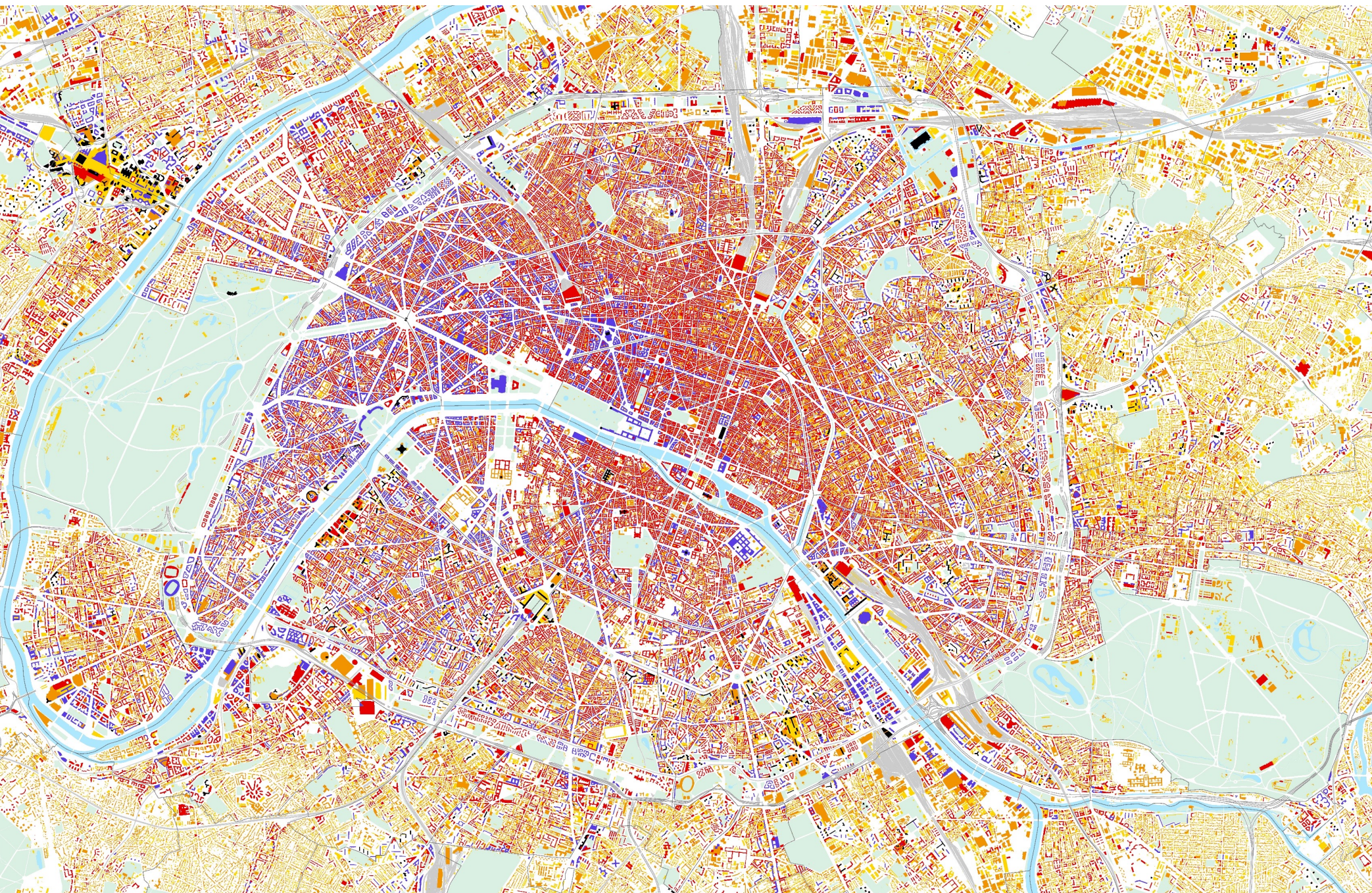


LE PAYSAGE A PARIS

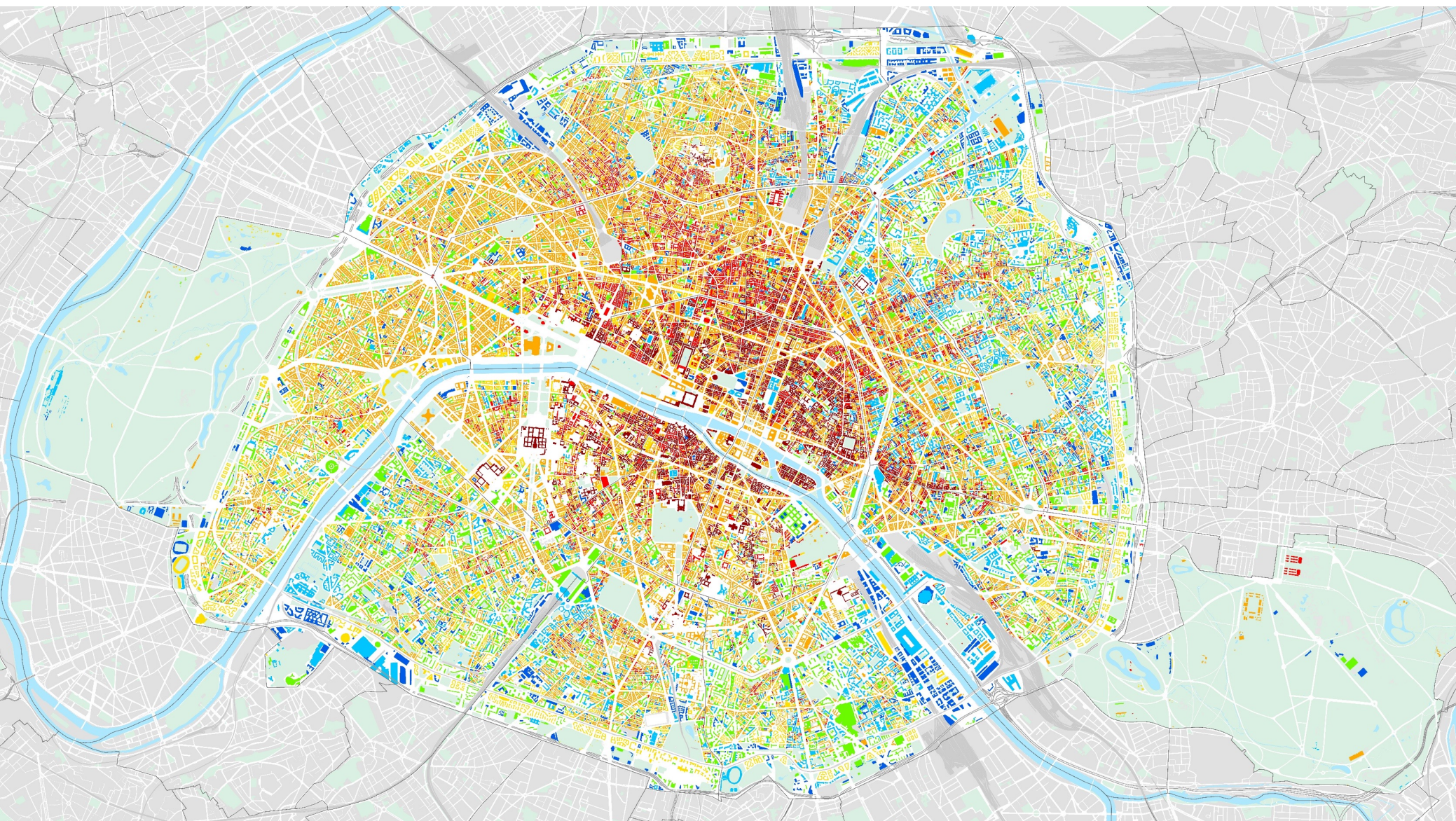


- Courbes de niveau de 1m
- Belvédères
- Grandes compositions
- Édifices remarquables
- Bois, parcs et jardins
- Cimetières
- Seine, canaux et plans d'eau
- Emprise ferrée
- Voies ferrées
- Voies structurantes

HAUTEUR DES BATIMENTS



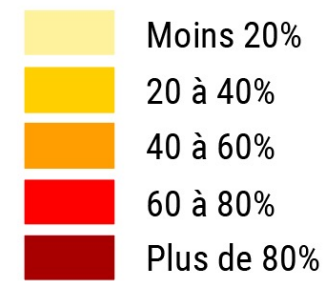
LA DATATION DU BATI PARISIEN



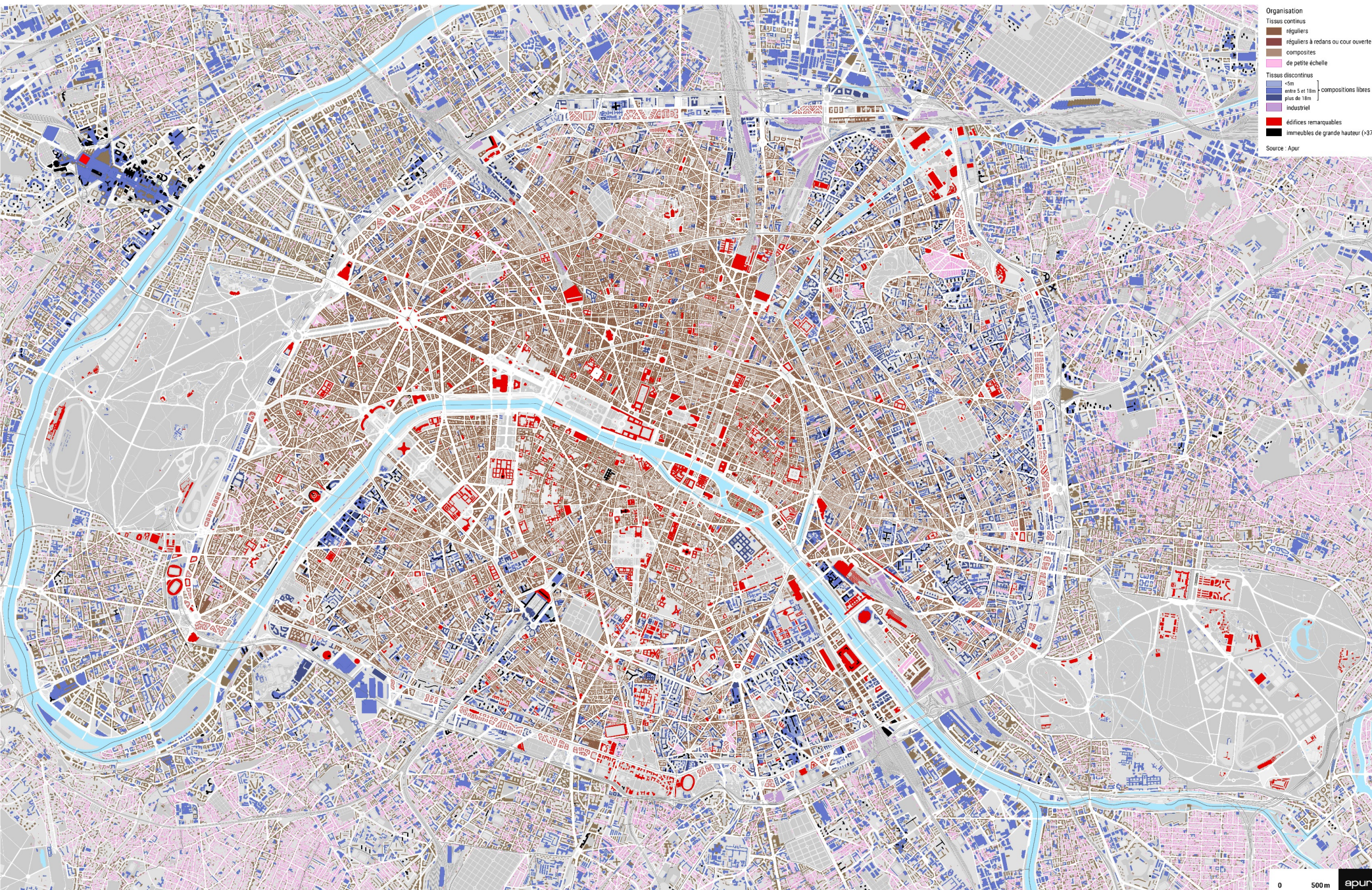
Période de construction

- Avant 1800
- 1800 - 1850
- 1850 - 1914
- 1914 - 1939
- 1939 - 1975
- 1975 - 2000
- Après 2000
- Non renseigné

TAUX D'EMPRISES BÂTIES



LES TISSUS URBAINS



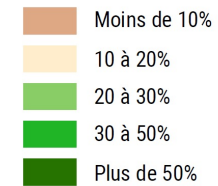
Organisation
Tissus continus
réguliers
réguliers à redans ou cour ouverte
composites
de petite échelle
Tissus discontinus
moins de 5m
de 5 à 18m } compositions libres
plus de 18m
industriel
édifices remarquables
immeubles de grande hauteur (>37m)
Source : Apur

