

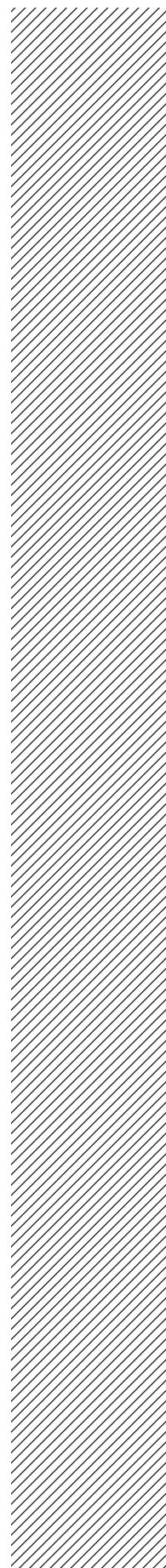
 ÉTUDE

---

# ANALYSE DE LA VÉGÉTALISATION DES CŒURS D'ÎLOTS

LE CAS DES PARCELLES DE GRANDS PROPRIÉTAIRES  
INSTITUTIONNELS

JUILLET 2021



Directrices de la publication : **Dominique ALBA**  
**Patricia PELLOUX**

Étude réalisée par : **Yann-Fanch VAULÉON**

Sous la direction de : **Patricia PELLOUX**

Cartographie et traitement statistique : **Marie-Thérèse BESSE et Marie PHILIPPE**

Photos et illustrations : **Apur** sauf mention contraire

Mise en page : **Apur**

[www.apur.org](http://www.apur.org)

21P020202



# Sommaire

|                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| INTRODUCTION .....                                            | 4         |
| <b>Les équipements de petite enfance .....</b>                | <b>8</b>  |
| <b>L'enseignement du premier et second degré .....</b>        | <b>10</b> |
| <b>Les équipements d'enseignement spécialisé .....</b>        | <b>12</b> |
| <b>Les universités .....</b>                                  | <b>14</b> |
| <b>Les équipements sportifs .....</b>                         | <b>16</b> |
| <b>Les équipements culturels et de loisirs .....</b>          | <b>18</b> |
| <b>Les cimetières .....</b>                                   | <b>20</b> |
| <b>Les parcelles gérées par la RIVP .....</b>                 | <b>22</b> |
| <b>Les parcelles gérées par Paris-Habitat .....</b>           | <b>24</b> |
| <b>Les parcelles gérées par Elogie-Siemp .....</b>            | <b>26</b> |
| <b>Les parcelles gérées par l'État .....</b>                  | <b>28</b> |
| <b>Les parcelles gérées par la SNCF .....</b>                 | <b>30</b> |
| <b>Les parcelles gérées par la RATP .....</b>                 | <b>32</b> |
| <b>Les parcelles gérées par l'APHP et Sainte-Anne .....</b>   | <b>34</b> |
| <b>Les lieux de cultes et congrégations religieuses .....</b> | <b>36</b> |
| CONCLUSION.....                                               | 38        |

---

# INTRODUCTION

---

Face au besoin de fraîcheur, aux enjeux de biodiversité et au désir de nature des citadins, la végétalisation de l'espace public et des cœurs d'îlots est un enjeu majeur de la ville.

Cette note documente la place de la végétation dans les cœurs d'îlot parisiens, en analysant dans un premier temps les espaces libres végétalisés et non végétalisés des parcelles des grands propriétaires institutionnels que sont la Ville de Paris, les bailleurs sociaux, l'État, l'APHP, la SNCF, la RATP et les congrégations religieuses.

Ce travail apporte un éclairage nouveau sur la présence de la nature dans les cœurs d'îlots, leur protection (EVP, ELV) et la part parfois encore importante de surfaces libres non végétalisées.

L'analyse des données permet d'estimer que 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 %. Cette végétation est visible dans les 1 840 ha des deux bois, les 700 ha de parcs et jardins ouverts au public et les 650 km de voies plantées.

Mais elle également très présente dans les parcelles dont l'accès est restreint. Ce sont ainsi près de 200 ha de végétation identifiées dans les équipements (sport, culture, enseignement, lieux de culte...) et plus de 400 ha dans les parcelles privées (logement, activité, bureaux).

Ces espaces de nature en cœur d'îlots se répartissent de manière inégale sur le territoire parisien, en fonction no-

tamment des caractéristiques des tissus urbains dans lesquels ils prennent place. Ainsi on peut distinguer trois secteurs de densités très contrastées :

- une vaste zone centrale, comprenant les 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup>, 9<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> arrondissements, où la présence de la végétation dans les îlots est la plus faible. Ces arrondissements totalisent chacun moins de 15 ha de couverture végétales dans les parcelles publiques et privées. Ces espaces, relativement disséminés, sont néanmoins plus denses dans les quartiers des Archives (4<sup>e</sup>), au sud du 6<sup>e</sup>, au sud-ouest du parc Monceau (8<sup>e</sup>), sur les pentes de la butte Montmartre (9<sup>e</sup>), et de part et d'autre du canal Saint-Martin (10<sup>e</sup>).
- une zone « moyenne » se dessine avec les 5<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup>, 11<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> arrondissements. Ces arrondissements

comptent chacun une vingtaine d'ha de couverture végétale dans leurs parcelles publiques et privées. Dans le 17<sup>e</sup> arrondissement, ces espaces sont de dimensions moyennes et clairsemés, avec une concentration notable dans la ceinture verte et sur le secteur de la Fourche-Guy Moquet. Dans le 11<sup>e</sup> arrondissement, ces espaces sont présents et s'adaptent à toutes les cours et tissus. On note quelques concentrations dans le quartier Popincourt, autour du passage Charles Dalleray, ou sur l'axe de l'avenue Philippe Auguste, dans le prolongement du cimetière du Père Lachaise. Ces espaces sont également très présents sur toute la moitié sud du 5<sup>e</sup> arrondissement, avec une concentration plus importante sur le coteau Est de la Montagne Sainte-Genève et en fond de val-



Jardin du Monastère de la Visitation (14<sup>e</sup>)

© ph. guignard@air-images.net

lée de la Bièvre. Dans le 7<sup>e</sup> arrondissement, ces espaces sont relativement disséminés, avec une plus forte concentration à l'Est, en continuité avec le 14<sup>e</sup> et le 15<sup>e</sup>. Dans le 18<sup>e</sup> arrondissement, ces espaces sont présents sur l'ensemble du territoire avec une plus forte concentration sur la butte Montmartre, dans la ceinture verte, et au sud du parc Chapelle Charbon.

- le troisième secteur comprend les arrondissements périphériques Sud et Est (12<sup>e</sup>, 13<sup>e</sup>, 14<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup>, 16<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup>), les mieux dotés en végétations de cœurs d'îlots. Dans ces arrondissements, les cœurs d'îlots végétalisés sont de grandes dimensions. Dans le 12<sup>e</sup> arrondissement qui totalise plus de 40 ha de végétation en cœur d'îlot, on note une plus forte concentration au sud de la place de la Nation, entre les rues de Picpus et de Reuilly ;

entre la coulée Verte René Dumont et l'avenue de Saint-Mandé. Dans le 13<sup>e</sup> arrondissement, qui totalise plus de 70 ha de végétation en cœur d'îlot, ces espaces se concentrent davantage entre les rues du Chevaleret et Château des Rentiers ; mais aussi sur la façade ouest de l'arrondissement, depuis la Butte aux Cailles jusqu'au vaste jardin de la Maison de Retraite des Sœurs Augustines au nord ; et le long de la ceinture verte. Dans le 14<sup>e</sup> arrondissement une concentration est notable dans la ceinture verte ainsi qu'au nord du parc Montsouris. Dans le 16<sup>e</sup> arrondissement, ces espaces sont particulièrement nombreux en rive du bois et au sud. Dans les 15<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissements ces espaces se répartissent de façon relativement dense et homogène sur l'ensemble de l'arrondissement.

Ce premier atlas documente une partie de cœurs d'îlots qui correspondent aux grands propriétaires institutionnels dotés parfois de cœurs d'îlots déjà végétalisés dont certains pourraient par exemple être davantage ouverts au public, ou bien des cœurs d'îlots qui à l'occasion de projets y compris ponctuels pourraient être davantage végétalisés.

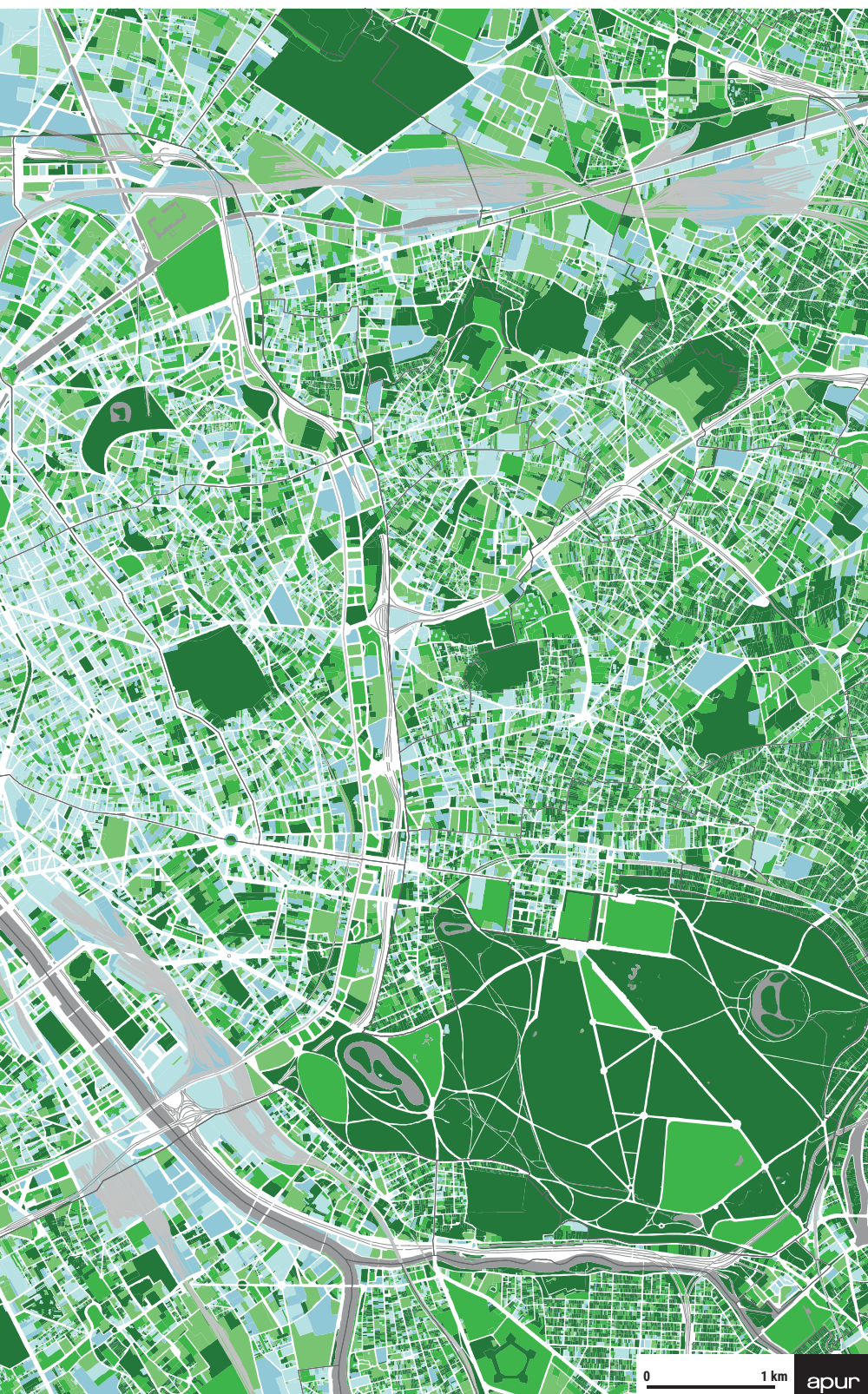
Pour chaque propriétaire, l'Apur a identifié la surface totale, la surface non bâtie et la part végétalisée, ce qui conduit à l'identification d'un potentiel supplémentaire.

Chaque fiche identifie la surface d'ores et déjà inscrites au PLU de Paris en EVP (Espaces Verts Protégés) et en ELV (Espaces Libres à Végétaliser).

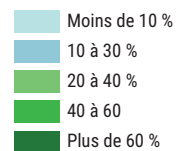








### TAUX DE LA VÉGÉTATION DANS LES ESPACES NON BÂTIS À LA PARCELLE



Source : Apur, Image proche-infrarouge,  
MNE - MNT - 2018 © Geomni



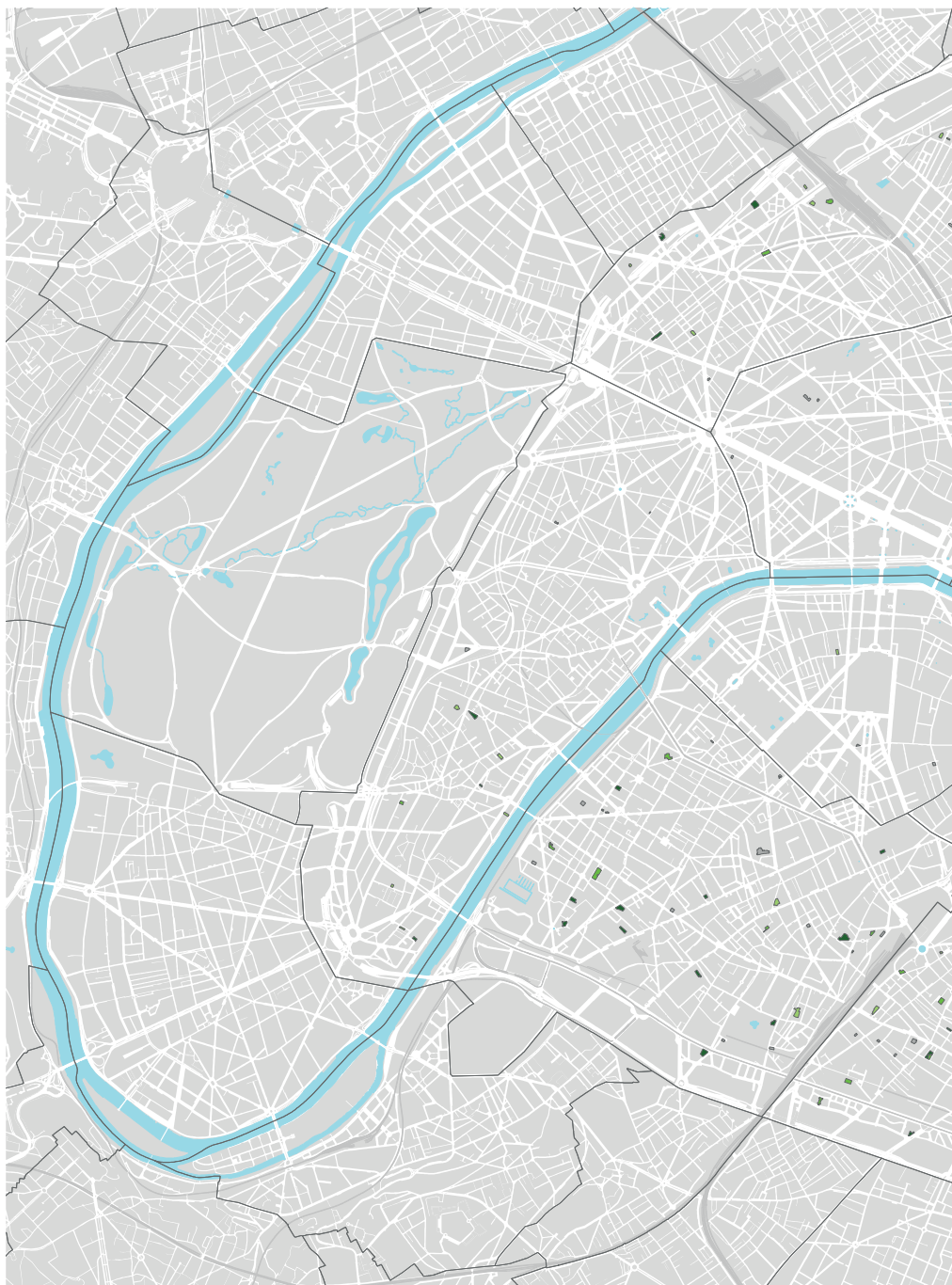
# Les équipements de petite enfance

L'analyse des bases de données permet d'identifier que les équipements de petite enfance (crèches, haltes-garderies...) occupent une surface de 28,2 ha, répartis sur 346 parcelles. Sur ces parcelles, 12,6 ha sont des surfaces non bâties.

Ces espaces libres sont végétalisés à 46 %, soit une couverture végétale totale de 5,8 ha. Cette couverture végétale est composée à 16 % d'une strate herbacée (de hauteur inférieure à 1 m) ; à 13 % d'une strate arbustive (d'une hauteur comprise entre 1 et 3 m) ; et à 71 % d'une strate arborée (de hauteur supérieure à 3m). Parmi ces parcelles, 10 ont une surface végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, occupant entre 47 et 90 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 1,4 ha de surface végétalisée.

Ces analyses permettent également d'identifier 6,8 ha d'espaces libres non végétalisés. Ces surfaces représentent un potentiel mobilisable pour renforcer la présence de la végétalisation à Paris. Parmi ces parcelles, 4 contiennent une surface libre non végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, occupant entre 49 et 79 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 4 600 m<sup>2</sup> de surface non bâtie et non végétalisée.

Les équipements de petite enfance comptent également 0,9 ha de surfaces inscrites en EVP et 0,1 ha inscrits en ELV, au PLU de Paris.



