



 RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PARIS

# SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 17<sup>e</sup> arrondissement

AVRIL 2021

**Le diagnostic territorial,  
élaboré pour la révision  
du PLU de Paris,  
a été réalisé par l'Apur  
et la Direction de l'Urbanisme.**

Ce document est une synthèse du diagnostic territorial produit dans le cadre de l'élaboration de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris. Cette synthèse contient une sélection des documents du diagnostic afin de vous permettre une lecture rapide de celui-ci. Pour consulter le diagnostic complet, vous devez vous connecter sur la plateforme accessible depuis le site [Paris.fr](http://Paris.fr) ou [idees.paris.fr](http://idees.paris.fr).

La synthèse du diagnostic est présentée par arrondissement. Elle est découpée, comme le diagnostic territorial complet, en 5 chapitres dont chaque sujet est présenté sous forme de planches commentées par un texte :

- Le chapitre 1, Données générales, résume, avec deux plans, l'échelle parisienne du diagnostic.
- Le chapitre 2, Approche socio-démographique, est résumé en trois parties : la population, l'habitat, les activités économiques et l'emploi.

- Le chapitre 3, Vie locale, présente les équipements et les espaces verts, la mobilité et l'espace public, et en résumé, les centralités et les lieux de la vie urbaine.
- Le chapitre 4, Approche environnementale, qui comporte de nombreux sujets, est présenté en quatre thèmes qui résument les grandes questions : la présence de la végétation, le rôle et la place de l'eau et la perméabilité des sols, les risques auxquels Paris est soumis avec les îlots de chaleur urbains et les nuisances, et enfin l'énergie et les réseaux qui permettent le fonctionnement de la ville.
- Le chapitre 5, Cadre urbain, est résumé par les tissus urbains, les densités bâties et les grandes transformations de Paris depuis l'adoption du PLU en 2006.

# Sommaire

**01**  
*p. 4*



**Données générales**

**02**  
*p. 7*



**Approche socio-démographique**

**03**  
*p. 15*



**Vie locale**

**04**  
*p. 23*



**Approche environnementale**

**05**  
*p. 33*



**Cadre urbain**



## Données générales

### La densité humaine

Paris, cœur de la métropole parisienne, accueille bien plus que les seuls Parisiens. Des milliers de personnes viennent quotidiennement travailler, étudier ou visiter Paris sans y résider. Savoir dire combien de personnes sont présentes chaque jour, permet de mieux comprendre les enjeux autour du rôle de l'espace public, des capacités de services et d'équipements et ainsi que le ressenti des habitants et visiteurs.

Ces « présents » sur le territoire parisien peuvent être approchés et cartographiés à une échelle fine au travers de la densité humaine qui cumule habitants et emplois. Paris accueille une population nombreuse (2,18 millions d'habitants) et concentre une forte densité d'emploi (1,81 million) sur une superficie relativement réduite de 105 km<sup>2</sup>.

La densité humaine à Paris atteint en moyenne 380 personnes à l'hectare, pour une densité de 135 personnes à l'hectare à l'échelle de la Métropole du Grand Paris et de seulement 15 personnes à l'hectare dans le reste de l'Île-de-France.

La carte représente la densité humaine à l'échelle des IRIS<sup>1</sup>. Cette densité se répartit inégalement sur le territoire parisien. Le Quartier Central des Affaires, à cheval entre Paris Centre et les 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> arrondissements, connaît les densités les plus fortes (plus de 1 200 personnes à l'hectare en journée). À l'échelle métropolitaine, seul le quartier de la Défense dans les Hauts-de-Seine montre des densités aussi élevées.

D'autres secteurs sont également marqués par une forte densité humaine, de manière plus diffuse sur le territoire, tels que certains quartiers de gares, comme la gare de Lyon dans le 12<sup>e</sup> ou gare de l'Est dans le 10<sup>e</sup>, ou certains quartiers accueillant des immeubles de grande hauteur comme le quartier Saint-Blaise dans le 20<sup>e</sup> arrondissement. À l'inverse, certains quartiers résidentiels montrent des densités humaines plus faibles, notamment aux franges du territoire, là où les surfaces dédiées à l'activité sont plus réduites et les emprises d'équipements plus importantes.

<sup>1</sup> – IRIS : îlots regroupés pour des indicateurs statistiques

### Les paysages de Paris sont un bien commun

Placé au centre d'une très grande agglomération, Paris occupe une place particulière dans la vallée de la Seine, entre les grands méandres de Gennevilliers, la forêt de Saint-Germain et la confluence de la Marne, dans un lieu où la vallée est large et bordée de collines qui s'élèvent en pente douce. Ces coteaux constituent autant de belvédères qui donnent à voir les horizons lointains, et c'est par eux, et les bâtiments qui les couronnent, que le territoire métropolitain reconnaît Paris de loin, sous de multiples facettes. Il en est ainsi notamment de certaines tours et de grands monuments qui constituent des repères métropolitains. Ainsi, les paysages constituent un des fondements de l'identité de Paris, de la carte postale connue du monde entier au paysage quotidien de la rue dans laquelle on travaille ou on habite.

Les paysages de la vallée de la Seine sont les plus iconiques, jalonnés de monuments de toutes les époques, rythmés par les ponts qui sont autant de belvédères et par les quais hauts et bas qui déploient de longs panoramiques, ils appartiennent à l'imaginaire collectif et constituent un bien commun très protégé. À proximité des limites de Paris, ils ouvrent des vues lointaines vers les grands paysages de la métropole tels que les collines et les buttes ou des bâtiments hauts ou des cheminées dans les lointains... Ainsi, tous les projets développés dans la vallée de la Seine ont une incidence forte sur les paysages car ils les transforment.

Les paysages vus depuis les pentes et les hauts des coteaux sont tout autres. Vu d'en haut, depuis ses belvédères, le grand paysage se déploie et Paris se donne à voir dans sa grande dimension qui est celle de l'agglomération. Depuis Montmartre, Belleville ou la butte du Chapeau Rouge, apparaissent les collines de Meudon, le mont Valérien, les tours de La Défense, la tour Pleyel ou la tour de Romainville, le beffroi de la mairie de Montreuil ou les tours de La Noue, mais aussi la tour Eiffel ou la tour Montparnasse etc.

Enfin les paysages des rues sont eux aussi, à l'échelle de la proximité, porteurs de l'identité parisienne. Par leurs variations infinies, ils racontent les relations entre les bâtiments et les rues, entre le minéral et la végétation, entre les usages et l'espace dans lequel ils s'inscrivent, qu'il s'agisse des étalages des commerces, des terrasses des cafés, des lieux d'attente devant les écoles ou de l'ombre et de la lumière.



# Paris aujourd'hui



## Une densité humaine plus forte que les communes voisines

- Paris, cœur de métropole, concentre 2,18 millions d'habitants et 1,81 millions d'emplois sur une superficie relativement réduite de 105 km<sup>2</sup>
- La densité humaine atteint 380 personnes à l'hectare en moyenne, contre 135 à l'échelle de la métropole et 15 dans le reste de l'IDF



### DENSITÉ HUMAINE

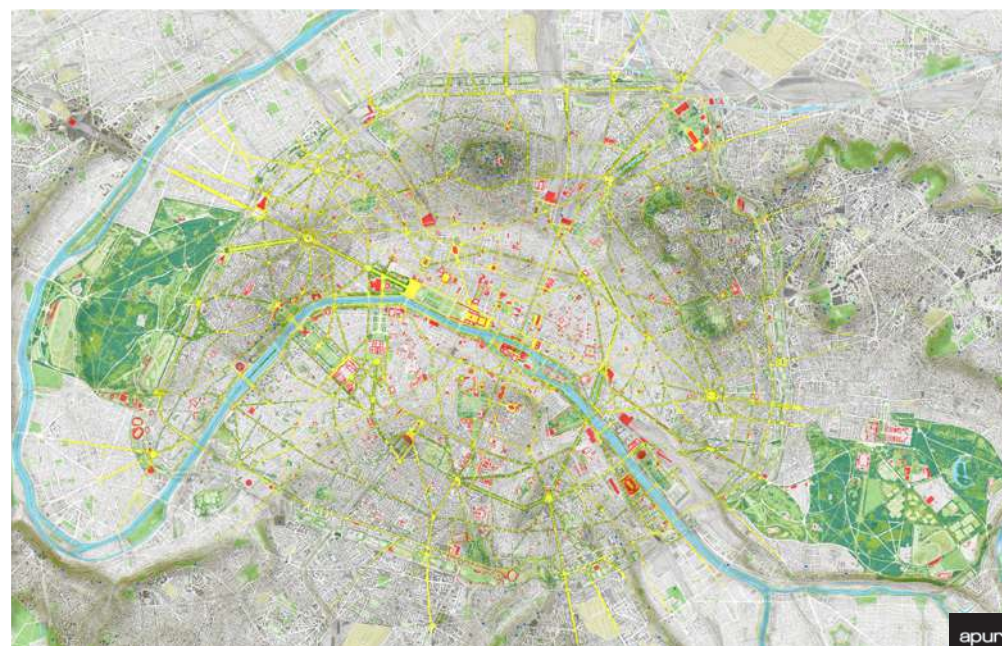
Nombre d'habitants + emplois salariés estimés, à l'hectare

- plus de 1 250
- de 1 000 à 1 250
- de 750 à 1 000
- de 500 à 750
- de 250 à 500
- moins de 250

Sources : fichier Sirene (INSEE), traitement Apur 2016, Recensement de la Population (INSEE) 2015

## Le paysage parisien

- Une topographie marquée par la vallée de la Seine, les buttes et les coteaux;
- de grandes compositions urbaines et des monuments iconiques;
- Les deux bois et la ceinture verte qui rattachent Paris au réseau des grands espaces plantés de la métropole



### LE PAYSAGE DE 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

Source : APUR



## Le 17e en chiffres



© orthophotie Geommi/ATCF

**567 hectares**, 6,5% du total parisien

**165 859 habitants (2018)**, 7,6% de la population parisienne (7<sup>e</sup> rang)

**293 habitants à l'hectare (2018)**, 250 à Paris, hors bois

**105 746 emplois**, 5,8% des emplois parisiens

**207 300 présents en journée**, 3 242 800 présents à Paris

**Revenu médian des habitants (2016) : 32 780€**  
28 440€ à Paris

**105 634 logements (2017)**, 7,6% du parc de logements parisien

**Logements sociaux SRU (2019) : 17,3%**, 21,4% à Paris

**Prix de l'immobilier : 10 730€/m<sup>2</sup>**, 10 460 €/m<sup>2</sup> à Paris  
(au 1<sup>er</sup> trimestre 2020)

**Taux de motorisation des ménages (2017) : 35,7%**  
34,4% à Paris

**Evolution du taux de motorisation (2006-2017) : -19,6%**  
-18,7% à Paris

**2,2 m<sup>2</sup> d'espaces verts ouverts au public par habitant**  
7,2 m<sup>2</sup> à Paris hors bois

**94% de la population se trouve à moins de 10 minutes de marche d'un espace vert public**



## Approche socio-démographique

## Un des arrondissements les plus dense de Paris

Le 17<sup>e</sup> arrondissement accueille 165 859 habitants en 2018. Après avoir vu sa population augmenter de +1,1 % en moyenne par an entre 2006 et 2011 (3<sup>e</sup> plus fort taux d'évolution de Paris sur la période), une diminution s'observe entre 2011 et 2018 (-0,4 % par an). Cela s'inscrit dans la tendance parisienne avec une diminution moyenne de -0,5 % par an. Tous les quartiers ne sont pas touchés de la même manière : alors que la population augmente aux Batignolles à mesure que de nouvelles constructions sont livrées, elle diminue au sud de l'arrondissement dans les quartiers Wagram et Pereire (Ternes et Plaine Monceau). Avec 7,6 % de la population de la capitale sur 6,5 % de sa surface, le 17<sup>e</sup> fait partie des arrondissements les plus densément peuplés de Paris : il accueille 293 habitants à l'hectare contre 250 en moyenne à Paris. La plus forte densité de population s'observe dans le quartier des Épinettes avec plus de 800 habitants à l'hectare entre les avenues de Clichy et de Saint-Ouen et la rue Guy Moquet.

Le 17<sup>e</sup> est un arrondissement relativement mixte. Si le quartier des Épinettes est plus résidentiel (il compte plus de 2 habitants pour un emploi), le reste de l'arrondissement est plutôt équilibré en termes d'habitat et d'emploi. Le taux d'emploi est ainsi de 1,1 emploi par actif résident dans l'arrondissement en moyenne contre 1,51 à Paris. 207 300 personnes sont présentes chaque jour dans l'arrondissement (actifs, étudiants, visiteurs hors touristes), soit 1,2 fois son nombre d'habitants.

## Des ménages de différents profils

Les profils des ménages du 17<sup>e</sup> sont divers et proches des moyennes parisiennes. Les jeunes actifs sont nombreux (52 % de ménages seuls en 2017, contre 51 % en moyenne à Paris), tandis que les personnes âgées sont relativement moins présentes qu'à Paris en moyenne (26 500 personnes âgées de 65 ans et plus, soit 16 % des habitants contre 17 % à l'échelle de la capitale). Des différences s'observent néanmoins entre les quartiers de l'est et de l'ouest de l'arrondissement, avec notamment une sur-représentation des personnes âgées dans le quartier des Ternes.

Les ménages ont une taille moyenne très proche de la moyenne parisienne, comptant 1,88 personne en moyenne (contre 1,87 à Paris). Les familles, au nombre de 20 000 dans l'arrondissement, représentent 22,5 % des ménages, un ratio équivalent à la moyenne parisienne. Elles sont particulièrement présentes dans le quartier Plaine Monceau et le long du boulevard des Maréchaux, dans le quartier de la porte d'Asnières notamment, majoritairement composé d'habitat social.

13 % des habitants sont enfin de nationalité étrangère, une proportion légèrement inférieure au taux parisien (14 %).

## Des contrastes sociaux selon les quartiers

Le profil des actifs du 17<sup>e</sup> se rapproche de celui des 10<sup>e</sup> et 11<sup>e</sup> arrondissements avec une forte proportion de cadres et professions intellectuelles supérieures (49 %, contre 46 % à Paris) mais aussi des professions intermédiaires

(21 %, contre 23 %). L'arrondissement accueille légèrement moins d'employés et d'ouvriers qu'à Paris en moyenne (24 %, soit deux points de moins).

Le revenu médian des habitants est plus élevé qu'à Paris en moyenne : 32 780 € par unité de consommation dans le 17<sup>e</sup> arrondissement, contre 28 440 € dans la capitale.

Le 17<sup>e</sup> est néanmoins l'arrondissement de Paris où l'on observe les plus fortes disparités en matière de niveaux de vie. Alors que les ménages habitant les quartiers des Ternes ou de la Plaine Monceau sont parmi les plus aisés de Paris, ceux qui résident dans les quartiers de la politique de la ville à proximité du boulevard périphérique sont, à l'inverse, particulièrement modestes.

Les quartiers de la politique de la ville (porte de Clichy, porte Pouchet) rassemblent 8 % des habitants de l'arrondissement sur 13 % de la surface. Ils accueillent des populations fragiles souffrant notamment de difficultés d'insertion professionnelle. Inscrit au Grand projet de renouvellement urbain (GPRU), le quartier de la porte Pouchet fait l'objet d'interventions contribuant à améliorer le cadre de vie des habitants. Le quartier de la porte d'Asnières, situé en dehors de la géographie prioritaire, concentre également de nombreux ménages à faibles niveaux de revenus.

À l'échelle de l'arrondissement, 11 % des actifs se déclarent au chômage, et 13,8 % des ménages vivent sous le seuil de pauvreté (15 % en moyenne à Paris).

Lors de la dernière Nuit de la Solidarité en janvier 2020, 60 personnes en situation de rue ont

été décomptées dans l'arrondissement. Après le 7<sup>e</sup> arrondissement, c'est l'effectif le plus faible des arrondissements parisiens et le ratio par habitant le moins élevé (4 personnes en situation de rue pour 10 000 habitants, contre 10 dans le 7<sup>e</sup> et 16 en moyenne à Paris).





