apur

ÉTUDE

LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT DANS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

EXPLOITATION DE LA BASE DE DONNÉES PROJETS DE L'APUR

DÉCEMBRE 2021

© Apur

Ce document a pu être réalisé grâce aux contributions actives de tous les acteurs des projets d'aménagements dans la Métropole du Grand Paris (État, collectivités territoriales et Établissements Publics Territoriaux, aménageurs, etc.). Qu'ils en soient ici tous remerciés.

Ces données étant en constante évolution, l'Apur actualise les données de la BD Projets en continu. Si vous souhaitez participer à la mise à jour de cette base de données, vous pouvez transmettre les nouvelles informations directement à Clément Mariotte : **clement.mariotte@apur.org**

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

Étude réalisée par : **Clément MARIOTTE, avec Amélie NOURY pour la BD Démolitions**

Sous la direction de : **Christiane BLANCOT**

Cartographie et traitement statistique : **Alain BEAUREGARD, CHRISTINE DELAHAYE, Julien GICQUEL, Laurent PLANCHOT**

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

Mise en page : **Apur**

www.apur.org

21P030202

Sommaire

PRÉSENTATION 4

MÉTHODOLOGIE 6

La Métropole aux 1 000 projets 9

Construction et démolition dans les opérations d'aménagement documentées (2021-2030) 11

27,4 millions de m² à bâtir d'ici 2030 dans les opérations d'aménagement dans la Métropole du Grand Paris 12

Surface et programmation des projets d'aménagement à l'échelle des EPT (2021-2030) 13

Répartition des surfaces programmées par fonction et par EPT dans la Métropole du Grand Paris 15

Phasage des livraisons des opérations d'aménagement à l'échelle des EPT et selon leur programmation 16

Surfaces et programmation des projets d'aménagement à l'échelle des EPT (2021-2025-2030) 18

Les 3 opérations d'aménagement les plus importantes par EPT (en m² restant à construire d'ici 2030) 19

Taux de construction et comparaison entre les surfaces existantes (2020) et en projet (2021-2030) 20

Les projets d'aménagement et la « ville du ¼ d'heure » : les zones de carence d'accès aux commerces essentiels 22

Les projets d'aménagement, espaces verts et qualité de vie 24

Les projets d'aménagement et l'offre de soins dans la Métropole du Grand Paris . . . 26

PRÉSENTATION

Depuis 2008, l'Atelier parisien d'urbanisme a mis en place une base de données ayant vocation à recenser et suivre l'ensemble des projets d'aménagement dans la Métropole du Grand Paris et au-delà, en lien notamment avec les quartiers de gare du Grand Paris Express. En 2020, une grande campagne d'actualisation a été mise en œuvre avec le concours des Établissements Publics Territoriaux de la Métropole du Grand Paris. En complément des informations traditionnelles de la BD Projets sur les projets d'aménagement (périmètre et plan-masse, programmation par fonction et SDP, calendrier, maître d'ouvrage et maître d'œuvre), cette mise à jour a permis d'ajouter des éléments de phasage de la programmation, permettant ainsi de mieux suivre l'avancement des projets, aujourd'hui et dans un futur proche. Ce document en présente la synthèse.

À la date de décembre 2021 et à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, la BD Projets de l'Apur contient ainsi près de 1 000 projets : 579 d'entre eux sont en cours de réalisation, dont 426 sont précisément documentés. Parmi ces dernières opérations dont les horizons de livraison s'étendent jusqu'en 2030, l'Apur a récolé les programmations précises des projets, représentant ainsi près de 27,4 millions de m². Un peu plus de la moitié de ces surfaces programmées seront livrées d'ici 2025, une proportion qui se vérifie pour la majorité des fonctions programmées (logements, bureaux, activités économiques, commerces, hôtels et équipements). Les démolitions associées ont pu également être estimées à travers une BD Démolitions dont les données ont été publiées à partir de 2020.

Au regard des surfaces programmées, la ZAC (zone d'aménagement concerté) reste un outil d'aménagement privilégié à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, avec 20 millions de m² programmés. Dans l'ensemble, les surfaces de logement comptent pour la moitié des surfaces programmées pour la période 2021-2030 et les surfaces de bureaux en représentent un quart.

Les mutations urbaines que génèrent et vont générer ces opérations en cours vont transformer durablement les tissus de ces territoires. En particulier, la base de données a permis d'évaluer l'augmentation de la densité bâtie brute des territoires d'ici 2030 : par exemple, +10 % pour Grand-Orly Seine Bièvre, +15 % pour Plaine Commune, tandis que la Métropole du Grand Paris et ses 430 millions de m² bâtis en 2020 verra sa densité bâtie brute augmenter de 4,3 % à l'horizon 2030.

Les effets de ces opérations peuvent également s'apprécier au travers des taux de construction, montrant ce que représentent les volumes construits par rapport au stock existant. À ce titre par exemple, Plaine Commune présente un taux de construction de logement de 22 % d'ici 2030, Paris Terres d'Envol un taux de construction de surfaces d'activités de 26 %, Grand-Orly Seine Bièvre un taux de construction de surfaces de bureaux de 42 % ou Paris Est Marne&Bois un taux de construction de surfaces d'hôtels de 42 %.

Les opérations d'aménagement ne représentant pas seulement des surfaces créées, elles vont également générer des démolitions. La BD Démolitions, développée par l'Apur à partir des données de la BD Projets, estime ainsi à 9 millions de m² les SDP qui seront amenées à être démolies d'ici 2030 dans le cadre des opérations d'aménagement, soit plus d'1 million de m² chacun des territoires de Paris, Paris Terres d'envol, Est Ensemble, Plaine Commune ou Grand-Orly Seine Bièvre.

Ces chiffres sont à mettre en regard des transformations qui s'opèrent dans le diffus et suivant les possibilités offertes par les règles des PLU. Un regard sur l'historique des permis de construire autorisés de 2007 à 2017 montre que les surfaces construites dans le cadre d'opérations d'aménagement (12 millions de m²) ne représentent qu'un quart de la totalité des m² autorisés (45 millions de m² au total). Ainsi, pour la période à venir, on peut estimer que la SDP totale (diffus et opérations d'aménagement) construite sera, en réalité, 2 à 3 fois plus importante que les surfaces créées dans les opérations d'aménagement et présentées dans ce document.

Enfin, **cette note de synthèse met en évidence quelques pistes d'analyse et d'exploitation de la BD Projets vis-à-vis de thématiques clés pour le développement des territoires et leur qualité de vie : l'accès aux commerces essentiels, aux espaces verts et à une offre de soins.** Ici, la BD Projets permet de mettre en évidence les zones où ces opérations d'aménagement peuvent permettre, par leur programmation, de répondre à des besoins pour les habitants.

Ce document constitue la première synthèse des données de la BD Projets de l'Apur à l'échelle de la Métropole du Grand Paris. De la même manière que la base de données est actualisée continuellement, cette synthèse pourra faire l'objet d'une mise à jour régulière pour refléter l'avancement des transformations du territoire métropolitain.

Retour sur 10 ans de construction à partir de la base de données SITADEL (2007-2017)

Les données de permis de construire autorisés issues de la base SITADEL sur la période 2007-2017 révèlent que plus de 45 millions de m² ont été autorisés sur la période dans la Métropole du Grand Paris. Le croisement de ces données avec la BD Projets met en évidence que 12 millions de m² ont été autorisés dans les opérations d'aménagement et 33 millions de m² l'ont été en secteur diffus.
Cette synthèse dresse un bilan des m² qui seront construits seulement au travers de projets d'aménagement et il ne faut donc pas négliger l'importance des documents d'urbanisme et des règles qui les constituent dans les transformations urbaines à venir dans la Métropole.
Les situations divergent néanmoins d'un Établissement Public Territorial à l'autre. Le Territoire Boucle Nord de Seine est, par exemple, le territoire dont la part de permis autorisés issus d'opérations d'aménagement est la plus forte (42 %), Paris Ouest la Défense (36 %), Grand Paris Grand Ouest (34 %) et Plaine Commune (33 %) étant les autres territoires dont au moins 1/3 des surfaces autorisées le sont dans des opérations d'aménagement.
À l'inverse, Paris Est Marne&Bois est le territoire dont la proportion de m² autorisés dans les opérations d'aménagement est la plus faible (9 %), suivi de près par Paris Terres d'Envol (10 %), mettant en évidence les mutations fortes qui s'opèrent dans le diffus dans ces territoires.

1 - Il faut néanmoins noter que rien n'assure qu'une surface autorisée ait été finalement construite, bien que ce soit généralement le cas.

M² AUTORISÉS	m² autorisés dans le diffus	Part	m² autorisés dans les secteurs d'opérations	Part	Total
T1 Paris	4 428 743	74 %	1 556 046	26 %	5 984 791
T2 Vallée Sud Grand Paris	2 634 051	86 %	428 167	14 %	3 062 218
T3 Grand Paris Seine Ouest	1 922 887	66 %	1 006 522	34 %	2 929 409
T4 Paris Ouest La Défense	3 509 278	64 %	1 990 182	36 %	5 499 460
T5 Boucle Nord de Seine	2 069 686	58 %	1 498 440	42 %	3 568 126
T6 Plaine Commune	3 204 593	67 %	1 609 686	33 %	4 814 279
T7 Paris Terres d'Envol	2 559 509	90 %	289 930	10 %	2 849 439
T8 Est Ensemble	2 639 444	75 %	870 987	25 %	3 510 431
T9 Grand Paris - Grand Est	1 943 132	81 %	468 190	19 %	2 411 322
T10 Paris Est Marne&Bois	2 305 306	91 %	228 316	9 %	2 533 622
T11 Grand Paris Sud Est Avenir	1 597 147	75 %	538 173	25 %	2 135 320
T12 Grand-Orly Seine Bièvre	4 304 775	71 %	1 769 916	29 %	6 074 691
Métropole du Grand Paris	**33 118 551**	**73 %**	**12 254 555**	**27 %**	**45 373 108**

Sources : SITADEL 2021, Apur BD Projets décembre 2021

La BD Démolitions, une exploitation de la BD Projets pour estimer les m² à démolir et les volumes de déchets issus des opérations (2021-2030)

Développée à l'origine à l'occasion de travaux menés par l'Apur sur la question de la gestion des produits de démolition des chantiers du nord-est du Grand Paris par l'économie circulaire, la base de données Démolitions identifie les bâtis existants à démolir et à réhabiliter dans le cadre des grandes opérations d'aménagement, pour donner une estimation localisée de la production de déchets générés.

Pour ce faire, elle s'appuie d'une part sur la base de données Projets pour la connaissance des opérations d'aménagement et leurs programmations et d'autre part sur des ratios de l'ADEME et du CSTB permettant de transformer les surfaces en quantité de déchets. Le tableau ci-contre présente les chiffres de la BD Démolitions par territoire.

M² DE SHOB À DÉMOLIR	2021-2025	2026-2030	Total 2021-2030
T1 Paris	947 000	264 000	1 211 000
T2 Vallée Sud Grand Paris	377 000	41 000	417 000
T3 Grand Paris Seine Ouest	23 000	25 000	48 000
T4 Paris Ouest La Défense	705 000	51 000	756 000
T5 Boucle Nord de Seine	128 000	39 000	167 000
T6 Plaine Commune	1 307 000	225 000	1 531 000
T7 Paris Terres d'Envol	379 000	735 000	1 114 000
T8 Est Ensemble	766 000	396 000	1 163 000
T9 Grand Paris - Grand Est	250 000	74 000	324 000
T10 Paris Est Marne&Bois	63 000	377 000	440 000
T11 Grand Paris Sud Est Avenir	88 000	52 000	140 000
T12 Grand-Orly Seine Bièvre	1 331 000	398 000	1 730 000
Métropole du Grand Paris	**6 364 000**	**2 677 000**	**9 041 000**

Sources : Apur, BD Projets, BD Démolitions, décembre 2021

MÉTHODOLOGIE

Les données présentées dans ce document sont un extrait de la base de données générale de l'Apur qui suit l'évolution des projets sur l'ensemble du territoire métropolitain (« BD Projets »). Elle offre une vision macro des projets en cours. Elle est en constante évolution, et a vocation à présenter un état cohérent de l'avancement des projets. Elle fait l'objet de mises à jour régulières.

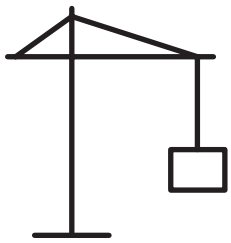
La BD Projets de l'Apur suit les projets sur l'ensemble de la Métropole du Grand Paris depuis 2008-2009.

La BD Projets contient les projets suivants : **ZAC, NPNRU, ou autres périmètres (projets associés à une procédure de droit commun, type lotissements, partenariats public-privé, appels à projets, projets immobiliers de la Société du Grand Paris, etc.)** avec, dans la très grande majorité des cas, les données suivantes :

- Calendrier / échéance du projet ;
- Surface de plancher (SDP) programmée totale en m² de l'opération (pour la surface habitable de logement, il conviendra de déduire environ 15 % de la SDP) ;
- Les surfaces de planchers peuvent différer des chiffres bruts transmis par la source, notamment pour le total issu de la ventilation détaillée de la SDP programmée : logement (dont logement social), bureaux, commerces, hôtels, autres activités, équipements publics. Ainsi, pour les opérations où seuls des dénombrements de logements sont fournis à la source, la surface est estimée en fonction du nombre de logements, selon une surface moyenne qui diffère entre Paris et le reste de la Métropole. Les ratios (m² par logement) correspondent à des surfaces moyennes, habitats individuels et collectifs confondus. Ils sont issus de l'enquête nationale logement 2013 (Paris : 59 m² par logement, Petite Couronne : 69 m², Grande Couronne : 89 m²). Par ailleurs, lorsque la ventilation détaillée des surfaces est donnée pour une opération, la somme de ces surfaces est privilégiée pour le total, plutôt que le total brut donné par la source (après vérification des chiffres).
- Nombre de logements démolis lorsque la donnée est disponible (par exemple dans le cadre des conventions ANRU) ;
- Les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre de l'opération.

Un travail de mise à jour complète de cette **BD Projets** a été engagé au printemps 2020. L'actualisation des données a été réalisée grâce aux échanges avec les services techniques des 12 établissements publics territoriaux (EPT) de la Métropole du Grand Paris, les communes concernées, les aménageurs, voire les informations disponibles sur les sites officiels des projets.

La BD Projets permet d'avoir **une vision détaillée des transformations en cours et à venir,** en effectuant le récolement des projets précités. Ce récolement s'effectue à partir d'échanges de données avec les services compétents des collectivités (MGP, EPT, communes), de l'État (DRIEAT, EPA), des aménageurs (SEM, aménageurs et promoteurs privés) et d'autres acteurs de l'aménagement et de l'immobilier (Société du Grand Paris par exemple), et d'une veille continue de diverses sources : médias spécialisés (Cadre de ville, le Journal du Grand Paris, etc.), sites internet institutionnels (sites des collectivités, aménageurs, etc.).



426

projets en cours de réalisation dans la MGP, avec programmation et phasage documentés

Elle contient également, lorsque ces éléments ont été fournis par les maîtres d'ouvrage, le découpage en lots, l'emprise des bâtiments, le nouveau réseau de voirie et les espaces verts publics programmés, définis à partir du récolement des plans-masse des projets.

Dans ce recueil, sont présentées les données issues de la BD Projets concernant les projets « en cours », à savoir les projets dont la procédure de création a eu lieu et dont la programmation est arrêtée et/ou les constructions sont en cours de réalisation.

Les critères permettant d'apprécier l'état d'avancement d'un secteur comme étant « en cours » selon les types de procédures sont les suivants :

- ZAC créée : dossier de réalisation ;
- PRU : approbation de l'ANRU au Comité d'évaluation ;
- Autres projets : au cas par cas (en général à partir du dépôt du permis de construire).

