



**PRÉFET  
DES HAUTS-  
DE-SEINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# Atlas cartographique des Hauts-de-Seine

Édition 2023

Juillet 2023

## **Rédacteurs(trices)**

Sarah BOUTIN (DRIEAT)

Sébastien FOURE (DRIEAT)

Nicolas LE MARHADOUR (DRIEAT)

Khalid RAMZI (DRIEAT)

## **Relectrices**

Camille MADOIRE-ROUZAUD (DRIEAT)

Claire SAURON (DRIEAT)

# Sommaire

<b>1 Cadre de vie</b> .....	<b>5</b>	<b>4 Équilibre Habitat/Emploi</b> .....	<b>31</b>
Maires et présidents des établissements territoriaux .....	6	Dynamique de construction de bureau :	
Députés des Hauts-de-Seine par circonscription .	7	Ratio logement-bureau .....	32
Démographie et densité .....	8	Permis de construire délivrés :	
Densité du logement .....	9	Surfaces de bureaux autorisées .....	33
Usage des sols .....	10	Permis de construire délivrés :	
Accessibilité aux espaces verts .....	11	Surfaces de logements autorisées .....	34
Principaux réseaux de transports en commun et projets programmés .....	12	Périmètre d'Attention Renforcée au sein des Hauts-de-Seine .....	35
Hierarchie du réseau routier .....	13	<b>5 Logement</b> .....	<b>36</b>
Aménagements cyclables .....	14	Accroissement de la population et indice de jeunesse .....	37
Foncier public .....	15	Nombre de logements et taux de réalisation des objectifs SRHH par EPT .....	38
Patrimoine et monuments historiques protégés .	16	Logement social SRU et communes carencées ou déficitaires .....	39
<b>2 Environnement</b> .....	<b>17</b>	Répartition du logement social par type de financement .....	40
Végétation et relief .....	18	Revenu médiant des habitants par commune et salaire horaire net moyen ...	41
Unités et sous-unités paysagères .....	19	Revenu de solidarité active (RSA) .....	42
Îlots de chaleur urbains .....	20	Potentiel financier des communes et potentiel financier par habitant .....	43
Principaux risques naturels et technologiques .	21	Emploi et chômage .....	44
<b>3 Aménagement et urbanisme</b> .....	<b>22</b>	<b>6 Bureaux</b> .....	<b>45</b>
État d'avancement des PLUi .....	23	Taux de vacance du parc marchand de bureaux .	46
Périmètre des OIN, CIN et PPA .....	24	Agréments de bureaux géolocalisés .....	47
Périmètre des OIN (Opération d'intérêt national) de La Défense et Seine Arche .....	25	Densité de bureaux dans les Hauts-de-Seine ...	48
Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) .....	26	Stock de bureaux dans les Hauts-de-Seine .....	49
Plan de relance dans les Hauts-de-Seine : Lauréats de l'appel à projet Fonds friches .....	27	Âge du bâti .....	50
Écoquartiers : localisation et état d'avancement .....	28	Taux de la taxe d'aménagement par commune ou par secteur .....	51
Politique de la ville .....	29	Tarifs à appliquer en TC BCE : Bureaux, locaux commerciaux et locaux de stockage ...	52
Politique de la ville et TVA à taux réduit .....	30	<b>7 Activités économiques</b> .....	<b>53</b>
		Zones d'activités économiques stratégiques des Hauts-de-Seine .....	54