# Population

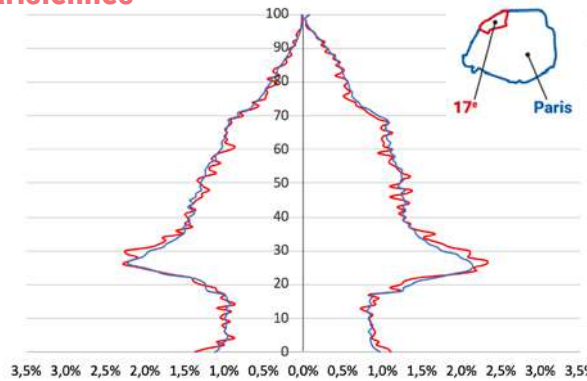
- 165 900 habitants
- 293 habitants à l'hectare (250 à Paris)
- 20 000 familles soit 23% des ménages (Paris : 22%)
- 19% des habitants ont moins de 20 ans (Paris : 19%)
- 16% des habitants ont plus de 65 ans (Paris : 17%)
- Revenu médian des habitants : 32 780 € (28 440 € à Paris)
- 14% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté (Paris : 15%)

**Des ménages de différents profils** avec une surreprésentation de cadres (49%, contre 46% à Paris et 24% d'employés et ouvriers contre 27% à Paris)

Une densité de population légèrement plus élevée qu'à Paris, plus forte dans certains quartiers

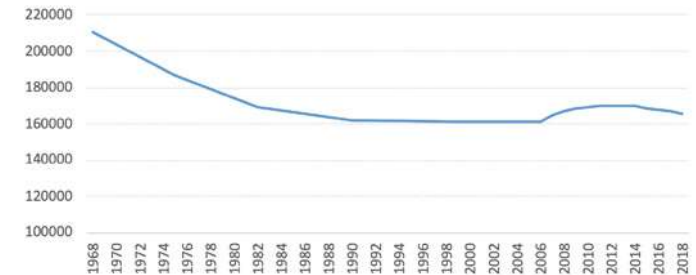
**Un revenu médian légèrement plus élevé** qui masque d'importantes disparités sociales

**Une démographie proche des moyennes parisiennes**

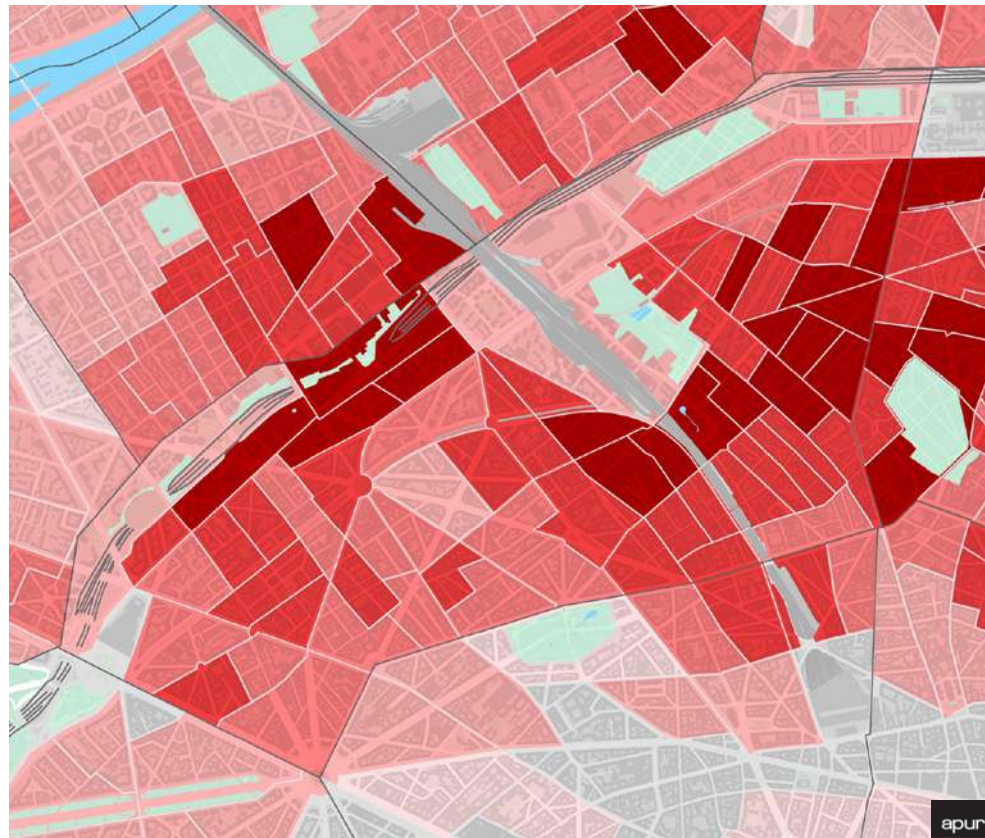
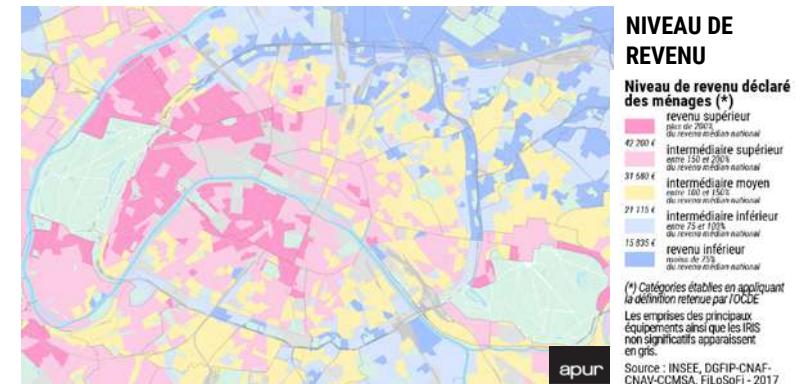


**Un nombre d'habitants plutôt stable**

- -0,4% d'habitants en moyenne par an entre 2011 et 2018 (- 0,5% à Paris)



**De très forts écarts de revenus entre les quartiers**



### **Clichy-Batignolles, un nouveau quartier dans l'arrondissement**

Le 17<sup>e</sup> arrondissement regroupe 105 634 logements, soit 7,6 % du parc de logements de la capitale (pour la même part de la population et 6,5 % de la surface).

Les ménages se répartissent entre 35 % de propriétaires (soit 31 200 ménages), 46 % de locataires privés et 14 % de locataires du parc social (contre respectivement 33 %, 44 % et 18 % à Paris).

Au cours des dernières années, le nombre de logements de l'arrondissement a augmenté à un rythme inférieur à la moyenne parisienne (+2,9 % entre 2006 et 2017, +3,6 % pour Paris). Au total, 4 100 logements ont été construits entre 2006 et 2017, principalement au travers de la mise en œuvre de la ZAC Clichy-Batignolles.

Au sein du parc de logements, 16 900 logements ne sont pas occupés toute l'année par un ménage. Il s'agit à la fois de logements vacants et de résidences secondaires. Cette part de logements inoccupés, qui est légèrement inférieure à la moyenne parisienne (16 % contre 17,4 % à Paris), tend à reculer alors que la part des logements inoccupés est en augmentation dans tout Paris depuis 2006.

### **Un parc de logements varié selon les quartiers**

Les logements du 17<sup>e</sup> sont de tailles variées, avec une majorité de deux-pièces (un tiers du parc, à l'instar de la structure parisienne) et une légère sur-représentation de grands logements de 4 pièces et plus (24 % du parc, soit deux points de

plus qu'à Paris). Le nombre de pièces moyen par logements est de 2,65 (2,58 à Paris). Les grands logements sont très nombreux du côté de la Plaine Monceau (plus de 20 % de logements de 5 pièces et plus autour des stations de métro Malesherbes et Wagram). À l'inverse, dans le quartier des Épinettes les petits logements sont prédominants (plus de 70 % de studios ou T2 le long de la rue de la Jonquière par exemple). Pour certains ménages, la petite taille des logements entraîne des problématiques de suroccupation. Plus de 30 % des résidences principales situées entre le boulevard Bessières, la rue de la Jonquière et la rue des Épinettes comptent ainsi plus d'occupants que de pièces.

En lien avec un bâti ancien dominant, la part de logements qui présentent un faible niveau de confort (absence de salle de bains) est légèrement supérieure à la moyenne parisienne (8 % soit 9 500 logements, contre 7,4 % à Paris). En 2019, l'arrondissement compte 16 040 logements sociaux, soit 17,3 % des résidences principales au sens SRU (le taux parisien est de 21,4 %). Ces logements sont concentrés le long des boulevards des Maréchaux et à l'est des voies ferrées de la gare Saint-Lazare. Les immeubles livrés dans la ZAC Clichy-Batignolles ont contribué à accroître l'offre sociale de l'arrondissement. De 2006 à 2017, le parc social a progressé de 73 % avec 6 385 logements créés. En 2018, 10 % des ménages du 17<sup>e</sup> étaient inscrits comme demandeurs de logement social, soit 8 900 ménages, (12 % à Paris).

800 places en hébergement sont enfin dénombrées, soit 107 pour 10 000 habitants (157 à Paris).

### **Des prix immobiliers qui ont fortement progressé dans le quartier des Épinettes**

Au premier trimestre 2020, le prix de vente moyen des appartements du 17<sup>e</sup> arrondissement est proche de la moyenne parisienne (10 460 €/m<sup>2</sup>). Des écarts entre les quartiers se dessinent entre le nord est le long du boulevard Bessières d'une part et d'autre part, le sud de l'arrondissement et la partie centrale de l'arrondissement, les logements les plus prisés étant situés au-dessus du parc Monceau.

Entre 2006 et 2020, le quartier des Épinettes a connu une forte hausse des prix de l'immobilier (les prix ont plus que doublé tandis que leur hausse a été comprise entre +65 % et 75 % à la Plaine Monceau, +79 % à Paris en moyenne sur la période). Le parc de logements anciens des Épinettes a connu de fortes améliorations au cours des 15 dernières années. Il accueille aujourd'hui une population renouvelée, notamment des jeunes actifs dynamiques entre l'avenue Guy Môquet et la rue de la Jonquière. Le loyer médian dans le parc privé est compris entre 24,50 €/m<sup>2</sup> et 27 €/m<sup>2</sup> pour la relocation d'un logement de 2 pièces (médiane moyenne 25,40 €/m<sup>2</sup> à Paris).

### **Des problématiques localisées d'habitat dégradé**

Les opérations d'amélioration de l'habitat privé menées dans le 17<sup>e</sup> depuis 2007 ont permis la réhabilitation des immeubles dégradés du quartier des Épinettes et ont permis d'aider les propriétaires concernés à lutter contre la présence de termites. Entre 2002 et 2018, 316 immeubles de l'arrondissement ont pu être traités dans le cadre d'interventions publiques de lutte contre l'habitat indigne, notamment au travers de l'OPAH des Épinettes (2007-2015).

Depuis plusieurs années, le secteur de la porte Pouchet fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain (GPRU) dont les objectifs sont, entre autres, de diversifier l'offre de logements, de rénover les tours de logements sociaux et de redynamiser les services urbains de proximité.

# Habitat

- 105 600 logements
- 16 040 logements sociaux SRU, 17,3% (21,4% à Paris)
- 107 places d'hébergement pour 10 000 habitants (157 à Paris)
- Prix de vente des logements : 10 730 €/m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> trimestre 2020 (Paris : 10 460 €/m<sup>2</sup>)

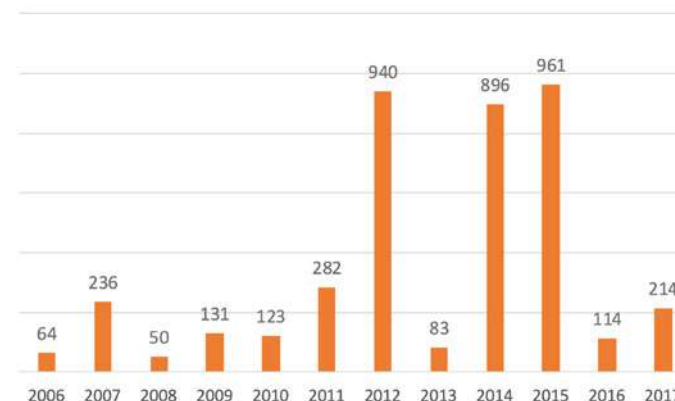
**Un parc de logements varié selon les quartiers** (forte présence de logements familiaux sur la Plaine Monceau et studios ou deux-pièces aux Epinettes) **avec des problématiques localisées d'habitat dégradé.**

**Des prix immobiliers qui ont fortement progressé dans le quartier des Epinettes**

**Une dynamique de construction qui s'est accélérée à travers la mise en œuvre de la ZAC Clichy-Batignolles**

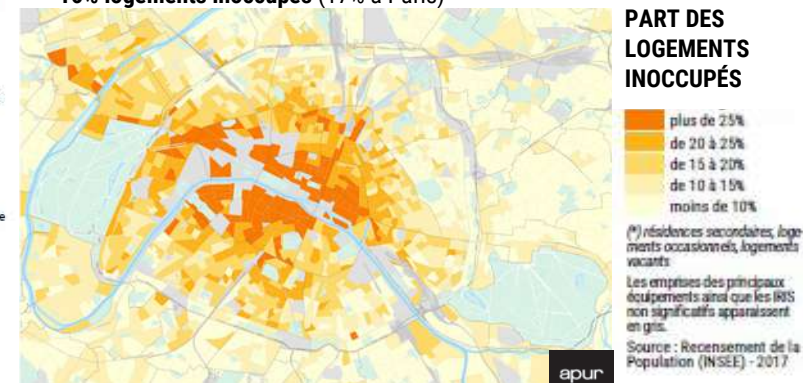
- 4 094 logements construits entre 2006 et 2017
- Taux de croissance du parc de logements : 2,9% (3,6% à Paris)

Logements autorisés à la construction



**Une proportion de logements inoccupés inférieure à la moyenne parisienne** (logements vacants ou résidences secondaires)

- 84% résidences principales (83% à Paris)
- 16% logements inoccupés (17% à Paris)





## Activité économique et emploi

### Des spécificités économiques dans la continuité du Quartier Central des Affaires

Le 17<sup>e</sup> est un arrondissement mixte. Le taux d'emploi est de 1,1 emploi par actif résident contre 1,51 en moyenne à Paris. La partie sud du 17<sup>e</sup>, à la lisière avec le 16<sup>e</sup> est celle qui affiche la plus forte densité d'emplois : 800 à 1 000 emplois salariés estimés à l'hectare entre la porte Maillot et la place de l'Étoile. Les emplois sont aussi nombreux aux environs du parc Monceau. Le quartier des Épinettes présente la particularité d'être très résidentiel, beaucoup plus que le reste de l'arrondissement qui est plutôt mixte, à l'exception des abords du nouveau Tribunal judiciaire de Paris, de la porte de Clichy à la porte de Saint-Ouen (2 à 4 emplois salariés pour 1 habitant).

Le secteur des activités juridiques, comptables et de gestion est le plus représenté parmi les emplois du 17<sup>e</sup> : 13 % des effectifs, soit 13 800 emplois en tout (la moyenne parisienne est de 10 %). De nombreux cabinets de syndicats de copropriété sont par exemple installés sur l'ensemble de l'arrondissement. Les activités juridiques ou comptables se retrouvent également dans les arrondissements d'affaires (8<sup>e</sup>, 9<sup>e</sup>, 16<sup>e</sup> et Paris Centre). Leur implantation dans le 17<sup>e</sup> reflète ainsi non seulement l'axe d'activités qui lie l'ouest parisien de La Défense au 8<sup>e</sup>, mais aussi l'évolution de l'orientation croissante de l'arrondissement vers les activités économiques depuis le déménagement du Tribunal judiciaire de Paris (plus de 100 000 m<sup>2</sup>) de l'île de la Cité sur le site des Batignolles en 2018.

Les activités de services financiers d'une part, et de services informatiques et conseil sont également nombreuses dans le 17<sup>e</sup> comme dans ces autres arrondissements. Plusieurs espaces de travail collaboratifs ou flexibles sont implantés dans cet arrondissement. Il compte un incubateur Incuba'school Novancia et l'école de développeurs fondée par Xavier Niel École 42.

### Un tissu commercial dense

Avec 4 540 commerces et services commerciaux dénombrés, le 17<sup>e</sup> se caractérise par une densité commerciale égale à celle de Paris (28 commerces pour 1 000 habitants). L'arrondissement s'organise autour de 5 principaux pôles et artères en radiales. Ce sont, d'ouest en est : l'avenue des Ternes, pôle à vocation métropolitaine avec des enseignes d'équipement de la personne et de culture-loisirs (FNAC) complété par les rues Poncelet et Bayen (commerces alimentaires) ; la rue de Courcelles avec des enseignes de mode ; la rue de Lévis, rue « marché » achalandée ; la rue des Batignolles (commerces diversifiés) ; enfin, les avenues de Clichy et de Saint-Ouen (plus populaires et alimentaires). Ces différentes rues « marché » du 17<sup>e</sup> arrondissement lui permettent d'avoir une densité de commerces alimentaires de 3,7 commerces pour 1 000 habitants, au-dessus de la moyenne parisienne (3,5 commerces en moyenne). Cette offre est complétée par 2 marchés couverts (Batignolles et Ternes) et 3 marchés de plein air. La vacance des locaux reste faible, comparée à celle de Paris (9,6 % contre 10,5 %) mais en légère augmentation ces dernières années.

Environ 80 boutiques se concentrent dans le « Palais des Congrès », de la porte Maillot. Ce sont des commerces plutôt haut de gamme, destinés à une clientèle internationale. À l'autre bout de l'arrondissement, le nouveau quartier « Clichy-Batignolles » abrite de nouveaux commerces de grandes marques plus populaires, comme Decathlon ou Leroy-Merlin.