**12,6 ha**  
non bâti

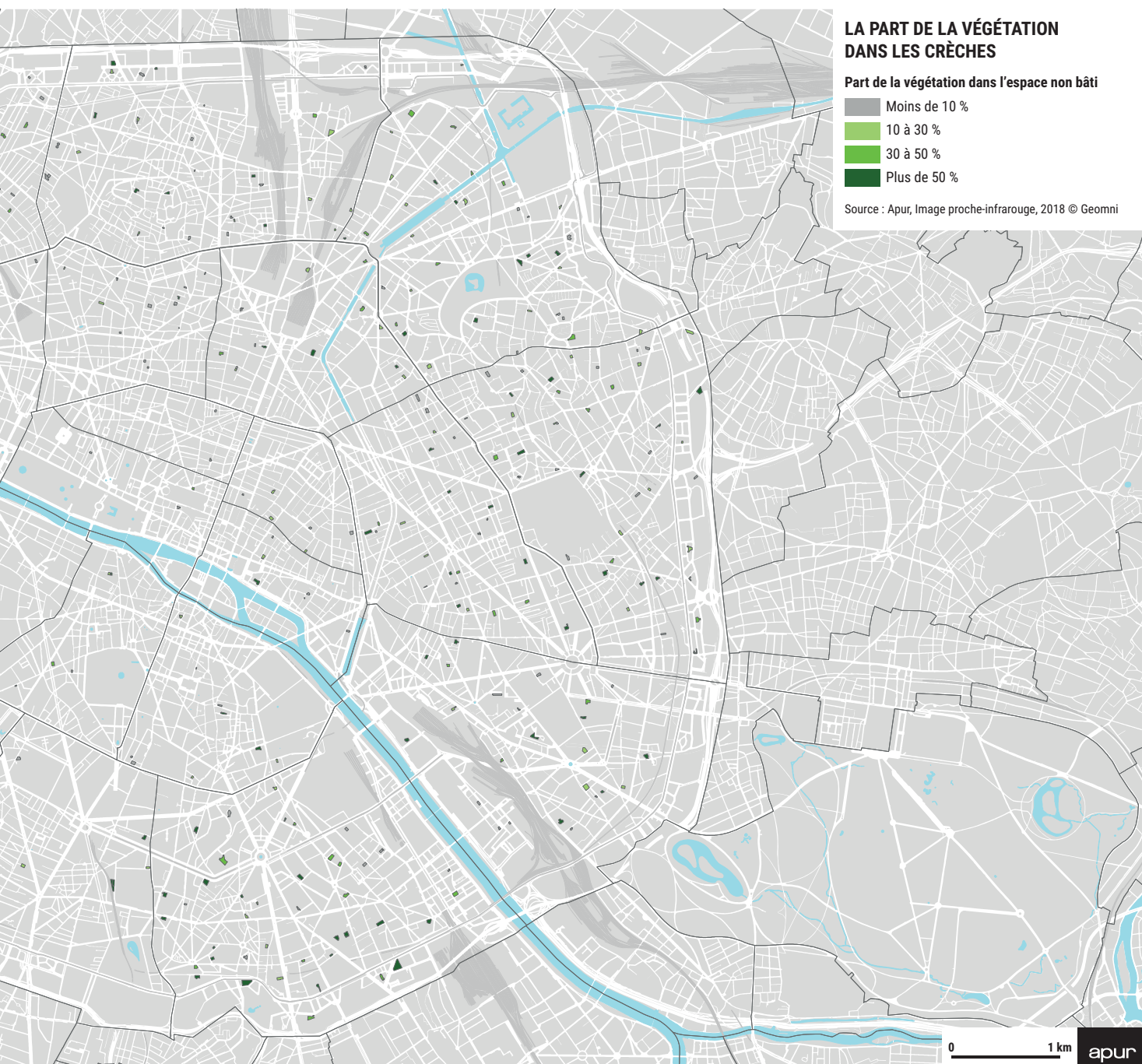
**5,8 ha**  
végétalisés



Crèche collective, rue Ribière (19<sup>e</sup>)

© Apur - David Boureau



Crèche rue de Belleville (20<sup>e</sup>)

© Apur - Hanna Darabi

Crèche collective, rue Berzélius (17<sup>e</sup>)

© Daniel Lifermann - Ville de Paris



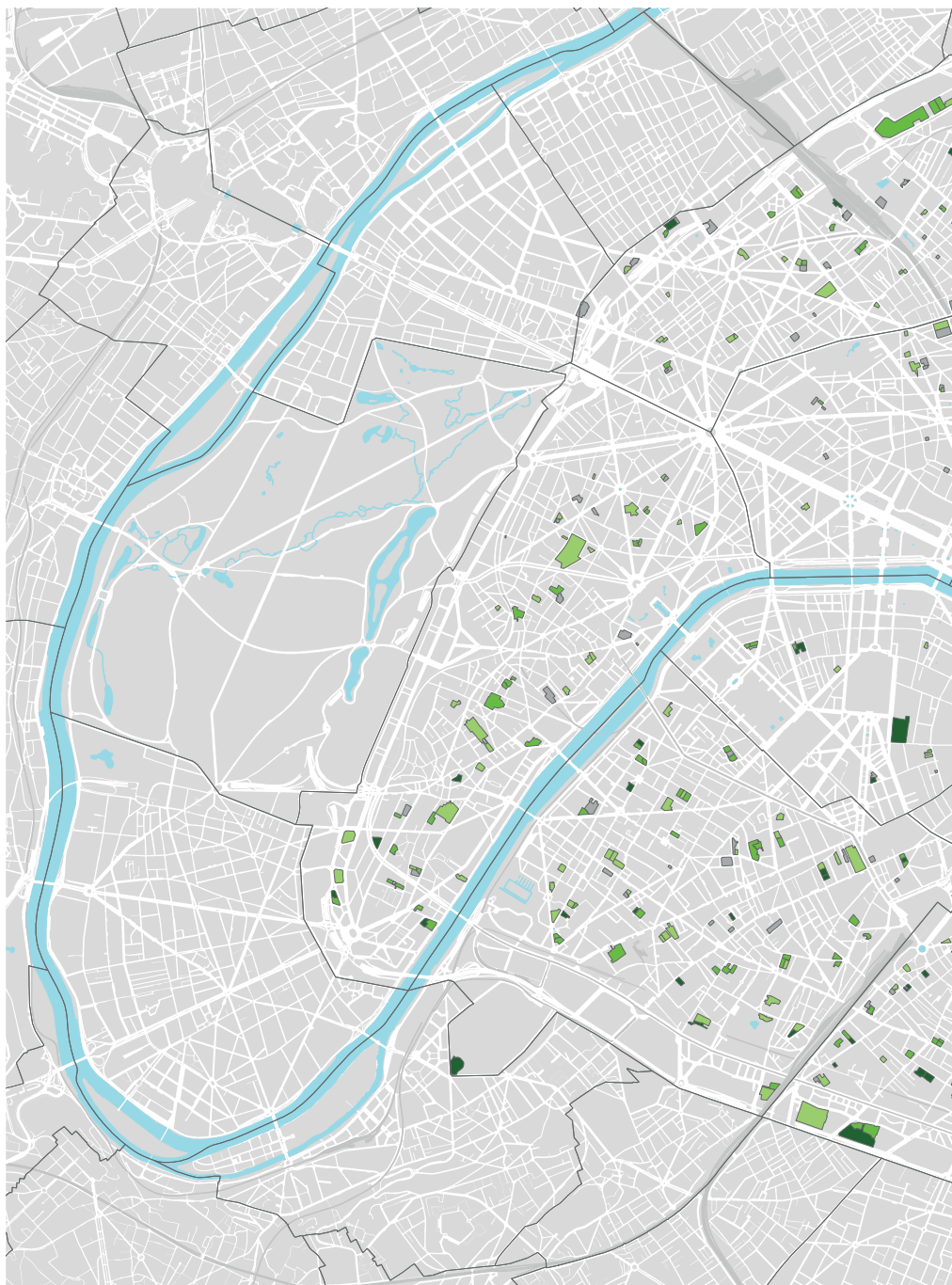
# L'enseignement du premier et second degré

L'analyse des bases de données permet d'estimer que les équipements d'enseignement de premier et second degré (écoles maternelles, primaires, collèges et lycées) occupent une surface de 267 ha, répartis sur 965 parcelles. Sur ces parcelles, 142,2 ha sont des surfaces non bâties.

Ces espaces libres sont végétalisés à 34,5 %, soit une couverture végétale totale de 49 ha. Cette couverture végétale est composée à 11,5 % d'une strate herbacée (de hauteur inférieure à 1 m) ; à 7 % d'une strate arbustive (d'une hauteur comprise entre 1 et 3 m) ; et à 81 % d'une strate arborée (de hauteur supérieure à 3M). Parmi ces parcelles, 97 ont une surface végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, occupant entre 17 et 74 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 24,1 ha de surface végétalisée.

Ces analyses permettent également d'identifier 93,2 ha d'espaces libres non végétalisés. Ces surfaces représentent un potentiel mobilisable pour renforcer la présence de la végétalisation à Paris. Parmi ces parcelles, 245 contiennent une surface libre non végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, occupant entre 30 et 100 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 59,4 ha de surface non bâtie et non végétalisée.

Les équipements d'enseignement de premier et second degré (écoles maternelles, primaires, collèges et lycées) comptent également 13,6 ha de surfaces inscrites en EVP et 0,4 ha inscrits en ELV, au PLU de Paris.



142,2 ha

non bâti

49 ha

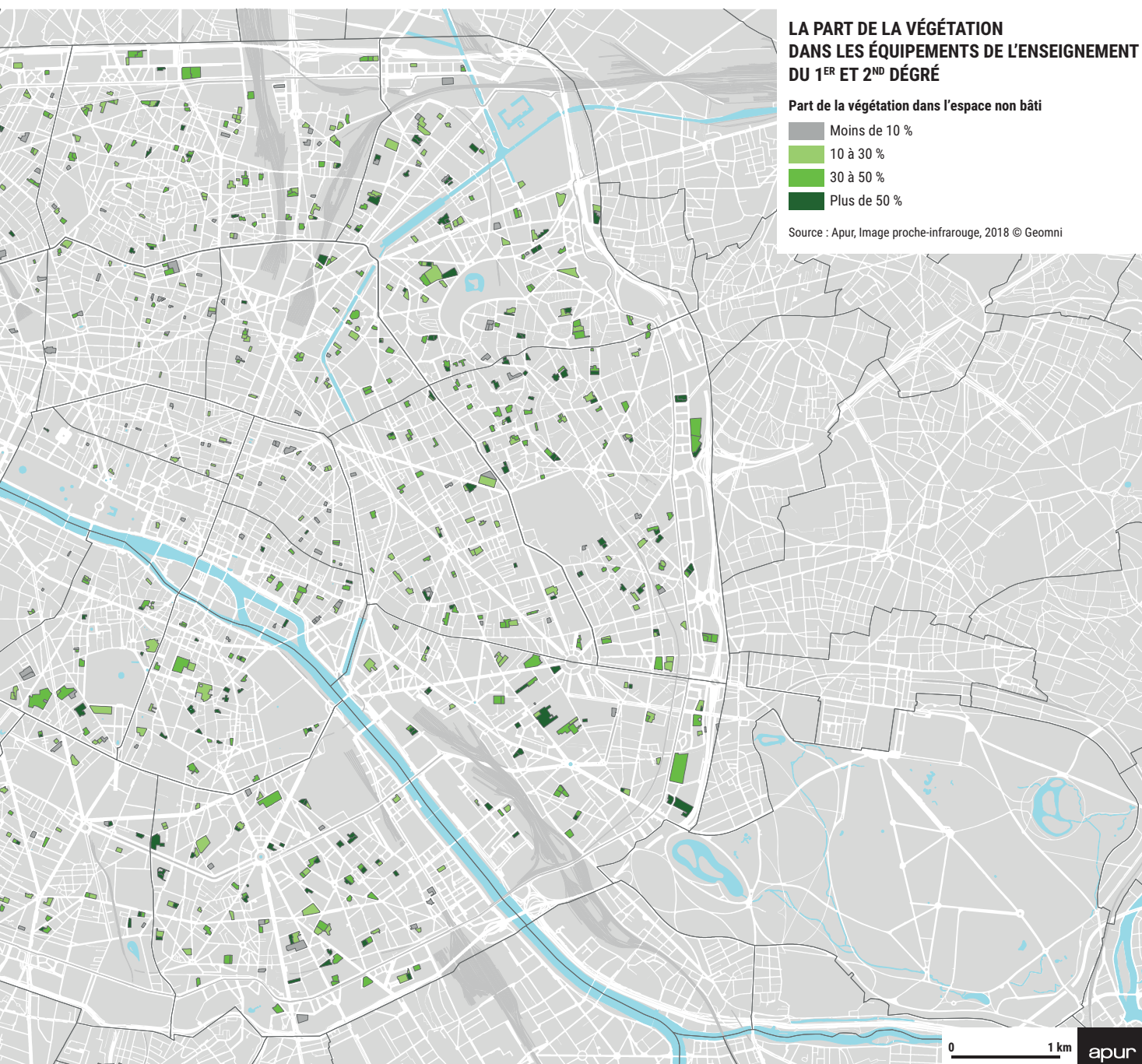
végétalisés



École Masséna (13<sup>e</sup>)

© Apur



École A. Fournier (14<sup>e</sup>)

© Laurent Bourgogne - Ville de Paris

École Pilatre de Rozier (11<sup>e</sup>)

© Laurent Bourgogne - Ville de Paris



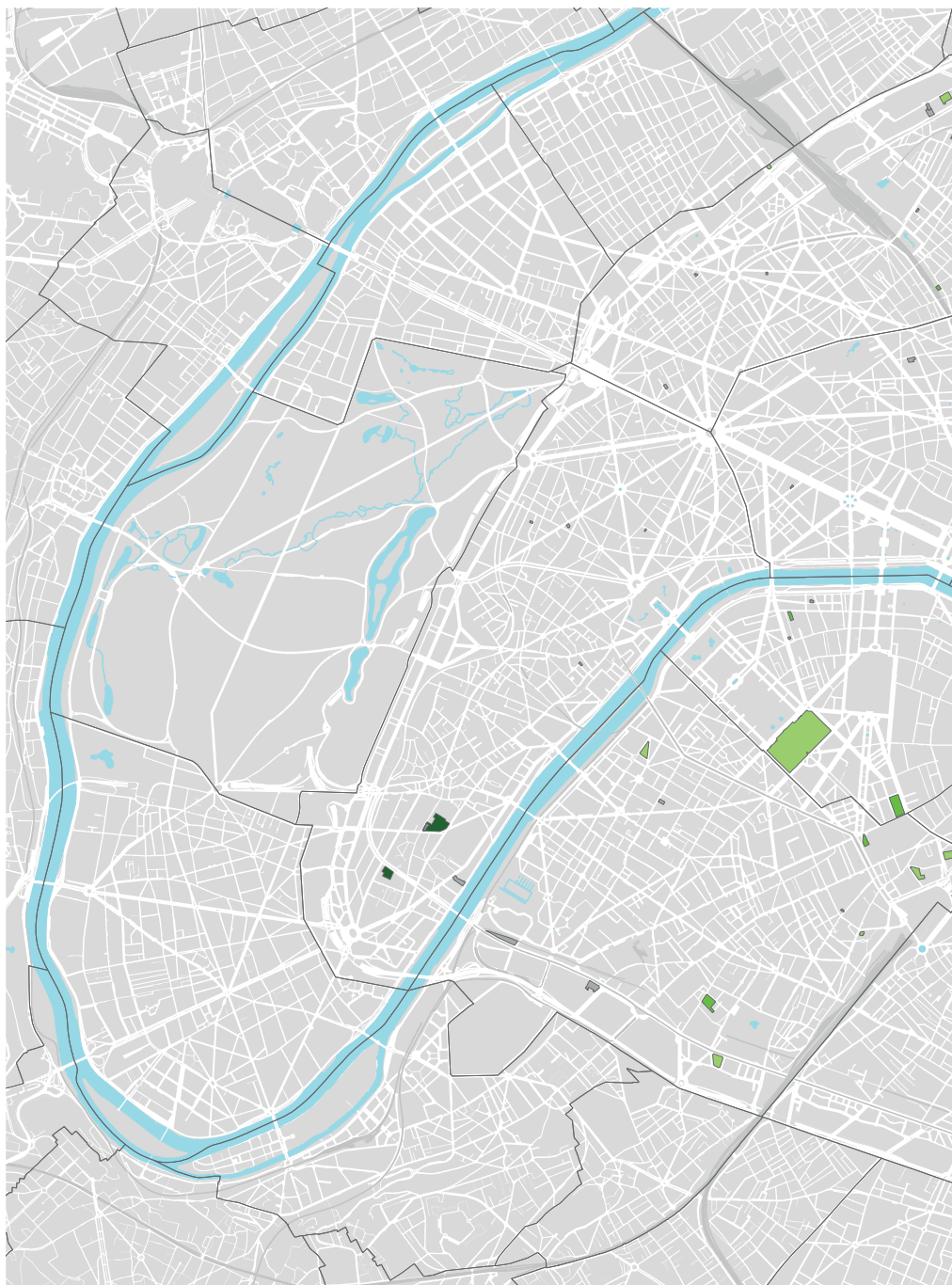
# Les équipements d'enseignement spécialisé

L'analyse des bases de données permet d'estimer que les équipements d'enseignement spécialisé (écoles spécialisées, techniques, centres de formation et enseignement supérieur) occupent une surface de 104 ha, répartis sur 149 parcelles. Sur ces parcelles, 67,1 ha sont des surfaces non bâties.

Ces espaces libres sont végétalisés à 46,8 %, soit une couverture végétale totale de 31,4 ha. Cette couverture végétale est composée à 46 % d'une strate herbacée (de hauteur inférieure à 1 m) ; à 9,6 % d'une strate arbustive (d'une hauteur comprise entre 1 et 3 m) ; et à 44,4 % d'une strate arborée (de hauteur supérieure à 3 m). Parmi ces parcelles, 28 ont une surface végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, occupant entre 18 et 88 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 29,8 ha de surface végétalisée.

Ces analyses permettent également d'identifier 35,7 ha d'espaces libres non végétalisés. Ces surfaces représentent un potentiel mobilisable pour renforcer la présence de la végétalisation à Paris. Parmi ces parcelles, 44 contiennent une surface libre non végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, occupant entre 11 et 100 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 33,1 ha de surface non bâtie et non végétalisée.

Les équipements d'enseignement spécialisé (grandes écoles) comptent également 6,3 ha de surfaces inscrites en EVP et 0,04 ha inscrits en ELV, au PLU de Paris.