- Tissus continus**
 - réguliers
 - réguliers à redans ou cour ouverte
 - composites
 - de petite échelle
- Tissus discontinus**
 - moins de 5m
 - de 5 à 18m } compositions libres
 - plus de 18m
 - industriel
- édifices remarquables
- Immeubles de grande hauteur (>37m)
- espaces verts publics
- terrains de sport
- cimetières

TAUX DE VÉGÉTATION À LA PARCELLE



Taux de végétation



Sources : Apur
Image proche-infrarouge,
MNE - MNT - 2018 (c) Géomni



Légende

Type de végétation

- Arbre d'alignement et strate arborée
- Strate arbustive
- Strate herbacée

Equipements publics végétalisés

- Jardins publics
- Cimetière
- Sport de plein air

Autres éléments de nature

- Toiture végétalisée
- Mur végétalisé
- ▲ Agriculture urbaine productive
- Jardin partagé et pédagogique
- Mare et plan d'eau

Fonctionnalité écologique des espaces inventoriés à Paris

- ▨ Réservoir urbain de biodiversité
- ▨ Espace relais
- Corridors de biodiversité

Sources : APUR - DEVE - DRIEE



L'espace public parisien

- Grandes compositions
- Espace public de voirie
- Arbres sur l'espace public
- Edifices remarquables
- Bois, parcs et jardins
- Cimetières et terrains de sport
- Seine, canaux et plans d'eau
- Emprises ferrées