### Un parc hôtelier développé

Le 17<sup>e</sup> arrondissement compte 135 hôtels et autres hébergements touristiques (soit 24 établissements au km<sup>2</sup> contre 21 à Paris), totalisant 8 400 chambres, regroupées le long de l'axe majeur, entre la place Charles-de-Gaulle et la porte Maillot d'une part et au sud des quartiers Batignolles et Épinettes d'autre part. Avec le 8<sup>e</sup> et le 9<sup>e</sup>, c'est l'arrondissement le mieux doté en offre hôtelière. À eux 3, ces arrondissements représentent près de 28 % de la capacité hôtelière de la capitale. La taille moyenne des établissements est importante (62 chambres par hôtel), et plusieurs hôtels affichent des capacités supérieures à 500 chambres : le Méridien Étoile, le Hyatt Regency Paris Étoile et le Ibis Paris Clichy-Batignolles.

En complément, on constate une offre en locations meublées touristiques de type AirBnB relativement dense dans les quartiers des Épinettes et au sud des Batignolles (entre les rues des Dames et Legendre).

L'arrondissement accueille un seul musée, le musée Jean-Jacques Henner, à la fréquentation modeste (6 600 visiteurs en 2017), mais de nombreuses salles de spectacle dont certaines ont un rayonnement important. C'est le cas du Palais des Congrès, mais aussi de l'Odéon-théâtre de l'Europe de l'Européen ou encore de la salle Wagram.



# Activité économique et emploi



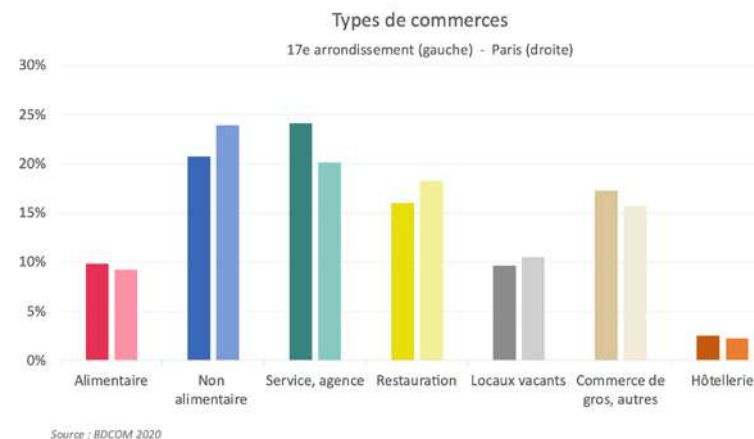
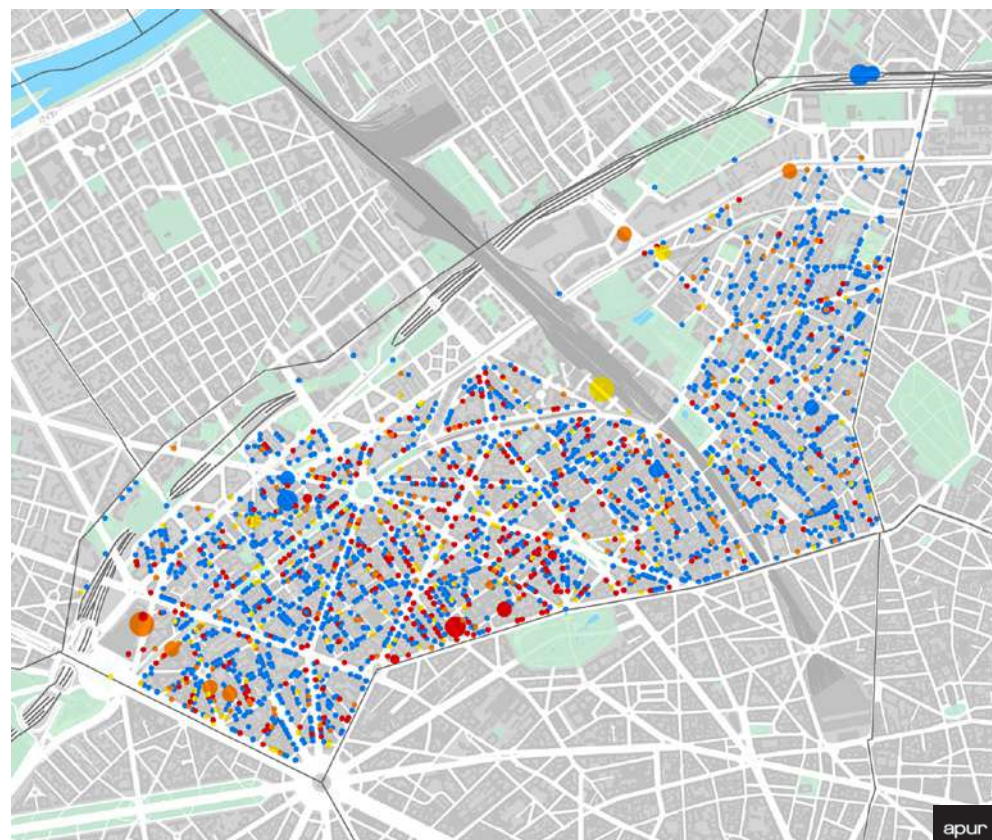
- **105 700 emplois**
- **187 emplois à l'hectare** (209 à Paris)
- **1,1 emploi pour 1 actif résident** (1,5 à Paris)
- **24 hébergements touristiques au km<sup>2</sup>** (Paris : 21)

**Des spécificités économiques dans la continuité du quartier Central des Affaires** : banques, assurances, activités juridiques et comptables. Ces spécificités sont renforcées par le déménagement du Tribunal de Grande Instance de Paris (plus de 100 000 m<sup>2</sup>) de l'Île de la Cité sur le site des Batignolles en 2018.

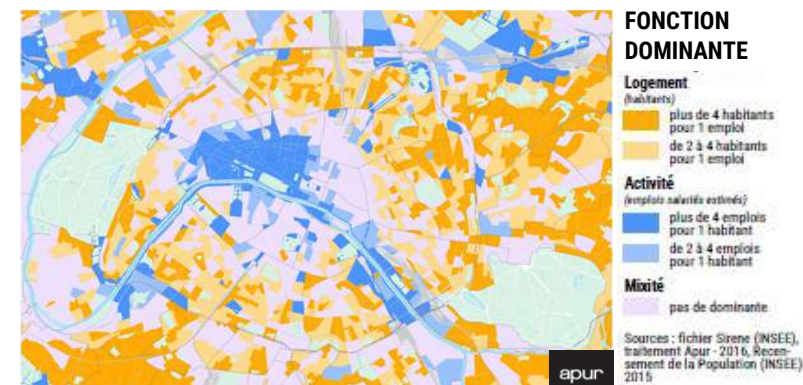
**Un parc hôtelier développé.**

**Une densité commerciale dans la moyenne parisienne.** La présence de plusieurs rues "marché" dans l'arrondissement, d'où une densité de commerces alimentaires légèrement supérieure à la moyenne

- **4 540 commerces**
- **4,5 commerces pour 100 m de voie** (4,2 en moyenne à Paris)
- **27 commerces pour 1 000 habitants** (28 en moyenne à Paris)



**Un arrondissement mixte**, en dehors du secteur de la Porte Maillot et, plus récemment les abords du Tribunal de Paris tournés vers les activités et le quartier des Epinettes, plus résidentiel.







## Vie locale



### Principaux équipements publics

Le 17<sup>e</sup> arrondissement compte 563 équipements pour 165 859 habitants, soit un taux de 34 équipements pour 10 000 habitants, inférieur à celui de Paris (45). 207 300 personnes fréquentent l'arrondissement en journée, soit un taux de 1,2 personne présente pour 1 habitant, inférieur à la moyenne parisienne (1,6). Les équipements sont donc plus qu'ailleurs utilisés par les habitants de l'arrondissement.

L'offre éducative est moins développée que dans d'autres arrondissements. On dénombre peu d'équipements d'enseignement supérieur et de recherche (28), dont seulement un établissement universitaire. Les équipements d'enseignement du premier degré sont moins nombreux que la moyenne parisienne (23 pour 10 000 jeunes de moins de 20 ans, contre une moyenne de 21 pour Paris), de même que ceux du second degré (7 pour 10 000 jeunes de moins de 20 ans, contre une moyenne de 11 pour Paris).

L'offre sportive se situe dans la moyenne des arrondissements parisiens : 2,8 équipements de plein air pour 10 000 habitants (contre une moyenne de 2,7 pour Paris), 2,4 équipements de sport en salle pour 10 000 habitants (contre une moyenne de 2,5 pour Paris). La partie sud de l'arrondissement dispose d'un maillage moins dense, tandis que les équipements structurants se concentrent à proximité des boulevards des Maréchaux (Max-Rousié, Courcelles, Reims, Léon-Biancotto, Bernard-Lafay, Paul Faber). L'aménagement du parc Clichy-Batignolles-Martin-Luther-King offre par ailleurs des possibilités de pratiques sportives de plein air.

79 équipements de petite enfance proposent des capacités d'accueil pour les moins de 3 ans. On trouvait 2 363 places en structures d'accueil collectif qui bénéficiaient de subventions publiques en 2018. 272 places supplémentaires sont prévues d'ici 2022. 38 % des enfants de moins de 3 ans pouvaient bénéficier d'une place dans une structure d'accueil collectif en 2018, le taux de la plus faible de la capitale.

Le 17<sup>e</sup> arrondissement compte 84 équipements de santé soit 5,1 pour 10 000 habitants, un taux inférieur à la moyenne parisienne (6,5), mais à relativiser si on le rapporte au nombre de présents (4,1 pour 10 000 personnes présentes en journée, identique à la moyenne parisienne). On dénombre 7 grands équipements, dont deux hôpitaux, 18 équipements de santé de proximité et 59 équipements de santé spécialisés (45). Le taux de médecins généralistes conventionnés pour 10 000 habitants s'élève à 10 et est identique à la moyenne parisienne. La présence de grands hôpitaux dans les communes et arrondissements voisins (Levallois-Perret, Neuilly-sur-Seine, Clichy, 18<sup>e</sup> arrondissement) permet d'améliorer l'accessibilité des habitants du 17<sup>e</sup> aux équipements de santé.

La part des plus de 75 ans s'élève à 7,3 %, un taux inférieur à la moyenne parisienne (7,8 %). Le 17<sup>e</sup> arrondissement compte 4 EHPAD et 16 résidences pour personnes âgées, soit un taux de 19 établissements pour 10 000 habitants de plus de 75 ans, qui est supérieur à la moyenne parisienne (16).

Le 17<sup>e</sup> arrondissement compte 4,2 équipements d'action sociale pour 10 000 habitants, un taux inférieur à la moyenne parisienne (5,4). Si les

établissements d'accompagnement des jeunes, travailleurs et migrants sont peu nombreux (10, contre une médiane de 17 pour les arrondissements), l'offre d'accueil et d'hébergement repose en revanche sur 27 établissements, un nombre supérieur à la médiane des arrondissements parisiens (25).

L'offre culturelle et de loisirs est moins développée que dans d'autres arrondissements, avec 6,7 équipements pour 10 000 personnes présentes en journée, contre une moyenne de 8,7 pour Paris, malgré la présence du palais des Congrès, l'une des plus grandes salles de concert de Paris. L'arrondissement compte 6 salles de concert et de spectacle, 10 théâtres, 5 cinémas et 2 musées. Le projet urbain Clichy-Batignolles a notamment permis de renforcer cette offre, avec l'ouverture du centre Paris Anim'Mado Robin, espace polyvalent dédié aux pratiques artistiques.

### PARCS ET JARDINS

#### Des espaces verts encore inégalement répartis

Avec 2,2 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant (Paris compte 7,2 m<sup>2</sup>/hab. hors bois), le 17<sup>e</sup> arrondissement compte parmi les 10 arrondissements offrant moins de 4 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant.

On dénombre aujourd'hui 42 parcs et jardins ouverts au public et 1 cimetière dans l'arrondissement, pour une surface totale de 36,8 ha (7 % de la surface de l'arrondissement). Seulement cinq de ces espaces verts font plus d'1 ha. Ce sont le parc Clichy-Batignolles-Martin-Luther-King, la promenade Bernard

Lafay et son parallèle, la promenade Pereire, le square des Batignolles, ou encore le square des Épinettes. *A contrario*, 1/3 des espaces verts publics de l'arrondissement font moins de 2 000 m<sup>2</sup>. Ces jardins sont concentrés essentiellement au nord des quartiers Ternes et Plaine Monceau. La particularité des espaces verts de l'arrondissement est d'être très ouverts sur les communes riveraines et de former deux ensembles très remarquables de la ceinture verte parisienne avec, au sud du faisceau ferré de Saint-Lazare, la promenade Lafay et les jardins qui lui sont associés (square Sainte-Odile, jardin Lily Laskine, square Auguste Balagny, etc.), qui composent un ensemble ouvert sur les communes de Levallois-Perret et Neuilly-sur-Seine ; et au nord du faisceau, l'ensemble constitué par le cimetière des Batignolles et le jardin Hans et Sophie Scholl de la place Pouchet, ouverts respectivement sur les communes de Clichy et Saint-Ouen via le parc Lacour.

Cette répartition des espaces principalement sur la frange nord-ouest de l'arrondissement, fait que seuls 60 % de la population se trouve à moins de 5 minutes de marche d'un espace vert ouvert au public (94 % à moins de 10 minutes). La partie du 17<sup>e</sup> arrondissement située au sud du boulevard Pereire et de la rue de Rome demeure assez éloignée des principaux espaces verts de l'arrondissement mais bénéficie toutefois de la proximité du parc Monceau dans l'arrondissement voisin.





# Equipements

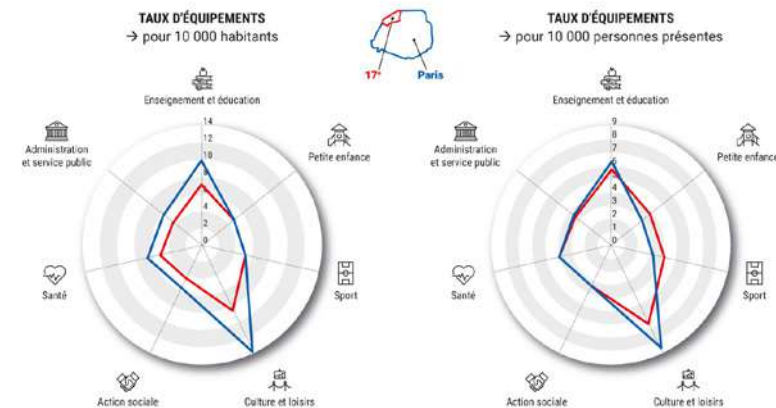
- 27 écoles maternelles
- 20 écoles élémentaires
- 14 groupes scolaires ou écoles polyvalentes
- 12 collèges
- 12 lycées
- 3 bibliothèques/médiathèques
- 12 gymnases
- 2 piscines
- 38 parcs et jardins

## Une offre d'équipements moins étoffée que dans d'autres arrondissements

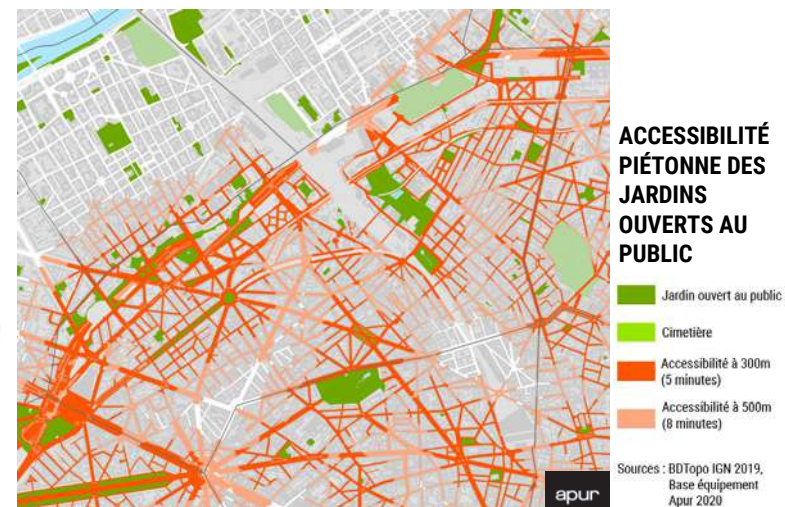
- Malgré un nombre relativement élevé de crèches, en 2018, seuls 38% des moins de 3 ans pouvaient bénéficier d'une place subventionnée par le secteur public, le taux le plus faible parmi les arrondissements.
- L'offre sportive est proche de la moyenne parisienne. La partie sud de l'arrondissement dispose d'un maillage moins dense.
- L'offre culturelle et de loisirs est moins développée que dans d'autres arrondissements : on compte 6 salles de concert et de spectacle, 10 théâtres, 5 cinémas et 2 musées.