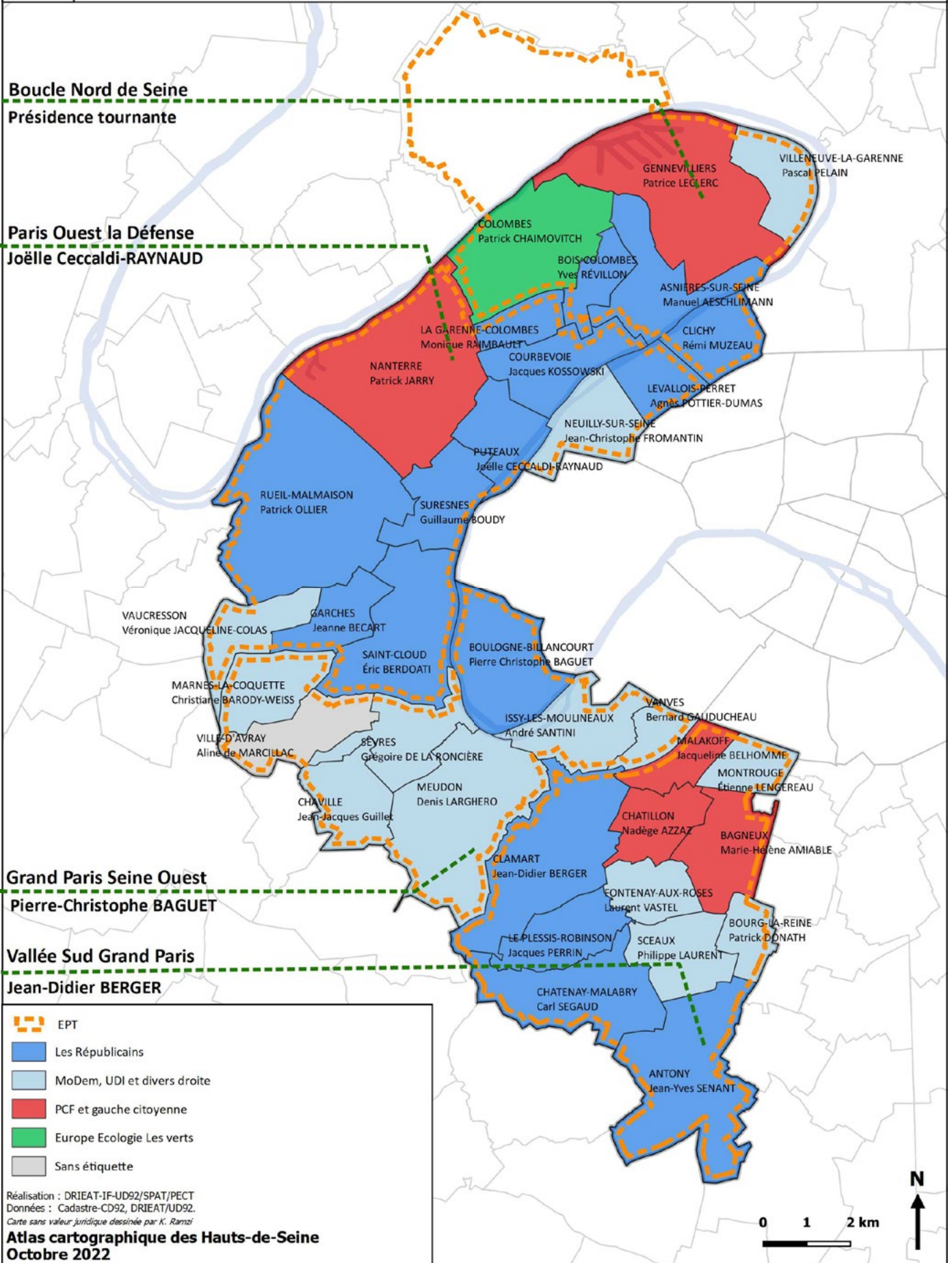


# 1

## Cadre de vie

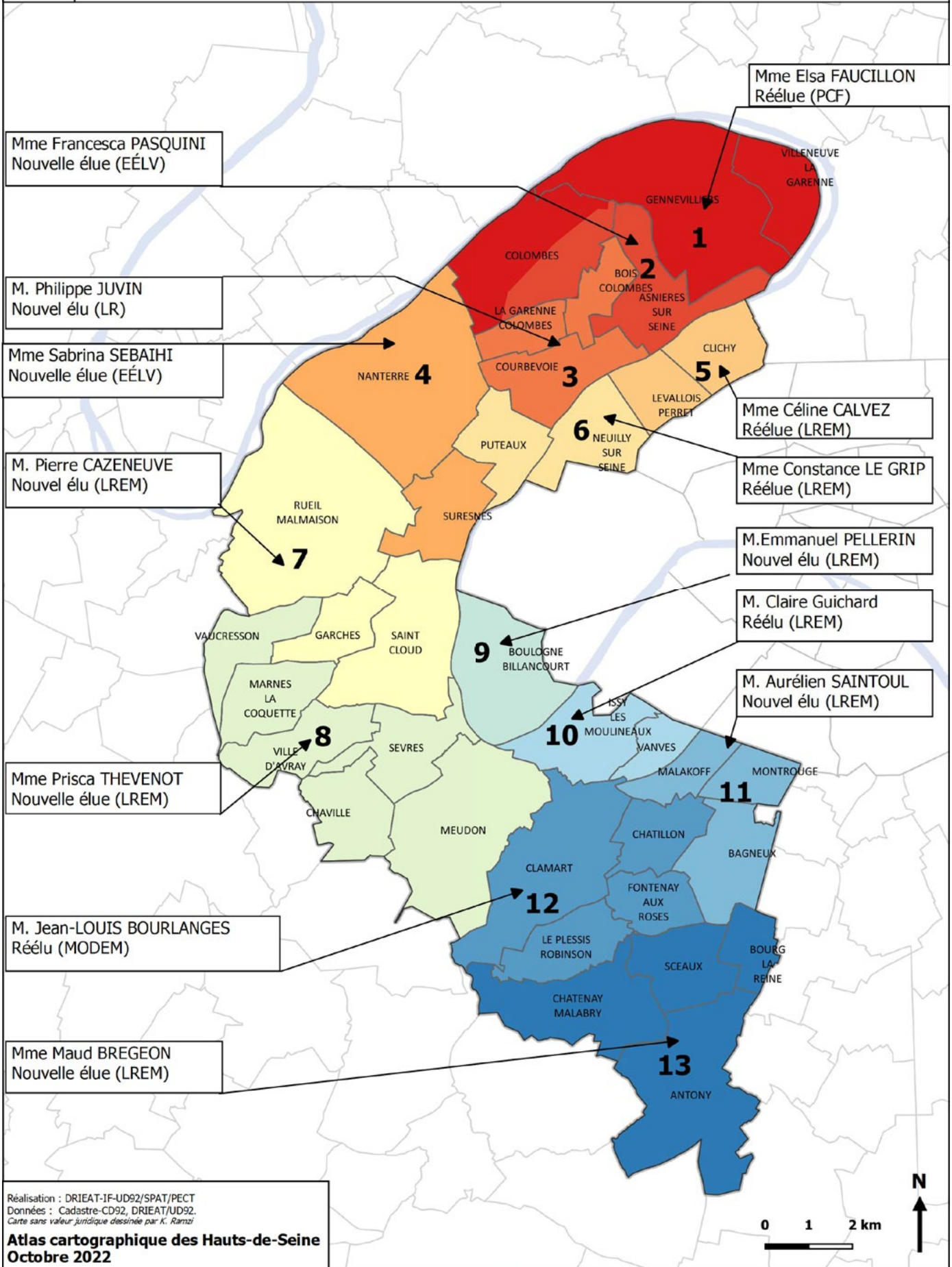


# Maires et présidents des établissements territoriaux



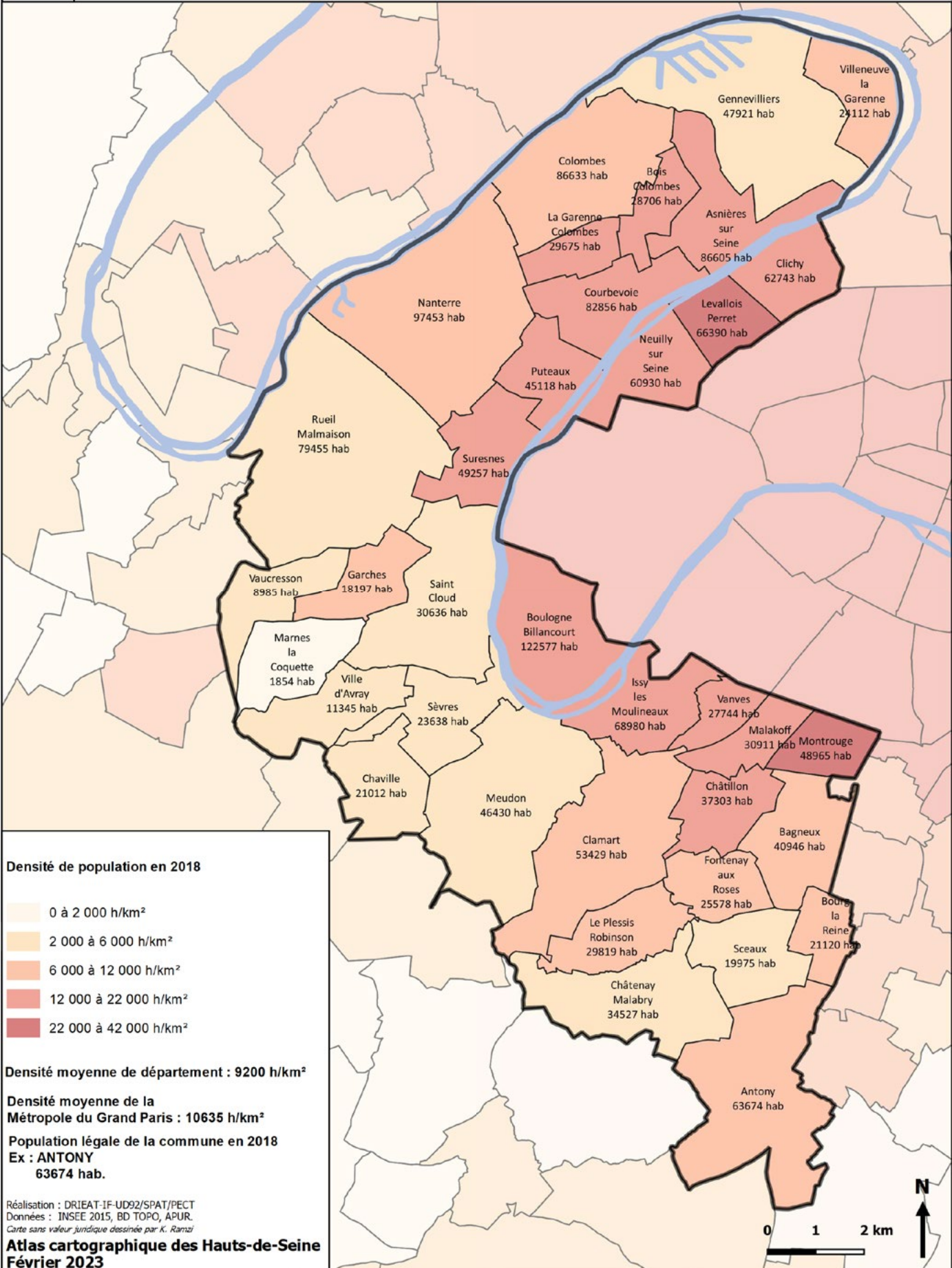


# Députés des Hauts-de-Seine par circonscription



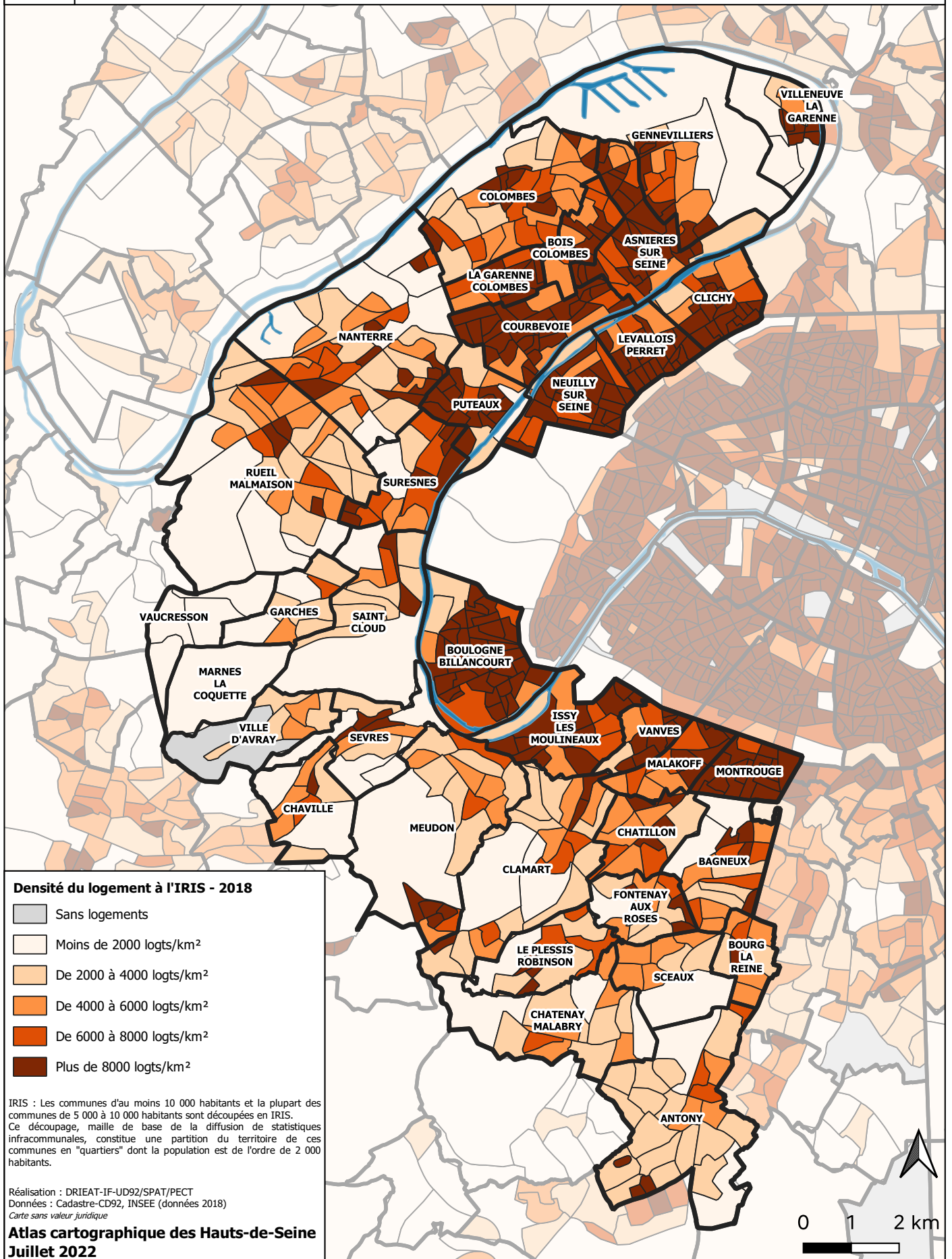


# Démographie et densité

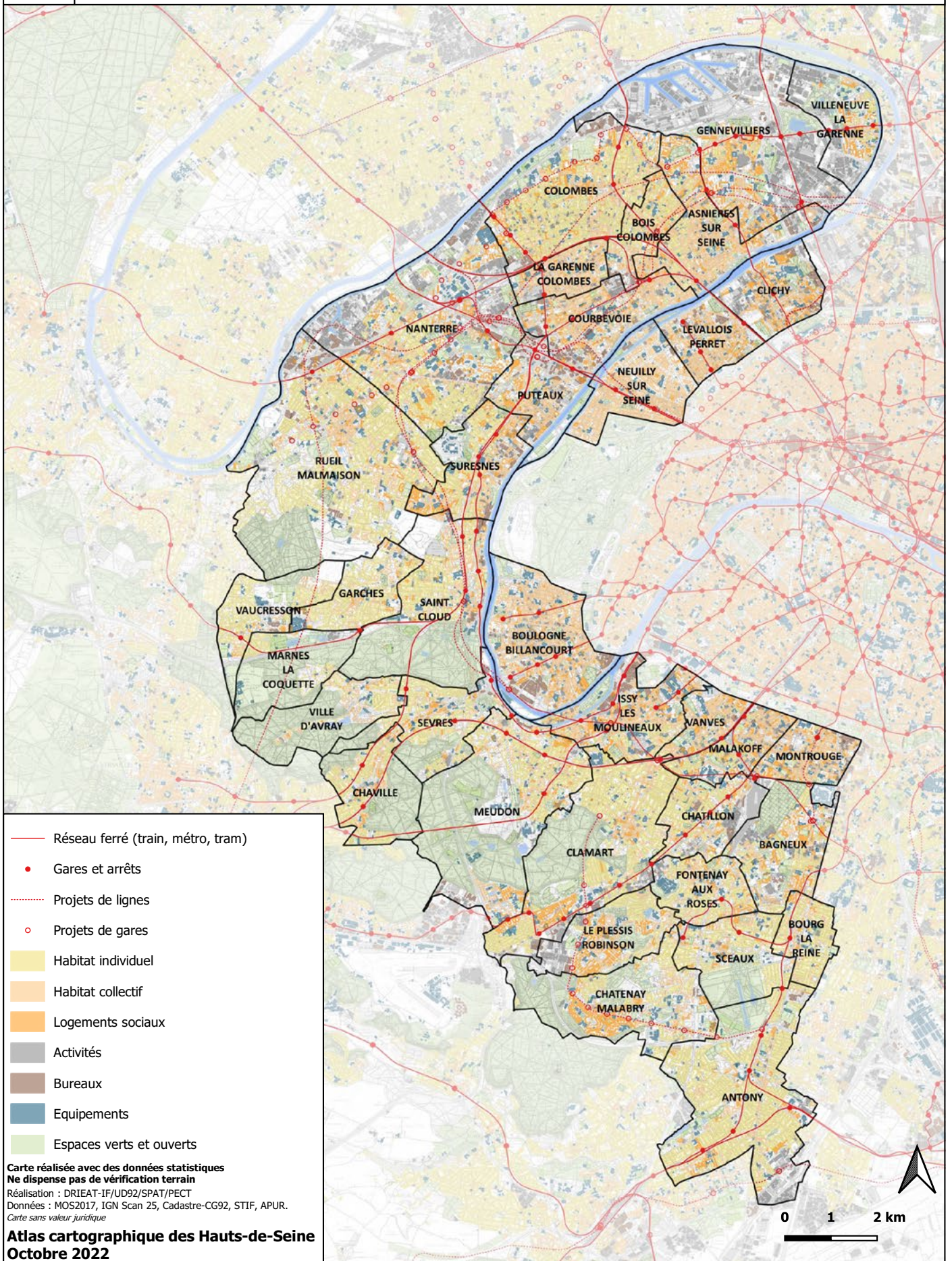




