



 RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PARIS

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 9^e 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 ou 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 km².

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 IRIS¹. Cette densité se répartit inégalement sur le territoire parisien. Le Quartier Central des Affaires, à cheval entre Paris Centre et les 8^e et 9^e 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^e ou gare de l'Est dans le 10^e, ou certains quartiers accueillant des immeubles de grande hauteur comme le quartier Saint-Blaise dans le 20^e 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.

¹ – 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.

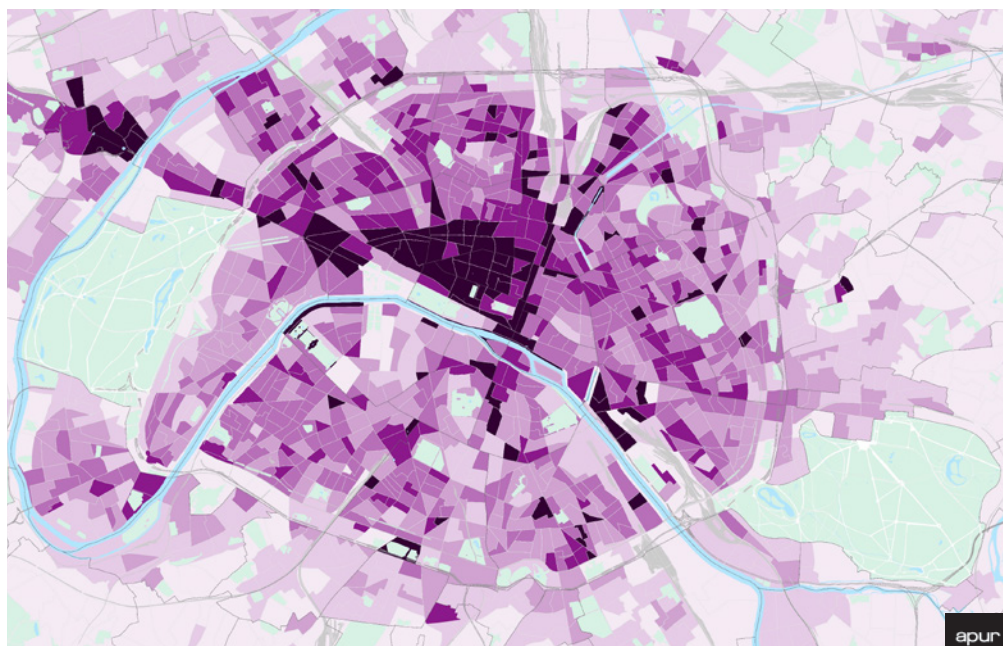


Paris aujourd'hui



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 km²
- 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

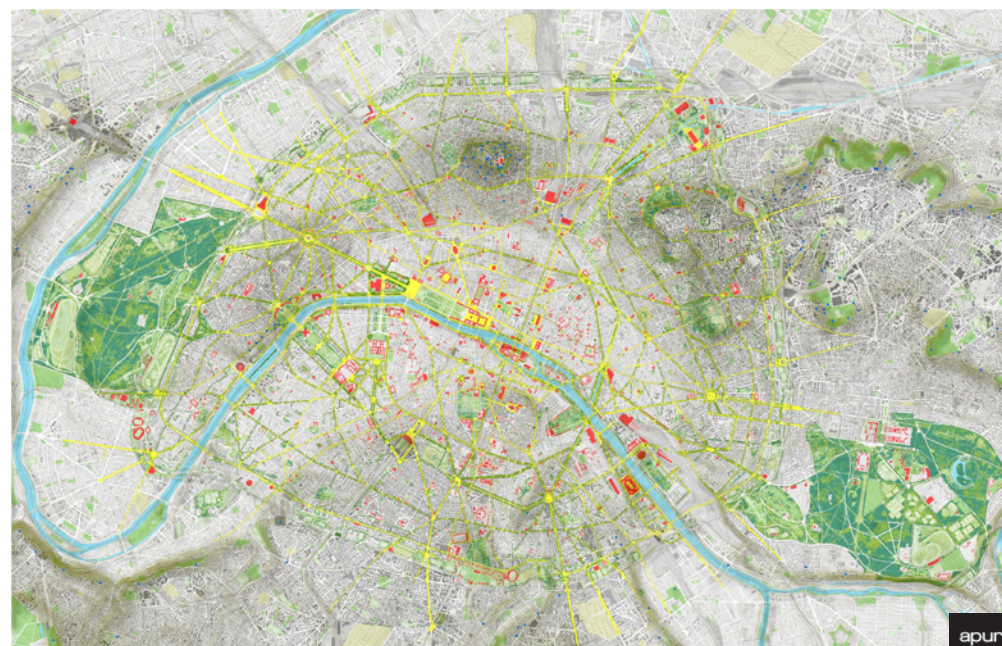
Nombre d'habitants +
emplois salariés
estimés, à l'hectare

- 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 9^e en chiffres



© autorisée Goomy/ATOT

218 hectares, 2,5% du total parisien

59 835 habitants (2018), 2,8% de la pop. parisienne (13^e rang)

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

120 288 emplois, 6,6% des emplois parisiens

163 900 présents en journée, 3 242 800 présents à Paris

Revenu médian des habitants (2016) : 36 572 €
28 440€ à Paris

40 618 logements (2017), 2,9% du parc de logements parisien

Logements sociaux SRU (2019) : 7,0%, 21,4% à Paris

Prix de l'immobilier : 10 900€/m², 10 460 €/m² à Paris
(au 1^{er} trimestre 2020)

Taux de motorisation des ménages (2017) : 27,0%
34,4% à Paris

Evolution du taux de motorisation (2006-2017) : -25,3%,
-18,7% à Paris

0,25 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant,
3,1 m² à Paris hors bois

97% de la population se trouve à moins de 10 minutes de marche d'un espace vert public



Approche socio-démographique

Population

Un nombre d'habitants stable

Le 9^e arrondissement regroupe 59 835 habitants en 2018 (soit 2,8 % de la population parisienne pour 2,5 % de la surface). Il présente une densité de population supérieure à la moyenne parisienne, 275 habitants à l'hectare contre 250. Le 9^e arrondissement est marqué par une dominante d'activité (bureaux, services, commerces, etc.). 58 % de la surface bâtie de l'arrondissement est ainsi consacrée à l'activité et 42 % au logement (contre 64 % et 36 % en moyenne à Paris). De ce fait, le 9^e accueille une population très nombreuse quotidiennement, composée d'une majorité d'actifs, qui représente près de 3 fois son nombre d'habitants : 163 900 personnes au total en journée, sans compter les touristes.

Tous les quartiers de l'arrondissement sont marqués par cette dominante d'activités. Au sud-est, dans la continuité du 8^e arrondissement et de Paris Centre, le quartier de la Chaussée d'Antin est presque exclusivement consacré à l'activité tandis que l'ouest, le Faubourg Montmartre, est un peu plus mixte bien que l'activité domine. Le nord de l'arrondissement est plus résidentiel : le quartier Saint-Georges n'affiche pas de dominante entre activité et population, tandis que celui de Rochechouart est densément peuplé (entre 600 et 800 habitants l'hectare).

Contrairement à la majorité des arrondissements parisiens qui enregistrent une baisse de leur population depuis 10 ans, celle du 9^e est stable. Des variations s'observent néanmoins au sein des quartiers : si le nombre d'habitants augmente autour de l'église Notre-Dame-de-Lorette, une baisse importante (plus de 3 % par an en moyenne) est enregistrée entre les rues Blanche et de La Rochefoucauld.

Une surreprésentation de jeunes actifs

Le 9^e est un arrondissement relativement jeune, dans lequel les familles, au nombre de 6 900, forment 22 % des ménages, (même ratio qu'à Paris). Les ménages ont une taille proche de la moyenne parisienne (1,86 personne par foyer, 1,88 à Paris). 11 200 jeunes de moins de 20 ans sont dénombrés dans l'arrondissement (19 % de la population, même moyenne qu'à Paris).

Les personnes âgées de 65 ans et plus y sont moins représentées (7 900 habitants, soit 13 % des effectifs, contre 17 % en moyenne dans la capitale). Les quartiers situés entre les stations de métro Saint-Georges et Cadet comptent une surreprésentation de jeunes adultes, seuls ou en couple. Le pourcentage d'étudiants, 8 % de la population de l'arrondissement (4 900 en tout), est proche de la moyenne parisienne.

Enfin, 13 % des habitants sont de nationalité étrangère en 2017, contre 15 % à Paris.

Des ménages favorisés de plus en plus nombreux

Le 9^e accueille de nombreux cadres et professions intellectuelles supérieures (54 % des actifs contre 46 % en moyenne à Paris) tandis que les employés et ouvriers y sont relativement moins nombreux que dans la capitale (18 % des actifs contre 26 %).

Les revenus des habitants du 9^e sont élevés, 36 572 € par unité de consommation contre 28 400 € en moyenne à Paris. Après les 5^e, 6^e et 7^e arrondissements, il s'agit du niveau de revenu le plus élevé de Paris. Les ménages les plus aisés habitent principalement dans le quartier Saint-Georges, au nord-est.

De manière générale, l'écart entre le niveau de revenu constaté dans l'arrondissement avec la médiane parisienne s'est accru entre 2001 et 2016.

À l'instar des autres arrondissements parisiens, des contrastes sociaux marquent le 9^e arrondissement. 10 % des actifs se déclarent au chômage et 11 % des ménages vivent sous le seuil de pauvreté (contre 12 % et 15 % à Paris). 85 personnes en situation de rue ont été décomptées lors de la dernière Nuit de la Solidarité le 31 janvier 2020, soit 14 personnes pour 10 000 habitants (contre 16 à Paris), principalement concentrées dans le quartier Chaussée d'Antin, à proximité de la gare Saint-Lazare et des Grands Magasins.



Population

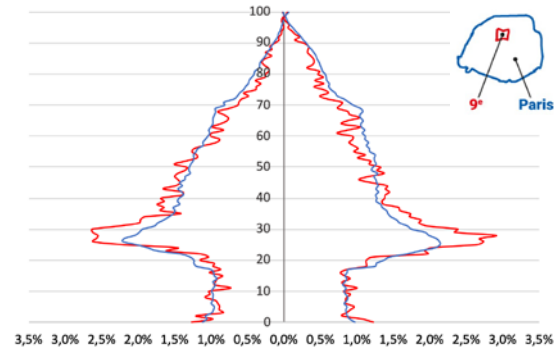
- **58 900 habitants**
- **275 habitants à l'hectare** (250 à Paris)
- **6 900 familles** soit 22% des ménages (Paris : 22%)
- **19% des habitants ont moins de 20 ans** (Paris : 19%)
- **13% des habitants ont plus de 65 ans** (Paris : 17%)
- **Revenu médian des habitants : 36 570 €** (28 440 € à Paris)
- **11% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté** (Paris : 15%)

Une population très présente en journée

- surtout dans les quartiers des grands magasins et le Quartier Central des Affaires (population multipliée par 2,7)
- Des habitants concentrés dans la partie nord des quartiers Saint-Georges et Rochechouart
- De nombreux cadres parmi les actifs

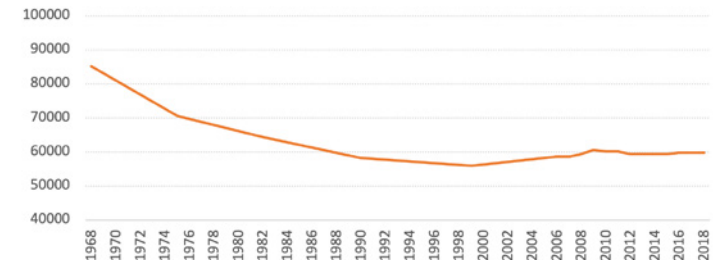
Une surreprésentation des jeunes actifs

- Une surreprésentation de jeunes adultes entre 30 et 40 ans
- Une moindre présence de personnes âgées

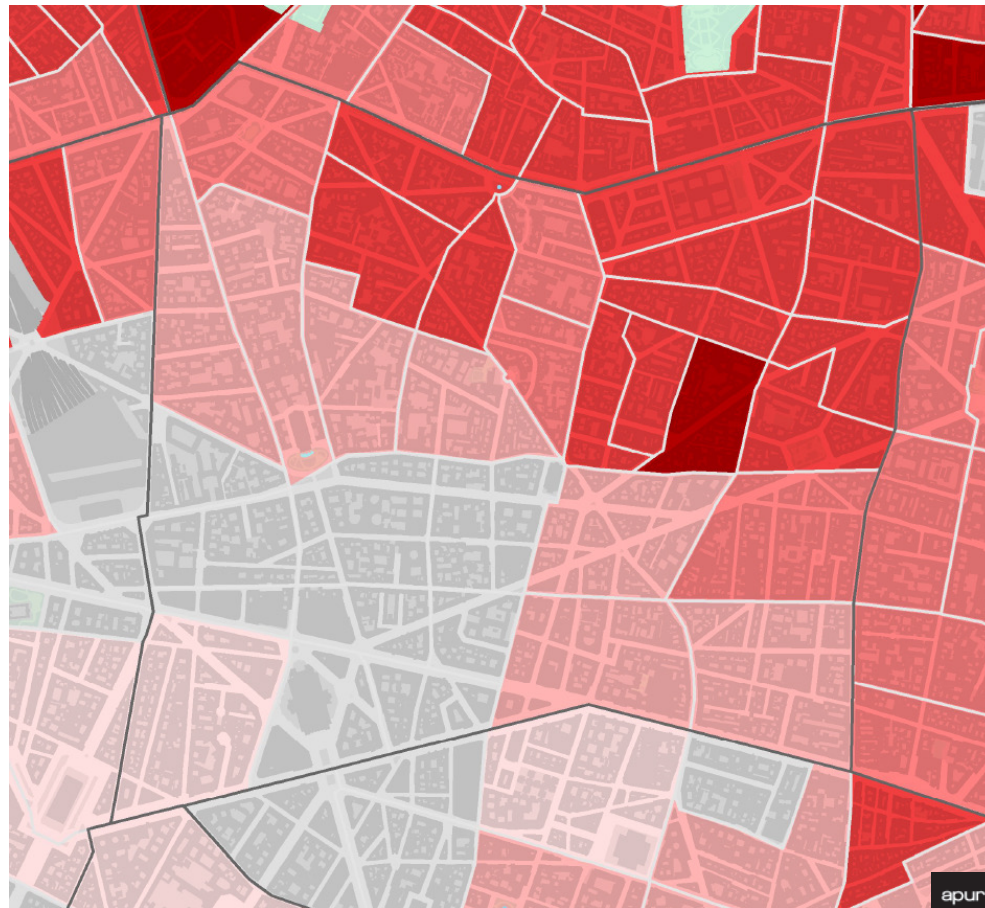
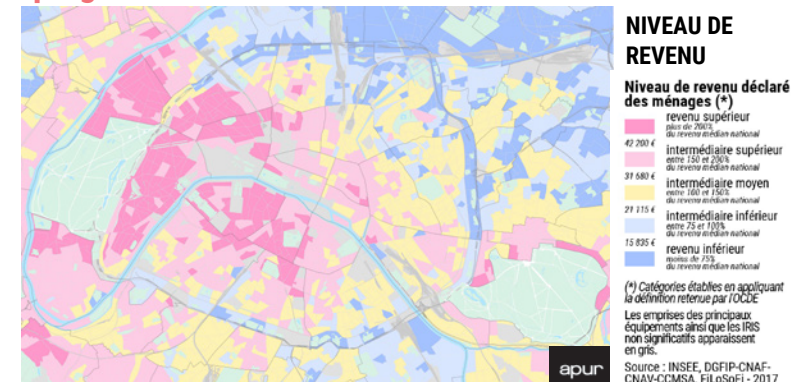


Un nombre d'habitants stable

- **-0,1% d'habitants en moyenne par an** entre 2011 et 2018 (- 0,5% à Paris)



Des niveaux de revenu élevés en moyenne et en progression



Une majorité de locataires du parc privé

Bien que le 9^e accueille majoritairement des activités économiques, il compte 40 618 logements, soit 3 % du parc de la capitale (pour 2,5 % de la surface et 2,8 % de la population) concentrés dans le quart nord-ouest (entre la rue des Martyrs et celle du Faubourg Poissonnière). Le nombre de logements a augmenté de 6,2 % entre 2006 et 2017, près de deux fois plus vite que la moyenne parisienne (3,6 %). 830 logements ont été autorisés à la construction au cours de cette période.