Source : APUR

LA CEINTURE VERTE



1. Parc Martin Luther King



2. Cimetière des Batignolles



3. Square de la rue Henri-Huchard



4. Square René-Binet



6. Parc Chapelle Charbon



7. La forêt linéaire



8. Parc de la Villette



25. Square Parodi



24. Les abords du bois de Boulogne



23. Hippodrome d'Auteuil



22. Serres d'Auteuil



21. Parc Suzanne Lenglen



20. Square du docteur Calmette



9. Parc des Hauteurs



10. Jardin Serge Gainsbourg



10. Square Léon Frapié



11. Porte de Montreuil



12. Cimetière de Saint-Mandé



19. Jardin Anna-Marly



18. Square du Serment de Koufrat



17. Cité internationale



16. Parc Montsouris

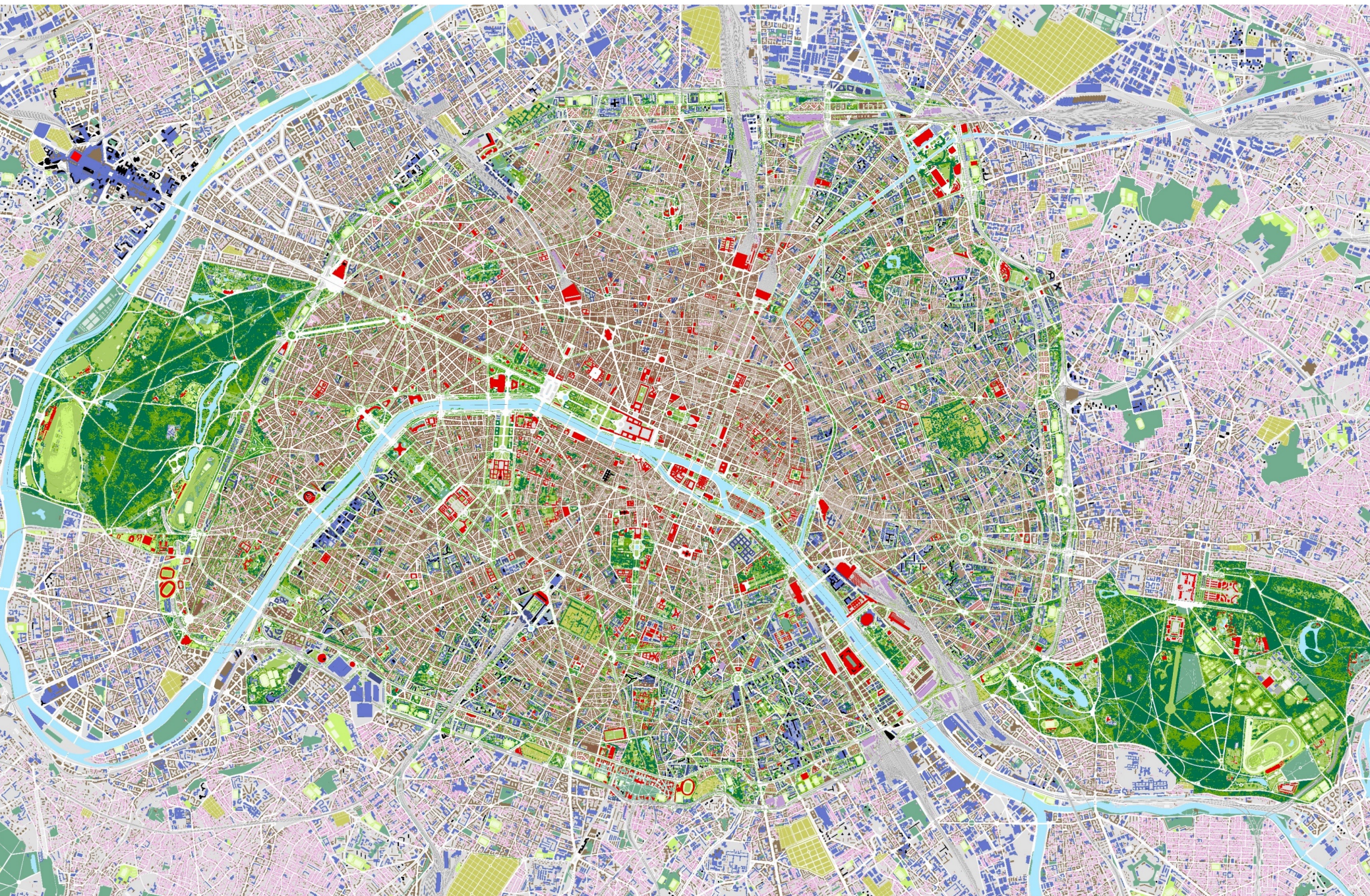


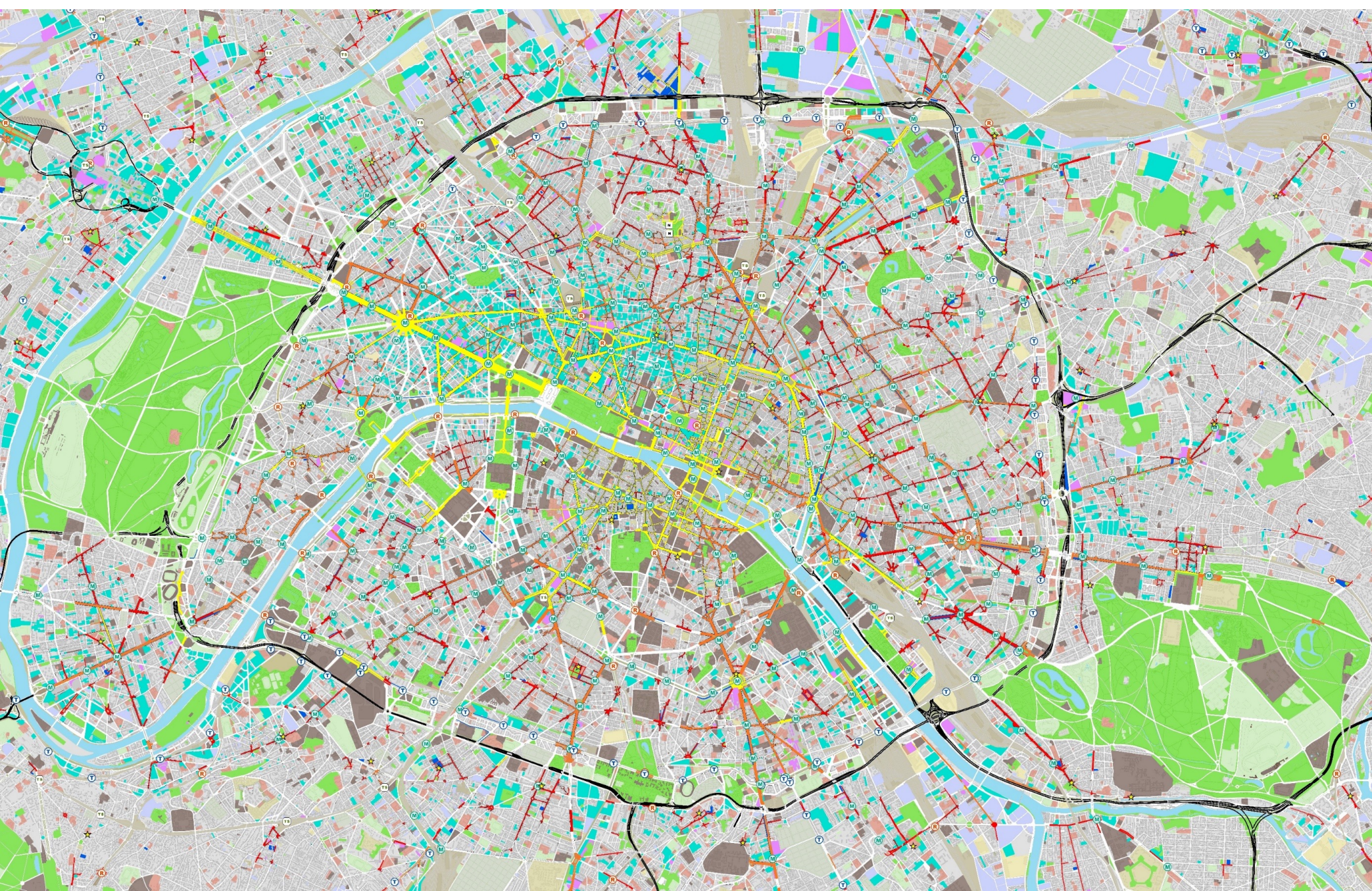
15. Parc Kellermann



13. Les abords du bois de Vincennes

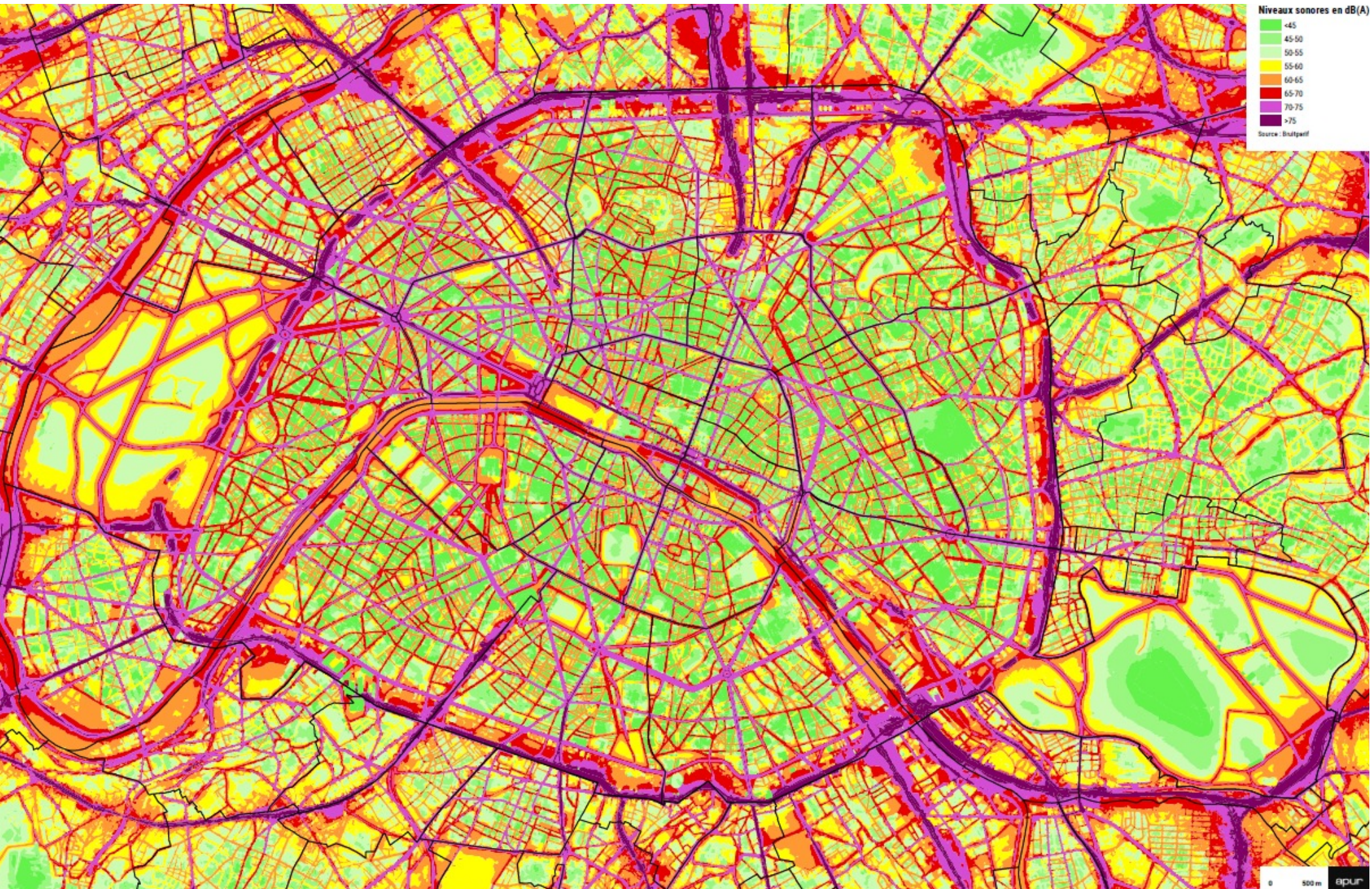
LES TISSUS URBAINS ET LA VÉGÉTATION



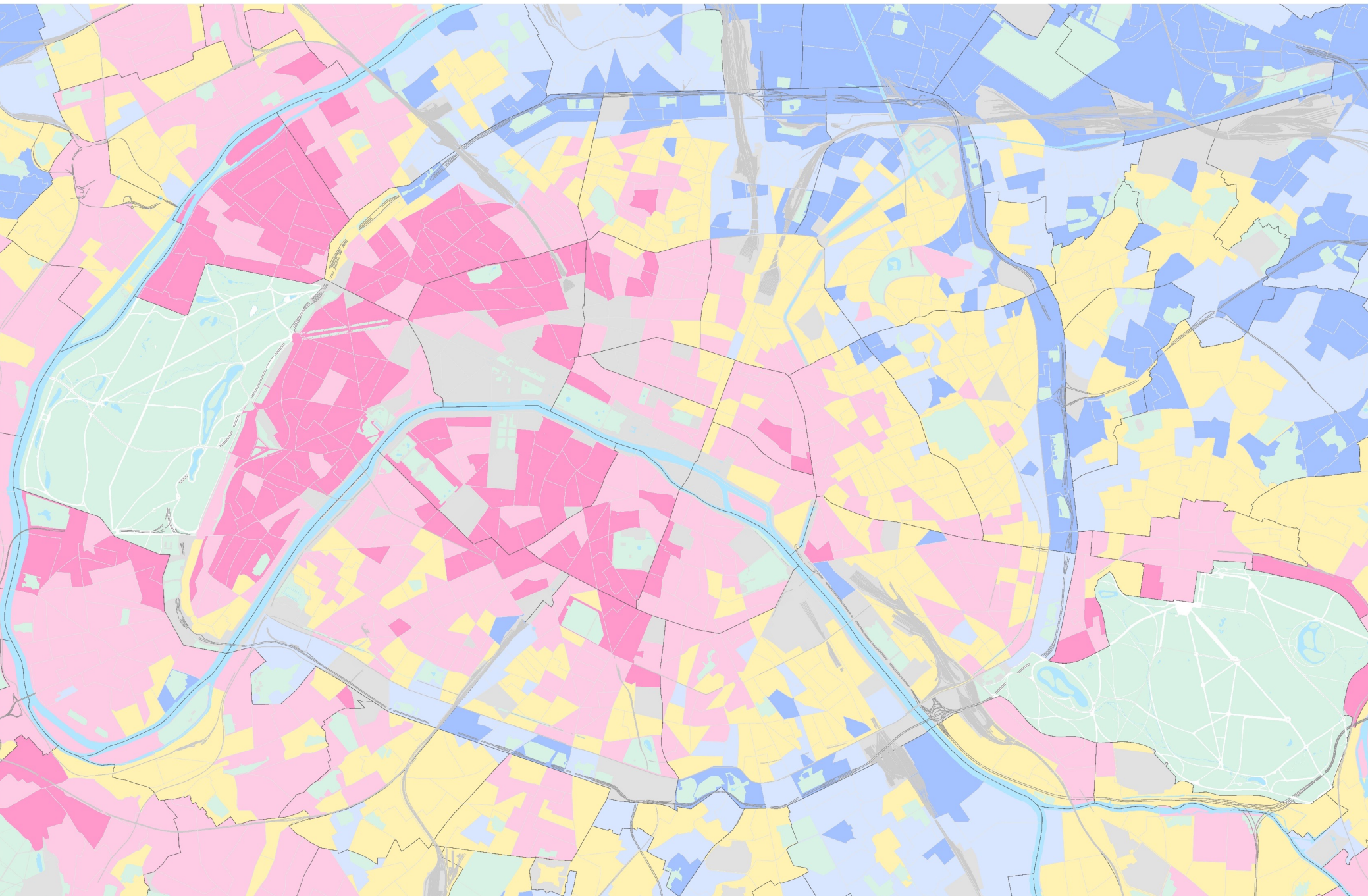


- Centralité**
 - Globale
 - Mixte
 - Locale
- Equipement**
 - Equipement de rayonnement local
 - ★ Mairie / Hôtel de Ville
 - Equipement d'échelle métropolitaine
 - Gare de voyageurs
- Transport en commun**
 - Transilien
 - RER
 - Métro
 - Tramway
 - Navette / Téléphérique
- Emprise d'activité économique**
 - Centre commercial, grand magasin, artisanat
 - Station service
- Emprise d'activité économique**
 - Centre commercial, grand magasin, artisanat
 - Station service
 - Secteur tertiaire
 - Activité industrielle
- Emprise végétalisée / Infrastructure**
 - Sport et loisirs de plein-air
 - Espace vert
 - Service urbain
 - Cimetière
 - Caserne / Fort
 - Infrastructure ferroviaire
- Voie autoroutière**
 - Au niveau du sol, pont, viaduc
 - Souterraine

BRUIT CUMULÉS DES TRANSPORTS



NIVEAUX DE REVENUS



Niveau de revenu déclaré des ménages (*)

- revenu supérieur**
plus de 200%
du revenu médian national
42 200 €
- intermédiaire supérieur**
entre 150 et 200%
du revenu médian national
31 680 €
- intermédiaire moyen**
entre 100 et 150%
du revenu médian national
21 115 €
- intermédiaire inférieur**
entre 75 et 100%
du revenu médian national
15 835 €
- revenu inférieur**
moins de 75%
du revenu médian national

(*) Catégories établies en appliquant la définition retenue par l'OCDE

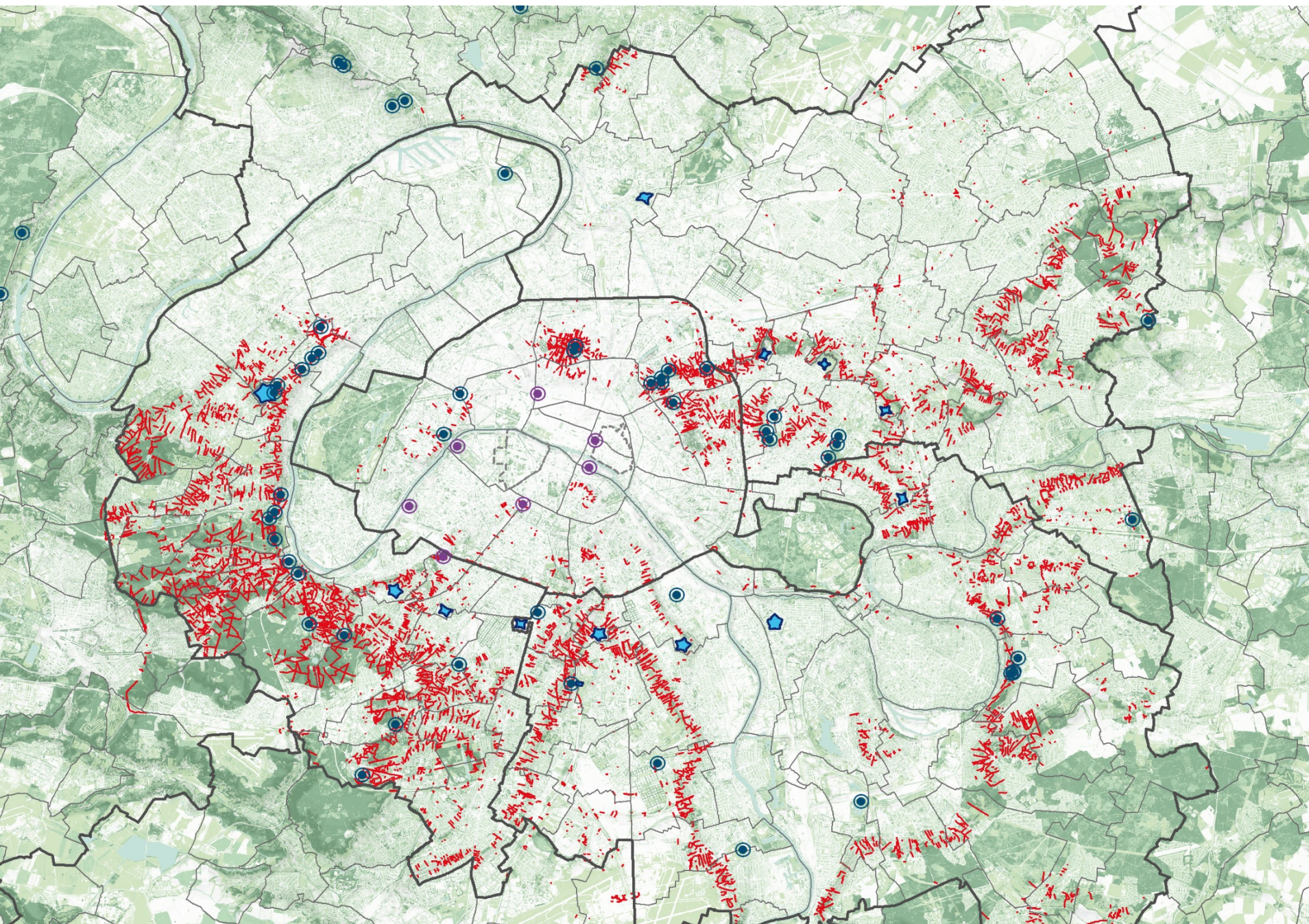
- intermédiaire mixte**
rapport interdécile > 8,5

ECLAIRAGE NOCTURNE



Perceptions du grand paysage parisien

LES BELVÉDÈRES



Carte de repérage des belvédères

Légende :

