



# Atelier de l'atlas de paysages de Paris

Séminaire du lundi 14 mars 2022

Démarche participative organisée par le  **caue**  
de Paris

# Portrait du paysage parisien

**Paul BAROIN**

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

apur

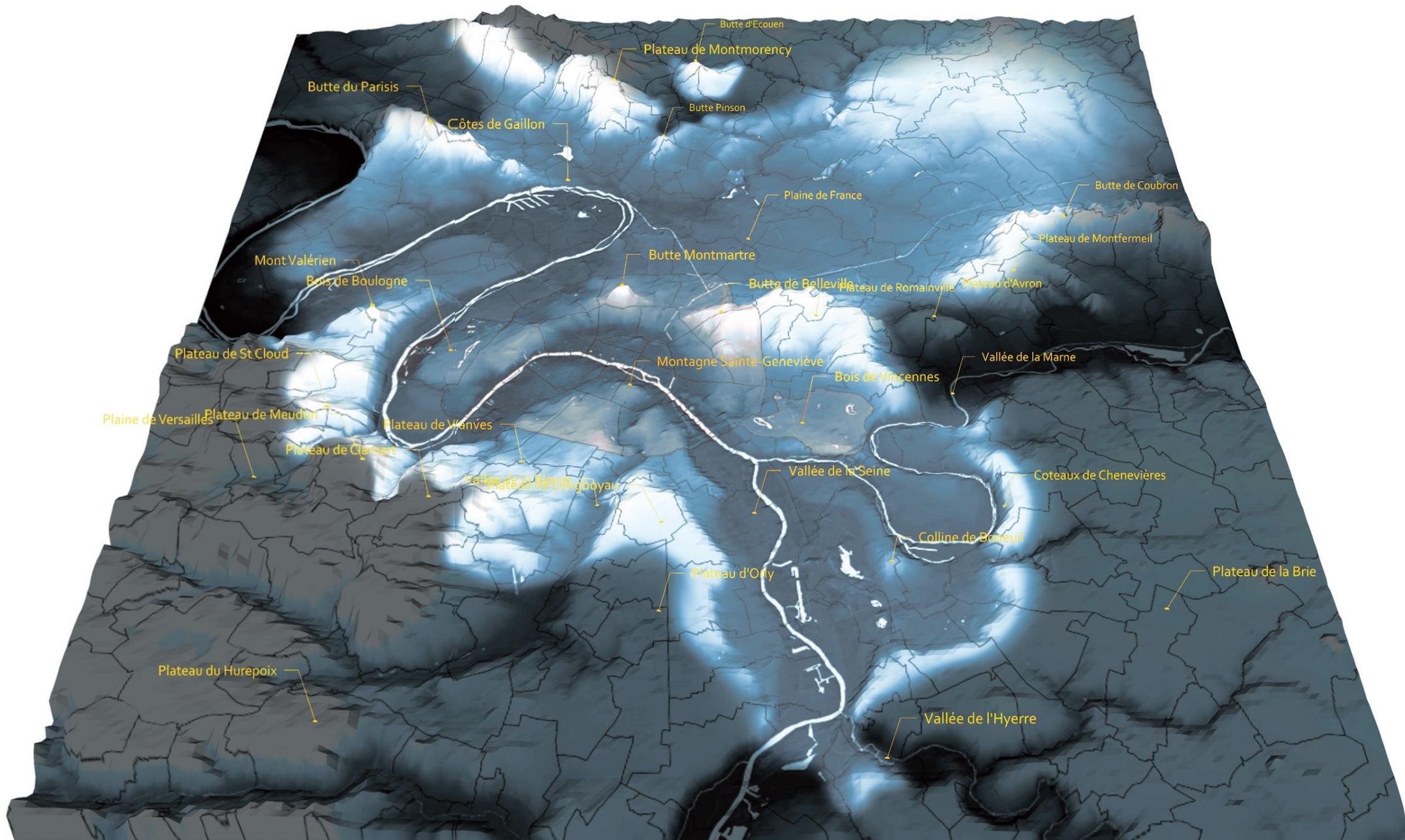
**ATELIER DE L'ATLAS DE PAYSAGE DE PARIS**

**Portrait du paysage parisien**

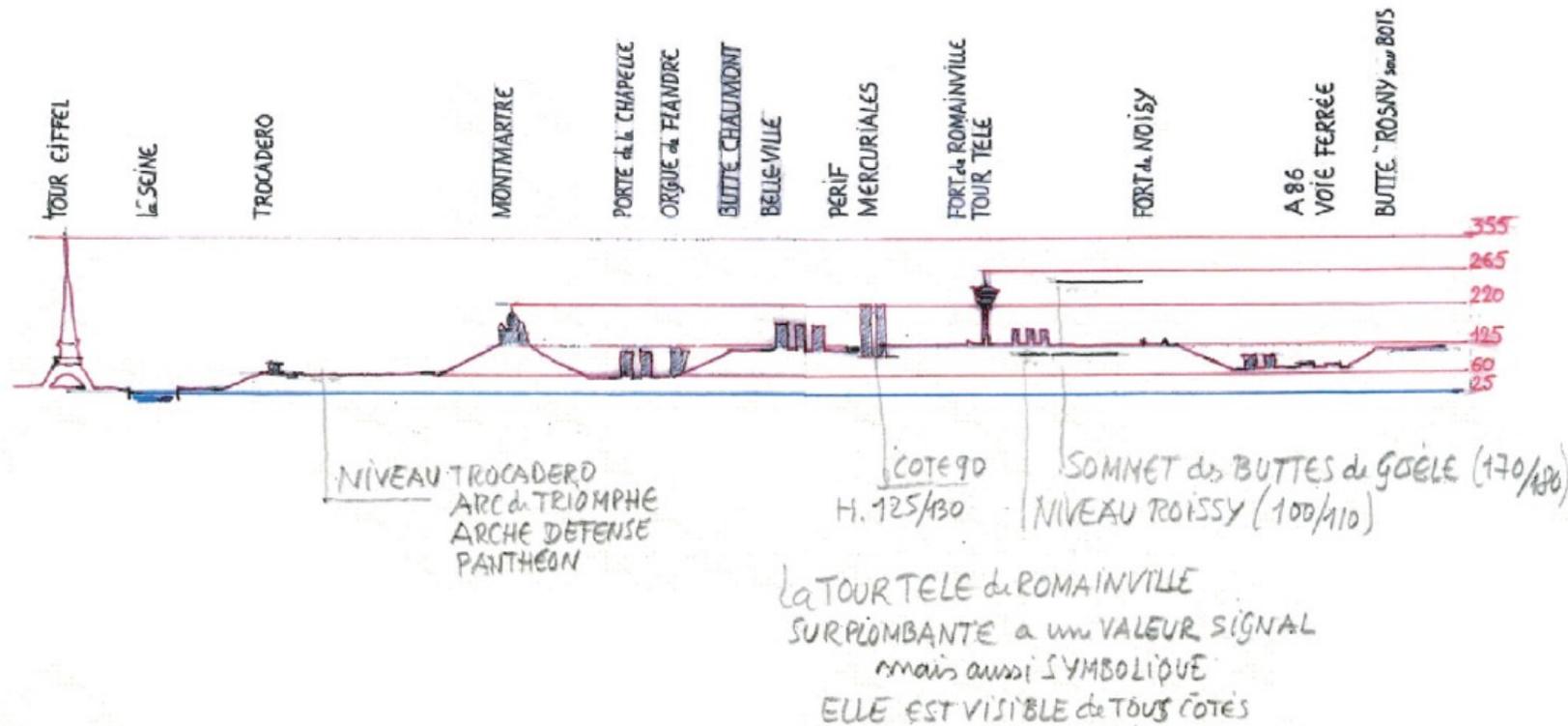
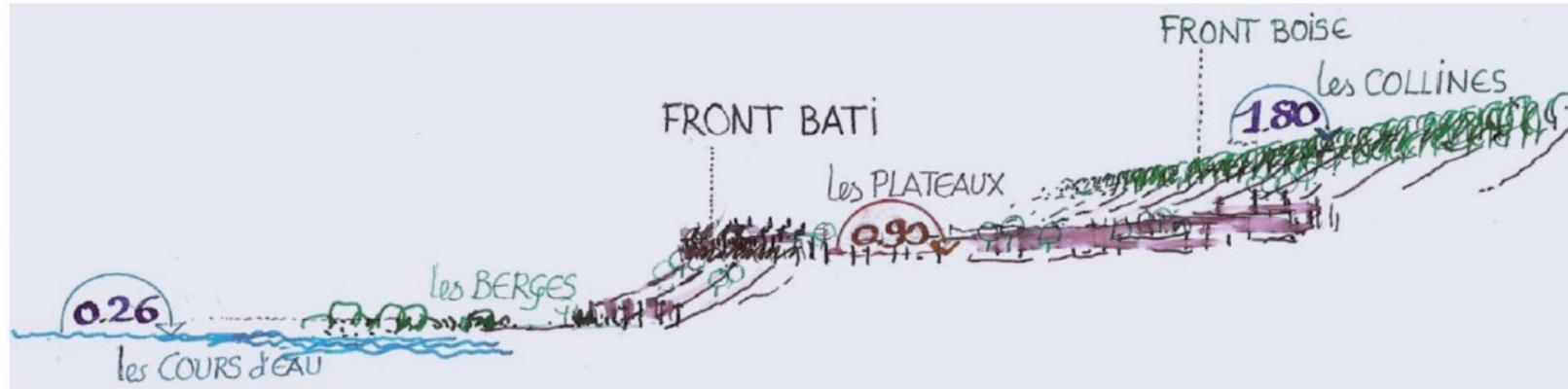
14 MARS 2022