À la date de décembre 2021, la BD Projets de l'Apur présente **près de 1 000 projets dont 579 projets en cours** :

- **426 projets renseignés précisément en termes de phasage de programmation mais aussi de ventilation par fonction (sauf pour 8 d'entre eux) ;**
- **153 projets dont le phasage n'est pas connu ou pour lesquels seul le périmètre est connu, sans données de programmation associées.**

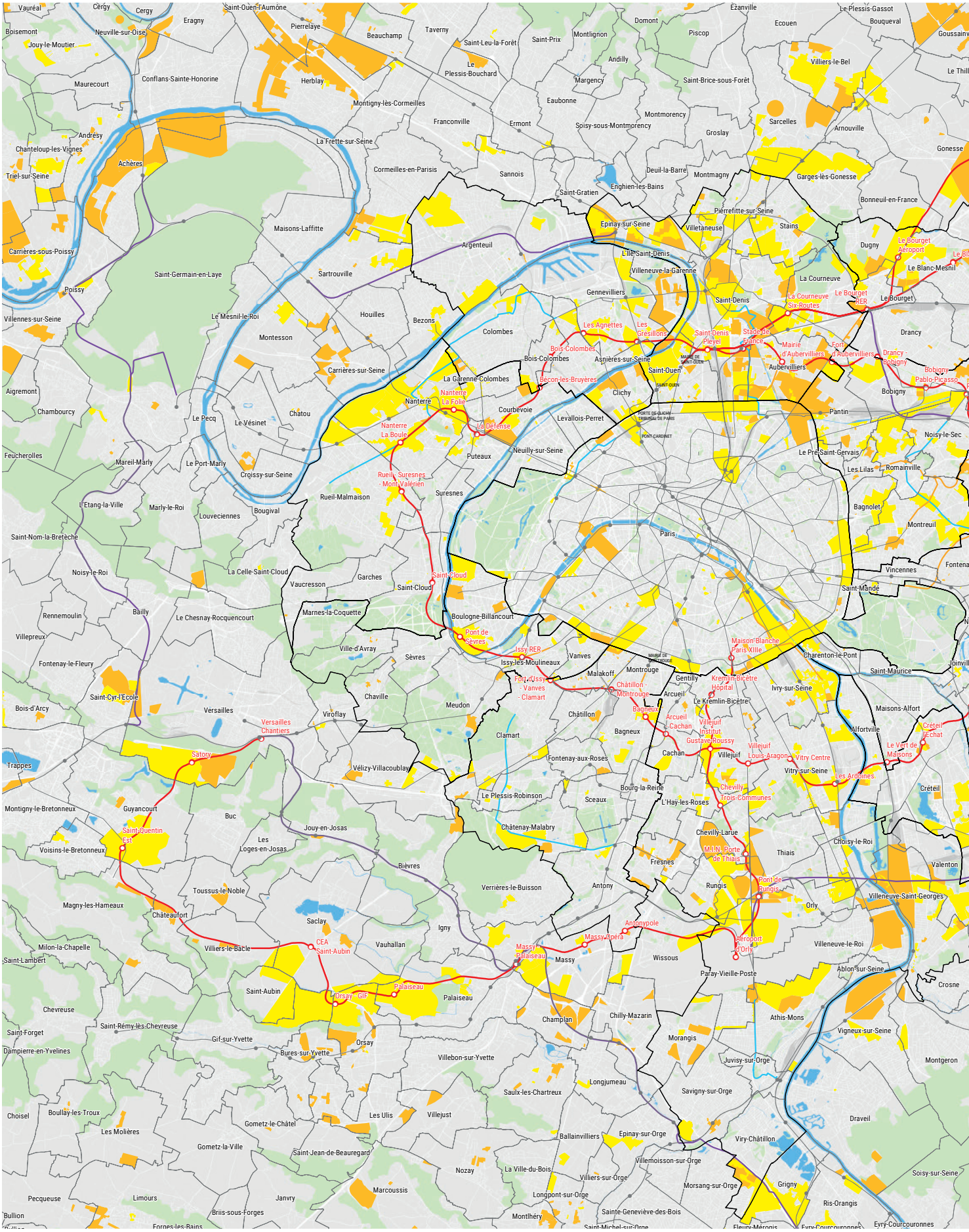
Les données présentées dans ces documents sont celles liées aux programmes restant à construire (phasage connu), regroupées en deux grandes phases (livraison à l'horizon 2021- 2025 et 2026-2030). Les programmes déjà réalisés sont dans la base de données mais ne sont pas repris dans ces tableaux.

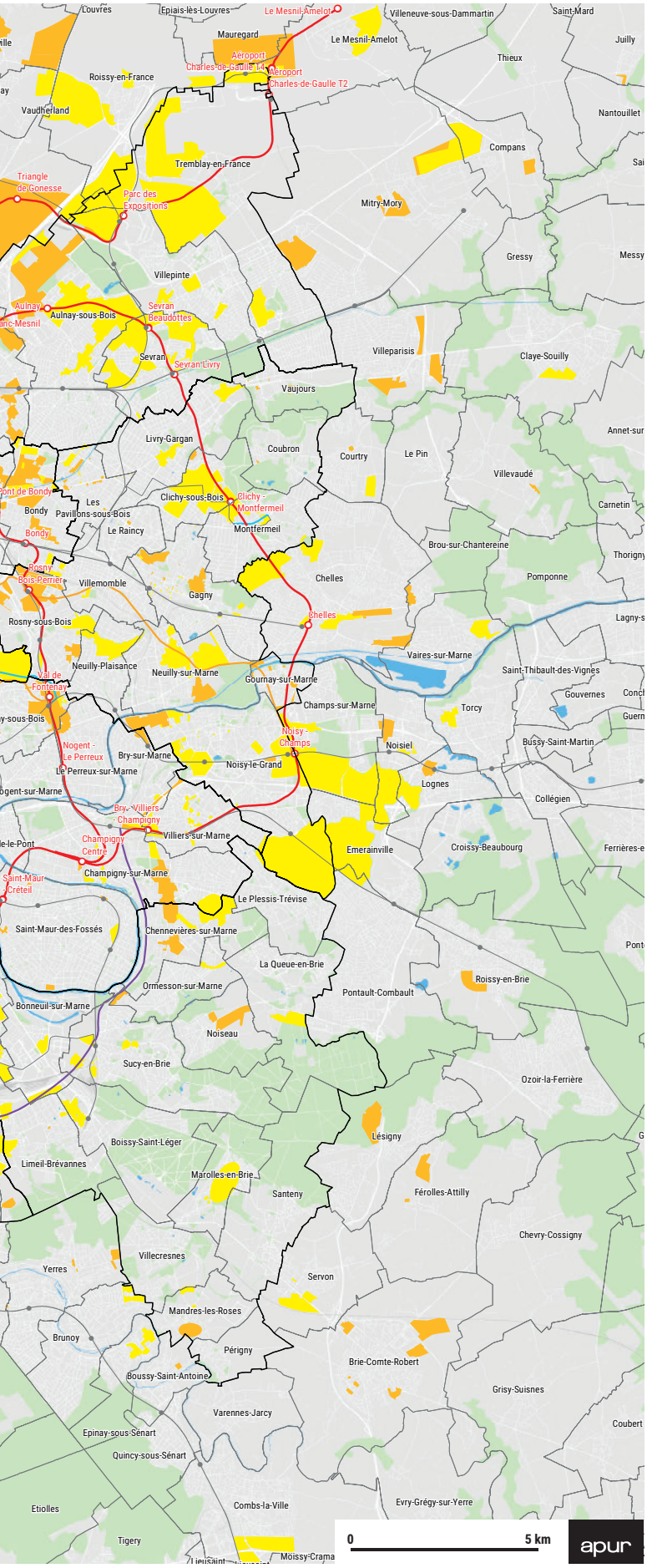
Les résultats sont présentés à l'échelle de la MGP et par territoire, de la manière suivante :

- Des cartes à l'échelle de la MGP montrant les périmètres de projets quelle que soit leur typologie (ZAC, NPNRU ou autres projets) et les projets de transport en commun (Grand Paris Express, RER, Métro, Tramway, bilan des Tangentielles, TCSP), le bilan chiffré des constructions issu de la BD Projets ainsi qu'une estimation des démolitions associées, le détail des surfaces et programmations par EPT et par phase (2021-2025, 2026-2030) ;
- Un tableau récapitulatif des données de programmation, selon leurs dates prévisionnelles de livraison (2021-2025, 2026-2030 et total sur ces deux périodes) et selon les fonctions programmées (logements, logements sociaux, bureaux, commerces, hôtels, autres activités économiques et équipements publics), pour tous les projets dont la ventilation des programmations par fonction est connue. Les totaux des m² sont sans double compte, afin de tenir compte des éventuelles superpositions entre les opérations. Par exemple, les m² d'un périmètre NPNRU contenant des ZAC sont déduits du total.

Des analyses graphiques et cartographiques complémentaires sont également présentées :

- Une comparaison graphique entre les stocks de logements, d'activités, de bureaux et de commerces (en m²) existants et les surfaces (m²) d'activités, de bureaux et de commerces en projet entre 2021 et 2030 et les taux de construction ;
- Des cartes faisant le lien entre projets d'aménagement et accessibilité aux commerces essentiels, espaces verts et offre de soins et mettant en évidence le rôle que ces projets peuvent jouer dans la diminution des zones de carence en services essentiels et facteur de qualité de vie.


Vauréal
Cergy
Cergy
Saint-Ouen-l'Aumône
Eragny
Pierrelaye
Beauchamp
Taverny
Saint-Leu-la-Forêt
Saint-Prix
Montlignon
Domont
Ezanville
Le Plessis-Gassot
Ecouen
Bouqueval
Boisemont
Neuville-sur-Oise
Jouy-le-Moutier
Le Plessis-Bouchard
Andilly
Piscop
Villiers-le-Bel
Conflans-Sainte-Honorine
Herblay
Margency
Saint-Brice-sous-Forêt
Maurecourt
Montigny-lès-Cormeilles
Eaubonne
Franconville
Ermont
Montmorency
Soisy-sous-Montmorency
Sarcelles
Arnouville
Andrésy
Chanteloup-les-Vignes
La Frette-sur-Seine
Groslay
Gonesse
Achères
Triel-sur-Seine
Cormeilles-en-Parisis
Sannois
Deuil-la-Barre
Montmagny
Garges-lès-Gonesse
Saint-Gratien
Enghien-les-Bains
Bonneuil-en-France
Pierrefitte-sur-Seine
Maisons-Laffitte
Epinay-sur-Seine
Villetaneuse
Stains
Carrières-sous-Poissy
Argenteuil
L'Île-Saint-Denis
Dugny
Le Bourget Aéroport
Le Blanc-Mesnil
Villeneuve-la-Garenne
Saint-Germain-en-Laye
Sartrouville
La Courneuve
Poissy
Gennevilliers
Saint-Denis
La Courneuve Six-Routes
Le Bourget RER
Le Bourget
Villennes-sur-Seine
Houilles
Bezons
Le Mesnil-le-Roi
Les Agnettes
Les Grésillons
Saint-Denis Pleyel
Stade de France
Drancy
Montesson
Colombes
Mairie d'Aubervilliers
Fort d'Aubervilliers
Drancy - Bobigny
Bois-Colombes
Bois-Colombes
Asnières-sur-Seine
Aubervilliers
Carrières-sur-Seine
Saint-Ouen
Bobigny
Bécon-les-Bruyères
Pablo-Picasso
La Garenne-Colombes
Aigremont
Nanterre La Folie
Clichy
Bobigny
Nanterre
Courbevoie
Pantin
Chambourcy
Chatou
Le Pecq
Le Vésinet
Nanterre La Boule
La Défense
Levallois-Perret
Noisy-le-Sec
Feucherolles
Puteaux
Neuilly-sur-Seine
Le Pré-Saint-Gervais
Mareil-Marly
Le Port-Marly
Croissy-sur-Seine
Les Lilas
Romainville
Rueil - Suresnes - Mont-Valérien
Suresnes
Rueil-Malmaison
Le Etang-la-Ville
Marly-le-Roi
Louveciennes
Bougival
Bagnolet
Montreuil
Saint-Nom-la-Bretèche
Paris
Noisy-le-Roi
La Celle-Saint-Cloud
Vincennes
Saint-Cloud
Vaucresson
Garches
Saint-Cloud
Saint-Mandé
Rennemoulin
Bailly
Le Chesnay-Rocquencourt
Marnes-la-Coquette
Boulogne-Billancourt
Villepreux
Pont de Sèvres
Maison-Blanche Paris XIIIe
Ville-d'Avray
Issy RER
Charenton-le-Pont
Fontenay-le-Fleury
Sèvres
Issy-les-Moulineaux
Vanves
Malakoff
Montrouge
Gentilly
Saint-Maurice
Saint-Cyr-l'École
Fort d'Issy - Vanves - Clamart
Châtillon - Montrouge
Arcueil
Kremlin-Bicêtre Hôpital
Ivry-sur-Seine
Bois-d'Arcy
Chaville
Meudon
Le Kremlin-Bicêtre
Versailles
Châtillon
Bagneux
Arcueil Cachan
Villejuif Institut Gustave-Roussy
Maisons-Alfort
Versailles Chantiers
Viroflay
Clamart
Alfortville
Villejuif
Villejuif Louis-Aragon
Vitry Centre
Le Vert de Maisons
Satory
Fontenay-aux-Roses
Vélizy-Villacoublay
Vitry-sur-Seine
Les Ardoines
Trappes
Bourg-la-Reine
Chevilly Trois-Communes
Créteil
Montigny-le-Bretonneux
Guyancourt
Le Plessis-Robinson
Sceaux
L'Haÿ-les-Roses
Buc
Saint-Quentin Est
Jouy-en-Josas
Châtenay-Malabry
Chevilly-Larue
Les Loges-en-Josas
Voisins-le-Bretonneux
Bièvres
Fresnes
M.I.N. Porte de Thiais
Thiais
Choisy-le-Roi
Valenton
Verrières-le-Buisson
Antony
Rungis
Pont de Rungis
Toussus-le-Noble
Villeneuve-Saint-Georges
Magny-les-Hameaux
Châteaufort
Saclay
Igny
Orly
Antonypole
Massy-Opéra
Aéroport d'Orly
Milon-la-Chapelle
Villiers-le-Bâcle
Vauhallan
CEA Saint-Aubin
Massy - Palaiseau
Wissous
Villeneuve-le-Roi
Saint-Lambert
Massy
Paray-Vieille-Poste
Ablon-sur-Seine
Saint-Aubin
Orsay - Gif
Palaiseau
Palaiseau
Crosne
Chevreuse
Champlan
Chilly-Mazarin
Athis-Mons
Saint-Rémy-lès-Chevreuse
Saint-Forget
Gif-sur-Yvette
Morangis
Vigneux-sur-Seine
Dampierre-en-Yvelines
Orsay
Bures-sur-Yvette
Villebon-sur-Yvette
Juvisy-sur-Orge
Montgeron
Longjumeau
Choisel
Saulx-les-Chartreux
Savigny-sur-Orge
Boullay-les-Troux
Les Ulis
Villejust
Draveil
Les Molières
Gometz-le-Châtel
Ballainvilliers
Epinay-sur-Orge
Viry-Châtillon
Gometz-la-Ville
Saint-Jean-de-Beauregard
Villemoisson-sur-Orge
Nozay
La Ville-du-Bois
Soisy-sur-Seine
Villiers-sur-Orge
Morsang-sur-Orge
Grigny
Pecqueuse
Limours
Janvry
Marcoussis
Longpont-sur-Orge
Ris-Orangis
Bullion
Briis-sous-Forges
Montlhéry
Sainte-Geneviève-des-Bois
Forges-les-Bains
Saint-Michel-sur-Orge
Fleury-Mérogis
Evry-Courcouronnes
Evry-Courcouronnes



La Métropole aux 1 000 projets

La BD Projets est une base de données mise à jour en continu depuis 2008. Chaque projet recensé est caractérisé en fonction de son état d'avancement, et, en premier lieu, s'il est considéré à l'étude ou en cours. Selon les types de procédures, un secteur est en cours s'il répond aux critères suivants :

- ZAC créée : dossier de réalisation ;
- PRU : approbation de l'ANRU au Comité d'évaluation ;
- Autres projets : au cas par cas (en général à partir du dépôt du permis de construire).