563 équipements  
 34/10 000 habitants, (moyenne parisienne 45)  
 27 équipements pour 10 000 personnes présentes en journée (moyenne parisienne 28)



94 % de la population de l'arrondissement se trouve à moins de 10 minutes de marche d'un espace vert public accessible.





## Mobilité et espaces publics

### MOBILITÉS

#### Une desserte en transport en commun améliorée

Le réseau de transport en commun du 17<sup>e</sup> est dense, puisqu'il est notamment doté de 5 lignes de métro (lignes 1, 2, 3, 13 et 14) totalisant 19 stations, des lignes A et C du RER et L du transilien (gare pont Cardinet).

Dans le cadre du prolongement de la ligne 14, trois nouvelles stations ont ouvert au public en décembre 2020 : Mairie de Saint-Ouen, Saint-Ouen et Pont-Cardinet (17<sup>e</sup>), tandis que la station Porte de Clichy (17<sup>e</sup>), desservant notamment le Tribunal judiciaire de Paris, est accessible depuis fin janvier 2021. Avec l'arrivée de la ligne 14 et d'un nouveau matériel roulant dans les prochaines années, la qualité de service de la ligne 13, très saturée, devrait être largement améliorée.

Le prolongement du tramway T3b en 2018, de Porte de la Chapelle à Porte d'Asnières, a aussi amélioré l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, le tramway étant 100 % accessible. Avec la mise en service du tramway T3b jusqu'à la porte Dauphine (création de 7 nouvelles stations en 2023), et le prolongement du RER E vers La Défense, avec un arrêt à Porte Maillot (en 2022), le 17<sup>e</sup> est l'un des arrondissements qui connaîtra dans les années à venir les plus importantes améliorations de son offre en transport en commun. 88,7 % des habitants vivent à moins de 500 m d'une station de métro, de tramway ou de RER<sup>2</sup>.

### ESPACE PUBLIC

Le 17<sup>e</sup> compte environ 137 km de rues et 183 km de trottoirs, parmi lesquels près de 13 % font moins de 1,4 m de large et 14 % ont une largeur comprise entre 1,4 m et 2 m.

#### Des places et lieux singuliers repères pour la vie locale

Place, rue piétonne, impasse, promenade, passerelle, etc. sont autant de lieux singuliers participant pleinement à l'attractivité et à l'identité du 17<sup>e</sup> arrondissement, constituant aussi un support d'usages à la vie locale. Les grandes avenues et boulevards de la plaine Monceau constituent tout d'abord un patrimoine arboré, en héritage d'Alphand, avec la présence de doubles rangées d'arbres, propices à la promenade. Plus à l'intérieur des quartiers, des rues commerçantes piétonnes ou à vitesse limitée sont très structurantes pour la vie locale : on peut citer la rue Poncelet, la rue de Levis, la place du Docteur Félix-Lobligeois ou bien la rue des Moines. Enfin, la transformation des portes en places engagées porte Maillot et porte de Clichy établiront de nouveaux liens entre Paris et les communes riveraines.

### Principales transformations de l'espace public entre 2006 et 2020

Entre 2006 et 2020, quelques opérations d'aménagements de grande ampleur ont vu le jour à l'est. C'est le cas du réaménagement de la porte Pouchet (15 ha) s'inscrivant dans le Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU) engagé par la ville de Paris en 2003 et achevé en 2020 pour requalifier les portes parisiennes.

La réalisation du projet d'aménagement urbain Clichy-Batignolles, s'étend sur plus de 50 ha. Couvrant trois secteurs, la ZAC Cardinet-Chalabre, la ZAC Clichy-Batignolles et l'îlot Saussure, ce nouveau quartier lie les parties ouest et est de l'arrondissement autour du parc Clichy-Batignolles-Martin-Luther-King de plus de 10 ha. Enfin, en 2018, une nouvelle centralité métropolitaine émerge autour du Tribunal judiciaire de Paris, bâtiment emblématique de 160 m de haut conçu par l'architecte Renzo Piano. L'arrivée du T3b en 2018 et le prolongement de la ligne 14 du métro en 2020, a transformé ce secteur, qui bénéficie désormais d'une desserte renforcée.



# Mobilité et espaces publics



**88,7%** des habitants vivent à moins de 500 m d'une station de métro, de tramway ou RER

**Diminution de -19,6%** du taux de motorisation des ménages entre 2006 et 2017

**+ 3 140 places de stationnement vélos** entre 2009 et 2020

## Une offre de mobilités dense

- 5 lignes de métro (1, 2, 3, 13 et 14) comprenant 19 stations, 2 lignes de RER (A et C), la ligne L du transilien et la ligne de tramway T3b qui traversent le territoire
- Prolongement de la ligne 14 à Mairie de Saint-Ouen fin 2020
- Prolongement du RER E, d'Hausmann Saint-Lazare à Nanterre la Folie, à horizon 2023 (nouvelle gare à Porte Maillot)
- Prolongement du tramway T3b en 2018 de Porte de la Chapelle à Porte d'Asnières-Marguerite Long et extension prévue pour 2023 jusqu'à la Porte Dauphine

## Des requalifications de grande ampleur

en particulier :

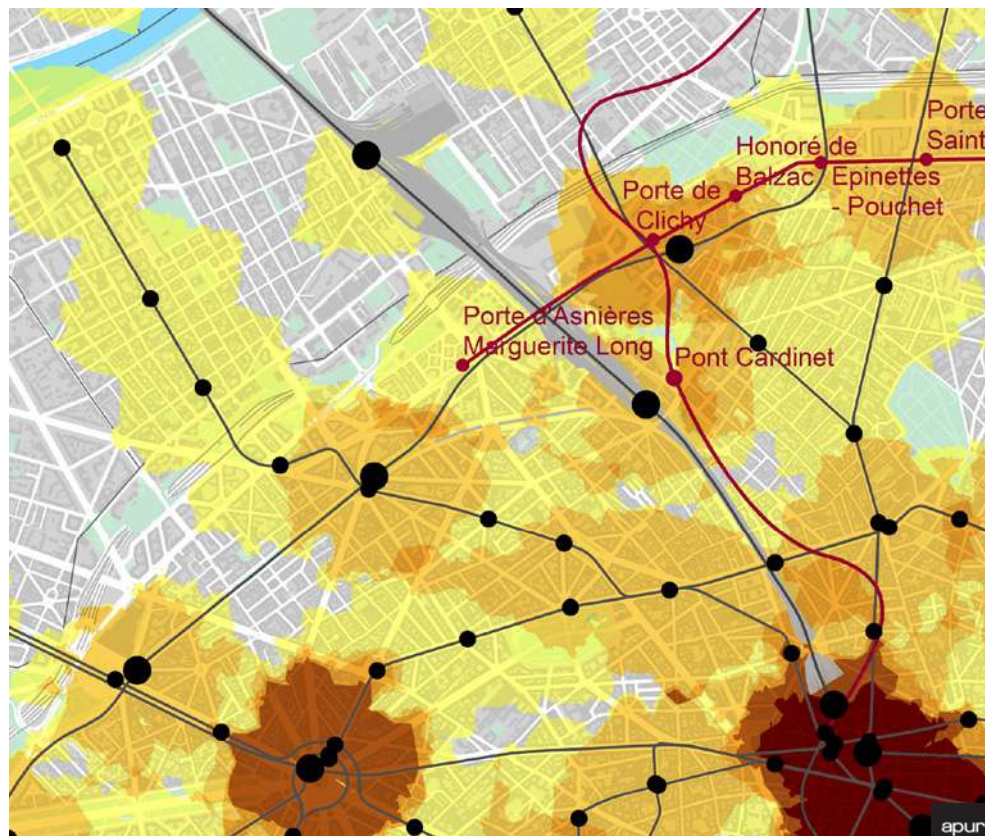
- Le réaménagement de la Porte Pouchet engagé en 2003 et achevé en 2020
- La réalisation du projet d'aménagement urbain Clichy-Batignolles
- La construction du Tribunal de Grande Instance de Paris en 2018
- L'arrivée du T3b en 2018 et le prolongement de la ligne 14 en 2020
- De nouvelles rues aux écoles



Rue Biot



Boulevard Bessières



## LA DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN FERRÉS

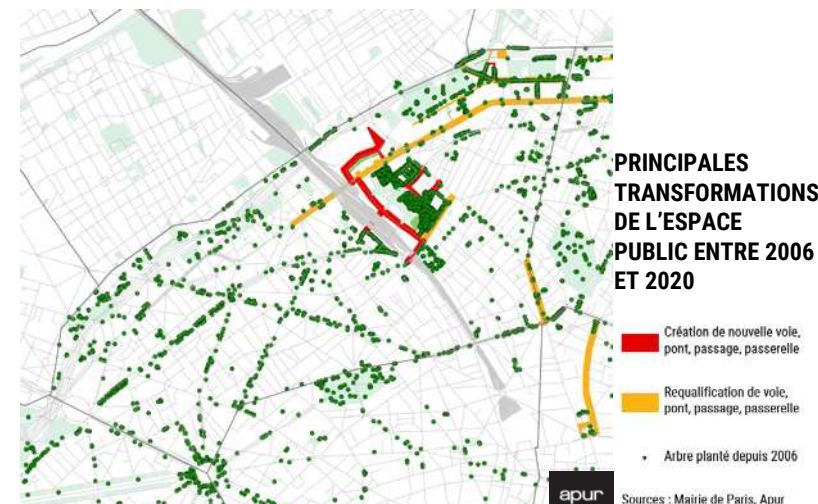
### Desserte en transports en commun ferrés

- Ligne et station de transport réalisées avant 2006
- Ligne et station de transport réalisées en 2006 et après

### Desserte piétonne à 500m des transports en commun

- une ligne
- deux lignes
- trois lignes
- quatre lignes
- cinq lignes et plus

Sources : BDTopo IGN 2019, Ile de France Mobilités 2020, Apur





## Centralités et vie locale

Le 17<sup>e</sup> arrondissement comprend globalement trois ensembles de quartiers différents par la répartition du logement et de l'emploi et par les caractéristiques du bâti. Au sud-ouest, le secteur mixte des Ternes, de Wagram et de Monceau, à l'est, le secteur plus résidentiel des Batignolles et des Épinettes, puis, en limite de Paris, un ensemble dominé par des logements dont certains sont sociaux. Ces quartiers sont le plus souvent séparés entre eux, mais aussi des communes riveraines, par de grandes infrastructures qui rendent les liens plus difficiles. C'est particulièrement le cas de la coupure créée par les voies ferrées de la gare Saint-Lazare et de celle formée par le boulevard périphérique. C'est vrai aussi, à un degré moindre, de celle que constitue l'avenue de la Grande-Armée.

La principale centralité du 17<sup>e</sup> d'échelle métropolitaine, est constituée d'un ensemble assez étendu qui s'étend de la porte Maillot à l'avenue de Wagram et de l'avenue des Ternes, à l'avenue de la Grande Armée. Prenant appui sur le Palais des Congrès et sur de puissants alignements commerciaux, comme l'avenue des Ternes où se regroupent de grandes enseignes, ce territoire prolonge la partie ouest du quartier central des affaires de Paris.

La vie locale des quartiers habités de la plaine Monceau s'organise autour des rues commerçantes : place Saint-Ferdinand, rues Poncelet, Rennequin, les abords du marché des Ternes et plus à l'est les rues de Courcelles, de Lévis semi-piétonne et Jouffroy d'Abbans. Le quartier des Batignolles est de son côté très animé et commerçant. Il s'organise autour de la rue

des Batignolles et la mairie, la rue des Dames et la rue des Moines et son marché. Dans les Épinettes, la vie locale s'organise autour de la rue de la Jonquière, avenue de Clichy autour du métro Brochant et avenue de Saint-Ouen aux abords du métro Guy Môquet. Il existe par ailleurs deux marchés couverts, ceux des Batignolles et des Ternes, les marchés de plein-air, Berthier et Navier et deux, plus spécialisés, attirant une clientèle élargie : celui aux fleurs de la place des Ternes et le marché bio du boulevard des Batignolles.

Le square des Batignolles, chargé d'histoire sur le paysage, s'ouvre rue Cardinet et se lie avec le nouveau parc Martin-Luther-King qui s'étend sur 10 hectares très apprécié par les habitants du nouveau quartier, mais aussi par les habitants du quartier ancien Batignolles et Épinettes. Le nouveau quartier de la ZAC Clichy-Batignolles a renforcé la centralité du secteur du pont Cardinet et de la porte de Clichy avec l'arrivée d'un édifice d'échelle métropolitaine, le Tribunal judiciaire de Paris haut de 168 mètres. D'autres équipements publics ou privés viennent renforcer cette nouvelle polarité comme les Ateliers Berthier Odéon. Dans le domaine de l'enseignement, se trouvent des lycées et collèges dans la Plaine-Monceau et à la porte de Clichy, des écoles de la Chambre de commerce dans le quartier Champerret et de l'Institut universitaire de formation des maîtres, boulevard des Batignolles. Le cinéma Pathé Wepler et le Cinéma des cinéastes devenu depuis 1990 un lieu d'échanges et de création ainsi que le BAL contribuent à la centralité de la place de Clichy. Si les équipements

sportifs sont majoritairement situés entre les portes de Saint-Ouen et de Villiers, les nombreux équipements de proximité et des ensembles commerciaux d'échelle modérée sont répartis dans des centres de quartier d'échelle plus locale. C'est le cas des rues Guy-Môquet et de La Jonquière au nord, des rues de Lévis et de Courcelles au centre, de la rue des Acacias et de l'itinéraire qui mène vers la place Saint-Ferdinand et la rue Bayen au sud.

Cinq lignes de métro, deux lignes de RER et le tramway T3b, s'arrêtant pour l'instant à hauteur de la porte d'Asnières assurent la desserte du 17<sup>e</sup>. Complétée tout récemment par 2 stations de la ligne 14, l'offre en transport en commun continuera de s'améliorer avec le prolongement du tramway T3 jusqu'à la porte Dauphine et du RER E à l'ouest avec une nouvelle gare à la porte Maillot. Le réseau cyclable, encore peu développé dans le 17<sup>e</sup> arrondissement, s'est enrichi par les aménagements provisoires liés à la crise sanitaire sur les avenues de Clichy et de Saint-Ouen. Plus d'une dizaine d'écoles privées ou publiques bénéficient de zones apaisées ou de circulation fermée.



# Centralités et vie locale

## Une vie urbaine faite de plusieurs centres

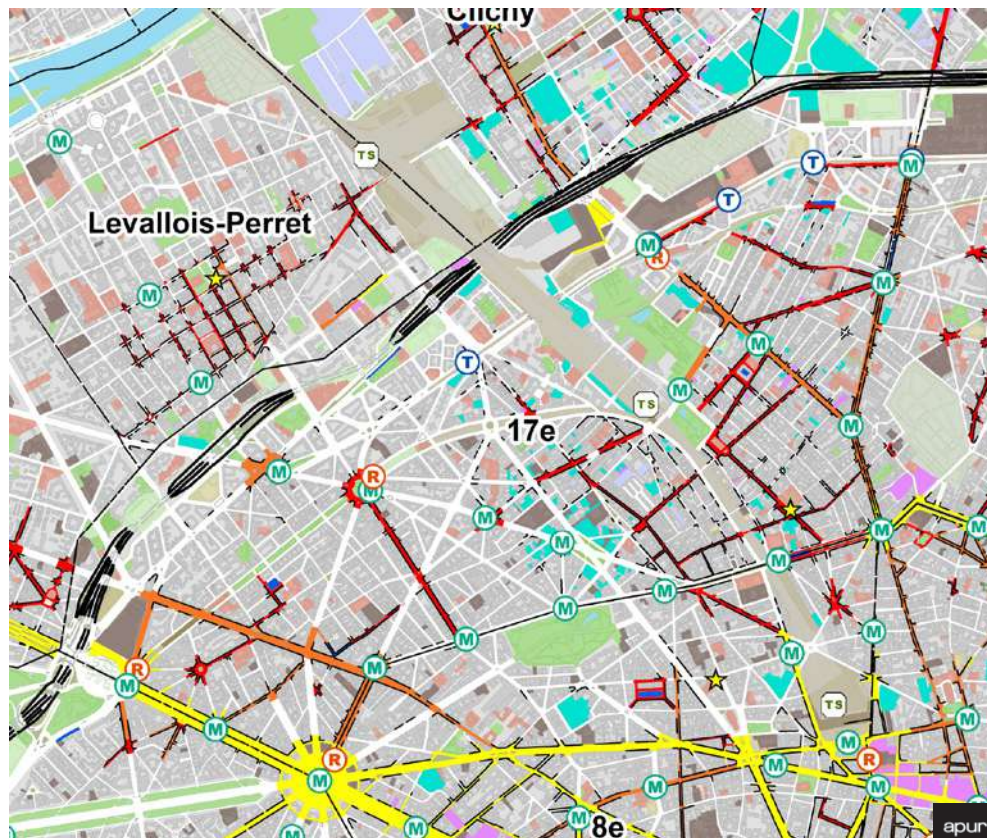
- Un grand équipement de rayonnement international avec le palais des Congrès de la porte Maillot et un pôle commercial majeur avenue des Ternes ;
- Des lieux de loisirs autour du square des Batignolles et du parc Martin Luther King ;
- Les hauts lieux de la vie sociale et locale : aux Epinettes, rue de la Jonquière, avenue de Clichy..., aux Batignolles, la rue des Batignolles, rues aux Dames/des Moines... dans la Plaine Monceau, place Saint-Ferdinand, rue de Courcelles... ;
- Un nouveau lieu de la vie urbaine en cours de création autour de la porte de Clichy.