**67,1 ha**  
non bâti

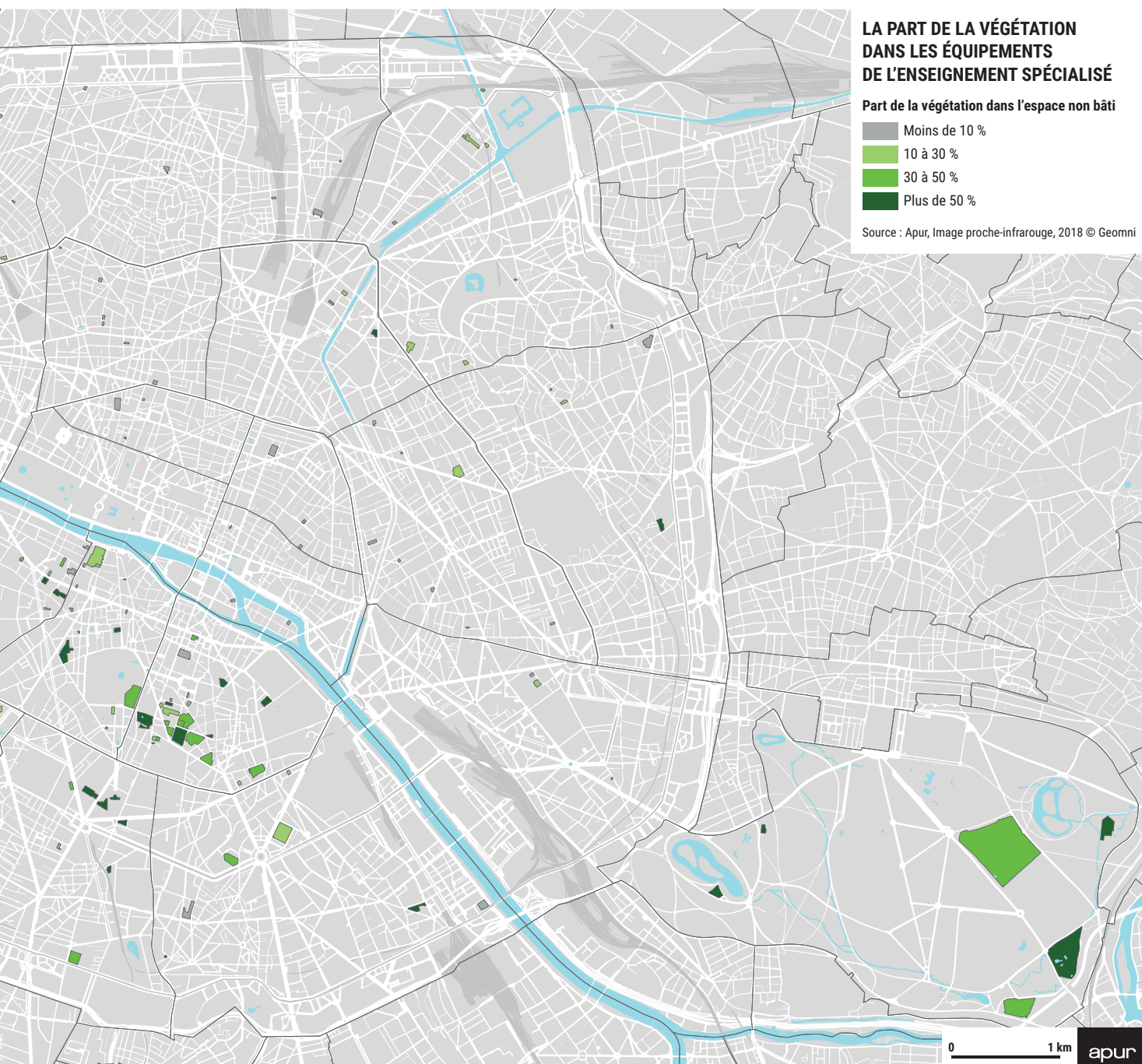
**31,4 ha**  
végétalisés



École Du Breuil (12<sup>e</sup>)

© Jean-Pierre Vigüé - Ville de Paris



INSEP, Institut National du Sport (12<sup>e</sup>)

© Apur

École d'Architecture Paris Belleville (19<sup>e</sup>)

© Apur - Arnaud Dubois Fresney



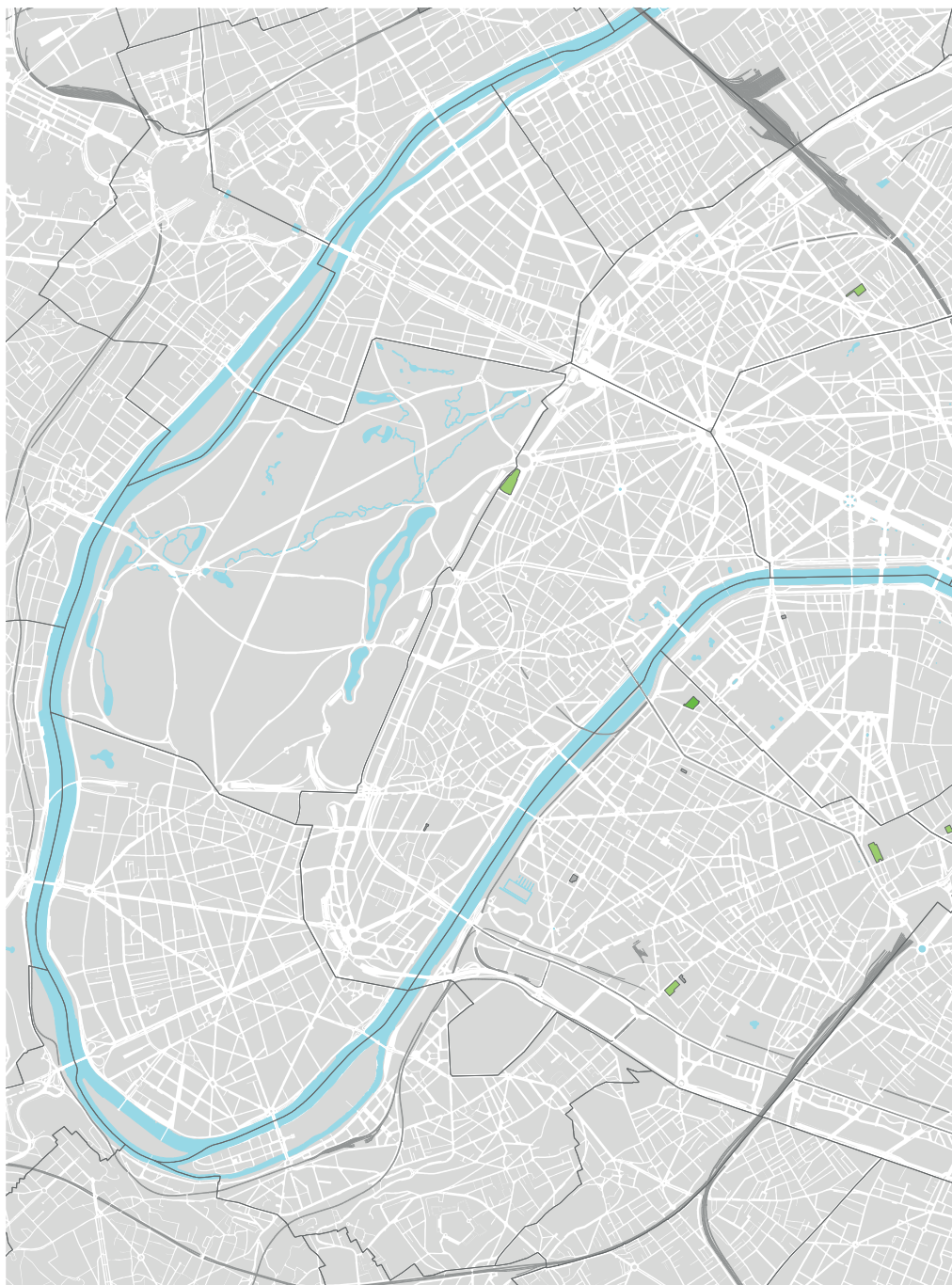
# Les universités

L'analyse des bases de données permet d'estimer que le foncier des universités couvre une surface de 42,2 ha, répartis sur 79 parcelles. Sur ces parcelles, 17,2 ha sont des surfaces non bâties.

Ces espaces libres sont végétalisés à 27,3 %, soit une couverture végétale totale de 4,7 ha. Cette couverture végétale est composée à 24 % d'une strate herbacée (de hauteur inférieure à 1 m) ; à 9,3 % d'une strate arbustive (d'une hauteur comprise entre 1 et 3 m) ; et à 66,7 % d'une strate arborée (de hauteur supérieure à 3 m). Parmi ces parcelles, 6 ont une surface végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, occupant entre 29 et 57 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 3,2 ha de surface végétalisée.

Ces analyses permettent également d'identifier 12,5 ha d'espaces libres non végétalisés. Ces surfaces représentent un potentiel mobilisable pour renforcer la présence de la végétalisation à Paris. Parmi ces parcelles, 25 contiennent une surface libre non végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, occupant entre 43 et 100 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 11,1 ha de surface non bâtie et non végétalisée.

Les équipements d'enseignement de premier et second degré (écoles maternelles, primaires, collèges et lycées) comptent également 0,7 ha de surfaces inscrites en EVP et 0,3 ha inscrits en ELV, au PLU de Paris.



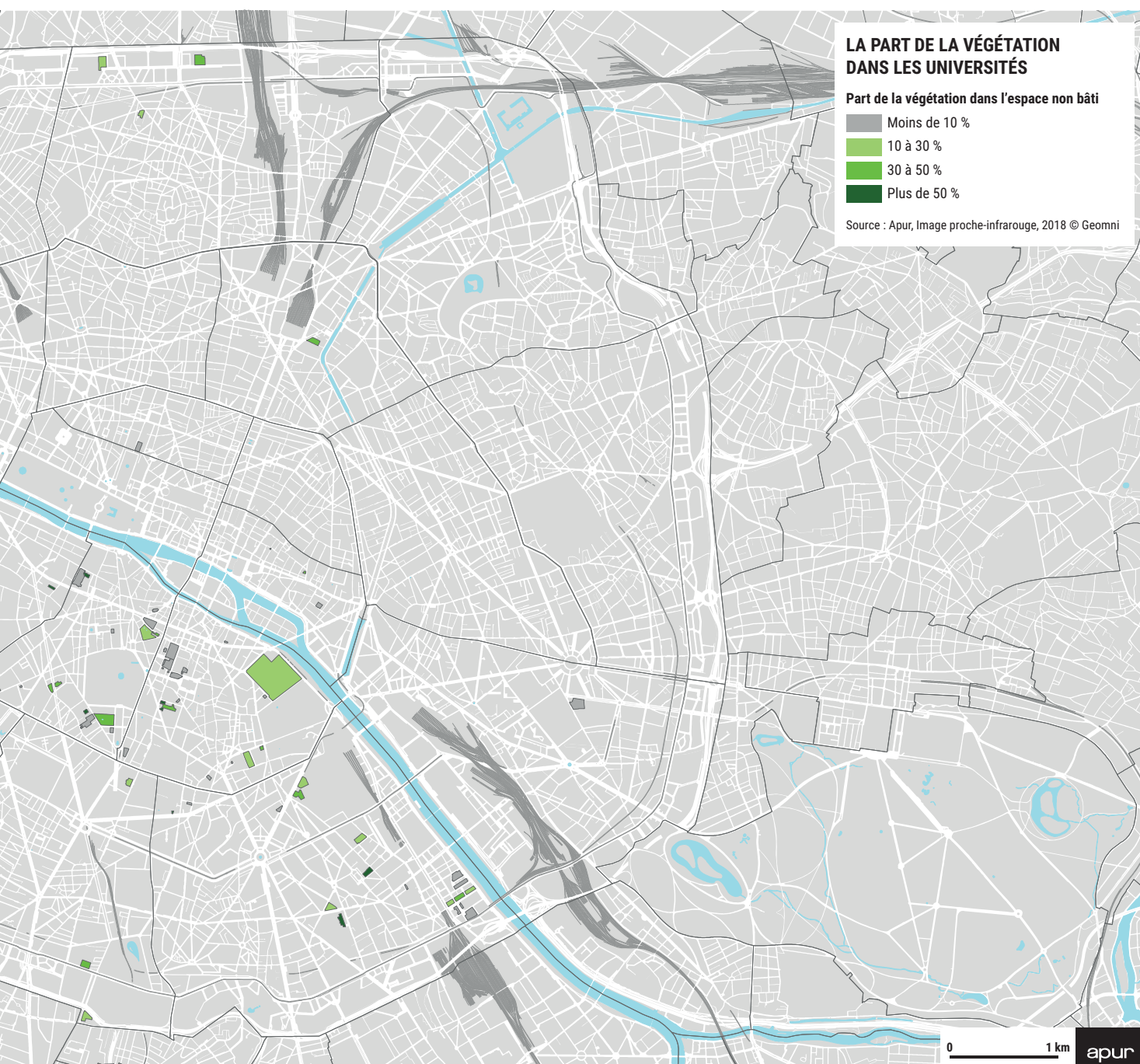
**17,2 ha**  
non bâti

**4,7 ha**  
végétalisés



Université Paris Dauphine-PSL (16<sup>e</sup>)



Université Pierre et Marie Curie UPMC Jussieu (13<sup>e</sup>)Université Pierre et Marie Curie UPMC Jussieu (13<sup>e</sup>)



# Les équipements sportifs

L'analyse des bases de données permet d'estimer que les équipements sportifs occupent une surface à 477,6 ha, répartis sur 405 parcelles. Sur ces parcelles, 424,4 ha sont des surfaces non bâties.

Ces espaces libres sont végétalisés à 52 %, soit une couverture végétale totale de 221,2 ha. Cette couverture végétale est composée à 61,4 % d'une strate herbacée (de hauteur inférieure à 1 m) ; à 4,9 % d'une strate arbustive (d'une hauteur comprise entre 1 et 3 m) ; et à 33,7 % d'une strate arborée (de hauteur supérieure à 3 m). Parmi ces parcelles, 184 ont une surface végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, occupant entre 60 et 100 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 217 ha de surface végétalisée.

Ces analyses permettent également d'identifier 203,2 ha d'espaces libres non végétalisés. Ces surfaces représentent un potentiel mobilisable pour renforcer la présence de la végétalisation à Paris. Parmi ces parcelles, 156 contiennent une surface libre non végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, occupant entre 10 et 100 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 196,4 ha de surface non bâtie et non végétalisée.

Les équipements sportifs comptent également 1 ha de surfaces inscrites en EVP et 0,04 ha inscrits en ELV, au PLU de Paris.



**424,4 ha**  
non bâti

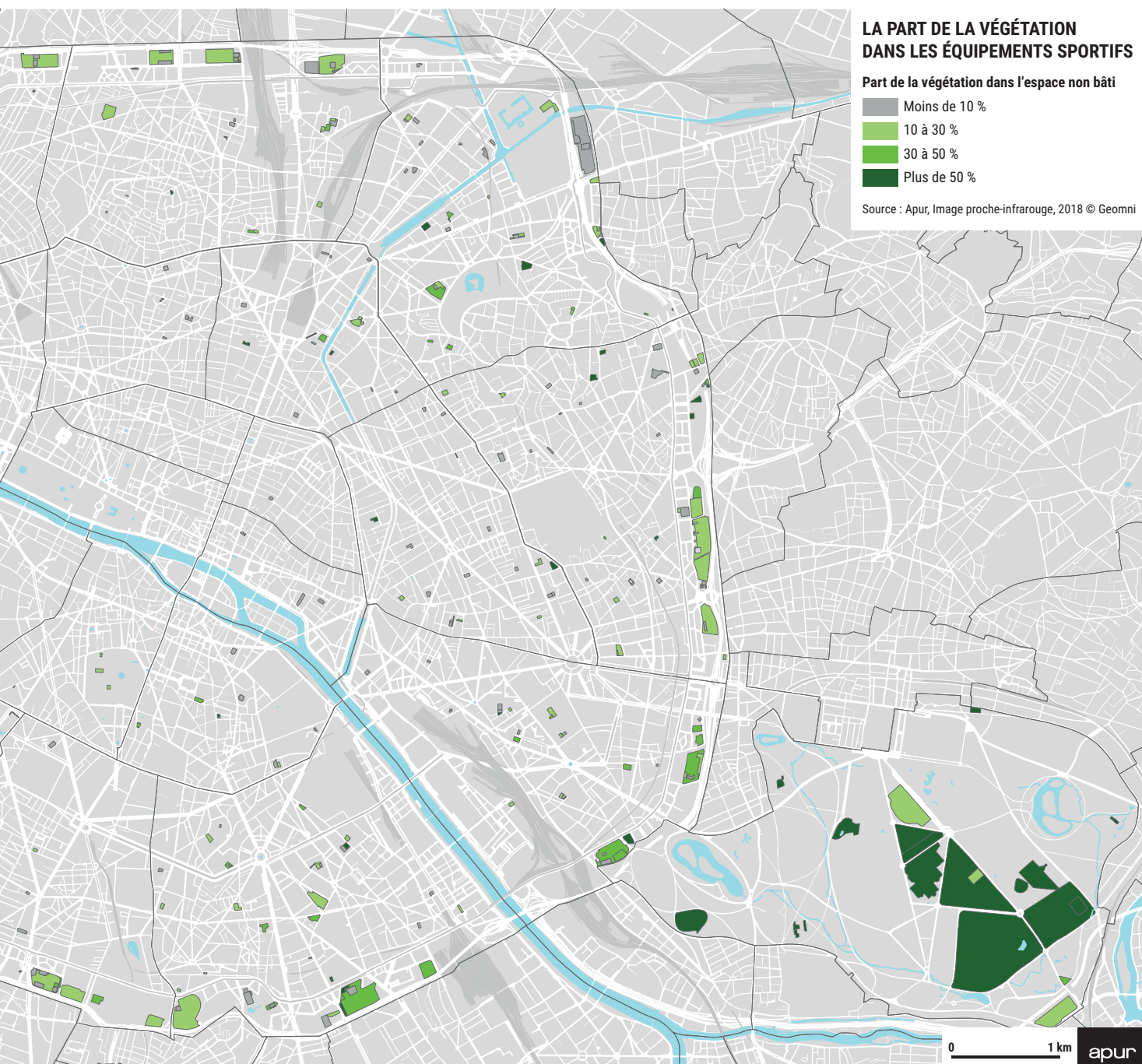
**221,2 ha**  
végétalisés



Centre sportif Charles Moureu (13<sup>e</sup>)

© Apur



Terrain de sport/Playground Duperré (9<sup>e</sup>)Stade Louis Lumière (20<sup>e</sup>)



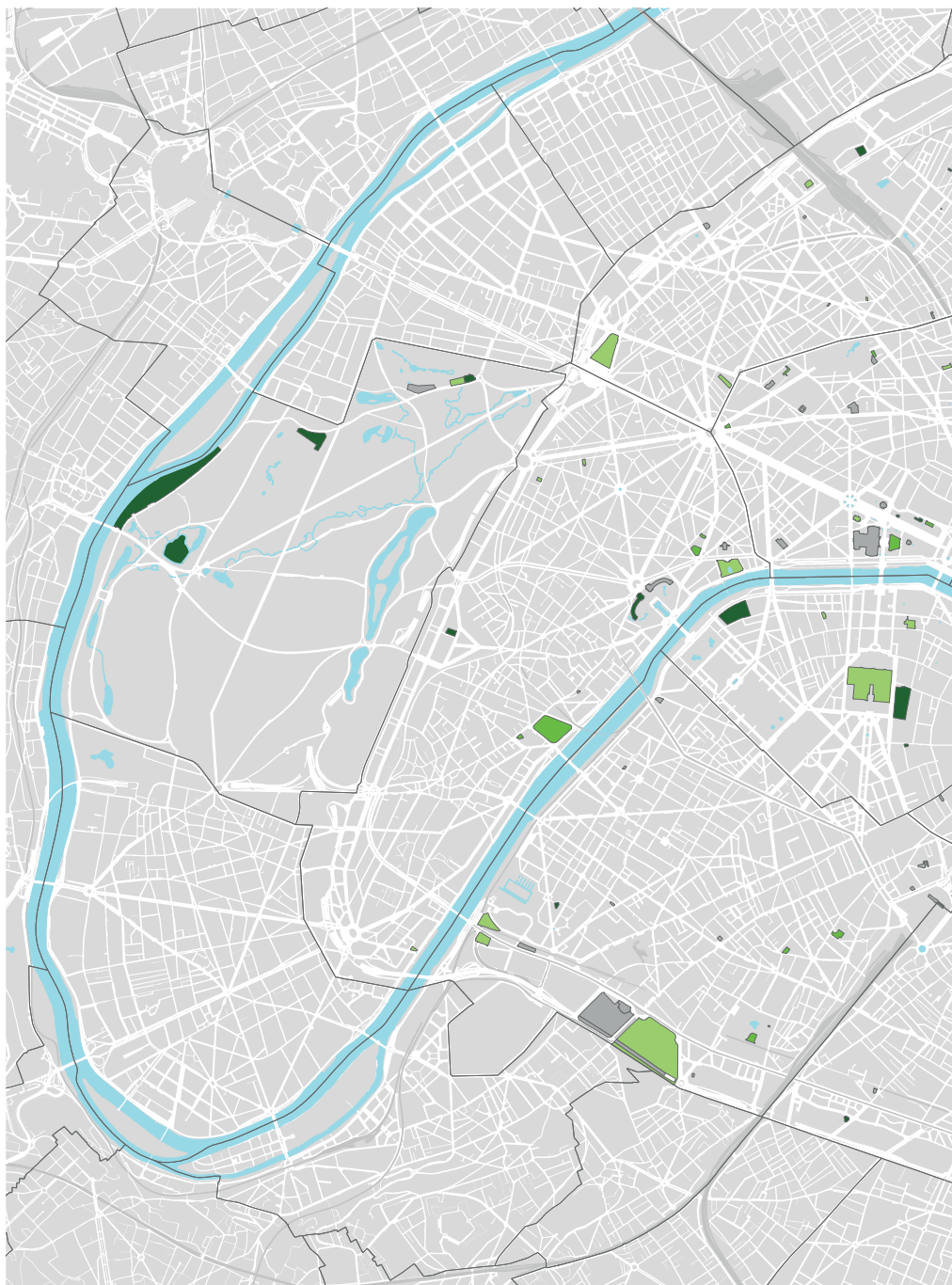
# Les équipements culturels et de loisirs

L'analyse des bases de données permet d'estimer que les équipements culturels et de loisirs occupent une surface à 188,7 ha, répartis sur 302 parcelles. Sur ces parcelles, 93,7 ha sont des surfaces non bâties.