# Les composantes du paysage parisien

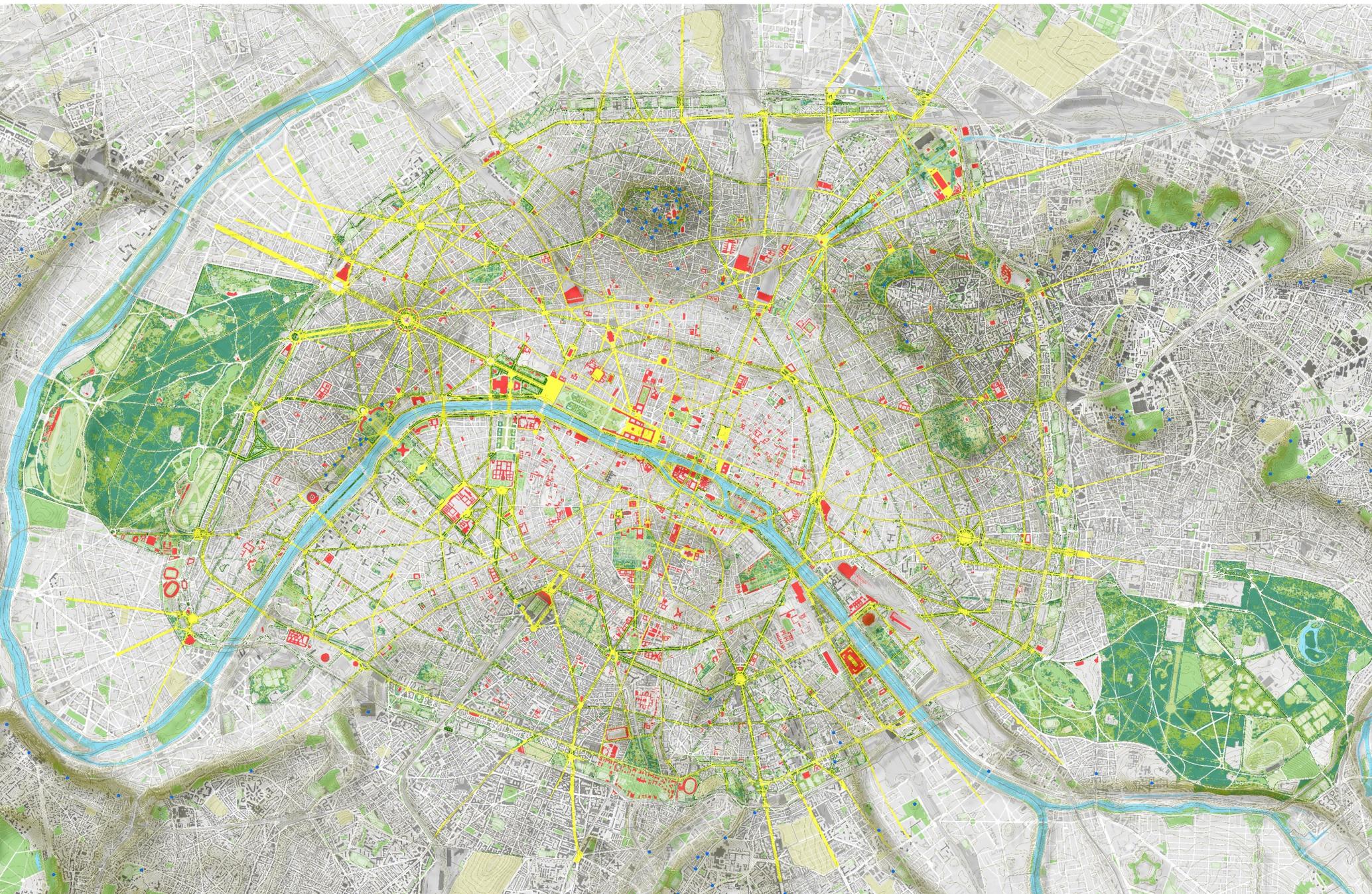




# LES ÉTAGEMENTS DU RELIEF

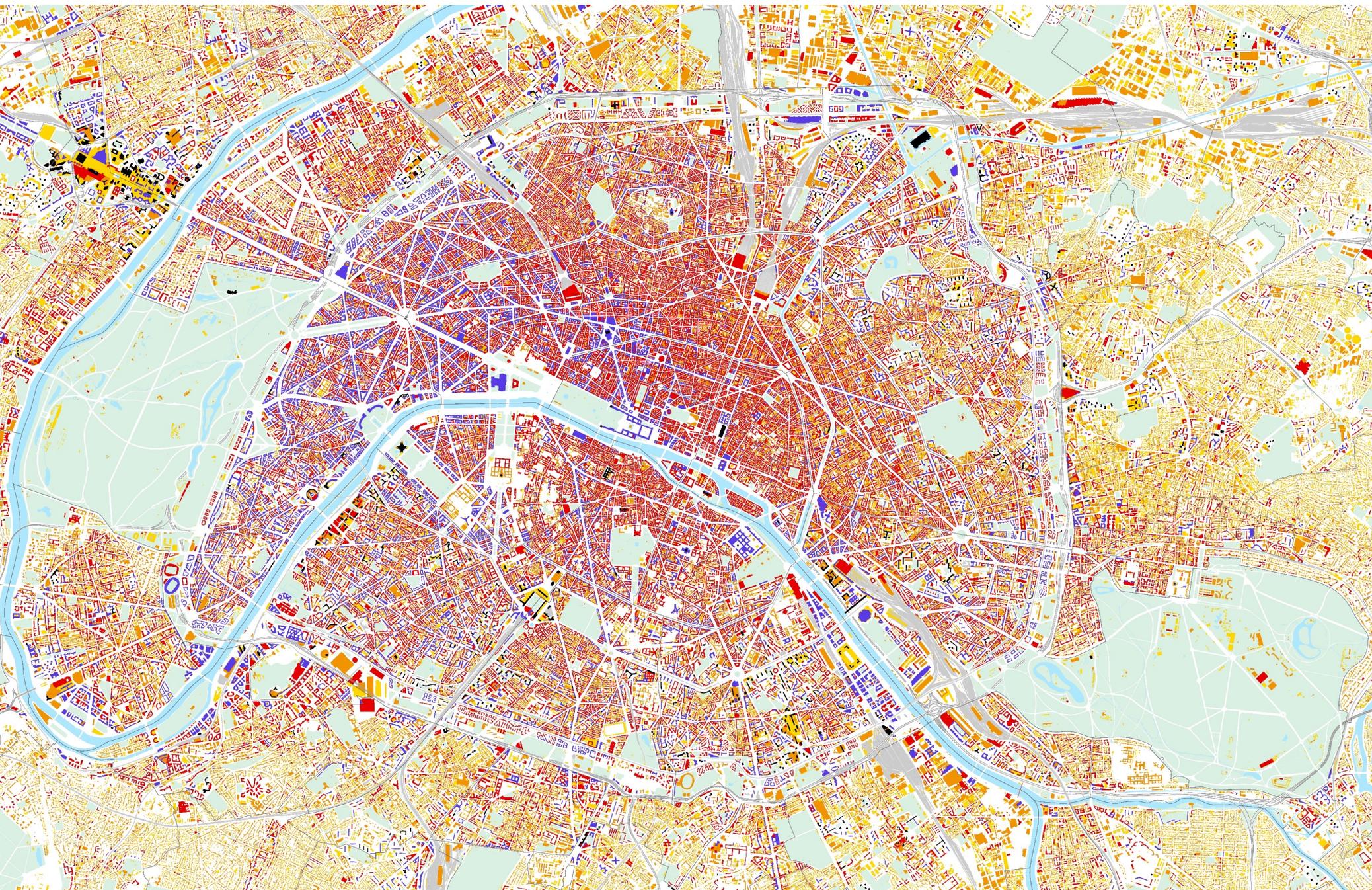


# LE PAYSAGE A PARIS

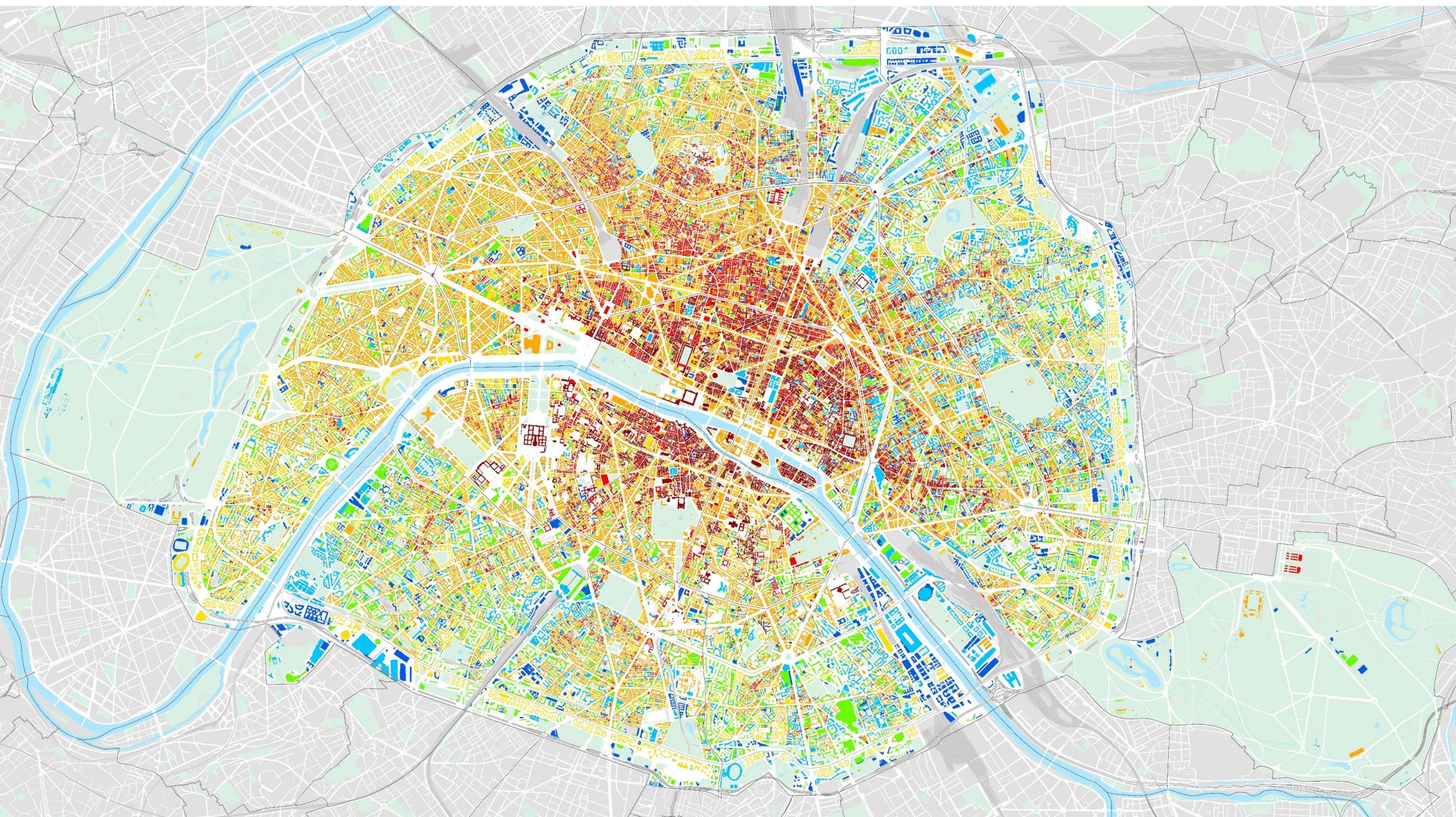


- Courbes de niveau de 1m
- Belvédères
- Grandes compositions
- Édifices remarquables
- Bois, parcs et jardins
- Cimetières
- Seine, canaux et plans d'eau
- Emprise ferrée
- Voies ferrées
- Voies structurantes

# HAUTEUR DES BATIMENTS



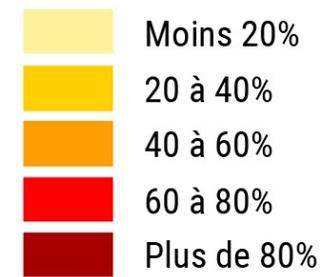
# LA DATATION DU BATI PARISIEN



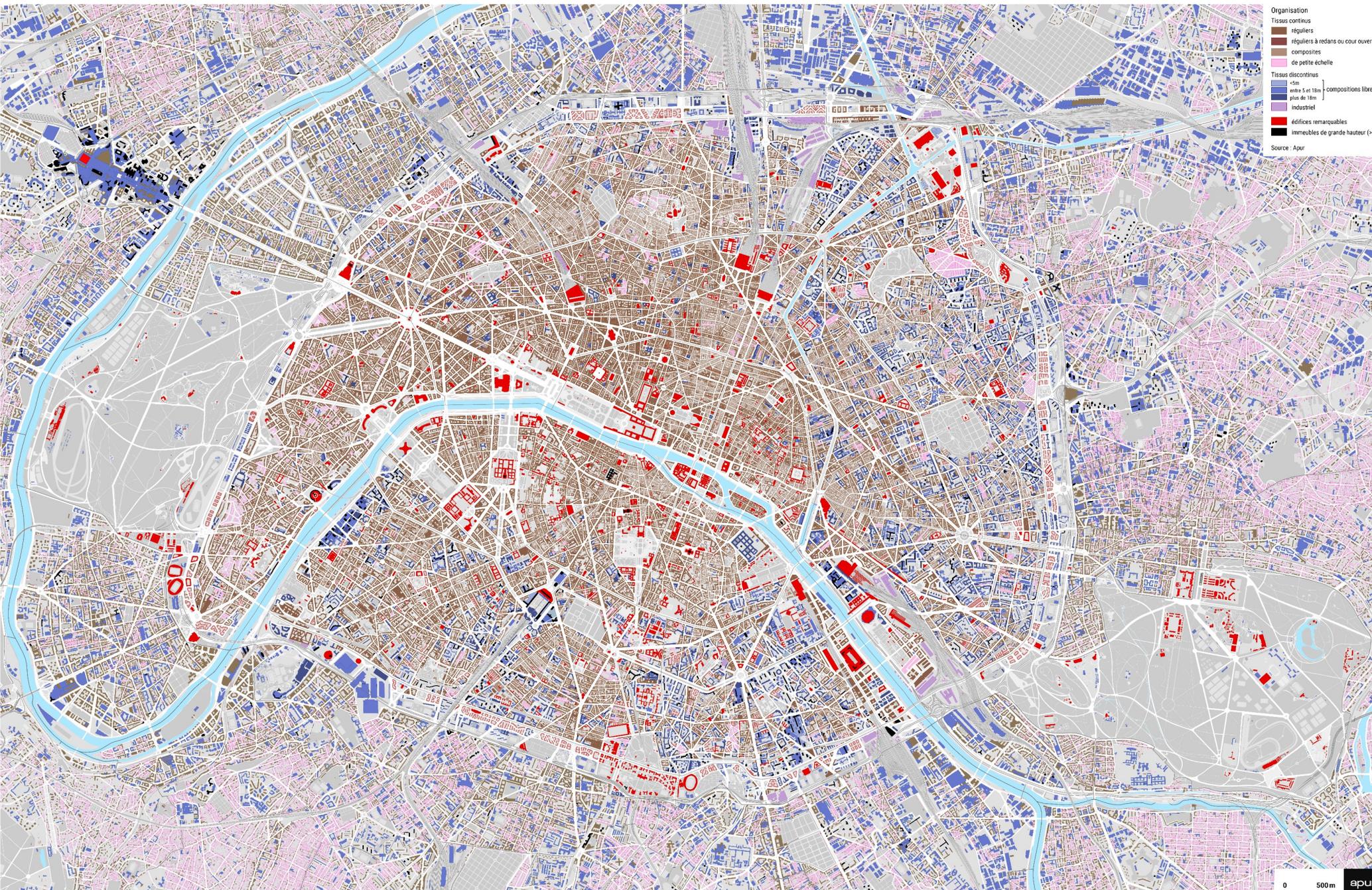
## Période de construction

- 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  
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  
plus de 18m  
industriel  
édifices remarquables  
Immeubles de grande hauteur (>37m)  
espaces verts publics  
terrains de sport  
cimetière