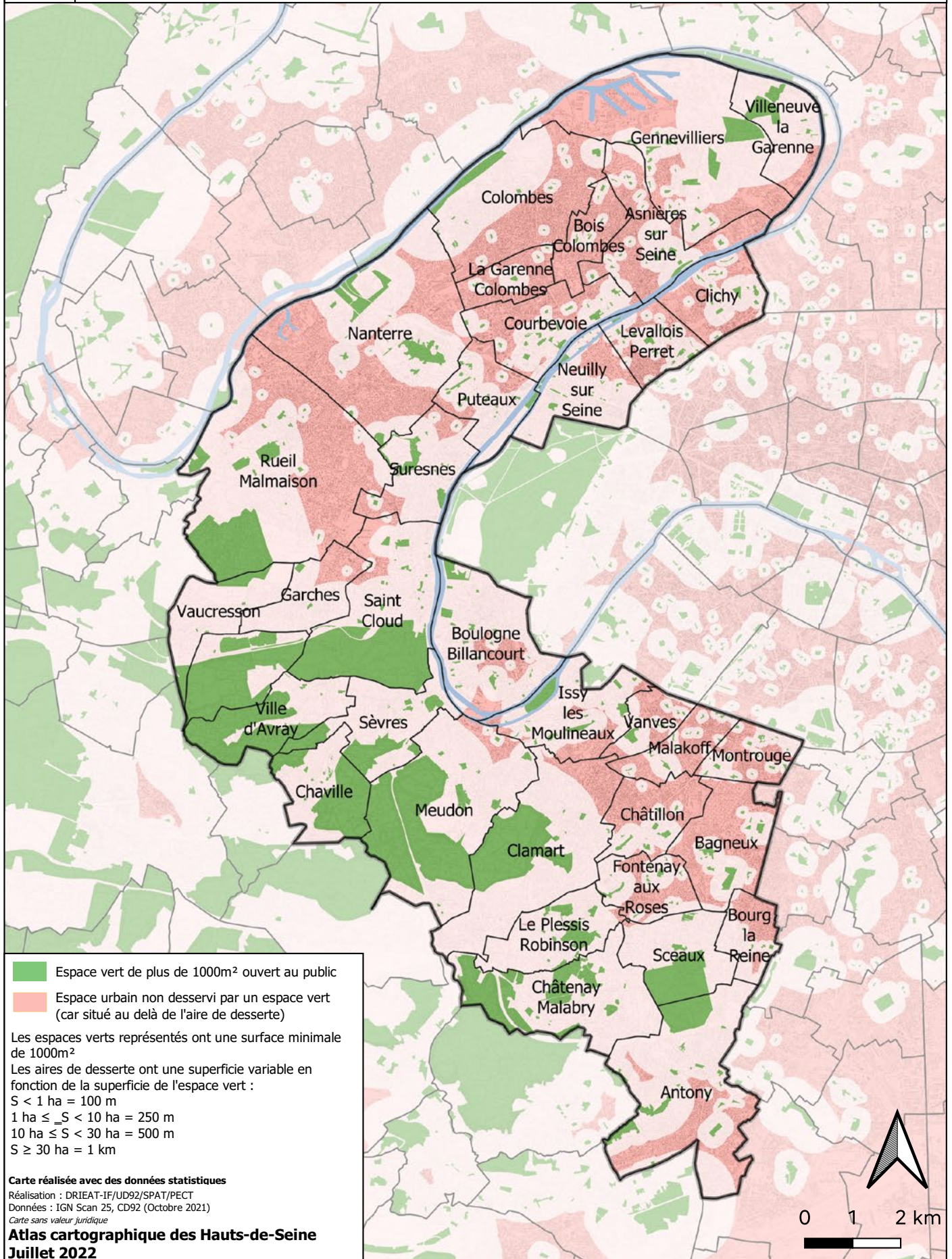
# Densité du logement



# Usage des sols

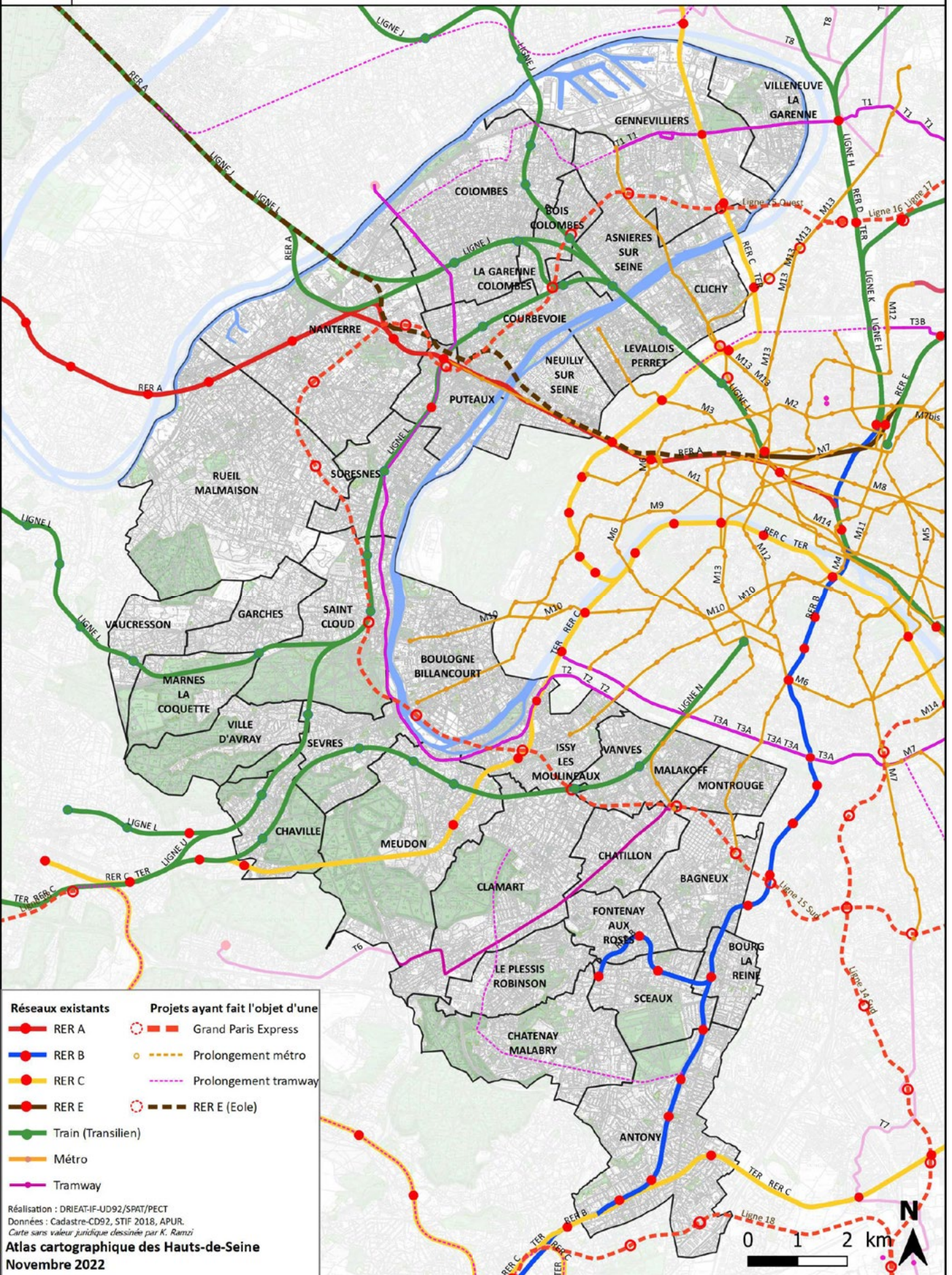


## Accessibilité aux espaces verts

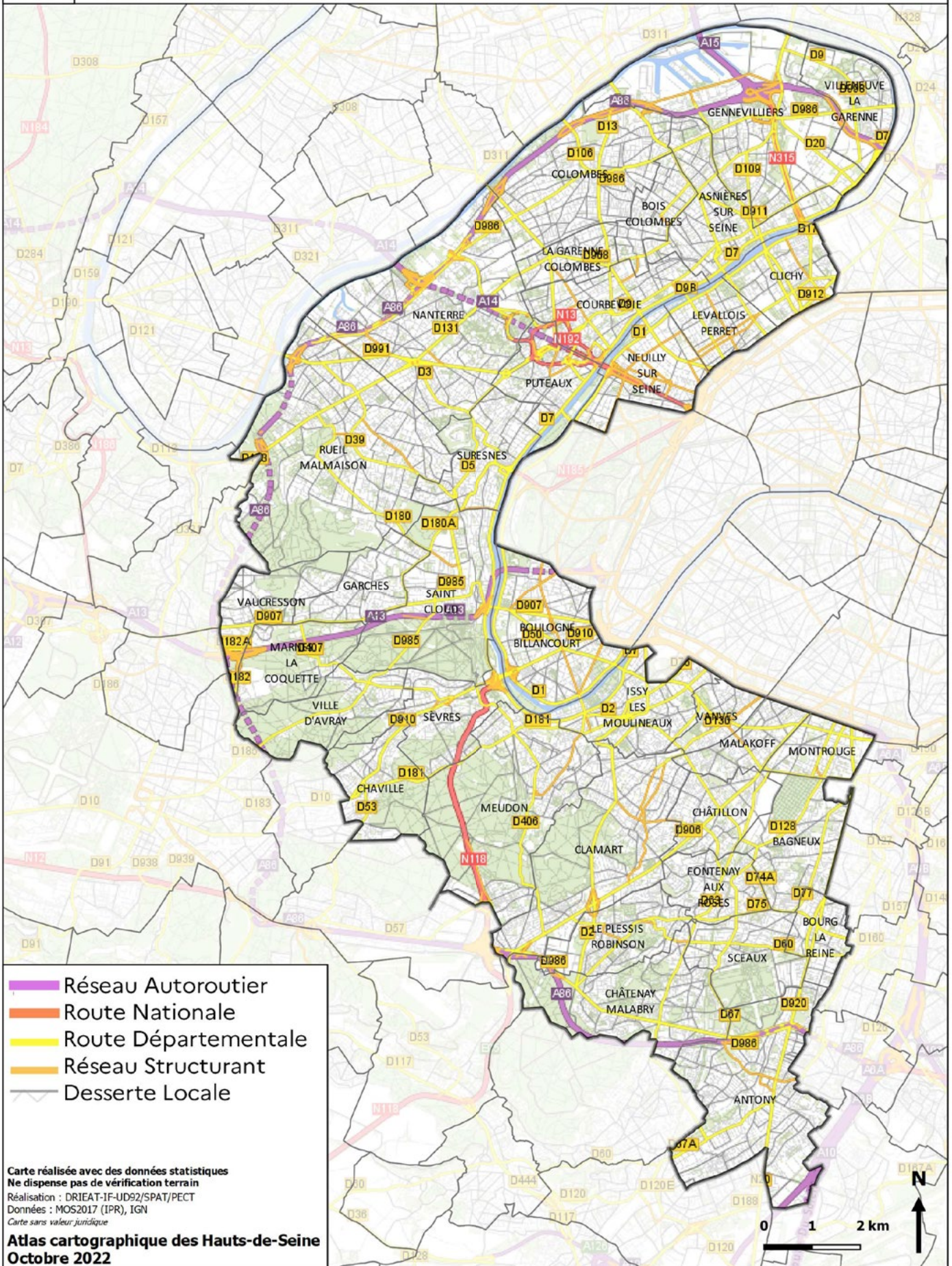




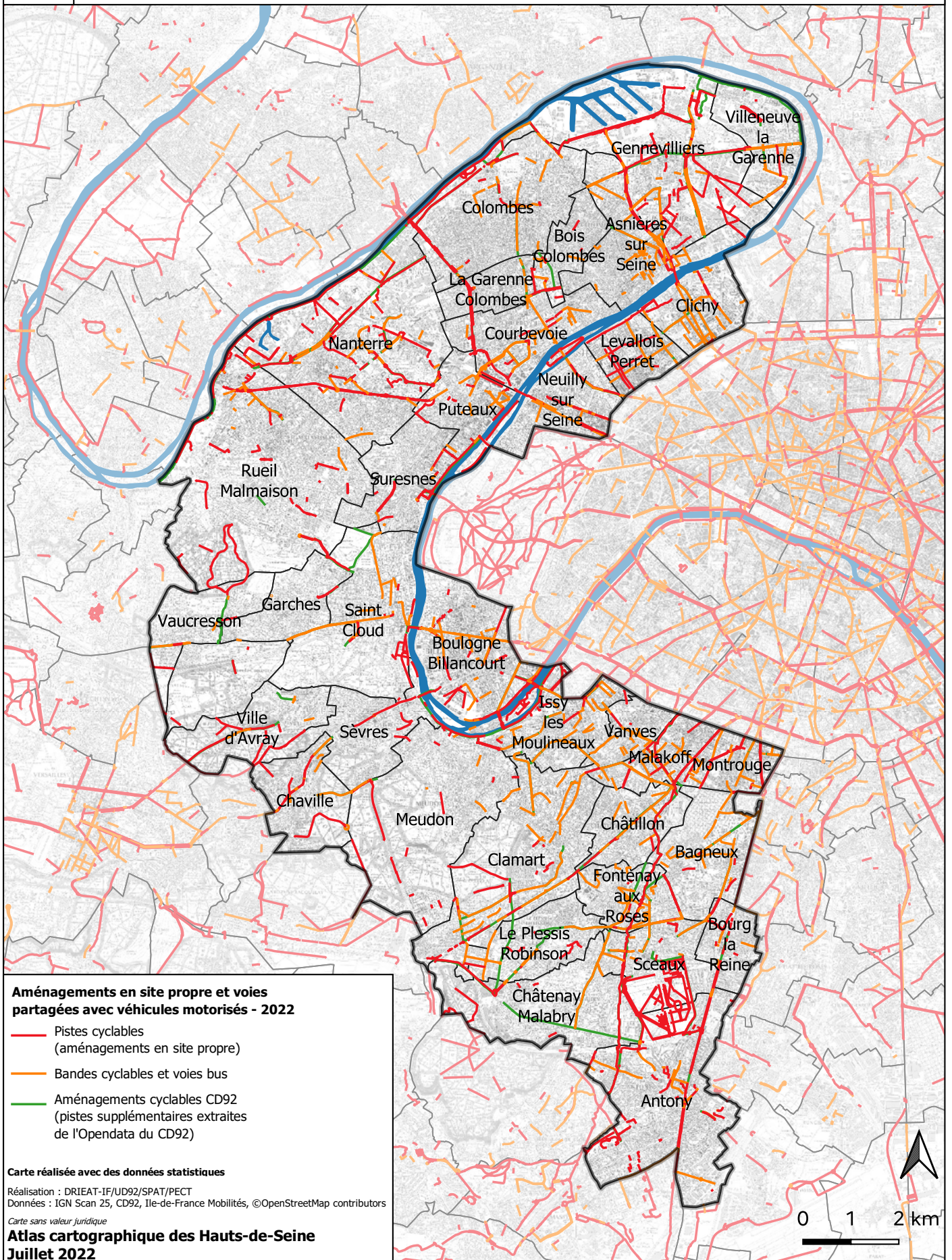
# Principaux réseaux de transports en commun et projets programmés