Ces espaces libres sont végétalisés à 43,3 %, soit une couverture végétale totale de 40,6 ha. Cette couverture végétale est composée à 25,3 % d'une strate herbacée (de hauteur inférieure à 1 m) ; à 11,2 % d'une strate arbusative (d'une hauteur comprise entre 1 et 3 m) ; et à 63,4 % d'une strate arborée (de hauteur supérieure à 3M). Parmi ces parcelles, 28 ont une surface végétalisée de plus de 1000 m<sup>2</sup>, occupant entre 10 et 96 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 38,3 ha de surface végétalisée.

Ces analyses permettent également d'identifier 53,1 ha d'espaces libres non végétalisés. Ces surfaces représentent un potentiel mobilisable pour renforcer la présence de la végétalisation à Paris. Parmi ces parcelles, 54 contiennent une surface libre non végétalisée de plus de 1000 m<sup>2</sup>, occupant entre 14 et 100 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 48,9 ha de surface non bâtie et non végétalisée.

Les équipements culturels et de loisirs comptent également 3,7 ha de surfaces inscrites en EVP et 0,5 ha inscrits en ELV, au PLU de Paris.



**93,7 ha**  
non bâti

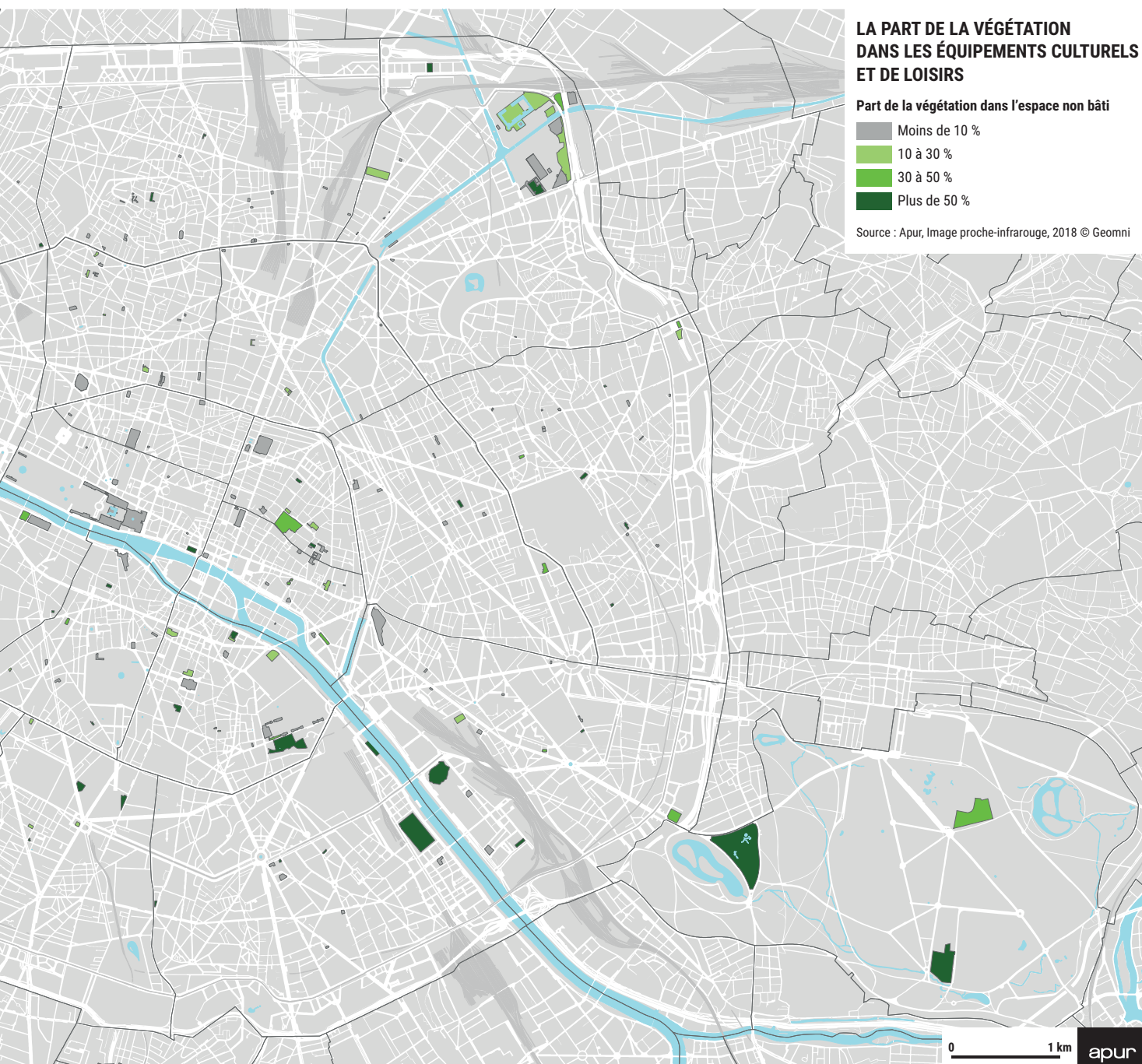
**40,6 ha**  
végétalisés



Musée de la Vie romantique (9<sup>e</sup>)

© Apur - Patalagoty



Jardin du musée des Arts Premiers (7<sup>e</sup>)

© Apur - Abiron

Parc des expositions, porte de Versailles (15<sup>e</sup>)

© Ph. Guignard@air-images.net



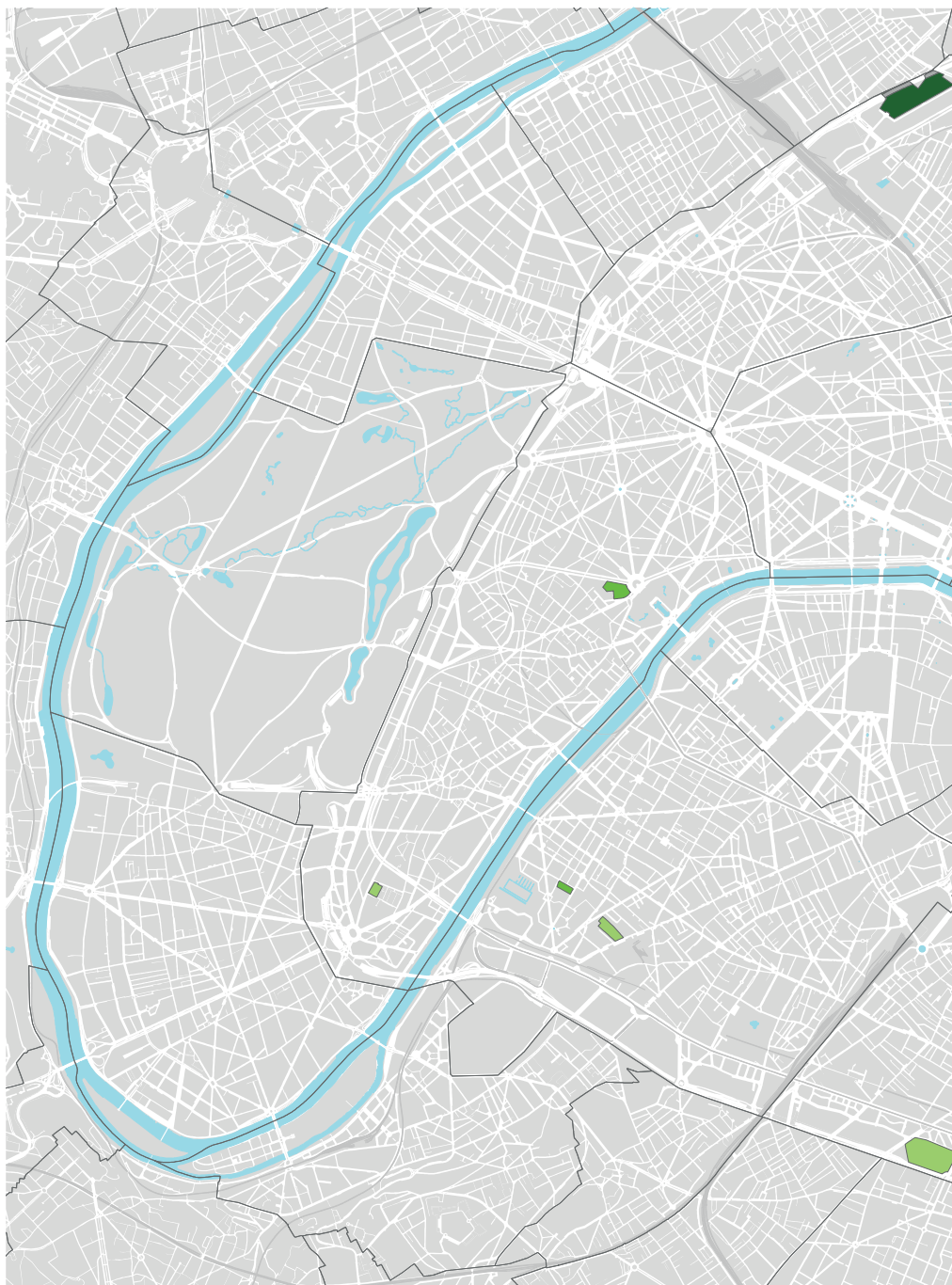
# Les cimetières

L'analyse des bases de données permet d'estimer que les cimetières occupent une surface à 112,4 ha, répartis sur 26 parcelles. Sur ces parcelles, 111,5 ha sont des surfaces non bâties.

Ces espaces libres sont végétalisés à 46,7 %, soit une couverture végétale totale de 52 ha. Cette couverture végétale est composée à 12,4 % d'une strate herbacée (de hauteur inférieure à 1 m) ; à 5,6 % d'une strate arbustive (d'une hauteur comprise entre 1 et 3 m) ; et à 82 % d'une strate arborée (de hauteur supérieure à 3M). Parmi ces parcelles, 18 ont une surface végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, occupant entre 11 et 61 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 51,9 ha de surface végétalisée.

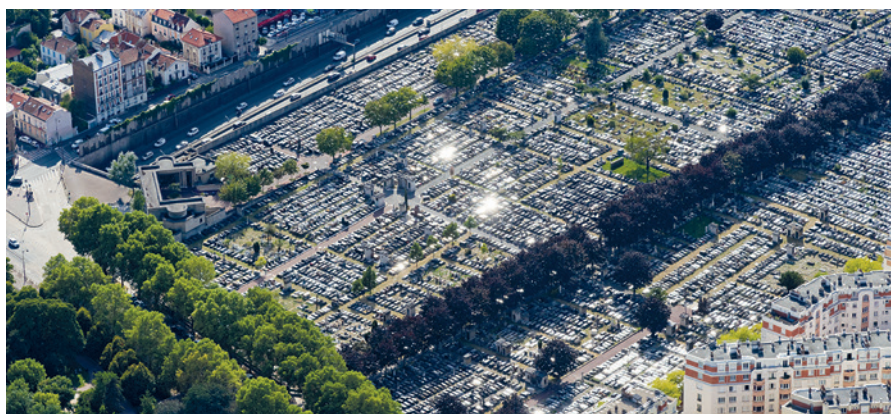
Ces analyses permettent également d'identifier 59,5 ha d'espaces libres non végétalisés. Ces surfaces représentent un potentiel mobilisable pour renforcer la présence de la végétalisation à Paris. Parmi ces parcelles, 22 contiennent une surface libre non végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, occupant entre 38 et 100 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 59,3 ha de surface non bâtie et non végétalisée.

Les cimetières ne comportent aucune surface inscrite en EVP ni ELV, au PLU de Paris.



**111,5 ha**  
non bâti

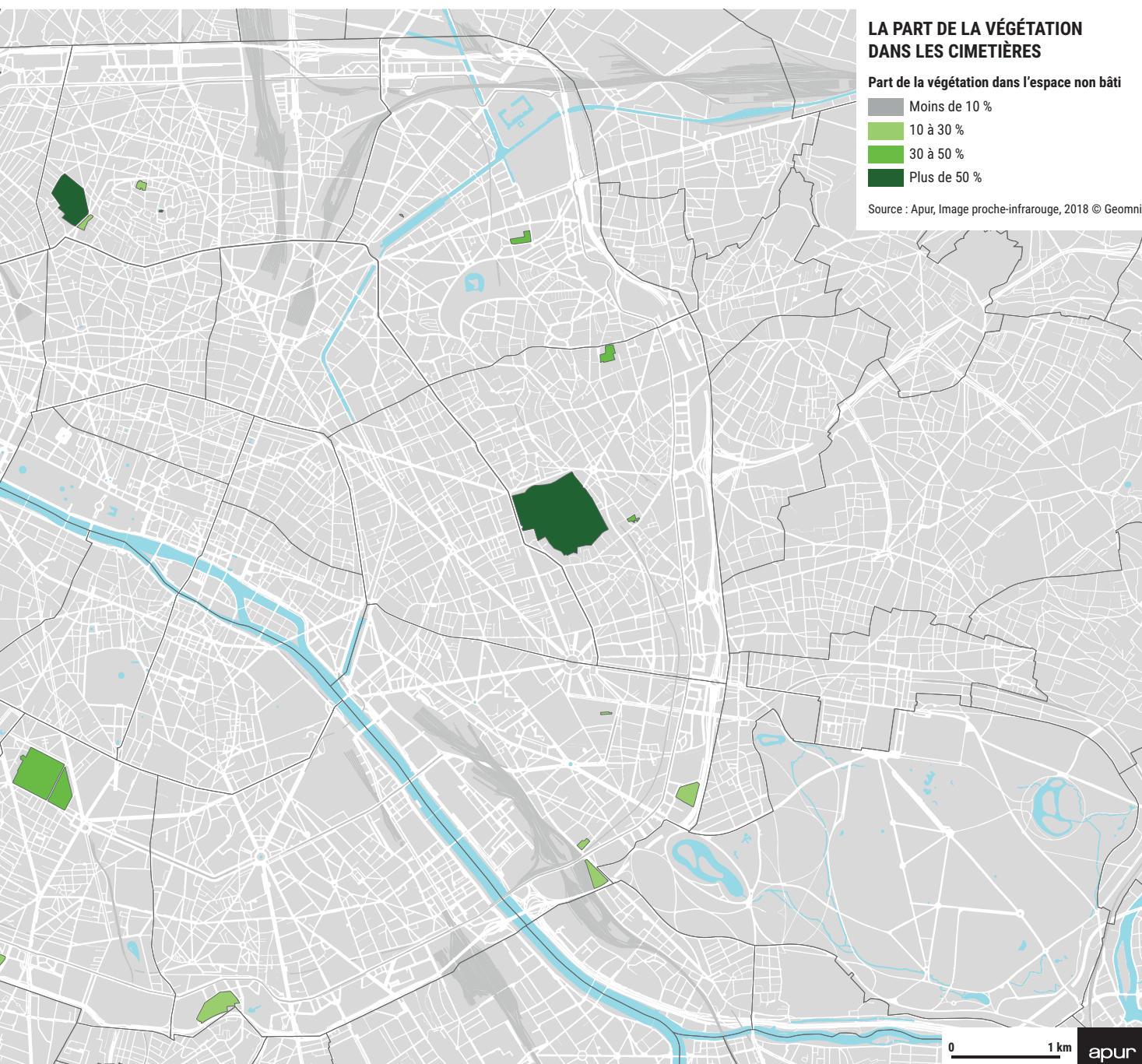
**52 ha**  
végétalisés



Cimetière de Montrouge (14<sup>e</sup>)

© Ph. Guignard@air-images.net



Cimetière de Gentilly (13<sup>e</sup>)

© Apur

Cimetière de Montmartre (18<sup>e</sup>)

© Apur



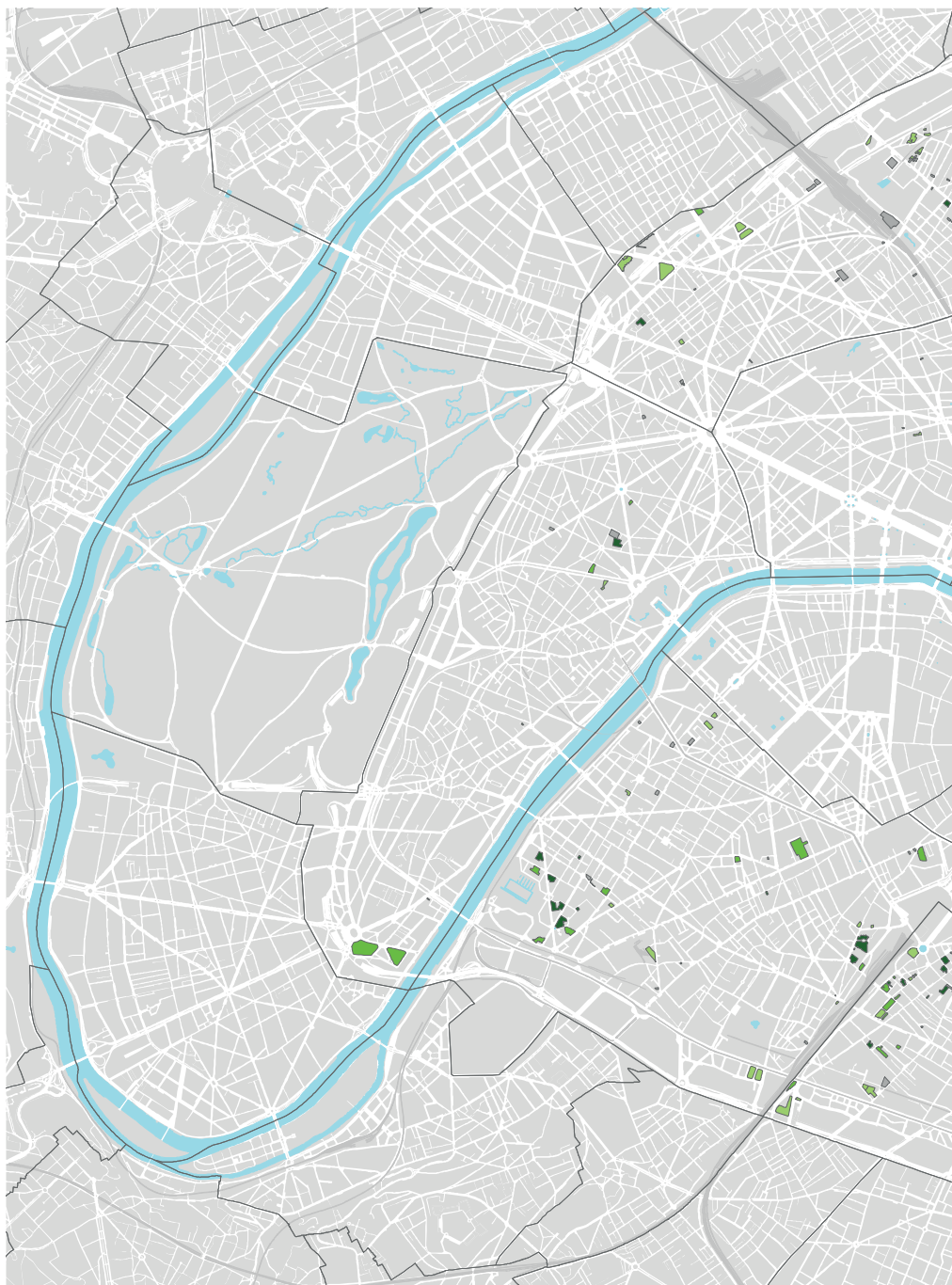
# Les parcelles gérées par la RIVP

L'analyse des données de la DGFIP permet d'estimer le patrimoine de la RIVP à 128,1 ha, répartis sur 803 parcelles. Sur ces parcelles, 53,5 ha sont des surfaces non bâties.