Lorsqu'un projet ne remplit pas ces conditions, il est considéré comme étant encore à l'étude.

À la date de publication de cette synthèse (décembre 2021), la BD Projets recense près de 1 000 projets d'aménagement dans la Métropole du Grand Paris (993). Parmi eux, 416 sont encore à l'étude et 579 projets sont en cours.

Dans les pages qui suivent, nous nous intéresserons seulement aux 579 projets en cours et en particulier ceux pour lesquels nous disposons d'informations précises sur leur programmation et leur phasage, soit 426 d'entre eux.

PROJETS EN COURS PAR TYPE D'OPÉRATION	ZAC	NPNRU	Autres types d'opérations
T1 Paris	10	5	39
T2 Vallée Sud Grand Paris	9	1	19
T3 Grand Paris Seine Ouest	4	0	19
T4 Paris Ouest La Défense	14	2	16
T5 Boucle Nord de Seine	19	3	9
T6 Plaine Commune	23	22	48
T7 Paris Terres d'Envol	7	7	21
T8 Est Ensemble	9	14	11
T9 Grand Paris - Grand Est	10	5	86
T10 Paris Est Marne&Bois	8	0	14
T11 Grand Paris Sud Est Avenir	15	6	15
T12 Grand-Orly Seine Bièvre	24	19	46
Métropole du Grand Paris	**152**	**84**	**343**

Source : Apur BD Projets, décembre 2021

LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT EN COURS ET À L'ÉTUDE

Secteur d'opérations

- ZAC, NPNRU, autre périmètre d'aménagement en cours
- ZAC, NPNRU, autre périmètre d'aménagement à l'étude

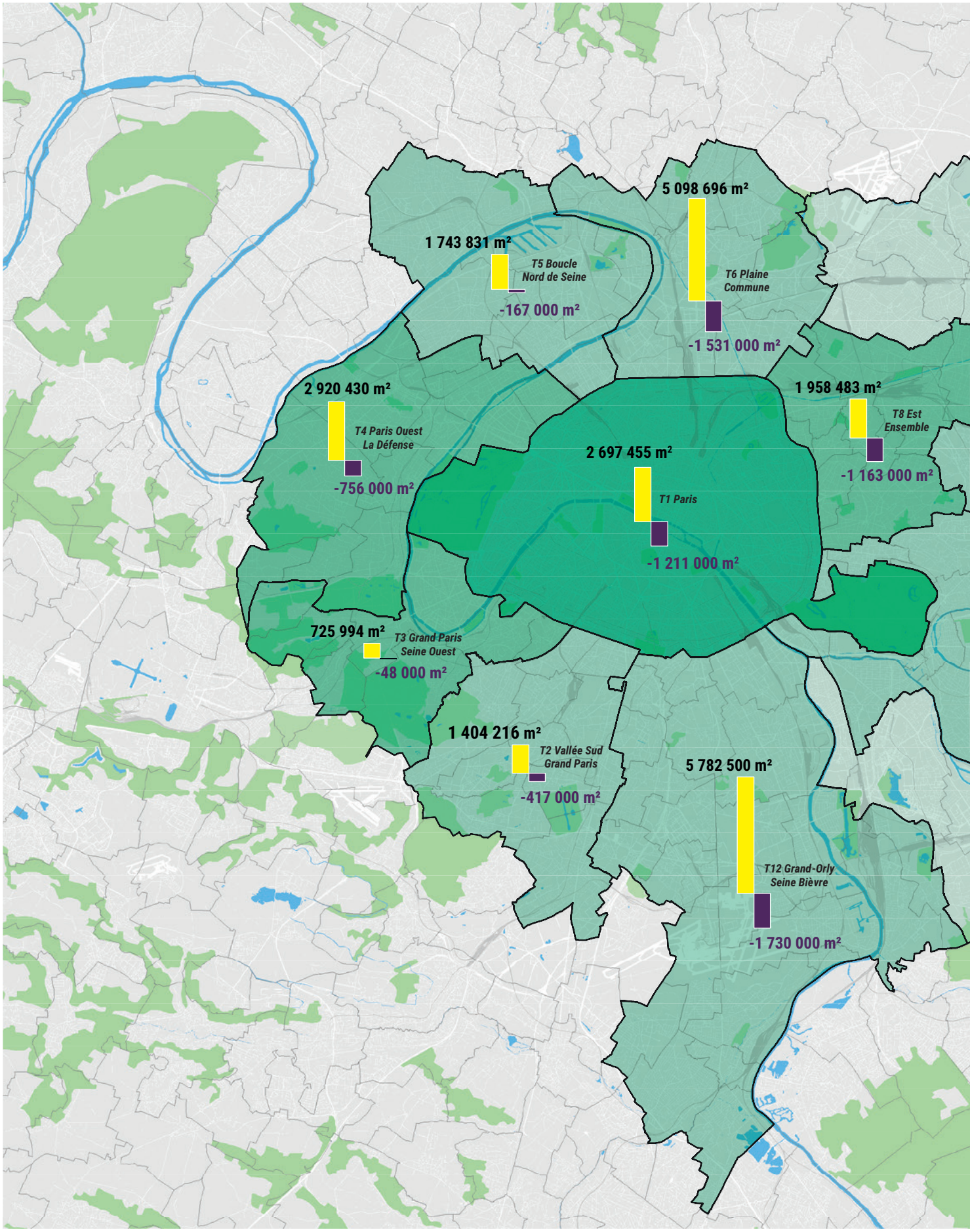
Projet de transport en commun

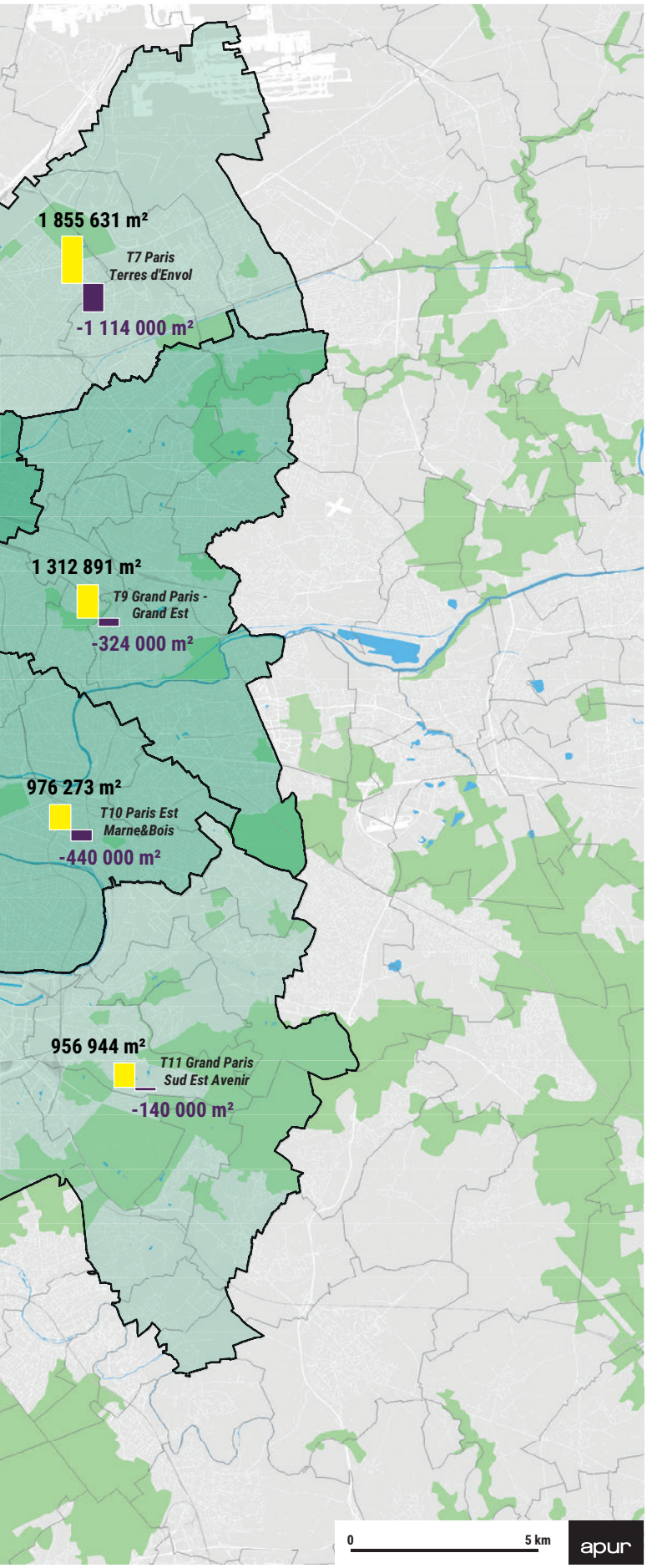
- Grand Paris Express (GPE)
- Métro
- Tramway
- Tangentielle

Transport en commun existant

- Lignes Tramway - RER - métro
- Stations de RER et métro

Source : Apur BD Projets, décembre 2021


1 743 831 m²
T5 Boucle Nord de Seine
-167 000 m²
5 098 696 m²
T6 Plaine Commune
-1 531 000 m²
2 920 430 m²
T4 Paris Ouest La Défense
-756 000 m²
2 697 455 m²
T1 Paris
-1 211 000 m²
1 958 483 m²
T8 Est Ensemble
-1 163 000 m²
725 994 m²
T3 Grand Paris Seine Ouest
-48 000 m²
1 404 216 m²
T2 Vallée Sud Grand Paris
-417 000 m²
5 782 500 m²
T12 Grand-Orly Seine Bièvre
-1 730 000 m²



Construction et démolition dans les opérations d'aménagement documentées (2021-2030)

Les surfaces de construction par EPT présentées sur cette carte correspondent aux données de la BD Projets à date de décembre 2021. Il s'agit du total de m² programmés pour 426 opérations d'aménagement sur la période 2021-2030.
Les données de démolitions sont issues d'une base de données spécifique (la BD Démolitions) et s'appuient sur la base de données Projets de l'Apur. Elle permet d'identifier les bâtis existants à démolir et à réhabiliter dans le cadre des grandes opérations d'aménagement, pour donner une estimation localisée de la production de déchets générés.
Les ratios permettant de transformer les surfaces en quantité de déchets proviennent de l'ADEME et du CSTB.
La carte montre également dans quel contexte bâti ces projets ont lieu, à travers la densité bâtie brute des territoires*. Le tableau ci-dessous présente une estimation de l'évolution des densités bâties, prenant en compte également les démolitions estimées pour ces projets.

DENSITÉ BÂTIE BRUTE PAR EPT	m² bâtis (2020)	Densité bâtie brute (2020)	m² bâtis (2030)	Densité bâtie brute (2030)
T1 Paris	151 160 369	1,43	152 646 824	1,45
T2 Vallée Sud Grand Paris	22 268 373	0,47	23 255 589	0,49
T3 Grand Paris Seine Ouest	19 679 719	0,54	20 357 713	0,56
T4 Paris Ouest La Défense	42 225 239	0,71	44 389 669	0,75
T5 Boucle Nord de Seine	24 125 522	0,48	25 702 353	0,52
T6 Plaine Commune	23 552 309	0,50	27 120 005	0,57
T7 Paris Terres d'Envol	18 175 293	0,23	18 916 924	0,24
T8 Est Ensemble	22 510 076	0,57	23 305 559	0,59
T9 Grand Paris - Grand Est	19 500 548	0,27	20 488 439	0,28
T10 Paris Est Marne&Bois	27 705 708	0,49	28 241 981	0,50
T11 Grand Paris Sud Est Avenir	18 468 669	0,18	19 285 613	0,19
T12 Grand-Orly Seine Bièvre	39 889 508	0,32	43 942 008	0,36
Métropole du Grand Paris	**429 261 333**	**0,53**	**447 652 677**	**0,55**

Sources : Apur BD Projets, décembre 2021, BD Démolitions 2021, DGFiP 2020

SURFACES À CONSTRUIRE OU À DÉMOLIR DANS LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT (2021-2030)

Construction
Démolition (estimation)

Densité bâtie brute actuelle *
0 – 0,25
0,25 – 0,50
0,50 – 1
> 1

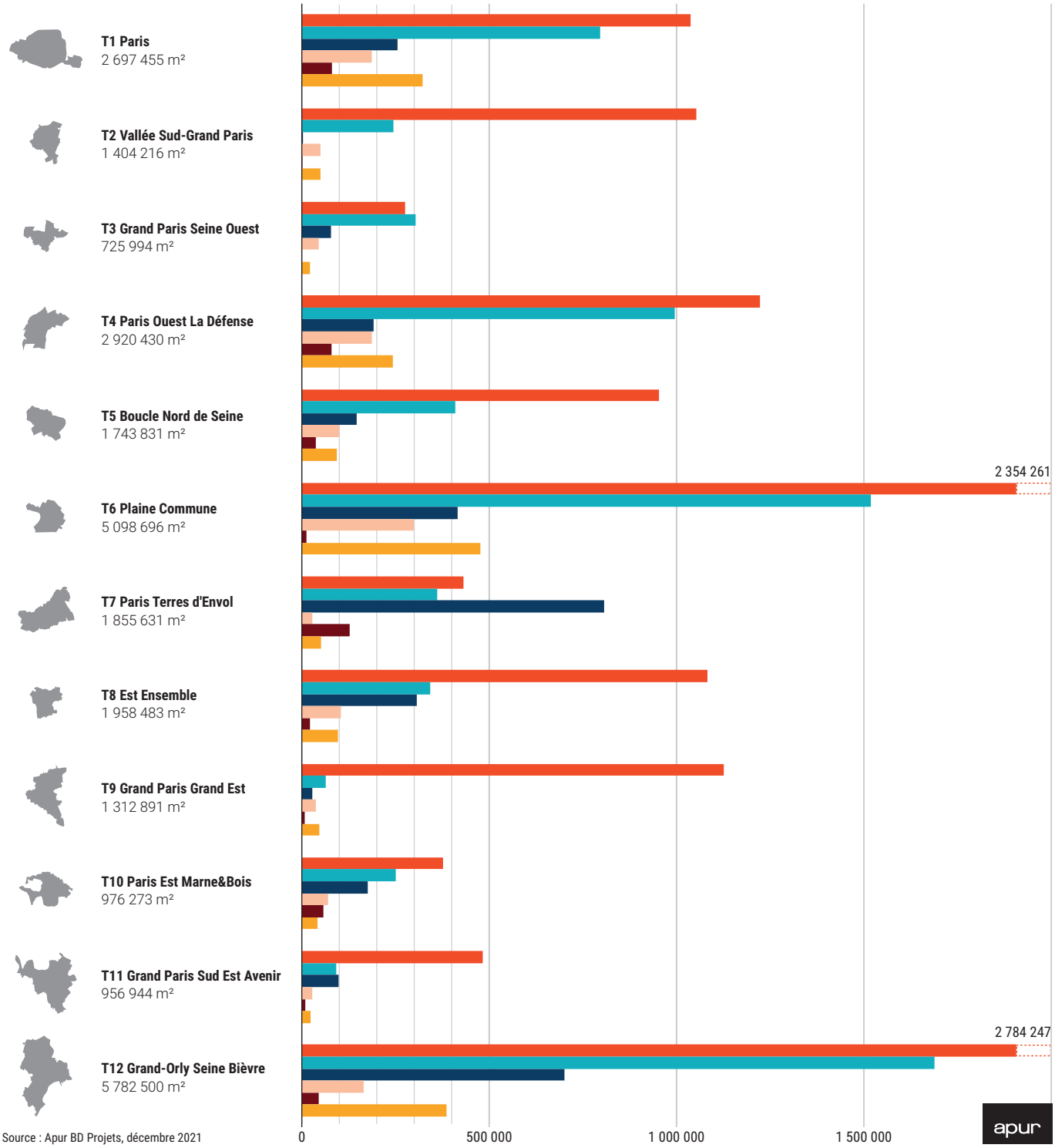
* La densité bâtie brute correspond au rapport entre les surfaces bâties existantes issues du fichier DGFiP 2020 et la superficie de l'EPT.
Les données fiscales DGFiP renseignent à la maille de la parcelle cadastrale les surfaces habitables des logements et les surfaces exploitables des surfaces d'activités. Approchant l'exhaustivité, il subsiste néanmoins un degré d'imprécision lié à leur nature déclarative, en particulier pour les surfaces relevant des équipements publics.