Les habitants sont majoritairement locataires de logements privés (51 %) mais la proportion de propriétaires est forte (12 000 ménages, soit 38 % des effectifs, contre 33 % à l'échelle de Paris).

Au cours des dernières années, le nombre de logements qui ne sont pas occupés à l'année par un ménage (logements vacants ou résidences secondaires) a augmenté dans tout l'arrondissement pour atteindre 21,8 % du parc, soit 8 850 logements. Les secteurs les plus concernés sont ceux des rues de Clichy et Blanche, ainsi que le bas de la très touristique Butte Montmartre (+10 points de logements inoccupés autour de la place d'Anvers entre 2006 et 2017).

La structure des logements du 9^e est proche de celle de Paris dans son ensemble, avec une majorité de petits logements (T1 et T2) et des studios légèrement sur-représentés (25 % des logements, 2 points de plus qu'à Paris).

L'arrondissement compte aussi un peu plus de grands logements de 4 pièces ou plus (26 % du parc, contre 22 % à Paris), concentrés à l'ouest, dans le quartier Saint-Georges.

La petite taille des logements explique en partie les situations de sur-occupation constatées dans l'arrondissement : 18 % des ménages de l'arrondissement sont concernés en 2017 (23 % à Paris). L'îlot situé autour de la station de métro Le Peletier est particulièrement touché (25 à 30 % des logements sur-occupés).

Un parc social peu développé

Le parc social de l'arrondissement est faiblement développé, avec 2 406 logements, soit 7,6 % des résidences principales selon le décompte SRU (le taux à Paris atteint 21,4 %). Les logements sociaux sont repartis sur l'ensemble de l'arrondissement, à l'exception du quartier de l'Opéra et des Grands Magasins. De 2006 à 2017, le parc social a progressé de 91 % avec 1 086 logements créés.

2 670 ménages sont inscrits comme demandeurs de logements sociaux en 2018, soit 8 % des ménages de l'arrondissement contre 12 % à Paris en moyenne.

Un quart des logements sociaux sont de type « PLAI », c'est-à-dire accueillant les ménages les plus modestes. S'y ajoutent 680 places d'hébergement (temporaire et d'urgence), soit 113 places pour 10 000 habitants (contre 157 en moyenne à Paris). Ces places sont partagées entre deux importants foyers de jeunes travailleurs, ainsi que plusieurs résidences sociales et hôtels meublés.

Le 9^e est parmi les arrondissements qui comptent la plus forte proportion de logements construits avant 1945. Au cours des dernières années, il a dû faire face à la dégradation de ce parc ancien. Le secteur Montmartre-Rochechouart a fait l'objet d'une opération d'amélioration de l'habitat dans les années 1990 et une vingtaine d'immeubles (à Pigalle et au sud de la station Cadet) ont été traités au titre de la lutte contre l'habitat indigne depuis 2002.

Une très forte augmentation des prix de l'immobilier ces dernières années

Le 9^e est l'un des arrondissements de Paris qui a connu l'une des plus fortes hausses des prix de l'immobilier entre 2006 et 2020 : 3 quartiers sur 4 ont vu les prix augmenter de plus 100 %. Au premier trimestre 2020, les appartements se vendent à 10 900 €/m² en moyenne. La rue des Martyrs est l'une des plus prisées, avec des prix au m² compris entre 11 460 et 12 000 €. À l'opposé le secteur situé entre les métros Chaussée d'Antin et Trinité affiche les prix moyens les plus bas (entre 9 070 € et 10 760 €/m²).

Le loyer médian dans le parc privé est compris entre 25,75 €/m² et 28,50 €/m² pour les ménages qui ont emménagé au cours de l'année 2019 dans un 2 pièces.

Habitat

- **40 700 logements**
- **2 406 logements sociaux SRU, 7,0%** (21,4% à Paris)
- **113 places d'hébergement pour 10 000 habitants** (157 à Paris)
- **Prix de vente des logements : 10 900 €/m²** au 1^{er} trimestre 2020 (Paris : 10 460 €/m²)

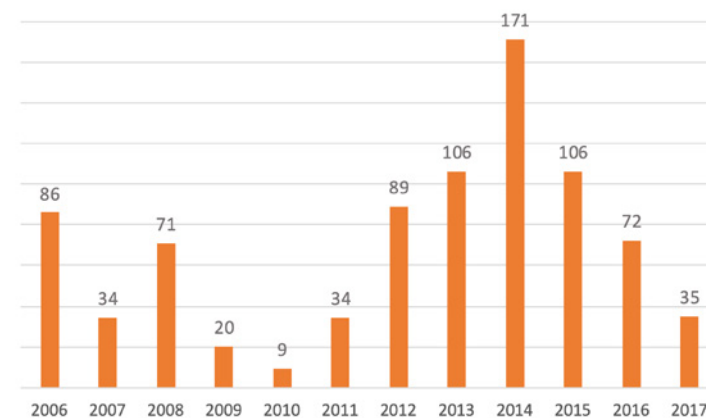
Un parc de logements composé d'une majorité de locations privées, concentrées dans le quart nord-ouest de l'arrondissement et un parc social peu développé.

Des prix immobiliers en hausse depuis 2006 : 3 quartiers sur 4 ont vu les prix doubler.

Une légère progression du nombre de logements

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

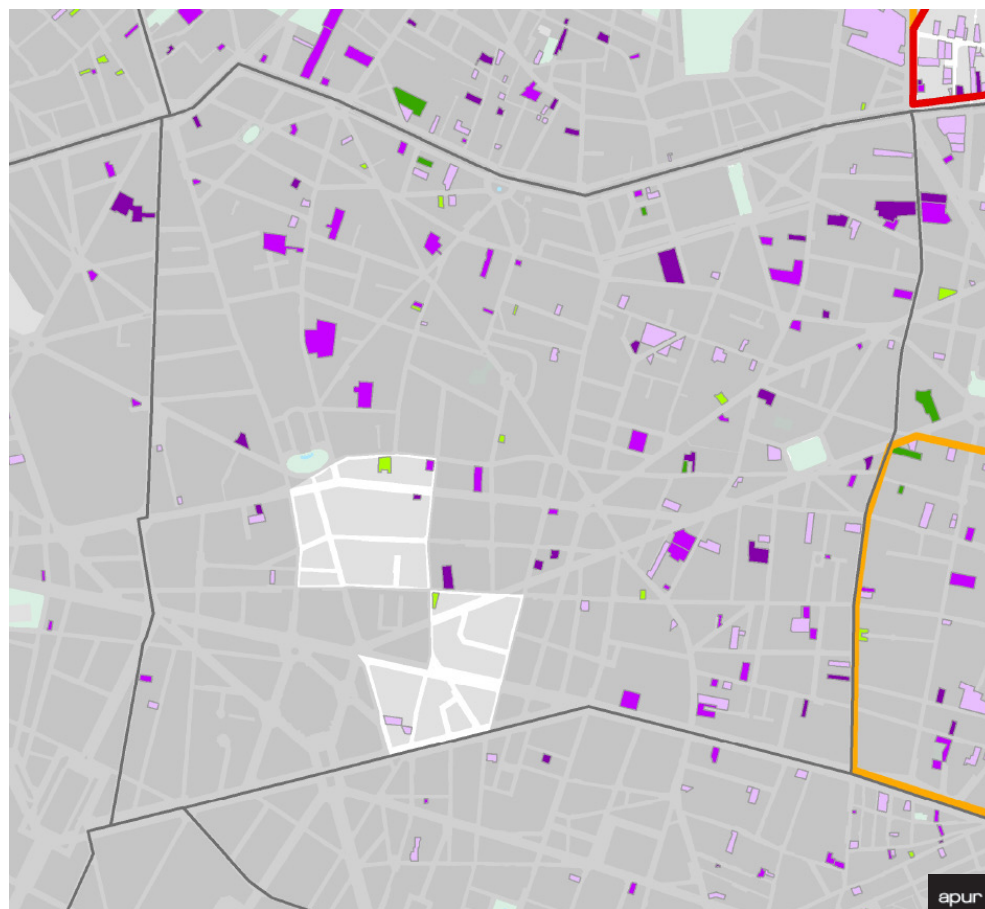
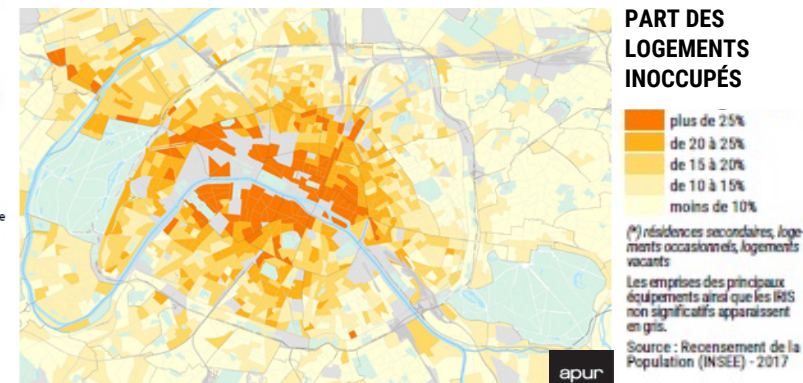
Logements autorisés à la construction



Une progression du nombre de logements

inoccupés, résidences secondaires ou logements vacants, en particulier autour de la Place de Clichy et de la Butte Montmartre.

- **78% résidences principales** (83% à Paris)
- **22% logements inoccupés** (17% à Paris)





Activité économique et emploi

Deux fois plus d'emplois que d'habitants

120288 emplois sont regroupés dans le 9^e arrondissement en 2017, soit 3,4 emplois par actif résident alors que la moyenne parisienne est de 1,5. Les activités économiques occupent une place plus importante que le logement (58 % de la surface bâtie contre 42 % pour le logement). Ces dernières années la concentration d'activités dans l'arrondissement tend à se renforcer, en particulier dans la moitié sud de l'arrondissement où le nombre d'emplois salariés a crû de plus de 100 points entre 2006 et 2017.

Le quartier le plus dense en activités est celui de la Chaussée d'Antin qui compte, entre les Grands Magasins et les nombreux bureaux, plus de 1000 emplois à l'hectare. Le nord de l'arrondissement, délimité par les boulevards de Clichy et de Rochechouart, est quant à lui plus résidentiel, avec entre 200 et 400 emplois à l'hectare.

L'arrondissement compte plusieurs lieux d'appui à l'innovation emblématiques comme BPI France. Les solutions de travail flexible s'y sont récemment développées en lien avec les stratégies immobilières des grands réseaux d'espaces de coworking ou de travail flexible. Mais ces lieux ont été frappés de plein fouet par la crise sanitaire et les nouvelles exigences de distanciation physique.

Des activités tournées vers la banque, les assurances et les activités de conseil

Caractéristiques du Quartier Central des Affaires (Paris Centre, 8^e et 9^e arrondissements), les emplois de bureaux forment 65 % des emplois de l'arrondissement (contre 53 % en moyenne à Paris). Avec la présence des sièges sociaux de grands groupes comme BNP Paribas, Axa, Prévoir, le secteur d'activité le plus représenté dans le 9^e est celui des banques, assurances et services financiers (19200 emplois, soit 16 % des effectifs contre 8 % en moyenne à Paris). Les activités de conseil et de services informatiques, la publicité et les études de marché sont aussi fortement implantées, ainsi que l'édition (Société du Figaro, deuxième plus gros employeur de l'arrondissement et le groupe L'Express Roularta).

Autre spécificité économique du 9^e : les Grands Magasins, qui sont de très gros employeurs, et moins importants en nombre d'emplois mais tout aussi spécifique, les fabricants de bijoux de la rue La Fayette.

Un pôle commercial majeur autour des Grands Magasins

Le 9^e totalise 3700 commerces et services commerciaux en 2017 et un taux de vacance commerciale légèrement inférieur à la moyenne parisienne. La densité commerciale y est deux fois plus forte qu'à Paris, avec 61 commerces

et services pour 1000 habitants (contre 28 à Paris). En revanche, sa structure commerciale se rapproche fortement de celle de Paris, exception faite de la part du secteur de la restauration, supérieure de 6 points à la moyenne parisienne.

Le quartier de la Chaussée d'Antin au sud-ouest est l'un des principaux pôles commerciaux de la capitale (et l'une des zones les plus denses en surfaces commerciales d'Europe), il héberge les deux grands magasins historiques du Printemps et des Galeries Lafayette ainsi que de très nombreuses boutiques d'habillement. Le secteur de la culture et des loisirs est bien implanté le long des Grands Boulevards (théâtres, cabarets, cinémas). Une grande partie du quartier forme la zone touristique internationale Haussmann.

Le nord de l'arrondissement, près du métro Pigalle, accueille aussi une polarité commerciale fonctionnant en synergie avec l'activité touristique et nocturne du quartier (bars, cafés, sex-shops et cabarets). Une petite concentration de galeries d'art et antiquaires s'observe au niveau de la mairie du 9^e arrondissement, près de l'hôtel Drouot.