Ces espaces libres sont végétalisés à 36 %, soit une couverture végétale totale de 19 ha. Cette couverture végétale est composée à 18 % d'une strate herbacée (de hauteur inférieure à 1 m) ; à 15 % d'une strate arbustive (d'une hauteur comprise entre 1 et 3 m) ; et à 67 % d'une strate arborée (de hauteur supérieure à 3 m). Parmi ces parcelles, 43 ont une surface végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup> occupant entre 30 et 70 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 9 ha de surface végétalisée.

Ces analyses permettent également d'identifier 34,5 ha d'espaces libres non végétalisés. Ces surfaces représentent un potentiel mobilisable pour renforcer la présence de la végétalisation à Paris. Parmi ces parcelles, 86 contiennent une surface libre non végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, représentant entre 38 et 98 % de la surface libre totale. Ces parcelles totalisent 18,7 ha de surface non bâtie et non végétalisée.

Le patrimoine de la RIVP compte également 4,8 ha de surfaces inscrites en EVP et 0,9 ha inscrits en ELV, au PLU de Paris.



## 53,5 ha

non bâti

## 19 ha

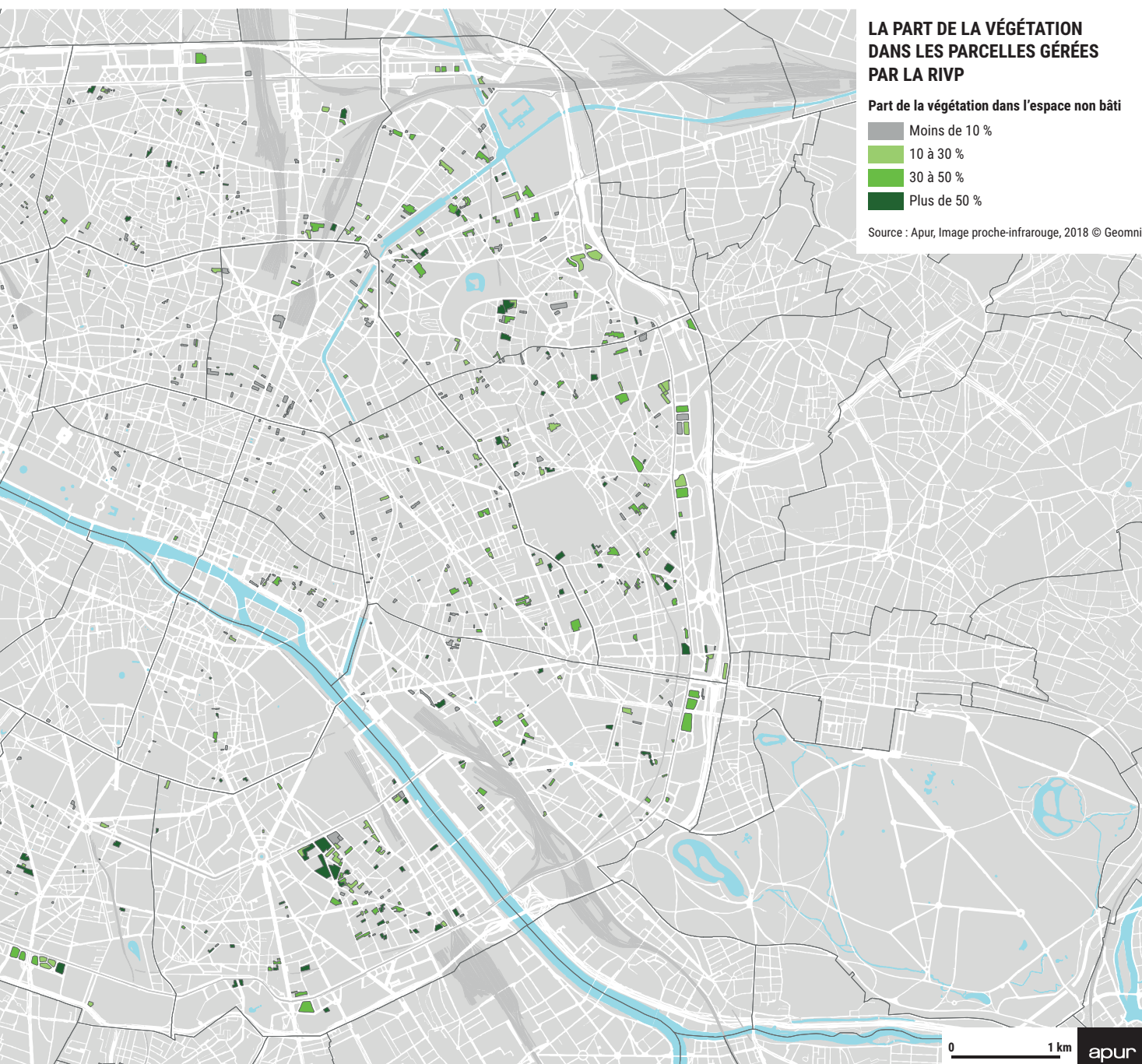
végétalisés



Rue de la Croix Nivert (15<sup>e</sup>)

© Apur



Cité de l'Avenir (11<sup>e</sup>)

© Apur

Boulevard de Menilmontant (11<sup>e</sup>)

© Apur



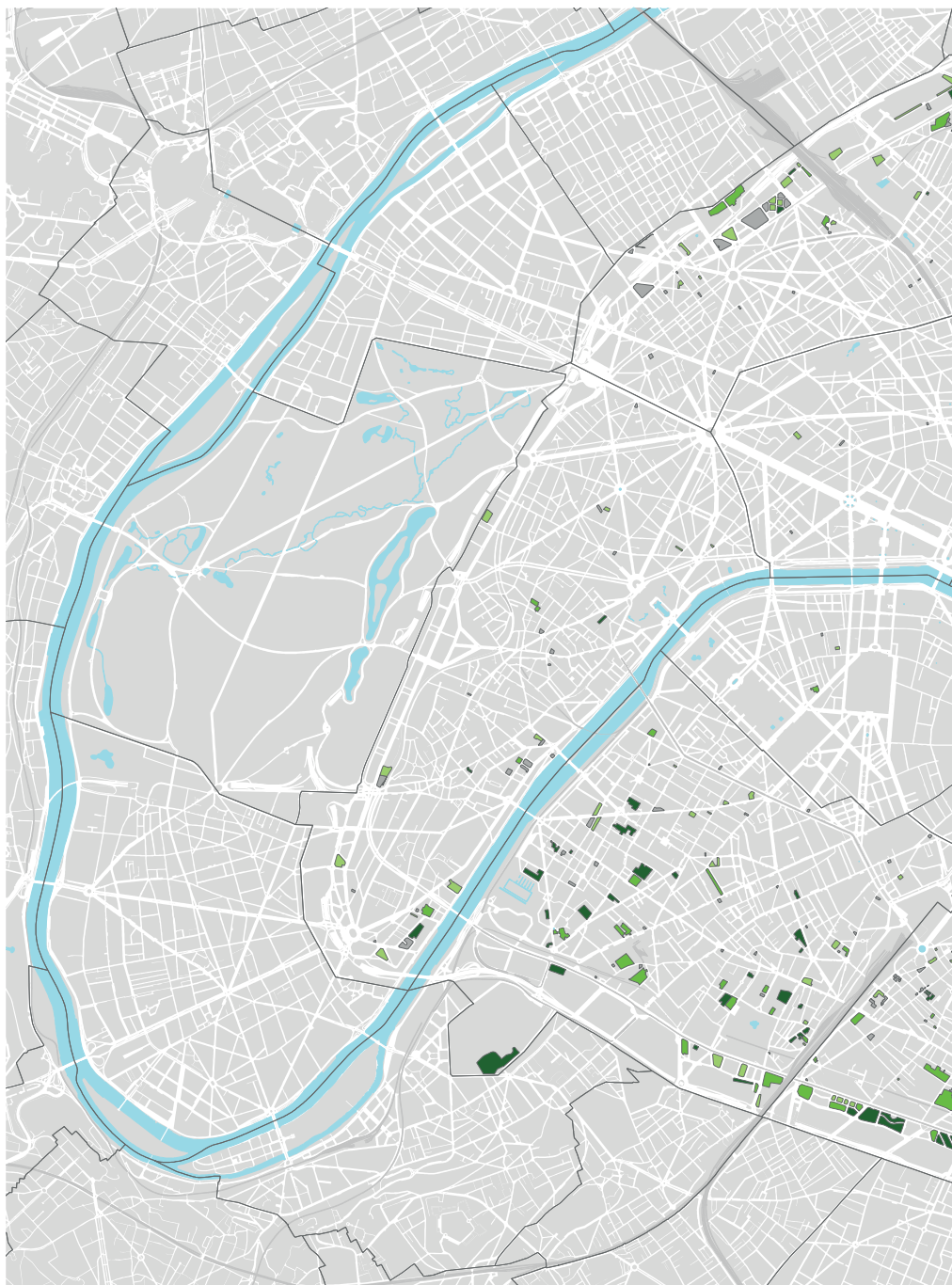
# Les parcelles gérées par Paris-Habitat

L'analyse des données de la DGFIP permet d'estimer le patrimoine de la Paris-Habitat à 235 ha, répartis sur 1 000 parcelles. Sur ces parcelles, 125,7 ha sont des surfaces non bâties.

Ces espaces libres sont végétalisés à 42 %, soit une couverture végétale totale de 53,2 ha. Cette couverture végétale est composée à 22 % d'une strate herbacée (de hauteur inférieure à 1 m) ; à 13 % d'une strate arbustive (d'une hauteur comprise entre 1 et 3 m) ; et à 65 % d'une strate arborée (de hauteur supérieure à 3 m). Parmi ces parcelles, 139 ont une surface végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, occupant entre 30 et 85 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 38,3 ha de surface végétalisée.

Ces analyses permettent également d'identifier 72,5 ha d'espaces libres non végétalisés. Ces surfaces représentent un potentiel mobilisable pour renforcer la présence de la végétalisation à Paris. Parmi ces parcelles, 192 contiennent une surface libre non végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup> représentant entre 30 et 100 % de la surface libre totale. Ces parcelles totalisent 52,2 ha de surface non bâtie et non végétalisée.

Le patrimoine de la Paris-Habitat compte également 23,7 ha de surfaces inscrites en EVP et 0,7 ha inscrits en ELV, au PLU de Paris.



## 125,7 ha

non bâti

## 53,2 ha

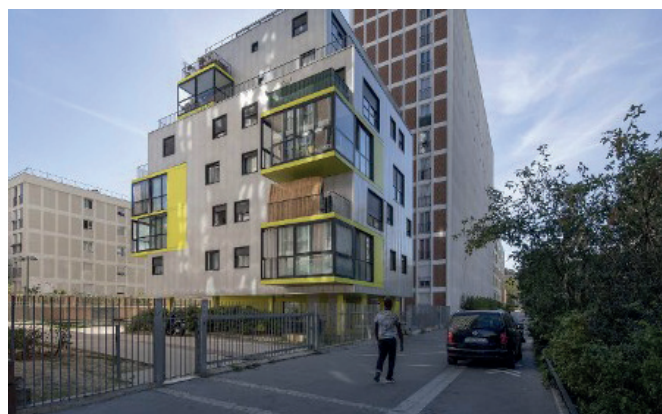
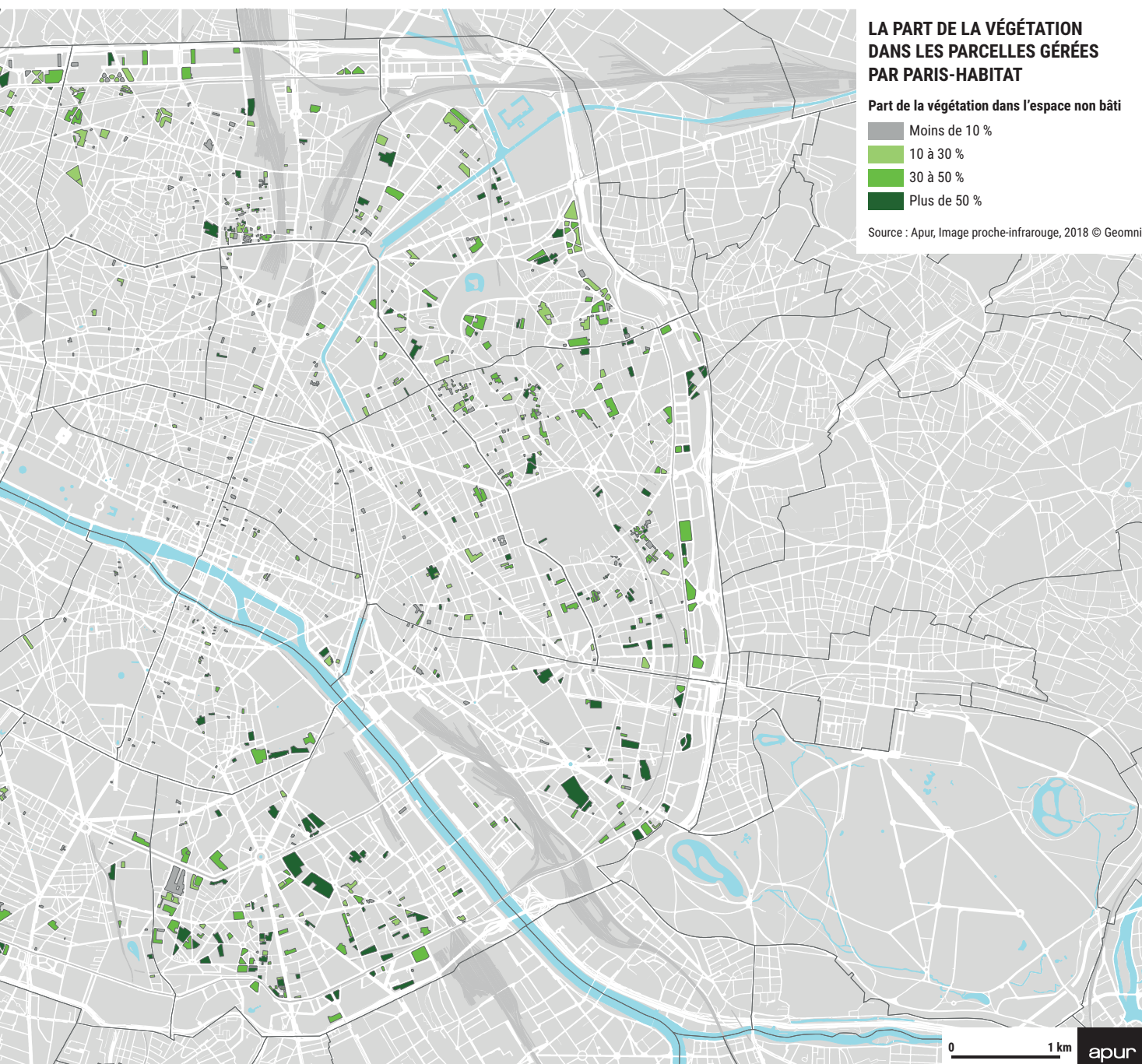
végétalisés



Rue Villiot (12<sup>e</sup>)

© Apur – David Boureau



Rue des Longues Raies (13<sup>e</sup>)

© Apur - Arnaud Dubois Fresney

Rue des Thermopyles (14<sup>e</sup>)

© Apur - Hannah Darabi

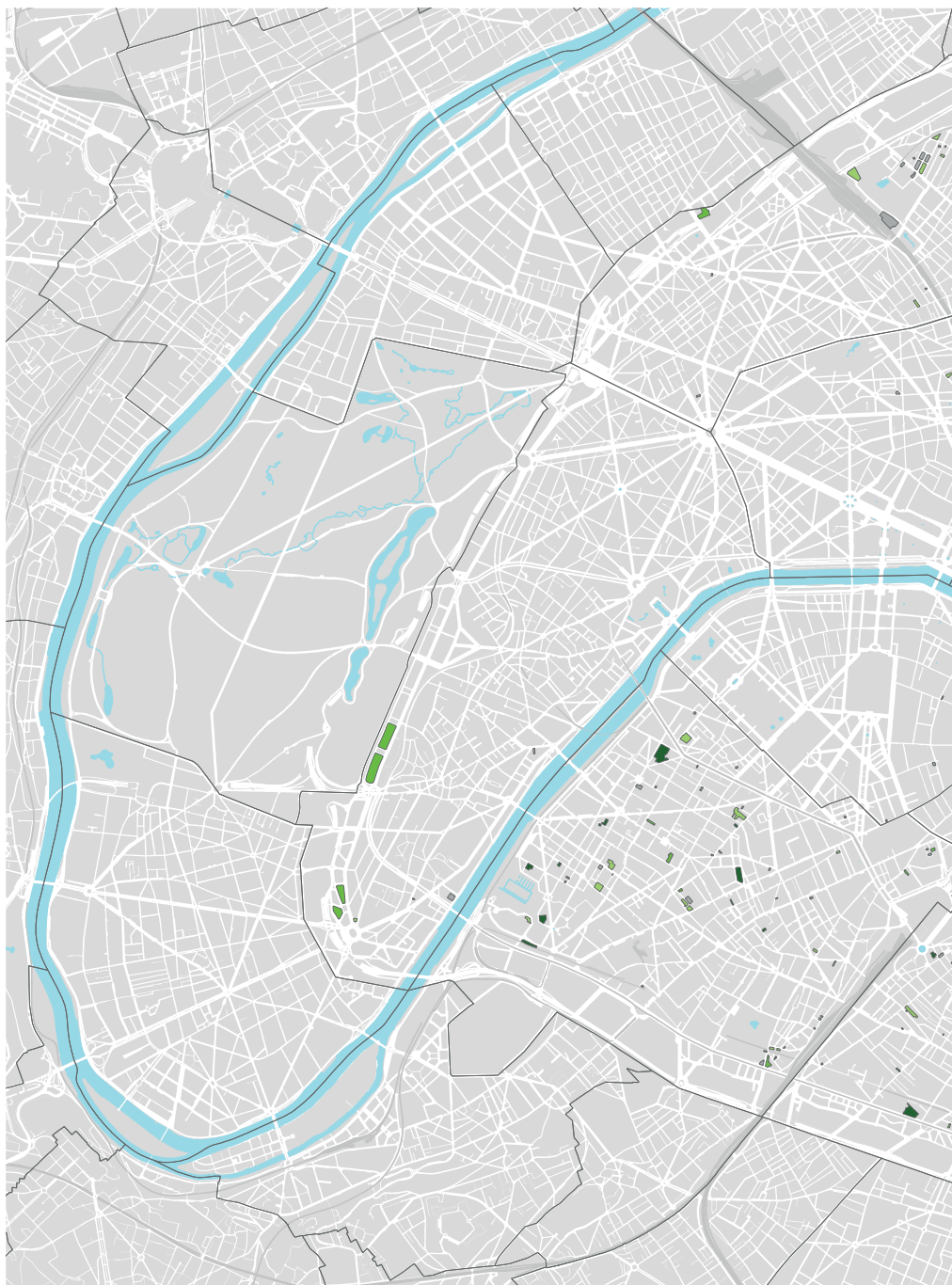


# Les parcelles gérées par Elogie-Siemp

L'analyse des données de la DGFIP permet d'estimer le patrimoine de la Elogie-Siemp à 64,5 ha, répartis sur 771 parcelles. Sur ces parcelles, 24 ha sont des surfaces non bâties.