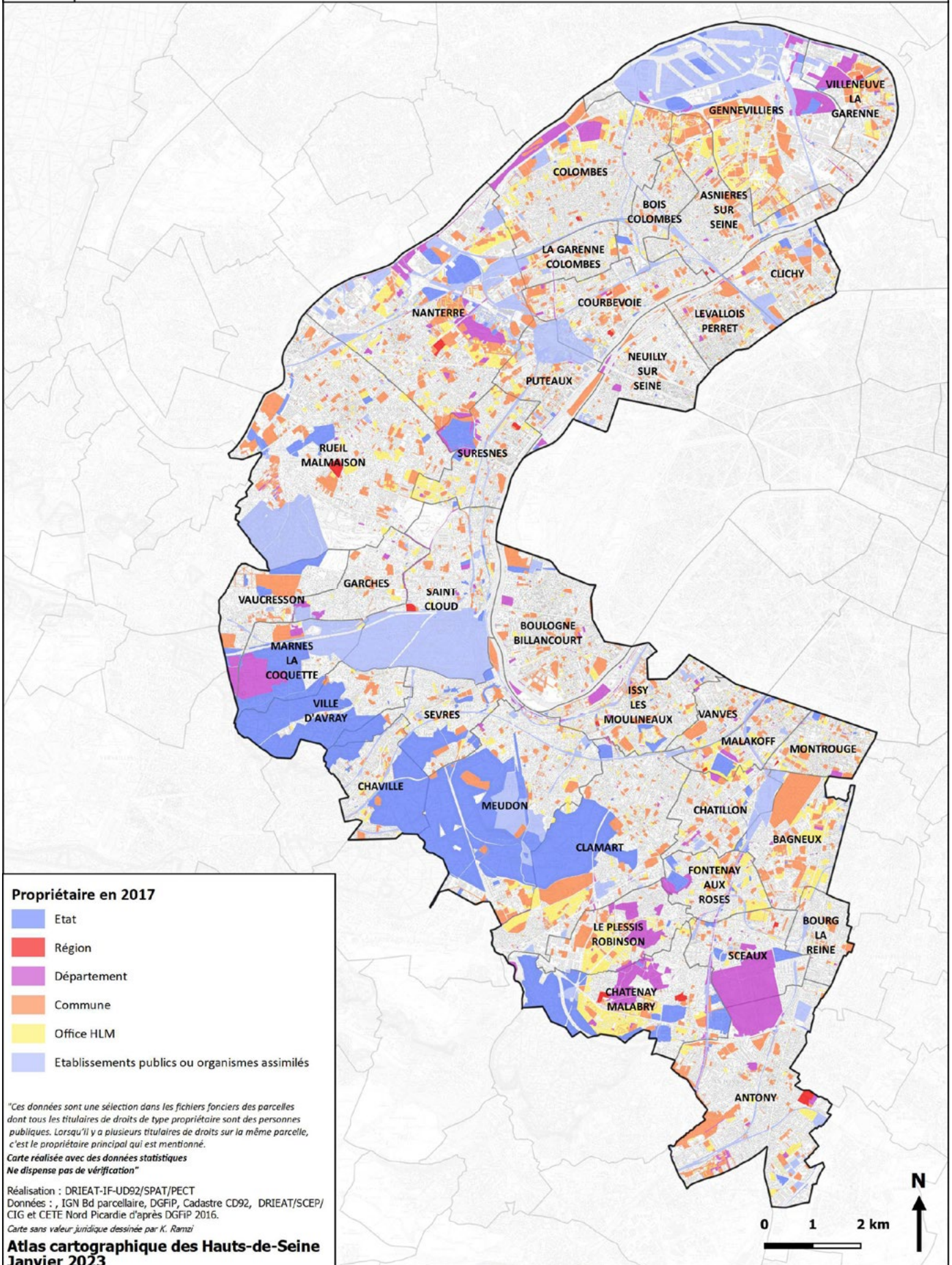
# Hierarchie du réseau routier



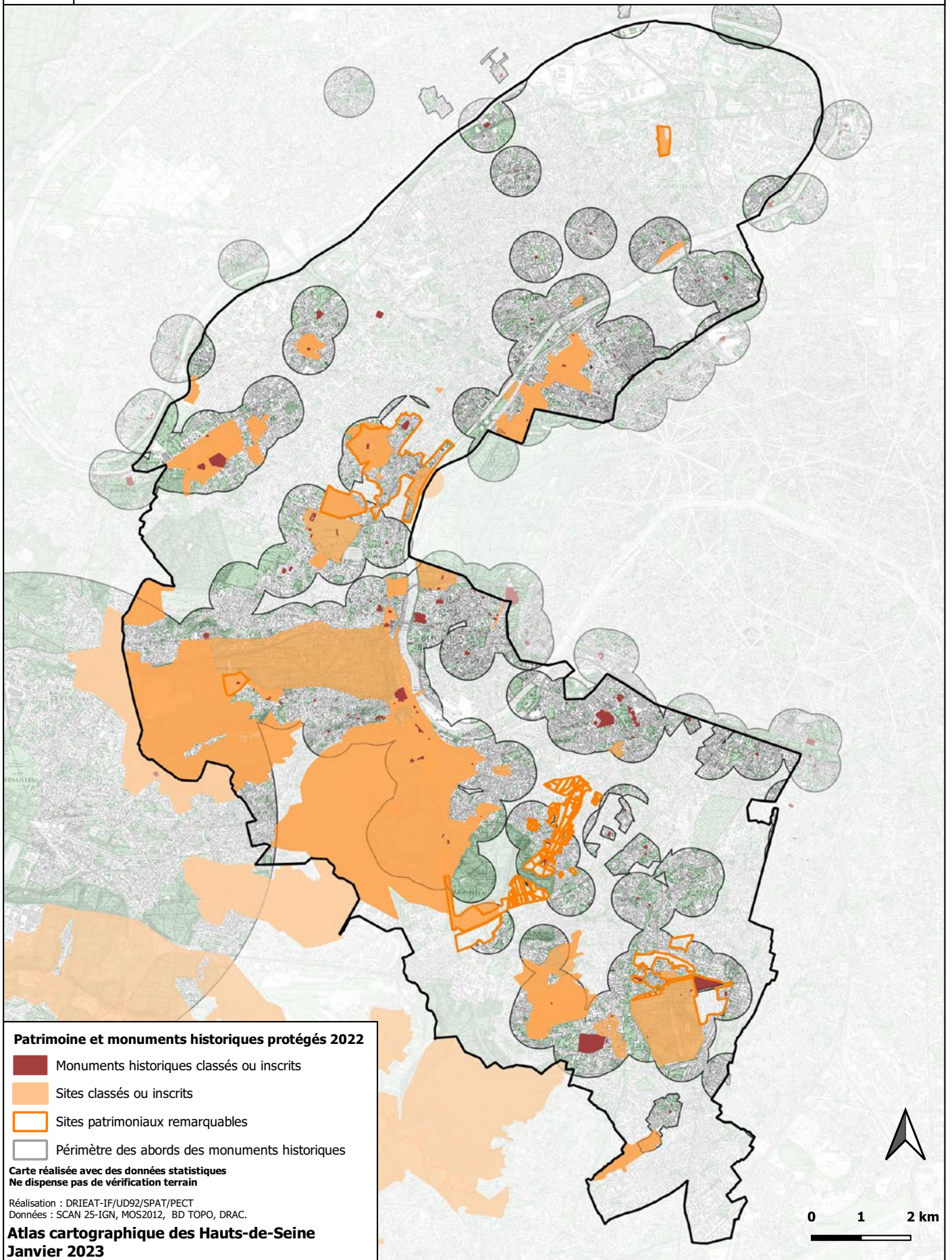
# Aménagements cyclables



# Foncier public



## Patrimoine et monuments historiques protégés



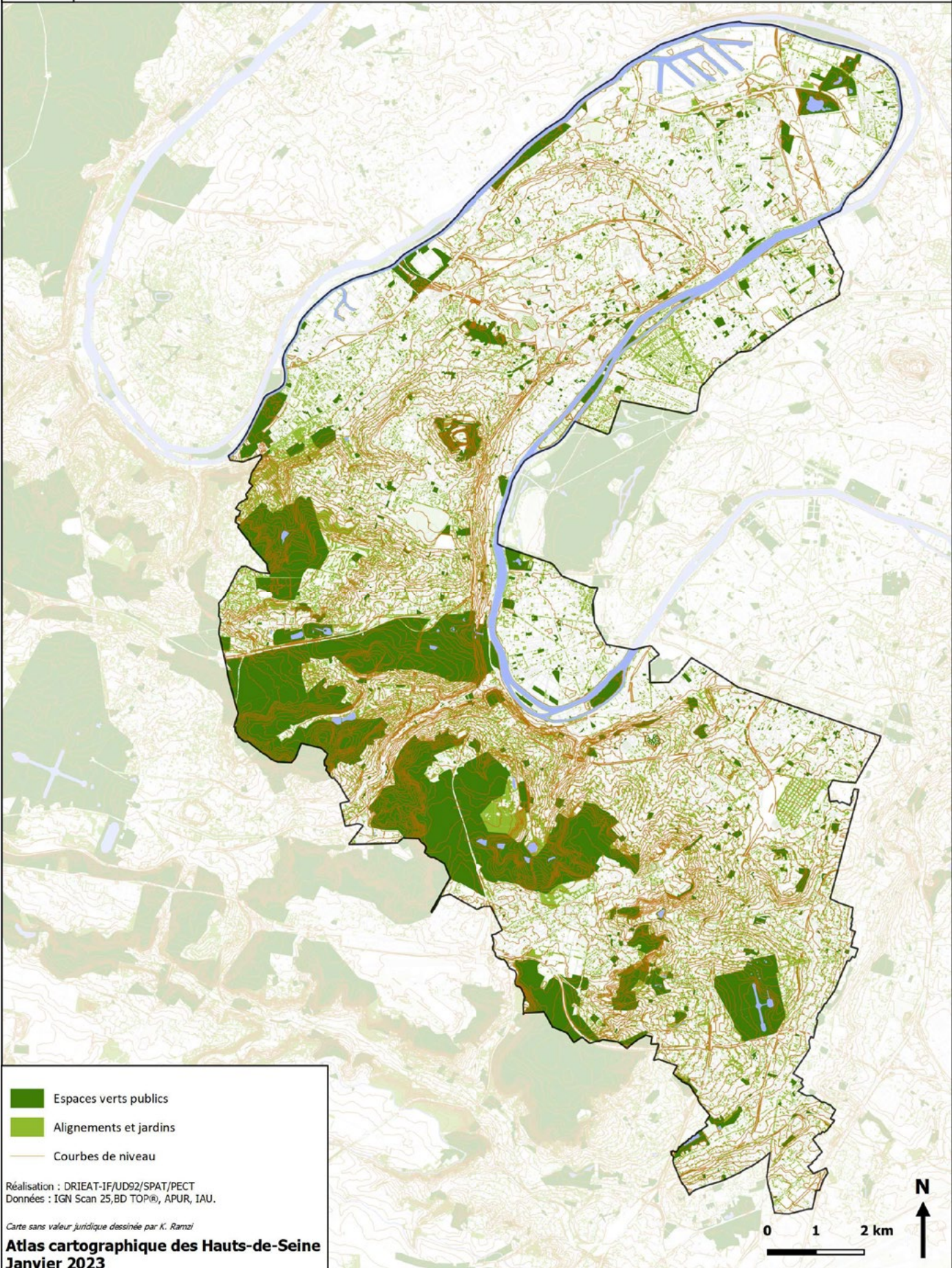


# 2

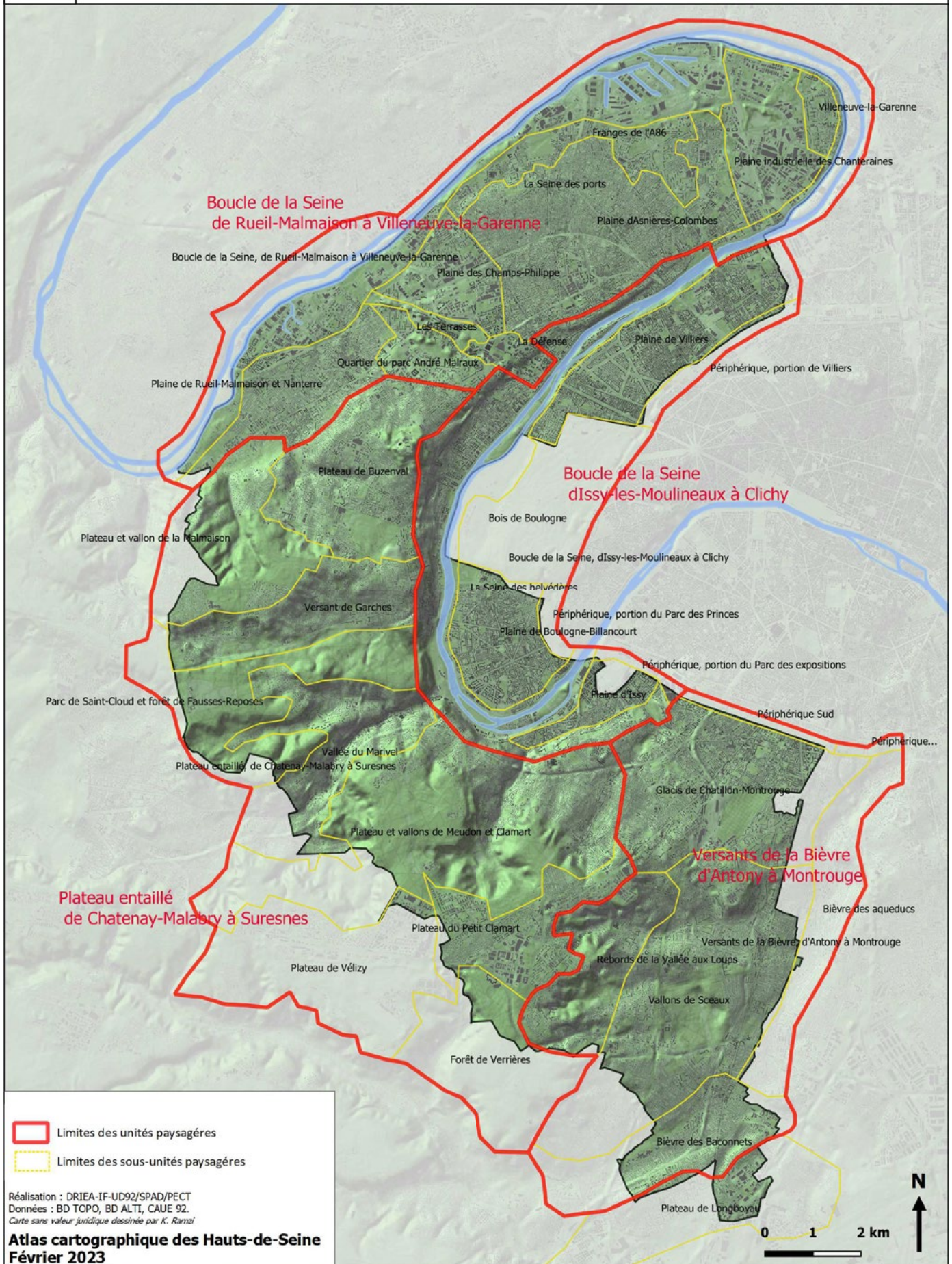
## Environnement

PRÉFET  
DES HAUTS-  
DE-SEINE  
*Urbanisme  
Environnement  
Mobilité*

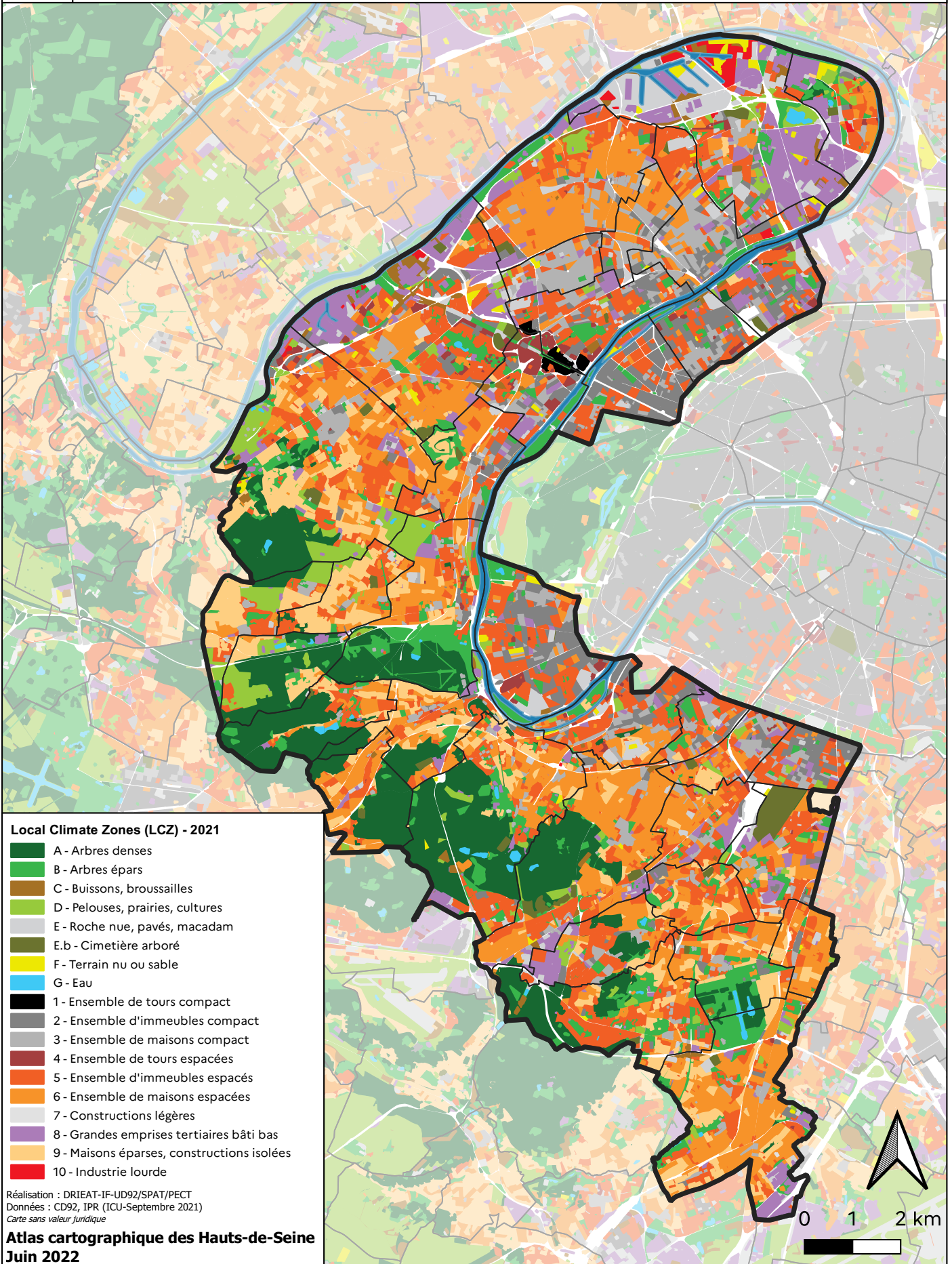
# Végétation et relief



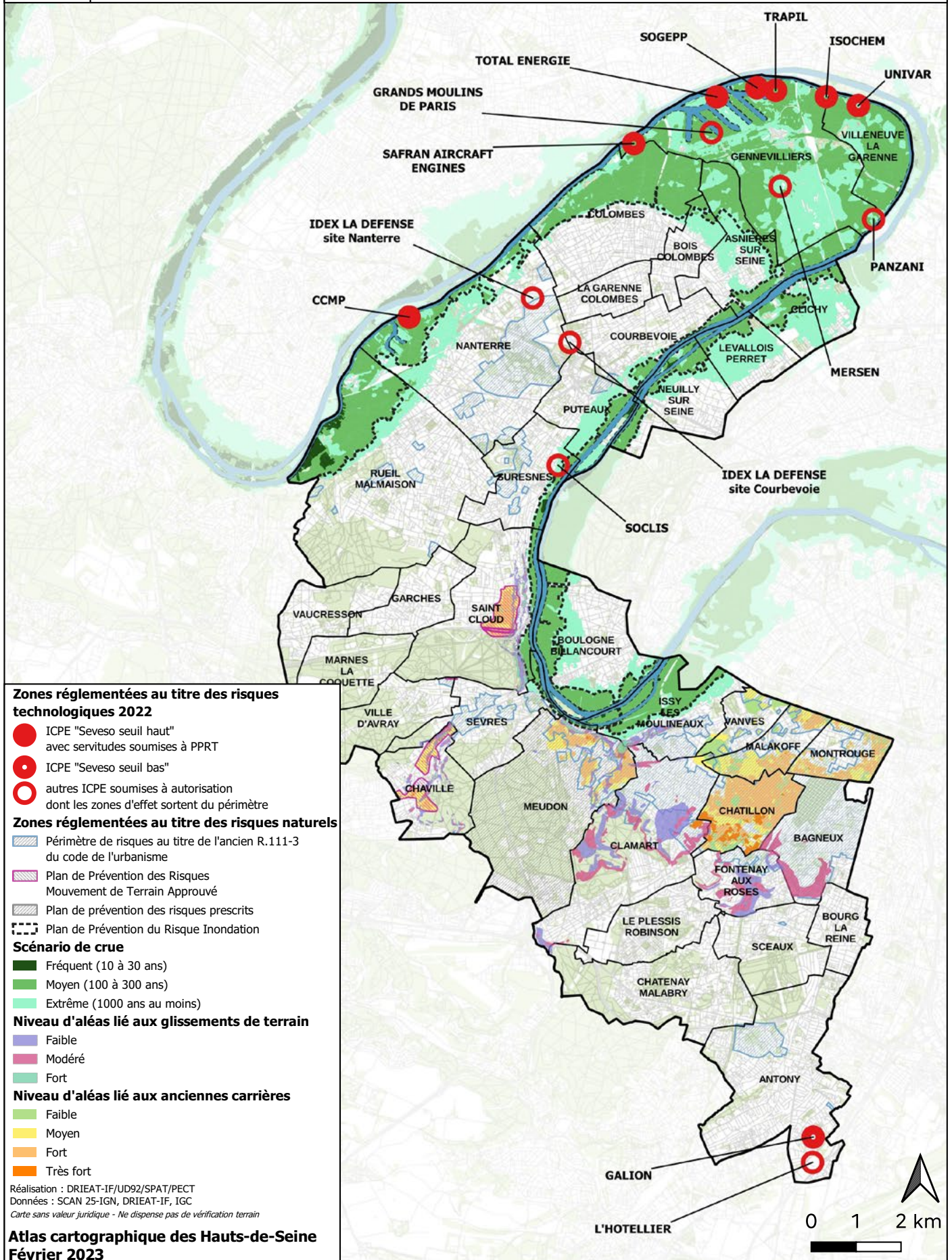
# Unités et sous-unités paysagères



# Îlots de chaleur urbains



# Principaux risques naturels et technologiques



# 3

## Aménagement et urbanisme

# Etat d'avancement des PLUi

## Boucle Nord de Seine

Prescription de l'élaboration du PLUi par délibération du 22/04/21

## Paris Ouest La Défense

## Grand Paris Seine Ouest

Prescription de l'élaboration du PLUi par délibération du 09/02/2022

## Vallée Sud Grand Paris

Prescription de l'élaboration du PLUi par délibération du 18/12/2018

Données au 04 juillet 2022  
Réalisation : DRIEAT-IF-UD92/SPAT/PECT  
Données : BD-TOPO®

Carte sans valeur juridique dessinée par K. Ramzi

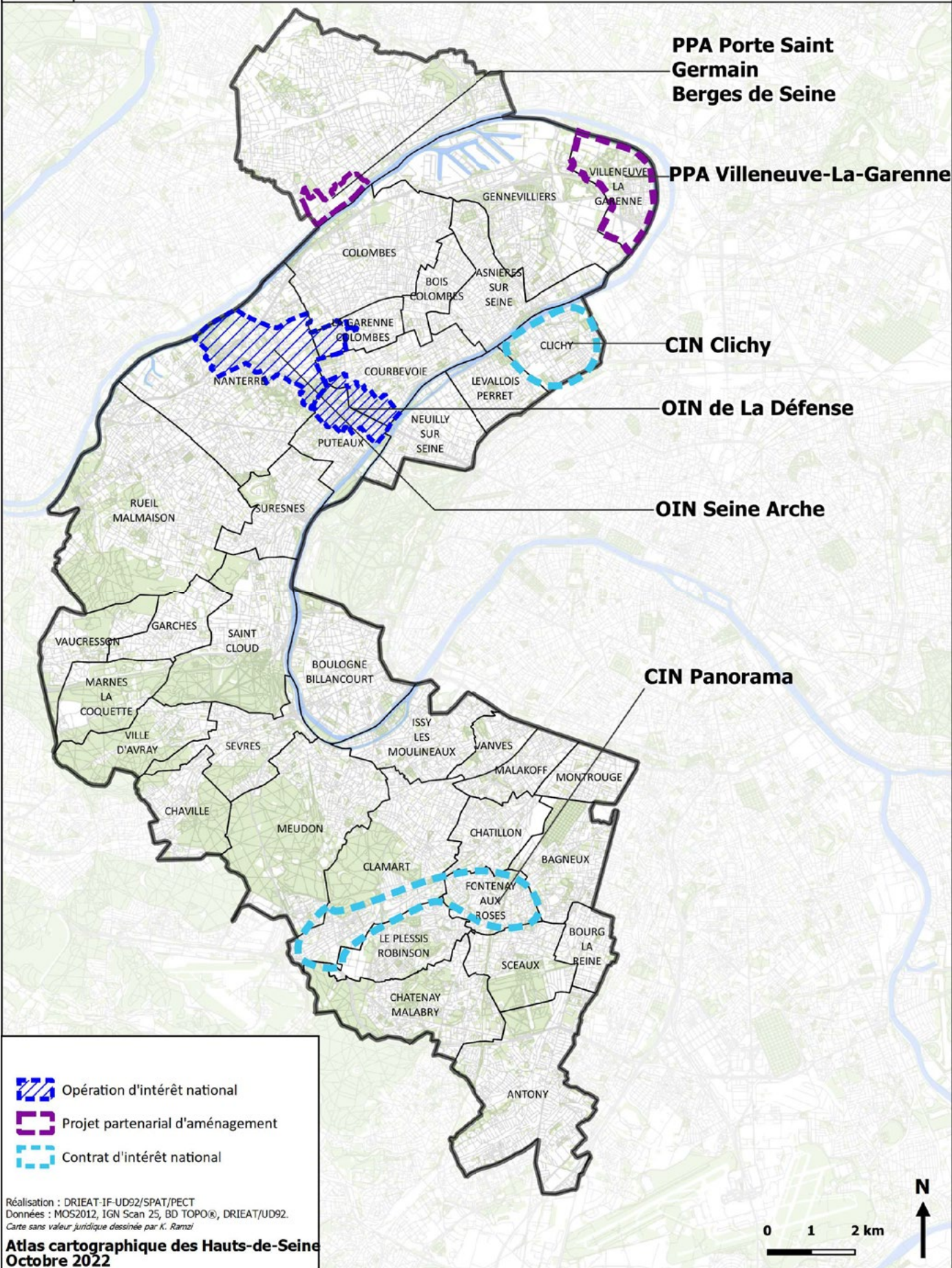
Atlas cartographique des Hauts-de-Seine  
Janvier 2023

0 1 2 km





# Périmètres des OIN, CIN et PPA



 Opération d'intérêt national  
 Projet partenarial d'aménagement  
 Contrat d'intérêt national

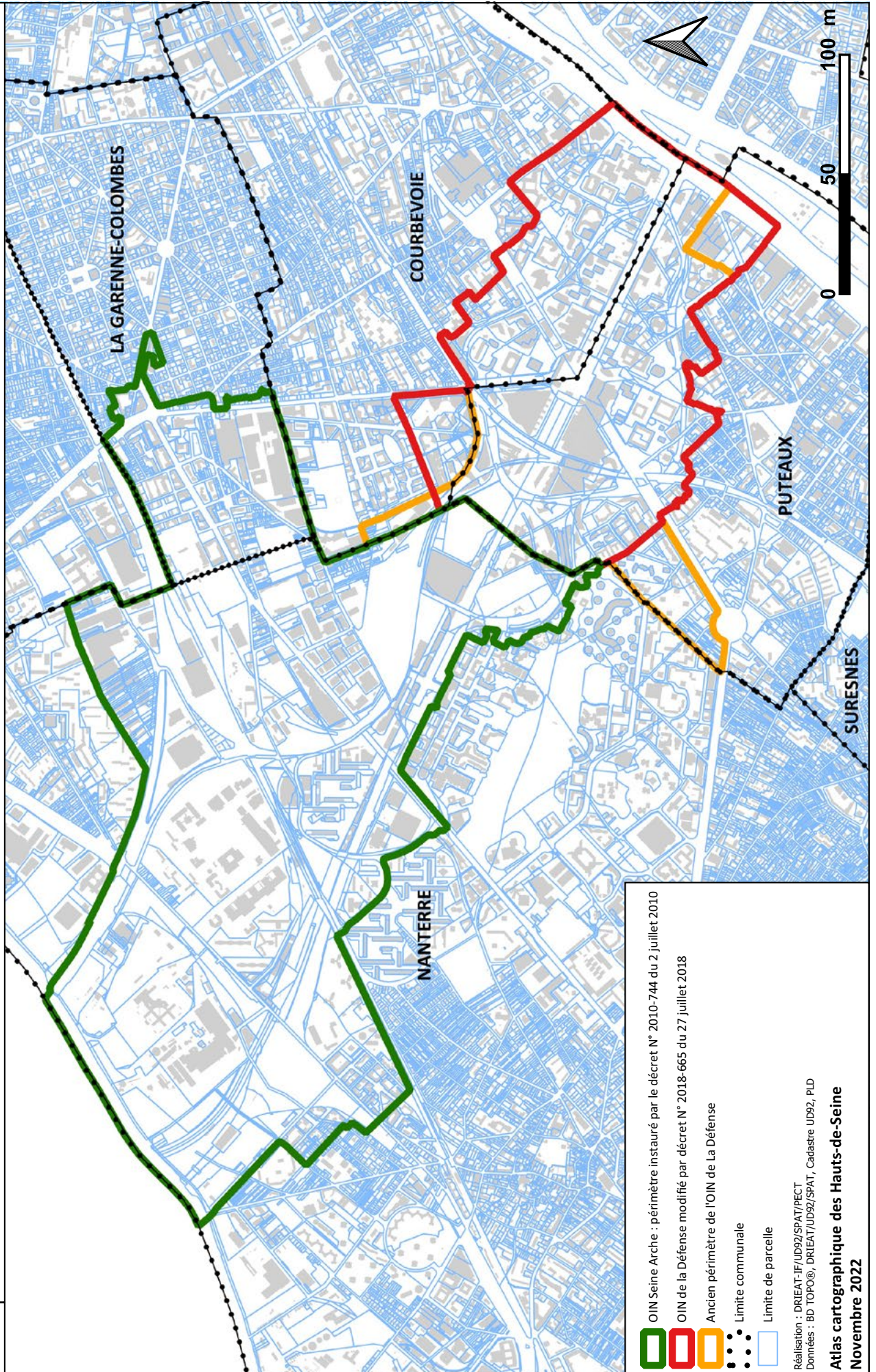
Réalisation : DRIEAT-IF-UD92/SPAT/PECT  
 Données : MOS2012, IGN Scan 25, BD TOPO®, DRIEAT/UD92.  
 Carte sans valeur juridique dessinée par K. Ramzi