Le 9^e est le 2^e arrondissement le plus dense en commerces alimentaires avec 5,7 commerces pour 1000 habitants (3,5 en moyenne à Paris). Ils se localisent principalement à l'est et sur quelques voies spécifiques (rues Cadet, Richer, des Martyrs etc.).

Un arrondissement touristique où se trouvent de nombreux hôtels et salles de spectacle

Le 9^e arrondissement regroupe 193 hébergements touristiques (pour un total de 9490 chambres) dont deux grands hôtels de prestige : l'Intercontinental et le Paris Marriott Opéra Ambassador Hôtel.

L'arrondissement présente ainsi la plus forte densité d'établissements touristiques de la capitale (89 hébergements au km² contre 21 en moyenne pour Paris). L'arrondissement est concerné par un seul projet de nouvel hôtel à ce jour.

L'offre en annonces AirBnB est particulièrement importante dans la moitié nord et est de l'arrondissement, en particulier dans les quartiers Rochechouart et Faubourg-Montmartre. Le 9^e arrondissement compte des édifices et musées très fréquentés : le musée Grévin, le musée de la Vie romantique, le musée Gustave Moreau ou encore le Palais Garnier.

L'arrondissement compte près de 40 salles de spectacle (8 % de l'offre parisienne), parmi les plus connues : l'Olympia, l'opéra Garnier, le Casino de Paris, le théâtre Mogador ou le Palace.



Activité économique et emploi



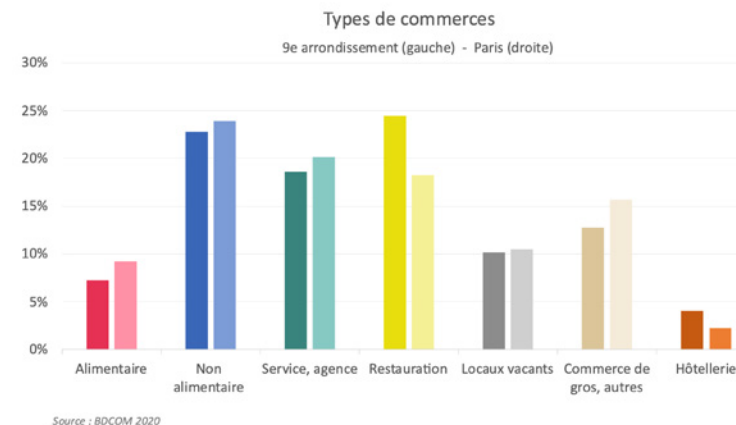
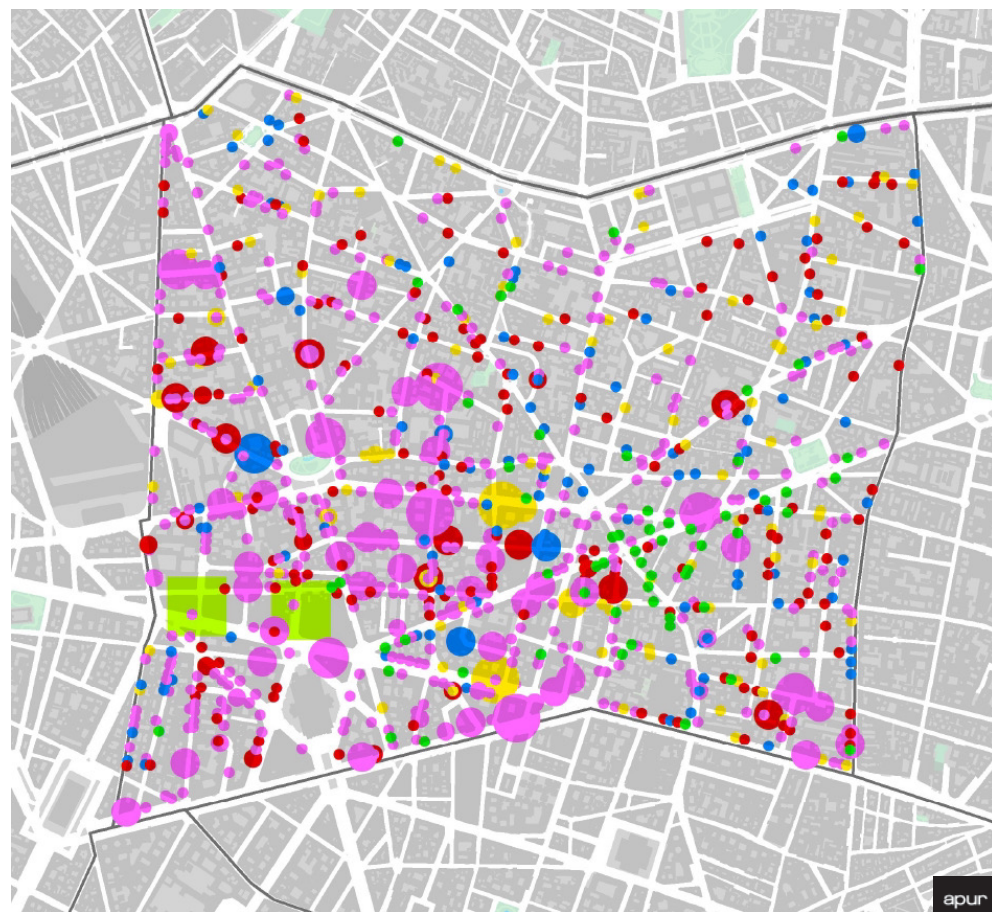
- 120 300 emplois
- 552 emplois à l'hectare (209 à Paris)
- 3,4 emplois pour 1 actif résident (1,5 à Paris)
- 89 hébergements touristiques au km² (Paris : 21)

Un arrondissement qui fait partie du Quartier Central des Affaires, avec une prédominance des activités de banque, d'assurances et conseil, mais aussi marqué par la présence des Grands Magasins.

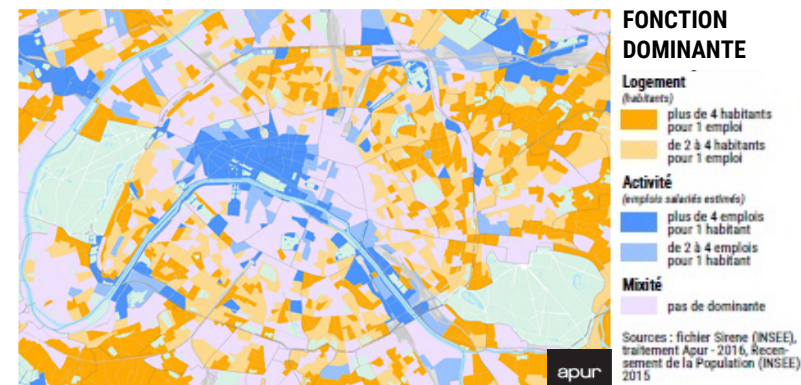
De nombreux hôtels et salles de spectacle

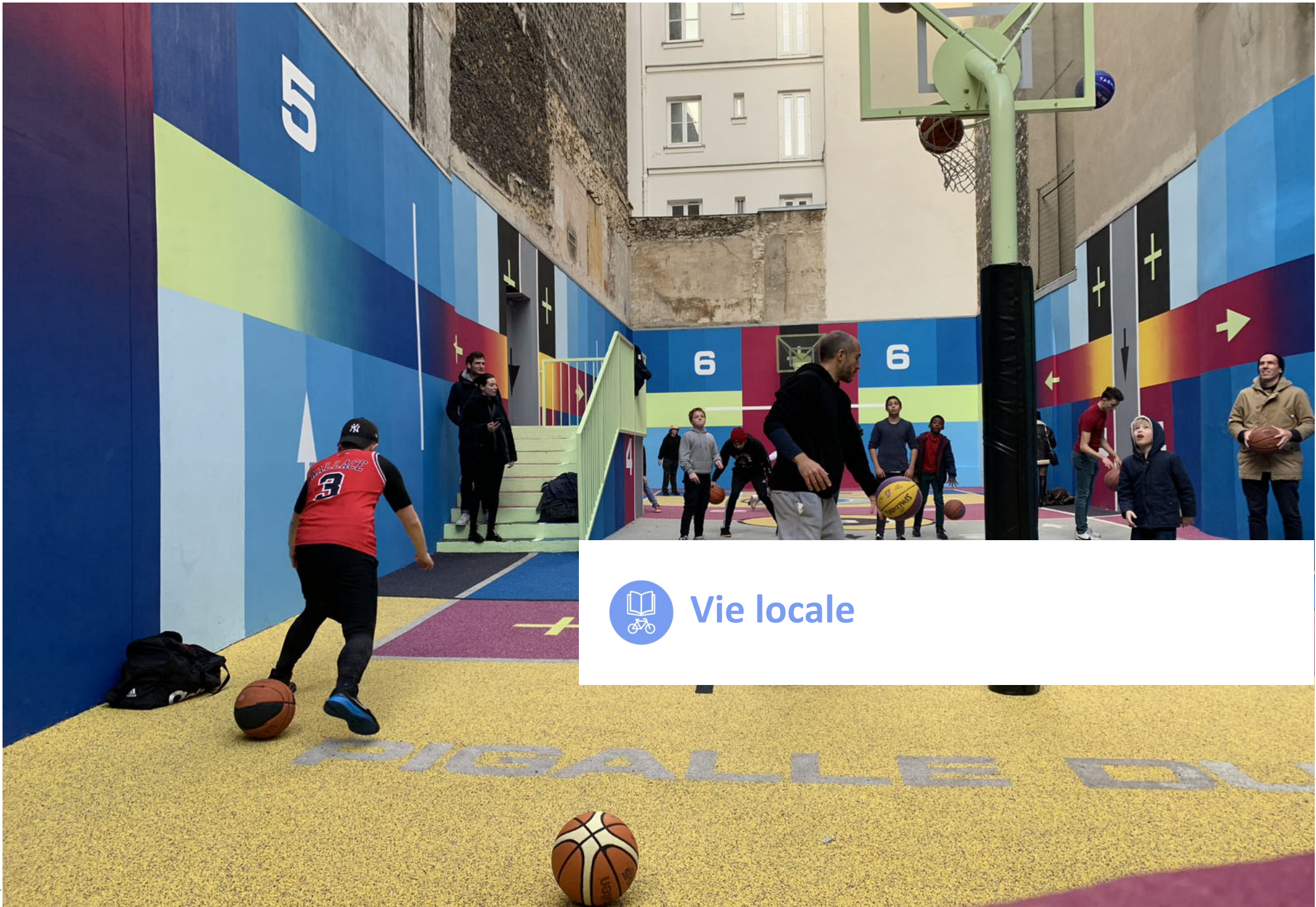
Une densité commerciale deux fois plus forte qu'à Paris

- 3 630 commerces
- 7,7 commerces pour 100 m de voie (4,2 en moyenne à Paris)
- 61 commerces pour 1 000 habitants (28 en moyenne à Paris)



Un renforcement de la place de l'activité économique depuis 15 ans et la plus forte progression du nombre d'emplois (+13% entre 2006 et 2017 contre +4% à Paris)





Vie locale



Équipements

Principaux équipements publics

Le 9^e arrondissement compte 330 équipements pour 59 835 habitants, soit un taux de 55 équipements pour 10 000 habitants. Ce taux est supérieur à celui de Paris (45).

163 900 personnes fréquentent l'arrondissement en journée, soit un taux de 2,8 personnes présentes pour 1 habitant, supérieur à la moyenne parisienne (1,6). Les équipements peuvent donc potentiellement être utilisés par une proportion élevée de personnes ne résidant pas dans l'arrondissement. Le taux d'équipement de l'arrondissement ne s'élève qu'à 20 équipements pour 10 000 personnes présentes, un taux inférieur à la moyenne parisienne (28 équipements).

L'arrondissement compte 36 équipements d'enseignement supérieur et de recherche, mais aucune université. Les équipements d'enseignement du premier degré sont légèrement plus 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 (14 pour 10 000 jeunes de moins de 20 ans, contre une moyenne de 11 pour Paris).

L'offre sportive est contrastée. Les équipements de plein air sont peu nombreux et se concentrent dans le quartier Rochechouart : 0,8 pour 10 000 habitants, contre une moyenne de 2,7 pour Paris. Les habitants du 9^e arrondissement disposent en outre de peu d'espaces verts, y compris dans les arrondissements proches, pour pratiquer des sports de plein air. L'offre d'équipements de sport en salle du 9^e arrondissement est plus développée : 3,4

pour 10 000 habitants, pour une moyenne parisienne s'élevant à 2,5.

35 équipements de petite enfance proposent des capacités d'accueil pour les moins de 3 ans. On trouvait 1 104 places en structures d'accueil collectif qui bénéficiaient de subventions publiques en 2018. 54 % des enfants de moins de 3 ans pouvaient bénéficier d'une place dans une structure d'accueil collectif en 2018, un taux inférieur à la moyenne parisienne (56 %). Les équipements se concentrent au nord de la rue Saint-Lazare, là où les densités sont les plus élevées. Afin de rééquilibrer l'offre et d'optimiser les espaces disponibles, la Mairie d'arrondissement ouvre dans l'ancienne antenne de police, un samedi matin par mois, un lieu d'accueil gratuit.

Le 9^e arrondissement compte 57 équipements de santé, soit 9,5 pour 10 000 habitants, un taux supérieur à la moyenne parisienne (6,5), mais à relativiser si on le rapporte au nombre de présents (3,5 pour 10 000 personnes présentes en journée). Parmi les équipements de santé, on compte 2 cliniques, 10 équipements de santé de proximité et 45 équipements de santé spécialisés. Le taux de médecins généralistes conventionnés pour 10 000 habitants s'élève à 12 et est supérieur à la moyenne parisienne (10).

La part des plus de 75 ans s'élève à 6 %, un taux inférieur à la moyenne parisienne (7,8 %). Le 9^e arrondissement compte 1 EHPAD et 5 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 9^e arrondissement compte 6,2 équipements d'action sociale pour 10 000 habitants, un taux supérieur à la moyenne parisienne (5,4). Si les établissements d'accompagnement des jeunes, travailleurs et migrants sont peu nombreux (3), l'offre d'accueil et d'hébergement repose en revanche sur 17 établissements, un nombre proche de la médiane des arrondissements parisiens (25).

L'offre d'équipements culturels et de loisirs comprend notamment un établissement prestigieux, l'opéra Garnier, 28 salles de concert et de spectacle, dont l'Olympia, principalement dans la partie nord (quartiers Saint-Georges et Rochechouart), 6 théâtres, 5 musées (Grévin, Vie romantique). Cette offre est néanmoins relativement faible lorsqu'elle est rapportée au nombre de présents (7,1 équipements pour 10 000 personnes présentes en journée, contre une moyenne de 8,7 pour Paris).