Ces espaces libres sont végétalisés à 29,5 %, soit une couverture végétale totale de 7,1 ha. Cette couverture végétale est composée à 22,5 % d'une strate herbacée (de hauteur inférieure à 1 m) ; à 16,5 % d'une strate arbustive (d'une hauteur comprise entre 1 et 3 m) ; et à 61 % d'une strate arborée (de hauteur supérieure à 3M). Parmi ces parcelles, 19 ont une surface végétalisée de plus de 1000 m<sup>2</sup>, occupant entre 27 et 78 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 3,2 ha de surface végétalisée. Ces analyses permettent également d'identifier 16,9 ha d'espaces libres non végétalisés. Ces surfaces représentent un potentiel mobilisable pour renforcer la présence de la végétalisation à Paris. Parmi ces parcelles, 37 contiennent une surface libre non végétalisée de plus de 1000 m<sup>2</sup>, occupant entre 39 et 100 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 8,7 ha de surface non bâtie et non végétalisée.

Le patrimoine de la Elogie-Siemp compte également 0,9 ha de surfaces inscrites en EVP et 1 ha inscrits en ELV, au PLU de Paris.



24 ha

non bâti

7,1 ha

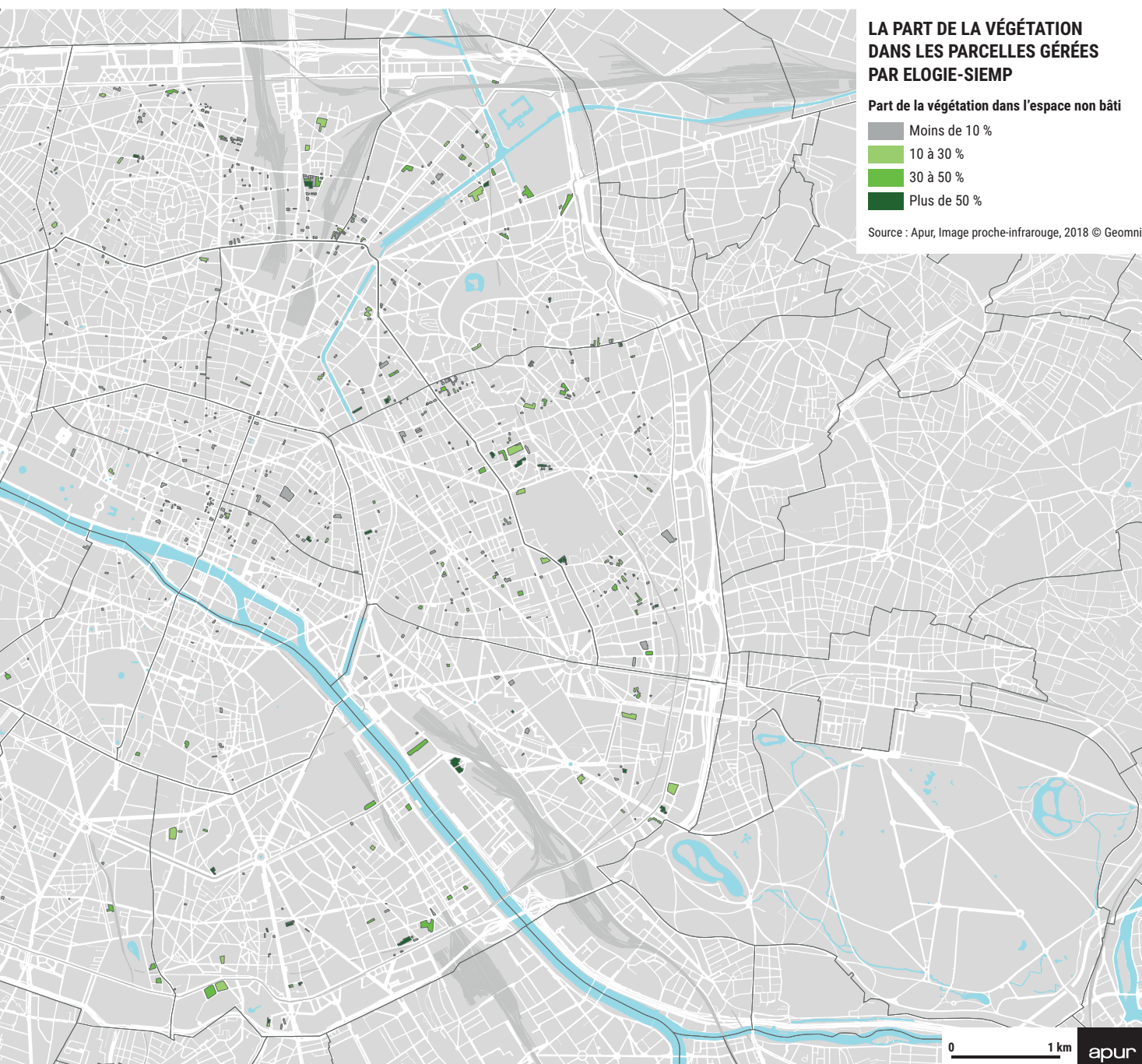
végétalisés



Rue Paul Bourget, Architecte KOZ, Maître d'Ouvrage Elogie (13<sup>e</sup>)

© Apur - Arnaud Dubois Fresney



Rue Philippe de Girard (18<sup>e</sup>)

© Apur - David Boureau

Écoquartier Fréquel-Frontarabie, Maître d'Ouvrage SIEMP (20<sup>e</sup>)

© G Picard - Ville de Paris



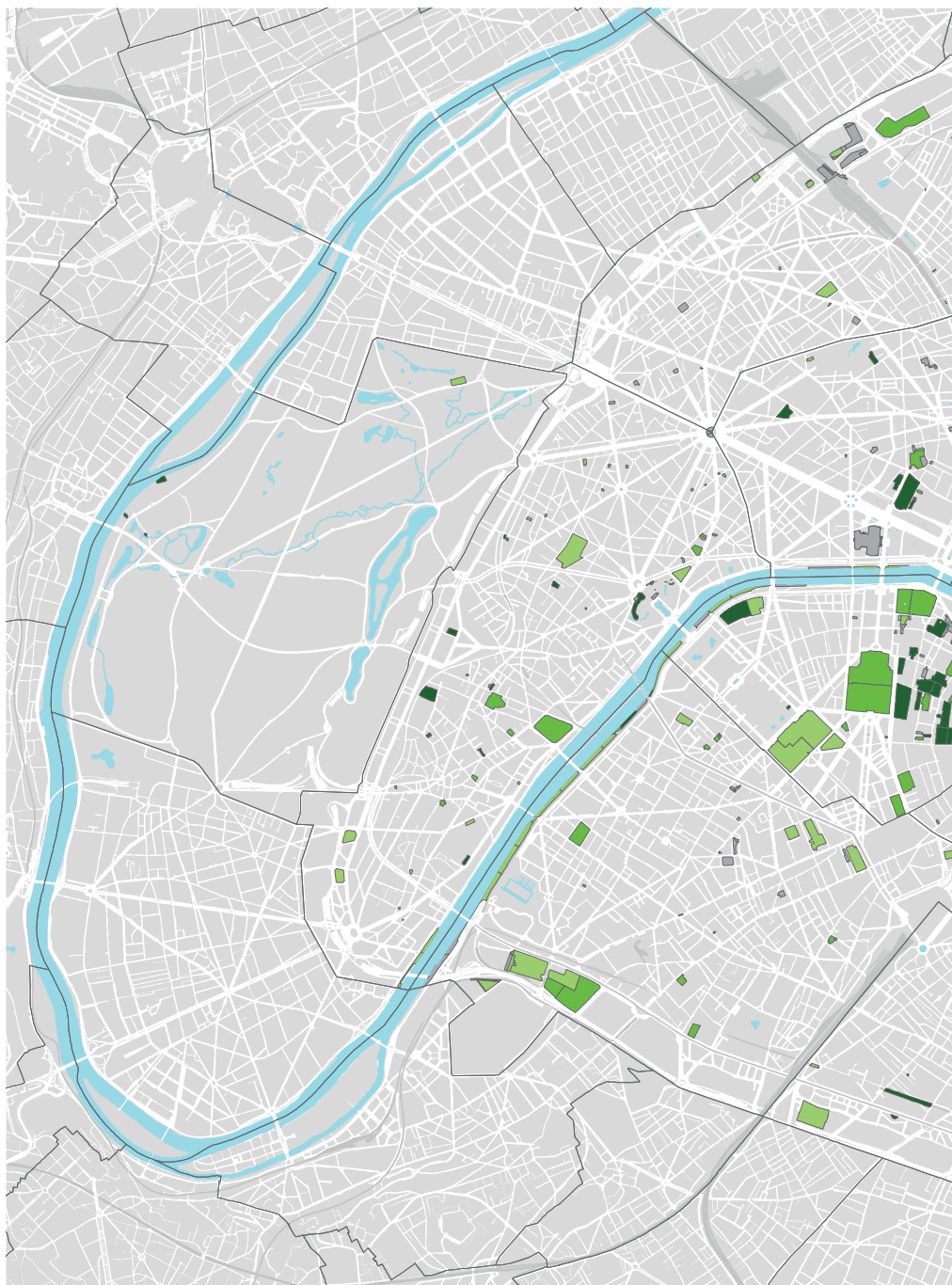
# Les parcelles gérées par l'État

L'analyse des données de la DG-FIP permet d'estimer le patrimoine géré par l'État et ses Ministères à 436,6 ha, répartis sur 736 parcelles. Sur ces parcelles, 299,1 ha sont des surfaces non bâties.

Ces espaces libres sont végétalisés à 41 %, soit une couverture végétale totale de 121,6 ha. Cette couverture végétale est composée à 32 % d'une strate herbacée (de hauteur inférieure à 1 m) ; à 8 % d'une strate arbustive (d'une hauteur comprise entre 1 et 3 m) ; et à 60 % d'une strate arborée (de hauteur supérieure à 3M). **Parmi ces parcelles, 127 ont une surface végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>**, occupant entre 5 et 99 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 114 ha de surface végétalisée.

Ces analyses permettent également d'identifier 177,5 ha d'espaces libres non végétalisés. Ces surfaces représentent un potentiel mobilisable pour renforcer la présence de la végétalisation à Paris. Parmi ces parcelles, **227 contiennent une surface libre non végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>**, occupant entre 17 et 100 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 168,4 ha de surface non bâtie et non végétalisée.

Le patrimoine de l'État et ses Ministères compte également 18,7 ha de surfaces inscrites en EVP et 0,6 ha inscrits en ELV, au PLU de Paris.



**299,1 ha**  
non bâti

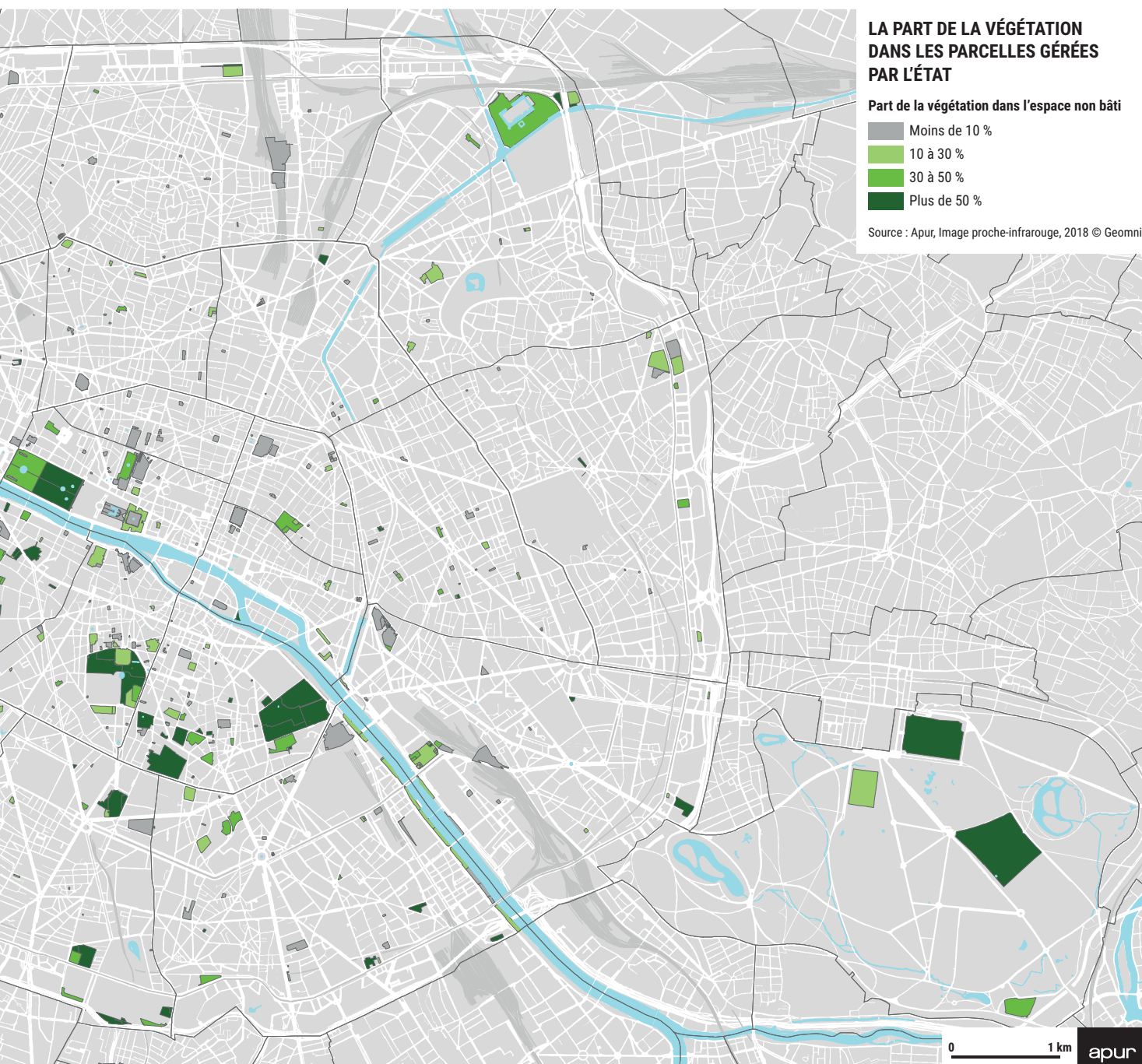
**121,6 ha**  
végétalisés



Hôtel et Église Saint-Louis des Invalides (7<sup>e</sup>)

© Ph. guignard@air-images.net



Jardin du Musée des Archives Nationales (3<sup>e</sup>)

© Apur - Clément Pailot

Hôpital Val de Grace et Église du Val de Grâce (5<sup>e</sup>)

© Ph. Guignard@air-images.net



# Les parcelles gérées par la SNCF

L'analyse des données de la DGFIP permet d'estimer le patrimoine géré par SNCF Mobilité et SNCF IMMO à 362 ha, répartis sur 1005 parcelles. Sur ces parcelles, 309,7 ha sont des surfaces non bâties.

Ces espaces libres sont végétalisés à 18 %, soit une couverture végétale totale de 54,3 ha. Cette couverture végétale est composée à 38 % d'une strate herbacée (de hauteur inférieure à 1 m) ; à 14 % d'une strate arbustive (d'une hauteur comprise entre 1 et 3 m) ; et à 48 % d'une strate arborée (de hauteur supérieure à 3 m). **Parmi ces parcelles, 144 ont une surface végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>**, occupant entre 27 et 78 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 48 ha de surface végétalisée.

Ces analyses permettent également d'identifier 255,4 ha d'espaces libres non végétalisés. Ces surfaces représentent un potentiel mobilisable pour renforcer la présence de la végétalisation à Paris. **Parmi ces parcelles, 321 contiennent une surface libre non végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>**, occupant entre 17 et 100 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 238 ha de surface non bâtie et non végétalisée.

Le patrimoine de la SNCF (SNCF Mobilité et SNCF IMMO) ne compte aucune surface inscrite en EVP ni en ELV, au PLU de Paris.