Conservatoire Claude Debussy, rue de Courcelles



Cinéma des cinéastes, 7 avenue de Clichy

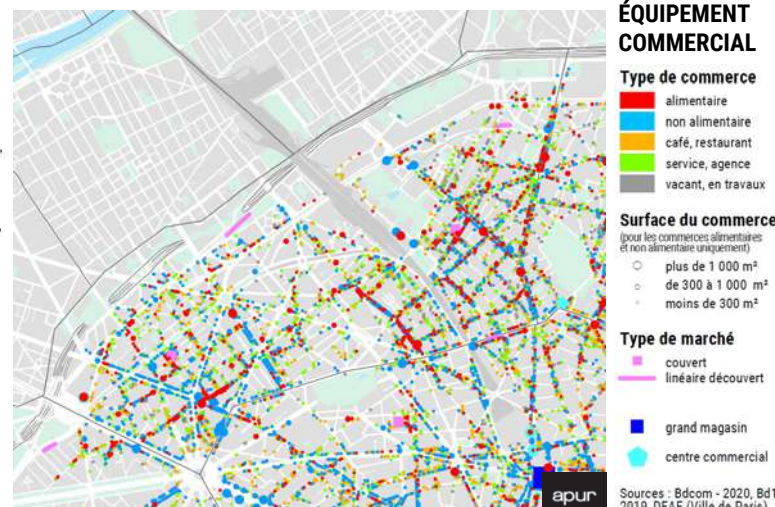


### CENTRALITÉS ET VIE LOCALE

- Centrality**
- Globale
  - Mixte
  - Locale
- Équipement**
- Équipement de rayonnement local
  - ★ Mairie / Hôtel de Ville
  - Équipement 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

### Plusieurs pôles pour une grande offre commerciale :

- 5 pôles commerciaux: avenue des Ternes (équipement et culture), rues de Courcelles (mode), Lévis, Batignolles et avenues de Clichy et Saint-Ouen ;
- 2 galeries commerciales ;
- 3 marchés de plein air (Berthier, Batignolles et Navier) et 2 marchés couverts (Batignolles et Ternes).



### ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

#### Type de commerce

- alimentaire
- non alimentaire
- café, restaurant
- service, agence
- vacant, en travaux

#### Surface du commerce

- (pour les commerces alimentaires et non alimentaires uniquement)
- plus de 1 000 m<sup>2</sup>
  - de 300 à 1 000 m<sup>2</sup>
  - moins de 300 m<sup>2</sup>

#### Type de marché

- couvert
- linéaire découvert
- grand magasin
- centre commercial

Sources : Bdc.com - 2020, Bd1000 2019, DFAE (Ville de Paris)





## Approche environnementale



## Nature

Avec 17 % de sa surface couverte de végétation (environ 96 ha), le 17<sup>e</sup> arrondissement est moins végétalisé que la moyenne parisienne.

Paris est couvert de végétation sur 21 % de son territoire, hors bois de Vincennes et de Boulogne. En intégrant les deux bois, la part de surface végétalisée atteint 31 %.

La présence de la nature joue un rôle essentiel dans la ville pour le bien-être et la qualité de la vie des individus mais elle constitue avant tout le support de vie de plus de 2 800 espèces sauvages. Le territoire parisien étant contraint, les espaces de nature doivent développer des qualités particulières pour renforcer leur potentiel d'accueil de la biodiversité. Paris a ainsi identifié 91 habitats à caractère naturel permettant aux espèces de trouver refuge, de s'alimenter et de se reproduire. Plus les espaces sont vastes et hétérogènes, plus leur qualité écologique est importante et plus ils offrent de nourriture et d'abris à une diversité d'espèces. Paris a ainsi identifié parmi ses parcs et jardins des Réservoirs urbains de biodiversité dans lesquels les espèces trouvent, dans la variété d'habitats présents, les ressources nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie. La Ville a également cartographié un ensemble de Corridors urbains de biodiversité reliant les réservoirs facilitant ainsi la circulation de la faune et de la flore d'un espace à un autre. Les corridors présentent des fonctionnalités écologiques plus ou moins importantes ; un corridor est jugé de haute fonctionnalité écologique lorsque toutes les strates de végétation (arbres, arbustes et herbacées) sont présentes, diversifiées et continues. Tous les espaces à caractère naturel, même de

petite taille, constituent des espaces relais et contribuent au maillage écologique du territoire parisien.

L'ensemble des Réservoirs urbains de biodiversité et des Corridors urbains de biodiversité forment le schéma parisien des trames vertes et bleues (Chemins de la nature).

## Des espaces verts aux qualités écologiques variées

Dans le 17<sup>e</sup> arrondissement, on trouve 42 parcs et jardins ouverts au public totalisant une superficie de 27 ha et un cimetière de 9,8 ha. Parmi ces parcs et jardins, l'arrondissement ne compte qu'un seul réservoir de biodiversité à forte fonctionnalité écologique : le cimetière des Batignolles. Le parc Martin-Luther-King, le square des Batignolles, le square des Épinettes et le square Odile sont tous des réservoirs urbains de biodiversité à fonctionnalité écologique modérée. Les autres parcs et jardins de l'arrondissement sont de dimensions trop réduites (inférieures à 1 hectare) pour remplir la fonction de réservoir écologique mais constituent néanmoins des espaces relais dont la qualité des milieux présents peut remplir la fonction de refuge pour la faune et la flore. Les milieux humides de l'arrondissement sont concentrés exclusivement dans le parc Martin-Luther-King.

## Des voies plantées, support de corridor écologique et de parcours de fraîcheur

À ces espaces verts ouverts au public s'ajoutent environ 7 450 arbres plantés sur les grands tracés haussmanniens ou hérités des voies royales,

le tracé de la Petite Ceinture ferroviaire, le tissu de la ceinture verte et quelques places et lieux singuliers. Certains de ces espaces publics végétalisés assurent une fonction de corridor urbain de biodiversité et permettent les déplacements de la faune et de la flore entre les réservoirs urbains de biodiversité et à travers le tissu urbain dense de Paris. Les seuls corridors à forte fonctionnalité écologique sont liés au tracé de la Petite Ceinture ferroviaire (dont l'intérêt écologique est reconnu au niveau régional), le long du boulevard Pereire (entre le bois et le faisceau ferré Saint-Lazare) et le long des rues Belliard, Navier, Ernest Roche et Bernard Buffet (reliant le parc Martin-Luther-King, le parc Chapelle Charbon, le canal Saint-Martin et le parc des Buttes Chaumont). Un corridor à renforcer est identifié sur le faisceau ferroviaire de la gare Saint-Lazare, et le boulevard Malesherbes, l'avenue de Villiers et les boulevards bordant l'arrondissement sont identifiés comme corridors à fonctionnalité écologique moindre.

La part de cette végétation dont la hauteur dépasse 3 m, offre un ombrage qui participe à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain. Cet ombrage est calculé sous la forme d'un « indice de canopée » qui évalue la part de surface couverte par la surface de feuillage de ces arbres. L'indice de canopée des rues de l'arrondissement est de 13,8 %. Il est inférieur à l'indice de canopée des rues parisiennes estimé à 18,2 %. Les principaux parcours bénéficiant d'un ombrage frais de la canopée sont les grandes avenues plantées (avenue des Ternes, avenue Niel, avenue de Villiers, avenue de Wagram, boulevard Malesherbes et avenue de Clichy).

## Une végétation privée essentielle pour l'arrondissement

La végétation se développe également au cœur des parcelles, dans les cours et sur les bâtiments publics et privés. Ce sont environ 5,3 ha de végétation identifiés dans les équipements (hors parcs, jardins et cimetières) et 16,7 ha dans les espaces verts privés. Ce sont également plus de 90 murs et 85 toitures végétalisés inventoriés dans l'arrondissement. Ces espaces relais, de dimensions moyennes, clairsemés sur l'arrondissement, forment potentiellement des îlots refuges pour la faune et la flore. Une petite concentration notable dans la ceinture verte et sur le secteur de la Fourche-Guy Môquet, laisse supposer la présence de corridors écologiques diffus dans ces tissus urbains.

## Une part relativement importante de production de fruits et légumes

Dans le 17<sup>e</sup> arrondissement, l'agriculture urbaine est représentée par 2 sites d'agriculture productive, parmi les 50 sites parisiens. Ils sont en toiture avenue de la porte de Champerret, et sur mur rue André Brechet. La culture de fruits et légumes est également présente dans 6 jardins partagés, 29 potagers et vergers dans des écoles et 2 autres jardins participatifs et pédagogiques. Ces différents lieux renforcent la cohésion sociale et participent à la présence de la nature en ville.



# Végétation

42 parcs et jardins ouverts au public – 27 ha  
1 cimetière – 9,8 ha

7 450 arbres d'alignement

2 sites d'agriculture urbaine  
6 jardins partagés  
29 potagers et vergers dans les écoles  
2 jardins participatifs et pédagogiques



Le parc Martin Luther King

**Avec 96 ha de couverture végétale, le 17<sup>e</sup> arrondissement est moins végétalisé que la moyenne parisienne**

**17% de la surface est végétalisée** dans le 17<sup>e</sup> (21% en moyenne à Paris hors bois)

- De grands espaces verts parmi lesquels le parc Martin Luther King (10 ha), la promenade Bernard Lafay (7,8 ha), le square des Batignolles (1,6 ha)



**Une végétation privée diffuse dans l'arrondissement**

- **5,3 ha** de végétation dans les équipements (hors parcs, jardins et cimetières)
- **16,7 ha** dans les espaces verts privés
- plus de **90 murs végétalisés**
- **85 toitures végétalisées**





## L'eau et les sols de la ville

### Perméabilité des sols

Urbanisés sur le temps long, les sols et sous-sols de Paris sont largement artificialisés (constructions, remblais, réseaux et infrastructures multiples) et imperméabilisés ce qui limite les possibilités d'infiltration et contraint l'hydrologie générale. La voirie représente plus du quart de la surface de Paris et le taux d'encombrement du sous-sol est estimé à plus de 30 % (bâtiments, carrières, réseaux de transport, d'assainissement, d'énergie etc.).

À Paris, les remblais, les carrières, le gypse et l'argile sont les principaux paramètres pris en compte par l'Inspection Générale des Carrières (IGC) pour déterminer les conditions d'infiltration. La présence des réseaux de transport souterrains impose aussi des conditions particulières.

Les surfaces perméables sont estimées à Paris hors bois à près de 1500 ha (plus de 17 % de Paris), dont 131 ha sur l'espace public (5 % des espaces publics, 1,26 % de Paris). Dans le 17<sup>e</sup> arrondissement, les surfaces perméables représentent environ 80 ha (14 % de l'arrondissement), dont un peu plus de 10 ha sur l'espace public (environ 5 % des espaces publics de l'arrondissement).

### Eaux souterraines

En dehors des deux nappes perchées sur les buttes de Belleville et Montmartre et de la nappe alluviale, quatre couches d'eau sont présentes dans les formations géologiques de Paris (Bartonien, Lutécien, Yprésien supérieur et inférieur). Au-delà, la nappe profonde de l'Albien (600 m) forme une réserve d'eau de grande qualité préservée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE). Elle alimente trois fontaines dans Paris (13<sup>e</sup>, 16<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> arrondissements). Des installations géothermiques, profondes ou de surface, sont aussi liées aux nappes.

Depuis près de deux siècles, le niveau des nappes sous Paris a fortement évolué. Avec l'industrialisation, le fleuve ne drainait plus les nappes pompées, la désindustrialisation a vu leur niveau remonter avant que les grands travaux ne les fassent à nouveau baisser dans le centre de Paris (RER, métro, parkings, etc.). Ces variations et les mouvements d'eau générés induisent des effets importants (inondation d'ouvrages souterrains, mouvement de sol, dégradation des fondations, rejets de pompes permanents, etc.). 330 piézomètres permettent à l'IGC de surveiller le niveau des nappes à Paris et les risques de dissolution de gypse antéludien, surtout dans le nord de Paris.

Actuellement, le niveau de la nappe phréatique est stabilisé à un niveau bas (10 à 15 mètres en moyenne, 35 m de profondeur localement).

### Les réseaux d'eau et d'assainissement à Paris

L'approvisionnement d'eau potable à Paris est équilibré entre eaux souterraines, issues d'émergences naturelles (sources et puits) situées dans un rayon de 150 km, et eaux de surface prélevées dans la Seine et la Marne. Ces eaux sont acheminées aux centres de traitement par 470 km d'aqueducs. En 2019, 504 700 m<sup>3</sup>/j en moyenne sont produits par sept usines de traitement, stockés dans cinq réservoirs principaux, et/ou distribués par 1 993 km de canalisations. Après une forte augmentation de la consommation des ménages entre 1970 et 2000, les volumes consommés à Paris entre 1999 et 2013 ont diminué de 17 % alors que la population augmentait de 7 %. En 2019, Eau de Paris alimente 3 millions d'usagers.

Conçu au XIX<sup>e</sup> siècle, l'essentiel du réseau d'eau non potable est antérieur à 1930. Alimenté par des eaux de surface (Ourcq, Seine et Marne), il compte près de 1 700 km de canalisation. Trois usines puisent l'eau dans le canal de l'Ourcq (la Villette) et la Seine (Austerlitz, Auteuil) et la distribuent dans sept réservoirs qui la renvoient gravitairement dans des sous-réseaux. En 2019, plus de 214 000 m<sup>3</sup>/j sont produits en moyenne.

Cette eau brute alimente les réservoirs de chasse en égouts, les bouches de lavage, d'arrosage et de remplissage pour le nettoyage de la voirie et l'arrosage des plantations, ainsi que la trame d'eau des parcs, jardins et bois

(mares, étangs, lacs, rivières, voire fontaines).

En 2012, le Conseil de Paris a décidé le maintien et l'optimisation du réseau et a approuvé, en 2015, un schéma directeur des usages et du réseau. En 2020, 69 parcs ou jardins et 44 jardinières l'utilisent et 13 jardins sont en projet de conversion. Plus ponctuellement, cette eau alimente des parcelles privées pour l'arrosage et le lavage des espaces extérieurs, des activités, voire de la production d'énergie.

Le réseau d'assainissement de Paris représente 2 500 km. Le raccordement y est obligatoire (hors rares dérogations dans les bois).

Le réseau est à dominante unitaire, et seuls quelques grands secteurs d'aménagement (Seine Rive Gauche, Bercy Charenton, André Citroën) sont en réseau séparatif. Hérité du XIX<sup>e</sup> siècle, le réseau d'égouts parisien a la particularité d'être visitable ce qui facilite son entretien et permet le passage de réseaux (eaux potable et non potable, froid, fibre, etc.).

Afin de poursuivre la réduction des risques de débordement, des déversements en Seine et des volumes d'eau acheminés en station d'épuration, la Ville de Paris a élaboré un zonage pluvial, le plan ParisPluie, adopté en mars 2018. Il vise à agir sur le cycle de l'eau par une gestion locale des pluies courantes. Ce plan précise les objectifs d'abattement volumique à atteindre selon les zones géographiques (4, 8, 12 ou 16 mm). En limitant la pollution du milieu naturel, ce plan contribue aussi à la végétalisation et à la désimpermeabilisation de la ville.



