

## VÉGÉTALISATION DES COURS ET JARDINS PRIVÉS

Cahiers HABITER DURABLE  
Fiche exemple

6-8, rue des Thermopyles /  
13-15, rue de Plaisance  
75014 PARIS

Septembre 2014

### ■ CONTEXTE

Situés au sud de la gare Montparnasse, les deux immeubles concernés par cette opération sont implantés sur une parcelle traversante entre la rue des Thermopyles et la rue de Plaisance. La première rue abrite des ateliers, des courettes et des espaces végétalisés et la deuxième est constituée d'immeubles faubouriens de taille moyenne. La construction de cet ensemble a

fait l'objet d'une "couture urbaine" afin de respecter les gabarits et les typologies des immeubles existants. Le bâtiment de bois accueille la "maison relais" et donne sur la rue des Thermopyles. L'immeuble blanc de cinq étages prolonge le front bâti de la rue de Plaisance. La création de larges ouvertures dans le bâti permet de traverser la

parcelle. La compacité des volumes assure une continuité du bâti mitoyen et améliore les performances énergétiques des immeubles. L'un des aménagements principaux a été la création d'un jardin qui fait écho aux espaces végétalisés privatifs du quartier.



Vue de la "maison relais" en bois depuis la rue des Thermopyles  
© DU, Jacques Leroy

“

Les "maisons relais" permettent à des personnes en difficulté (physique, professionnelle, familiale, sociale...) de se réinsérer progressivement et d'acquiescer une autonomie suffisante pour pouvoir vivre plus tard dans un logement individuel. Leur fonctionnement repose sur la présence d'un hôte et d'un travailleur social qui veillent à la réintégration des résidents.

”

### ■ IDENTITÉ DU BÂTIMENT

Année de construction : juin 2012  
Typologie du bâti : neuf  
Usage : logement social et "maison relais"  
Surface de plancher : 1 820 m<sup>2</sup>  
Coût : 3,03 M € HT  
Zone climatique définie par la RT2005 : H1a

### ■ INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : Paris Habitat  
Maître d'oeuvre : SOA Architectes  
Bureau d'études techniques tous corps d'état : Laumond-Faure  
Acousticien : Orféa  
Entreprise générale : LTHS  
Gérant de la "maison relais" : Pension de famille Bauer-Thermopyles-Plaisance



## CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

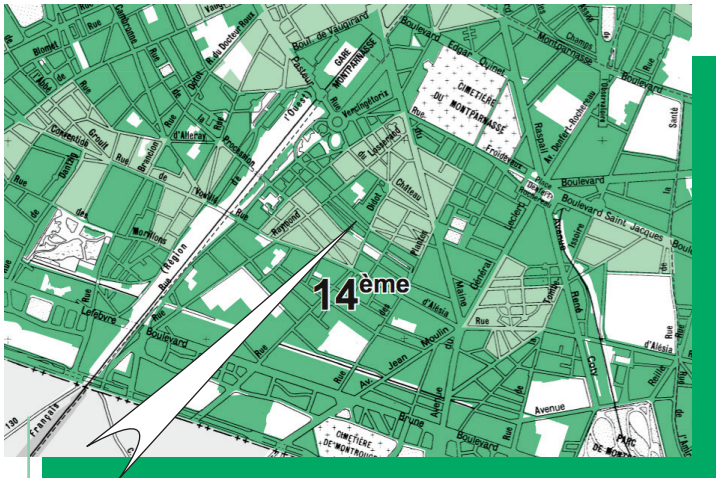
Le **jardin** s'insère naturellement dans le cadre végétalisé de la rue des Thermopyles. Cet espace végétalisé, donnant sur la "maison relais", offre une vue dégagée sur le bâtiment en bois dont l'aménagement respecte la démarche durable (HQE, BBC Effinergie, plan climat de Paris).

Le **passage** qui relie la rue des Thermopyles et la rue de Plaisance

accueille également quelques carrés de terre où poussent des légumes et des plantes décoratives. L'entretien de **ce jardin partagé** est assuré par une association qui gère et anime également la pension de famille.

Le jardin est un outil de réinsertion sociale pour les résidents de la pension. Ouvert à l'ensemble des voisins ainsi qu'aux associations,

il est un lieu de culture et d'animation du quartier. ■



La parcelle ici présentée fait partie d'un secteur de mise en valeur du végétal selon le PLU  
© Mairie de Paris, DU



Vue du jardin partagé au pied de la "maison relais"  
© DU, Jacques Leory

## RÈGLEMENTATION DU PLU

Dans son PLU, la ville de Paris dispose d'une carte de sectorisation végétale de la zone urbaine générale (zone "UG"). Cette carte classe en deux secteurs, les quartiers qui présentent une végétalisation à valoriser (Secteur de mise en valeur du végétal) et les quartiers qui présentent une végétalisation insuffisante qu'il faut renforcer (Secteur de renforcement du végétal). Suivant le secteur dans lequel on se situe, les coefficients de végétalisation varient. C'est ce que l'on appelle aussi le coefficient de "biotope".

Extrait du cahier Habiter Durable "Végétalisation des cours et jardins privés"



Vue du passage végétalisé qui relie la rue des Thermopyles et la rue de Plaisance  
© DU, Jacques Leory