## 309,7 ha

non bâti

## 54,3 ha

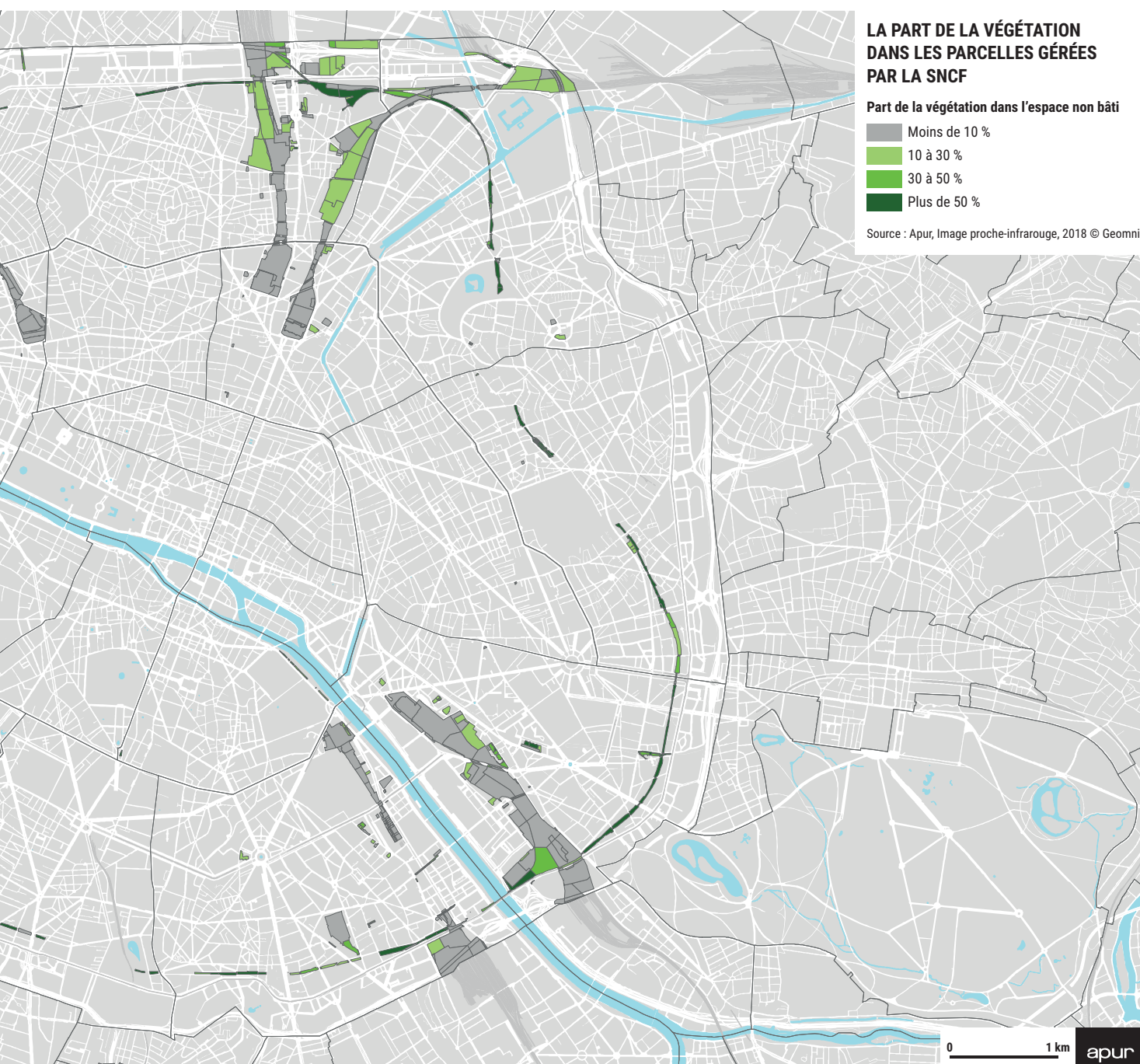
végétalisés



Faisceaux ferroviaires de la Gare de Lyon (12<sup>e</sup>)

© Ph. Guignard@air-images.net



Tronçon de la petite ceinture aménagée (12<sup>e</sup>)

© Apur - JC Bonijol

Faisceaux ferroviaires de la Gare de l'Est (10<sup>e</sup>)

© Apur - David Boureau



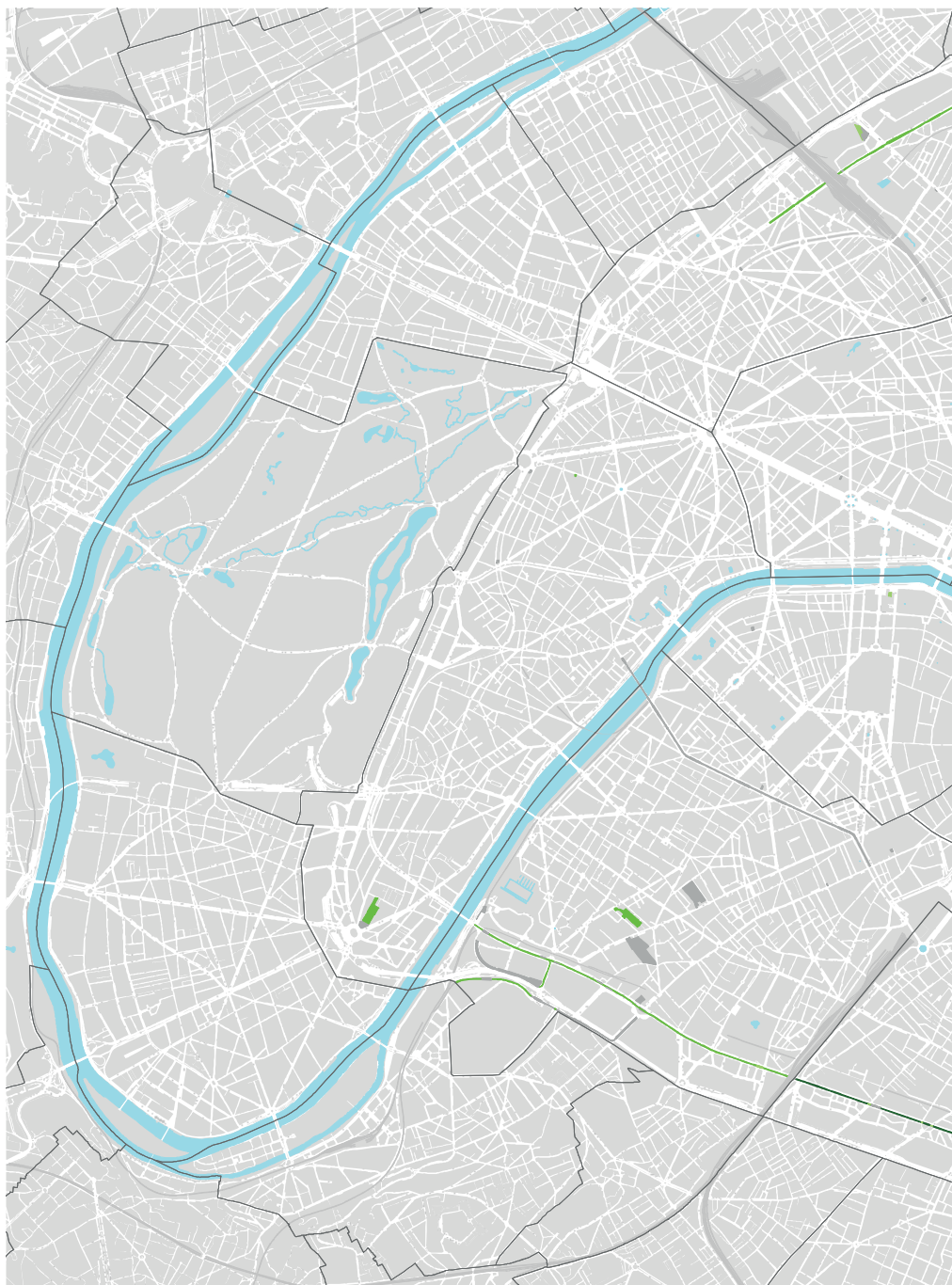
# Les parcelles gérées par la RATP

L'analyse des données de la DGFIP permet d'estimer le patrimoine géré par la RATP à 71,6 ha, répartis sur 298 parcelles. Sur ces parcelles, 56,9 ha sont des surfaces non bâties.

Ces espaces libres sont végétalisés à 21 %, soit une couverture végétale totale de 11,8 ha. Cette couverture végétale est composée à 77 % d'une strate herbacée (de hauteur inférieure à 1 m) ; à 5 % d'une strate arbustive (d'une hauteur comprise entre 1 et 3 m) ; et à 18 % d'une strate arborée (de hauteur supérieure à 3 m). **Parmi ces parcelles, 18 ont une surface végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>**, occupant entre 3 et 65 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 10 ha de surface végétalisée.

Ces analyses permettent également d'identifier 45 ha d'espaces libres non végétalisés. Ces surfaces représentent un potentiel mobilisable pour renforcer la présence de la végétalisation à Paris. Parmi ces parcelles, **84 contiennent une surface libre non végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>**, occupant entre 36 et 100 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 38,4 ha de surface non bâtie et non végétalisée.

Le patrimoine de la RATP ne compte aucune surface inscrite en EVP ni en ELV, au PLU de Paris.



**56,9 ha**  
non bâti

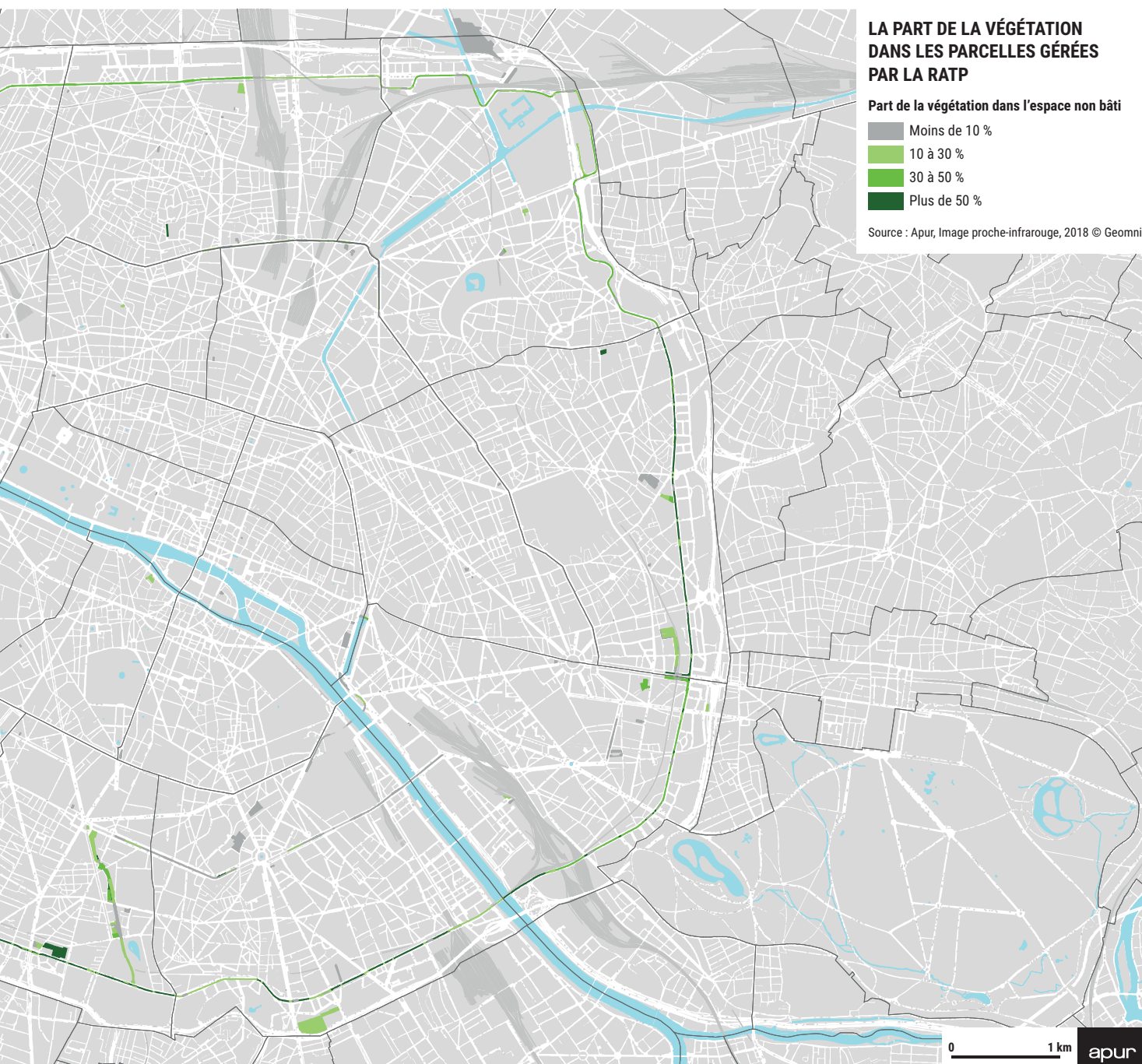
**11,8 ha**  
végétalisés



Boulevard Bessières (17<sup>e</sup>)

© Apur - Arnaud Dubois Fresney



Vue aérienne de la porte de Bagnolet (20<sup>e</sup>)

© Jacques Leroy - Ville de Paris

Immeuble et jardin RATP (14<sup>e</sup>)

© Christophe Jacquet - Ville de Paris



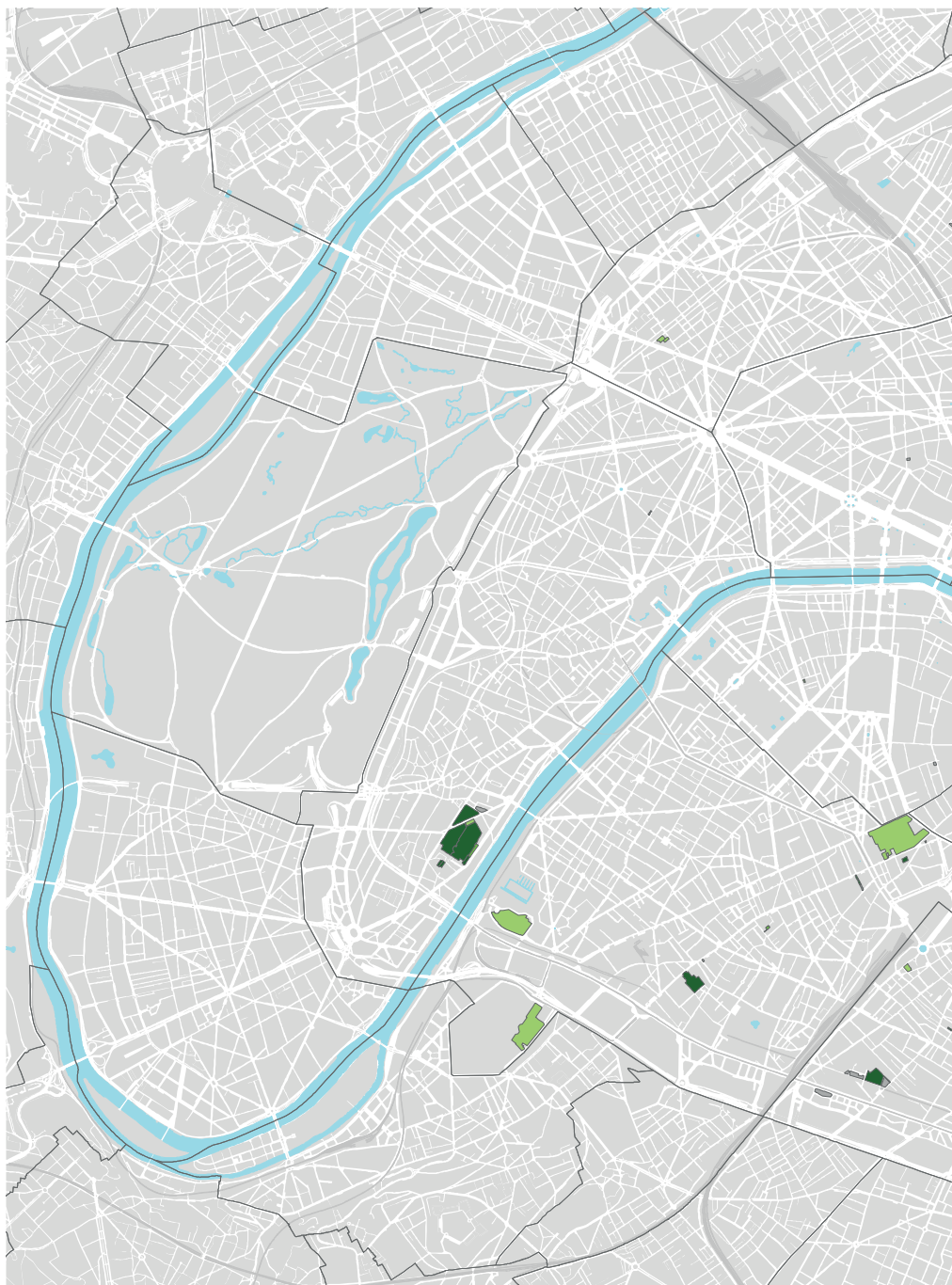
# Les parcelles gérées par l'APHP et Sainte-Anne

L'analyse des données de la DGFIP permet d'estimer le patrimoine géré par l'APHP et l'Hôpital Sainte-Anne à 150,4 ha, répartis sur 163 parcelles. Sur ces parcelles, 85,3 ha sont des surfaces non bâties.

Ces espaces libres sont végétalisés à 39 %, soit une couverture végétale totale de 33,2 ha. Cette couverture végétale est composée à 26 % d'une strate herbacée (de hauteur inférieure à 1 m) ; à 11 % d'une strate arbustive (d'une hauteur comprise entre 1 et 3 m) ; et à 63 % d'une strate arborée (de hauteur supérieure à 3M). **Parmi ces parcelles, 28 ont une surface végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>**, occupant entre 17 et 88 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 30,9 ha de surface végétalisée.

Ces analyses permettent également d'identifier 52,1 ha d'espaces libres non végétalisés. Ces surfaces représentent un potentiel mobilisable pour renforcer la présence de la végétalisation à Paris. Parmi ces parcelles, **40 contiennent une surface libre non végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>**, occupant entre 12 et 100 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 48,8 ha de surface non bâtie et non végétalisée.

Le patrimoine de l'APHP et l'Hôpital Sainte-Anne compte également 24,2 ha de surfaces inscrites en EVP et 0,5 ha inscrits en ELV, au PLU de Paris.