Belvédères naturels

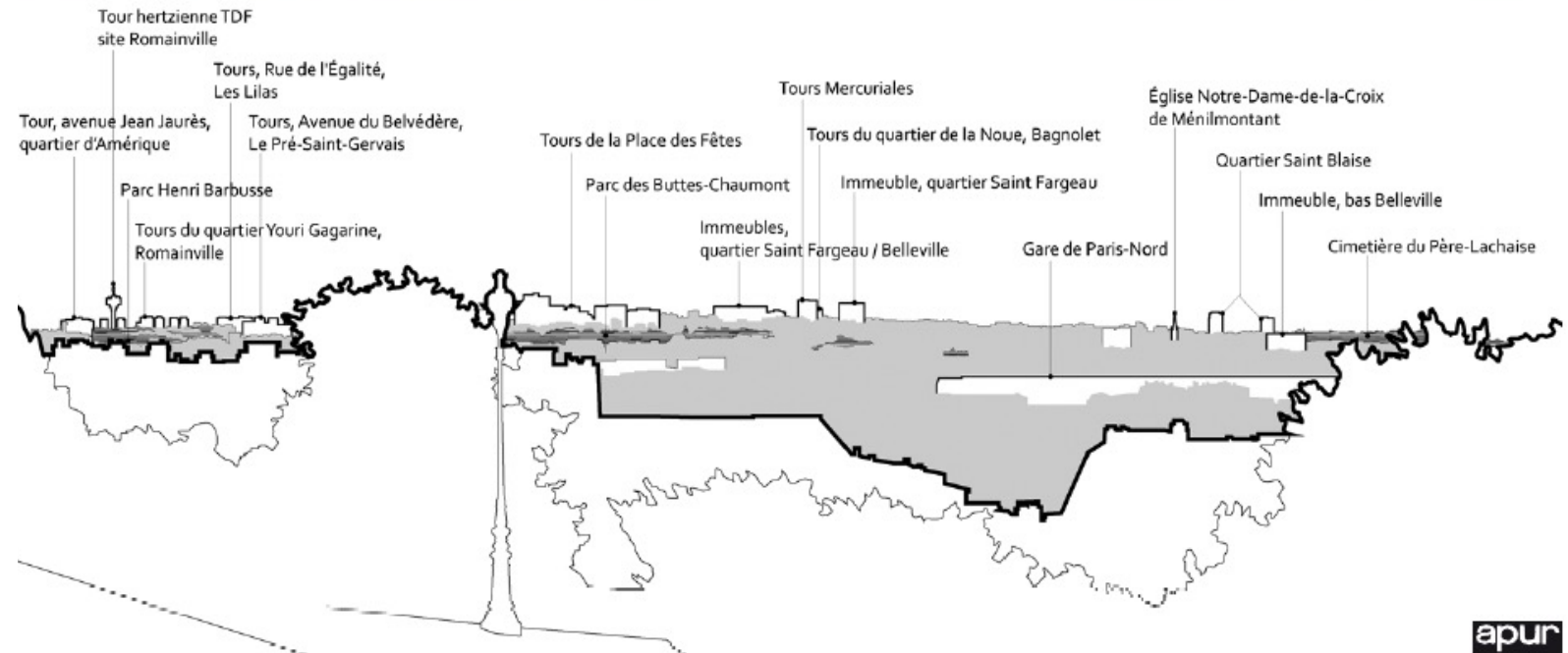
Belvédères artificiels

Rues dont la pente est >4% situées
au dessus de la côte 60m

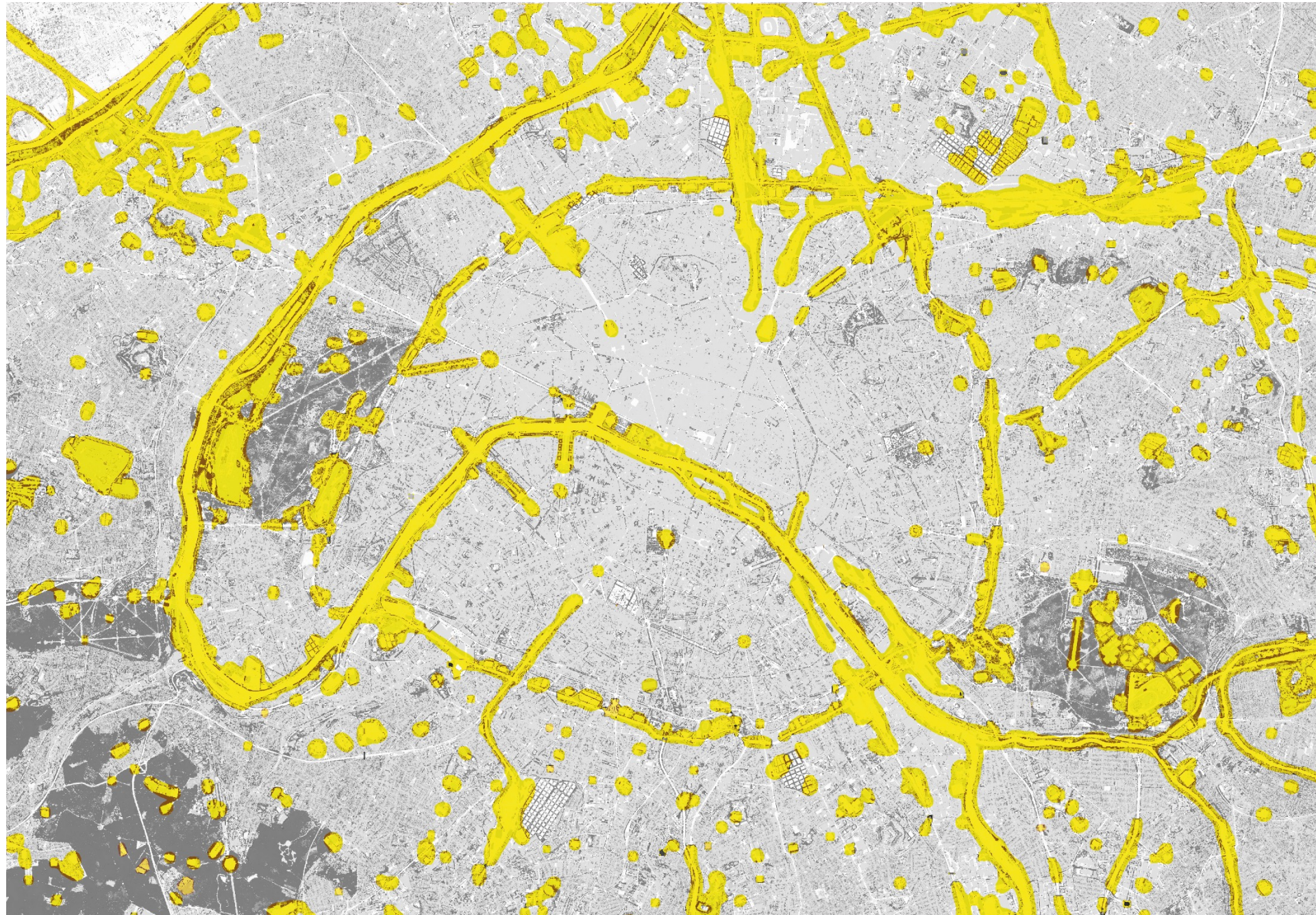
Forts en situation de belvédères



LES BELVÉDÈRES



LES ESPACES DÉGAGÉS



LES ESPACES DEGAGES

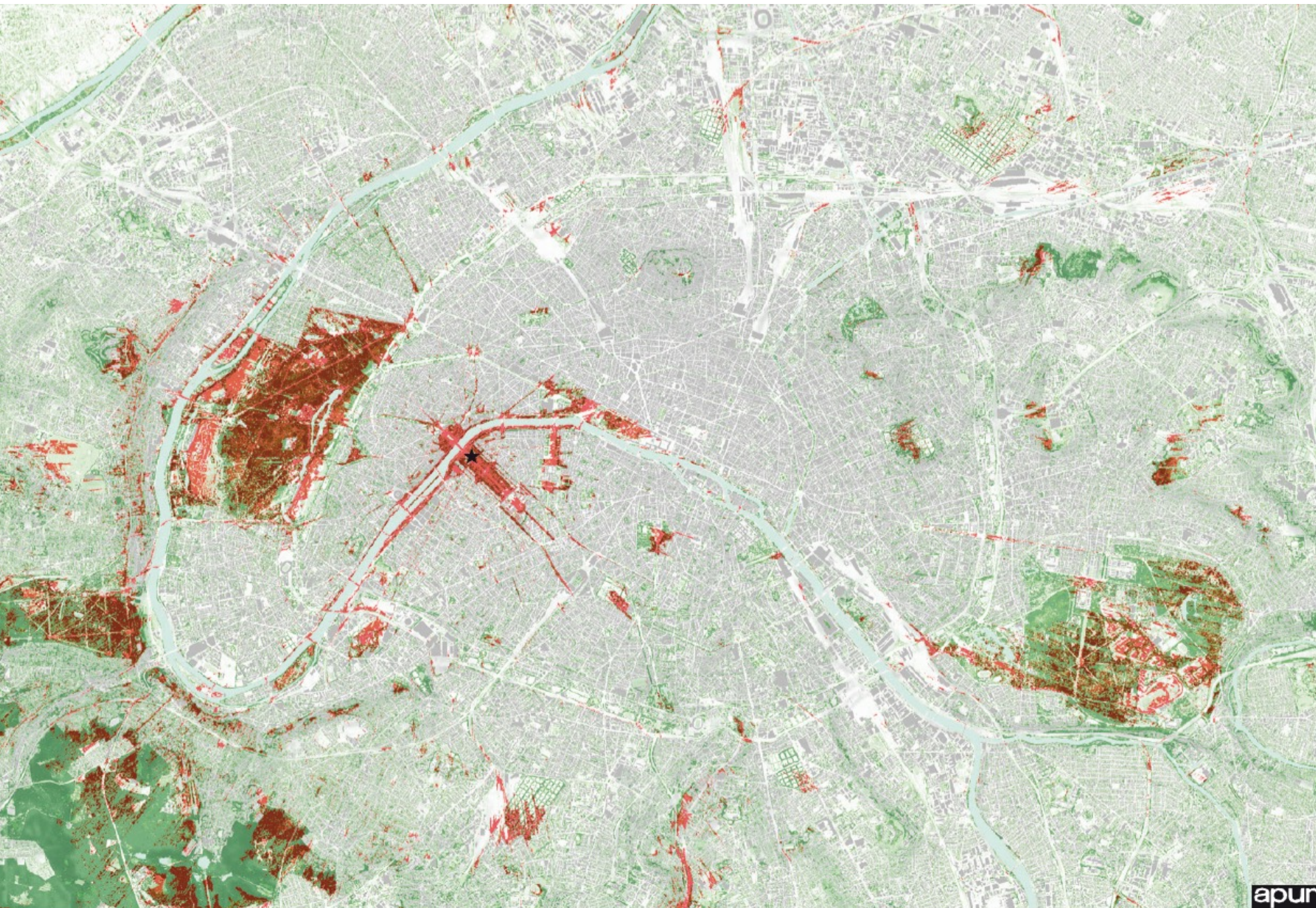


LES ECHAPPÉES VISUELLES

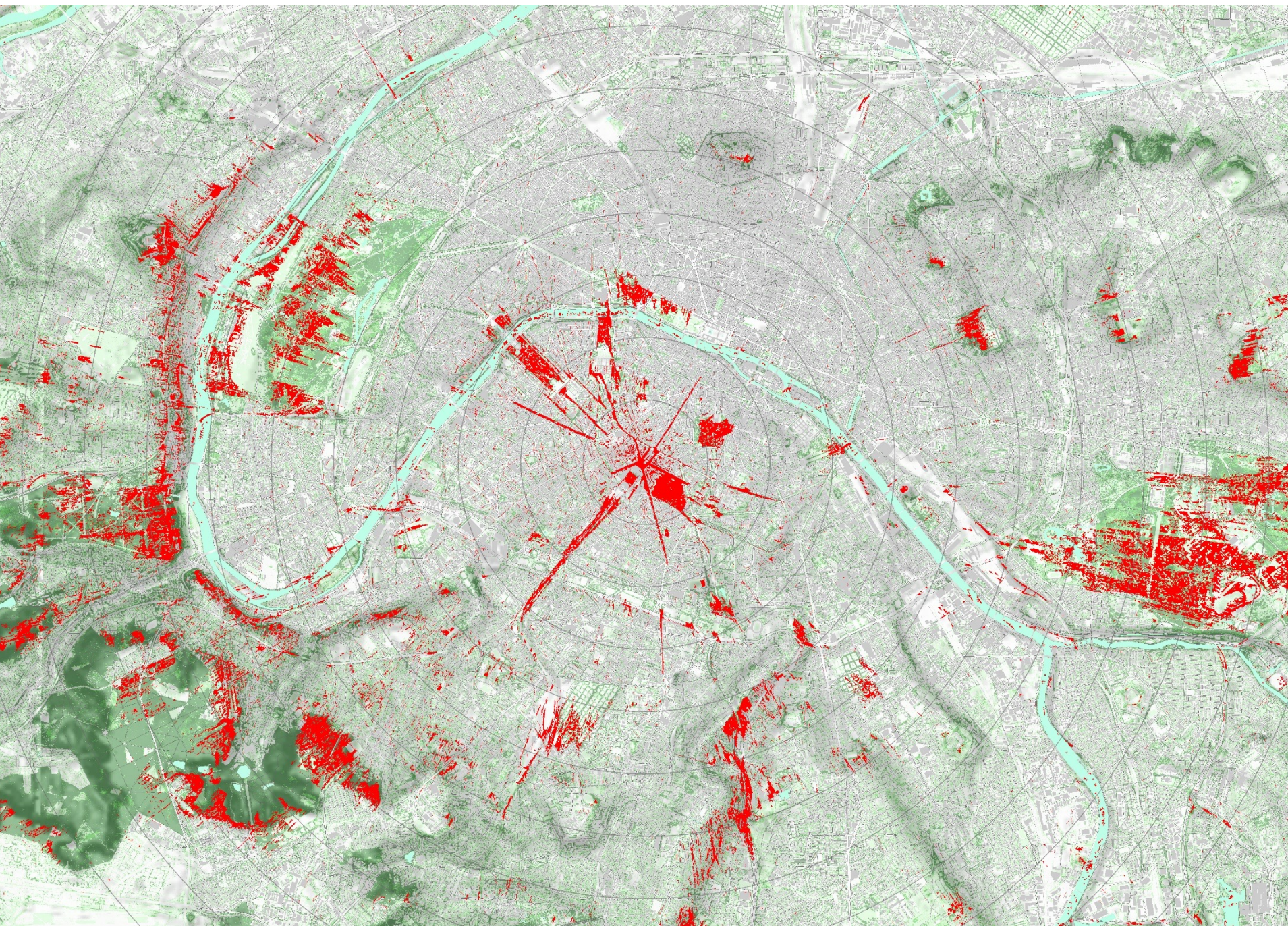