PARCS ET JARDINS L'offre en espaces verts ouverts public la plus faible de Paris

Avec 0,25 m² d'espaces verts par habitant (Paris compte 3,1 m²/hab. hors bois), le 9^e arrondissement est l'arrondissement parisien offrant le moins de m² d'espaces verts par habitant de la capitale alors qu'il est densément bâti et que de nombreuses personnes viennent y travailler chaque jour. Ceci s'explique par des jardins peu nombreux et de dimensions modestes.

Les 7 parcs et jardins ouverts au public de l'arrondissement totalisent une surface de 1,4 ha (1 % de la surface de l'arrondissement). Seulement trois des sept espaces verts font

plus de 2 000 m². Ce sont le square Montholon (4 300 m²) à l'est de l'arrondissement, le square d'Estienne d'Orves (3 400 m²) à l'ouest, et le square d'Anvers (3 200 m²) au nord-est. Les 4 autres s'étendent du nord au sud sur un axe suivant la rue Notre-Dame de Lorette, ce sont : le square Hector Berlioz et ses abords réaménagés ; le jardin du musée Renan-Scheffer, plus intimiste ; le square Alex Biscarre et le jardin en façade de la Bibliothèque Thiers.

La répartition géographique de ces espaces verts, relativement éloignés les uns des autres et plutôt concentrés sur la partie nord de l'arrondissement, permet à 97 % de la population de l'arrondissement d'être à moins de 10 minutes de marche d'un espace vert ouvert au public, mais seul 51 % se trouvent à moins de 5 minutes. De plus, la partie la plus dense de l'arrondissement, au sud de l'axe de la rue de Châteaudun, est absolument dépourvue de jardin ou square ouvert au public.

Au nord de l'arrondissement, l'offre en espaces verts est complétée par la promenade de près d'1,3 km, aménagée sur les terre-pleins du boulevard de Clichy et du boulevard Rochechouart, en limite du 18^e arrondissement.



Equipements



- 12 écoles maternelles
- 11 écoles élémentaires
- 3 groupes scolaires ou écoles polyvalentes
- 6 collèges
- 10 lycées
- 3 bibliothèques/médiathèques
- 2 gymnases
- 2 piscines
- 7 parcs et jardins

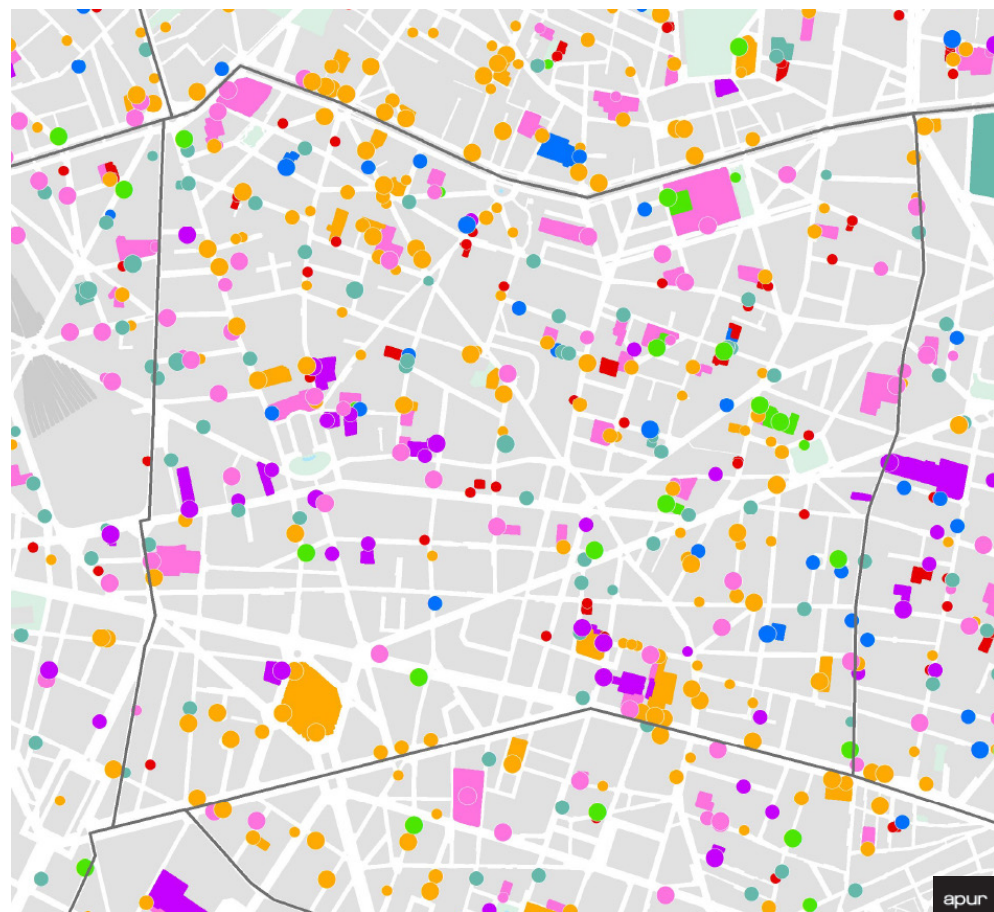
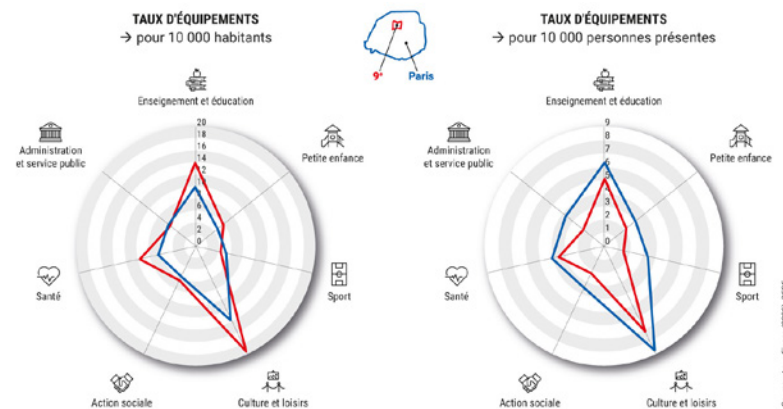
Une offre équilibrée, mais relativement faible par rapport au nombre de personnes présentes en journée

- Malgré la présence d'établissements prestigieux (Opéra Garnier, Olympia) l'offre d'équipements culturels et de loisirs est plus faible lorsqu'elle est rapportée au nombre de personnes présentes en journée dans l'arrondissement.
- Les équipements sportifs de plein air sont peu nombreux et se concentrent dans le quartier Rochechouart, peu d'espaces verts. Les équipements de sport en salle sont un peu plus nombreux.
- Une offre d'action sociale supérieure à la moyenne parisienne.

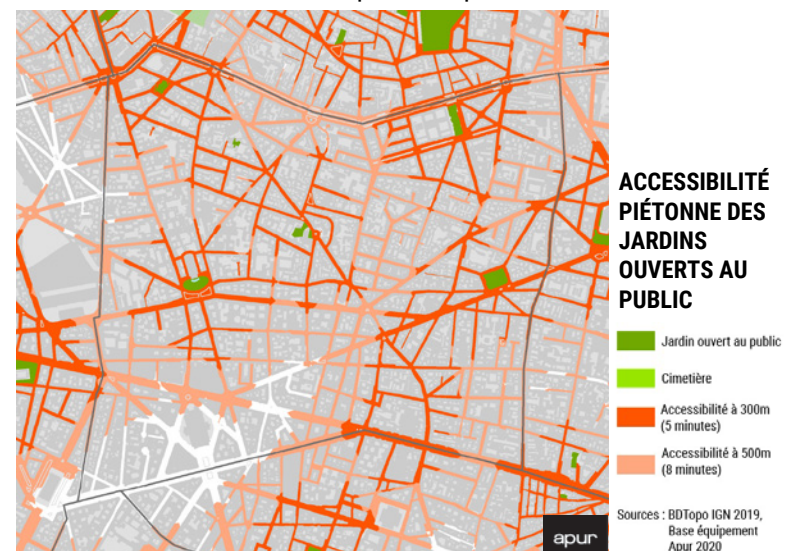
330 équipements

55/10 000 habitants, (moyenne parisienne 45)

20 équipements pour 10 000 personnes présentes en journée (moyenne parisienne 28)



97 % 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 dense qui continue de s'améliorer

Le 9^e arrondissement bénéficie d'un réseau de transport en commun particulièrement dense puisqu'il est desservi par 8 lignes de métro (lignes 2, 3, 7, 8, 9, 12, 13 et 14), totalisant 19 stations. La ligne 3 offre une desserte de l'Ouest parisien pour les actifs de l'arrondissement. La ligne 14, entièrement automatisée et accessible, a été prolongée fin 2020 à Mairie de Saint-Ouen vers le nord et le sera, pour les JO, vers le sud.

Les lignes de RER A, axe de desserte majeur du secteur Hausmann et de La Défense, et du RER E, qui sera prolongé à l'Ouest, desservent le territoire. La station Auber est en cours de rénovation, elle devrait être achevée d'ici à 2022. Une étude pour l'automatisation de la ligne 13, transportant plus de 650 000 voyageurs quotidiens, est en cours.

Avec 21 lignes de bus et 97 % des habitants qui vivent à moins de 5 minutes à pied d'un arrêt de bus², le 9^e bénéficie de la meilleure couverture parisienne. La restructuration du réseau de bus en 2019 a permis le prolongement de la ligne 40 (ex-Montmartrobus) entre Pigalle et Le Pelletier et la desserte, chaque week-end, du

cœur du bois de Boulogne (ligne 43). La ligne 45, depuis Concorde, permet également de rejoindre Aubervilliers en passant par la Gare du Nord et le 19^e. Le Roissybus, rue Scribe, connecte directement le 9^e à l'aéroport. 12 lignes Noctilien desservent le pôle de correspondances de la Gare Saint-Lazare.

Enfin, 96,3 % des habitants vivent à moins de 500 m d'une station de métro ou de RER³.

² – Source RATP

³ – Chiffre Apur

ESPACE PUBLIC

Le 9^e compte environ 52 km de rues et 79 km de trottoirs, parmi lesquels près de 6 % font moins de 1,4 m de large et 19 % 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, etc. sont autant de lieux singuliers participant pleinement à l'attractivité et à l'identité du 9^e arrondissement. C'est le cas de la place de Clichy, très fréquentée de jour comme de nuit, ou comme le terre-plein central des boulevards de Clichy et de Rochechouart, plantés d'une double rangée d'arbres. La place de l'Opéra, dominée par le palais Garnier, est un lieu incontournable du paysage parisien attirant nombre de touristes. La place d'Estienne-d'Orves forme un espace piéton confortable complété par un square et surplombé par l'église de La Trinité.

Le quartier compte également des rues piétonnes ou apaisées support à la vie locale comme la rue des Martyrs, la place Gustave Toudouze ou l'avenue Trudaine. Certains secteurs sont très sollicités comme les abords de la place Pigalle ou encore dans le secteur de la rue du Faubourg Montmartre.

Principales transformations de l'espace public entre 2006 et 2020

Entre 2006 et 2020, quelques requalifications de grande ampleur ont été réalisées dans l'arrondissement. Ainsi, la rue Blanche s'est transformée, offrant en 2019 un cadre plus apaisé aux habitants et la rue de Maubeuge a également été plantée. De même, la très commerçante rue des Martyrs a été réaménagée ainsi que les abords du centre d'animation Valeyre, achevé en 2019, afin de renforcer la végétalisation, et de donner plus de places aux piétons. La place d'Estienne d'Orves a également été réaménagée favorisant le confort des piétons et son ouverture sur le square.

Enfin, plus localement, les abords du square Adolph Max et la rue de Bruxelles ont été largement végétalisés offrant des espaces publics très appréciés par les familles du quartier.



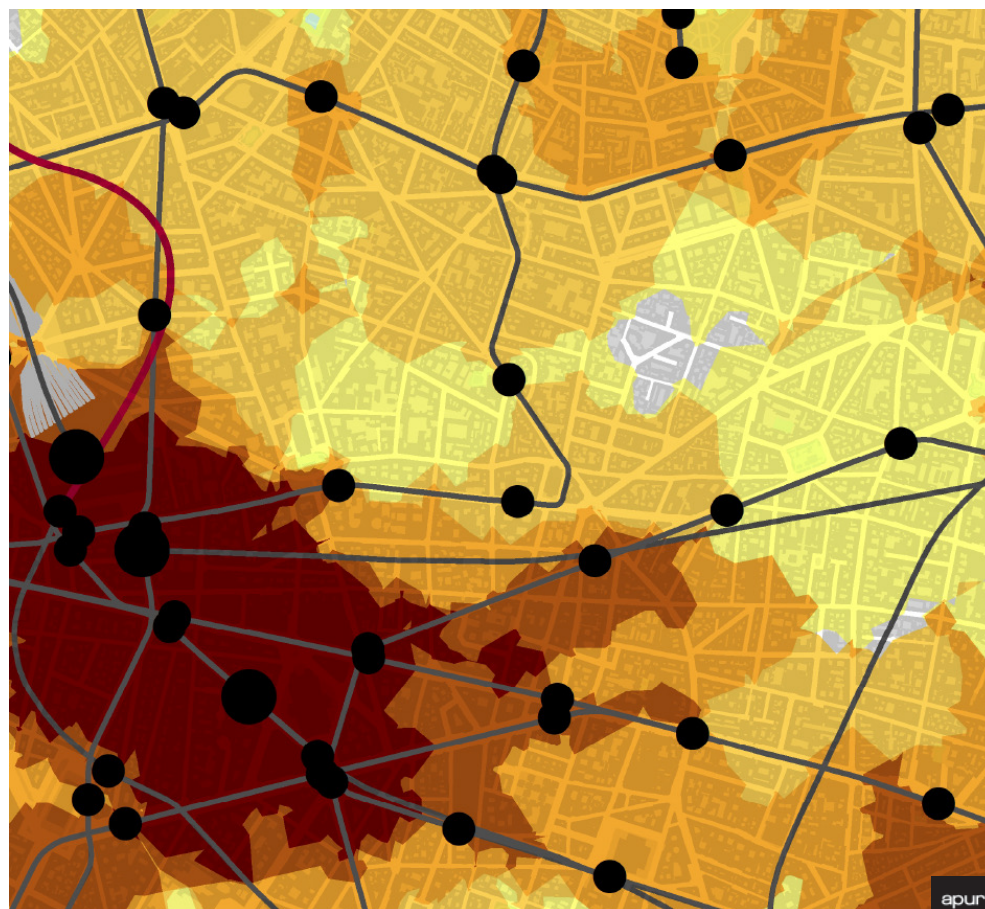
Mobilité et espaces publics

Une offre de mobilités importante

- 8 lignes de métro (lignes 2, 3, 7, 8, 9, 12, 13 et 14) totalisant 19 stations et RER A et E
- 96,3 % des habitants vivent à moins de 500 m d'une station de métro, tram, RER
- Une diminution de 25,3 % du taux de motorisation entre 2006 et 2017
- Une augmentation de + 2 300 places de stationnement vélos entre 2009 et 2020