**Atlas cartographique des Hauts-de-Seine**  
Octobre 2022





**Périmètre des OIN (Opération d'Intérêt National)  
de La Défense et Seine Arche**

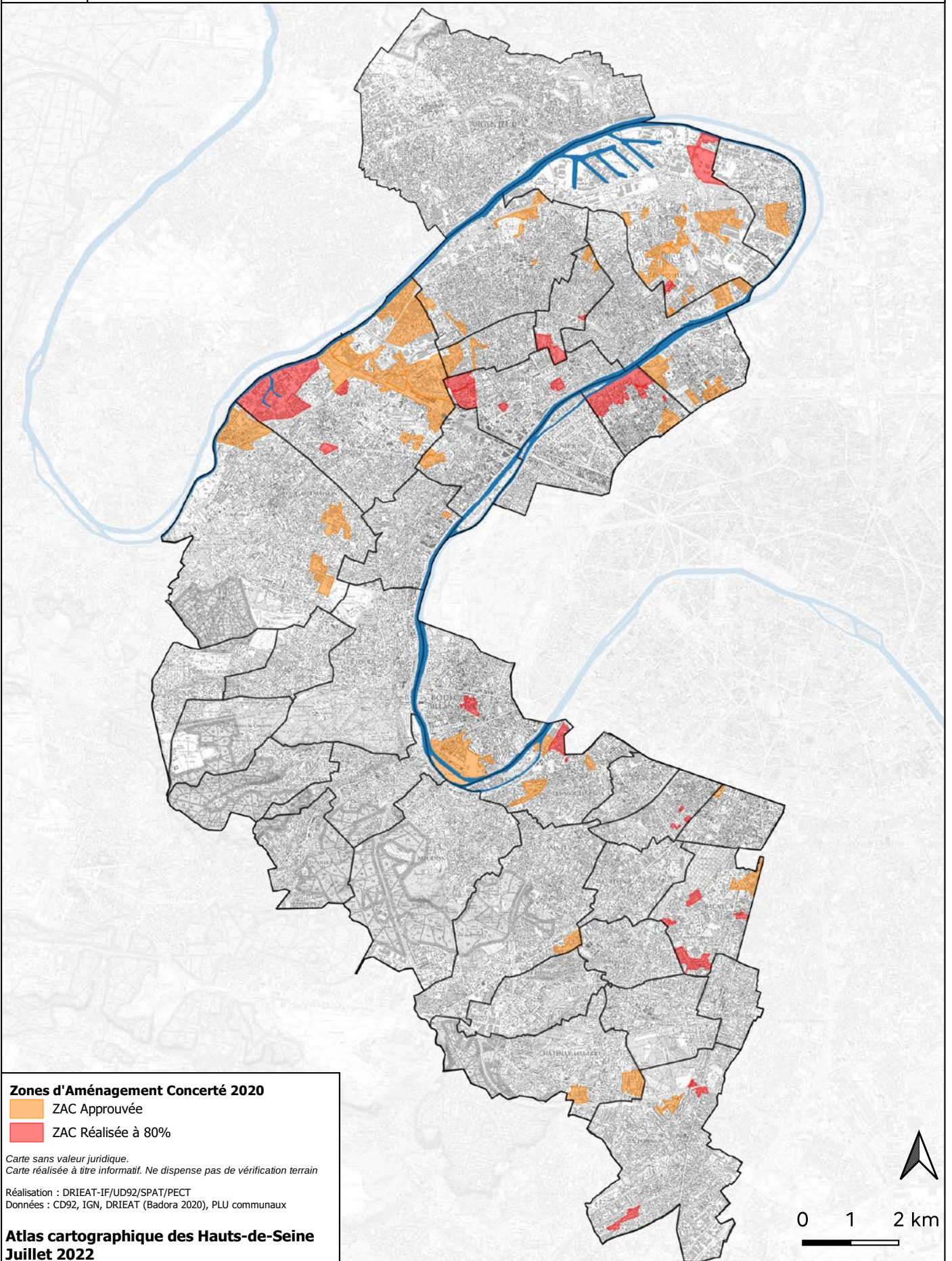


▭ OIN Seine Arche : périmètre instauré par le décret N° 2010-744 du 2 juillet 2010  
▭ OIN de la Défense modifié par décret N° 2018-665 du 27 juillet 2018  
▭ Ancien périmètre de l'OIN de La Défense  
⋯ Limite communale  
▭ Limite de parcelle

Réalisation : DRIEAT-IF/UD92/SPAT/PECT  
 Données : BD TOPO®, DRIEAT/UD92/SPAT, Cadastre UD92, PLD

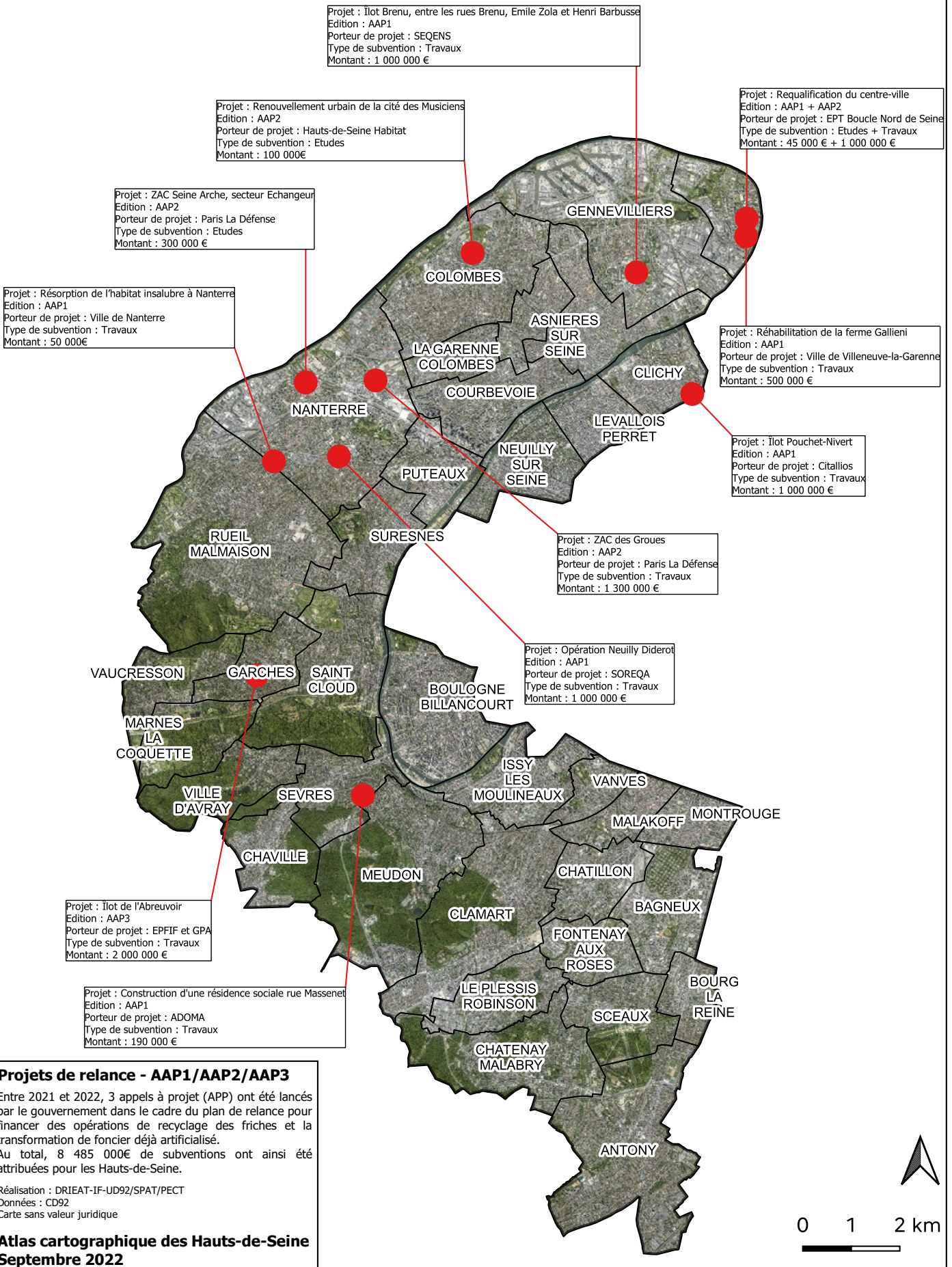
**Atlas cartographique des Hauts-de-Seine**  
**Novembre 2022**

## Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)

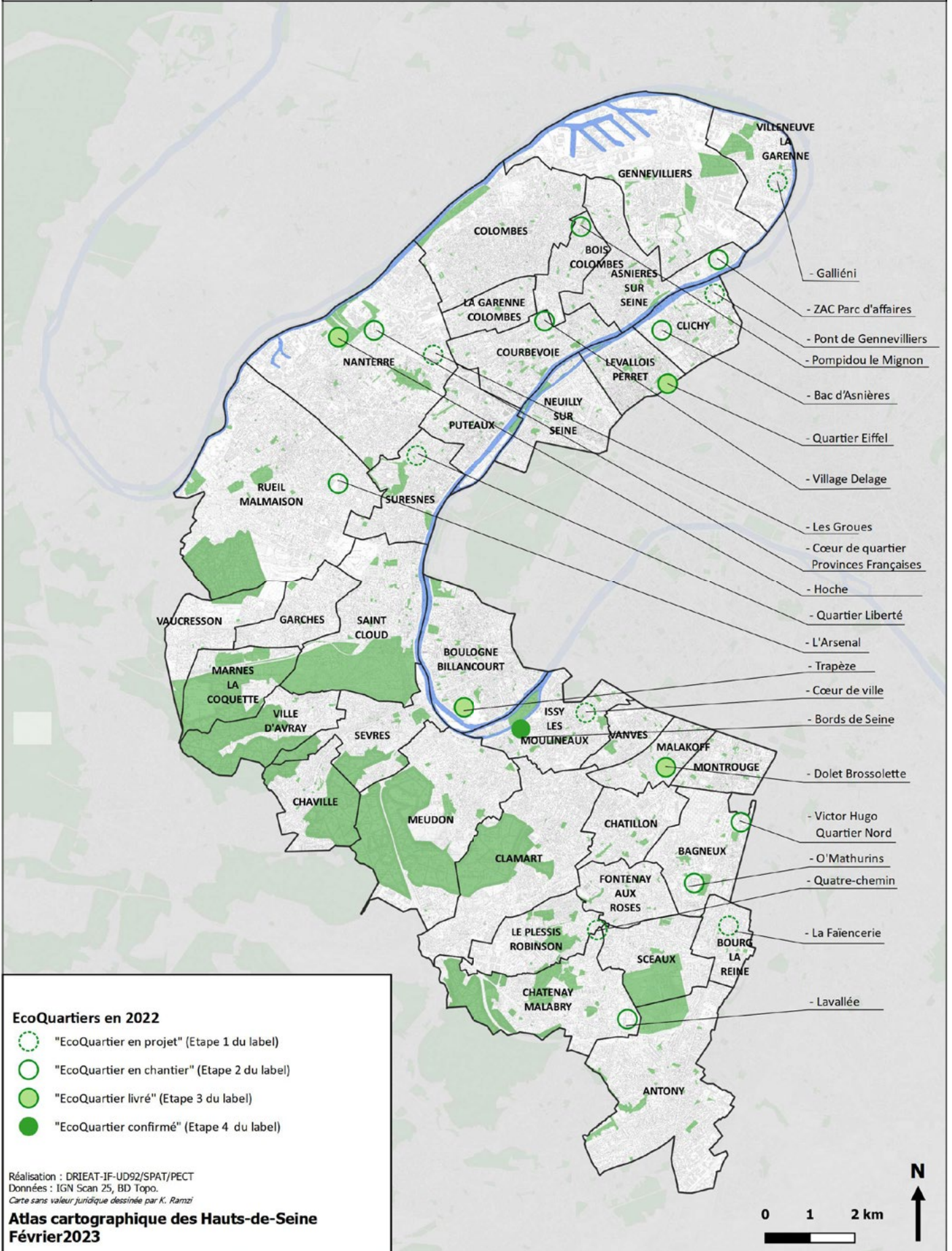




# Plan de relance dans les Hauts-de-Seine Lauréats de l'appel à projet Fonds friches



# ÉcoQuartiers : localisation et état d'avancement





# Politique de la ville

Aire 2029

Hauts D'Asnières

Agnettes Sud

Canibouts

Cité des Potagers

Chemin de l'île

Parc Sud

Cité des Musiciens

Cité jardin

## Périmètre politique de la ville en 2022

- Anciens périmètres CUCS ( Jusqu'au 31/12/2014 )
- Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)

## Périmètre de renouvellement urbain

- ANRU 1
- ANRU 2
- NPNRU - PRIN (Périmètre de Renouvellement d'Intérêt National)
- NPNRU - PRIR (Projets de Renouvellement d'Intérêt Regional)

Carte réalisée avec des données statistiques

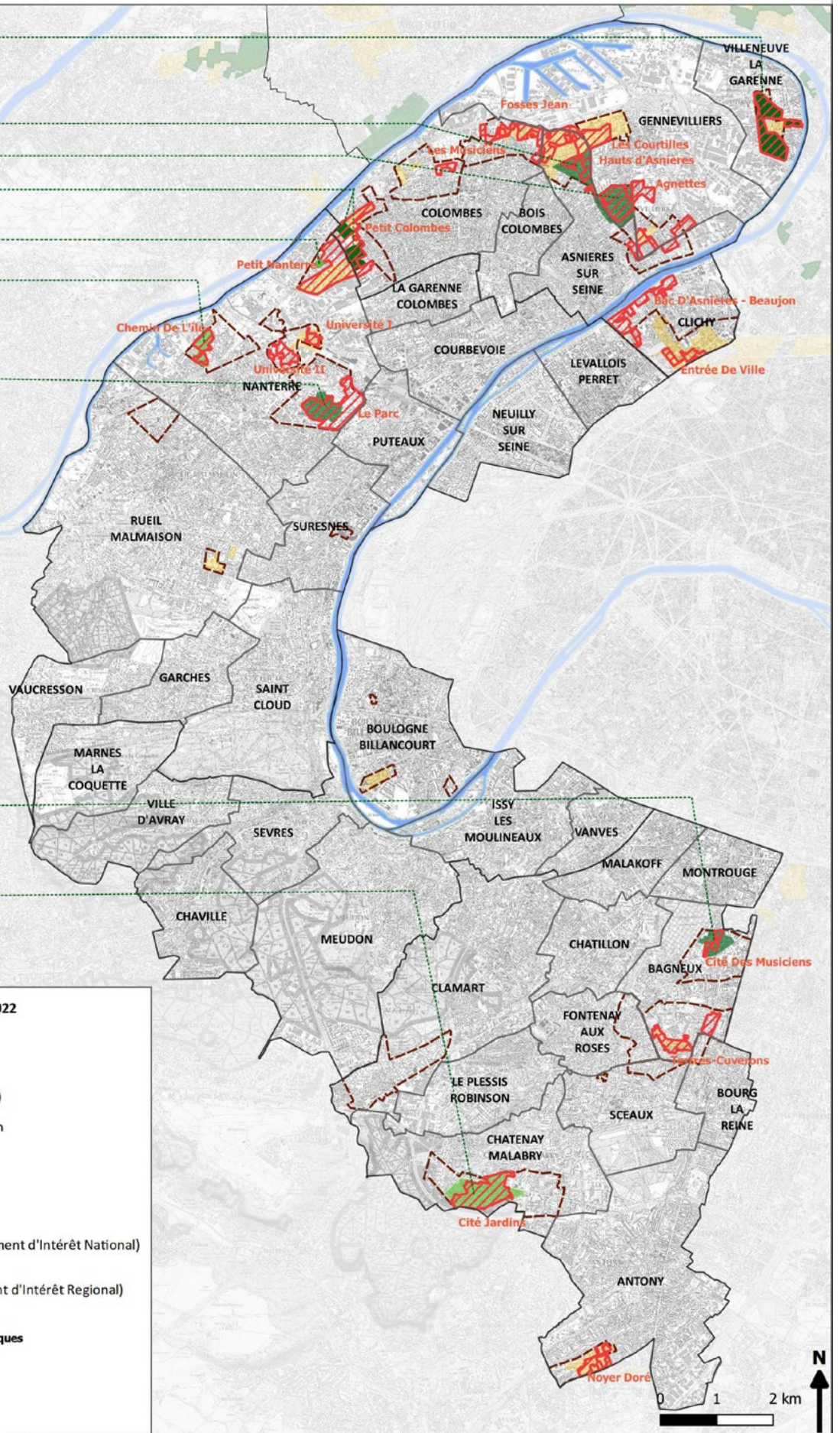
Ne dispense pas de vérification terrain

Réalisation : DRIEAT-IF-UD92/SPAT/PECT

Données : IGN Scan 25, DRIHL-UD92.