# L'eau et les sols de la ville

**Les sols de l'arrondissement sont imperméables à 76% (83% en moyenne à Paris)**

80,6 ha de surfaces perméables estimées dans le 17<sup>e</sup> arrondissement :

- 6 % des espaces publics ( soit 10,8 ha) sous la forme de plates-bandes, pieds d'arbres, etc.
- 19 % des espaces privés (soit 69,8 ha) sous la forme de jardins en cœur d'îlot, cours plantées

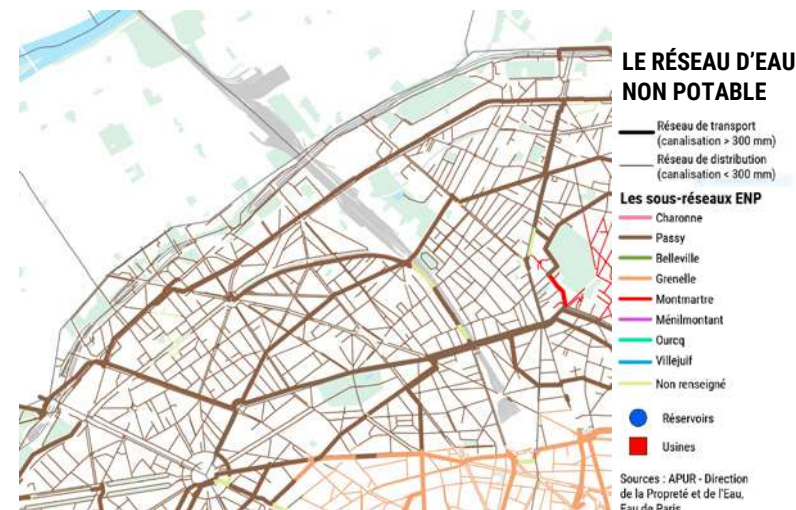
Une exposition au risque de dissolution de gypse sur la moitié nord du 17<sup>e</sup>



Plan d'eau, parc Martin Luther King

## Présence d'un réseau d'eau non potable

destiné aujourd'hui essentiellement aux services municipaux (assainissement, propreté, parcs et jardins).





## Ilots de chaleur et nuisances

### Îlots de chaleur urbains

Les climats des villes sont plus chauds que ceux des zones naturelles avoisinantes. Des différences de température pouvant atteindre 8 à 10° peuvent ainsi être observées aux périodes les plus critiques. Cette réalité climatique, décrite aujourd'hui sous l'intitulé d'îlot de chaleur urbain (ICU) est consécutive à plusieurs facteurs : la minéralisation des sols qui emmagasinent le rayonnement solaire en journée et le restitue la nuit sous forme de chaleur, la forme des bâtiments qui empêche les sols de rafraîchir la nuit, les consommations d'énergie propres aux activités humaines sources d'émissions de chaleur.

Lorsque ces éléments se cumulent en certains lieux de la ville, l'ICU est alors particulièrement marqué. À l'inverse la présence de végétation permet le rafraîchissement de l'air ambiant grâce au phénomène d'évapotranspiration ; la vaporisation de l'eau par les végétaux rafraîchit l'air ambiant et permet de lutter contre l'ICU, à condition que les sols soient suffisamment humides et que l'écosystème dans lequel se trouve le végétal soit suffisamment fonctionnel, ce qui nécessite une bonne qualité biologique des sols. La présence d'eau dans la ville est également apte à tempérer l'ICU, notamment en journée. La topographie de la ville joue également un grand rôle dans la manifestation de l'ICU, les zones en pentes ou proches du lit d'un fleuve ou d'une rivière sont généralement aérées par des brises thermiques nocturnes, certes faibles, mais capables de modérer ponctuellement l'ICU.

Les canicules, de plus en plus fréquentes, com-

binée à l'effet d'ICU constituent une question de santé publique prioritaire pour Paris. Les canicules provoquent des décès prématurés. Ainsi, la canicule de 2003 a provoqué 1 070 décès directement attribuables à Paris, soit une surmortalité de 141 % lors de la première quinzaine du mois d'août par rapport à la moyenne de la même période entre 2000 et 2002. La contribution de l'ICU à cette catastrophe a été établie a posteriori par les autorités de Santé Publique France. Selon les dernières projections climatiques, l'été de 2003 pourrait correspondre à un été « normal » autour de 2040. Dans le 17<sup>e</sup> arrondissement, l'ICU est présent sur les voies minérales et ensoleillées. Les situations les plus problématiques concernent les voies larges orientées est-ouest comme l'avenue de la Grande Armée, l'avenue des Ternes, le boulevard de Courcelles ou le boulevard Bessières. Sur ces axes, les arbres peinent à protéger les trottoirs nord qui sont très exposés en journée. Les places minérales, comme la place du Maréchal Juin, la place de la porte Maillot, la place Charles-de-Gaulle, la place d'Israël, la place du Nicaragua, sont également touchées par l'ICU. Certaines rues, bien que peu ensoleillées, comme la rue Sauffroy ou la rue Legendre (uniquement le tronçon à l'ouest des voies de chemin de fer) révèlent une situation climatique marquée par le réseau de chauffage urbain présent sous les trottoirs et qui fonctionne en été pour l'approvisionnement en eau chaude des bâtiments. Les parcs, jardins et squares de l'arrondissement permettent un rafraîchissement de l'air ambiant durant la nuit à l'image du square des Batignolles ou du parc Martin-Luther-King.

### Nuisances

La pollution de l'air et les nuisances sonores représentent des enjeux de santé publique très importants en ville, et sont considérées aujourd'hui comme les deux premiers risques environnementaux à Paris.

Le bruit est cause de stress, de problèmes d'audition, de perte de sommeil, de problèmes de concentration. Pour un individu donné, c'est l'accumulation d'exposition à des périodes bruyantes qui est suivie pour mesurer l'impact sanitaire des nuisances sonores. Les sources de bruits les plus suivies sont : le trafic routier, le trafic ferroviaire et le trafic aérien.

La pollution de l'air accroît le risque de maladies respiratoires et de maladies cardiovasculaires avec des effets plus graves sur la santé observés chez les personnes déjà malades. En outre, les populations plus vulnérables comme les enfants, les personnes âgées et les ménages à faible revenu, ayant un accès limité aux soins de santé, sont plus sensibles aux effets préjudiciables de l'exposition à la pollution de l'air. Aujourd'hui de nombreux polluants sont suivis pour caractériser l'exposition à cette pollution. À Paris, la quantité de particules fines dans l'air (comme les PM10) fait partie des indicateurs les plus problématiques. Les valeurs limites journalières sont toujours régulièrement dépassées. Les sources de la pollution de l'air sont en effet principalement locales, comme le trafic routier, le chauffage des bâtiments, ou encore les systèmes de ventilation du métro, mais elles peuvent être aussi extra-muros et se manifester en période anticyclonique avec de faibles vents de nord-est, rapatriant à Paris des

pollutions ayant pu voyager à grande échelle (Europe du nord par exemple). La qualité de l'air demeure aujourd'hui un enjeu sanitaire majeur malgré l'amélioration sensible observée au cours des dernières années liée pour partie à la réduction de la part des déplacements motorisés ainsi qu'aux mesures pour limiter la circulation des véhicules les plus polluants (mise en place et renforcement progressif de la Zone à Faibles Émissions, aujourd'hui élargie au périmètre intra A86).

Le boulevard périphérique, présent dans le 17<sup>e</sup> arrondissement, constitue la source la plus importante de nuisances et pollutions à Paris. Elles sont notamment marquées au niveau des portes de Saint-Ouen, de Clichy, d'Asnières, de Champerret et Maillot. Le reste de l'arrondissement est également très exposé aux pollutions et nuisances en raison de la grande densité de voies à fort trafic routier : boulevard de Courcelles, avenue de Saint-Ouen, avenue de Clichy. Les rues secondaires les moins fréquentées, bien que peu touchées par le bruit, sont marquées par une pollution de l'air constante, y compris en cœur d'îlot, caractéristique des arrondissements nord de Paris en 2019. Ponctuellement, des logements situés le long du faisceau ferré Saint-Lazare peuvent être soumis à un cumul de nuisances sonores et de niveaux élevés de pollution de l'air.



# Ilots de chaleur et nuisances



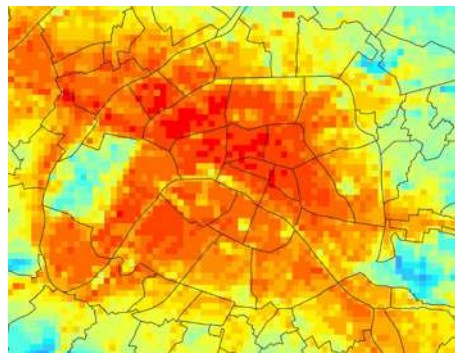
## Une exposition inégale aux risques

Une exposition aux effets d'îlot de chaleur urbain, à la pollution et au bruit sur les grandes places et les principales voies et sur la ceinture parisienne et aux abords du faisceau ferroviaire

## Une présence de plantations très inférieure à la moyenne parisienne

La surface ombragée par les arbres des rues du 17<sup>e</sup> est de **13,8%**.

(moyenne parisienne hors bois : 18,2%)

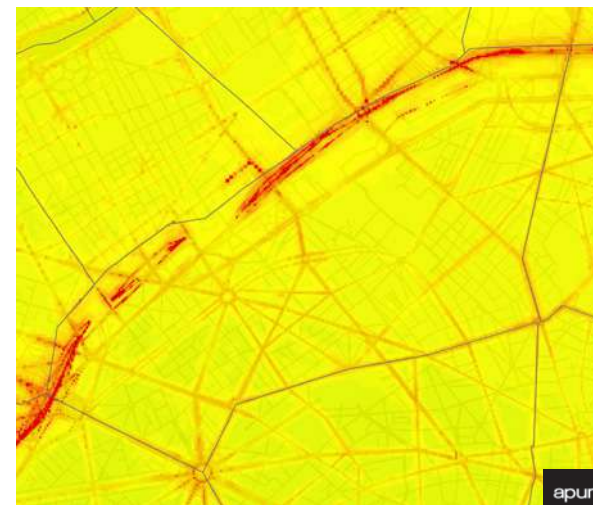


TEMPÉRATURE DE L'AIR A 6H DU MATIN EN ÉTÉ

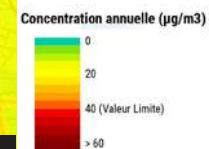


## Les principales sources de bruit et de pollution de l'air sont les axes routiers les plus fréquentés

Le boulevard périphérique constitue la source la plus importante de nuisances et pollutions et aussi le boulevard de Courcelles, l'avenue de Saint-Ouen, ou l'avenue de Clichy



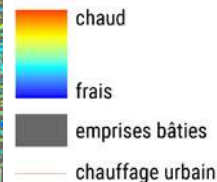
POLLUTION DE L'AIR PM10



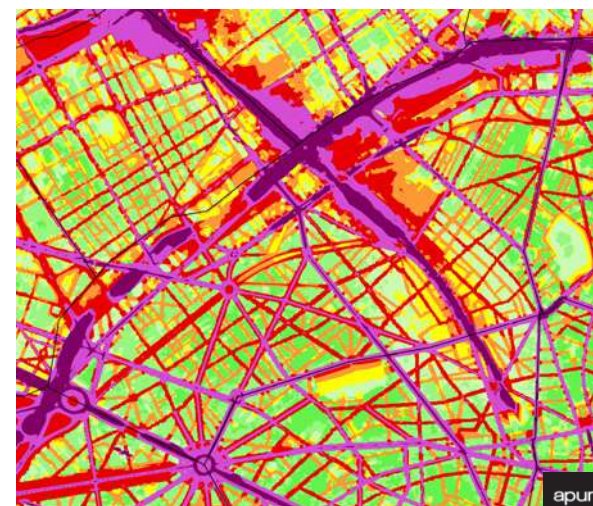
Sources : Airparif



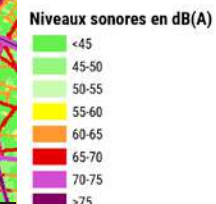
CONFORT CLIMATIQUE



Sources : APUR



CARTE DU BRUIT



Source : Bruitparif



## Réseaux et énergie

### RÉSEAUX 100 ans d'histoire

L'ensemble des bâtiments parisiens sont raccordés au réseau électrique alors que les réseaux de gaz, et surtout de chaleur et de froid, ne desservent pas l'ensemble du territoire parisien. L'implantation de ces grands réseaux s'est faite par vagues successives avec d'abord le développement du réseau de gaz de ville et du réseau électrique à partir de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. À Paris, 7 % des logements ont l'électricité en 1901 pour atteindre près de 94 % en 1939. Le réseau électrique alimente l'ensemble des bâtiments parisiens avec 13,5 TWh d'énergie fournie en 2017 (soit 45 % de la consommation des bâtiments). Avec un peu plus de 2000 km, le réseau de distribution de gaz délivre 10 TWh en 2017 (soit 33 % de la consommation des bâtiments).

La création du réseau de chaleur parisien en 1927 amorce un levier d'économie circulaire dès 1940 avec la valorisation de la chaleur issue de l'incinération des déchets. Il permet d'acheminer la chaleur sous forme de vapeur ou d'eau chaude vers les bâtiments raccordés où elle est utilisée pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. En 2019, le réseau est présent dans tous les arrondissements et compte 506 km de canalisations (dont 467 sur le territoire parisien). Plus de 90 % du réseau de distribution fonctionne à la vapeur (235 °C), qui permet le transport de chaleur sur de longues distances. Depuis une vingtaine d'années, la vapeur est délaissée au profit de boucles d'eau chaude (110 °C) pour les extensions. En 2019, le réseau compte,

avec 30 km, 27 boucles d'eau chaude dont 21 à Paris. Il s'agit du réseau d'énergie dont le mix énergétique est le plus vertueux avec 51,3 % de chaleur d'origine renouvelable ou de récupération. Avec 4,7 TWh de chaleur livrée en 2019, il alimente près de 11,8 millions de m<sup>2</sup> de surfaces de logements et 13,2 millions de m<sup>2</sup> de surfaces d'activités à Paris, soit 25 millions de m<sup>2</sup> au total (soit 21 % des surfaces et 15 % de la consommation des bâtiments).

Depuis 1991, Paris dispose aussi d'un réseau de froid pour apporter une réponse vertueuse aux besoins croissants de froid des bâtiments. Il compte 75 km de canalisations qui alimentent plus de 650 clients, soit environ 470 GWh d'énergie frigorifique délivrée. La production est assurée par échange direct avec la Seine lorsque sa température le permet (période hivernale) et par des machines thermiques alimentées à l'électricité 100 % renouvelable. La chaleur fatale générée est majoritairement rejetée en Seine ce qui limite l'impact sur l'îlot de chaleur urbain. Moins maillé que les autres réseaux d'énergie, il se décompose en quatre secteurs indépendants, le secteur du Quartier Central des Affaires alimenté par six sites de production et disposant de trois sites de stockage, le secteur de Bercy avec deux sites de production, le secteur de Paris Nord Est où la production de froid est combinée à la production de chaleur à partir d'un forage géothermique au Dogger, et le secteur Philharmonie avec une centrale de production propre à la salle.

### ÉNERGIE

À Paris, en 2017, la consommation totale d'énergie est de 34,8 TWh. Le résidentiel représente 53 %, le tertiaire 32 %, le transport routier 13 % et l'industrie 2 %.

### L'énergie consommée par les bâtiments parisiens

La consommation d'énergie finale des bâtiments parisiens s'élève à 29,9 TWh en 2017. Cette énergie consommée assure les besoins en chauffage (54 % de la consommation des bâtiments), en eau chaude sanitaire (12 %), en cuisson et autres usages (34 %) du résidentiel, du tertiaire et de l'industrie. La géographie de l'usage des différentes énergies dépend beaucoup du mode de chauffage retenu. L'électricité, indispensable partout, représente la première énergie consommée (45 %), en particulier dans le tertiaire avec 60 % de la consommation du secteur en lien avec le poids de certains usages (éclairage, équipements informatiques, climatisation). En deuxième position (33 %), le gaz est la première énergie consommée (45 %) dans le secteur résidentiel. On retrouve ensuite le chauffage urbain (15 %), puis le fioul qui reste encore présent sur le territoire (6 %). À Paris, ce sont les logements qui consomment le plus d'énergie (61 %), les activités tertiaires arrivent en second (37 %), puis on retrouve les rares activités industrielles encore présentes (2 %).

### La production d'énergie renouvelable et de récupération (ENR&R)

Le territoire parisien se caractérise par une très forte dépendance énergétique avec plus de 95 % de l'énergie consommée produite ailleurs et acheminée par les grands réseaux d'électricité et de gaz et dans une moindre mesure par le réseau de chaleur dont la production est pour plus de 90 % localisée en petite couronne. Premier vecteur d'ENR&R à Paris, le réseau de chaleur présente un mix énergétique avec 51,3 % d'ENR&R, principalement grâce à la valorisation énergétique des déchets. Il valorise aussi des ressources ENR&R locales comme la géothermie dans les ZAC de Paris Nord Est et de Clichy-Batignolles ou encore la récupération de chaleur fatale (sur datacenter, sur les égouts, etc.). D'autres productions ENR&R se développent à partir de l'énergie solaire (photovoltaïque et thermique) avec 126 installations photovoltaïques à Paris ou à partir du potentiel offert par le sous-sol, en particulier la géothermie de surface. Le Plan Climat de la Ville de Paris ambitionne un développement important de ces productions ENR&R locales pour assurer 20 % de la consommation parisienne en 2050.

### Le 17<sup>e</sup> arrondissement représente 7 % de la consommation d'énergie de Paris

Deux tiers de la consommation du 17<sup>e</sup> arrondissement concerne le logement collectif. Et comme dans le 16<sup>e</sup> arrondissement, c'est le gaz qui constitue la première énergie utilisée avec 43 % de la consommation totale.