Sources : Apur BD Projets, décembre 2021, BD Démolitions 2021, DGFiP 2020

27,4 millions de m² à bâtir d'ici 2030 dans les opérations d'aménagement dans la Métropole du Grand Paris

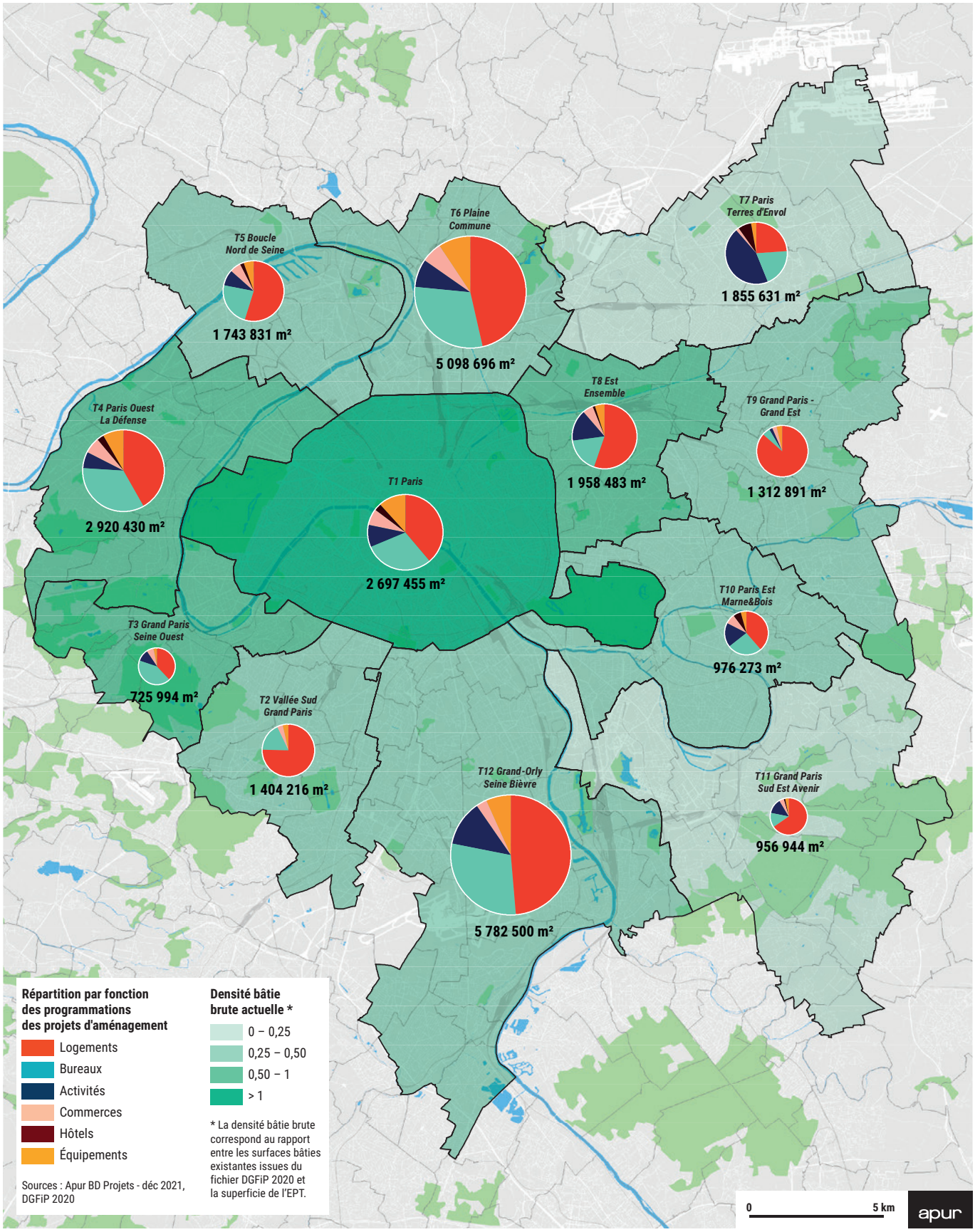
Métropole du Grand Paris
27 433 344 m²

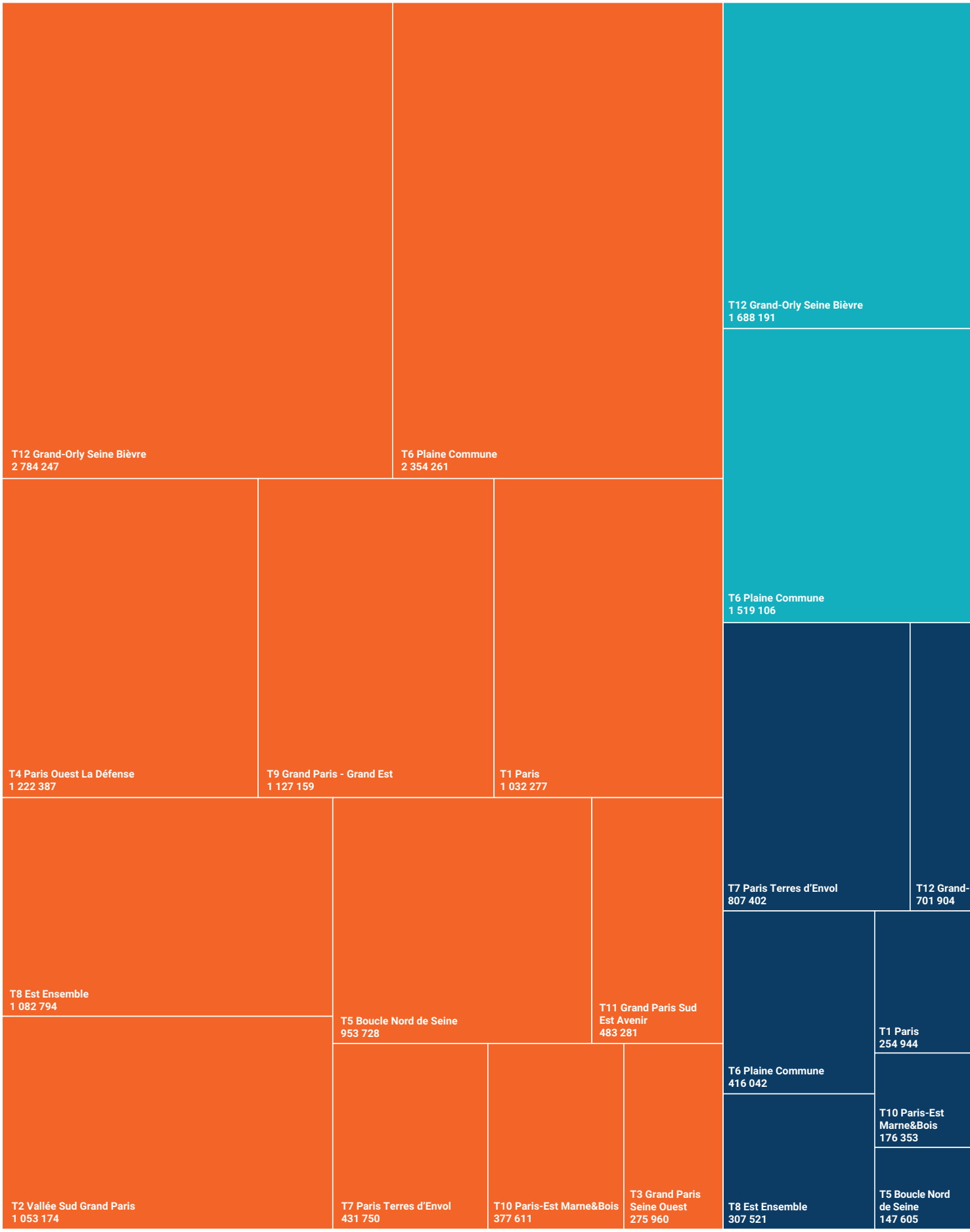
13 178 619 m² Logements
7 067 617 m² Bureaux
3 211 273 m² Activités
1 304 980 m² Commerces
488 982 m² Hôtels
1 847 085 m² Équipements

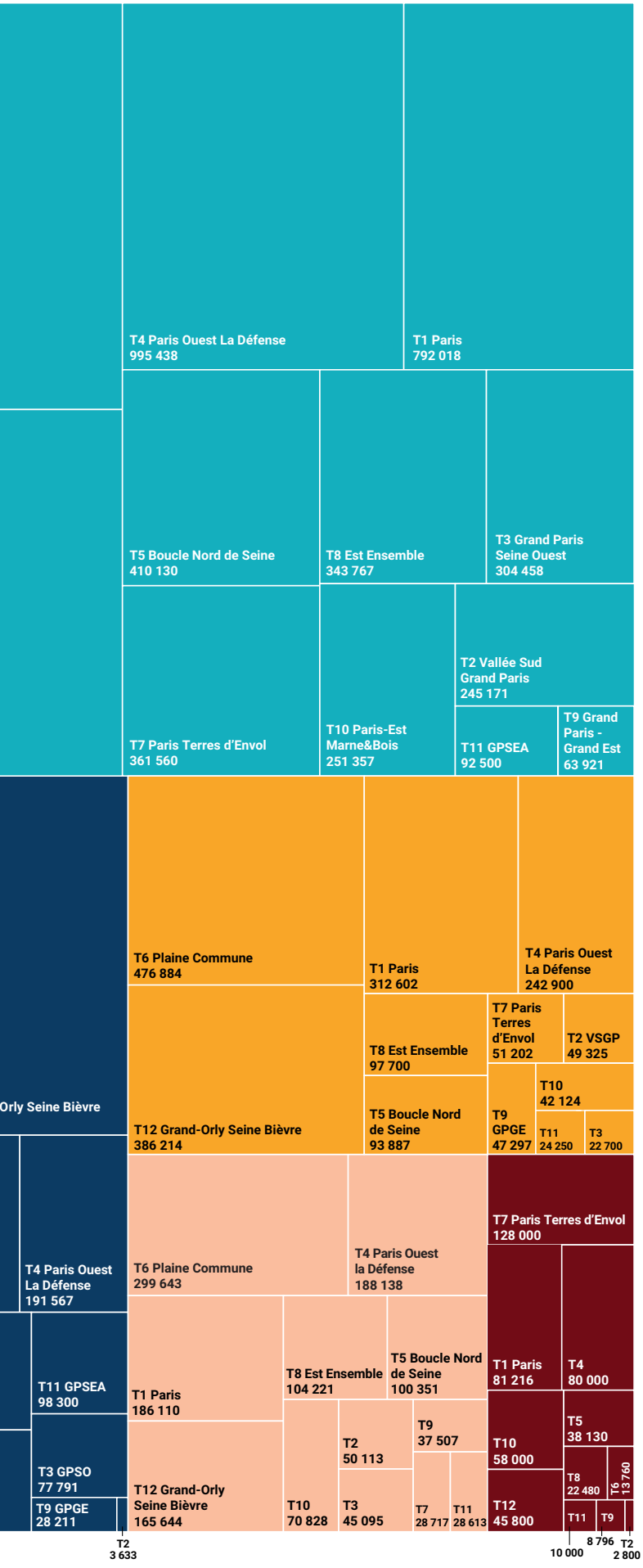


Source : Apur BD Projets, décembre 2021

Surface et programmation des projets d'aménagement à l'échelle des EPT (2021-2030)




T12 Grand-Orly Seine Bièvre
2 784 247
T6 Plaine Commune
2 354 261
T12 Grand-Orly Seine Bièvre
1 688 191
T6 Plaine Commune
1 519 106
T4 Paris Ouest La Défense
1 222 387
T9 Grand Paris - Grand Est
1 127 159
T1 Paris
1 032 277
T7 Paris Terres d'Envol
807 402
T12 Grand-
701 904
T8 Est Ensemble
1 082 794
T5 Boucle Nord de Seine
953 728
T11 Grand Paris Sud Est Avenir
483 281
T1 Paris
254 944
T6 Plaine Commune
416 042
T10 Paris-Est Marne&Bois
176 353
T2 Vallée Sud Grand Paris
1 053 174
T7 Paris Terres d'Envol
431 750
T10 Paris-Est Marne&Bois
377 611
T3 Grand Paris Seine Ouest
275 960
T8 Est Ensemble
307 521
T5 Boucle Nord de Seine
147 605



Répartition des surfaces programmées par fonction et par EPT dans la Métropole du Grand Paris

À l'échelle de la Métropole du Grand Paris, la moitié des surfaces programmées dans des opérations d'aménagement sont consacrées à la production de logement et 1/4 environ aux bureaux.

En matière de logement, l'EPT qui prévoit le plus de surface de logement est Grand Orly Seine Bièvre avec près d'1/4 des surfaces de logement qui seront construites dans l'ensemble de la Métropole. Avec Plaine Commune, les deux EPT représentent 40 % des m² de logements qui seront produits dans des opérations d'aménagement dans la MGP d'ici 2030.

Pour ce qui concerne les surfaces de bureaux, Grand Orly Seine Bièvre et Plaine Commune produiront 45 % des surfaces de bureaux programmées dans les opérations d'aménagement dans la MGP. En comparaison, Paris Ouest La Défense compte pour 14 % seulement. Toutefois ces m² programmés ne concernent que ceux des opérations d'aménagement et ne tiennent pas compte de ce qui se produit dans le diffus, ce qui inclut notamment certains grands projets dans le secteur de la Défense.

On notera la part importante des surfaces d'activités programmées à Paris Terres d'Envol (25 %) suivi de près par Grand Orly Seine Bièvre, deux territoires majeurs pour les zones d'activités économiques et la logistique de la Métropole, ces territoires accueillant par ailleurs trois aéroports (Aéroports de Paris Orly, Paris Charles-de-Gaulle et du Bourget).