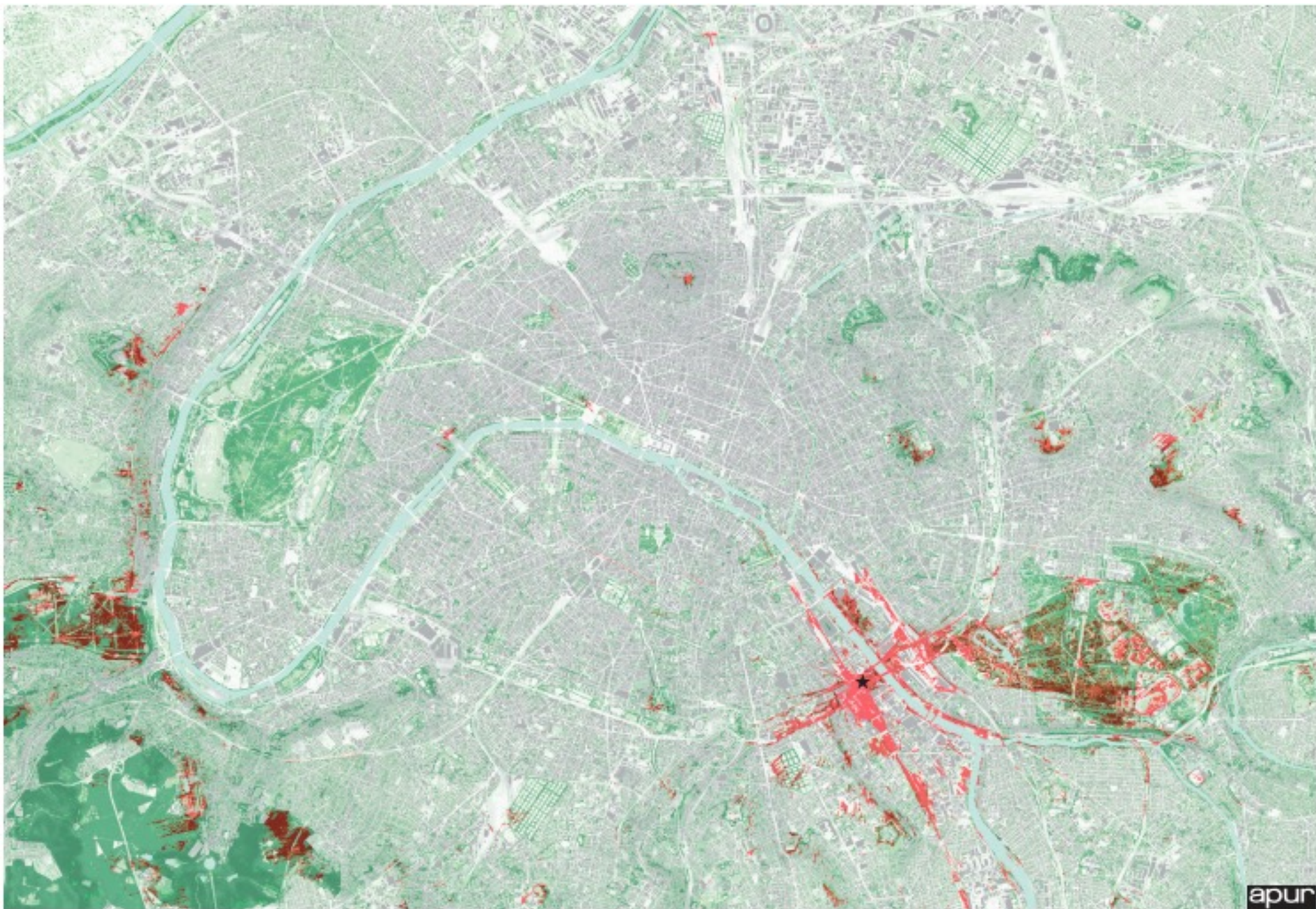


Des outils pour anticiper



La tour Eiffel

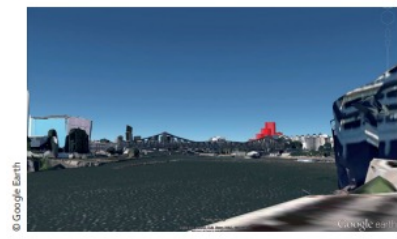
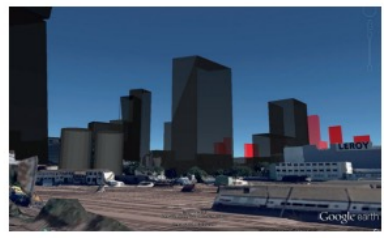
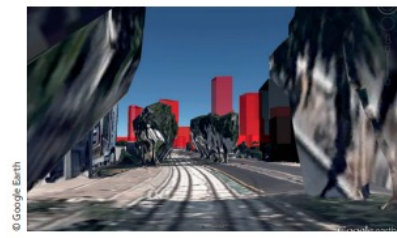
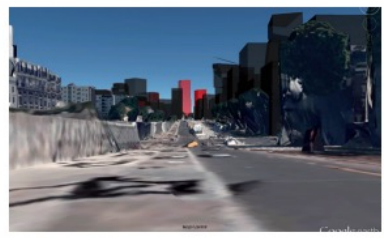
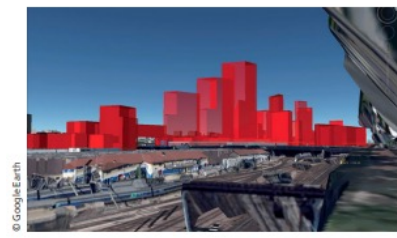
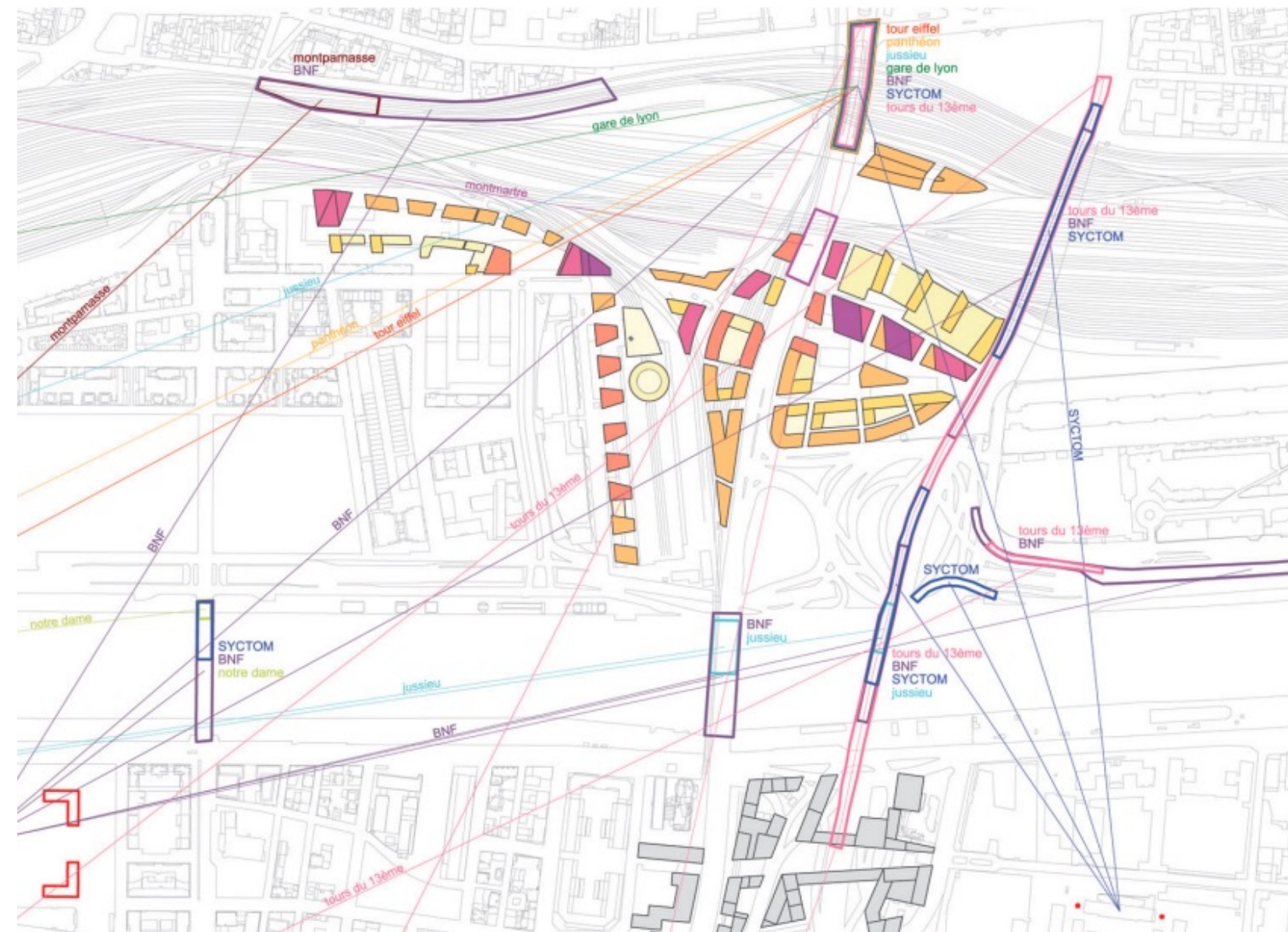




apur

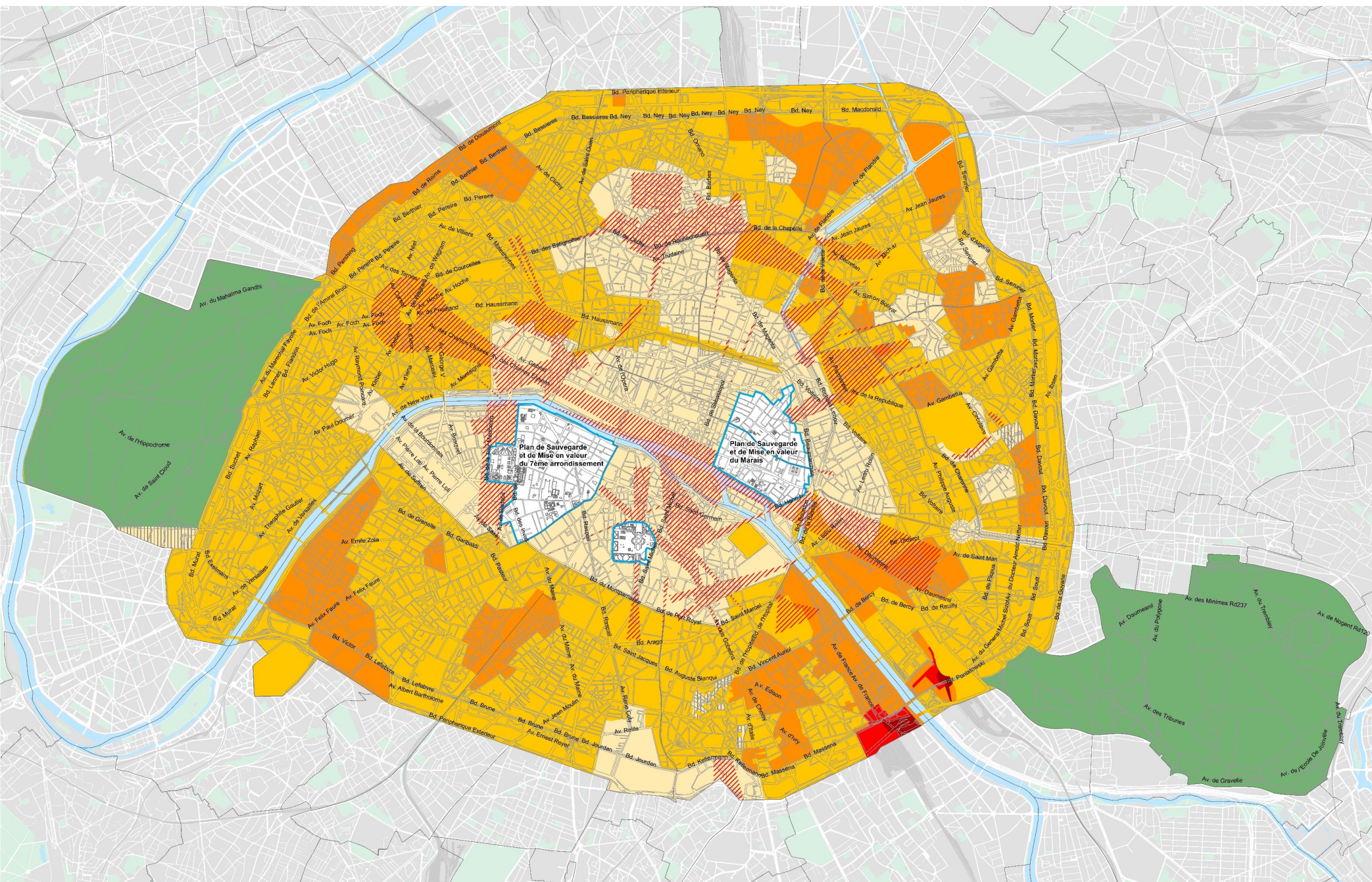
Carte du bassin visuel de la tour Masséna