# 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



20. Square du docteur Calmette



19. Jardin Anna-Marly



18. Square du Serment de Koufrat



17. Cité internationale



16. Parc Montsouris

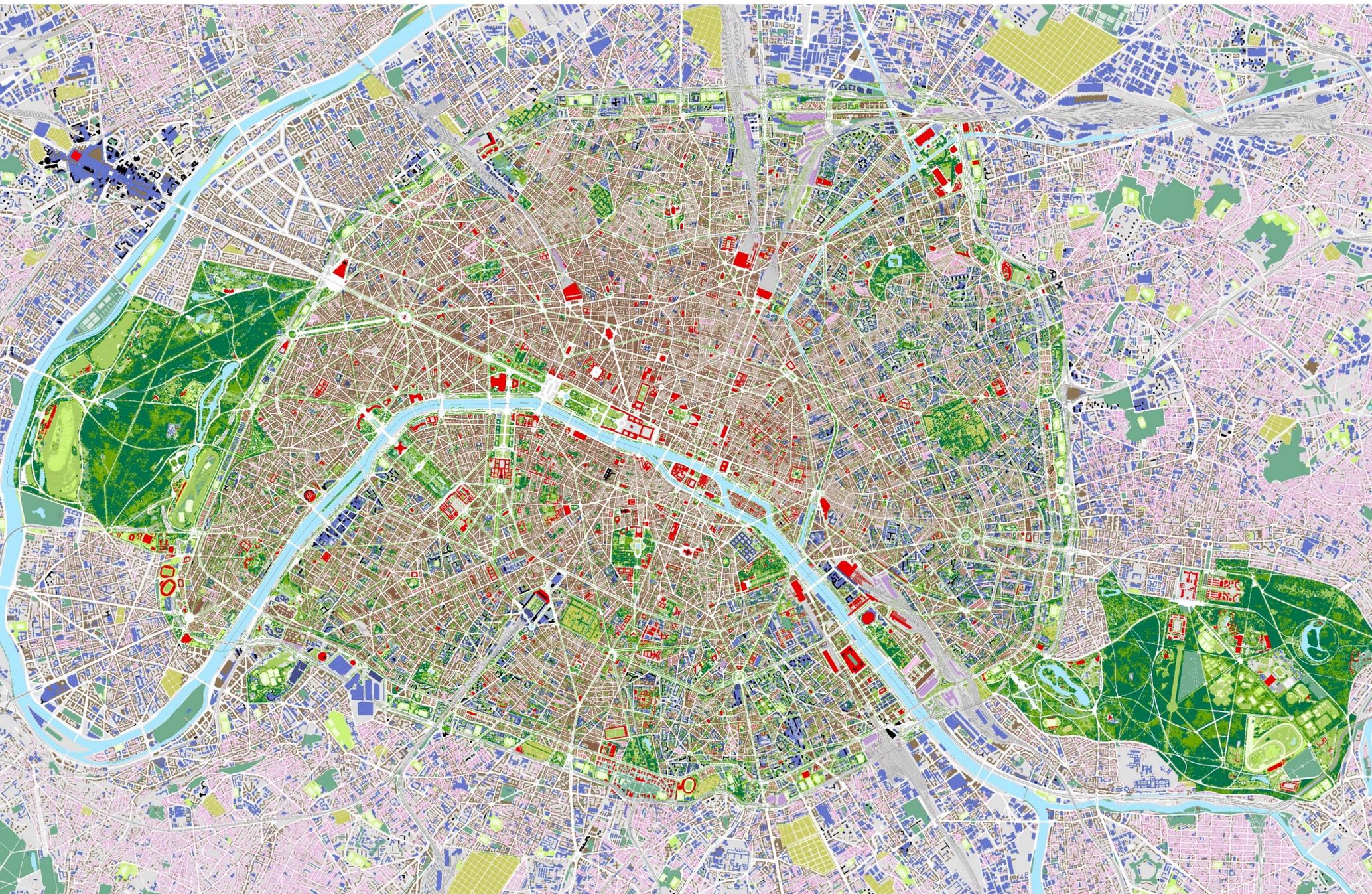


15. Parc Kellermann



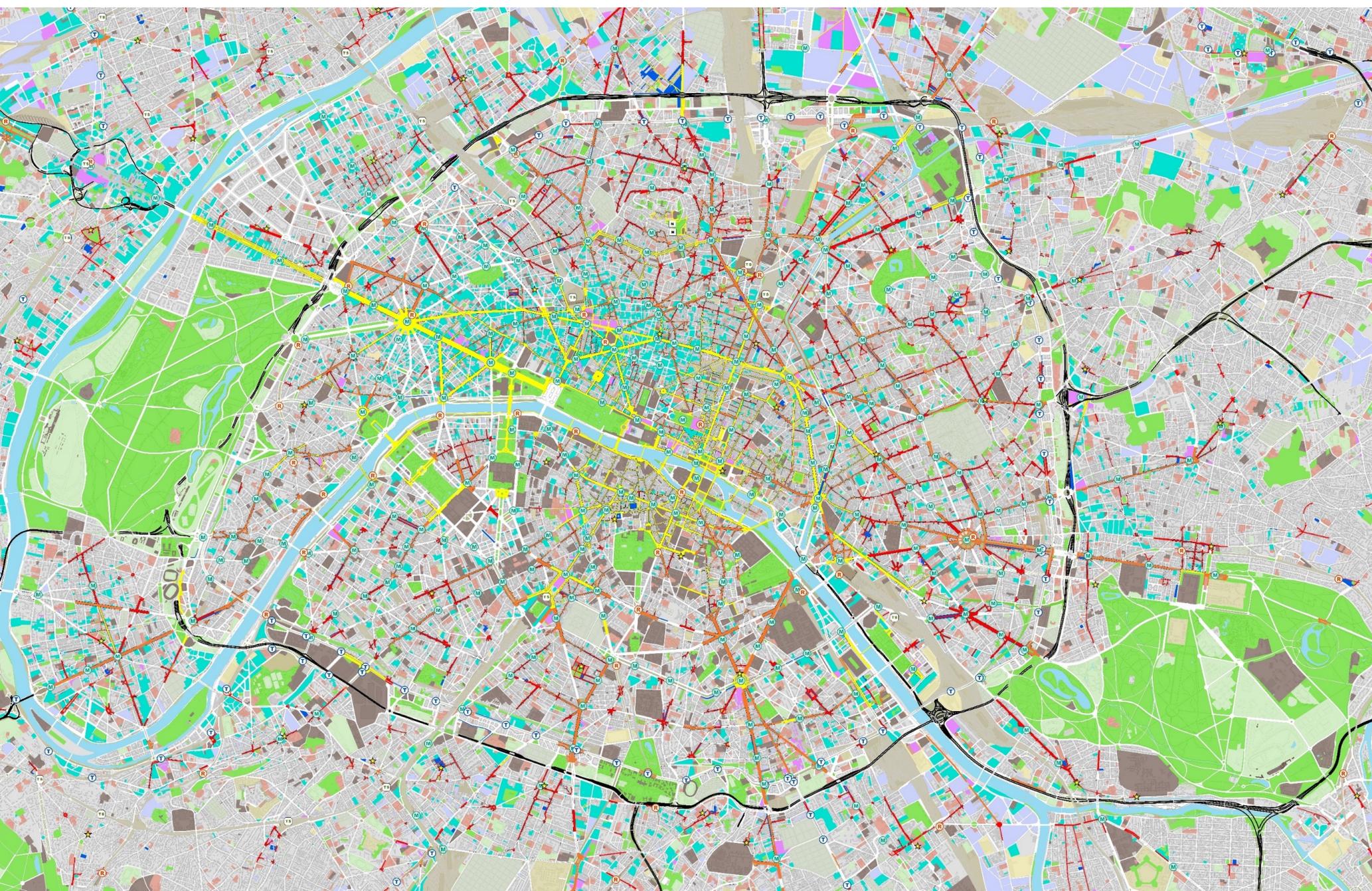
13. Les abords du bois de Vincennes

# LES TISSUS URBAINS ET LA VÉGÉTATION



- Tissus continus**
- réguliers
  - réguliers à redans ou cour ouverte
  - composites
  - de petite échelle
- Tissus discontinus**
- moins de 5m
  - de 5 à 18m
  - plus de 18m
  - industriel
- } compositions libres
- édifices remarquables
  - Immeubles de grande hauteur (>37m)
  - espaces verts publics
  - terrains de sport
  - cimetières
- Végétation**
- Hauteur**
- moins de 1m
  - de 1 à 10m
  - plus de 10m
- Arbres d'alignements