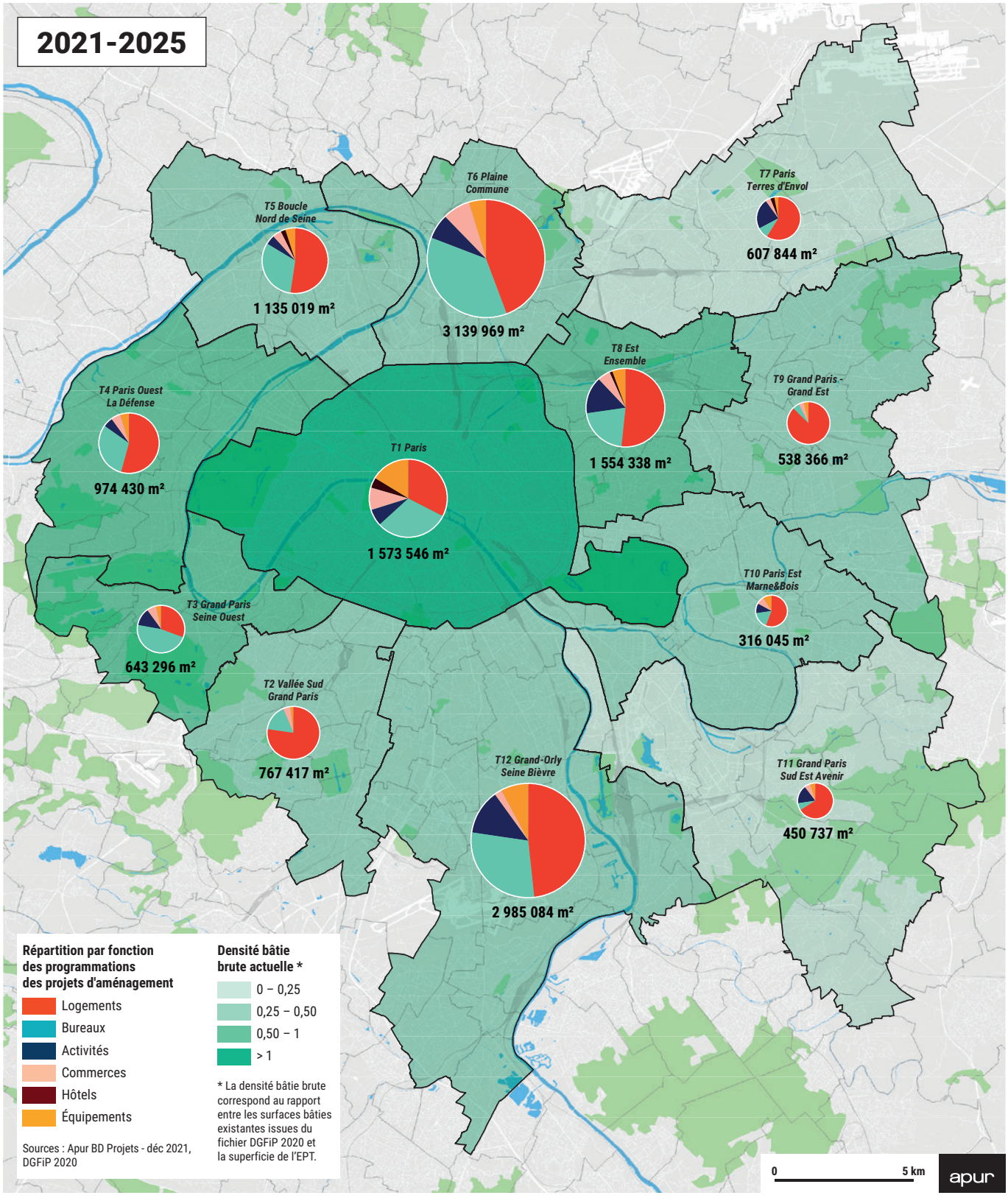
Paris accueillera en proportion des parts importantes de surfaces d'équipement, commerces et hôtels. Outre Paris, Paris Terres d'Envol créera d'importantes surfaces d'hôtellerie, un enjeu en lien avec la tenue des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024.

PROGRAMMATION DES SDP PROGRAMMÉES DANS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS PAR FONCTION ET PAR EPT (M²)

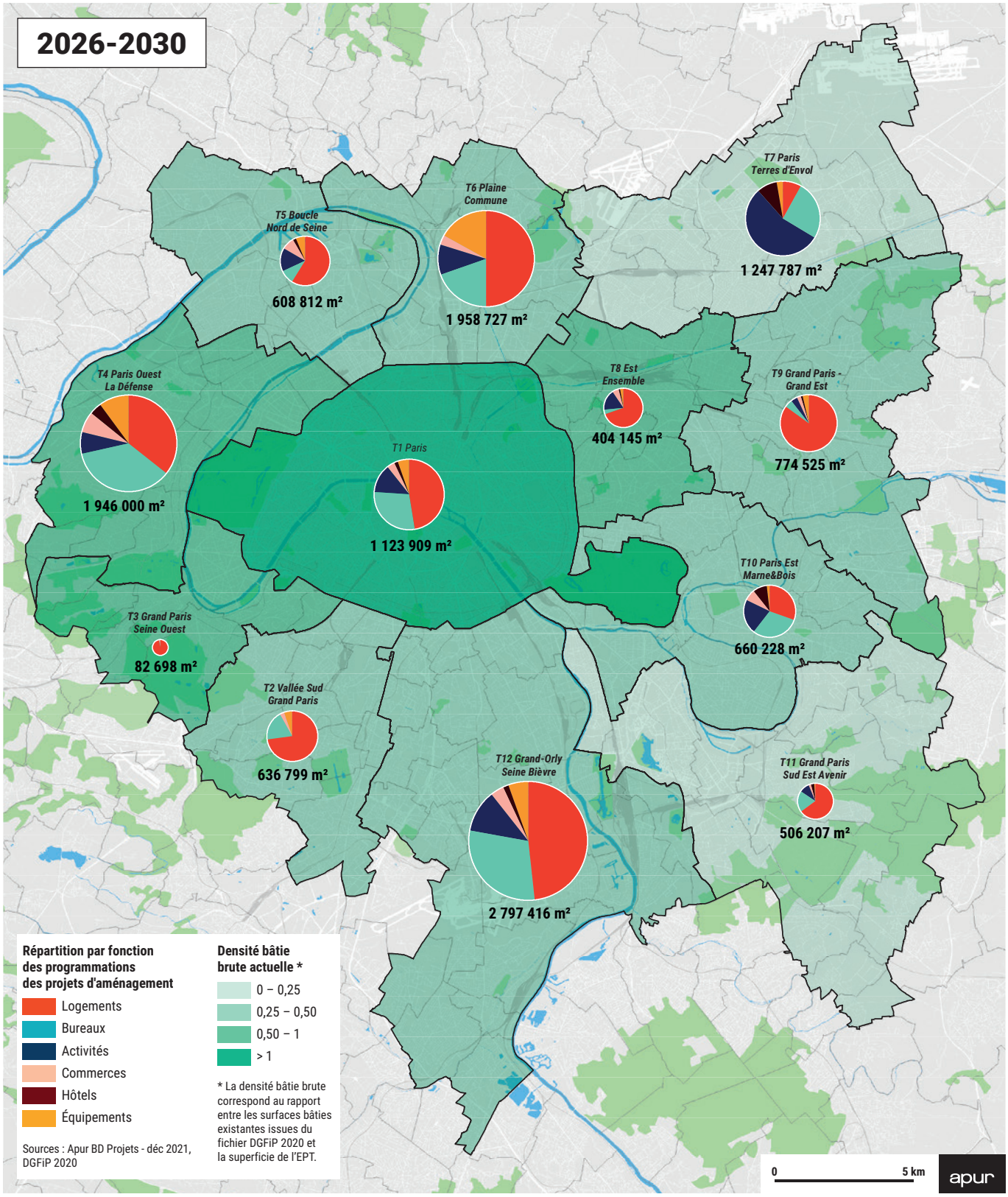
- Logements
- Bureaux
- Activités
- Équipement
- Commerces
- Hôtels

Sources : Apur BD Projets, décembre 2021

Phasage des livraisons des opérations d'aménagement à l'échelle des EPT et selon leur programmation



À l'échelle de la Métropole du Grand Paris, 14,7 millions de m² devraient être livrés d'ici 2025 et 12,7 millions de m² d'ici 2030. On constate que si pour la plupart des Établissements Publics Territoriaux, des livraisons d'opérations sont prévues dans des volumes équivalents avant et après 2025, en revanche certains peuvent marquer le pas après 2025, à l'image de Grand Paris Seine Ouest, tandis que d'autres annoncent une accélération de la production de m² construits comme Paris Terres d'Envol, Paris Est Marne&Bois ou Paris Ouest La Défense.



Surfaces et programmation des projets d'aménagement à l'échelle des EPT (2021-2025-2030)

La BD Projets de l'Apur recense 579 projets d'aménagement en cours pour la période 2021-2030. Parmi ces 579 projets, les phasages des programmations ne sont connus que pour 426 opérations. Pour 8 d'entre elles, seul le phasage de la programmation globale est connu (sans ventilation par fonction). Pour les 418 autres, la ventilation de cette programmation par fonction (logement, bureaux, activités, commerces, hôtels, équipements publics) et par phasage (pour les périodes 2021-2025 et 2026-2030) est renseignée. L'exploitation des données de ces 418 projets est présentée dans les tableaux ci-dessous. L'éventuelle différence entre les totaux de m² présentés dans ce tableau et l'addition des programmations par fonction s'explique par la prise en compte des projets dont seules les programmations globales sont connues.

	Logement	*dont logements sociaux*	Bureaux	Activités	Commerces	Hôtels	Équipements publics	Total
T1 Paris – 54 projets d'aménagements dont 39 renseignés avec les répartitions par fonction								
2021-2025	499 683	*194 932*	470 218	105 494	144 529	63 016	252 318	1 573 546
2026-2030	532 594	*330 396*	321 800	149 450	41 581	18 200	60 284	1 123 909
2021-2030	1 032 277	*525 328*	792 018	254 944	186 110	81 216	312 602	2 697 455
T2 Vallée Sud Grand Paris – 29 projets d'aménagements dont 26 renseignés avec les répartitions par fonction								
2021-2025	591 103	*97 167*	125 171	3 050	31 843	0	16 250	767 417
2026-2030	462 071	*46 369*	120 000	583	18 270	2 800	33 075	636 799
2021-2030	1 053 174	*143 536*	245 171	3 633	50 113	2 800	49 325	1 404 216
T3 Grand Paris Seine Ouest – 23 projets d'aménagements dont 20 renseignés avec les répartitions par fonction								
2021-2025	196 639	*32 652*	303 727	77 791	42 439	0	22 700	643 296
2026-2030	79 311	*14 985*	731	0	2 656	0	0	82 698
2021-2030	275 950	*47 637*	304 458	77 791	45 095	0	22 700	725 994
T4 Paris Ouest La Défense – 32 projets d'aménagements dont 20 renseignés avec les répartitions par fonction								
2021-2025	528 487	*68 754*	297 938	51 067	50 438	0	46 500	974 430
2026-2030	693 900	*90 200*	697 500	140 500	137 700	80 000	196 400	1 946 000
2021-2030	1 222 387	*158 954*	995 438	191 567	188 138	80 000	242 900	2 920 430
T5 Boucle Nord de Seine – 31 projets d'aménagements dont 28 renseignés avec les répartitions par fonction								
2021-2025	594 537	*112 743*	354 280	54 081	50 251	26 030	55 840	1 135 019
2026-2030	359 191	*86 775*	55 850	93 524	50 100	12 100	38 047	608 812
2021-2030	953 728	*199 518*	410 130	147 605	100 351	38 130	93 887	1 743 831
T6 Plaine Commune – 93 projets d'aménagements dont 59 renseignés avec les répartitions par fonction								
2021-2025	1 384 064	*187 245*	1 141 631	218 165	235 773	12 260	148 076	3 139 969
2026-2030	970 197	*111 197*	377 475	197 877	63 870	1 500	328 808	1 958 727
2021-2030	2 354 261	*298 442*	1 519 106	416 042	299 643	13 760	476 884	5 098 696
T7 Paris Terres d'Envol – 35 projets d'aménagements dont 17 renseignés avec les répartitions par fonction								
2021-2025	331 121	*50 626*	46 060	126 906	20 959	18 000	17 798	607 844
2026-2030	100 629	*23 960*	315 500	680 496	7 758	110 000	33 404	1 247 787
2021-2030	431 750	*74 586*	361 560	807 402	28 717	128 000	51 202	1 855 631
T8 Est Ensemble – 34 projets d'aménagements dont 20 renseignés avec les répartitions par fonction								
2021-2025	801 649	*115 149*	327 767	239 021	81 321	18 280	86 300	1 554 338
2026-2030	281 145	*42 900*	16 000	68 500	22 900	4 200	11 400	404 145
2021-2030	1 082 794	*158 049*	343 767	307 521	104 221	22 480	97 700	1 958 483
T9 Grand Paris Grand Est – 101 projets d'aménagements dont 87 renseignés avec les répartitions par fonction								
2021-2025	469 375	*64 949*	28 260	275	19 942	0	20 514	538 366
2026-2030	657 784	*150 623*	35 661	27 936	17 565	8 796	26 783	774 525
2021-2030	1 127 159	*215 572*	63 921	28 211	37 507	8 796	47 297	1 312 891
T10 Paris Est Marne&Bois – 22 projets d'aménagements dont 16 renseignés avec les répartitions par fonction								
2021-2025	176 733	*33 597*	52 657	33 303	23 828	0	29 524	316 045
2026-2030	200 878	*40 300*	198 700	143 050	47 000	58 000	12 600	660 228
2021-2030	377 611	*73 897*	251 357	176 353	70 828	58 000	42 124	976 273
T11 Grand Paris Sud Est Avenir – 36 projets d'aménagements dont 23 renseignés avec les répartitions par fonction								
2021-2025	262 074	*34 880*	26 000	66 300	21 113	0	20 250	450 737
2026-2030	221 207	*37 725*	66 500	32 000	7 500	10 000	4 000	506 207
2021-2030	483 281	*72 605*	92 500	98 300	28 613	10 000	24 250	956 944
T12 Grand-Orly Seine Bièvre – 89 projets d'aménagements dont 63 renseignés avec les répartitions par fonction								
2021-2025	1 434 731	*182 450*	860 129	378 954	64 122	3 498	233 150	2 985 084
2026-2030	1 349 516	*336 689*	828 062	322 950	101 522	42 302	153 064	2 797 416
2021-2030	2 784 247	*519 139*	1 688 191	701 904	165 644	45 800	386 214	5 782 500
TOTAL MGP – 579 projets d'aménagements dont 418 renseignés avec les répartitions par fonction								
2021-2025	7 270 196	*1 175 144*	4 033 838	1 354 407	786 558	141 084	949 220	14 686 091
2026-2030	5 908 423	*1 312 119*	3 033 779	1 856 866	518 422	347 898	897 865	12 747 253
2021-2030	13 178 619	*2 487 263*	7 067 617	3 211 273	1 304 980	488 982	1 847 085	27 433 344