Des requalifications de grande ampleur

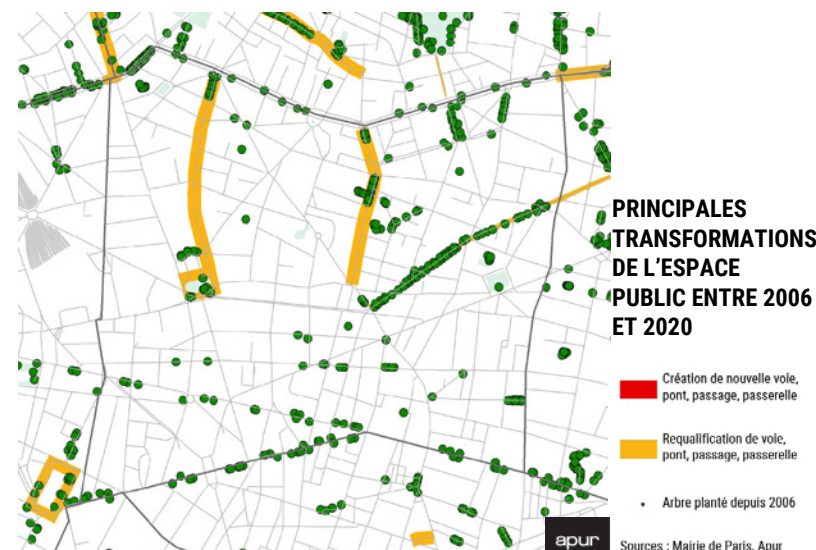
- en particulier :
- La rue Blanche et la place de la Trinité
 - La rue des Martyrs végétalisée
 - De nouvelles rues aux écoles



Rue Blanche



La rue des Martyrs





Centralités et vie locale

Les centralités du 9^e résultent du développement historique de l'arrondissement, mêlant des centralités métropolitaines, notamment au sud et au nord, et des centralités locales plus résidentielles en son cœur.

Côté sud-ouest, l'influence du quartier des affaires et ses commerces est alimenté par la gare Saint-Lazare, les grands magasins du boulevard Haussmann et par l'opéra Garnier, chef-d'œuvre architectural. Côté sud, les Grands Boulevards tiennent une place importante avec une diversité de restaurants, bars, commerces, sièges sociaux, salles de spectacle comme l'Olympia, le théâtre Mogador, le musée Grévin et enfin de cinémas. La rive nord de l'arrondissement assure de son côté le contact avec le vaste secteur touristique de Montmartre. Elle y contribue pour sa part le long des boulevards de Rochechouart et de Clichy tant par les commerces, destinés aux touristes, que par les night-clubs ou les magasins spécialisés autour de la musique et liés aux salles de spectacles, autour du métro Anvers, des places Pigalle, Blanche et Clichy. C'est une animation constante, d'origine ancienne, qui se perpétue là, reliant dans l'histoire l'est populaire de Paris à son centre et l'ouest plus bourgeois.

L'habitat, dense et de grande qualité, est présent au cœur de l'arrondissement avec notamment des hameaux présentant d'impressionnantes villas.

La vie locale se développe ainsi dans les quartiers plus mixtes et résidentiels autour de la rue des Martyrs, du Faubourg-Montmartre et de la rue Cadet, de la rue Faubourg Poissonnière et

rue Blanche à l'Ouest. Les rues de Clichy et d'Amsterdam pourraient également évoluer en étant davantage apaisées. Cet arrondissement est donc à dominante d'activité en partie sud et mixte dans toute sa partie nord. Les équipements publics sont dès lors logiquement disposés plutôt dans cette partie mixte.

L'arrondissement compte de nombreux collèges et lycées. En revanche, les jardins et les plantations sont très rares, le 9^e étant l'un des arrondissements les plus carencés en espaces verts. L'avenue Trudaine plantée est très appréciée ainsi que le square d'Anvers, le square Montholon et en partie Ouest, le square Adolphe Max qui a pu « s'agrandir » par la piétonisation ces dernières années de la place Adolphe Max et la végétalisation de la rue de Bruxelles.

Le 9^e arrondissement est bien desservi par les transports en commun avec ses 8 lignes de métro, 2 lignes de RER et le pôle transilien de Saint-Lazare. Les pistes cyclables se développent peu à peu mais de façon moins importante que dans d'autres arrondissements. Le quartier des Martyrs est piéton les samedis et dimanches, celui de Trudaine les dimanches et jours fériés.

À la vie trépidante qu'offrent parfois ces espaces répondent, en contrepoint, les lieux plus calmes du Paris discret : villas, cours, impasses, comme autour du musée de la Vie romantique ou, non loin des Folies Bergère et du Palace, les cités Bergère, Rougemont, de Trévise, etc. L'unique marché alimentaire donnant sur la place et jouxtant le square d'Anvers a lieu une fois par semaine.



Centralités et vie locale

Le quartier des affaires et les grands magasins à l'ouest, les anciens faubourgs dédiés à la vie locale à l'est

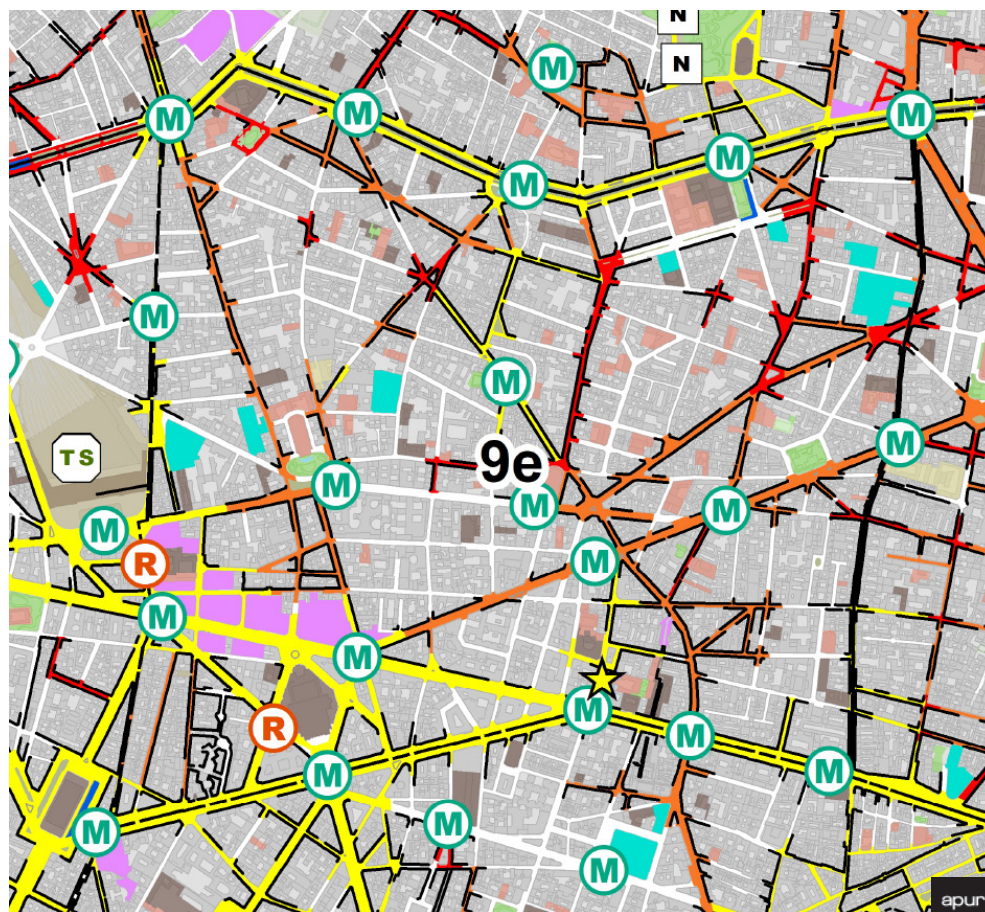
- Des lieux très fréquentés : Opéra et grands magasins du boulevard Haussmann,
- Des établissements culturels et événementiels majeurs: salles de spectacles et théâtres sur les grands boulevards, et au nord place Clichy, Pigalle et Anvers ...
- Plusieurs centres de la vie locale partagés avec les nombreux visiteurs: le faubourg Poissonnière et le faubourg Montmartre, la rue Cadet, la rue des Martyrs...
- Une bonne desserte en transports en commun, renforcée par la proximité de la gare Saint Lazare



Les grands magasins, boulevard Haussmann

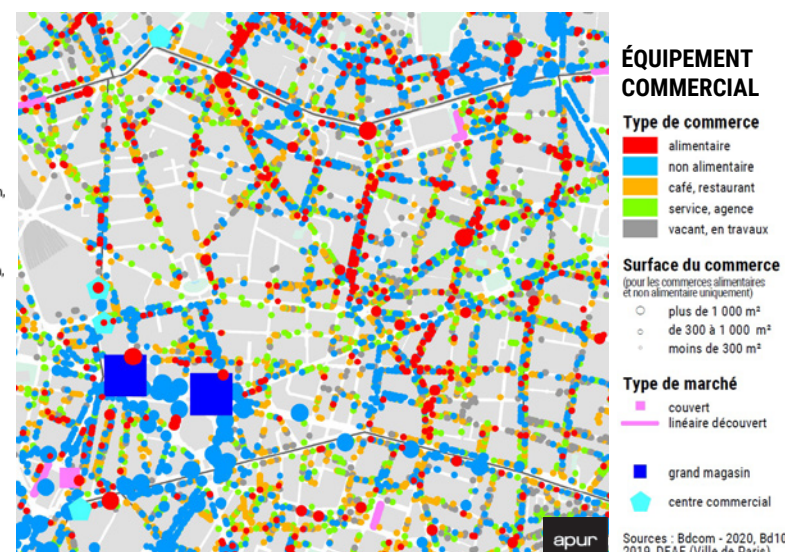


Commerces rue Cadet



Un pôle commercial et touristique majeur autour des Grands Magasins

- 2 Grands magasins : Galeries Lafayette et Printemps
- 3 galeries commerciales : passages Jouffroy, du Havre et Verdeau
- 1 marché de plein air (Place d'Anvers)





Approche environnementale

Nature

Le 9^e arrondissement est l'arrondissement le moins végétalisé de Paris avec seulement 6,9 % de sa surface couverte de végétation (environ 15 ha).

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 9^e arrondissement, on trouve 7 parcs et jardins ouverts au public totalisant une superficie de 1,4 ha. Parmi ces parcs et jardins, aucun réservoir urbain de biodiversité, ni milieu humide n'a été inventorié. Les parcs et jardins de l'arrondissement sont de dimensions trop réduites pour remplir la fonction de réservoir écologique (inférieures à 1 hectare) mais constituent des espaces relais dont la qualité des milieux présents peut remplir, ponctuellement, la fonction de refuge pour la faune et la flore.

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

À ces espaces verts ouverts au public s'ajoutent environ 950 arbres plantés, pour l'essentiel, sur les boulevards qui délimitent l'arrondissement au nord et au sud. 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. Sur la partie sud de l'arrondissement, les boulevards Haussmann, des Capucines, des Italiens, Montmartre et Poissonnières constituent des corridors écologiques à fonctionnalité écologique moindre, fortement sollicités par la vie de la cité (voies très circulées, trottoirs sollicités par les commerces et les piétons), laissant encore peu de place à la biodiversité. Au nord, les terre-pleins des boulevards de Clichy et de Rochechouart forment un corridor dont la fonctionnalité écologique modérée est avérée bien qu'à renforcer.

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 7,2 %. Il est très inférieur à l'indice de canopée des rues parisiennes estimé à 18,2 %. Les principaux parcours bénéficiant de l'ombrage frais de la canopée sont les terre-pleins des boulevards de Clichy et de Rochechouart, l'avenue Trudaine, et les boulevards des Italiens et Montmartre au sud.

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. Environ 0,7 ha de végétation est identifié dans les équipements (hors parcs, jardins et cimetières) et 4,6 ha

dans les espaces verts privés. Ce sont également plus de 90 murs végétalisés et 32 toitures végétalisées inventoriés dans l'arrondissement. Ces espaces, de petites dimensions, sont relativement disséminés sur l'arrondissement, formant potentiellement des îlots refuges pour la faune et la flore, principalement sur la partie nord de l'arrondissement, sur les pentes de la butte Montmartre, au nord de la rue Saint-Lazare. La faible densité de ces espaces de nature ne permet pas de supposer *a priori* la présence de corridors écologiques diffuse dans ces tissus urbains.

Une part non négligeable de production de fruits et légumes

Dans le 9^e arrondissement, l'agriculture urbaine est représentée par 2 sites d'agriculture productive, parmi les 50 sites parisiens. Ils sont en toiture boulevard Haussmann, et en intérieur boulevard Montmartre. La culture de fruits et légumes est également présente dans 1 jardin partagé, 9 potagers et vergers dans des écoles et 4 autres jardins participatifs et pédagogiques. Ces différents lieux renforcent la cohésion sociale et participent à la présence de la nature en ville.