Source : Apur

**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

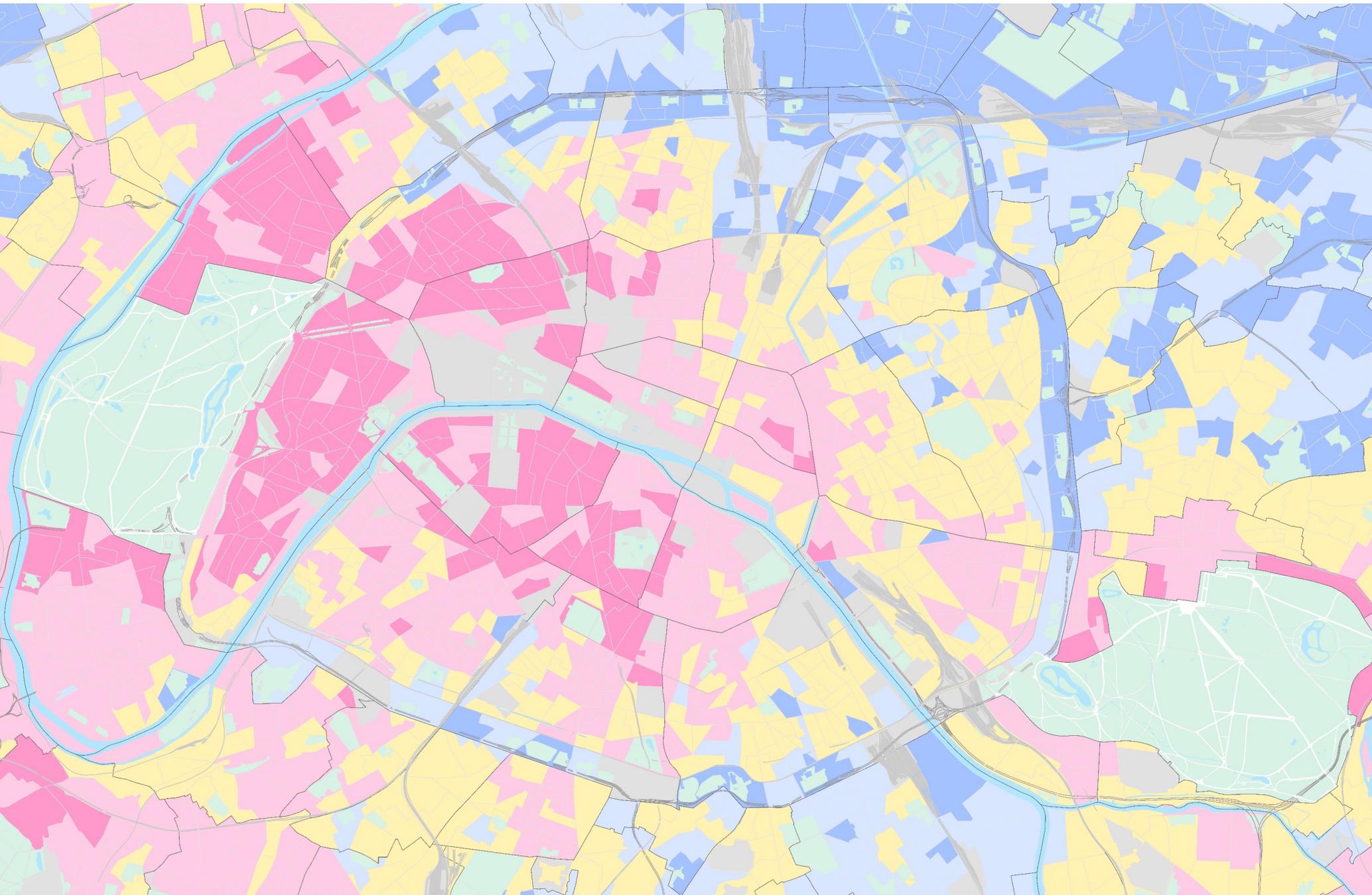
**Voie autoroutière**

- 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

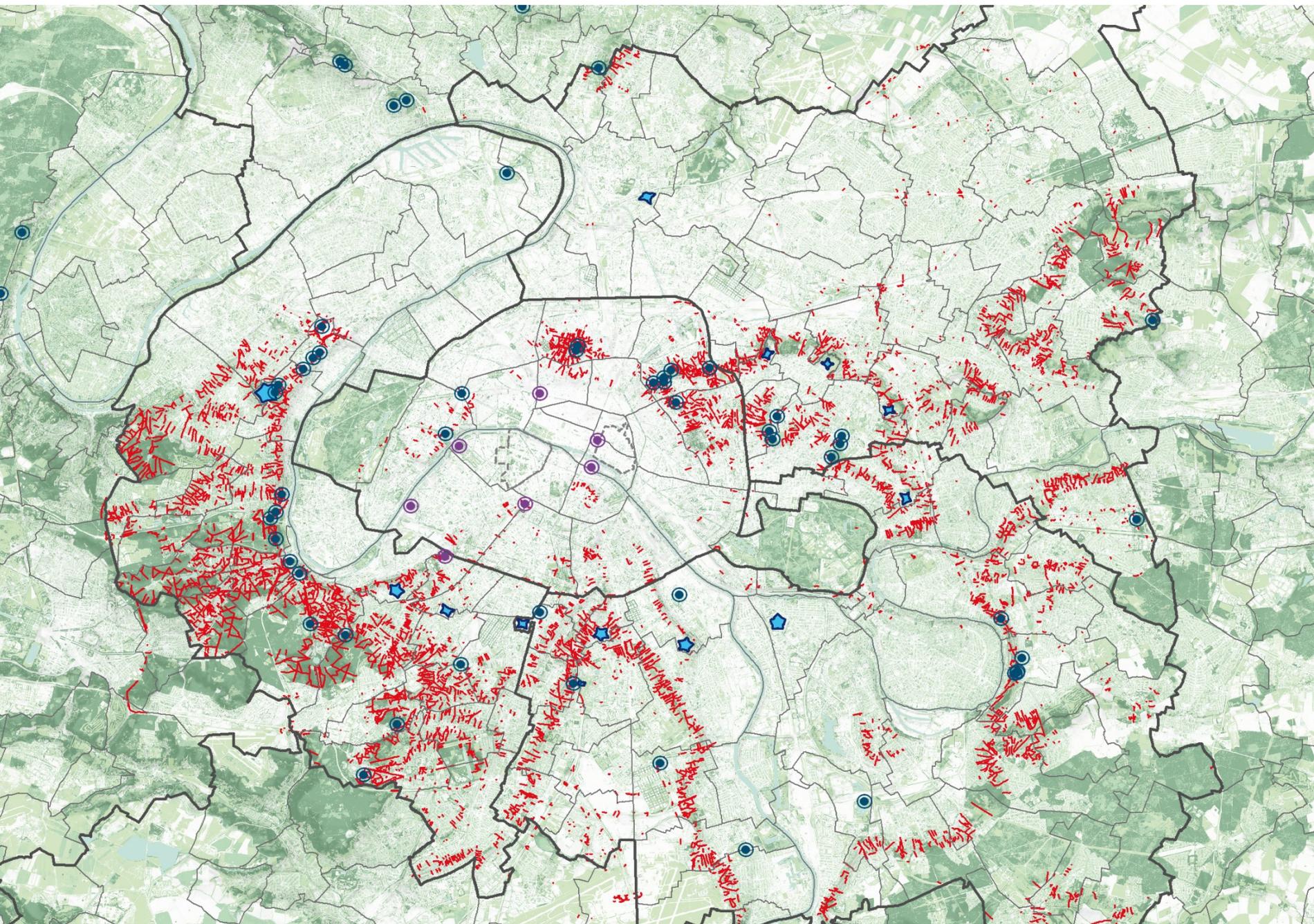
-  **intermédiaire mixte**  
rapport interdécile > 8,5

# ECLAIRAGE NOCTURNE



Perceptions du grand paysage parisien

# LES BELVÉDÈRES



Carte de repérage des belvédères

Légende :

Belvédères naturels



Belvédères artificiels



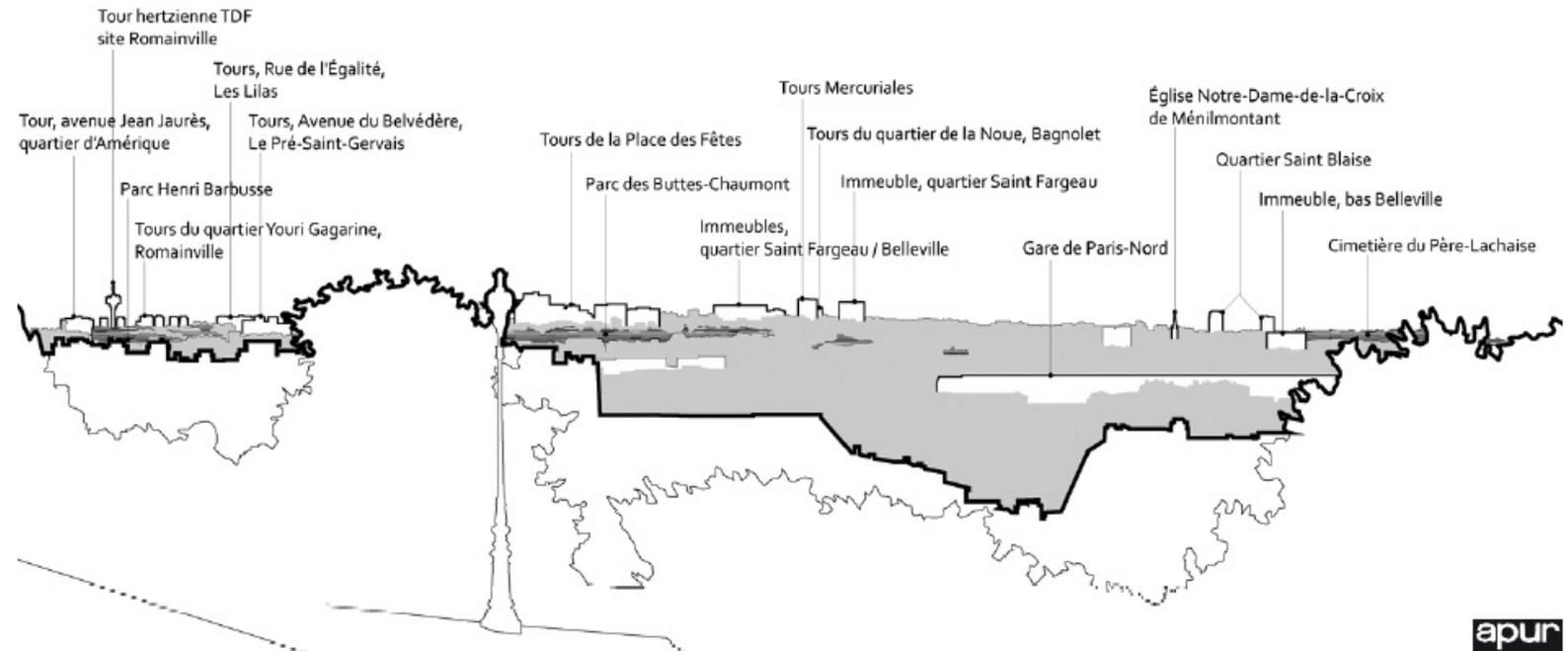
Rues dont la pente est >4% situées au dessus de la côte 60m