Source : Apur BD Projets, décembre 2021

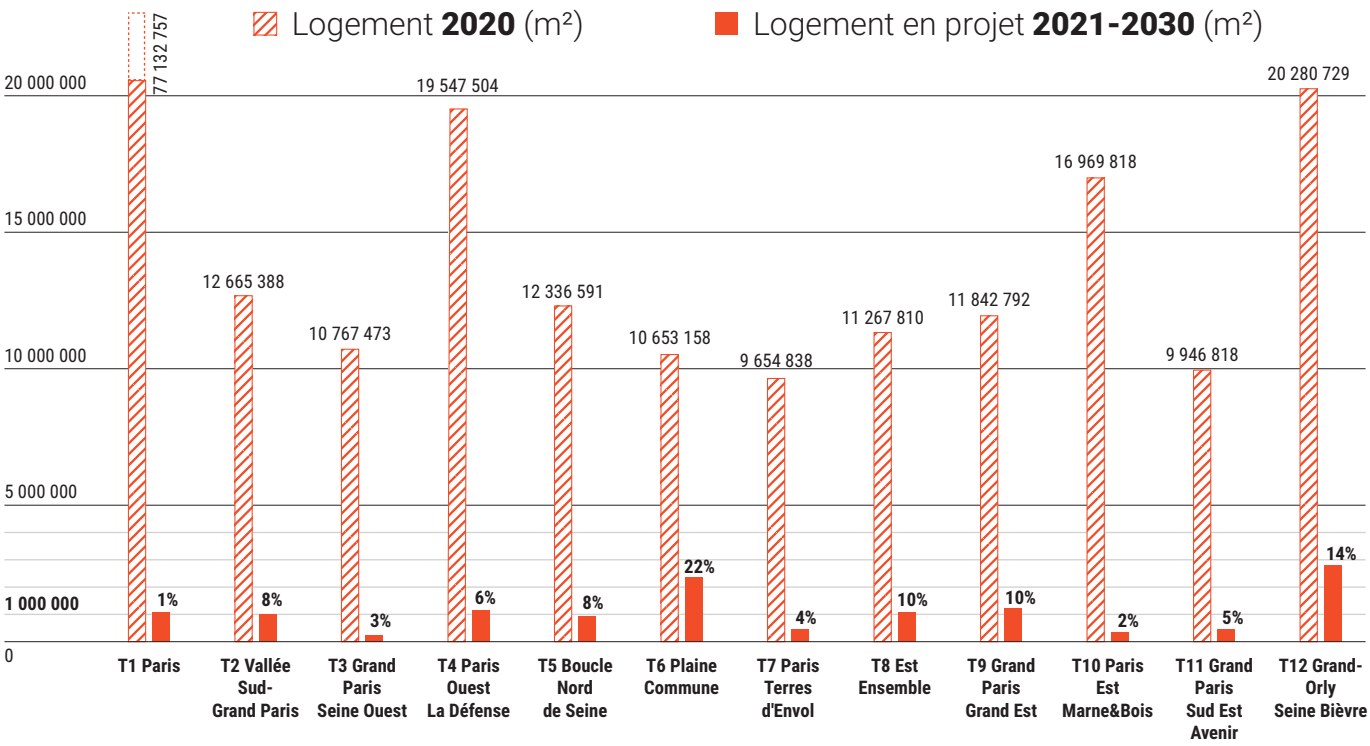
Les 3 opérations d'aménagement les plus importantes par EPT (en m² restant à construire d'ici 2030)

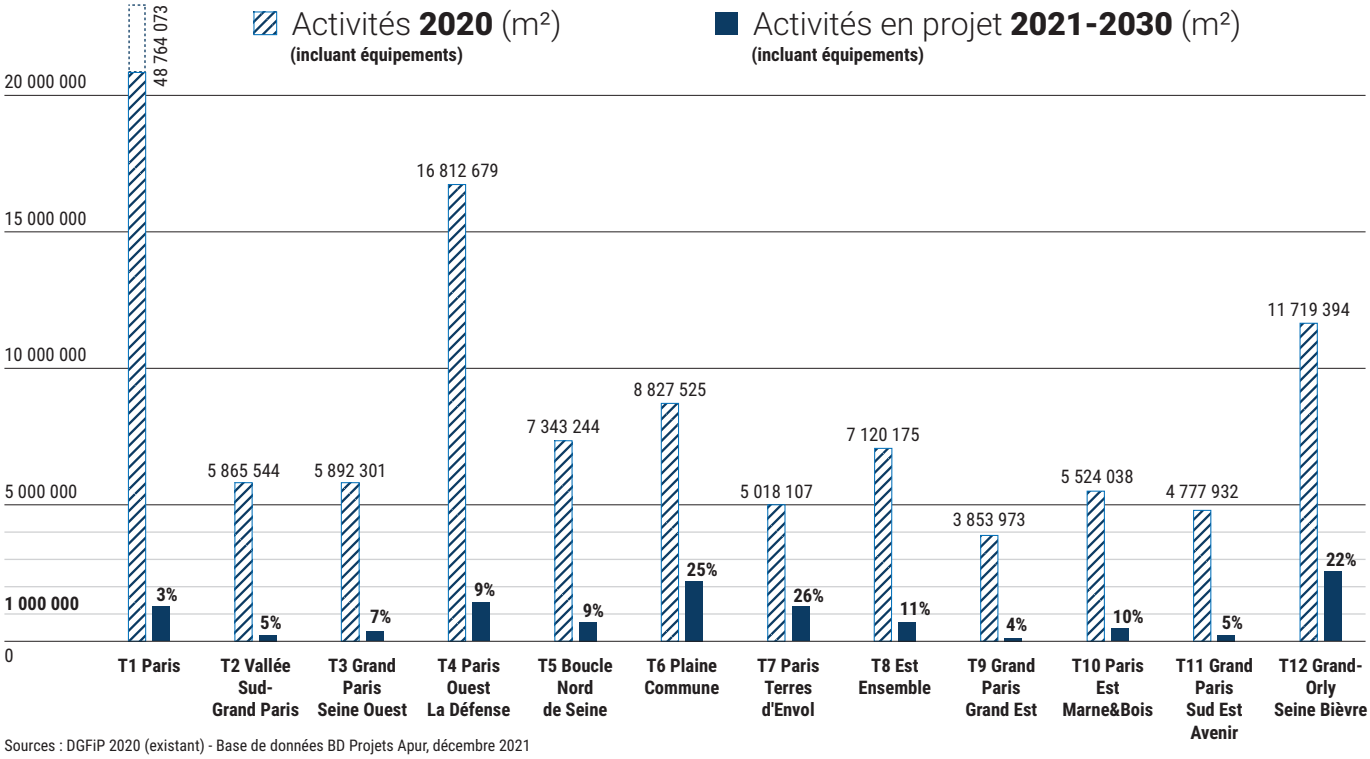
	Surface de logement	Surface d'activité	Surface d'équipement	Surface totale
T1 Paris				
ZAC Paris Rive Gauche	311 049	395 478	33 248	**739 775**
ZAC Bercy - Charenton	270 000	285 000	30 332	**585 332**
ZAC Gare des Mines Fillettes	41 101	84 400	8 500	**134 001**
T2 Vallée Sud Grand Paris				
Site des Mathurins - ex DGA	240 000	62 000	20 000	**322 000**
La Butte Rouge - Les Peintres - Vaux-Germains - Cité Jardins	280 000	0	0	**280 000**
ZAC École Centrale	144 000	36300	0	**180 300**
T3 Grand Paris Seine Ouest				
ZAC Seguin - Rives de Seine	0	276 120	0	**276 120**
ZAC Léon Blum	112 356	5 589	6 500	**124 445**
ZAC Cœur de Ville	40 000	57 300	6 100	**103 400**
T4 Paris Ouest La Défense				
ZAC Seine-Arche	319 000	414 000	109 000	**842 000**
ZAC Les Groues	28 800	259 500	30 000	**318 300**
ZAC des Guilleraies	9 500	270 500	0	**280 000**
T5 Boucle Nord de Seine				
ZAC Sud Chanteraines	106 000	127 500	6 100	**239 600**
ZAC Arc sportif	102 100	90 000	0	**192 100**
ZAC Parc d'Affaires	132 217	35 405	4 700	**172 322**
T6 Plaine Commune				
ZAC Nozal - Front Populaire	276 936	292 067	11 400	**580 403**
ZAC Landy - Pleyel	34 500	468 000	0	**502 500**
ZAC Docks de Saint-Ouen	282 298	173 282	46 000	**501 580**
T7 Paris Terres d'Envol				
ZAC AeroliansParis	0	658 000	25 000	**683 000**
Secteur Nord	345 000	4 000	0	**349 000**
ZAE Paris Nord 2	0	258 000	0	**258 000**
T8 Est Ensemble				
ZAC de l'Horloge	157 070	176 750	24 600	**358 420**
ZAC Écocité Canal de l'Ourcq	130 000	137 006	6 700	**273 706**
Tram Ouest A186	53 720	180 900	29 350	**263 970**
T9 Grand Paris Grand Est				
ZAC Parc de la Maison Blanche	276 238	45 500	13 850	**335 588**
ZAC Coeur de Ville	1530 80	9 750	4 950	**167 780**
PRU du Plateau de Clichy-Montfermeil	144 417	0	0	**144 417**
T10 Paris Est Marne&Bois				
ZAC Charenton - Bercy	134 100	238 800	7 100	**380 000**
ZAC Marne Europe	62 500	123 650	0	**186 150**
Les Simonettes Nord	28 000	27 900	9 000	**64 900**
T11 Grand Paris Sud Est Avenir				
ZAC Bonneuil Sud	0	0	0	**165 000**
ZAC du Triangle de l'Échat	90 000	35500	0	**125 500**
ZAC La Pointe du Lac	85 000	0	10 000	**95 000**
T12 Grand-Orly Seine Bièvre				
ZAC Ivry - Confluences	520 000	670 000	130 000	**1 320 000**
ZAC Gare des Ardoines	228 900	409 550	21 000	**659 450**
ZAC Seine Gare Vitry	288 000	125 000	250 00	**438 000**

Source : Apur BD Projets, décembre 2021

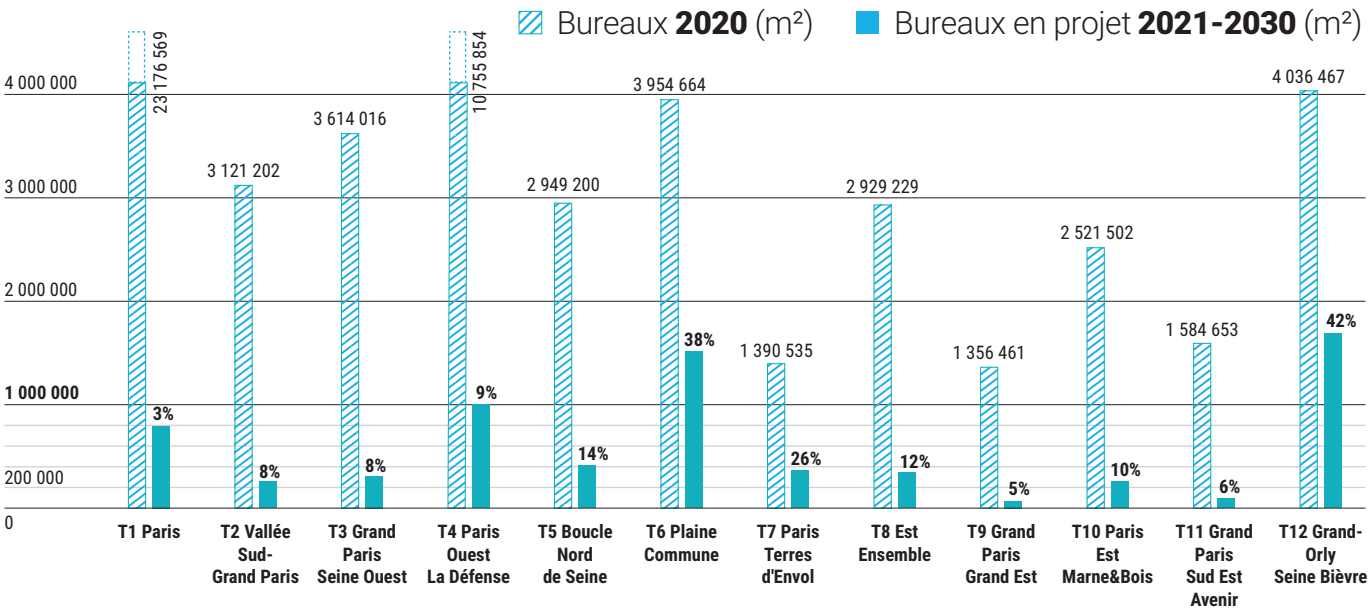
En 2021, l'étude Mutations dans les quartiers de gare du Grand Paris Express mettait en évidence l'importance des projets d'aménagement programmés dans les 68 quartiers de gare du Grand Paris Express.
Dans les 353 projets recensés, 19,6 millions de m² de surface de plancher restent ainsi à bâtir. **Si l'on considère seulement les quartiers de gare situés dans la Métropole du Grand Paris, on dénombre un peu plus de 16 millions de m² programmés restant à bâtir, soit près de 60 % des m² programmés dans la Métropole du Grand Paris d'ici 2030.**

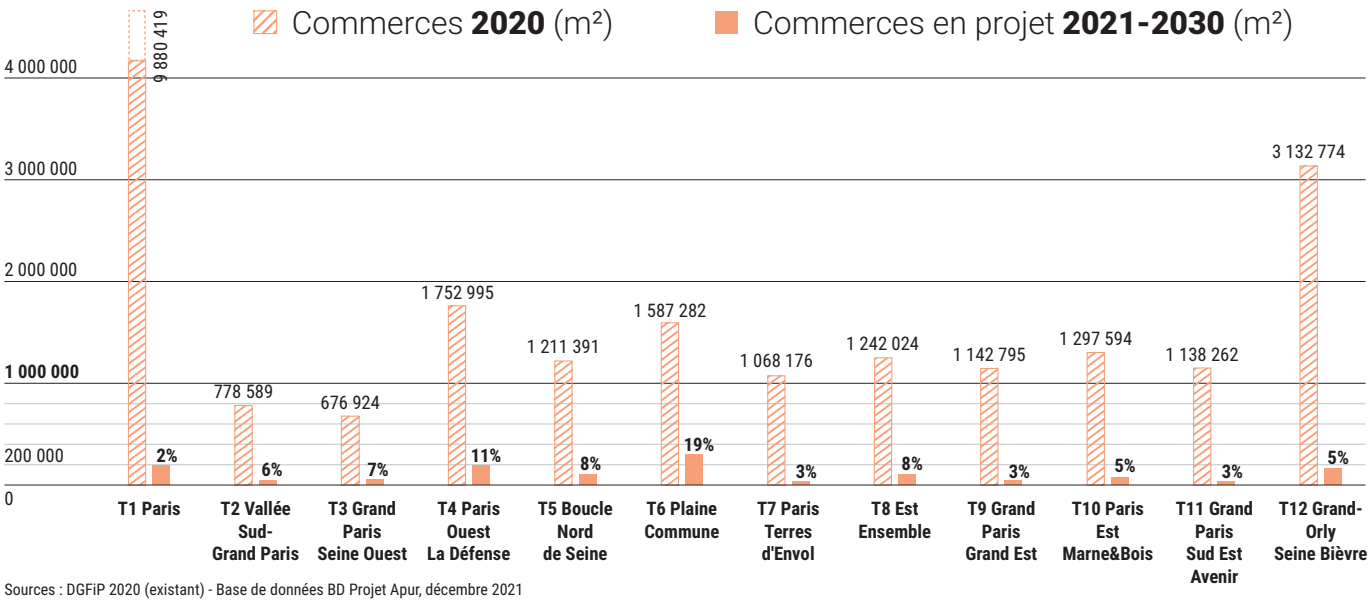
Taux de construction et comparaison entre les surfaces existantes (2020) et en projet (2021-2030)