Les règlements d'urbanisme

PLU - PLAN DES HAUTEURS



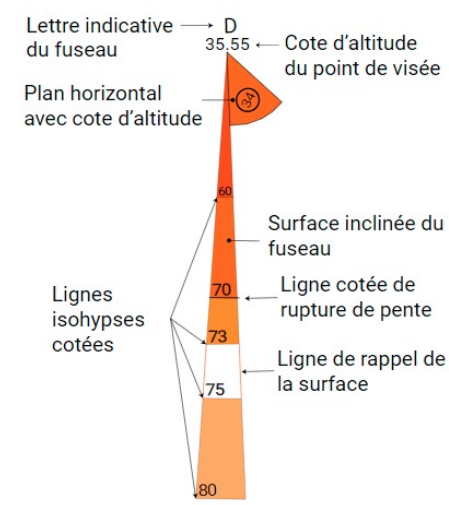
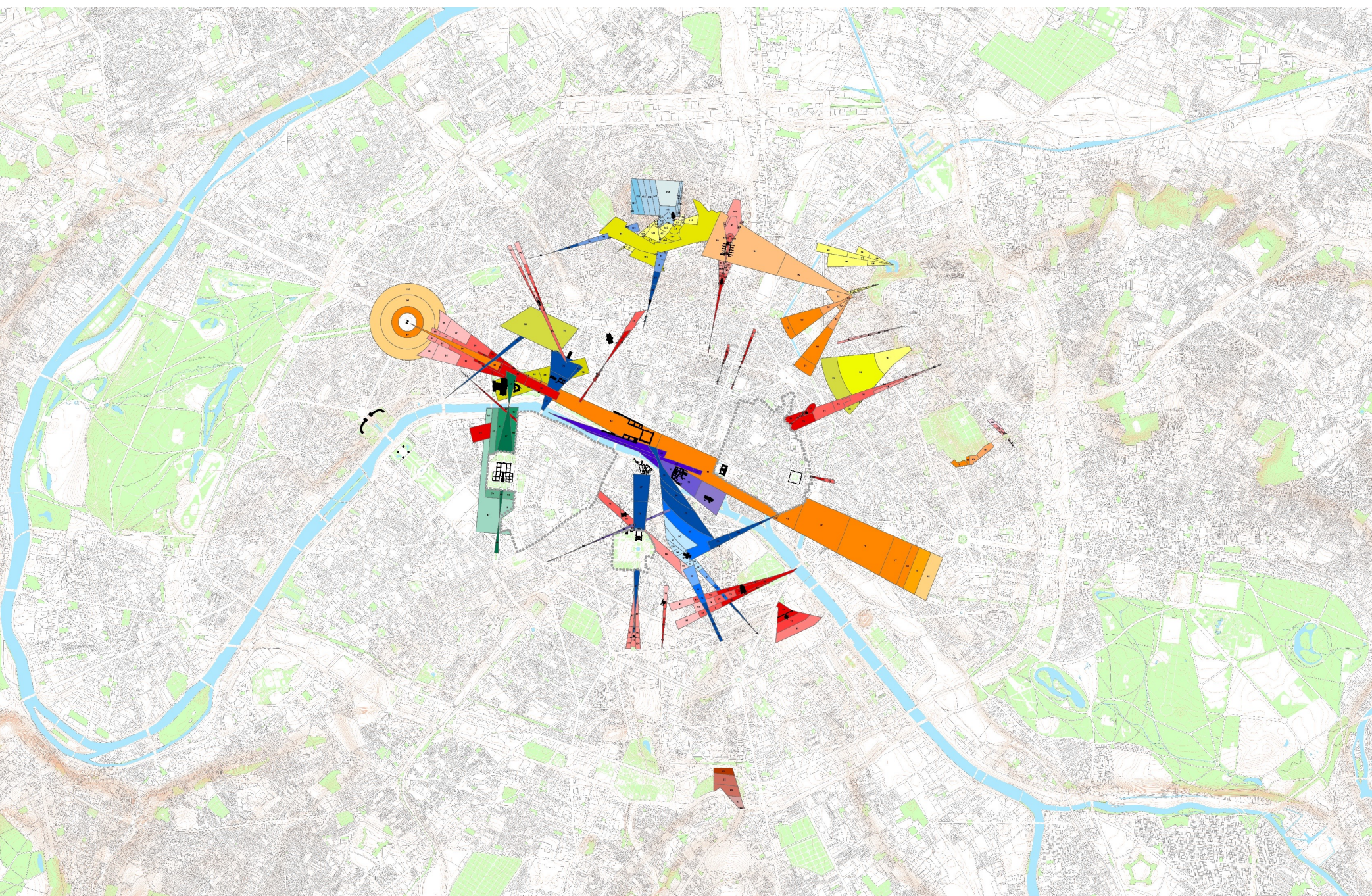
Hauteur plafond

- 18m
- 25m
- 31m
- 37m
- 50m
- 180m

Territoires couverts par les fuseaux de protection du site de Paris

Zone naturelle et forestière

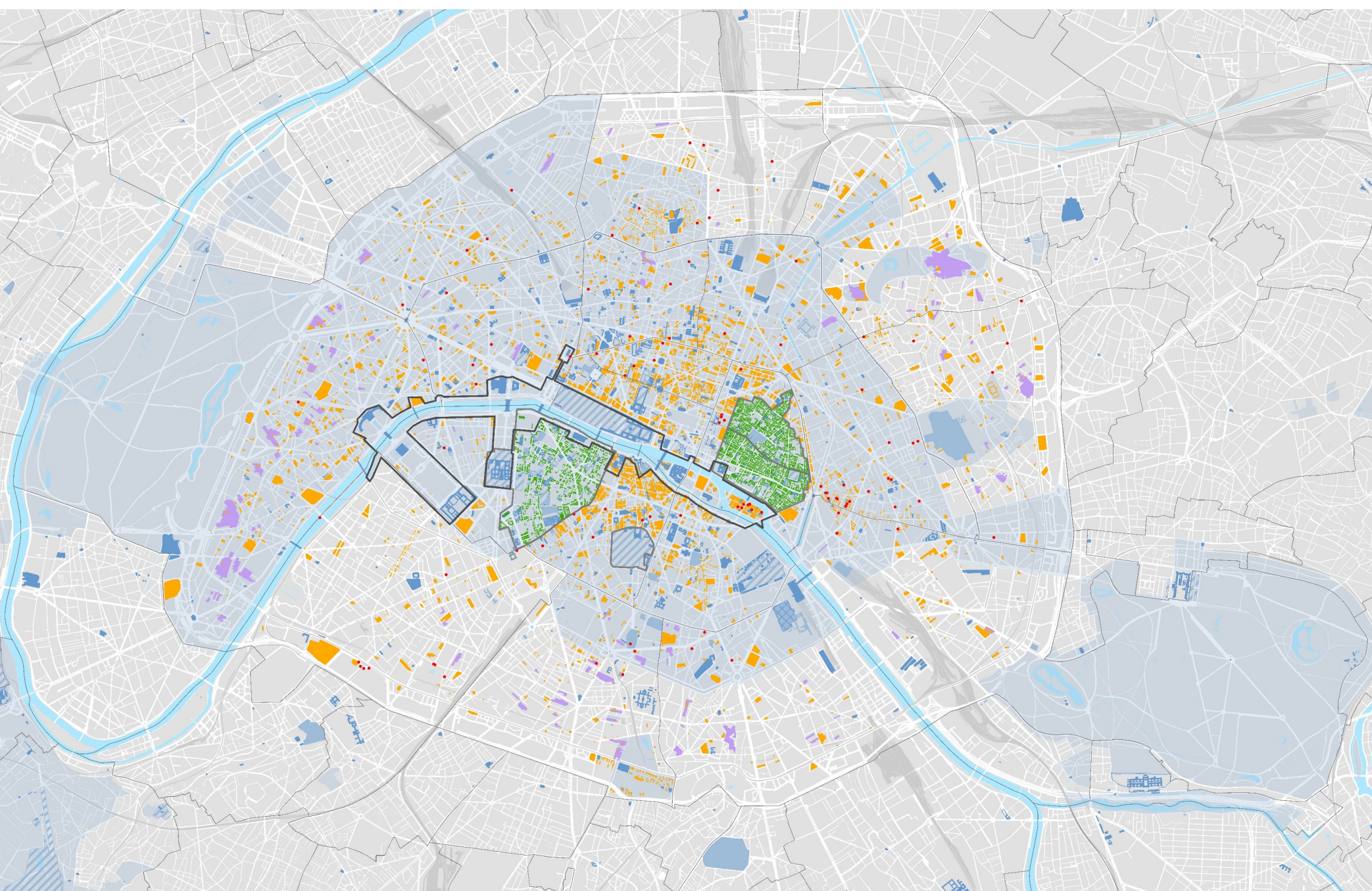
PLU – FUSEAUX DE PROTECTION



Vues Panoramiques Faisceaux De Vues Echappes

Monument 	Parcellaire
Voies COURS LA REINE 	Parc
Plan d'eau 	Courbes de niveau

PROTECTIONS PATRIMONIALES DE PARIS



Protections du PLU

- Bâtiment protégé Ville de Paris (PVP)
- Élément particulier protégé
- Secteur de maisons et villas

Monuments historiques

- Bâtiment classé au titre des monuments historiques
- Bâtiment inscrit au titre des monuments historiques
- /// Sol, sous-sol ou ouvrage classé au titre des monuments historiques
- ◇ Sol, sous-sol ou ouvrage inscrit au titre des monuments historiques

Sites patrimoniaux remarquables

- PSMV
- Bâtiment protégé dans les PSMV

Patrimoine mondial UNESCO

- Bien inscrit au patrimoine mondial de l'humanité (UNESCO)

Site classé ou inscrit

- Site classé et inscrit

La règle et le paysage de la rue

Les règlements traditionnels

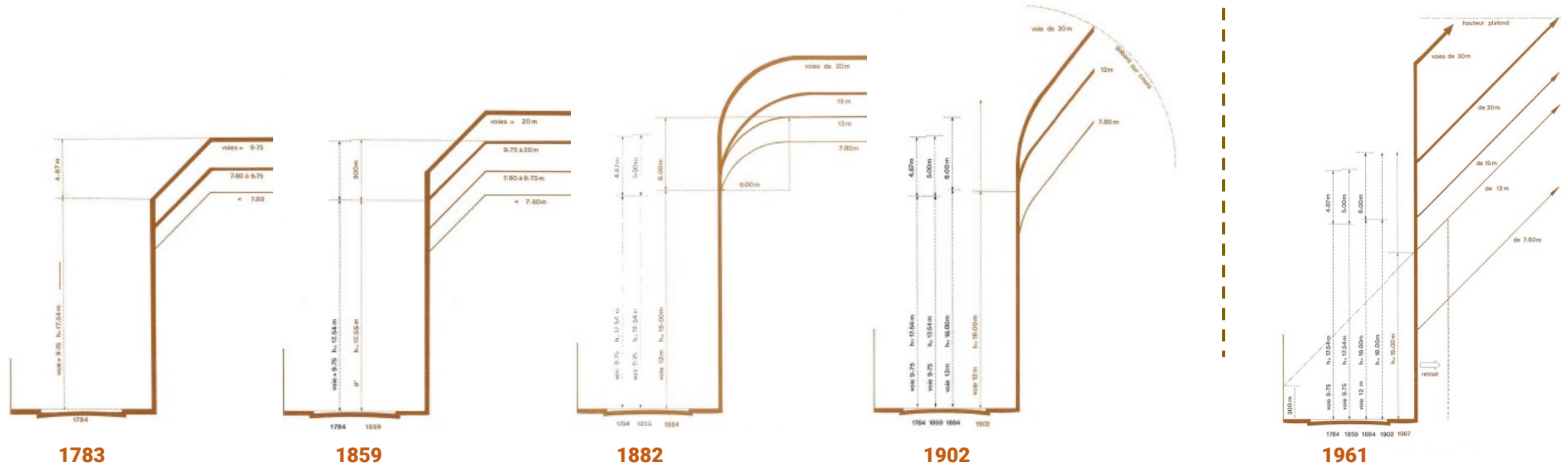
Sous Henri IV, avec l'édit de Sully du 16 décembre 1607, les principes de l'alignement sont pour la première fois définis.