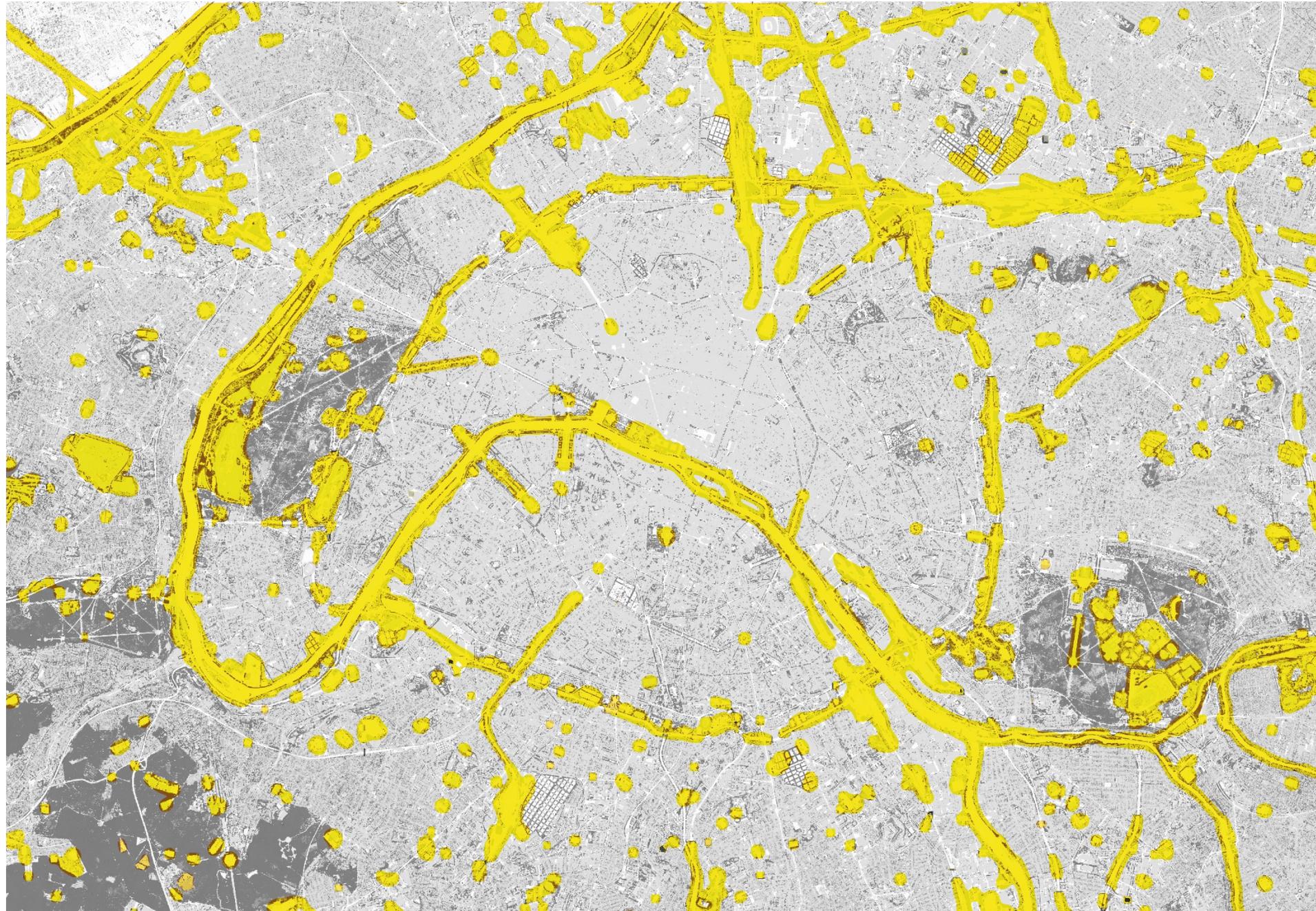
Forts en situation de belvédères



# LES BELVÉDÈRES



# LES ESPACES DÉGAGÉS



# LES ESPACES DEGAGES

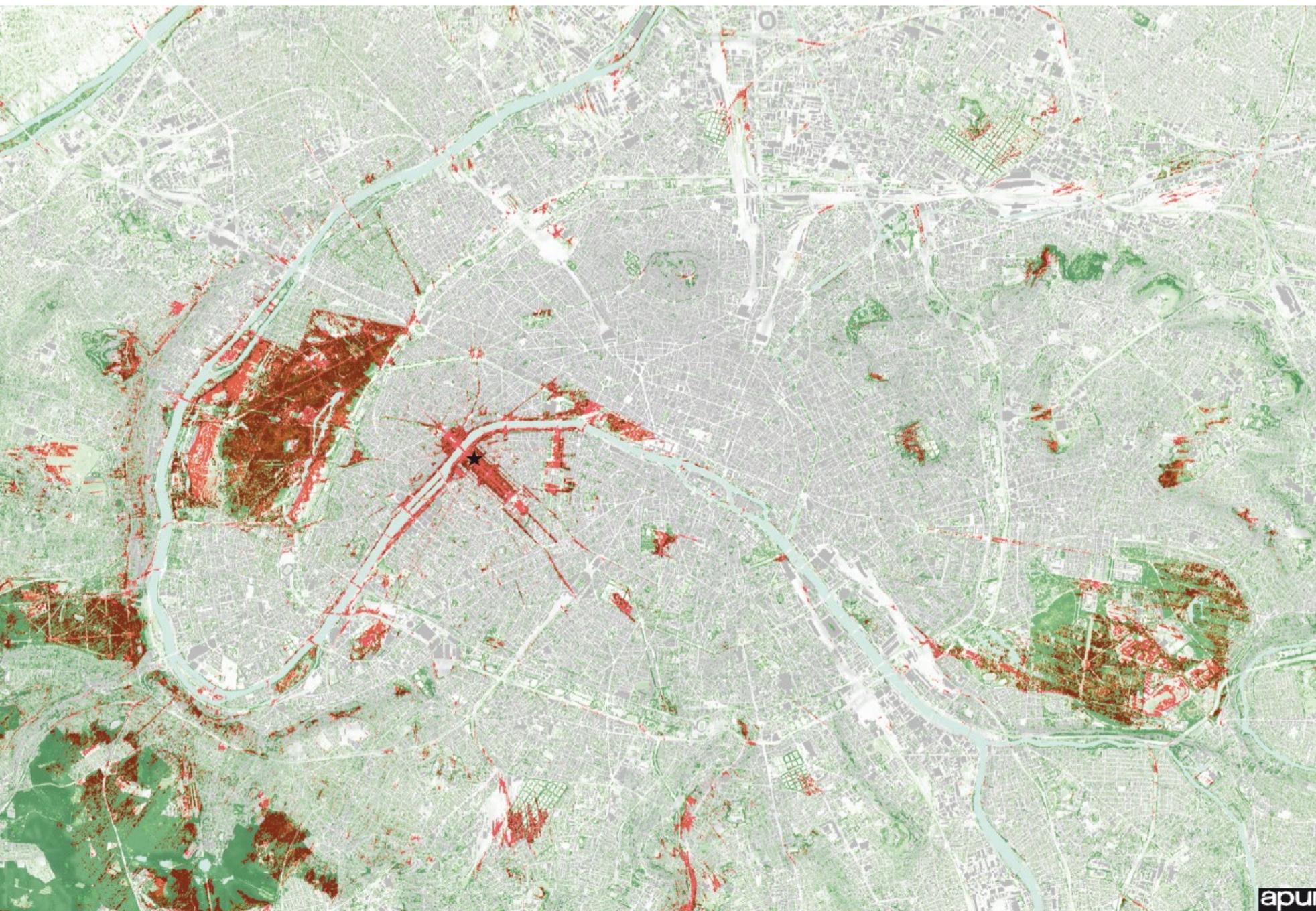


# LES ECHAPPÉES VISUELLES

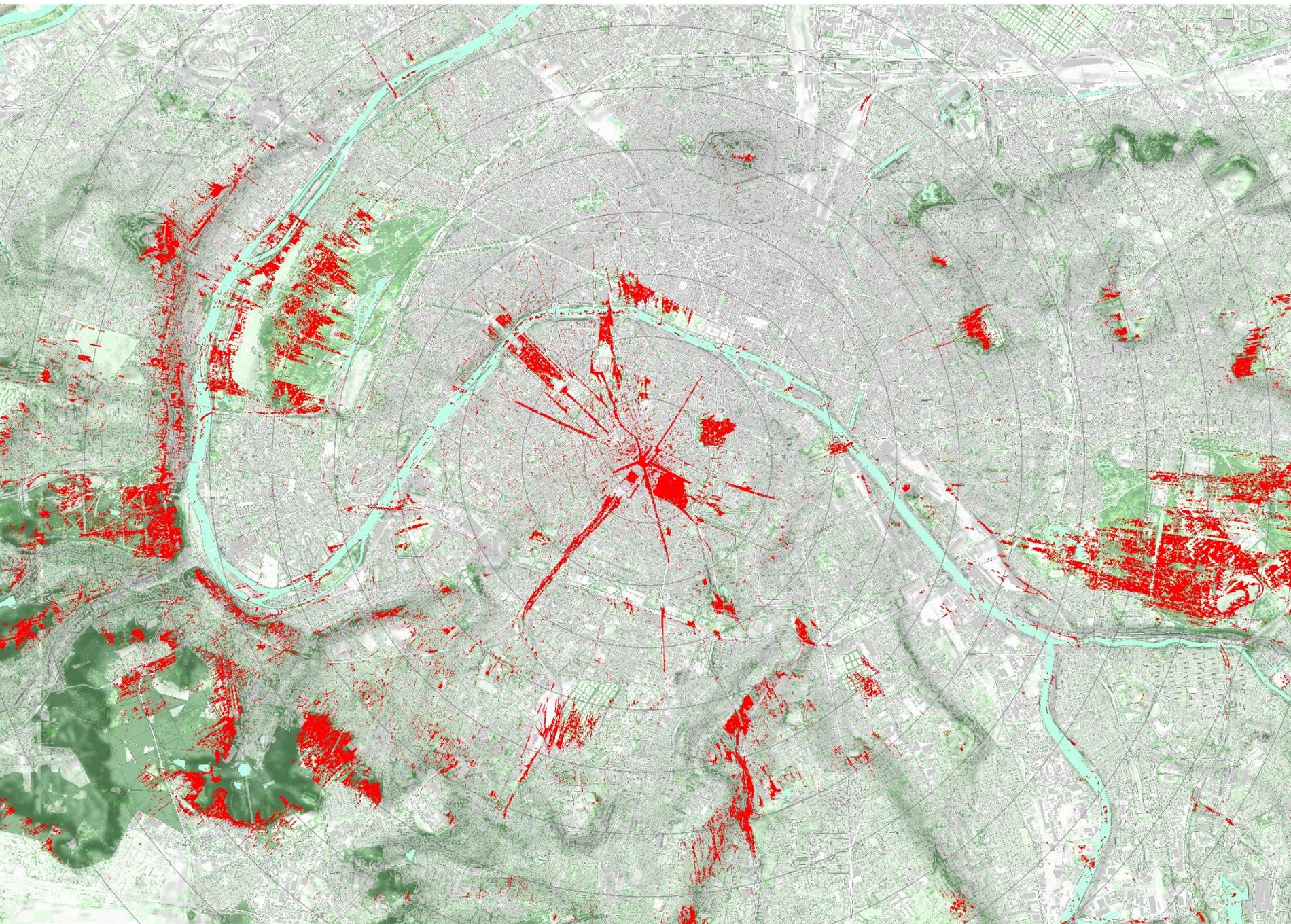


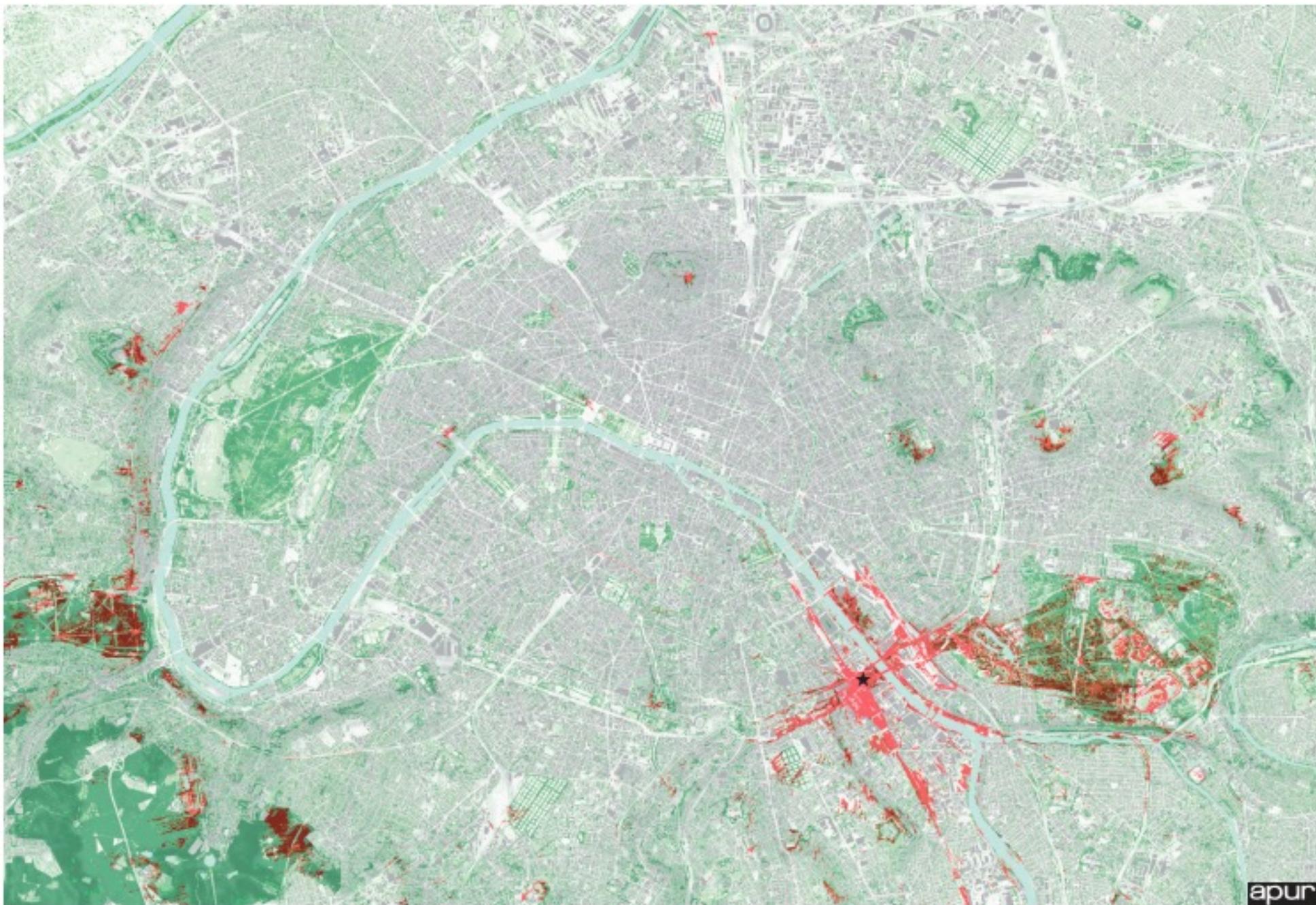


Des outils pour anticiper



La tour Eiffel

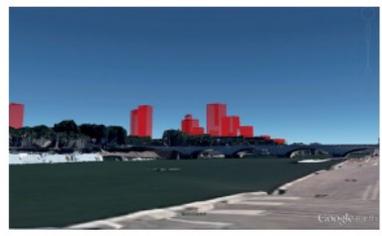
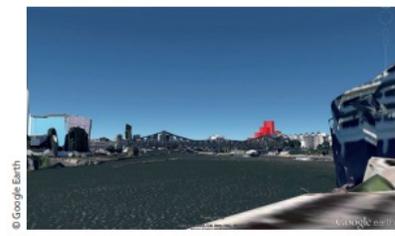
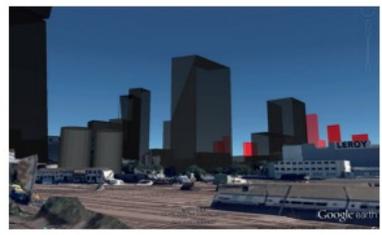
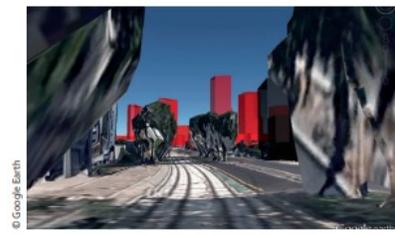
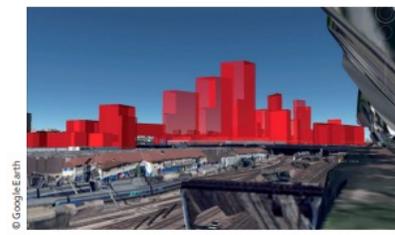
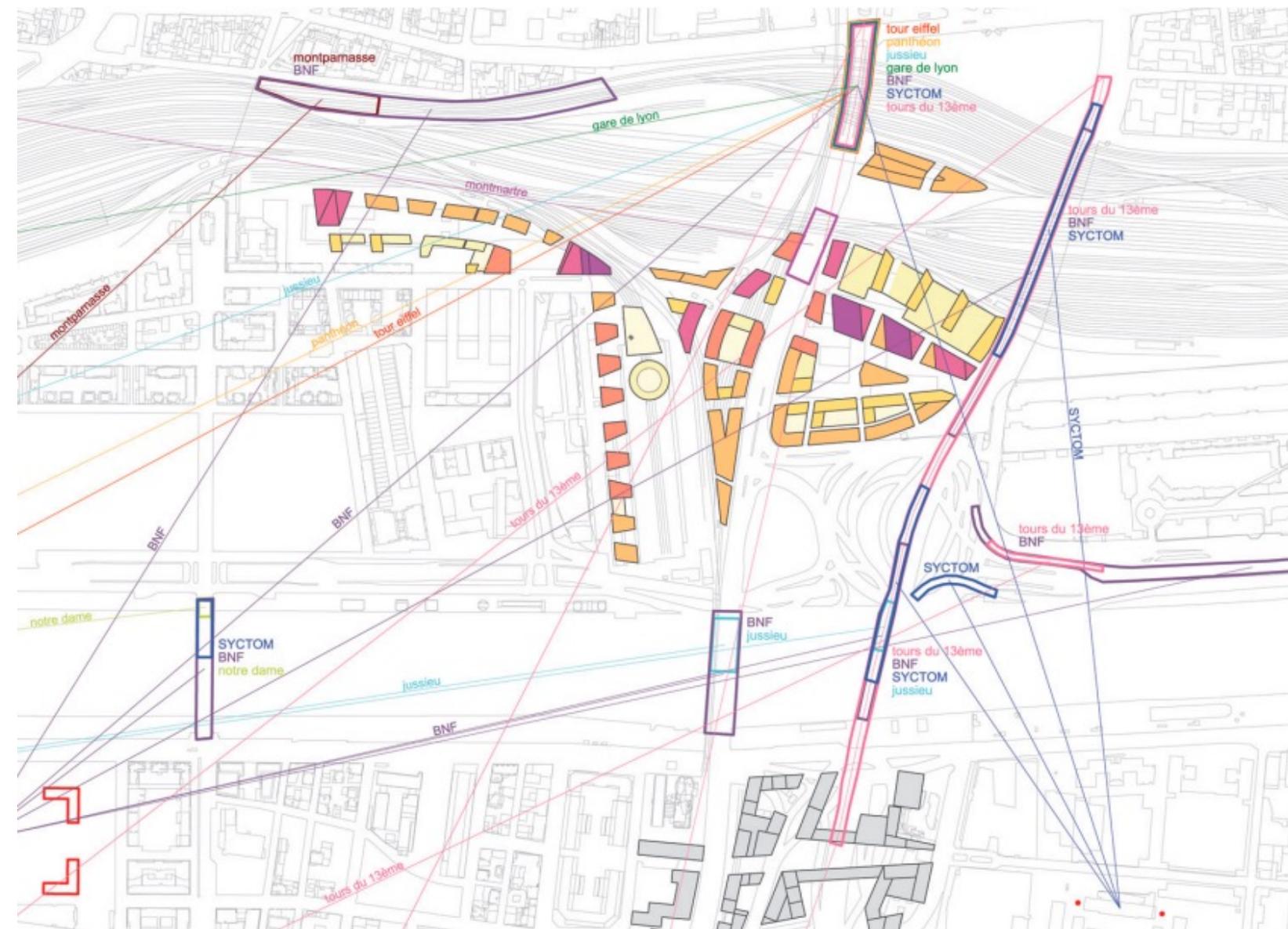