Sources : DGFiP 2020 (existant) - Base de données BD Projets Apur, décembre 2021

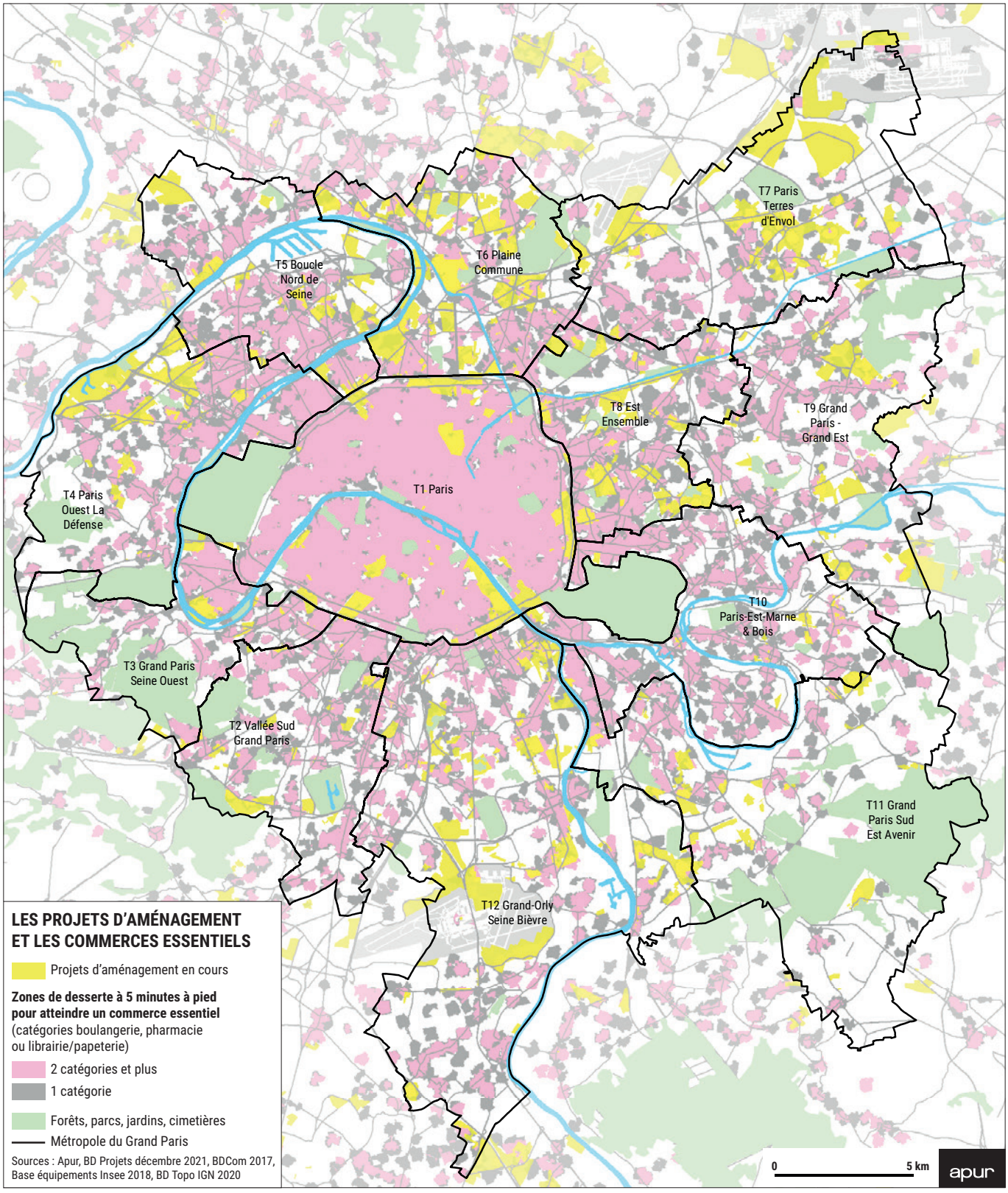




Sources : DGFiP 2020 (existant) - Base de données BD Projet Apur, décembre 2021

Note de lecture :
Le taux de construction exprime en pourcentage les surfaces de plancher programmées comme une proportion du stock de départ. Autrement dit, un taux de construction de logement de 10 %, comme c'est le cas pour les territoires d'Est Ensemble et Grand Paris Grand Est, signifie qu'à l'horizon 2030, le territoire aura construit l'équivalent de 10 % de son stock 2020 de logement (en m²). Le taux de construction permet de mieux caractériser l'effort de construction des territoires et éventuellement dans quelle mesure les opérations d'aménagement vont transformer leur tissu existant.
Parmi les taux de construction remarquables, on notera par exemple que Plaine Commune présente des taux de construction supérieurs à 20 % pour les 4 catégories présentées ici (Logement, activités totales, bureaux et commerces). Paris, malgré des surfaces en projet importantes, présente des faibles taux de construction car le stock bâti existant est déjà élevé. Grand Paris Sud Est Avenir également, mais en raison de stock et de projets moindres. On constate également une tendance à la tertiarisation du territoire de Grand Orly Seine Bièvre avec un taux de construction de bureaux qui s'élève à 42 %, tandis que Paris Terres d'Envol reste fortement tourné vers les activités avec des taux de construction de 26 % pour les activités totales et pour les bureaux.

Les projets d'aménagement et la « ville du ¼ d'heure » : les zones de carence d'accès aux commerces essentiels

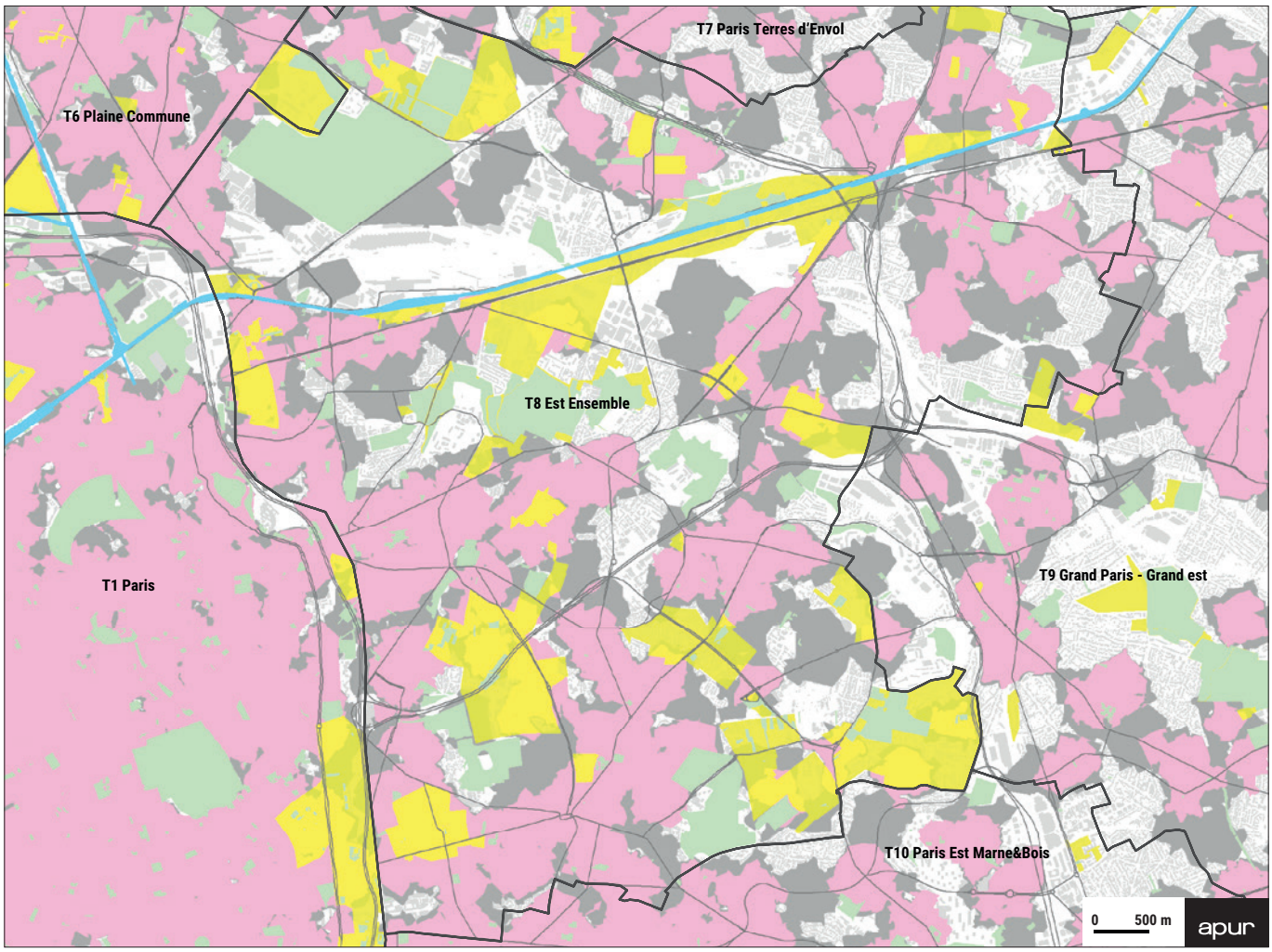


Cette carte montre l'impact que peuvent avoir les projets d'aménagement programmés dans la Métropole du Grand Paris sur l'accès aux commerces essentiels pour ses habitants. Elle superpose les opérations d'aménagement programmées pour la période 2021-2030 (en jaune) et les zones d'accessibilité ou de carence en commerces essentiels. Elle permet ainsi d'apprécier dans quelle mesure certains projets urbains en cours sont une opportunité pour l'implantation de commerces essentiels dans les zones carencées et peuvent ainsi participer ainsi à la construction d'une ville du ¼ d'heure dans l'ensemble de la Métropole.

La carte indique ainsi en fond de plan la zone d'accessibilité à 5 minutes à pied pour 3 principaux commerces du quotidien : boulangerie, pharmacie et marchand de journaux/librairie. Dans les zones en rose, les habitants ont accès, en 5 minutes à pied à au moins 2 catégories de commerces à la fois ; dans les zones grises, les habitants ont accès, en 5 minutes à pied qu'à un seul type de commerce sur les 3. Les zones blanches correspondent ainsi à des zones situées à plus de 5 minutes de l'un ou l'autre de ces types de commerces et donc fortement carencées en commerces essentiels. Les zones en vert clair correspondent aux bois, forêts, et très grands équipements.

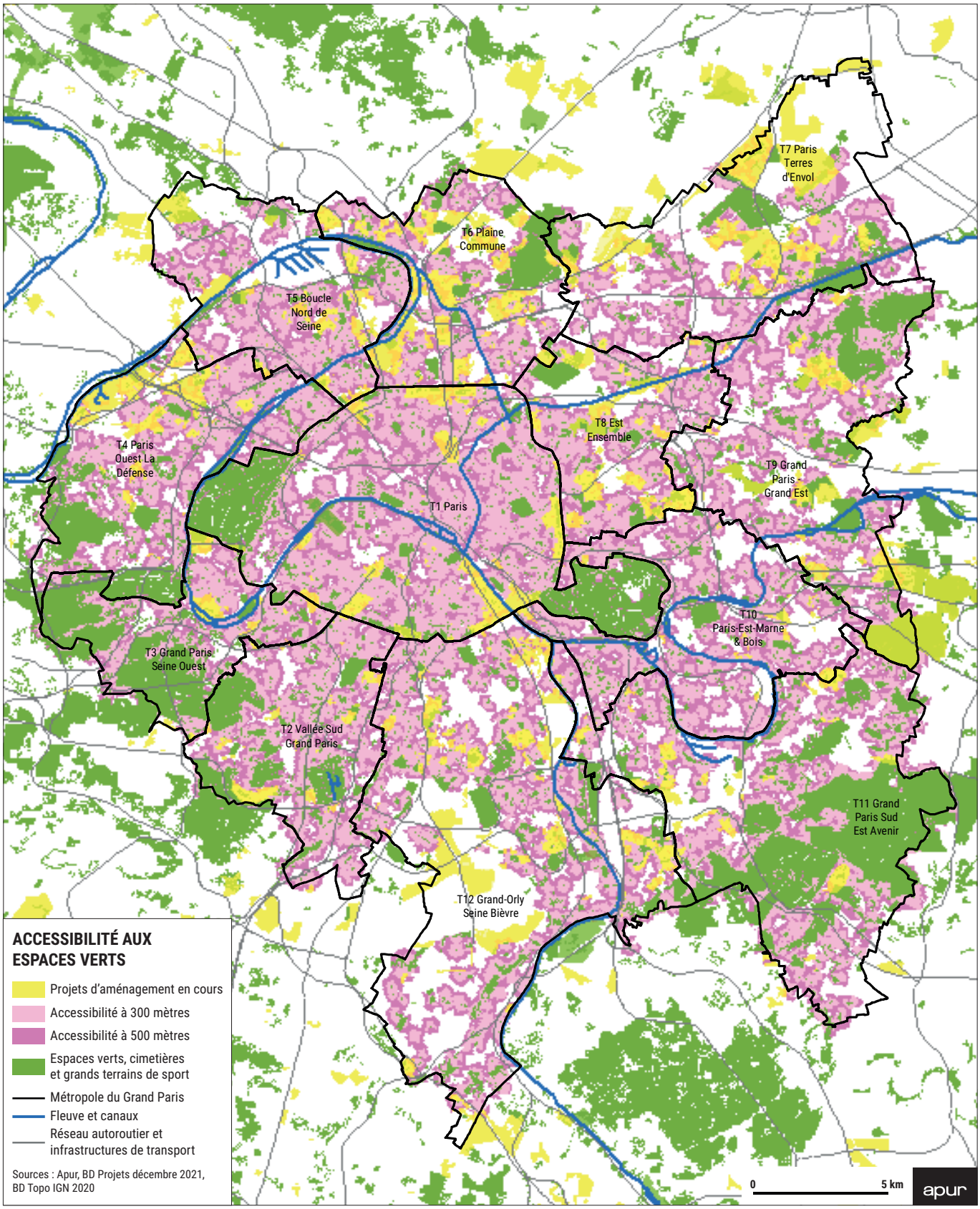
Au sein de la Métropole, la population parisienne bénéficie d'un maillage très complet de commerces de proximité. Très peu (4 %) doivent marcher plus de 5 minutes pour y avoir accès. Dans les autres territoires, entre 1/5 et 1/3 de la population a accès aux 3 types de commerces et plus de la moitié des habitants peut accéder en moins de 5 minutes à l'un de ces 3 types de commerces. Cependant une part significative de la population (presque 1/3) doit marcher plus de 5 minutes pour atteindre l'un de ces commerces. Environ 20 % de la population est dans ce cas à Grand Paris Seine Ouest, Paris Ouest La Défense, Boucle Nord de Seine, Plaine Commune ou Est Ensemble et plus de 40 % à Paris Terres d'Envol, Grand Paris Grand Est et Grand Paris Sud Est Avenir. Sur la carte, on constate que certaines communes limitrophes de Paris sont aussi bien desservies que la capitale ; c'est le cas à Boulogne-Billancourt, Vanves, Malakoff, Montrouge, Charenton, Vincennes, Saint-Mandé, Le Pré-Saint-Gervais, Clichy, Levallois-Perret ou Neuilly-sur-Seine. À l'inverse, des communes comme Saint-Denis, Aubervilliers, Romainville ne sont pas partout bien dotées. Plus l'on s'éloigne de Paris, plus le temps à marcher pour atteindre l'un de ces commerces s'accroît.

ZOOM SUR LE TERRITOIRE D'EST ENSEMBLE



Sources : Apur, BD Projets décembre 2021, BDCom 2017, Base équipements Insee 2018, BD Topo IGN 2020

Les projets d'aménagement, espaces verts et qualité de vie



La carte montre l'accessibilité à 300 et 500 m de lieux de nature, d'espaces ouverts et de promenade comme les espaces verts publics, les cimetières et même les grands terrains de sport.