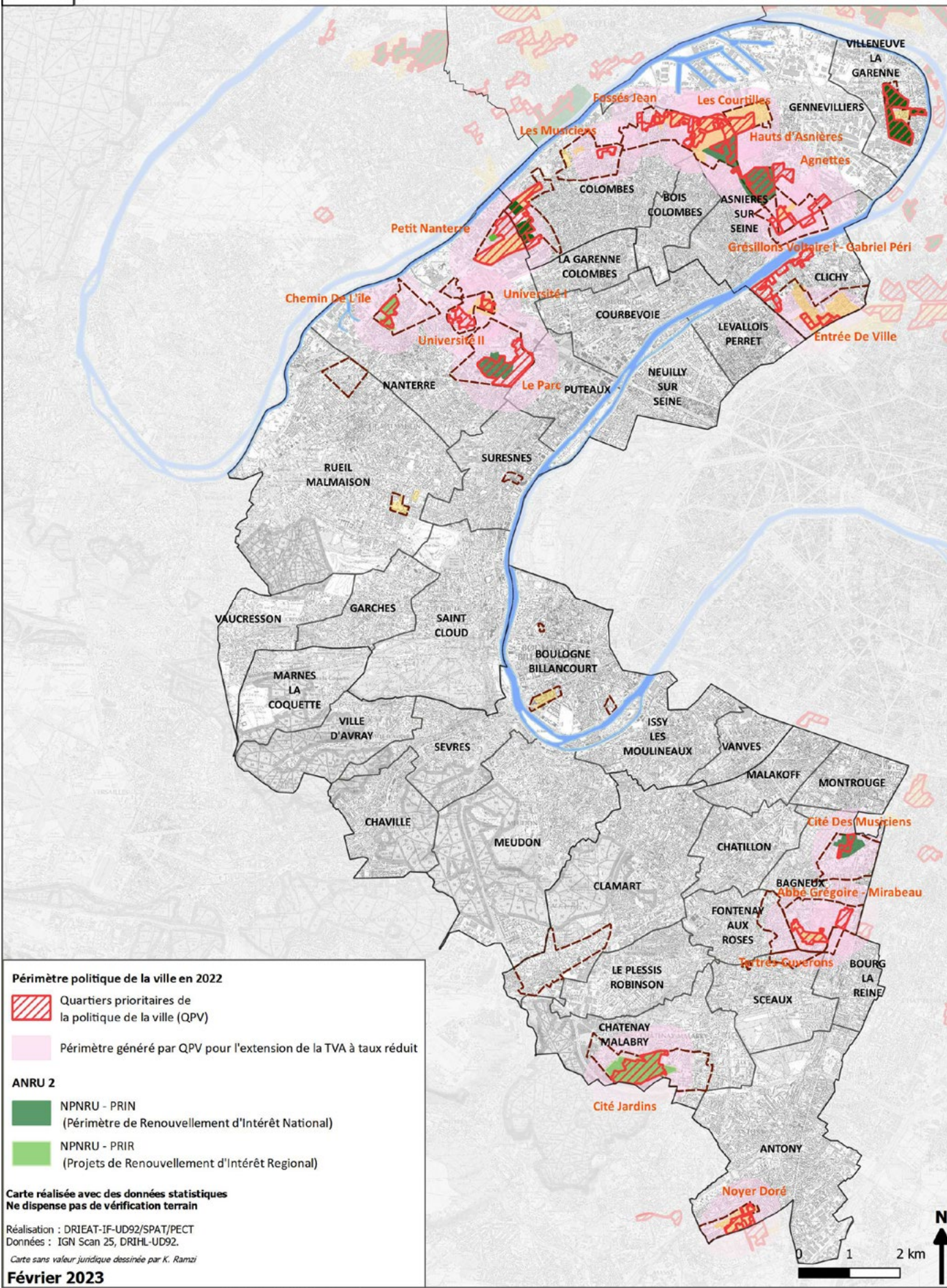
Carte sans valeur juridique dessinée par K. Ramzi

Février 2023





# Politique de la ville et TVA à taux réduit



# 4

## Équilibre Habitat/Emploi



# Dynamique de construction de bureau

## Ratio logement-bureau

Boucle Nord de Seine (sans données Argenteuil)

Ratio logement-bureau : 6.15

Paris Ouest La Défense

Ratio logement-bureau : 16.07

Grand Paris Seine Ouest

Ratio logement-bureau : 58.80

### Ratio Logements-Bureaux sur la période 2012-2021

- 0 - 1
- 1 - 2.5
- 2.5 - 3.5
- > 3.5

### Ratio logement-bureau

Ex : Antony  
134.75

— Limites EPT

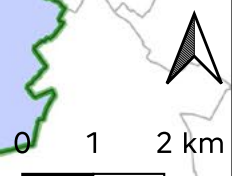
**Définition : Ratio logement-bureau**  
Rapport entre la surface totale de logements construits et la surface totale de bureaux construits sur une commune, entre 2012 et 2021. Il est considéré que l'équilibre est atteint lorsque le ratio logement-bureau est à 3, c'est-à-dire qu'il a été construit 3 m<sup>2</sup> de logement pour 1 m<sup>2</sup> de SDP de bureau sur cette période.

Réalisation : DRIEAT-IF/UD92/SPAT/PECT  
Données : Sit@del 2, DRIEAT-IF

Atlas cartographique des Hauts-de-Seine  
Septembre 2022

Vallée Sud Grand Paris

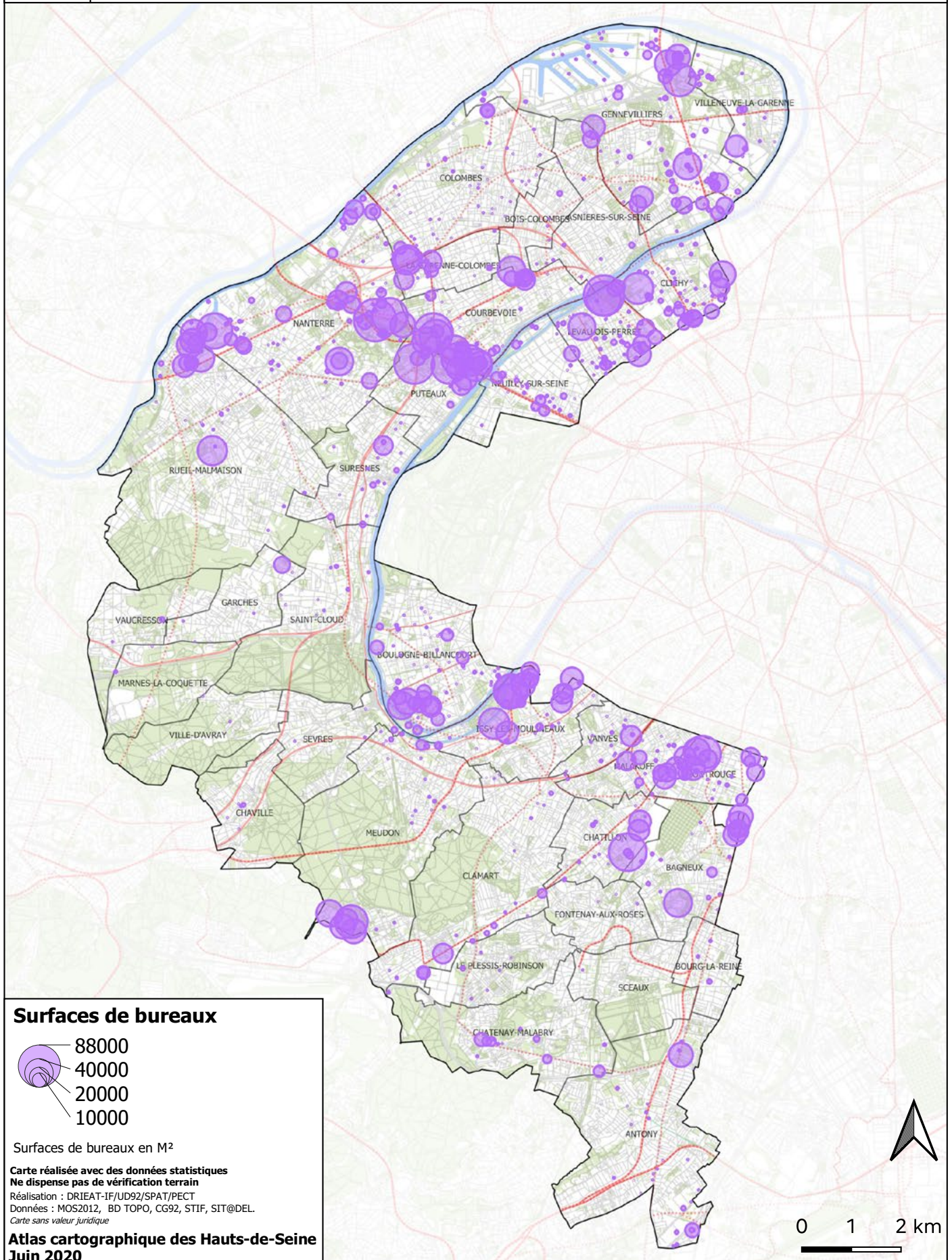
Ratio logement-bureau : 88.84





# Permis de construire délivrés entre 2007 et 2017

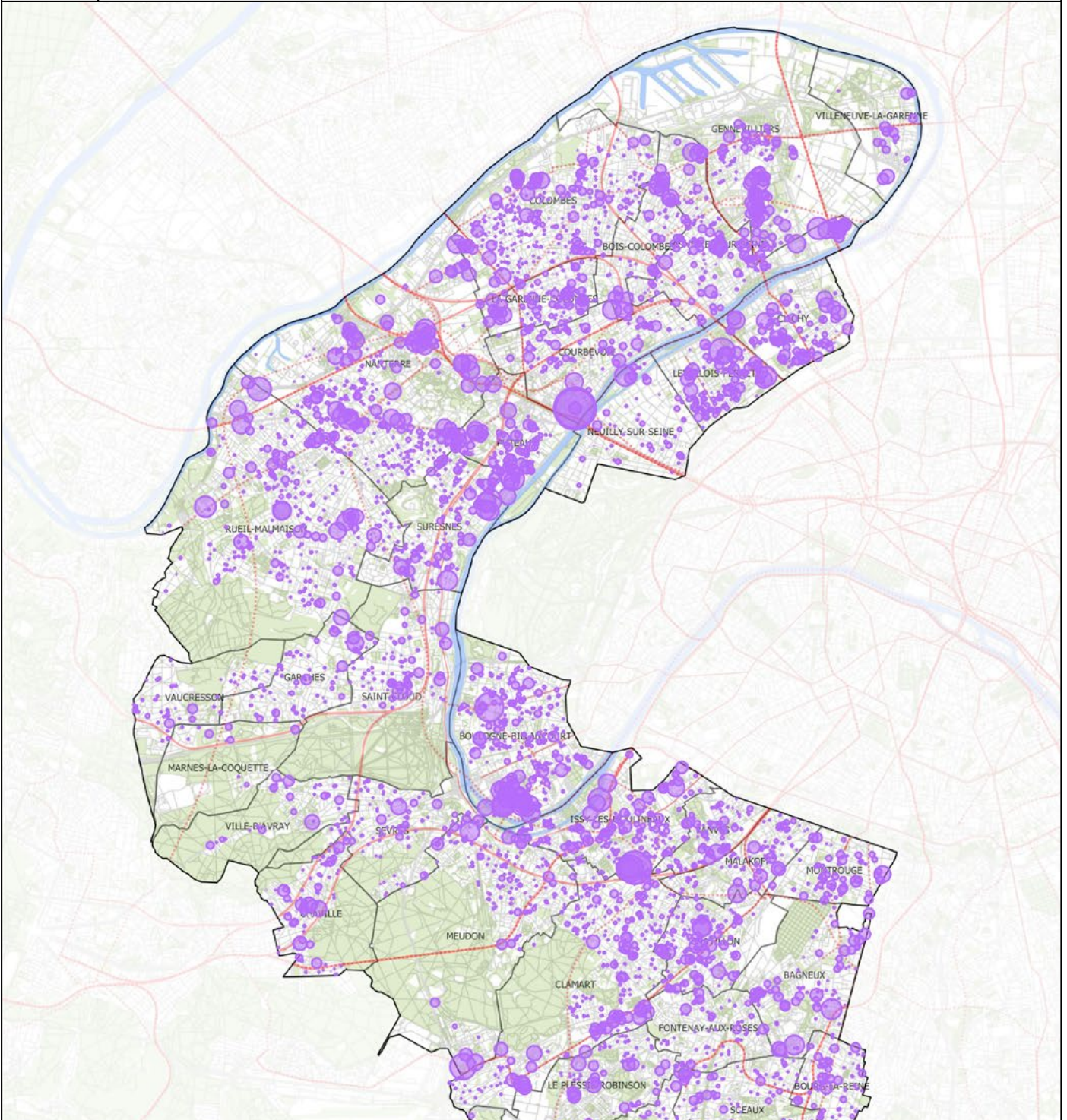
## Surfaces de bureaux autorisées





# Permis de construire délivrés entre 2007 et 2017

## Surfaces de logements autorisées



**Surfaces de logements**

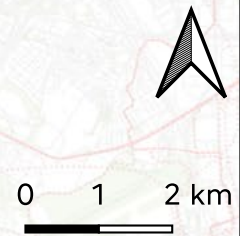
78000  
40000  
20000  
10000

Surfaces de bureaux en M<sup>2</sup>

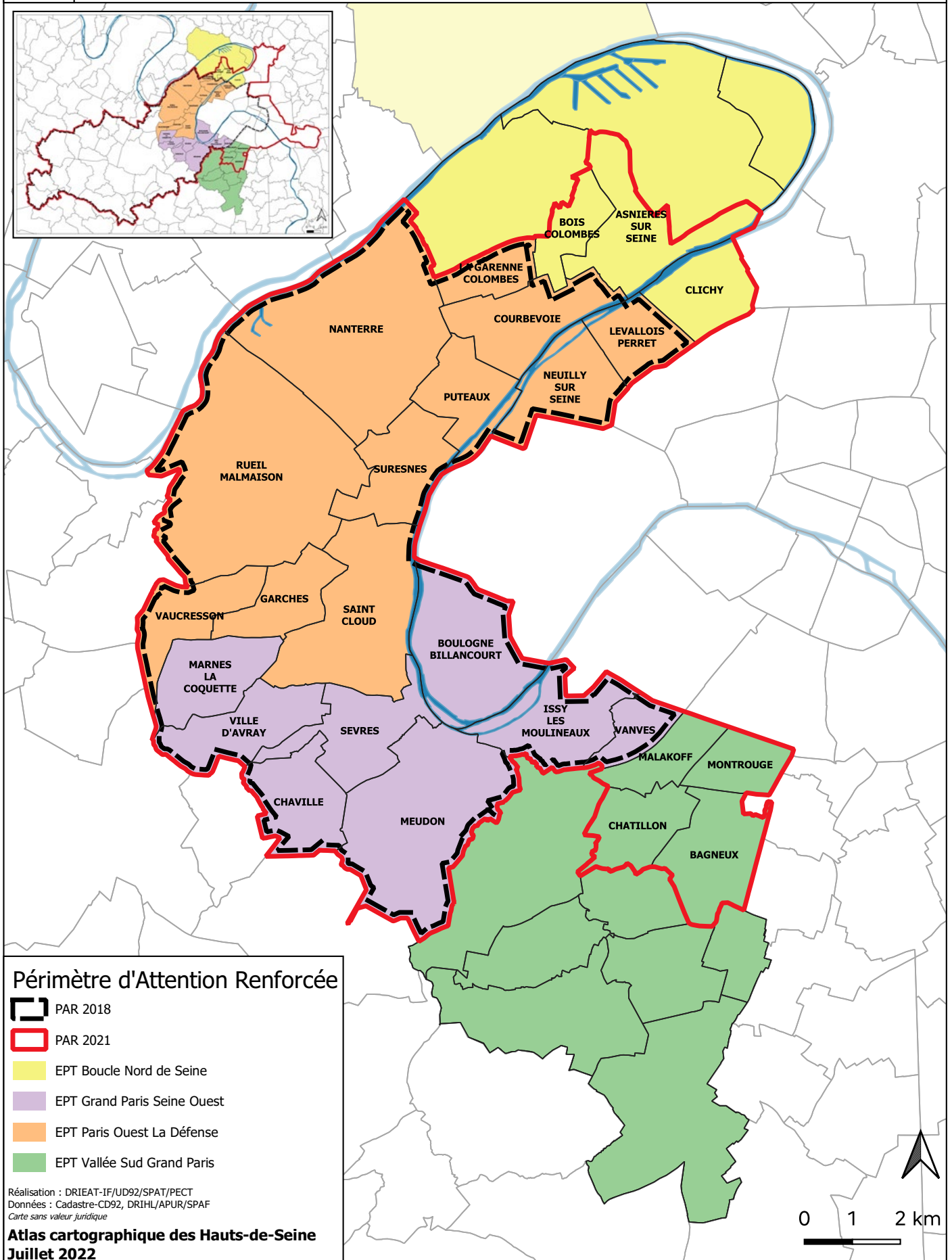
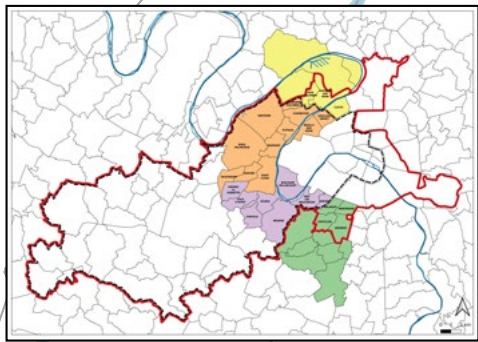
**Carte réalisée avec des données statistiques  
Ne dispense pas de vérification terrain**

Réalisation : DRIEAT-IF/UD92/SPAT/PECT  
Données : MOS2012, BD TOPO, CD92, STIF, SIT@DEL.  
*Carte sans valeur juridique*







**Atlas cartographique des Hauts-de-Seine  
Juin 2020**



# Périmètre d'Attention Renforcée (PAR) au sein des Hauts-de-Seine



## Périmètre d'Attention Renforcée

-  PAR 2018
-  PAR 2021
-  EPT Boucle Nord de Seine
-  EPT Grand Paris Seine Ouest
-  EPT Paris Ouest La Défense
-  EPT Vallée Sud Grand Paris

Réalisation : DRIEAT-IF/UD92/SPAT/PECT  
Données : Cadastre-CD92, DRIHL/APUR/SPAF  
Carte sans valeur juridique