apur

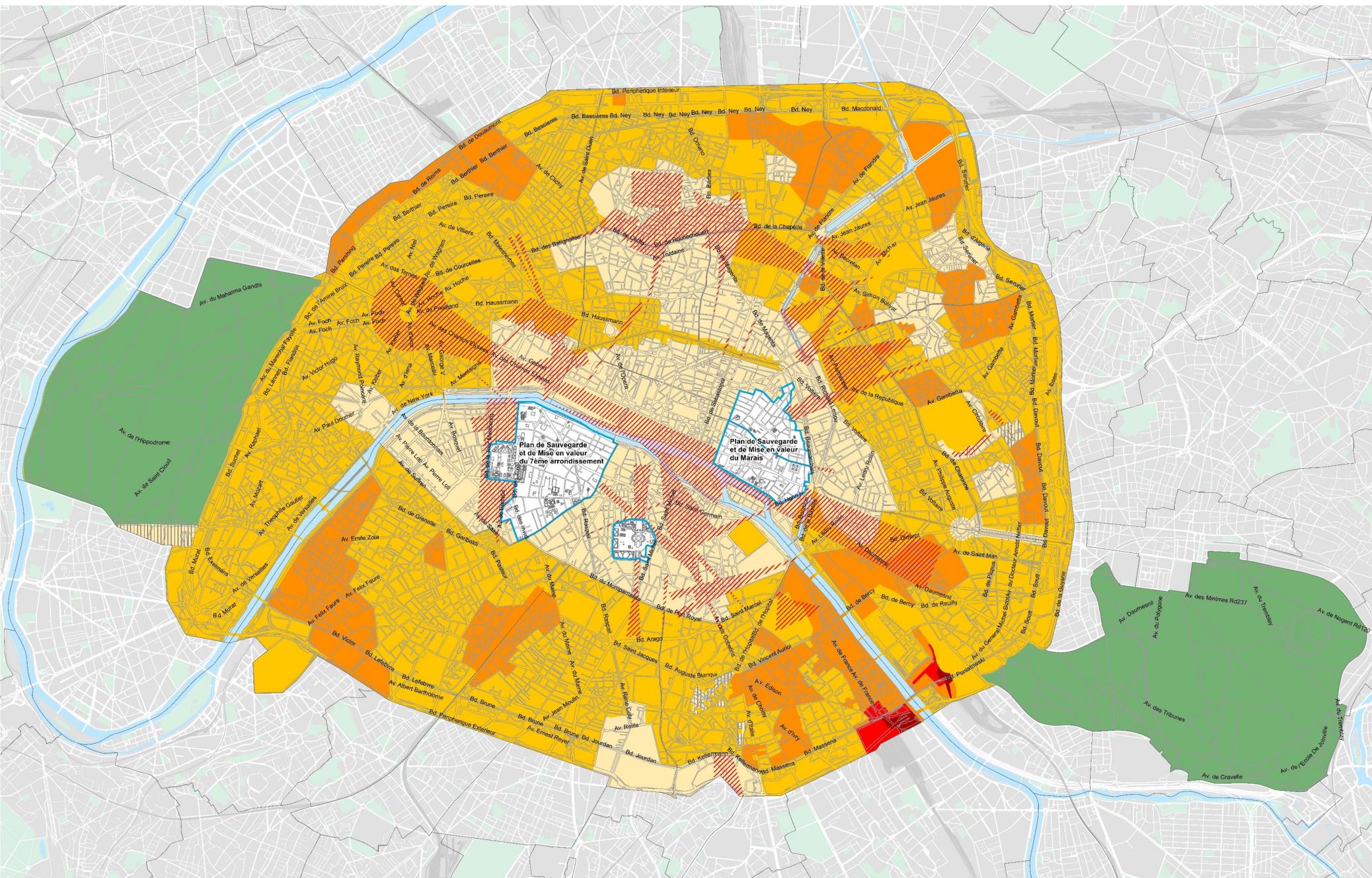
Carte du bassin visuel de la tour Masséna





# Les règlements d'urbanisme

# PLU - PLAN DES HAUTEURS



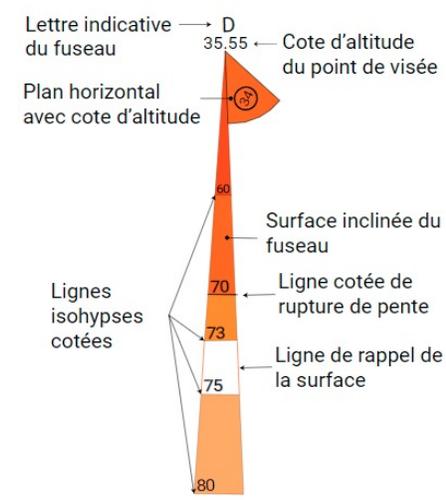
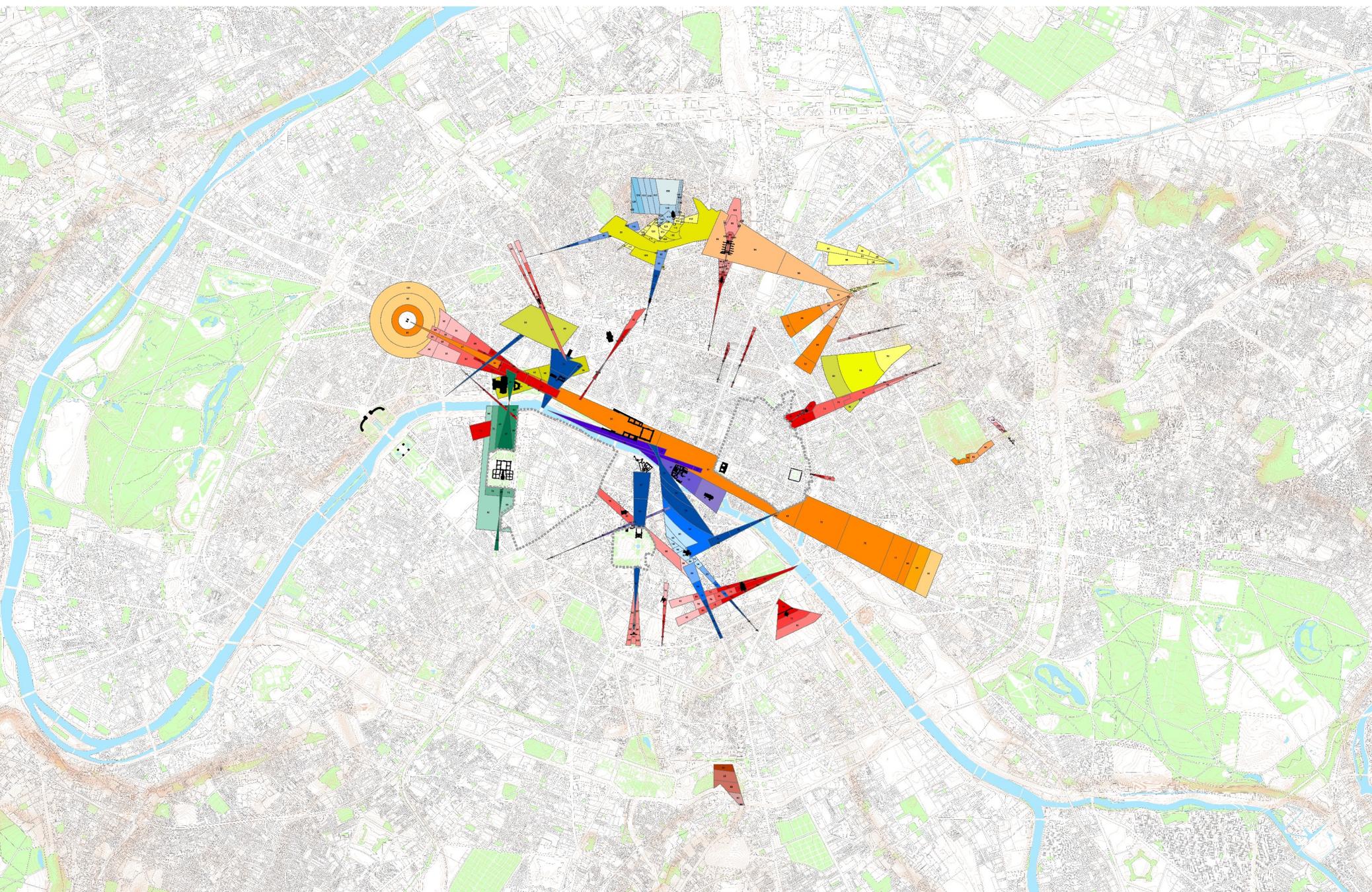
## Hauteur plafond