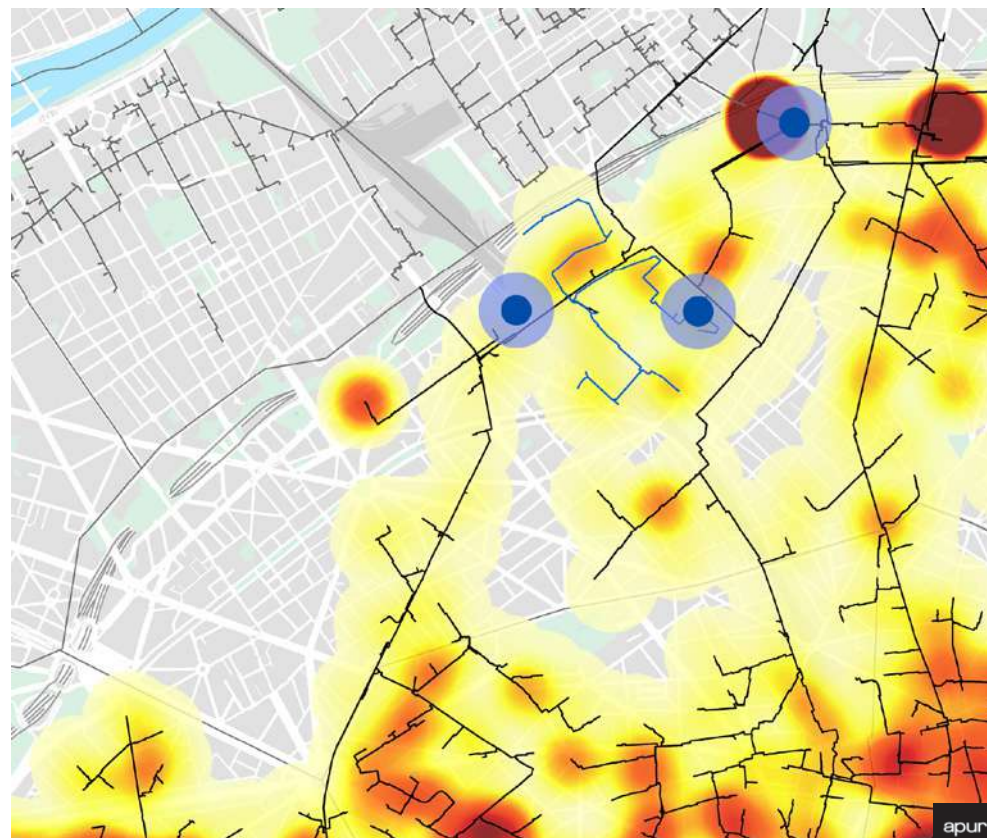


# Réseaux et énergie

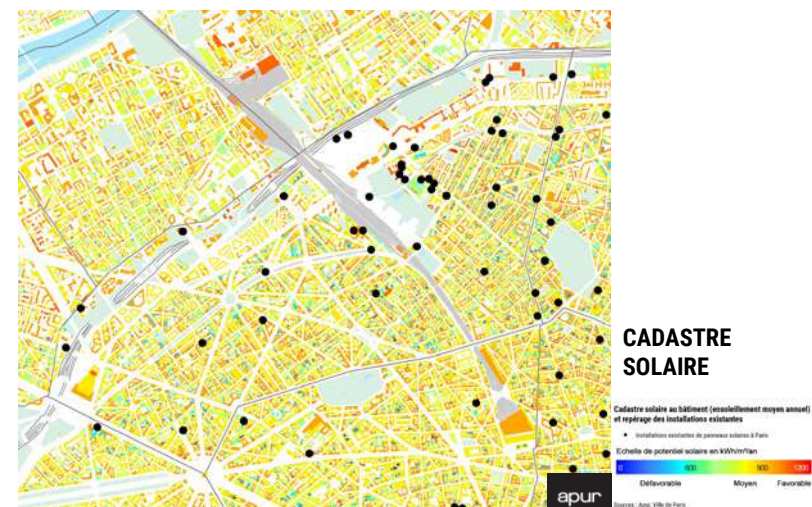
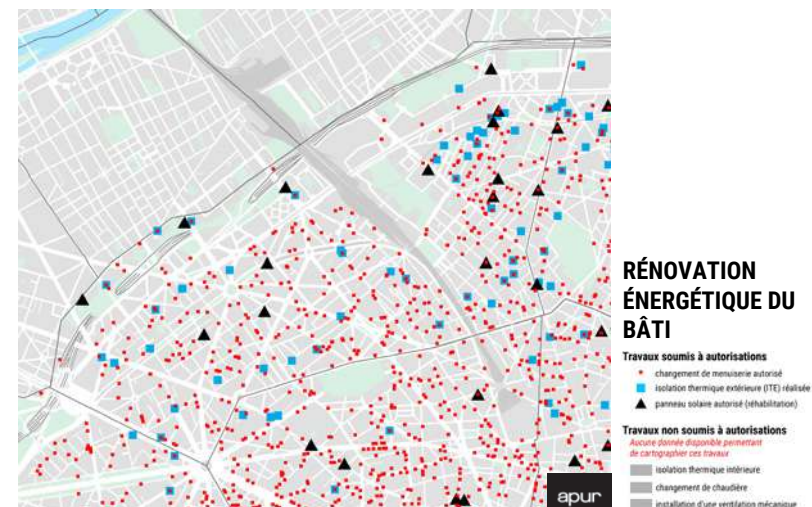


## 7 % de la consommation énergétique de Paris (2017)

- Le secteur résidentiel est de loin le premier consommateur d'énergie (69%), devant les bâtiments tertiaires (30%) et l'industrie (1%).
- **2,14 TWh consommés en 2017** hors transport routier (43% gaz, 39% électricité, 11% via le réseau de chaleur parisien, 6% fioul, et moins de 1% bois).
- Un développement du réseau de chaleur parisien limité sur l'ensemble de l'arrondissement intégrant trois boucles d'eau chaude dont celle du quartier de Clichy-Batignolles alimentée par géothermie.



Dans les bâtiments anciens, l'isolation thermique peut être partielle et ne concerner qu'une partie de la façade ;  
 Les opérations d'ITE visibles depuis la rue concernent majoritairement les bâtiments des Trente Glorieuses.





### Réhabilitation thermique des bâtiments

La réhabilitation thermique des bâtiments est aujourd'hui une pratique courante à Paris. Elle est pratiquée à des degrés divers ; les travaux constatés depuis 2006 vont du simple changement de menuiseries à des travaux plus conséquents englobant la réfection de chaudières, la modernisation des équipements, l'isolation intérieure ou extérieure des bâtiments, la mise en œuvre de systèmes de production d'énergie renouvelable tels les panneaux solaires.

Parmi ces travaux, seuls peuvent être comptabilisés ceux qui nécessitent l'obtention d'autorisations d'urbanisme, tels les changements de menuiseries, l'isolation extérieure et l'implantation de panneaux solaires.

Une part des transformations se fait au « fil de l'eau », améliorant ainsi de façon continue la performance thermique du bâti parisien.

En effet, les éléments de second œuvre, notamment les menuiseries, sont remplacées par des générations plus performantes pour des raisons qui relèvent, du confort thermique des logements, mais aussi de l'acoustique (quand le logement est situé sur un axe bruyant), ou de leur vétusté. Ce changement des menuiseries est pratiqué sur tout le territoire parisien. C'est également le cas de tout ce qui touche à la modernisation des appareils de chauffage et de climatisation, ou de travaux d'isolation par l'intérieur qui peuvent être réalisés à différentes échelles. Ces derniers éléments ne faisant pas l'objet d'autorisations, ils ne peuvent donc être quantifiés et il est impossible d'en mesurer l'ampleur.

L'isolation extérieure, mesure plus lourde à mettre en œuvre est, elle, soumise à autorisation d'urbanisme et peut donc être suivie et cartographiée. La pertinence de cette technique d'amélioration thermique de l'habitat dépend des caractéristiques constructives et architecturales des bâtiments. Elle est assez aisée et pratiquée sur les murs pignons ou les héberges qui sont généralement des façades aveugles ou peu percées de baies et dans les courettes de services du bâti d'avant-guerre. Sur les façades en pierre et en brique apparentes des bâtiments datant d'avant 1945, surtout lorsqu'elles sont ornementées, elle n'est pas mise en œuvre pour des raisons esthétiques et patrimoniales. Sur les bâtiments de faubourgs peu ou pas ornementés, aux façades plâtrées ou enduites, l'isolation thermique extérieure est régulièrement pratiquée sur les façades donnant sur rue.

Sur les bâtiments d'après 1945, l'isolation extérieure est très souvent mise en œuvre, notamment dans les grands ensembles d'habitat social des Trente Glorieuses. Elle l'est également sur les ensembles des années 1980, en particulier dans les anciennes ZAC. Ces isolations viennent alors s'ajouter aux anciennes isolations intérieures qui équipaient systématiquement ces bâtiments lors de leur construction.

En complément des programmes de réhabilitation thermique, des panneaux solaires peuvent être installés, notamment lorsque les bâtiments possèdent des toits terrasses peu encombrés comme les bâtiments de l'après-guerre. Les panneaux solaires sont parfois im-

plantés sur des terrasses en zinc de bâtiments d'avant 1914. Ces panneaux produisent soit de l'eau chaude, soit de l'électricité.

Depuis 2005, les constructions neuves réalisées à Paris sont presque exclusivement isolées thermiquement par l'extérieur et des dispositifs d'énergie renouvelable, tels des panneaux solaires, sont intégrés aux constructions, conformément aux réglementations thermiques en vigueur.

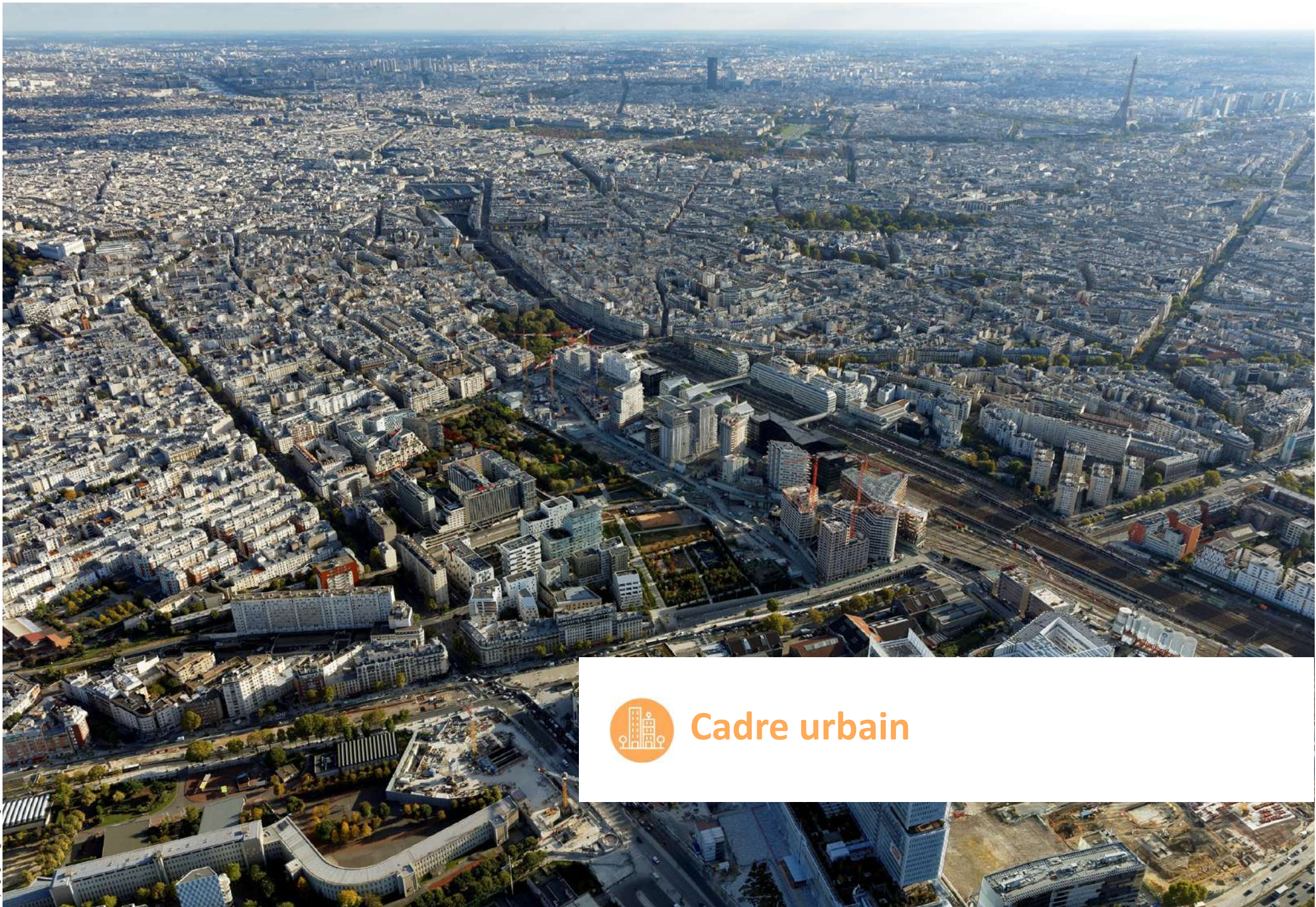
44 chantiers d'isolation thermique extérieure (ITE) ont été réalisés entre 2006 et 2020 dans le 17<sup>e</sup> arrondissement. Dans les bâtiments anciens d'avant 1914, ces autorisations concernent majoritairement des pignons, cours et courettes de bâtiments anciens, comme au 7 rue Pouchet.

Les isolations thermiques extérieures les plus visibles depuis la rue concernent les immeubles d'après-guerre, comme au sein de la ZAC Champerret, l'ensemble de logements des années 1970-1980 du 230 rue de Courcelles ou les immeubles de bureau du 19 rue Jacques Ibert.

Les bâtiments des années 1980 et 1990, bien que possédant dès leur construction des dispositifs d'isolation intérieure, sont parfois réisolés par l'extérieur, comme les ensembles de logements du 3 villa Saint-Ange.

15 autorisations d'installations de panneaux solaires ont été délivrées entre 2006 et 2020 ; elles concernent principalement des bâtiments à toitures-terrasses de l'après-guerre comme au 26 avenue de la porte d'Asnières.





## Cadre urbain



## Tissus urbains

### Les tissus urbains

Les lotissements de la Plaine-Monceau et du quartier des Ternes avec leurs voies tracées à la période haussmannienne ont produit un tissu urbain continu et régulier, constitué d'immeubles de rapport implantés à l'alignement des voies, aux façades de pierre et hauts de cinq étages sous comble, auxquels s'ajoutent, dans certaines rues, des lotissements d'hôtels particuliers dont certains en position très monumentale, notamment place de l'Étoile. Mais ces vastes lotissements accueillent maintenant nombre de constructions plus récentes qui le rendent plus composite. Ce sont soit des immeubles dédiés aux activités tertiaires ou à des résidences, avec des volumes bâtis plus conséquents et des architectures en rupture avec celle du XIX<sup>e</sup> siècle et de la première moitié du XX<sup>e</sup> : façades en mur-rideau et façades dotées de balcons filants.

Les tissus continus composites, aux structures viaires et parcellaires régulières, se situent essentiellement dans les quartiers des Batignolles et des Épinettes. Immeubles de rapport du XIX<sup>e</sup> siècle, immeubles plus modestes et habitations ouvrières de l'entre-deux-guerres s'y côtoient. Implanté le long de voies peu larges, le tissu urbain y est dense et très minéral sur rue alors que des cours et des jardins peuvent occuper les cœurs d'îlot.

Disposé de façon continue en façade nord du boulevard des Maréchaux, le tissu urbain régulier des HBM avec ses séries d'immeubles de briques organisés autour de cours ouvertes sur rue, domine. À l'arrière des HBM, à l'ouest du boulevard périphérique, des tissus discontinus, constitués de longues barres de logement édifiées dans les années 1970, font face à la ville de Levallois. Enfin, des tissus de petite échelle émaillent le territoire, par exemple rue Fortuny ou cité des Fleurs.

### Tissus urbains et présence de la nature

Le 17<sup>e</sup> arrondissement est moins végétalisé que la moyenne parisienne Avec 17 % de sa surface couverte de végétation (21 % en moyenne à Paris hors bois).

Mais si l'on considère le bois de Boulogne dans ce calcul, c'est le second arrondissement le plus végétalisé de Paris, après le 12<sup>e</sup>, avec 51,5 % de sa surface végétalisée.

En dehors des parcs et jardins publics qui couvrent 26,7 ha et des cimetières qui occupent 8 ha, les espaces verts non accessibles au public, à l'intérieur des îlots bâtis, occupent 16,7 ha. Ces espaces, de dimensions moyennes, sont clairsemés sur l'arrondissement avec une concentration plus forte dans la Ceinture Verte et sur le secteur de la Fourche-Guy Moquet et dans le quartier des Batignolles, et un lieu exceptionnel : la Cité des Fleurs avec sa série de jardins.