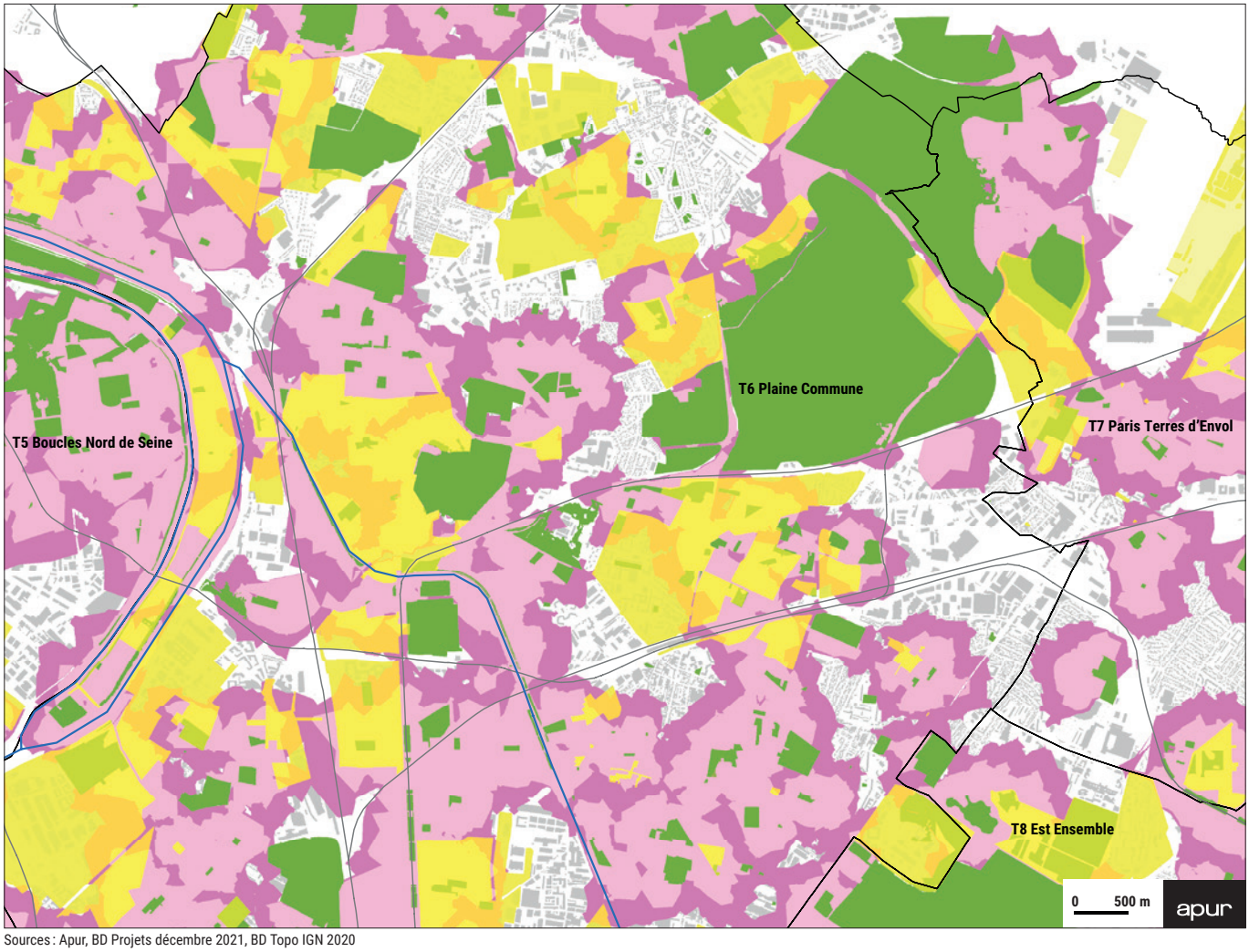
En termes de qualité de vie et pour la santé des populations, il est souhaitable pour un habitant de la Métropole de résider à proximité d'un espace vert public soit dans un rayon de 5 à 10 minutes à pied.

Des études, notamment celle de l'Observatoire des quartiers de gare du Grand Paris Express portant sur les mutations en cours dans ces quartiers ont mis évidence le faible nombre de projets d'espaces verts au sein d'une grande part des nombreuses opérations d'aménagement. En effet, si près de 360 hectares d'espaces verts ont été recensés comme étant à venir dans les futurs quartiers de gare du Grand Paris Express, la plupart des ces surfaces ne concernaient qu'une petite quinzaine de projets et surtout, l'étude ne dénombrait que très peu de projets de grands espaces verts publics, ces derniers restant une quantité insuffisante avec une répartition déséquilibrée dans la Métropole.

Les deux cartes présentées ici - à l'échelle de la Métropole du Grand Paris d'abord puis zoomée sur la séquence Boucle Nord de Seine - Plaine Commune - Paris Terres d'Envol - mettent en relation l'accessibilité aux espaces verts, grands terrains de jeux et cimetières existants et les périmètres de secteurs d'opérations d'aménagement en cours à l'horizon 2030.

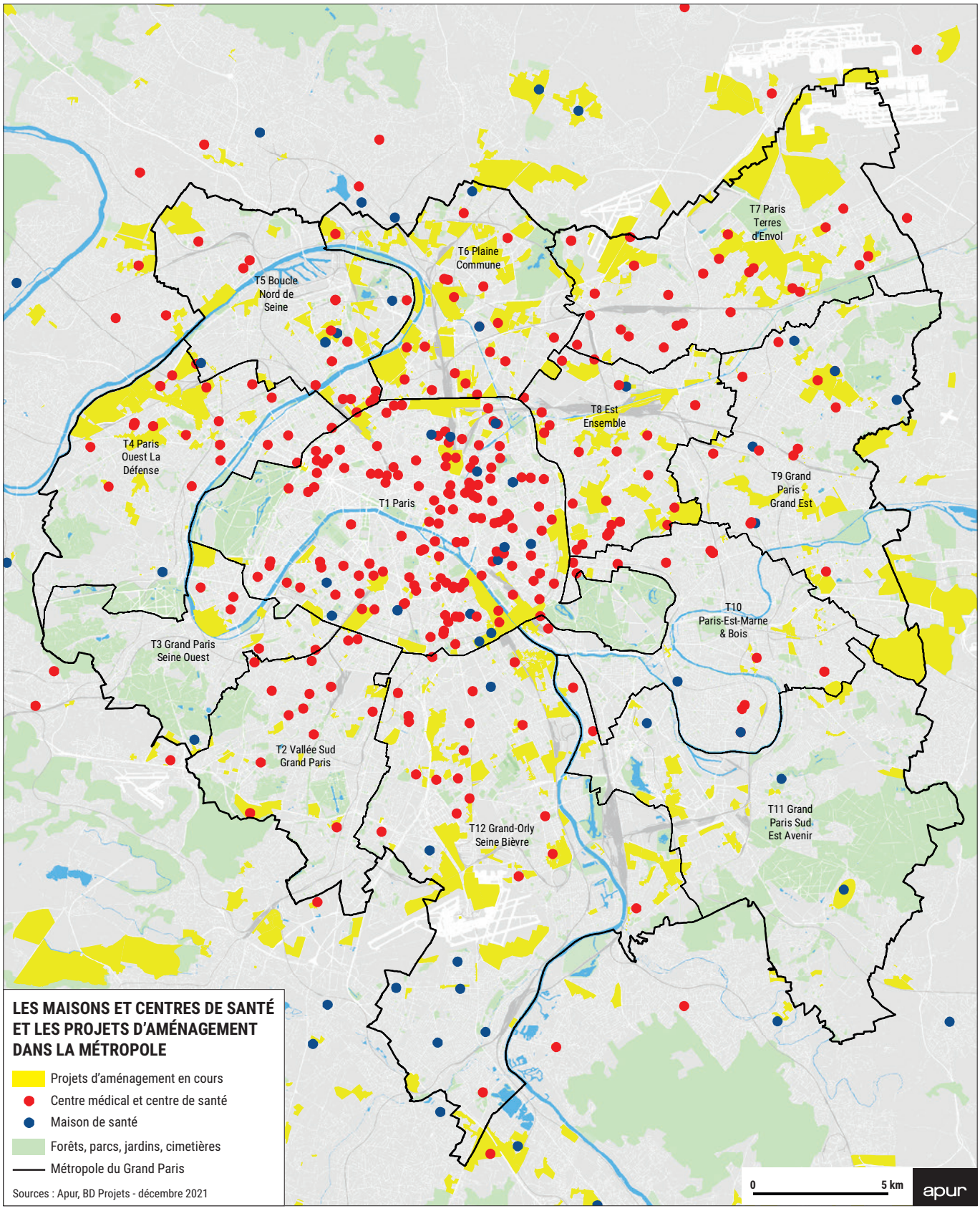
Les cartes peuvent ainsi se lire de la manière suivante : un projet d'aménagement dont le périmètre recouvre des zones d'accessibilité aux espaces verts requerrait dans une moindre priorité de créer des espaces verts conséquents dans son programme. En revanche, un secteur de projet non concerné par ces zones d'accessibilité révèle une carence et un besoin, et constitue une opportunité de programmer des espaces verts qui amélioreraient la qualité de vie.
Il s'agit bien entendu ici d'une première approche permettant d'amorcer un diagnostic qui devra être précisé.

ZOOM SUR LE TERRITOIRE DE PLAINE COMMUNE



Sources : Apur, BD Projets décembre 2021, BD Topo IGN 2020

Les projets d'aménagement et l'offre de soins dans la Métropole du Grand Paris



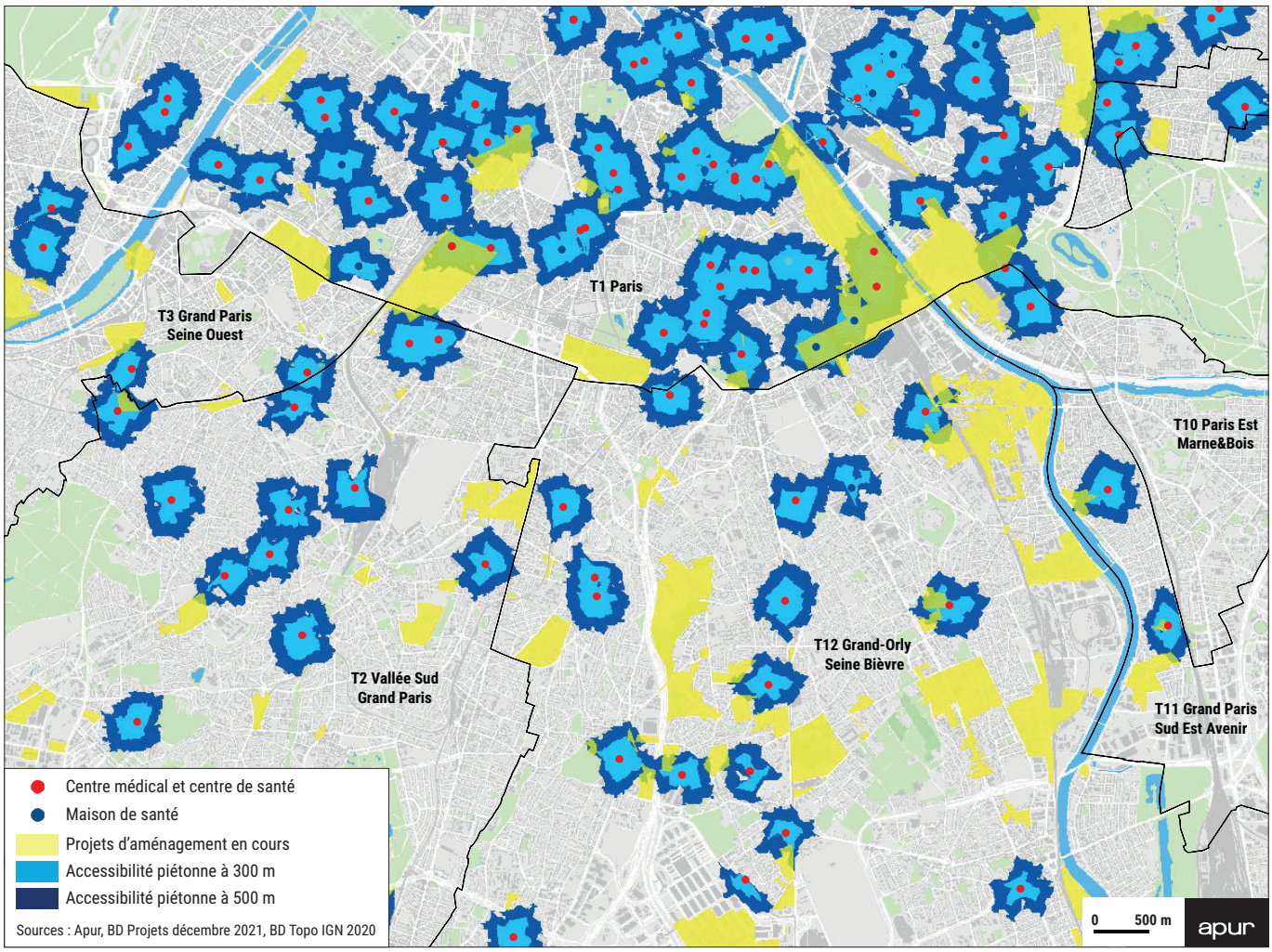
Ce dernier exemple d'exercice de croisement thématique avec la BD Projets aborde la question de l'offre de soins et comment les opérations d'aménagement en cours et à venir peuvent participer à un meilleur accès aux soins pour certains territoires et leurs habitants. De la même manière que les précédentes, l'idée est de montrer les zones de faible accessibilité à une certaine offre de soins en les confrontant aux périmètres des projets d'aménagement.

Il s'agit ici que d'un exemple, car la question de l'accessibilité à l'offre de soins ne se pose pas seulement en termes de proximité géographique. Il faut considérer d'autres facteurs, socio-économiques notamment, qui, agrégés, reflètent mieux les inégalités d'accès aux soins. Ensuite, le type de soins auquel ces cartes font référence peut être affiné, étendu, car la question de l'offre de soins peut recouvrir de multiples besoins ou réalités ne répondant pas à la même définition de la proximité.

Par exemple, on peut considérer qu'il est souhaitable de pouvoir trouver un médecin généraliste, une maison de santé dans un rayon de 500 m maximum de son lieu de résidence, en revanche, cette logique ne s'impose pas nécessairement pour certains spécialistes ou simplement pour des établissements hospitaliers.

L'approfondissement de cette thématique est au programme de travail de l'Apur pour l'année 2022 dans le cadre d'une étude sur les inégalités sociales et territoriales de santé à l'échelle de la Métropole du Grand Paris.

ZOOM SUR LES TERRITOIRES DE VALLÉE SUD GRAND PARIS ET DE GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE



Les projets d'aménagement dans la Métropole du Grand Paris

EXPLOITATION DE LA BASE DE DONNÉES PROJETS DE L'APUR

Depuis 2008, l'Atelier parisien d'urbanisme a mis en place une base de données qui recense l'ensemble des projets d'aménagement dans la Métropole du Grand Paris et au-delà, en lien notamment avec les quartiers de gare du Grand Paris Express. La base de données des projets « BD Projets » s'est considérablement enrichie depuis et, en 2020, une grande campagne d'actualisation a été mise en œuvre avec le concours des collectivités territoriales, des Établissements Publics Territoriaux de la Métropole du Grand Paris et des aménageurs.
Cette dernière mise à jour de la BD Projets a permis d'ajouter des éléments liés au phasage de la programmation et à l'estimation de la démolition (BD Démolitions), permettant ainsi de mieux suivre l'avancement des projets et les productions prévues en matière de logements, bureaux, activités, équipements publics, commerces et hôtels. Ce document présente la synthèse de ces travaux. Elle recense ainsi les 27,4 millions de m^2 à bâtir d'ici 2030 dans les opérations d'aménagement de la Métropole du Grand Paris, dont près de 60 % sont situés dans les quartiers de gare du Grand Paris Express.
Ce travail, au-delà de la connaissance qu'il apporte sur les programmes à venir, permet également la mise en place d'une stratégie de diminution des zones de carences dans les territoires en termes de commerces du quotidien, espaces verts et équipements de santé, les projets d'aménagement pouvant aider à répondre à des besoins essentiels par une adaptation de leur programmation.

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 :