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

Territoires couverts par les fuseaux de protection du site de Paris

Zone naturelle et forestière

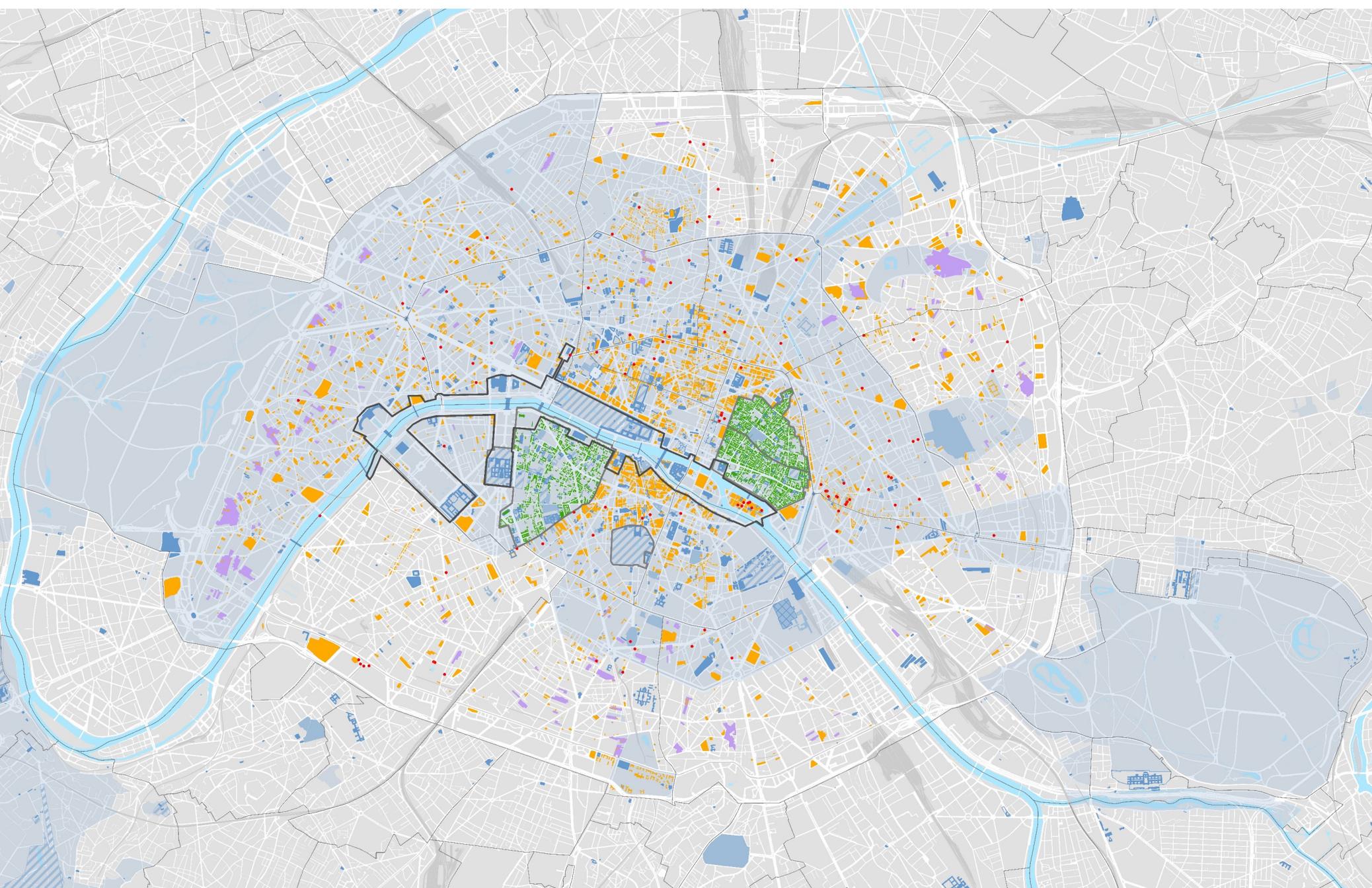
# PLU – FUSEAUX DE PROTECTION



## Vues Panoramiques Faisceaux De Vues Echappes

<b>Monument</b> 	<b>Parcellaire</b> 
<b>Voies</b> COURS LA REINE 	<b>Parc</b> 
<b>Plan d'eau</b> 	<b>Courbes de niveau</b> 

# 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

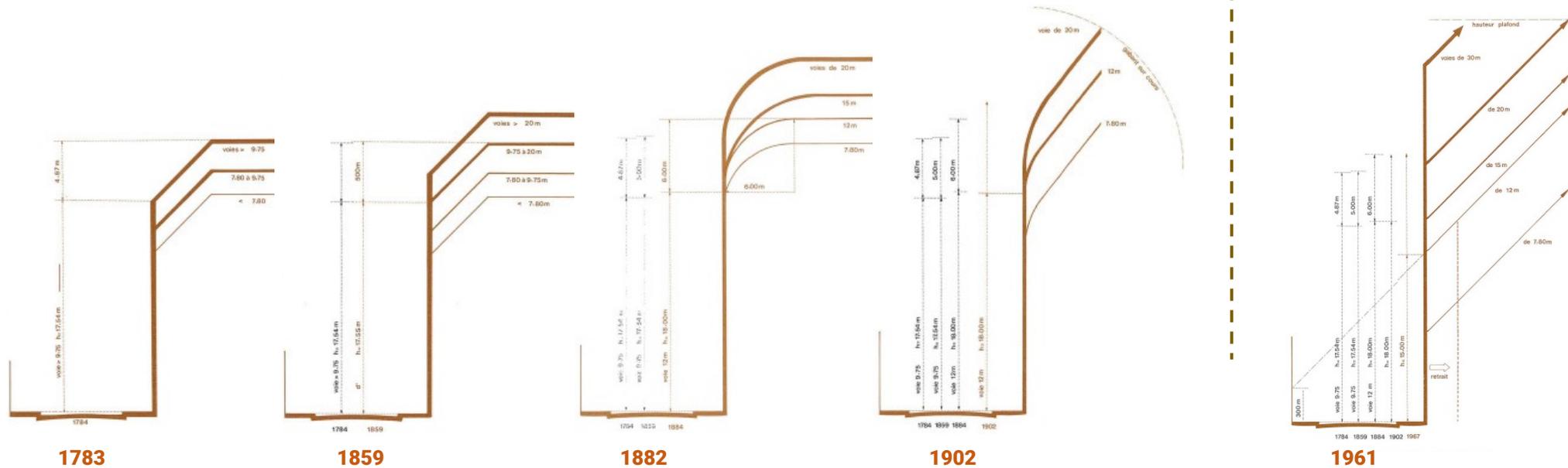
Sous Henri IV, avec l'édit de Sully du 16 décembre 1607, les principes de l'alignement sont pour la première fois définis.

**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

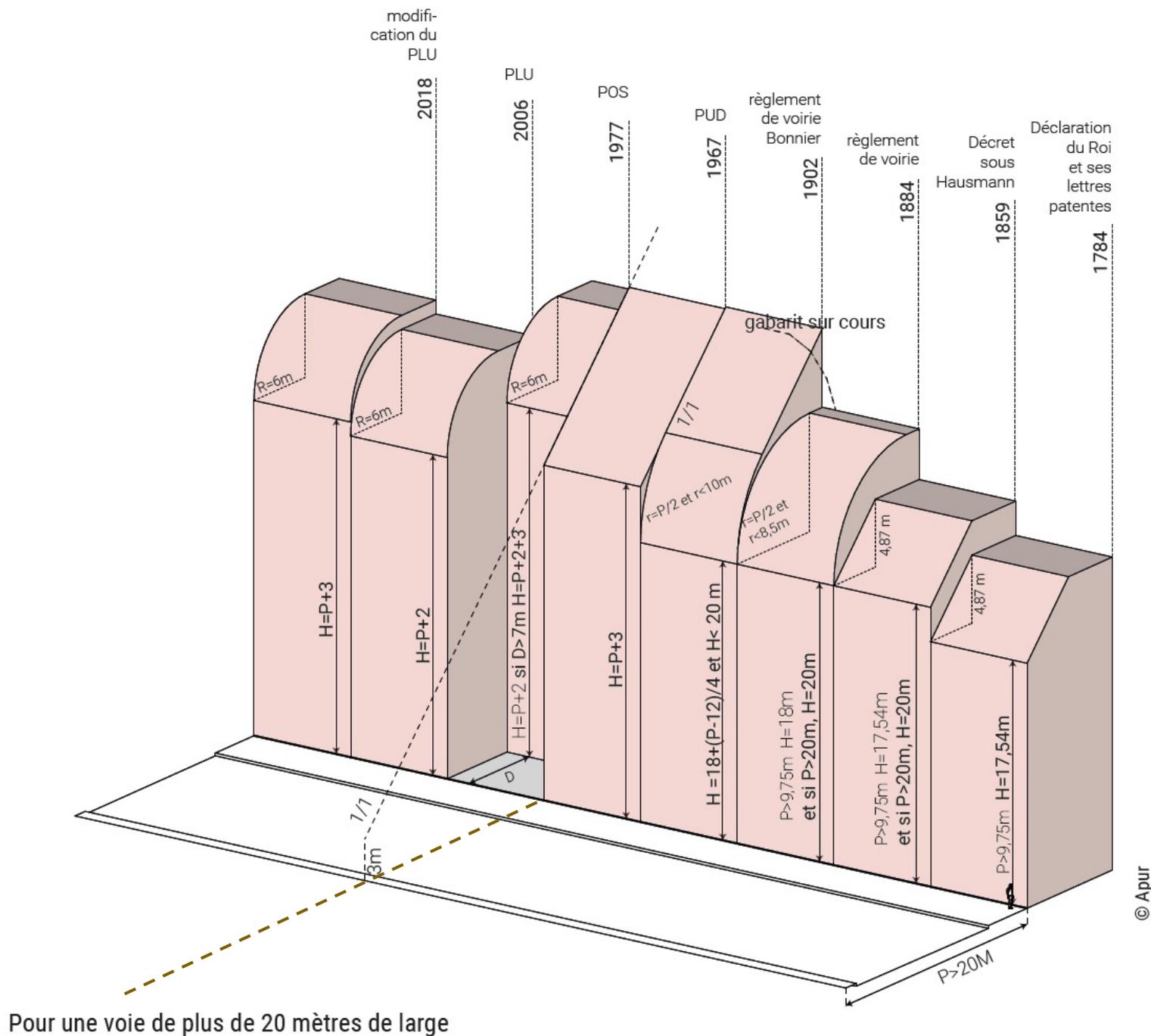
## Le POS de 1977 – retour à la ville constituée