Végétation

7 parcs et jardins ouverts au public – 1,4 ha

950 arbres d'alignement

2 sites d'agriculture urbaine

1 jardin partagé

9 potagers et vergers dans les écoles

4 jardins participatifs et pédagogiques



Le boulevard de Clichy

© Apur David Bourreau

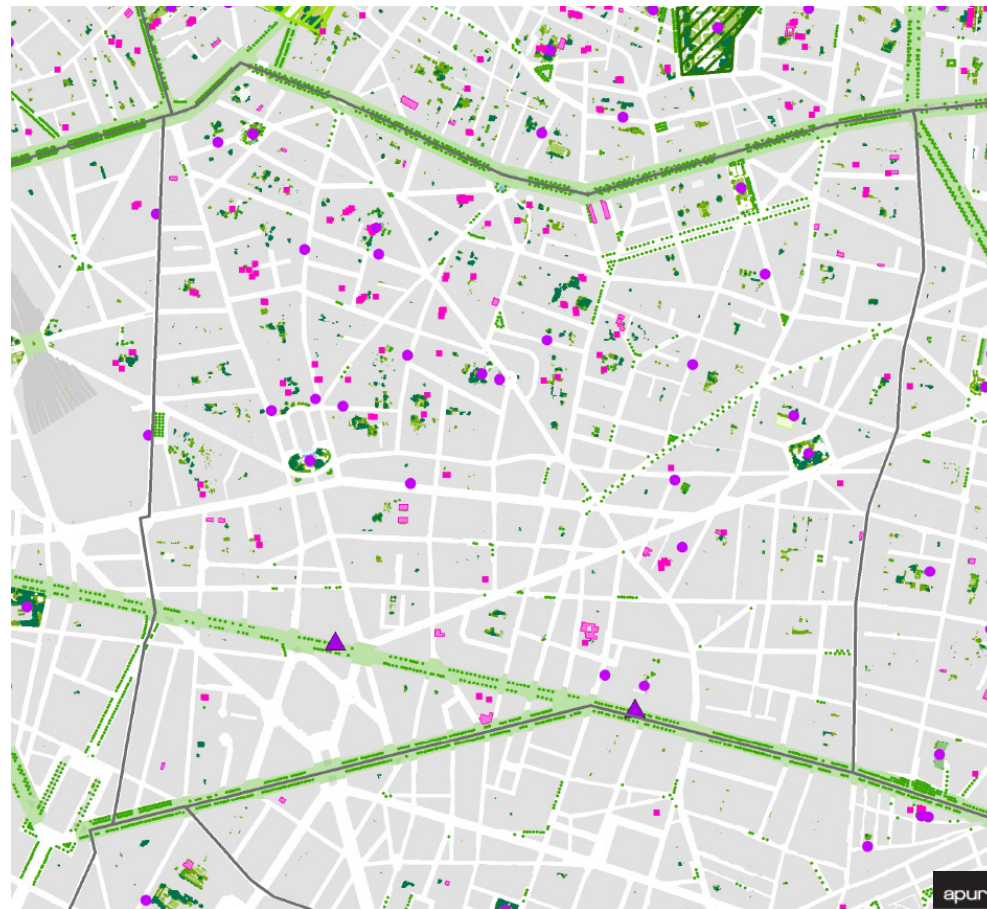
Avec 15 ha de couverture végétale, le 9^e arrondissement est le moins végétalisé de Paris
6,9% de la surface est végétalisée dans le 9^e
(21% en moyenne à Paris hors bois)

Des transformations déjà engagées depuis 2014

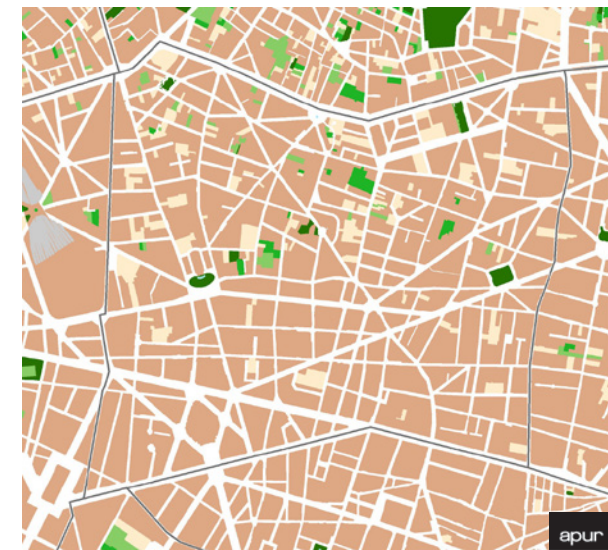
- Création de 15 jardinières de pleine terre réparties dans l'arrondissement
- Végétalisation de la cour Cadet
- Création de 5 murs végétalisés sur l'espace public

Une végétation privée plus présente dans la moitié nord de l'arrondissement

- **0,7 ha** de végétation dans les équipements (hors parcs, jardins et cimetières)
- **4,6 ha** dans les espaces verts privés
- plus de **90 murs végétalisés**
- **32 toitures végétalisées**



Sources : APUR - DEVE - DRIEE



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



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 1 500 ha (plus de 17 % de Paris), dont 131 ha sur l'espace public (5 % des espaces publics, 1,26 % de Paris). Dans le 9^e arrondissement, les surfaces perméables représentent un peu moins de 10 ha (moins de 5 % de l'arrondissement), dont 0,5 ha sur l'espace public (à peine 1 % des espaces publics de l'arrondissement).

S'agissant du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), malgré son éloignement de la Seine le 9^e arrondissement est exposé à un risque de submersion sensible aux abords du secteur Havre-Caumartin Châteaudun où il peut ponctuellement dépasser un mètre.

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^e, 16^e, 18^e 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 m³/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^e 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 m³/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^e 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.

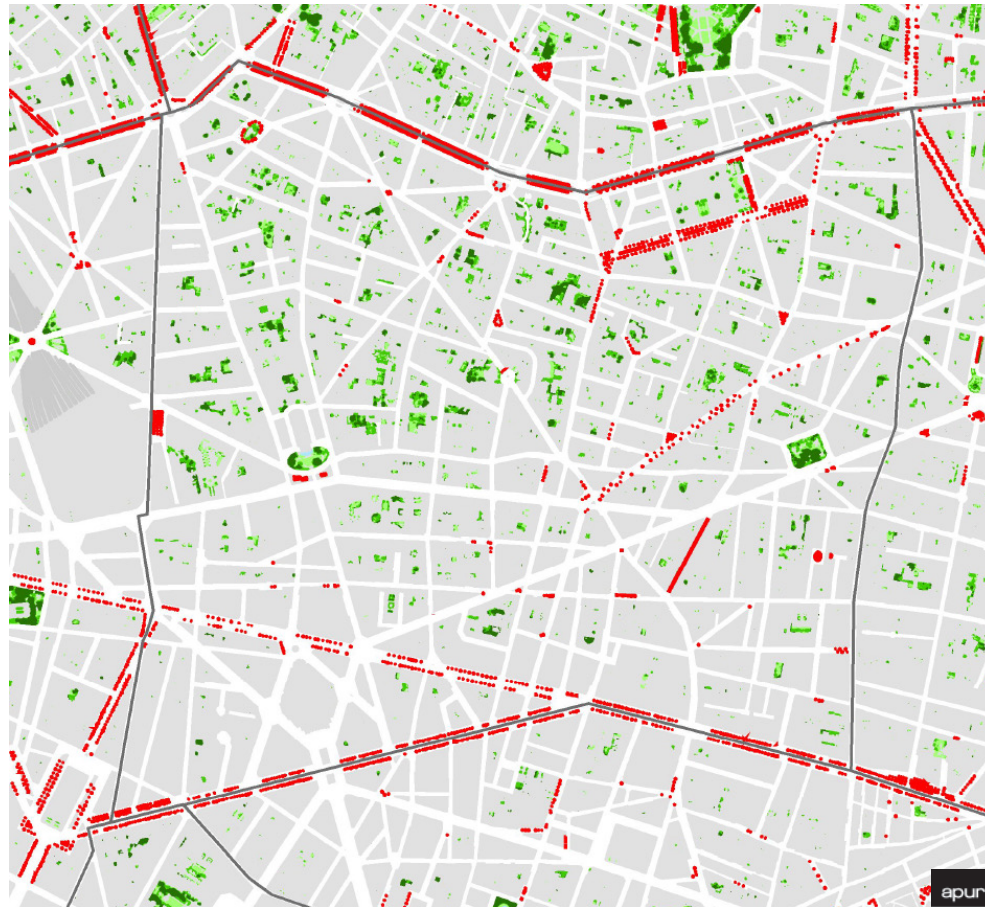


L'eau et les sols de la ville

Les sols de l'arrondissement sont imperméables à 95% (83% en moyenne à Paris)

9,5 ha de surfaces perméables estimées dans le 9^e arrondissement :

- 1 % des espaces publics (soit 0,5 ha) sous la forme de plates-bandes, pieds d'arbres, etc.
- 6 % des espaces privés (soit 9 ha) sous la forme de jardins en cœur d'îlot, cour plantées

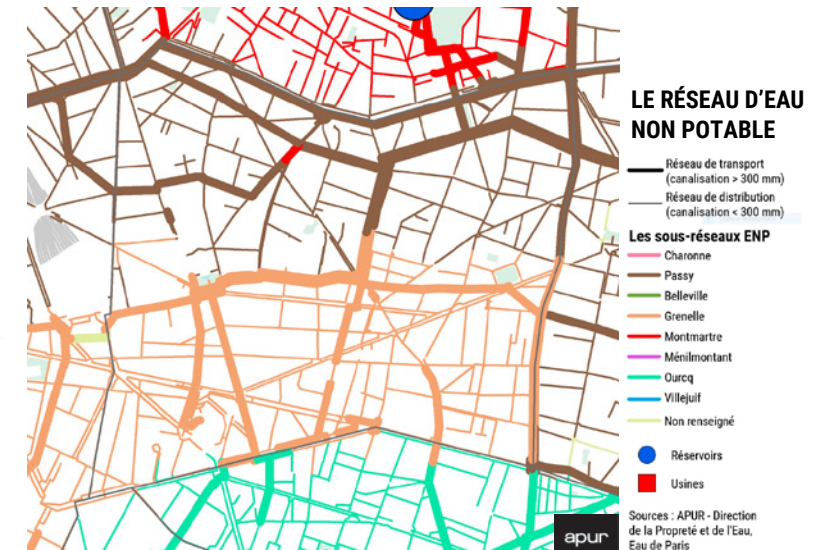


Végétalisation de la rue des Martyrs



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

Ilots 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, combinées 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 9^e arrondissement, l'ICU est présent sur les voies minérales et ensoleillées. Les situations les plus problématiques concernent les rues orientées est-ouest comme le boulevard Haussmann, le boulevard des Italiens, la rue La Fayette, les boulevards de Clichy et de Rochechouart. Les places minérales ou les grands espaces ouverts sont également touchés par l'ICU à l'image de la place d'Estienne d'Orves, de la place de l'Opéra, de la place de la Madeleine, etc. Certaines rues, bien que moins ensoleillées, comme la rue de Clichy ou le bas de la rue de La Rochefoucauld, 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. De manière générale, le 9^e arrondissement se caractérise par une forte minéralité des espaces publics et un manque d'espaces verts. Quelques squares permettent un rafraîchissement de l'air am-

bian la nuit comme le square Montholon, le square d'Anvers, ou le square Hector Berlioz, ainsi que, à un degré moindre, les terre-pleins plantés des boulevards de Clichy et de Rochechouart. Dans le nord du 9^e arrondissement, le relief de la Butte Montmartre favorise l'écoulement de l'air et fait apparaître de légères brises durant les nuits de canicule, le rafraîchissement nocturne y est ainsi favorisé dans les rues qui suivent le sens des pentes comme la rue de Clichy, la rue Blanche, la rue des Martyrs, la rue de La Rochefoucauld.

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 préju-

diciables 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).

Les principales sources de bruit et de pollution de l'air sont les axes routiers les plus fréquentés, soit dans le 9^e arrondissement : boulevard de Clichy, boulevard Haussmann, boulevard Poissonnière, rue Saint-Lazare, rue La Fayette. 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.



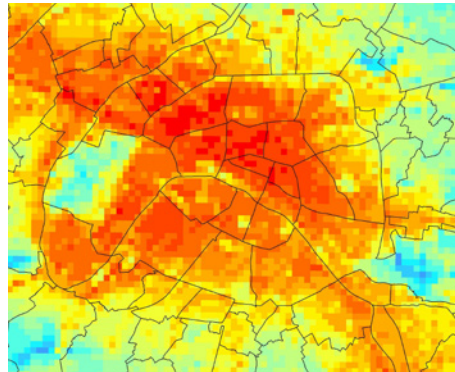
Ilots de chaleur et nuisances

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,

Une présence de plantations bien inférieure à la moyenne parisienne

La surface ombragée par les arbres des rues dans le 9^e arrondissement est de **7,2%**. (moyenne parisienne hors bois : 18,2%)

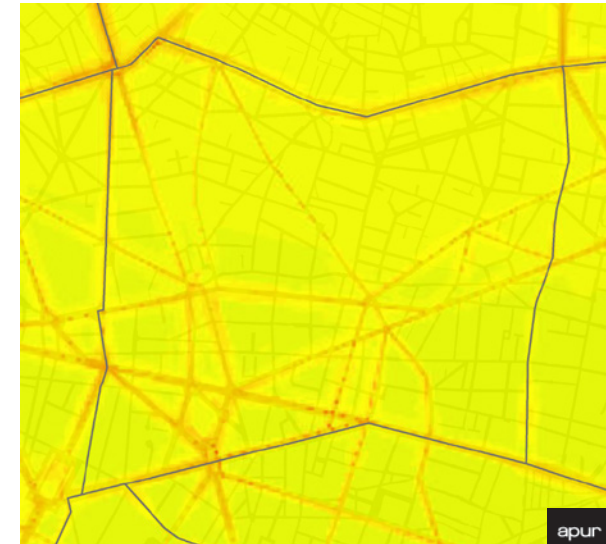


TEMPÉRATURE DE L'AIR A 6H DU MATIN EN ÉTÉ

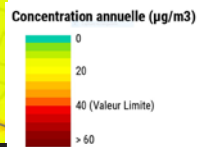


Les principales sources de bruit et de pollution de l'air sont les axes routiers les plus fréquentés

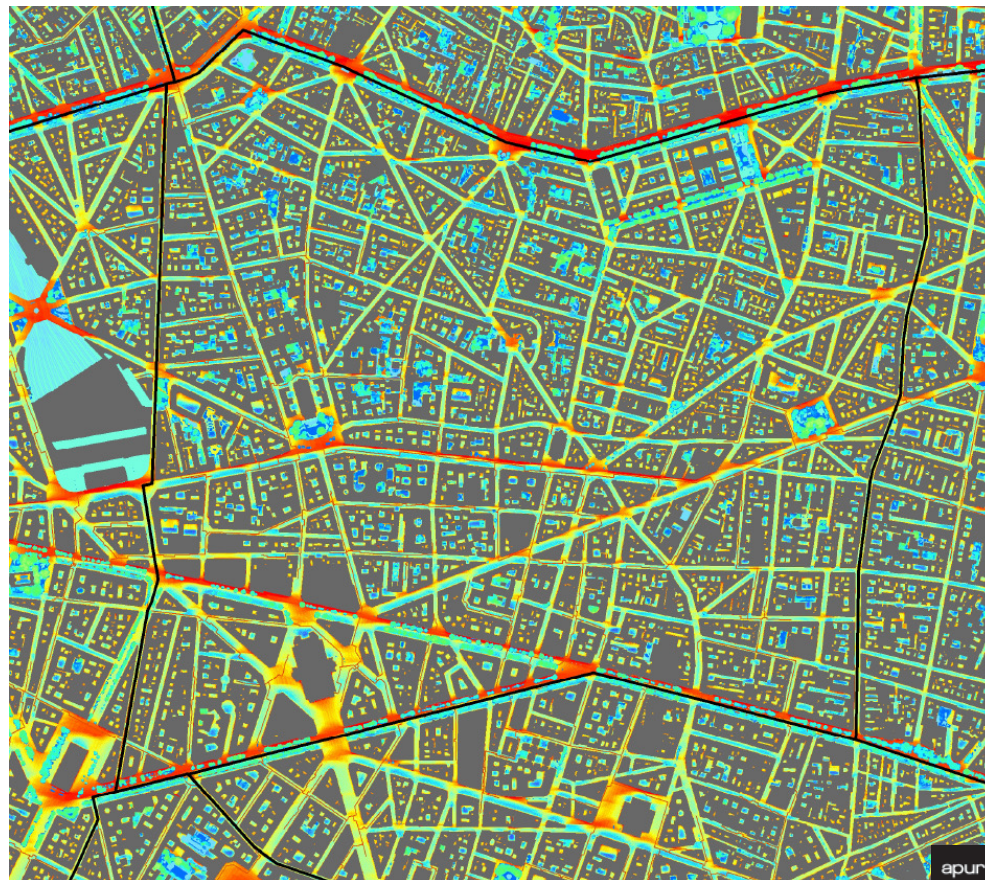
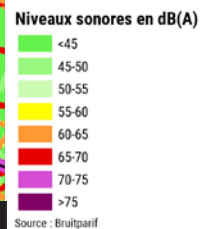
boulevard de Clichy, boulevard Haussmann, boulevard Poissonnière, rue Saint-Lazare, rue la Fayette



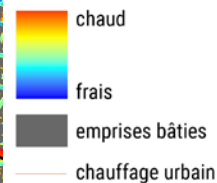
POLLUTION DE L'AIR PM10



CARTE DU BRUIT



CONFORT CLIMATIQUE



Sources : APUR



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^e 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 m² de surfaces de logements et 13,2 millions de m² de surfaces d'activités à Paris, soit 25 millions de m² 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.