Jusqu'en 1961 le front bâti est l'élément fondamental de la définition de la rue

Une rupture radicale le PUD 1967

« L'aspect de la ville changera. On ne s'y déplacera plus entre des murs parallèles, dans des couloirs, les rues, mais dans des espaces où alternent bâtiments et plantations. »

Rapport de présentation du PUD



La règle et le paysage de la rue

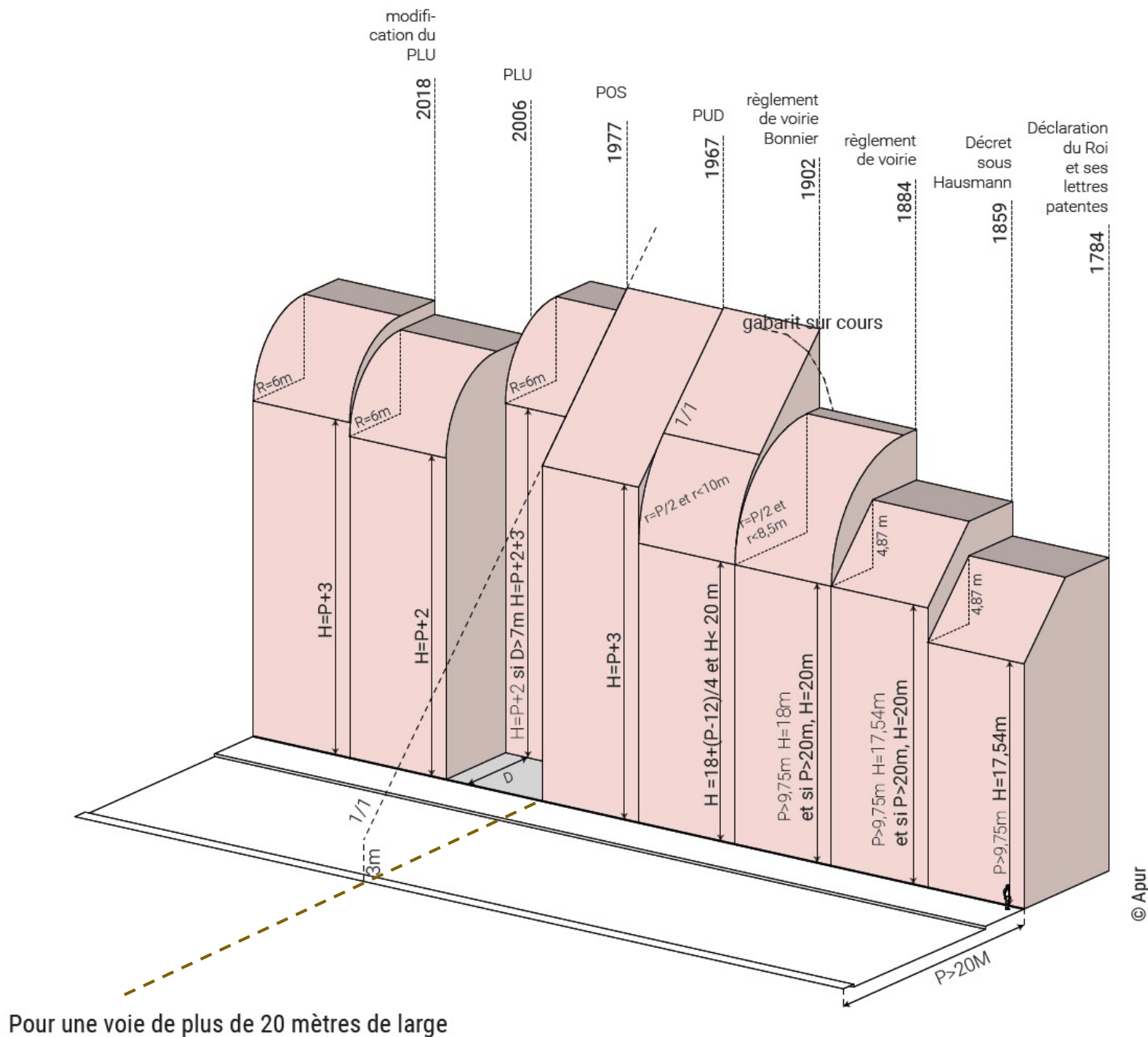
Le POS de 1977 – retour à la ville constituée

L'objectif est de **préserver les formes urbaines caractéristiques de la ville**

Le gabarit de façade retrouve **une géométrie et des dimensions proches des prescriptions de 1884**

- Abaissement conséquent des hauteurs plafonds ;
- retour à l'alignement de fait.

Apparaît la **partition de la parcelle** avec la création de la Bande E, incitation à construire en bordure de voie

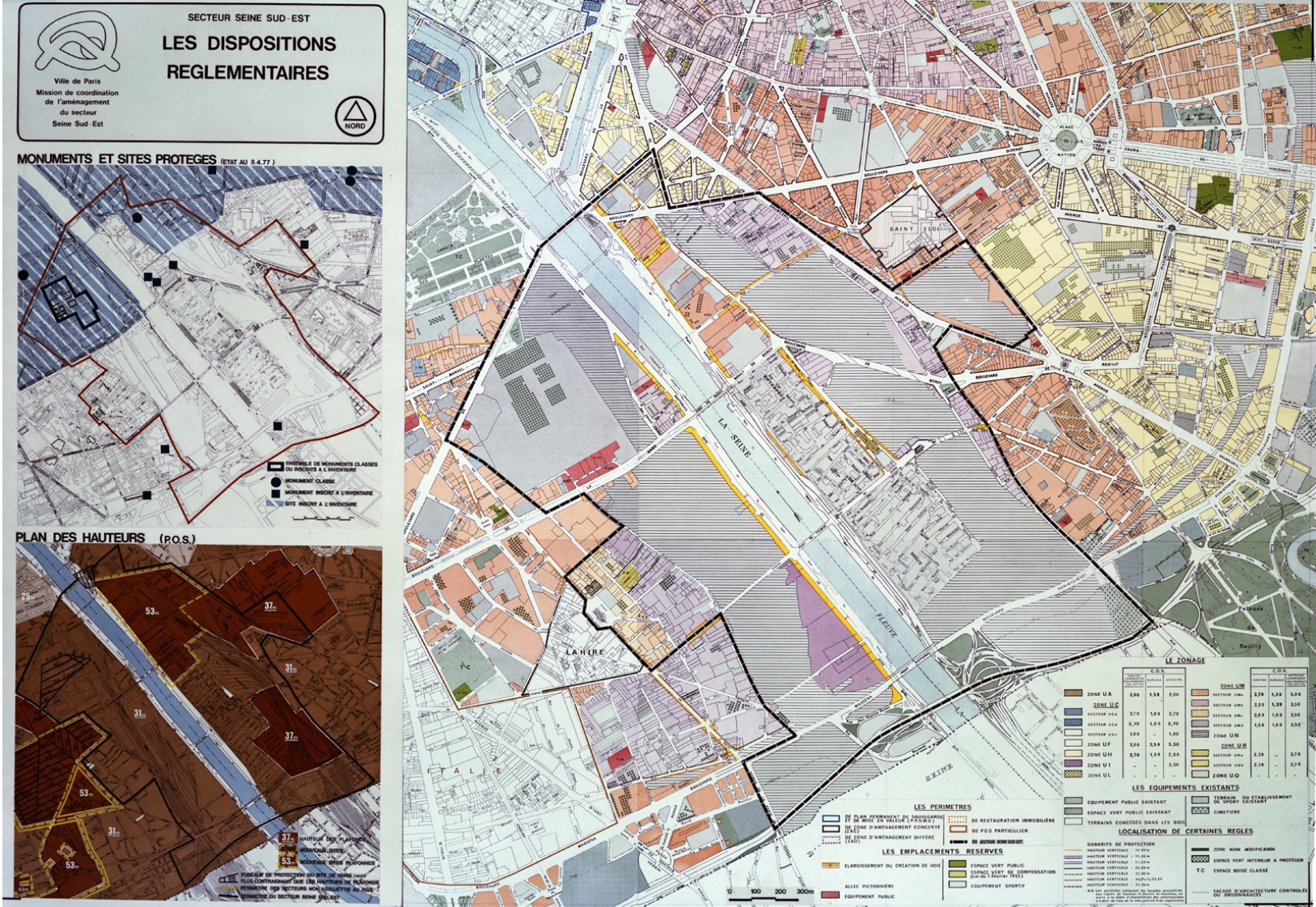


La règle et le paysage de la rue

Le POS de 1977 – retour à la ville constituée

Des règles modulées selon le caractère des tissus urbains dont ils traitent

- Etudes préalables de l'identité des quartiers ;
- zonage réglementaire ;
- POS sectorisés de quartiers.



La règle et le paysage de la rue

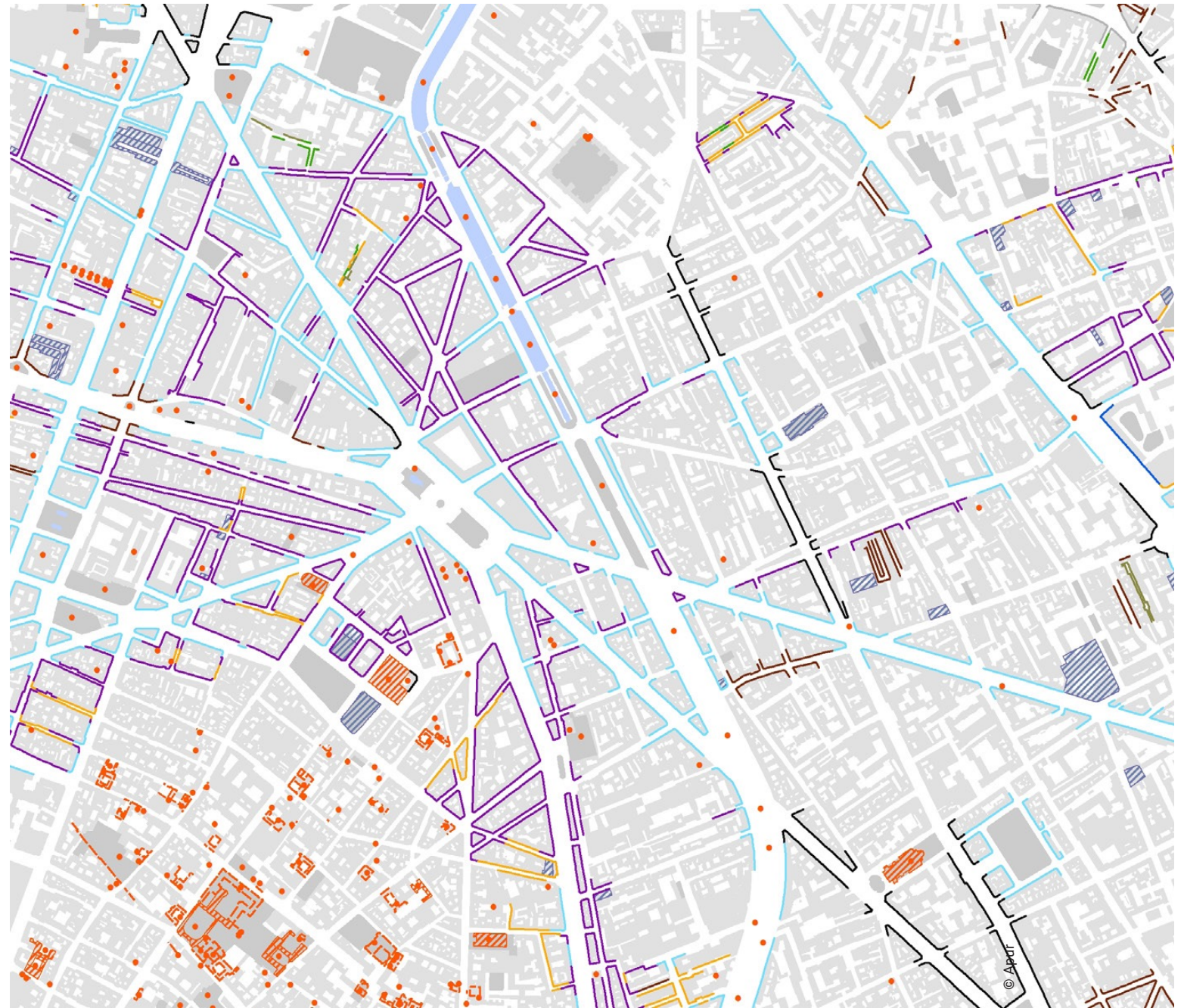
Le POS de 1977 – retour à la ville constituée

Mise en place des filets de hauteur

- ils définissent des gabarits-enveloppes spécifiques en termes de hauteur de façade et de couronnement
- ils permettent d'adapter très localement le potentiel de transformation des parcelles au paysage « dominant » de la rue et visent initialement à assurer la cohérence de certains ensembles bâtis, en reconstituant les règles morphologiques prescrites par les règlements dont ils sont issus.

Gabarits - enveloppes réglementaires
(Hauteur verticale + couronnement) :

- Rose (5m)
- Kaki (7m)
- Vert (10m)
- Orange (12m)
- Violet (15m)
- Bleu clair (18m)
- Noir (20m)
- Gris (23m)
- Bleu marine (25m)
- Marron (façade existante)



La règle et le paysage intérieur des îlots

Jusqu'au XXe siècle, l'urbanisme s'occupe essentiellement de ce qui donne sur le domaine public, -on parle de règlement de voirie-

L'avènement de l'hygiénisme.