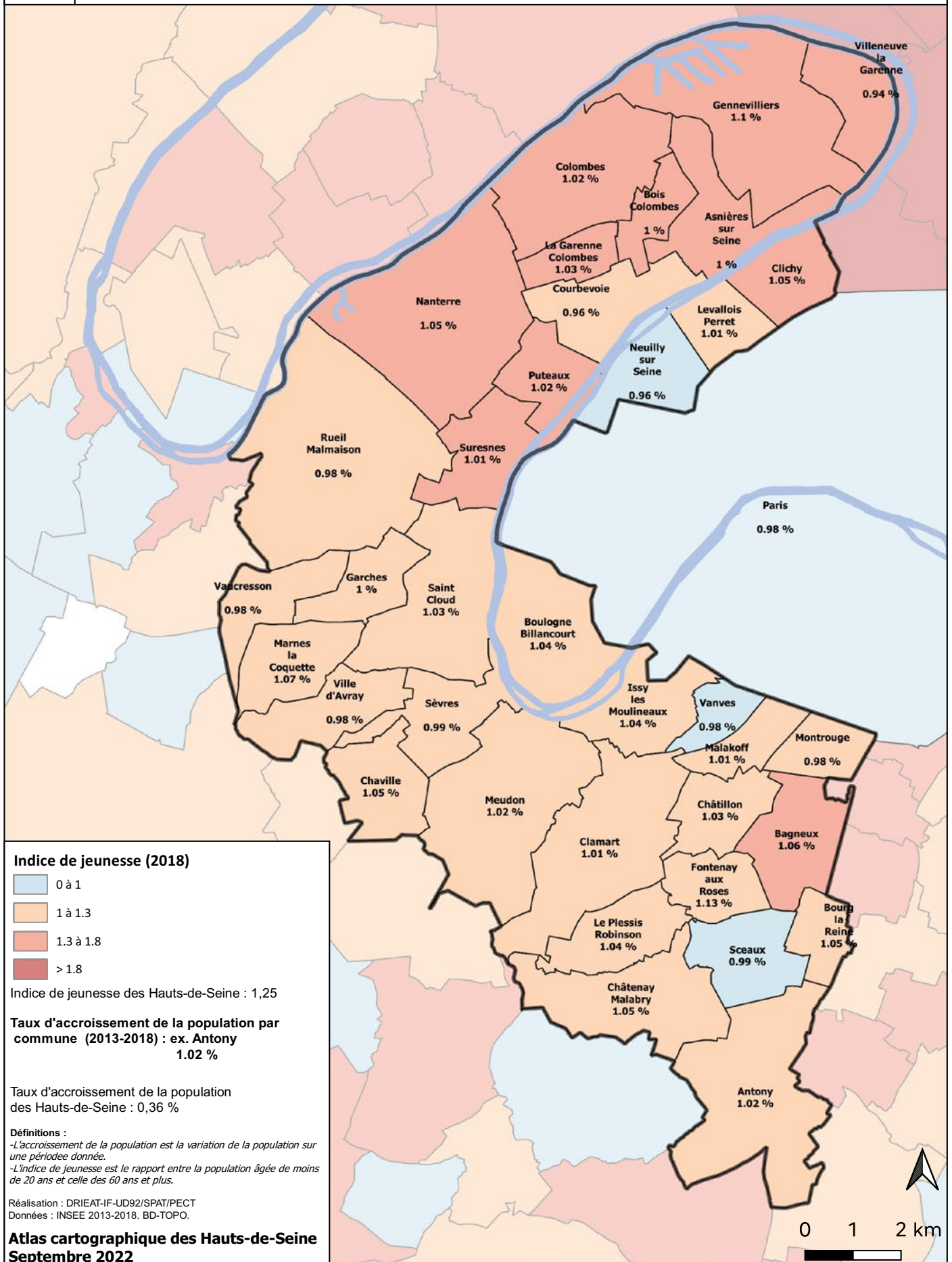
**Atlas cartographique des Hauts-de-Seine  
Juillet 2022**

0 1 2 km

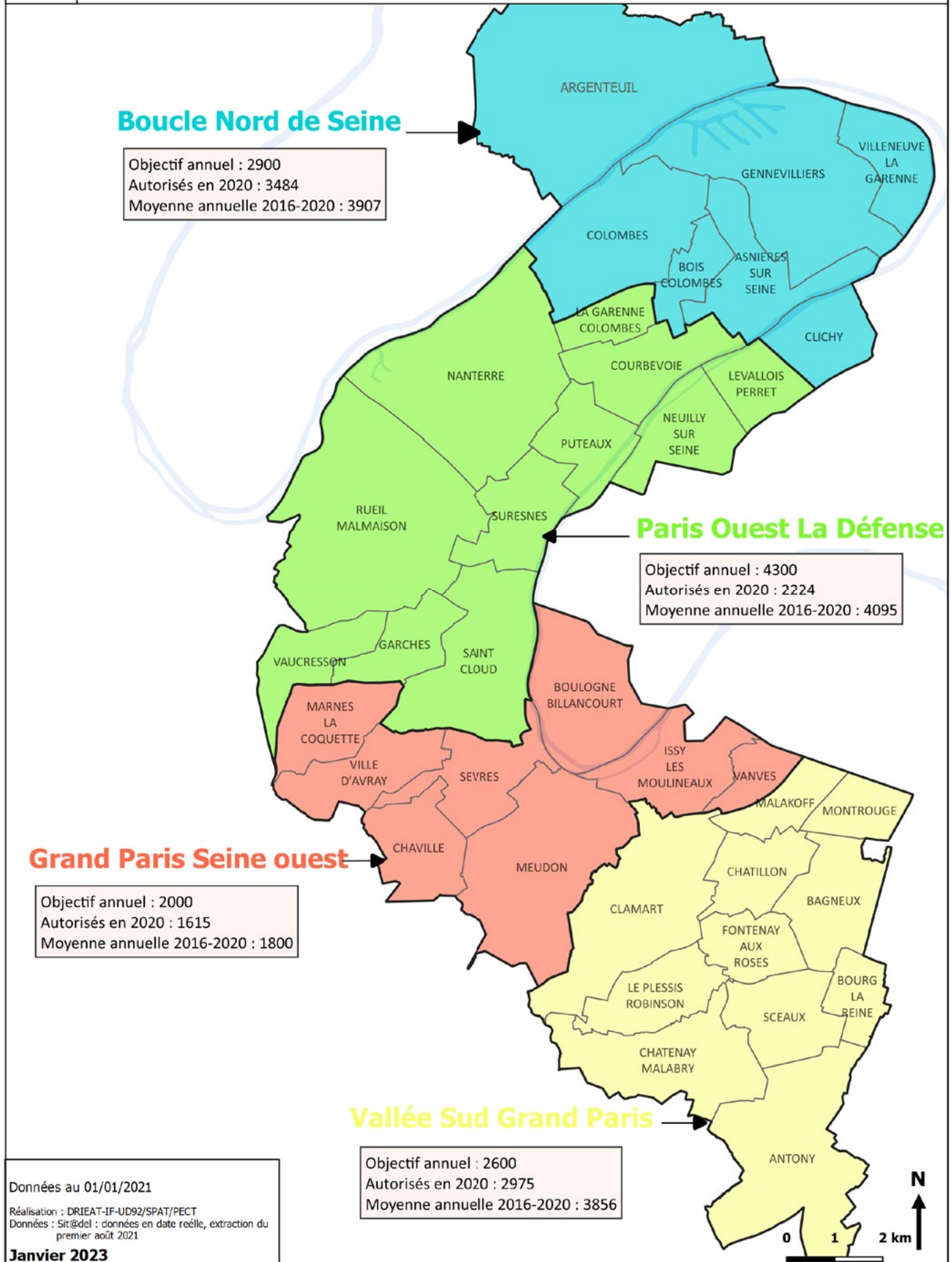
# 5

## Logement

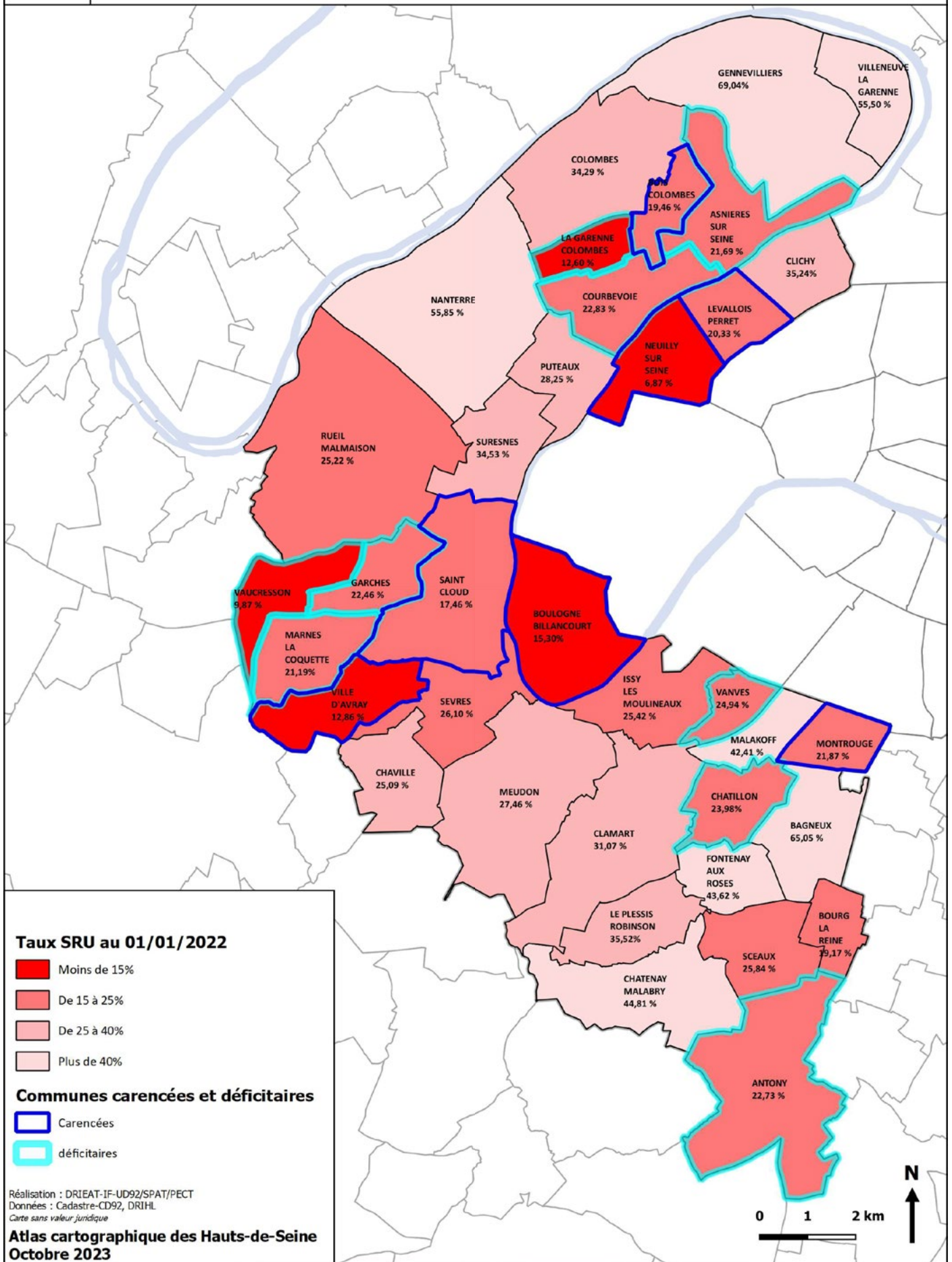
# Accroissement de la population et indice de jeunesse



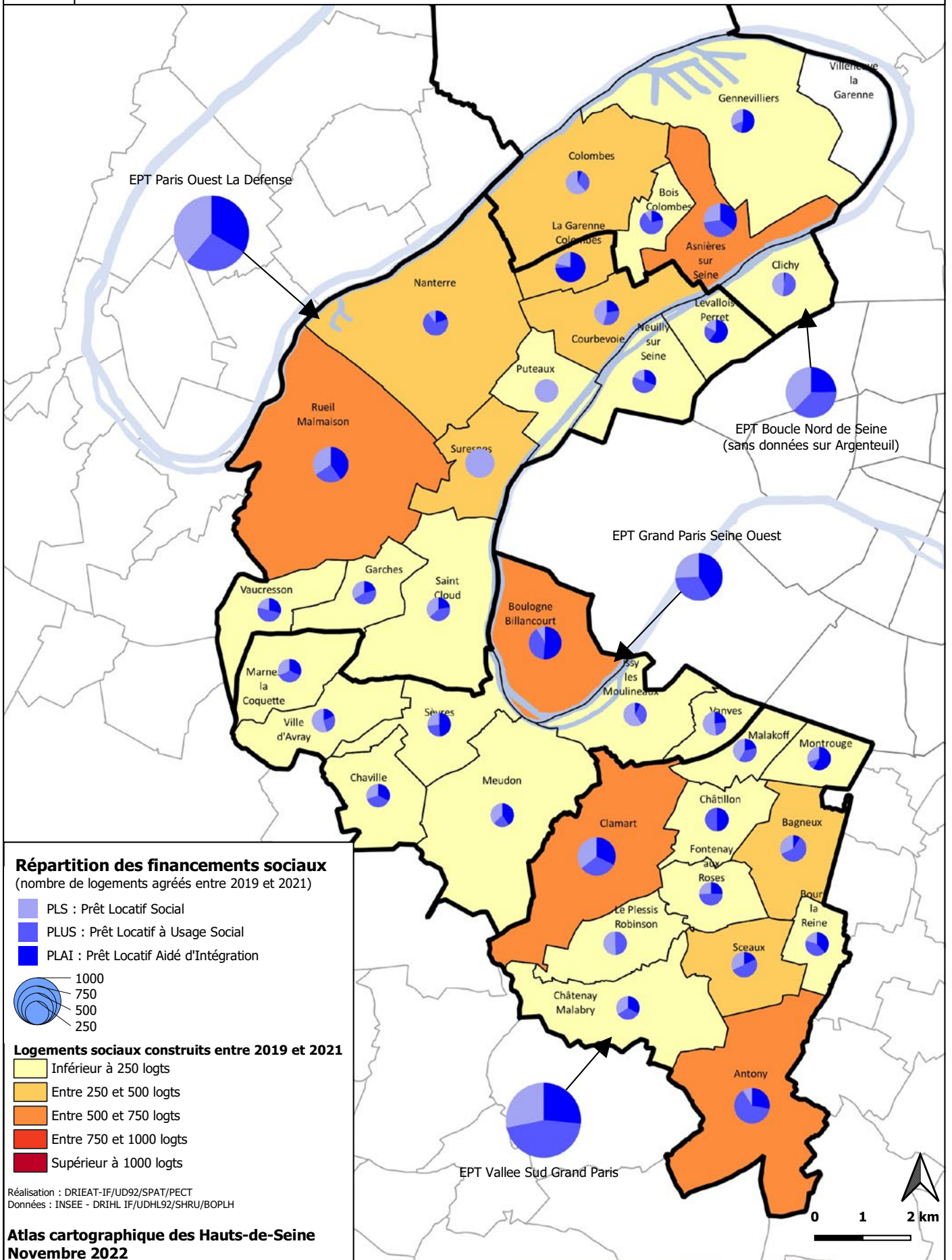
# Nombre de logements et taux de réalisation des objectifs du SRHH par EPT



# Logement social SRU et communes carencées ou déficitaires



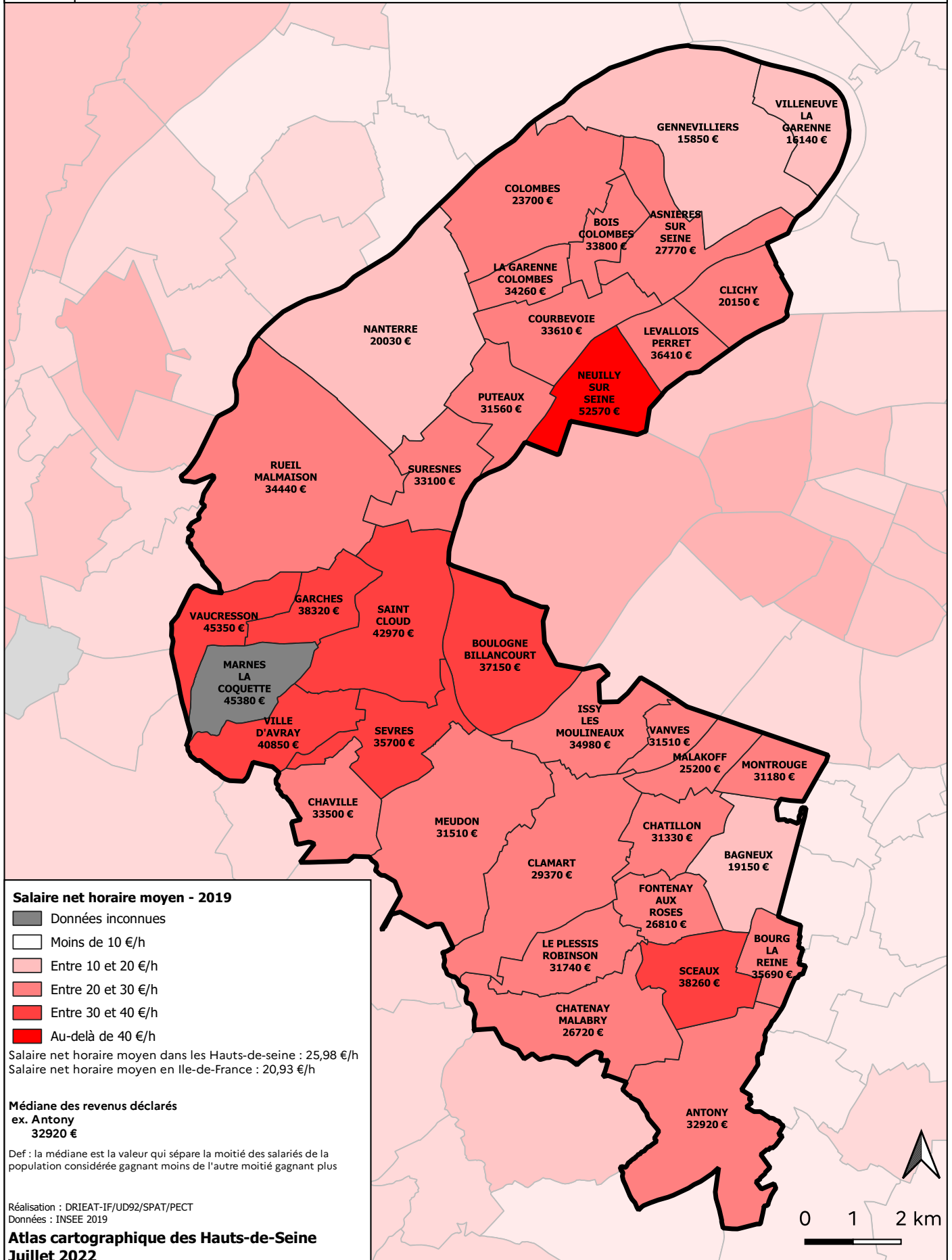
# Répartition du logement social par type de financement