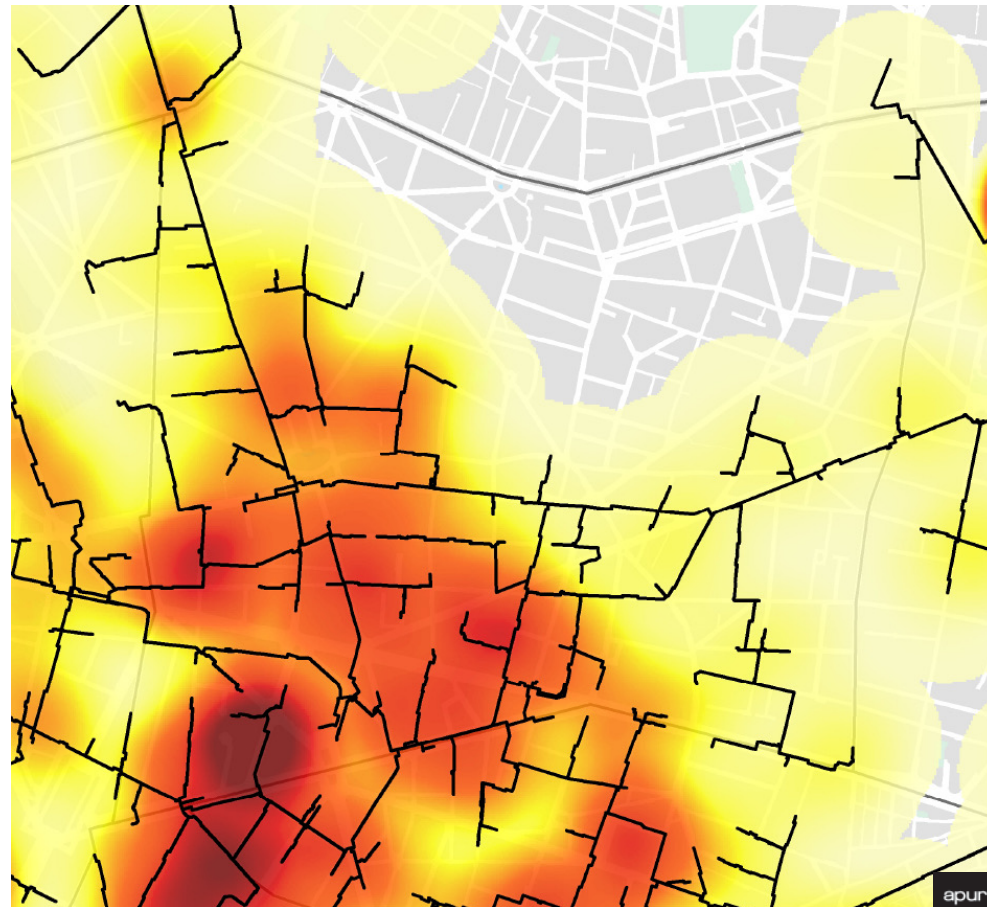


Réseaux et énergie

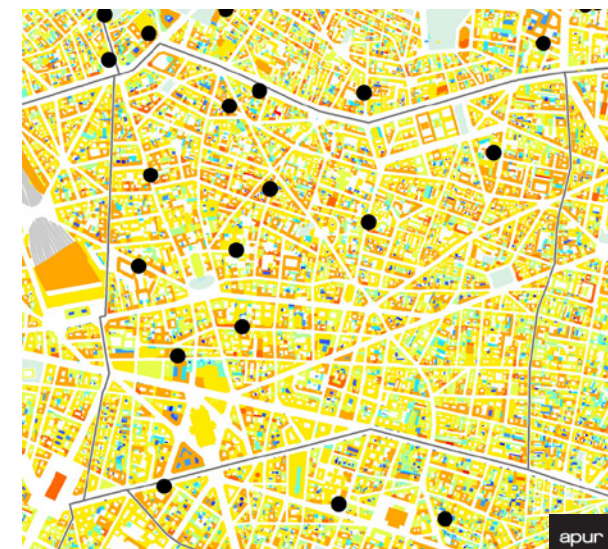
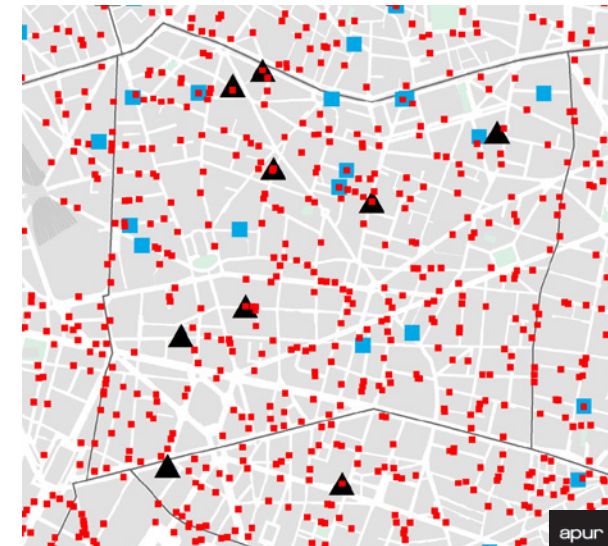


4 % de la consommation énergétique de Paris (2017)

- Les secteur tertiaire est le premier consommateur d'énergie (49%), juste devant les bâtiments résidentiels (48%), et l'industrie (3%).
- **1,25 TWh consommé en 2017** hors transport routier (55% électricité, 28% gaz, 11% via le réseau de chaleur parisien, 6% fioul, et moins de 1% bois).
- Un développement du réseau de chaleur parisien surtout sur la moitié sud de l'arrondissement. Présence également importante du réseau de froid parisien sur la partie sud avec 1 site de production de froid.



L'isolation thermique extérieure (ITE) est peu pratiquée en raison de la prédominance d'un bâti ancien patrimonial





Réseaux et énergie

Le 9^e arrondissement représente 4 % de la consommation d'énergie de Paris

Le sud-ouest de l'arrondissement fait partie intégrante du Quartier Central des Affaires de Paris (QCA), on y retrouve une densité importante d'activités. 49 % de la consommation de l'arrondissement est liée aux surfaces d'activités et 55 % de la consommation totale de l'arrondissement est assurée par le réseau électrique.

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 implantés sur des terrassons 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.

L'isolation thermique extérieure (ITE) est peu pratiquée dans le 9^e arrondissement, seules 14 réalisations ont été constatées entre 2006 et 2020. C'est bien sûr la prédominance d'un bâti ancien patrimonial datant principalement du XIX^e siècle qui explique le peu de mise en œuvre de cette technique, presque exclusivement réservée aux pignons et façades sur cours et courettes.

Les opérations d'ITE visibles depuis la rue concernent les bâtiments des années 1950 et 1960, comme le bâtiment de bureaux du 9 rue du Delta ou le bâtiment de logements du 16 rue Turgot.

Les panneaux solaires sont peu implantés en réhabilitation thermique. 6 autorisations ont été déposées entre 2006 et 2020, mais beaucoup d'autorisations n'aboutissent pas à des réalisations.



Cadre urbain



Tissus urbains

Les tissus urbains

Le tissu urbain du 9^e arrondissement est un des plus homogènes de Paris : il est totalement continu et très régulier. Issus de lotissements qui se sont succédé entre la fin du XVIII^e siècle et le second Empire, les constructions aux façades en plâtre ou en pierre y sont mitoyennes, alignées le long des rues. Cependant selon les périodes de construction des immeubles, les architectures changent. Aux façades de plâtres, plates et lisses, du début du XIX^e siècle, vont succéder, à partir des années 1850-1900, les façades en pierre, plates mais avec balcon au 2^e et au 5^e étage et un étage en comble, puis après l'adoption du nouveau règlement de 1902, des façades plus diverses, agrémentées de bow-windows, de sculptures, de tourelles et de coupes d'angle. De plus, les étages en retrait ne sont plus limités à un seul et les successions de terrasses en retrait de l'alignement se multiplient. Les immeubles des grands magasins du boulevard Haussmann sont ainsi conçus.

L'arrondissement accueille aussi des lotissements d'hôtels particuliers qui ont constitué plusieurs types de tissus urbains de plus petite échelle. Dans le quartier de la Nouvelle-Athènes notamment, les bâtiments principaux des hôtels sont généralement implantés à l'alignement sur rue, de grands porches donnant accès aux cours et jardins intérieurs. D'autres hôtels, à l'inverse, sont précédés d'une cour d'honneur ouvrant sur rue, constituant ainsi

un tissu urbain très différent où les constructions principales sont en retrait des voies d'environ 8 à 10 m mais visibles depuis la rue (villa Ballu, rue de la Tour des Dames, etc.). Une des caractéristiques principales de ces lotissements d'hôtels particuliers est la présence de grands jardins privés en cœur d'îlot.

On trouve néanmoins quelques tissus composites. Ils sont une survivance des faubourgs plus anciens le long des voies qui menaient à Paris avant la création des lotissements. Les constructions y sont plus diverses, les parcelles longues et étroites et très bâties dans la profondeur des parcelles le long de cours et de passages étroits à l'arrière des immeubles alignés sur rue (rue du Faubourg Montmartre et, partiellement rue Blanche, rue Cadet ou rue des Martyrs).

Enfin, une des caractéristiques des tissus urbains du 9^e est d'accueillir en leur sein des passages couverts par une longue verrière et bordée de constructions de petite échelle dédiées au commerce (passages Jouffroy et Verdeau).

Tissus urbains et présence de la nature

Le 9^e arrondissement est le moins végétalisé de Paris avec seulement 6,9 % de sa surface couverte de végétation (21 % en moyenne à Paris hors bois).

En dehors des parcs et jardins publics qui couvrent 1,4 ha et qui sont insérés au cœur des quartiers denses, les espaces verts non accessibles au public, à l'intérieur des îlots bâtis occupent seulement 4,6 ha. Ces espaces, de petite dimension, sont majoritairement présents sur la partie nord de l'arrondissement, notamment dans la Nouvelle-Athènes, grâce à ses hôtels particuliers.

Dans cet arrondissement très minéral, les 950 arbres plantés sur les boulevards et les avenues, jouent un rôle important au sein des tissus urbains et ce sont l'avenue Trudaine et les boulevards de Clichy et de Rochechouart avec leurs terre-pleins centraux largement plantés qui constituent les seules promenades du 9^e arrondissement. Il en est de même des 2 sites d'agriculture urbaine productive, des 6 jardins partagés, des 9 potagers et vergers dans des écoles, des 4 autres jardins participatifs et pédagogiques, et du 0,7 ha d'espaces plantés dans les équipements, notamment les cours plantées des écoles et les hôpitaux, qui apportent des espaces de nature dans un environnement très minéral et au plus près des lieux d'habitat.



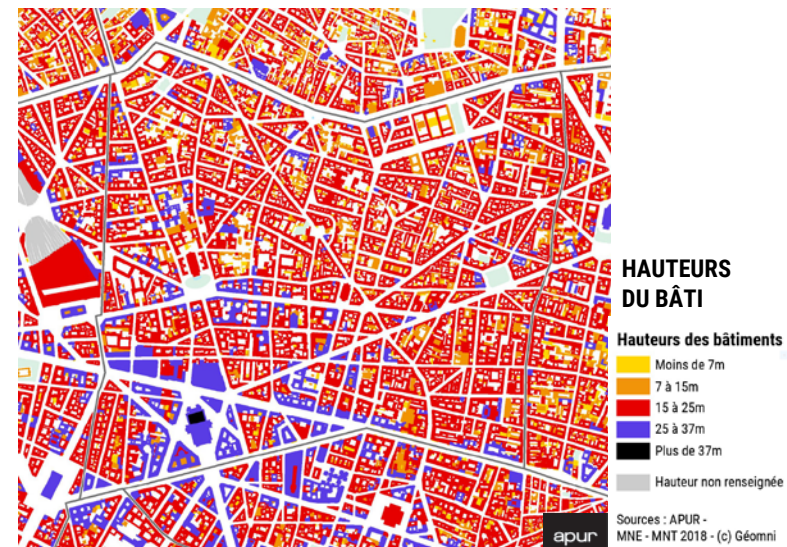
Tissus urbains

Des constructions anciennes, une imbrication des tissus urbains au fil du temps

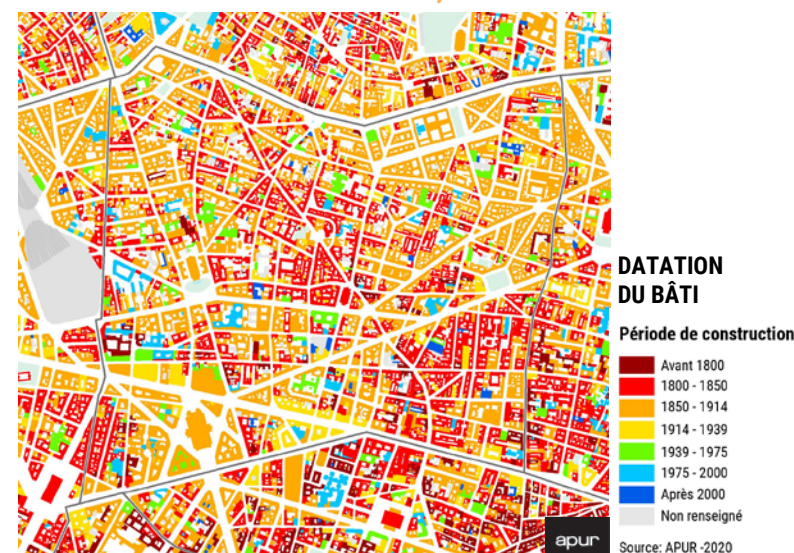
- Les tissus urbains continus et réguliers des lotissements du XIXe siècle sont étroitement imbriqués aux tissus plus anciens et plus composites des faubourgs Poissonnière et Montmartre ;
- Des tissus urbains très denses, avec seulement des courettes et de petites cours;
- Des lotissements d'hôtels particuliers, des passages couverts ;
- Une végétation peu présente, quelques jardins intérieurs associés aux hôtels particuliers.