1872 - introduction des **dimensions minimales des cours** et courettes sur lesquelles s'adressent les constructions

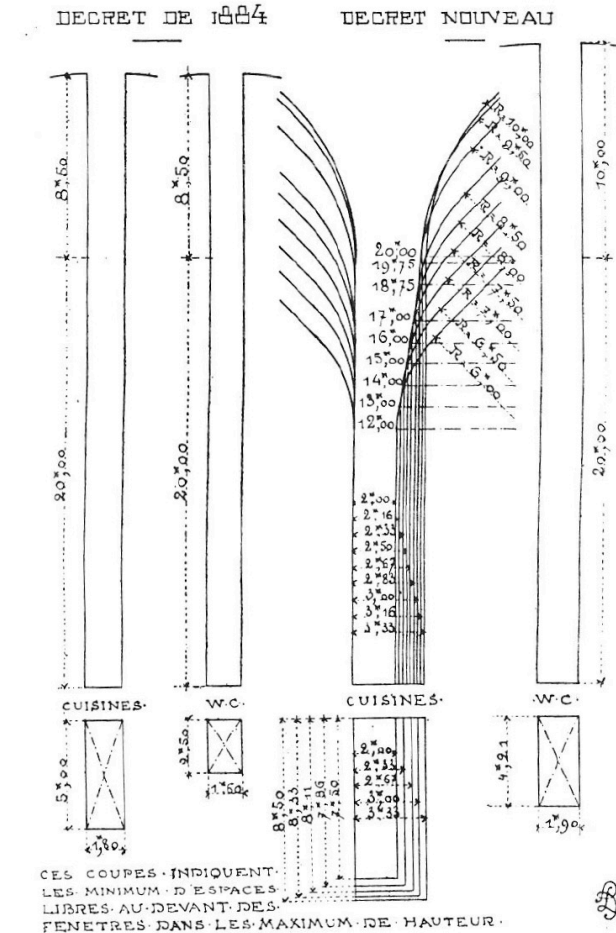
- «...il est ménagé cour d'une surface de 40 mètres et dont le plus petit côté doit avoir au moins 4 mètres. »
- la surface des courettes ne peut, en aucun cas, être inférieure à 4 mètres. Le plus petit côté doit avoir au moins 1 m 60. (...) »

1884 - premières **règles d'implantation des constructions au sein de la parcelle** afin d'assurer une hygiène et un éclairement satisfaisants en cœur d'îlot.

- dimension minimum des cours pour une hauteur maximale des bâtiments similaire dans sa définition à celui sur rue et fonction de la largeur moyenne de la cour.
- **Définition de la vue principale**

1902 - introduction du principe de prospect, La cuisine devient une pièce principale

COUPES - SUR - LES - COURETTES - AERANT
ET - ECLAIRANT - LES - CUISINES - ET - LES WC



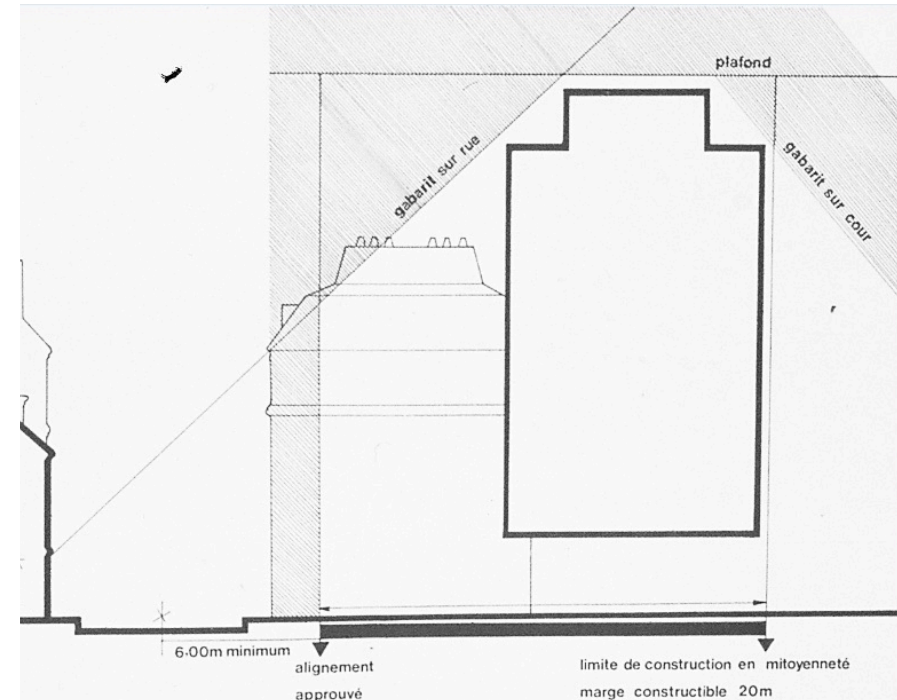
La règle et le paysage intérieur des îlots

1950 - Le gabarit de propriété

- gabarits élevés en tous les points des lignes séparatives de propriétés contiguës qui fixent des règles d'implantation et de hauteur en vis-à-vis des parcelles voisines.
- Remise en question du principe de mitoyenneté dans la profondeur du parcellaire

1967 - Le PUD permet l'affranchissement de la construction par rapport aux contraintes parcellaires :

- recul d'au moins 6 mètres (voire 8, en fonction des zones) par rapport aux limites séparatives
- gabarits sur cour semblables à ceux sur rue + plafond des hauteurs
- surface minimum de la cour de 150 m²
- coefficient d'utilisation des sols ou **C.U.S. pour limiter la densité bâtie**
- L'emprise des constructions est limitée à 60% de la surface totale de la parcelle
- minimum de 30% de la superficie totale de la parcelle soit plantée et gazonnée.



GABARIT DU REGLEMENT DE 1967

La règle et le paysage intérieur des îlots

1977 – Le POS restaure la continuité avec les règlements urbains antérieurs :

- un intérieur de parcelle (au-delà de la bande E), où les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou bien en retrait
- Règles d'implantation par rapport aux autres bâtiments
- Surfaces minimum des cours

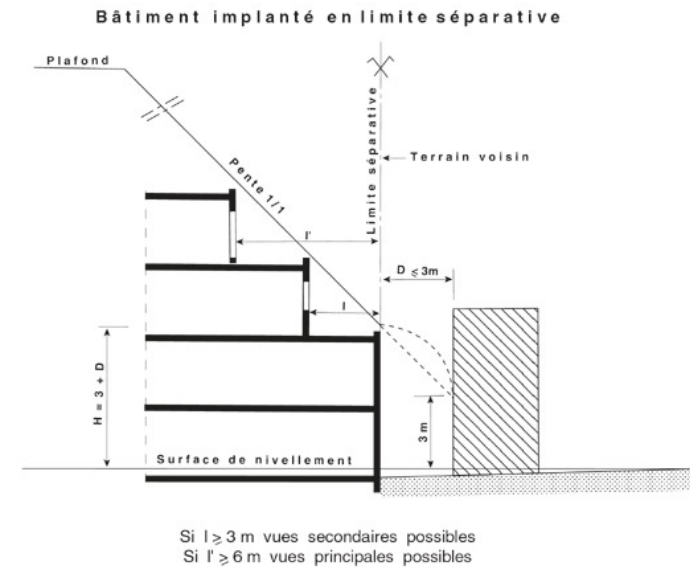
2006 – Le PLU conserve ces principes

- **Avec la disparition du COS en 2016**, la maîtrise de la densité est le résultat de la combinaison des règles morphologiques et de la règle des espaces libres

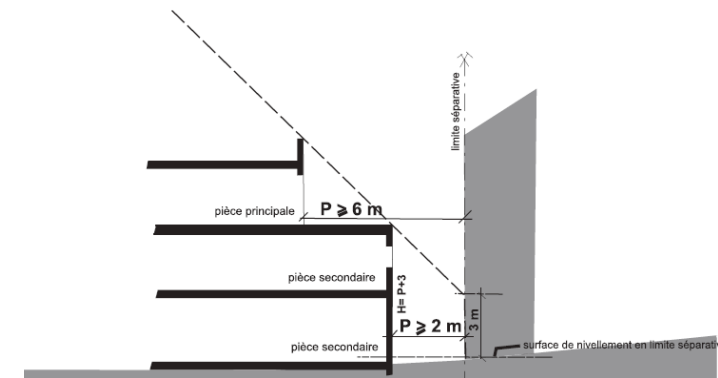
Ouverture des possibilités de surélévation

des dispositions nouvelles Articles 13 et 15

Une règle qui s'intéresse à la façon de construire:
Performance énergétique, ENRR végétalisation du bâti, agriculture urbaine



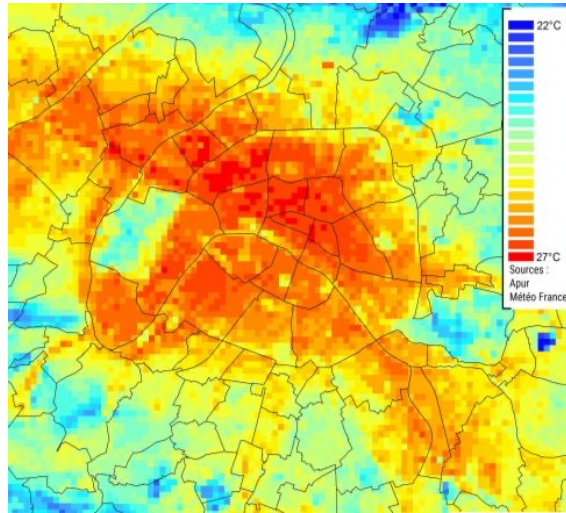
1977 - GABARIT EN LIMITE SEPARATIVE



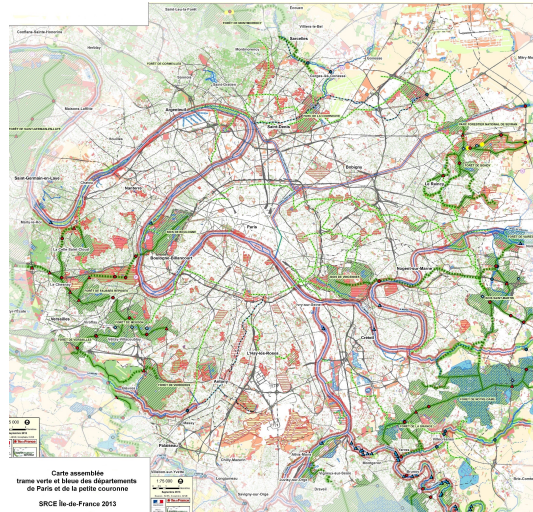
2006 - GABARIT EN LIMITE SEPARATIVE

Le PLU bioclimatique

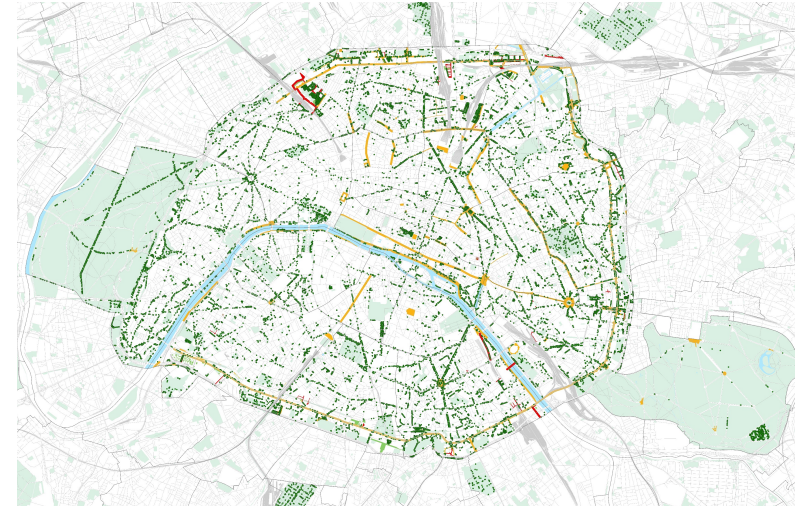
ILOTS DE CHALEUR



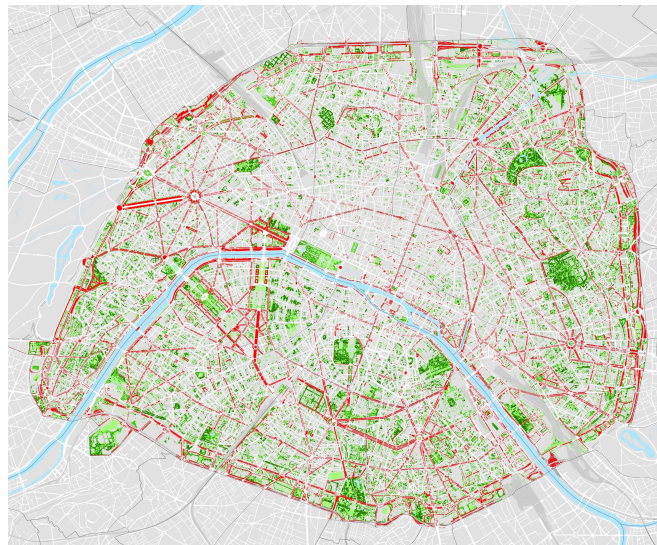
CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



VÉGÉTALISATION DES ESPACES PUBLICS



GESTION DES EAUX DE PLUIE



VÉGÉTALISATION DU BÂTI