**85,3 ha**  
non bâti

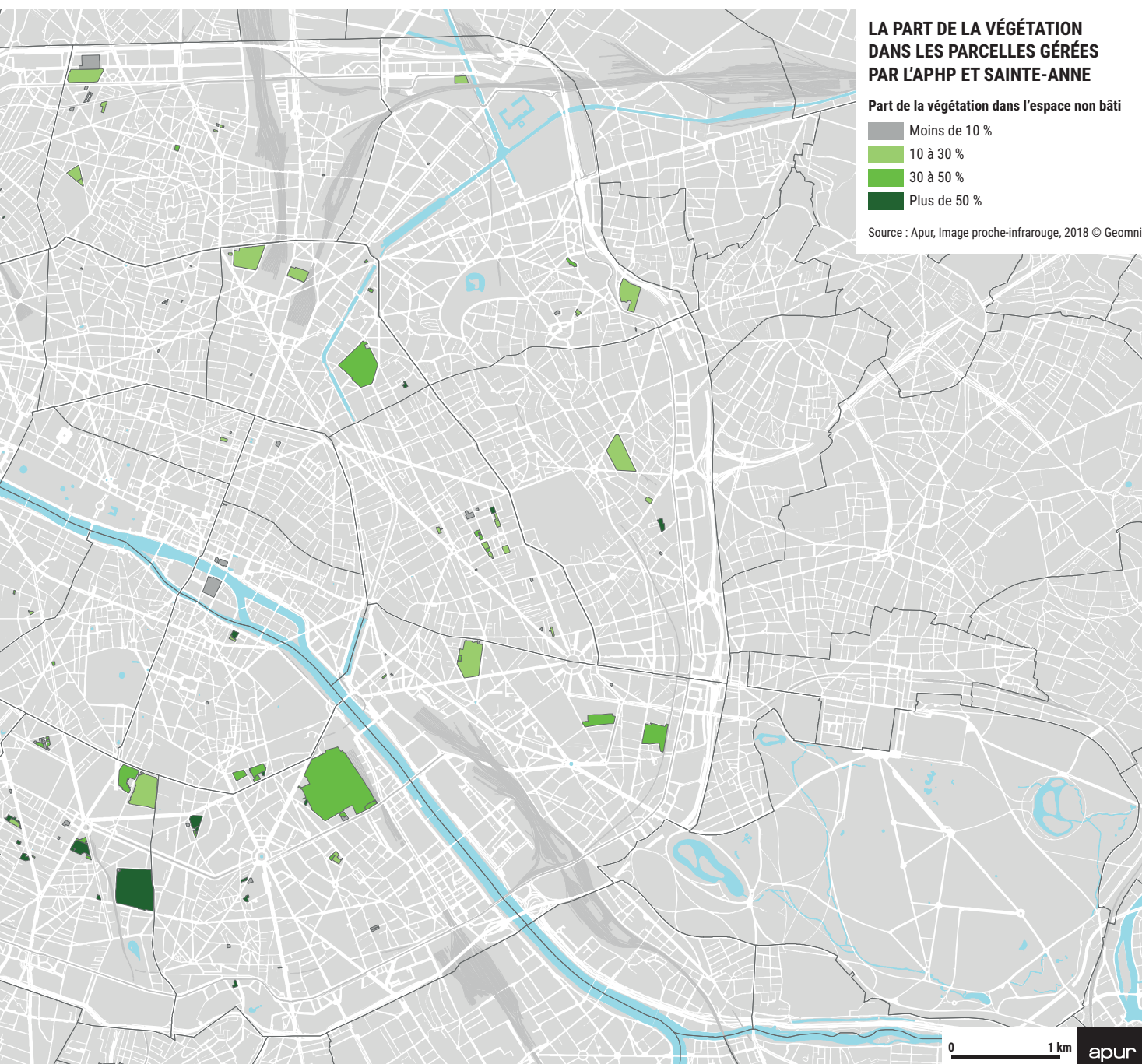
**33,2 ha**  
végétalisés



Hôpital Sainte-Anne (14<sup>e</sup>)

© Apur



Hôpital Lariboisière (10<sup>e</sup>)

© Apur - PatalaGoïty

Musée de l'Assistance Publique - Hôpitaux de Paris (4<sup>e</sup>)

© Apur - Julien Bigorgne



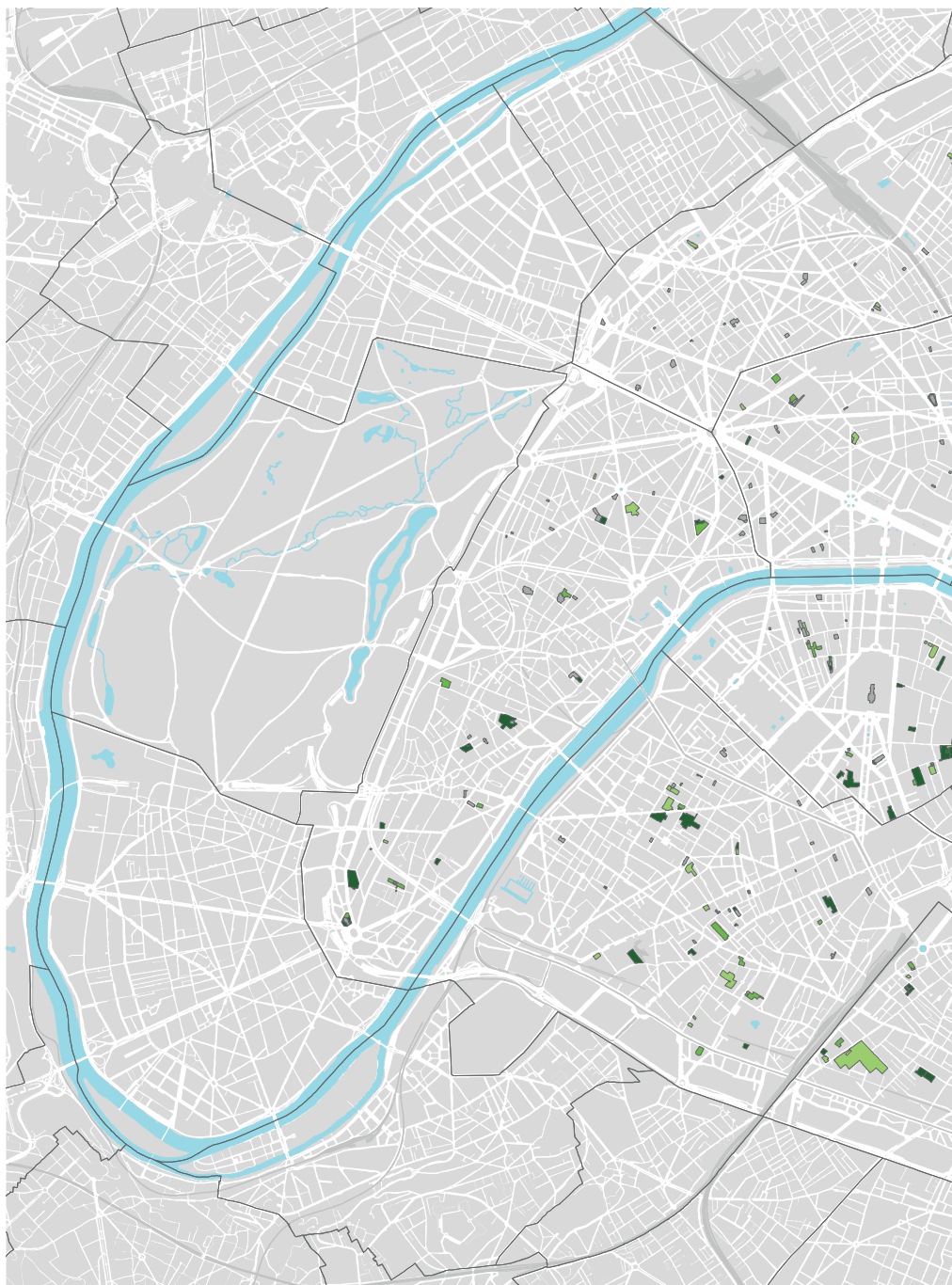
# Les lieux de cultes et congrégations religieuses

L'analyse des bases de données permet d'estimer que les congrégations religieuses et les lieux de culte occupent une surface à 107,5 ha, répartis sur 620 parcelles. Sur ces parcelles, 51,4 ha sont des surfaces non bâties.

Ces espaces libres sont végétalisés à 47 %, soit une couverture végétale totale de 24,1 ha. Cette couverture végétale est composée à 21 % d'une strate herbacée (de hauteur inférieure à 1 m) ; à 10 % d'une strate arbustive (d'une hauteur comprise entre 1 et 3 m) ; et à 69 % d'une strate arborée (de hauteur supérieure à 3 m). Parmi ces parcelles, 47 ont une surface végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, occupant entre 21 et 84 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 17 ha de surface végétalisée.

Ces analyses permettent également d'identifier 27,3 ha d'espaces libres non végétalisés. Ces surfaces représentent un potentiel mobilisable pour renforcer la présence de la végétalisation à Paris. Parmi ces parcelles, 66 contiennent une surface libre non végétalisée de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, occupant entre 17 et 100 % de l'espace non bâti. Ces parcelles totalisent 16 ha de surface non bâtie et non végétalisée.

Les congrégations religieuses et les lieux de culte comptent également 18,5 ha de surfaces inscrites en EVP et 0,6 ha inscrits en ELV, au PLU de Paris.



**51,4 ha**  
non bâti

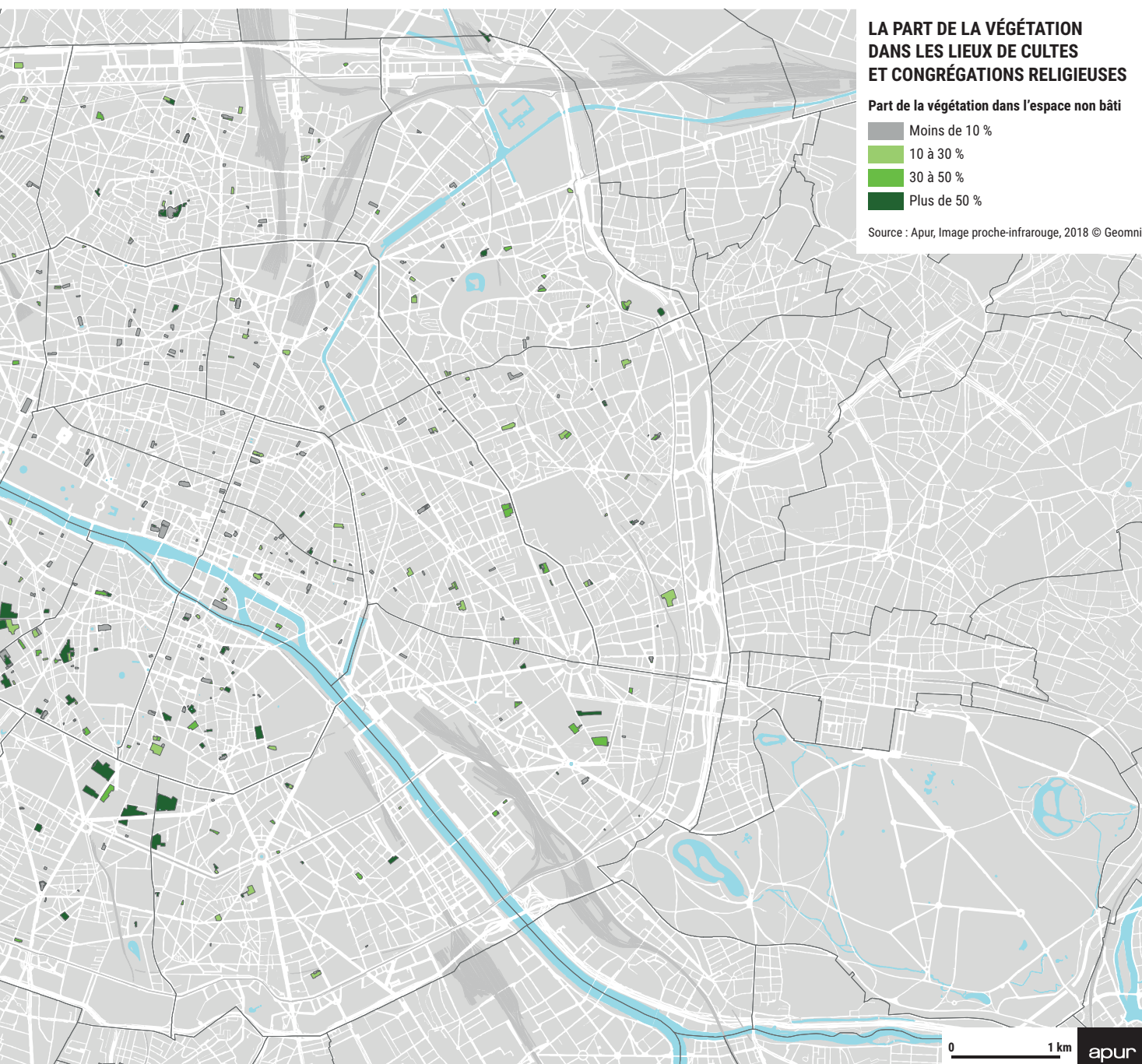
**24,1 ha**  
végétalisés



Couvent Saint-Casimir (13<sup>e</sup>)

© Apur



Jardin de la Compagnie des Filles de la Charité Saint Vincent de Paul (7<sup>e</sup>)

© Ph. guignard@air-images.net

Congrégation Lazaristes Maison Provinciale (6<sup>e</sup>)

© Apur



## CONCLUSION

L'analyse des espaces libres végétalisés et non végétalisés des parcelles des grands propriétaires institutionnels que sont la Ville de Paris, les bailleurs sociaux, l'État, l'APHP, la SNCF, la RATP et les congrégations religieuses apporte un éclairage nouveau sur la présence de la nature dans les cœurs d'îlots, leur protection (EVP, ELV) et la part parfois encore importante de surfaces libres non végétalisées.

À titre d'exemple, les emprises des équipements de petite enfance et d'enseignement sont non bâties sur 50 % de leurs surfaces, en moyenne.

La couverture végétale de ces espaces libres est cependant assez faible avec 46 % de couverture végétale pour les espaces libres des équipements de petite enfance, et seulement 27 % pour les universités.

Le patrimoine des trois principaux bailleurs sociaux (RIVP, Paris-Habitat et Elogie-Siemp) comporte entre 40 et 50 % d'espaces libres, couverts en moyenne à moins de 45 % par de la végétation.

57 % du foncier de l'APHP est non bâti, et 39 % de ces surfaces sont couvertes de végétation.

|                        |                                                             | Surface totale<br>(en ha) | Surface<br>d'espace libre<br>(en ha) | %<br>du foncier<br>non bâti | Surface d'espace<br>libre végétalisé<br>(en ha) | %<br>des espaces libres<br>végétalisés | Surface d'espace<br>libre non végétalisé<br>(en ha) |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Équipements            | Petite enfance                                              | 28,2                      | 12,6                                 | 45 %                        | 5,8                                             | 46 %                                   | 6,8                                                 |
|                        | Enseignement<br>du 1 <sup>er</sup> et 2 <sup>nd</sup> degré | 267                       | 142,2                                | 53 %                        | 49                                              | 34 %                                   | 93,2                                                |
|                        | Enseignement<br>spécialisé                                  | 104                       | 67,1                                 | 65 %                        | 31,4                                            | 47 %                                   | 35,7                                                |
|                        | Universités                                                 | 42,2                      | 17,2                                 | 41 %                        | 4,7                                             | 27 %                                   | 12,5                                                |
|                        | Sportifs                                                    | 477,6                     | 424,4                                | 89 %                        | 221,2                                           | 52 %                                   | 203,2                                               |
|                        | Culturels<br>et de loisirs                                  | 188,7                     | 93,7                                 | 50 %                        | 40,6                                            | 43 %                                   | 53,1                                                |
|                        | Cimetières                                                  | 112,4                     | 111,5                                | 99 %                        | 52                                              | 47 %                                   | 59,5                                                |
| Bailleurs<br>sociaux   | RIVP                                                        | 128,1                     | 53,5                                 | 42 %                        | 19                                              | 36 %                                   | 34,5                                                |
|                        | Paris-Habitat                                               | 235                       | 125,7                                | 53 %                        | 53,2                                            | 42 %                                   | 72,5                                                |
|                        | Elogie-Siemp                                                | 64,5                      | 24                                   | 37 %                        | 7,1                                             | 30 %                                   | 16,9                                                |
| Autres institutionnels | État                                                        | 436,6                     | 299,1                                | 69 %                        | 121,6                                           | 41 %                                   | 177,5                                               |
|                        | SNCF                                                        | 362                       | 309,7                                | 86 %                        | 54,3                                            | 18 %                                   | 255,4                                               |
|                        | RATP                                                        | 71,6                      | 56,9                                 | 79 %                        | 11,8                                            | 21 %                                   | 45                                                  |
|                        | APHP<br>et Sainte-Anne                                      | 150,4                     | 85,3                                 | 57 %                        | 33,2                                            | 39 %                                   | 52,1                                                |
|                        | Lieux de cultes<br>et congrégations                         | 107,5                     | 51,4                                 | 48 %                        | 24,1                                            | 47 %                                   | 27,3                                                |
| TOTAL                  |                                                             | 2 775,8                   | 1 874,3                              |                             | 729,0                                           |                                        | 1 145,2                                             |





Stade Maryse Hilsz (20°)

© Apur - Arnaud Dubois Fresney

| %<br>des espaces libres<br>non végétalisés | Surface d'EVP<br>(Espaces Verts Protégés)<br>(en ha) | Surface d'ELV<br>(Espaces Libres à Végétaliser)<br>(en ha) | Parcelles dont la surface végétalisée<br>est supérieure à 1 000 m² |                            | Parcelles dont la surface minérale<br>est supérieure à 1 000 m² |                            |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------|
|                                            |                                                      |                                                            | Nb. de parcelles                                                   | Surface cumulée<br>(en ha) | Nb. de parcelles                                                | Surface cumulée<br>(en ha) |
| 54 %                                       | 0,9                                                  | 0,1                                                        | 10                                                                 | 1,4                        | 4                                                               | 0,4                        |
| 66 %                                       | 13,6                                                 | 0,4                                                        | 97                                                                 | 24,1                       | 245                                                             | 59,4                       |
| 53 %                                       | 6,3                                                  | 0,04                                                       | 28                                                                 | 29,8                       | 44                                                              | 33,1                       |
| 73 %                                       | 0,7                                                  | 0,3                                                        | 6                                                                  | 3,2                        | 25                                                              | 11,1                       |
| 48 %                                       | 1                                                    | 0,04                                                       | 184                                                                | 217                        | 156                                                             | 196,4                      |
| 57 %                                       | 3,7                                                  | 0,5                                                        | 28                                                                 | 38,3                       | 54                                                              | 48,9                       |
| 53 %                                       | 0                                                    | 0                                                          | 18                                                                 | 51,9                       | 22                                                              | 59,3                       |
| 64 %                                       | 4,8                                                  | 0,9                                                        | 43                                                                 | 9                          | 86                                                              | 18,7                       |
| 58 %                                       | 23,7                                                 | 0,7                                                        | 139                                                                | 38,3                       | 192                                                             | 52,2                       |
| 70 %                                       | 0,9                                                  | 1                                                          | 19                                                                 | 3,2                        | 37                                                              | 8,7                        |
| 59%                                        | 18,7                                                 | 0,6                                                        | 127                                                                | 114                        | 227                                                             | 168,4                      |
| 82%                                        | 0                                                    | 0                                                          | 144                                                                | 46                         | 321                                                             | 238                        |
| 79%                                        | 0                                                    | 0                                                          | 18                                                                 | 10                         | 84                                                              | 38,4                       |
| 61 %                                       | 24,2                                                 | 0,5                                                        | 28                                                                 | 30,9                       | 40                                                              | 48,8                       |
| 53 %                                       | 18,5                                                 | 0,6                                                        | 47                                                                 | 17                         | 66                                                              | 16                         |
|                                            | 117,0                                                | 5,7                                                        | 936                                                                | 634,1                      | 1 603                                                           | 997,8                      |











# Analyse de la végétalisation des cœurs d'îlots

## LE CAS DES PARCELLES DE GRANDS PROPRIÉTAIRES INSTITUTIONNELS

Face au besoin de fraîcheur, aux enjeux de biodiversité et au désir de nature des citoyens, la végétalisation de l'espace public et des cœurs d'îlots est un enjeu majeur de la ville.

Cette note documente la place de la végétation dans les cœurs d'îlot parisiens, en analysant les espaces libres végétalisés et non végétalisés des parcelles des grands propriétaires institutionnels que sont la Ville de Paris, les bailleurs sociaux, l'État, l'APHP, la SNCF, la RATP et les congrégations religieuses.

Ce travail apporte un éclairage nouveau sur la présence de la nature dans les cœurs d'îlots, leur protection (EVP, ELV) et la part parfois encore importante de surfaces libres non végétalisées.

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 :