Des hauteurs de bâti très homogènes, autour de 20m, 25m et 30m pour les bâtis post 1902



37 % du bâti construit avant 1850, 45 % entre 1850 et 1914





Densité et emprises des bâtiments

Hauteurs et emprises des constructions

Les hauteurs des constructions sont assez homogènes mais avec une augmentation très progressive des constructions au fil du temps. Les hauteurs de 15 à 18 m des immeubles des faubourgs anciens deviennent 20 à 25 m à la période haussmannienne, le long des grandes avenues et des boulevards, puis dépassent 25 m après l'adoption du règlement de 1902, c'est notamment le cas des grands magasins sur le boulevard Haussmann. Jusqu'à maintenant, les hauteurs continuent d'être semblables, avec des maxima de 25 m à 30 m et une prise en compte forte des hauteurs voisines et de la largeur des rues pour définir la hauteur des constructions.

En revanche, dans le quartier de la Nouvelle-Athènes, au sein de lotissements d'immeubles de rapport, les séries d'hôtels particuliers n'excèdent pas des hauteurs de 12 à 15 m.

Les emprises bâties sont importantes. Dans les faubourgs les plus anciens et les premiers lotissements, comme celui de la rue d'Amsterdam et ainsi que le long des grands boulevards, elles atteignent 60 à 80 % de la surface des parcelles. Dans les tissus haussmanniens, le long des boulevard Haussmann et des Italiens ou de la rue La Fayette, où seules des courettes assurent jour et ventilation au sein des parcelles, les emprises bâties atteignent plus de 80 % (plus de 90 % dans les îlots des grands magasins), à l'exception du quartier de la Nouvelle-Athènes où la présence de séries d'hôtels particuliers et leurs jardins, ramène les emprises bâties à moins de 60 % de la surface des parcelles.

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 9^e cette proportion est particulièrement élevée puisque 85 % des parcelles de l'arrondissement ont une densité supérieure à 4. Ainsi la quasi-totalité des parcelles du 9^e (94 %) ont une densité supérieure à 3 (78 % à Paris).

Les quartiers les plus denses sont ceux de l'Opéra, Provence, La Fayette, Richer et Rochechouart, où les parcelles situées globalement au sud de la rue de Châteaudun et à l'Est de la rue de Rochechouart, ont des densités supérieures à 4, le plus souvent, et rarement inférieures à 3. Dans les autres quartiers, Clichy, Saint-Georges, Martyrs, Maubeuge, les densités sont encore élevées avec des parcelles ayant des densités entre 3 et 4 un peu plus nombreuses et quelques parcelles ayant des densités entre 2 et 3.



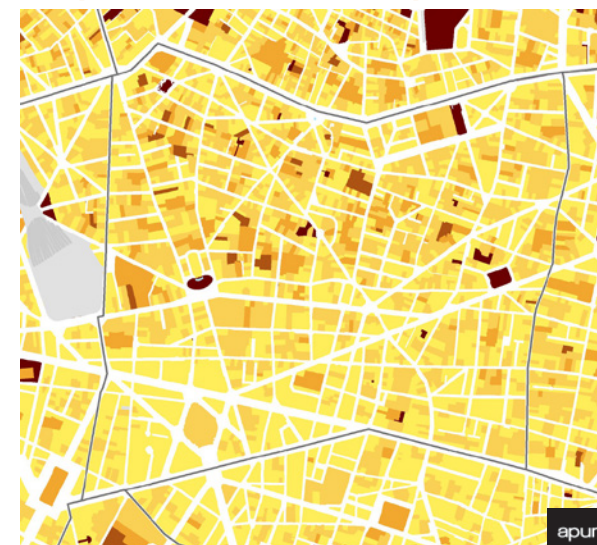
Densité et emprises des bâtiments

Les densités bâties les plus fortes de Paris

- Des densités bâties, de plus de 4 (surface bâtie/surface du terrain) en bordure des avenues et boulevards, du XIXe siècle, aux abords de l'Opéra, dans les îlots des grands magasins, les quartiers Provence, La Fayette, Richer et Rochechouart ;
- Des densités un peu plus faibles, de 2 à 4, dans les grands îlots de la Nouvelle Athènes occupés par des hôtels particuliers.



Des espaces non bâtis faibles, à l'exception des petits secteurs d'hôtels particuliers



Des emprises bâties très importantes





Les transformations

Les transformations des tissus urbains depuis 2006 et engagées

Le 9^e arrondissement de Paris est un arrondissement densément bâti comportant principalement des bâtiments datant d'avant 1914. Les transformations qui ont été réalisées ces dernières années au sein de l'arrondissement sont peu perceptibles depuis la rue, néanmoins leur dynamique, qui relève de l'optimisation foncière, est bien réelle et concerne surtout les intérieurs d'îlots.

Dans les parcelles déjà très densément bâties, la densification se poursuit avec la fermeture de cours en rez-de-chaussée permettant la création de nouveaux locaux comme au 61 rue du faubourg Montmartre, ou bien avec la fermeture de cours de services sur tous les niveaux du bâtiment permettant l'agrandissement des locaux existants comme au 1 rue de la Bruyère.

Sur rue, certains bâtiments sont surélevés, profitant des possibilités offertes par les hébergés voisins, et lorsqu'il s'agit de bâtiments historiques, la surélévation est pratiquée en adoptant les codes de l'écriture architecturale du bâtiment existant, comme c'est le cas aux 2 et 10 rue de Bruxelles.

La requalification des toitures est également pratiquée afin de créer de nouveaux toits terrasses accessibles et souvent végétalisés (« Rooftops »). Ce type d'opération se rencontre fréquemment dans l'arrondissement, ces opérations peuvent porter sur la production de très grandes surfaces dans le cas de programmes hôteliers ou dans l'immobilier de bureau, comme ce fut le cas au 23 rue de Londres ou au 10 rue Henner.

Dans les parcelles sous-densitaires, de nouvelles constructions en adjonction ou extension de bâtiments existants exploitent souvent au maximum le potentiel constructible de la parcelle, comme ce fut le cas au 49 rue Blanche ou au 4 rue Chauchat.

La présence d'un important parc d'immobilier de bureau est caractéristique du 9^e arrondissement.

Lorsque ces bâtiments ont été conçus après-guerre, les restructurations lourdes peuvent aller jusqu'à la démolition-reconstruction des bâtiments, comme ce fut le cas pour l'ensemble immobilier situé au sud-est de la place d'Athènes. Une particularité de l'immobilier de bureau dans le 9^e arrondissement, est la présence d'un important parc dit « façadiste », créé à partir de la fin des années 1970, s'appuyant sur des bâtiments historiques dont ils ne conservèrent que les façades sur rue. Ce parc est également fortement réhabilité depuis une quinzaine d'années comme ce fut le cas au 30 rue Lafitte.

De nombreux équipements ont été créés à la suite de transformations de bâtiments de bureaux ou de locaux d'activité. Ces équipements nouvellement créés concernent principalement la petite enfance (comme au 60 rue Condorcet ou au 19 rue des Martyrs), l'enseignement, la santé ou le tissu associatif.

Le 9^e est un arrondissement dans lequel un très grand nombre de ravalements a été recensé depuis 2006. Ils accompagnent les réhabilitations ou les travaux d'entretien du bâti comme les réfections de toiture et remplacements de menuiseries extérieures.

La réhabilitation thermique est systématiquement pratiquée dans le cadre de réhabilitations lourdes. Dans le cas du bâti historique, la réhabilitation s'accompagne d'une isolation thermique presque toujours pratiquée à l'intérieur des bâtiments pour des raisons patrimoniales, l'isolation extérieure est pratiquée de façon marginale sur les pignons et dans les cours de services.

La végétalisation des cœurs d'îlots reste très pauvre en comparaison d'autres arrondissements. Le manque d'espace ne permet que très rarement l'implantation d'une végétalisation en pleine terre au sein des îlots. L'optimisation foncière des parcelles qui est souvent poussée à son maximum tend à reporter la végétation sur des terrasses.



Immeuble rénové, 21 rue de Châteaudun



Rénovation lourde, Rue Rossini



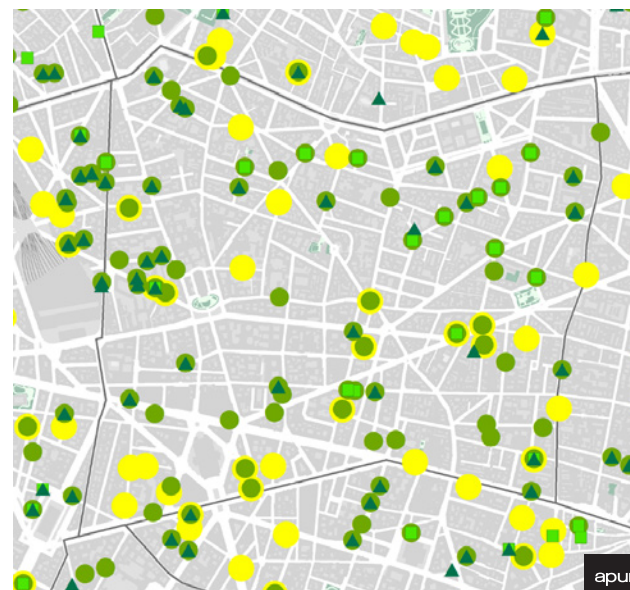
Les transformations

Un patrimoine bâti très entretenu

- 2 345 ravalements entre 2006 et 2020 soit 78,4 % des immeubles existants ;
- Des végétalisations de toiture terrasses nombreuses, certaines de grande dimension, à défaut de place au sol ;
- Des créations de murs végétalisés.

Des transformation adaptées à la densité bâtie et à la valeur patrimoniale du 9^e

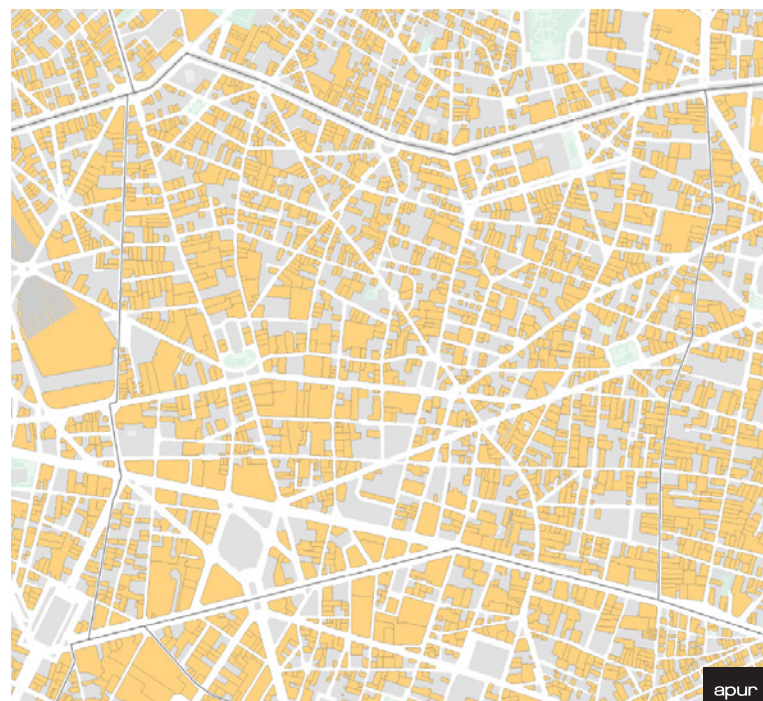
- Peu de constructions neuves depuis 2006 ;
- De nombreuses transformations du bâti existant: réhabilitation avec optimisation des surfaces de planchers au sein des volumes bâtis existants, surélévations... ;
- Des rénovations lourdes d'ensembles bâtis dédiés au tertiaire, transformations peu perceptibles depuis les espaces publics.



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

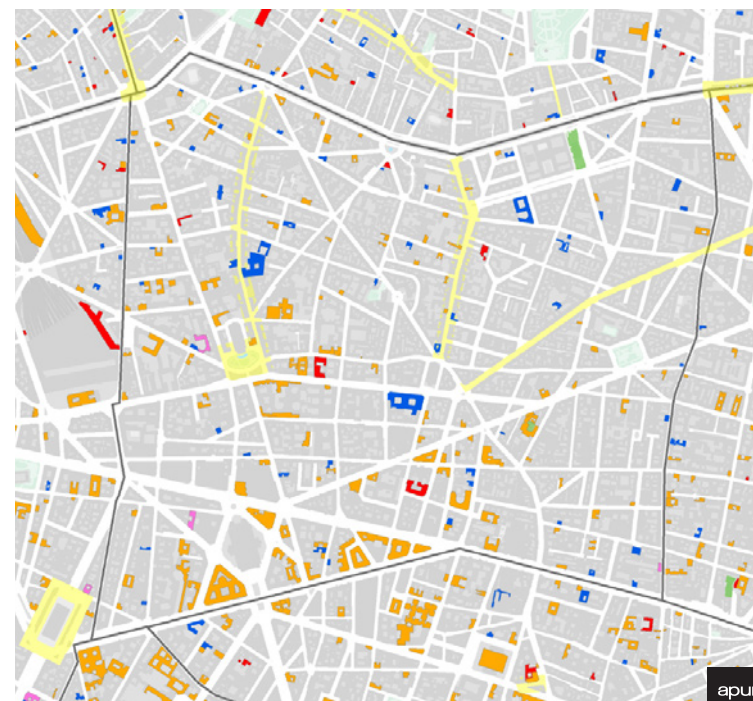
Sources : Mairie de Paris, Apur 2021



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 (Elévation 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

9^e 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 :