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

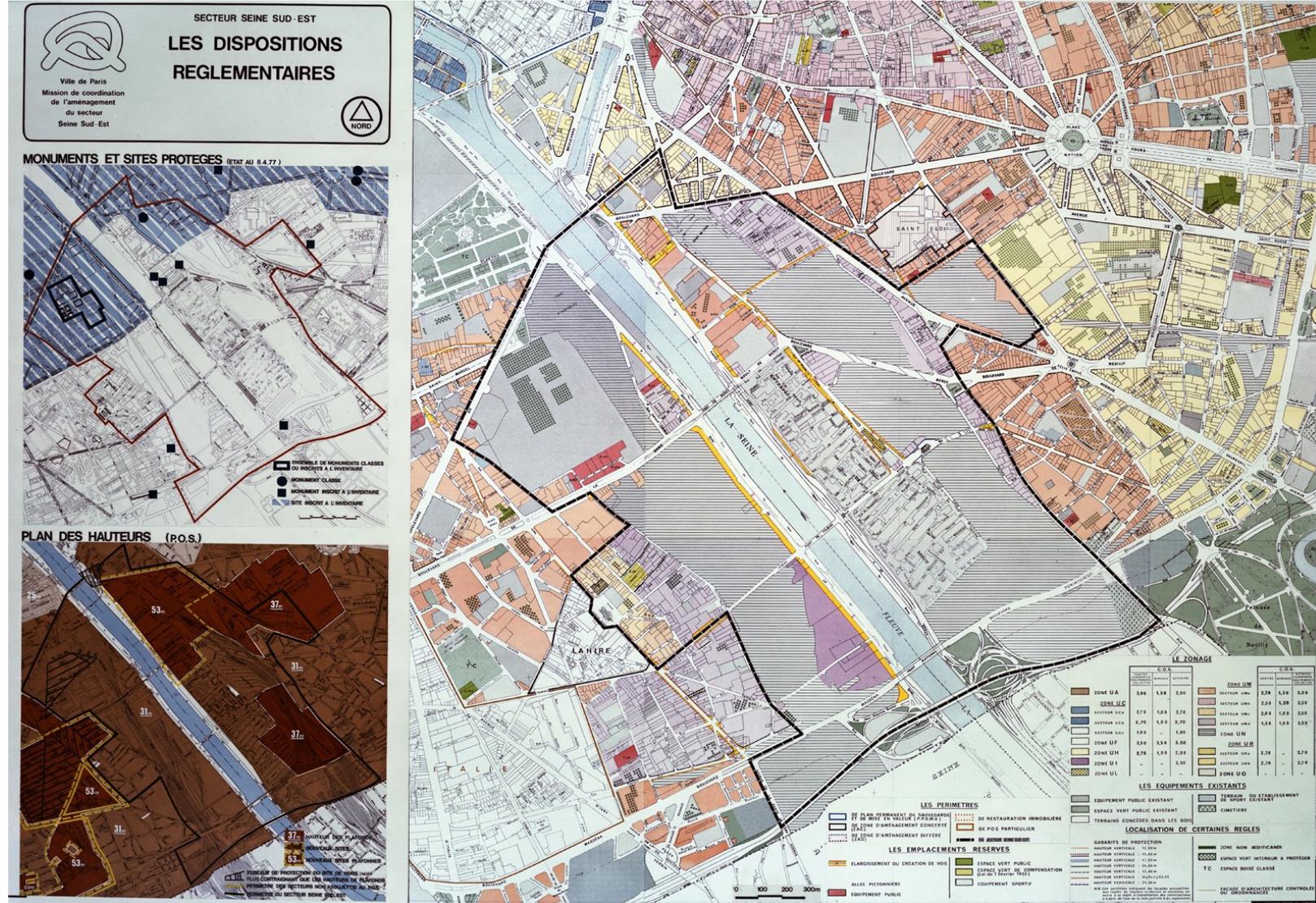


# La règle et le paysage de la rue

## 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

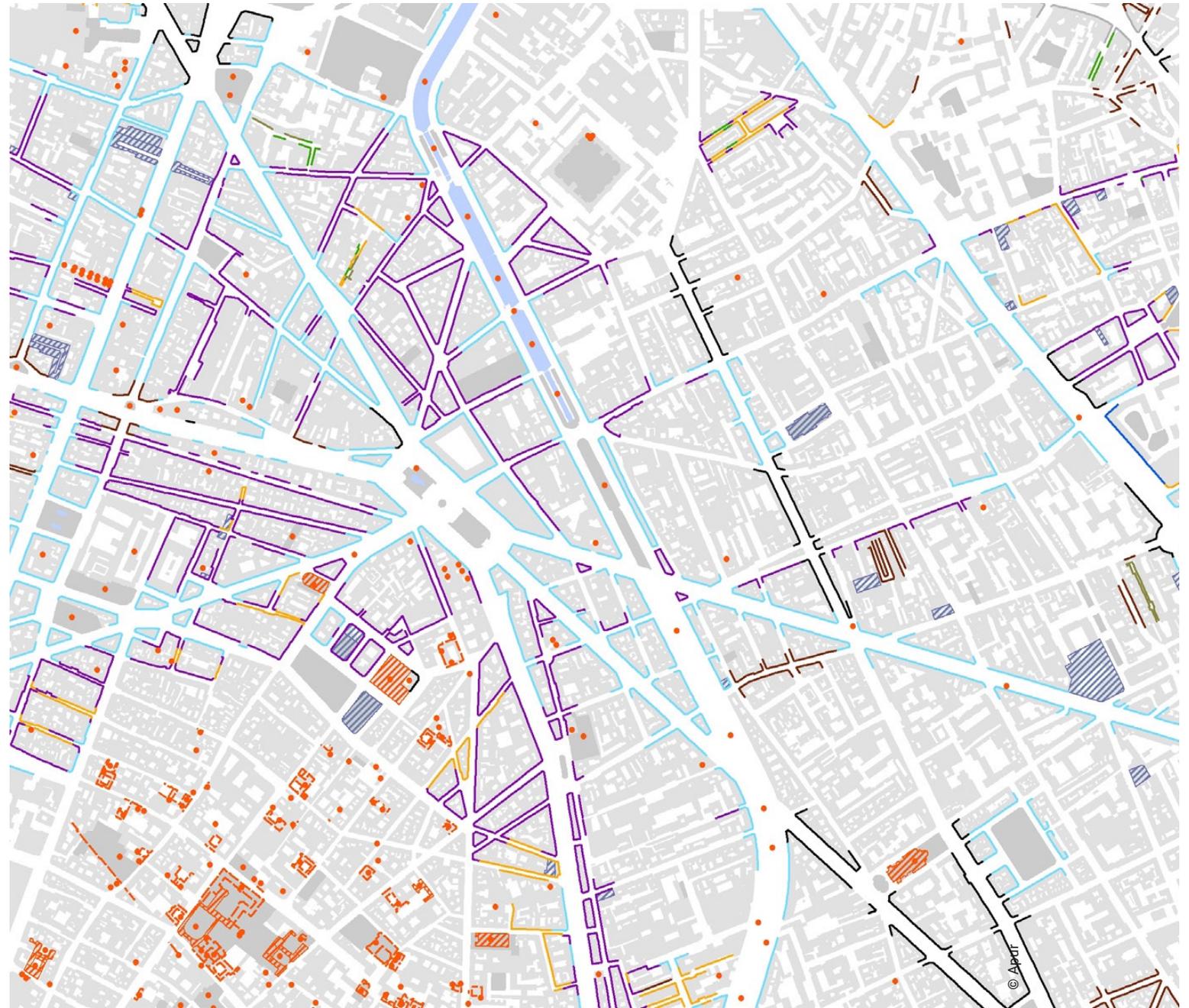
## Le POS de 1977 – retour à la ville constituée

### 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)





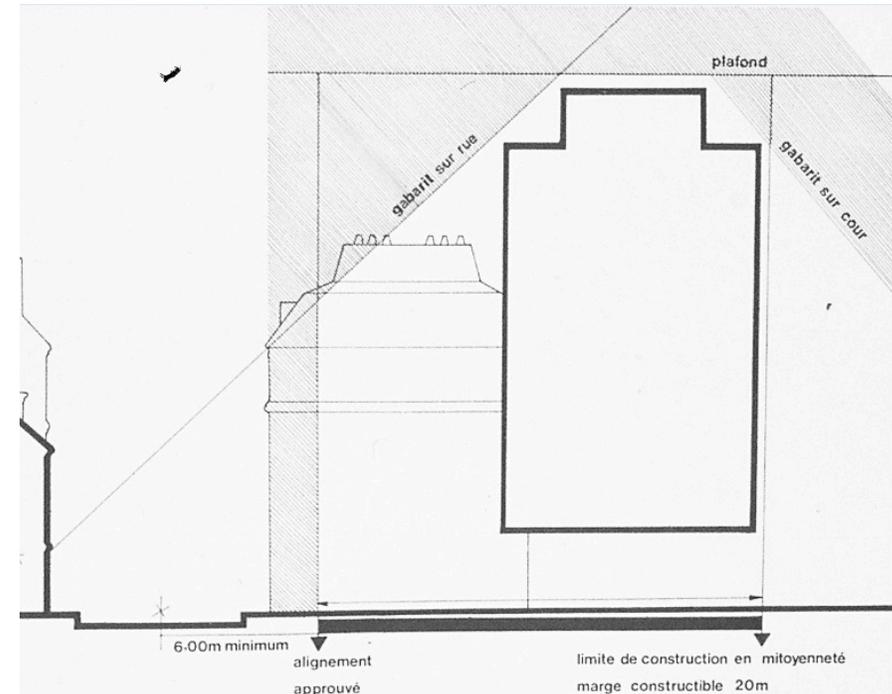
## La règle et le paysage intérieur des îlots

### 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 m<sup>2</sup>
- 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

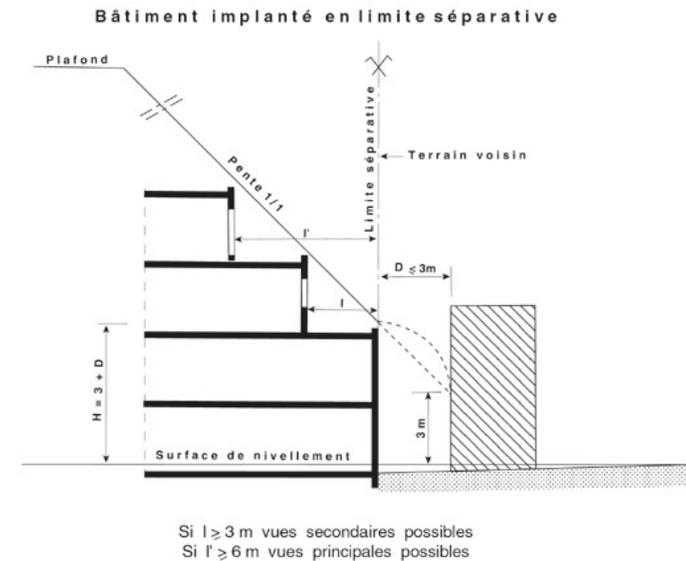
**2006 – Le PLU** conserve ces principes

- **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

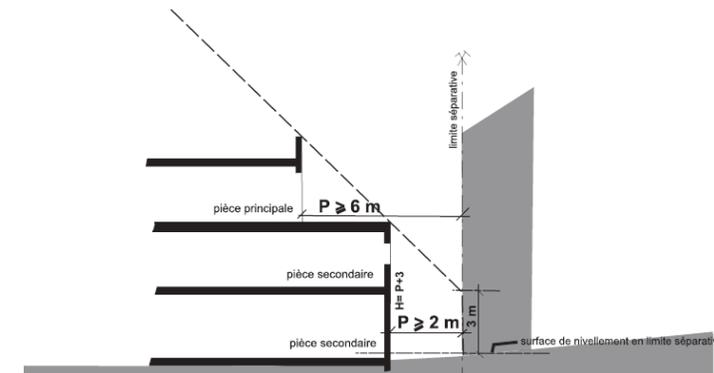
### Ouverture des possibilités de surélévation

**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



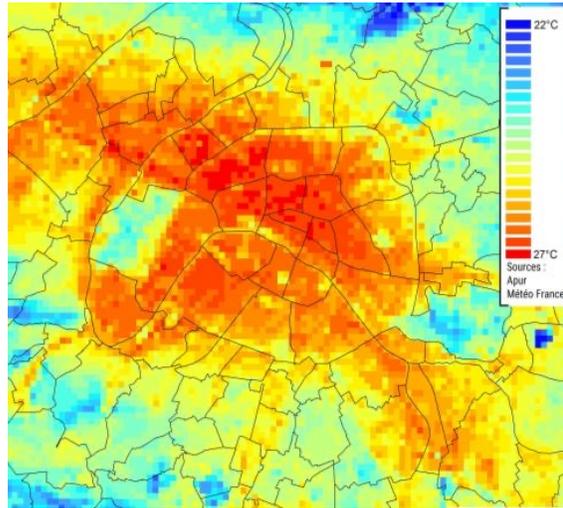
### 1977 - GABARIT EN LIMITE SEPARATIVE



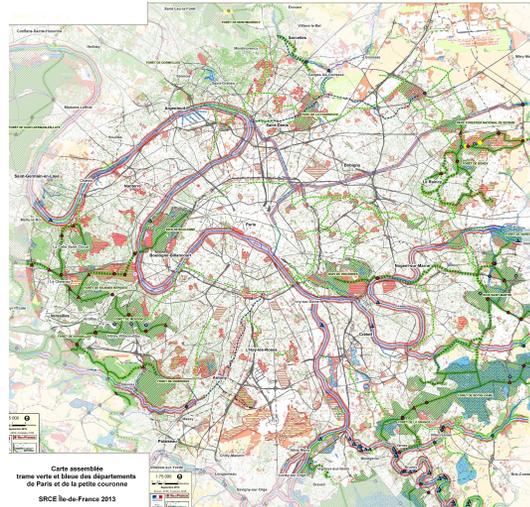
### 2006 - GABARIT EN LIMITE SEPARATIVE

# Le PLU bioclimatique

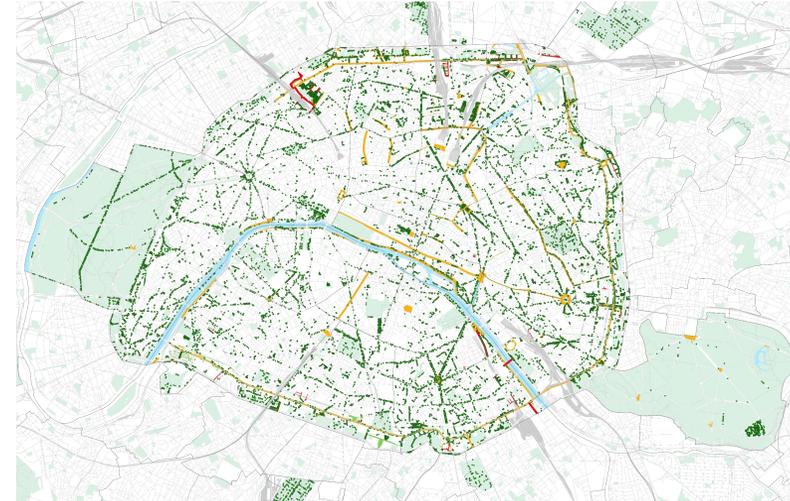
## ILOTS DE CHALEUR



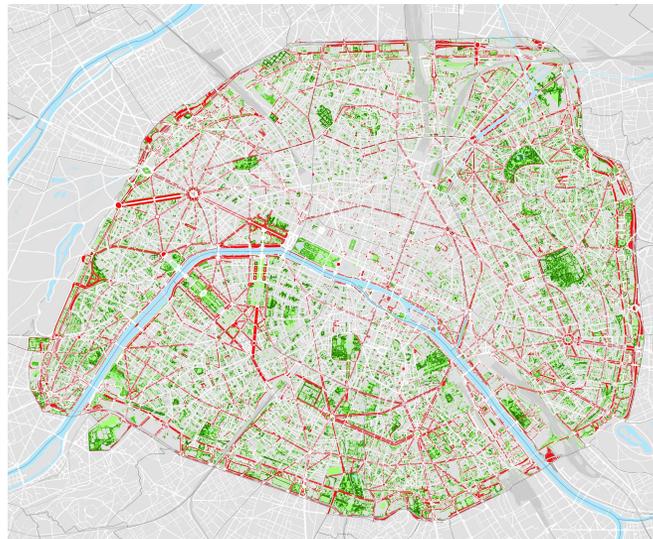
## CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



## VÉGÉTALISATION DES ESPACES PUBLICS



## GESTION DES EAUX DE PLUIE



## VÉGÉTALISATION DU BÂTI