Dans cet arrondissement très minéral, les 7 450 arbres plantés sur les avenues et les boulevards haussmanniens, quelques places et les voies de la ceinture verte jouent un rôle important au sein des tissus urbains, ainsi que les tranchées de la petite ceinture où s'est développée une végétation naturelle.

Il en est de même des 6 jardins partagés, des 29 potagers et vergers dans des écoles, des 2

autres jardins participatifs et pédagogiques et des 5,3 ha d'espaces plantés dans les équipements, notamment les cours plantées des écoles et les hôpitaux, qui apportent des espaces de nature au sein des îlots densément bâtis et au plus près des lieux d'habitat.

La couverture de la ligne de RER, aménagée en jardin, est devenue un élément fortement fédérateur pour le territoire qu'elle traverse.



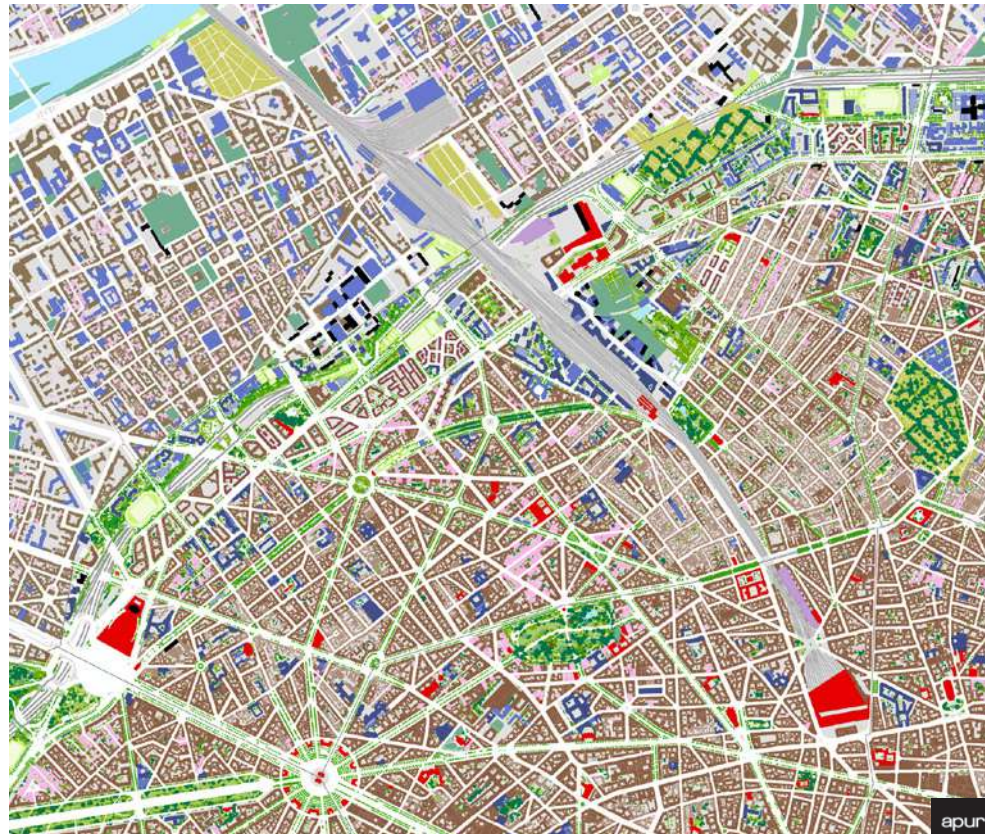
# Tissus urbains



## Des tissus urbains hétérogènes, grands lotissements du XIXe siècle et quartiers contemporains

- Les tissus urbains continus et réguliers des lotissements du XIXe siècle sont étroitement imbriqués aux tissus plus composites du quartier des Epinettes et du quartier des Batignolles ;
- Des séries de HBM et des tissus discontinus sur les terrains de la ceinture verte ;
- Un tissu urbain contemporain particulier dans la ZAC Clichy-Batignolles, avec des emprises bâties restreintes mais des constructions denses autour d'un grand Parc ;
- Des tissus de petite échelle, rue Fortuny ou Cité des Fleurs.

## Des hauteurs de bâti assez homogènes de 20m à 30m, des exceptions aux Batignolles: 50m et 160 m pour le TGI, et porte Maillot 137 m



## 59 % du bâti construit entre 1850 et 1914, 19 % après 1945





## Densité et emprises des bâtiments

### Hauteurs et emprises des constructions

La hauteur générale des constructions est très homogène avec cependant quelques exceptions ponctuelles. Dans la partie nord, à l'est du faisceau ferroviaire, bâtie au XIX<sup>e</sup> siècle et au début du XX<sup>e</sup> siècle, la hauteur des constructions ne dépasse pas 25 m et ponctuellement, notamment dans les quartiers des Épinettes et des Batignolles, elles sont plutôt autour de 18 à 20 m. Dans la partie sud, à l'ouest du faisceau ferroviaire, les hauteurs des constructions, édifiées pour la plupart d'entre elles après l'adoption du règlement 1902, sont supérieures à 25 m et approchent souvent 30 m. Les exceptions se situent d'une part dans la ceinture verte avec quelques édifices de grande hauteur, la tour Bois-le-Prêtre, récemment réhabilitée (50 m), la tour du Tribunal judiciaire à la porte de Clichy (160 m) et la tour du Palais des Congrès de la porte Maillot (137 m). Enfin, la ZAC Clichy-Batignolles, a créé un quartier aux hauteurs diverses, certains immeubles atteignant 50 m alors que d'autres restent dans les hauteurs des quartiers voisins.

Il en est de même des emprises bâties, très homogènes. Dans le quartier des Batignolles et des Épinettes, ancien faubourg et lotissement populaire sur un parcellaire agricole, où se trouvent de nombreuses cours plantées dans les parcelles profondes, les emprises bâties s'étagent de 50 à 80 % de la surface des parcelles. À l'inverse, dans la Plaine Monceau, les

constructions de la période haussmannienne occupent près de 80 % de la surface de leur parcelle et parfois atteignent 90 %, ne laissant que des courettes d'aération. À partir de 1902 et jusqu'aux années 1960, les courettes deviennent des cours plus grandes. Dans les HBM elles s'ouvrent en bordure de rue, les emprises bâties diminuent, les bâtiments n'occupent plus que 50 à 60 % du terrain.

Depuis les années 1980, les POS puis le PLU ont prescrit des règles de distances entre bâtiments en cœur d'îlot pour respecter leur habitabilité, ramenant les emprises bâties, en moyenne, à 70 % de la surface de la parcelle, c'est le cas de l'opération de la porte d'Asnières. Mais dans le secteur de Clichy-Batignolles, les emprises bâties redeviennent importantes, le projet privilégiant la création d'un parc public au détriment des espaces intérieurs privés.

### Densité bâtie

À Paris, les densités du bâti, rapport entre les surfaces de plancher du bâti et la surface totale du terrain, sont globalement élevées. Près des deux-tiers des parcelles parisiennes (63 %) ont une densité supérieure à 4. Dans le 17<sup>e</sup> arrondissement, cette proportion est encore plus élevée (68 %). Globalement les densités bâties sont très élevées au sud-ouest du faisceau ferroviaire qui correspond aux lotissements de la Plaine Monceau, au quartier des Ternes et aux immeubles construits au XIX<sup>e</sup> siècle et au début du XX<sup>e</sup> le long des grandes voies haussmanniennes : avenue de la grande Armée, avenue de Wagram, etc. Les densités également élevées, dépassant 4, le long des boulevards des Maréchaux et du boulevard Berthier s'expliquent par la présence des HBM. Les grandes compositions récentes de la fin du XX<sup>e</sup> présentent également des densités importantes (Palais des Congrès, Tribunal de judiciaire, etc.) s'expliquant en partie par leur grande hauteur. Les quartiers plus anciens, plus modestes, des Épinettes et de Batignolles avec notamment des maisons ouvrières, ont des densités nettement moins élevées en moyenne. Les hôtels particuliers de l'avenue de Verzy, dans le lotissement des Ternes avec leurs grands jardins, ont des densités bâties peu élevées autour de 2. Les tissus de petite échelle disséminés sur le territoire ont des densités bâties particulièrement faibles, entre 1 et 2, voire inférieures à 1, par exemple dans la Cité des Fleurs.



# Densité et emprises des bâtiments

## Des densités bâties fortes dans les tissus urbains anciens mais aussi contemporains

- Des densités bâties supérieures à 4 (surface bâtie/surface du terrain) semblables dans les tissus urbains haussmanniens, les HBM de l'entre deux guerres et les opérations d'aménagement récentes ;
- Des densités de 3 à 4 dans les tissus de faubourgs, Epinettes et quartier des Batignolles
- Des densités de 1 à 2 dans les secteurs de maisons et villas.



## Des espaces non bâtis réduits, un peu plus généreux dans le quartier des Epinettes et dans les HBM



## Des emprises bâties très importantes ,





## Les transformations

### Les transformations des tissus urbains depuis 2006 et engagées

Dans le 17<sup>e</sup> arrondissement, les transformations sont de natures différentes selon qu'il s'agit des quartiers des Épinettes et de Batignolles au Nord-Est ou des quartiers de Ternes et de la Plaine Monceau au Sud. Elles sont également particulières à l'Ouest, aux abords immédiats du boulevard périphérique. Ces transformations sont initiées, à grande échelle, par les opérations d'aménagement publiques : la ZAC Clichy-Batignolles qui accueille la plus grande part des constructions neuves de l'arrondissement, dont le Tribunal judiciaire et, dans une moindre mesure, la ZAC de la porte Pouchet. D'autres opérations comme la rénovation de la porte Maillot, la construction de la Gare Éole et le prolongement du tramway T3 jusqu'à la porte Dauphine, prennent une place importante dans la transformation radicale des périphéries de l'arrondissement. Des nouveaux projets d'équipement et bureaux à la porte de Ternes et le Centre européen du Judaïsme près de la porte de Courcelles, contribuent à l'image d'un arrondissement qui se renouvelle. La réhabilitation de la caserne de Champerret conforte, elle, l'image d'un arrondissement qui se modernise. Les transformations ne se résument pas à ces constructions neuves ou à des réhabilitations emblématiques. Au sud, dans le tissu historique et constitué, des changements à l'échelle de l'immeuble accompagnés d'une augmentation de l'offre hôtelière, témoignent d'une autre dynamique : celle des transformations contraintes par le gabarit et d'une modification des destinations en faveur de nouveaux programmes.

Au nord-est domine un tissu composite, de petite échelle et discontinu qui a permis la réalisation de nouvelles architectures à l'échelle de la parcelle et des îlots. Nombreux sont les exemples d'immeubles de logement de quatre étages ou plus qui remplacent des architectures de faubourg. Au 44 rue de la Jonquière, par exemple, la démolition d'un entrepôt a donné lieu à la construction de maisons de ville. Sur l'avenue de Saint-Ouen, dans une parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager, la construction de la Maison Saint-Michel a permis la création d'équipements, de logements et de locaux d'activités d'ordre religieux.

Les surélévations sont dans ce secteur également plus nombreuses que dans le reste de l'arrondissement. Le quartier des Épinettes garde ainsi l'image d'un quartier de faubourg en contraste avec la ZAC de Batignolles où dominent les tours allant jusqu'à 50 m de hauteur. Au sud, dans un tissu urbain plus continu et régulier, les opérations sont dominées par des réhabilitations et des optimisations de volume. Elles intègrent, parfois, des modifications de façade qui transforment l'écriture architecturale des quartiers concernés. C'est le cas, dans le quartier de Ternes, de l'immeuble de bureaux de la foncière CBRE, dans la rue de Prony, et de l'immeuble à usage mixte (logements + bureaux) au 102 rue Jouffroy d'Abbans. 11 % des transformations dans l'arrondissement concernent un changement de destination avec des différences entre le Sud et le Nord-Est. Dans les quartiers de Ternes et de la Plaine Monceau, l'offre hôtelière a été

multipliée ; dans les quartiers des Batignolles et des Épinettes, des nouveaux logements ont pris la place des locaux d'activité (commerce et artisanat).

10 % des transformations concernent des isolations thermiques par l'extérieur soit 46 interventions. Quant aux panneaux solaires, ils ont été installés dans 52 opérations.

L'arrondissement s'est rénové sur la majorité de sa surface : 64,5 % des parcelles ont fait l'objet d'un ravalement.

La présence de la nature a été renforcée par la création du parc Martin-Luther-King dans la ZAC Clichy-Batignolles. À l'échelle des immeubles, 12 opérations concernent des murs végétalisés et 74 correspondent à une végétalisation des toitures. Les espaces privés n'ont été réaménagés ou végétalisés qu'à hauteur de 8 % des autorisations concernant l'arrondissement. Le boulevard des Maréchaux a été requalifié à l'occasion de l'arrivée du tramway et de nouveaux espaces publics créés dans les ZAC.



Caserne Champerret, 3 boulevard de l'Yser



Le projet de la porte Maillot



# Les transformations



## Un patrimoine bâti très entretenu

- 3 784 ravalements entre 2006 et 2020 soit 64,5% des immeubles existants ;
- Des rénovations du patrimoine bâti de grande ampleur, Porte Maillot, caserne Champerret, tour de logement de Bois le Prêtre...
- Des créations de toitures et de murs végétalisés
- Des cœurs d'îlots de plus en plus plantés

## Des transformations importantes sous de multiples formes

- De nombreuses constructions neuves de grande ampleur, notamment dans la ZAC Clichy Batignolles ;
- Des réhabilitations de vastes ensembles : palais des Congrès, caserne Champerret ;
- Dans les tissus de faubourg, des réhabilitations, des surélévations et des constructions neuves ;
- Des changements de destinations au profit du logement (Batignolles, Epinettes) et des résidences hôtelières (Ternes, Monceau) ;
- Une requalification de la partie nord du boulevard des maréchaux, des espaces publics nouveaux dans la ZAC Clichy Batignolles.



### LES TRANSFORMATIONS DES ESPACES NON BATIS DEPUIS 2006

- Création d'espace non bâti
- Végétalisation des espaces non bâtis
- ▲ Création d'une toiture végétalisée
- Création d'un mur végétalisé

Sources : Mairie de Paris, Apur 2021



### LES RAVALEMENTS DEPUIS 2006

- Parcelle concernée par un ravalement de façade

Sources : Mairie de Paris, Apur 2021



### LES TRANSFORMATIONS DES TISSUS URBAINS DEPUIS 2006

- Les transformations du bâti**
- Construction neuve
  - Surélévation (Élévation partielle ou complète d'une construction existante)
  - Extension (Création d'une construction augmentant l'emprise au sol d'un bâtiment existant. L'extension peut se faire en sous-sol)
  - Réhabilitation (Transformation de l'ensemble d'une construction existante, sans changement du volume bâti)
- Les principales transformations des espaces publics**
- Création de voie et de place nouvelle
  - Requalification de voie et de place
  - Création d'espace vert

Sources : Mairie de Paris, Apur 2021

# Synthèse du diagnostic territorial 17<sup>e</sup> arrondissement

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PARIS

Ce document est une synthèse du diagnostic territorial produit dans le cadre de l'élaboration de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris. Cette synthèse contient une sélection des documents du diagnostic afin de vous permettre une lecture rapide de celui-ci. Pour consulter le diagnostic complet, vous devez vous connecter sur la plateforme accessible depuis le site Paris.fr ou idées.paris.fr.

La synthèse du diagnostic est présentée par arrondissement. Elle est découpée, comme le diagnostic territorial complet, en 5 chapitres dont chaque sujet est présenté sous forme de planches commentées par un texte :

- Le chapitre 1, Données générales, résume, avec deux plans, l'échelle parisienne du diagnostic.
- Le chapitre 2, Approche socio-démographique, est résumé en trois parties : la population, l'habitat, les activités économiques et l'emploi.
- Le chapitre 3, Vie locale, présente les équipements et les espaces verts, la mobilité et l'espace public, et en résumé, les centralités et les lieux de la vie urbaine.
- Le chapitre 4, Approche environnementale, qui comporte de nombreux sujets, est présenté en quatre thèmes qui résument les grandes questions : la présence de la végétation, le rôle et la place de l'eau et la perméabilité des sols, les risques auxquels Paris est soumis avec les îlots de chaleur urbains et les nuisances, et enfin l'énergie et les réseaux qui permettent le fonctionnement de la ville.
- Le chapitre 5, Cadre urbain, est résumé par les tissus urbains, les densités bâties et les grandes transformations de Paris depuis l'adoption du PLU en 2006.

L'Apur, Atelier parisien d'urbanisme, est une association loi 1901 qui réunit autour de ses membres fondateurs, la Ville de Paris et l'État, les acteurs de la Métropole du Grand Paris. Ses partenaires sont :