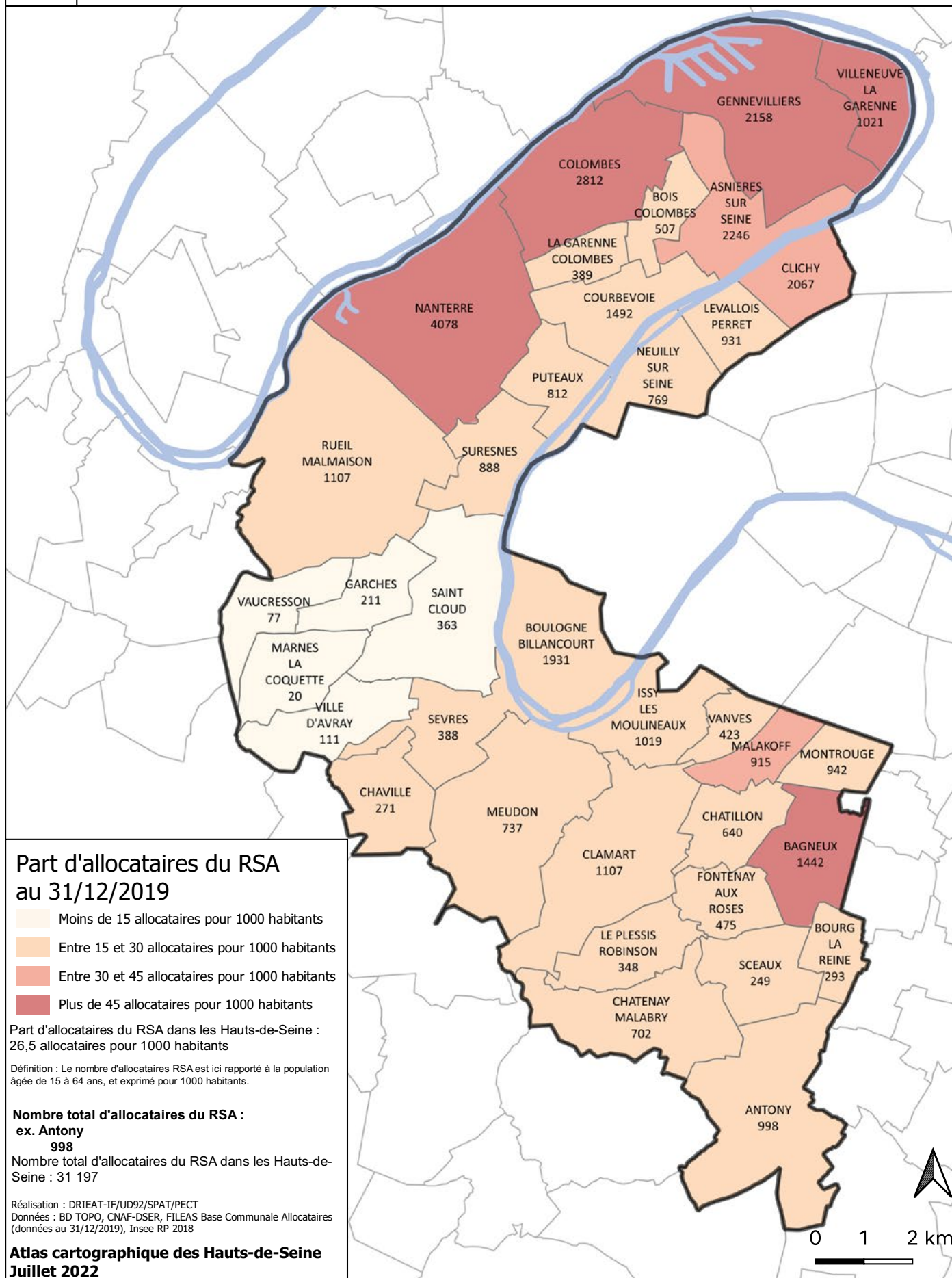


# Revenu médian des habitants par commune et salaire horaire net moyen



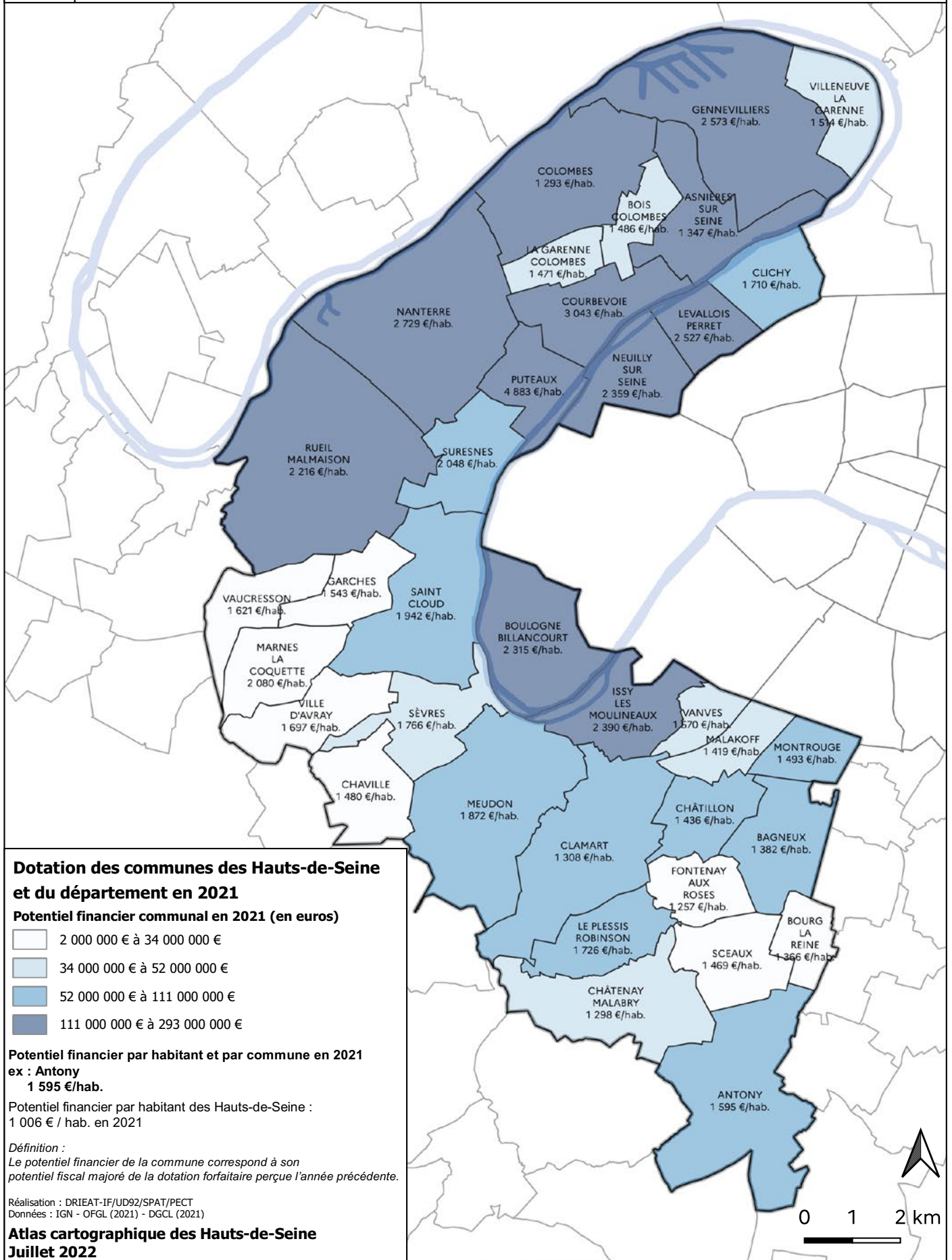


## Revenu de solidarité active

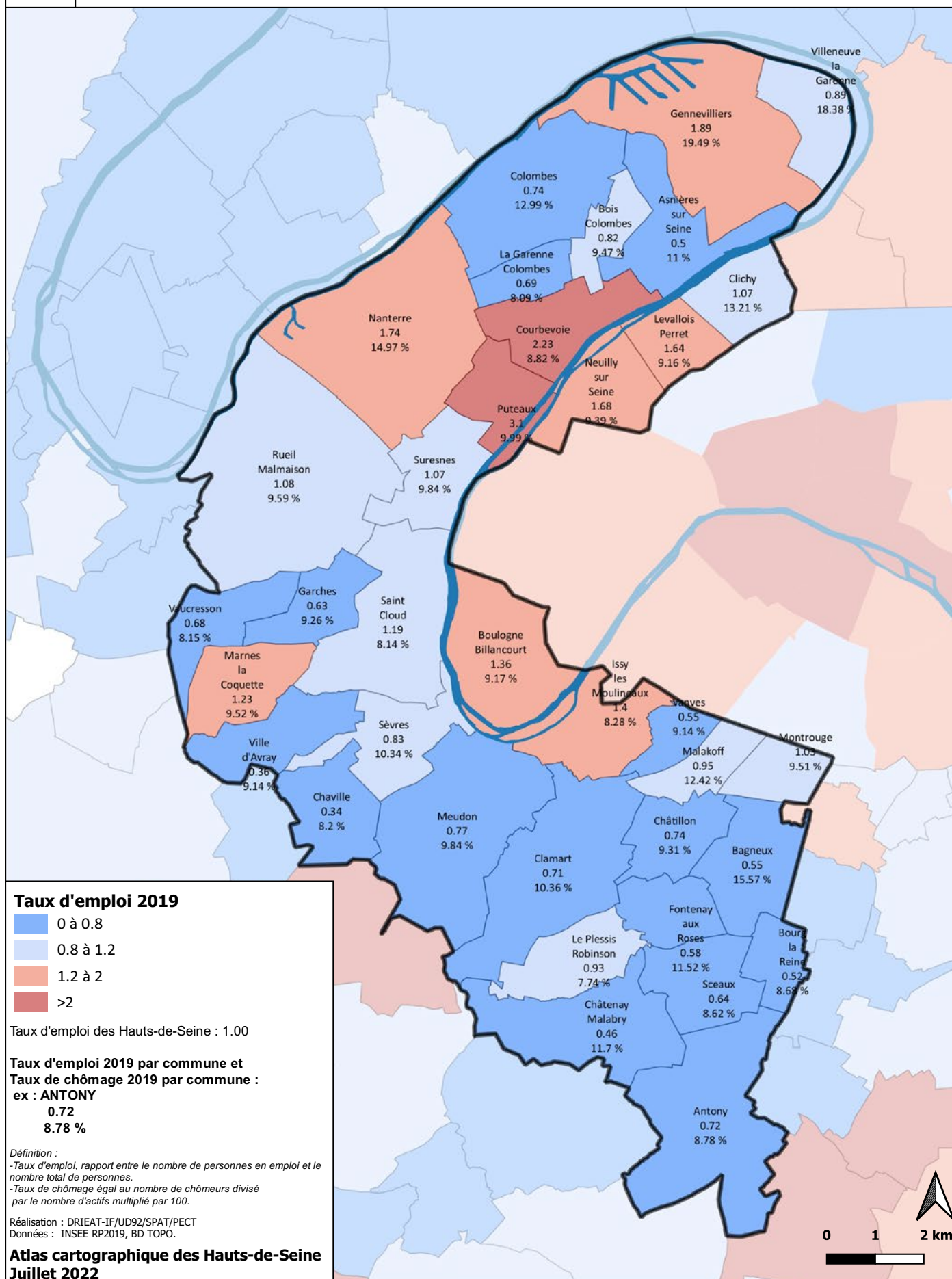




# Potentiel financier des communes et potentiel financier par habitant



# Emploi et chômage

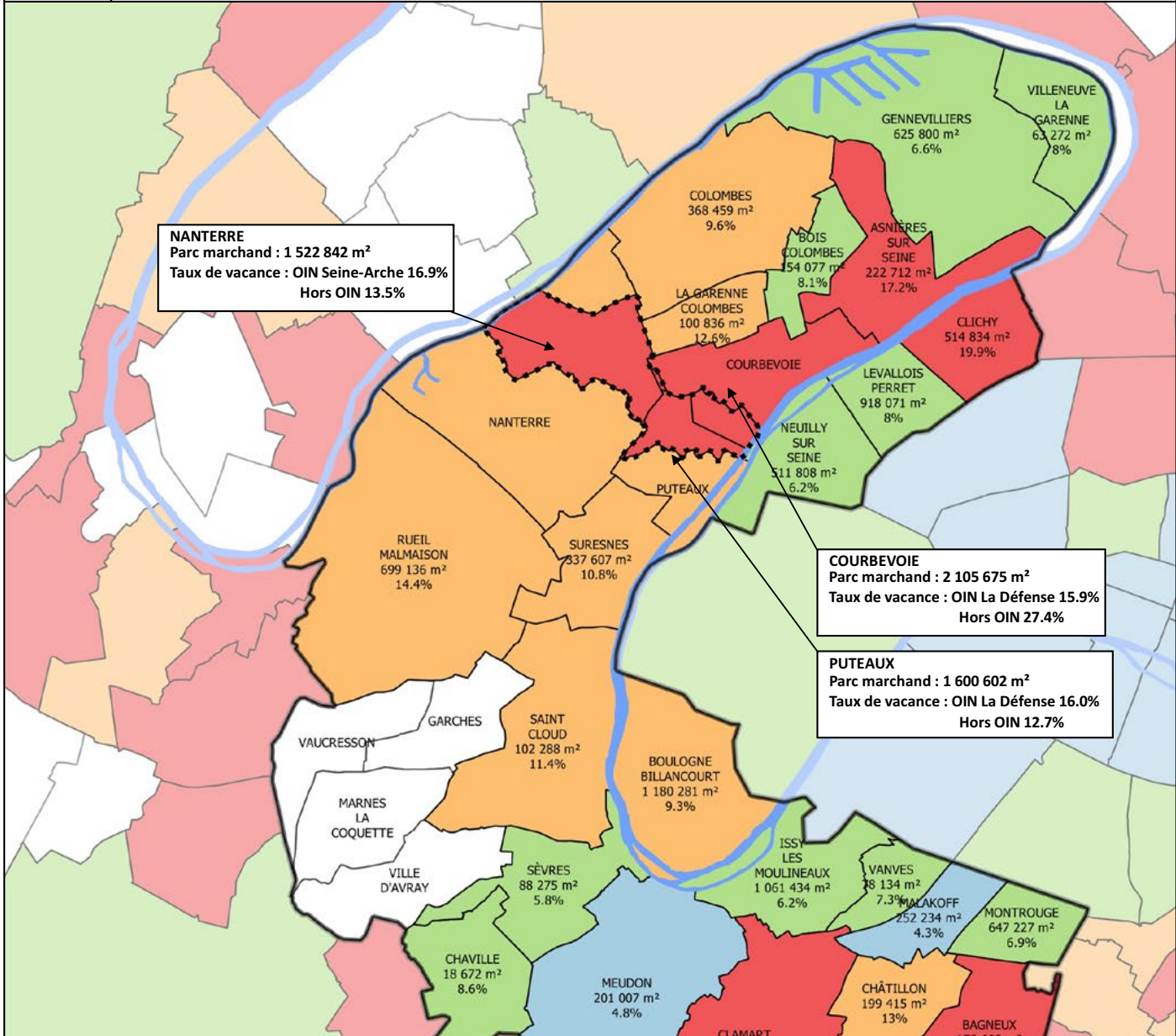


# 6

## Bureaux



# Taux de vacance du parc marchand de bureaux



**NANTERRE**  
 Parc marchand : 1 522 842 m<sup>2</sup>  
 Taux de vacance : OIN Seine-Arche 16.9%  
 Hors OIN 13.5%

**COURBEVOIE**  
 Parc marchand : 2 105 675 m<sup>2</sup>  
 Taux de vacance : OIN La Défense 15.9%  
 Hors OIN 27.4%

**PUTEAUX**  
 Parc marchand : 1 600 602 m<sup>2</sup>  
 Taux de vacance : OIN La Défense 16.0%  
 Hors OIN 12.7%

**Taux de vacance par commune au second semestre 2021 (GRECAM)**

Données manquantes  
 Moins de 5%  
 De 5 à 9%  
 De 9 à 15%  
 Plus de 15%

Périmètres OIN

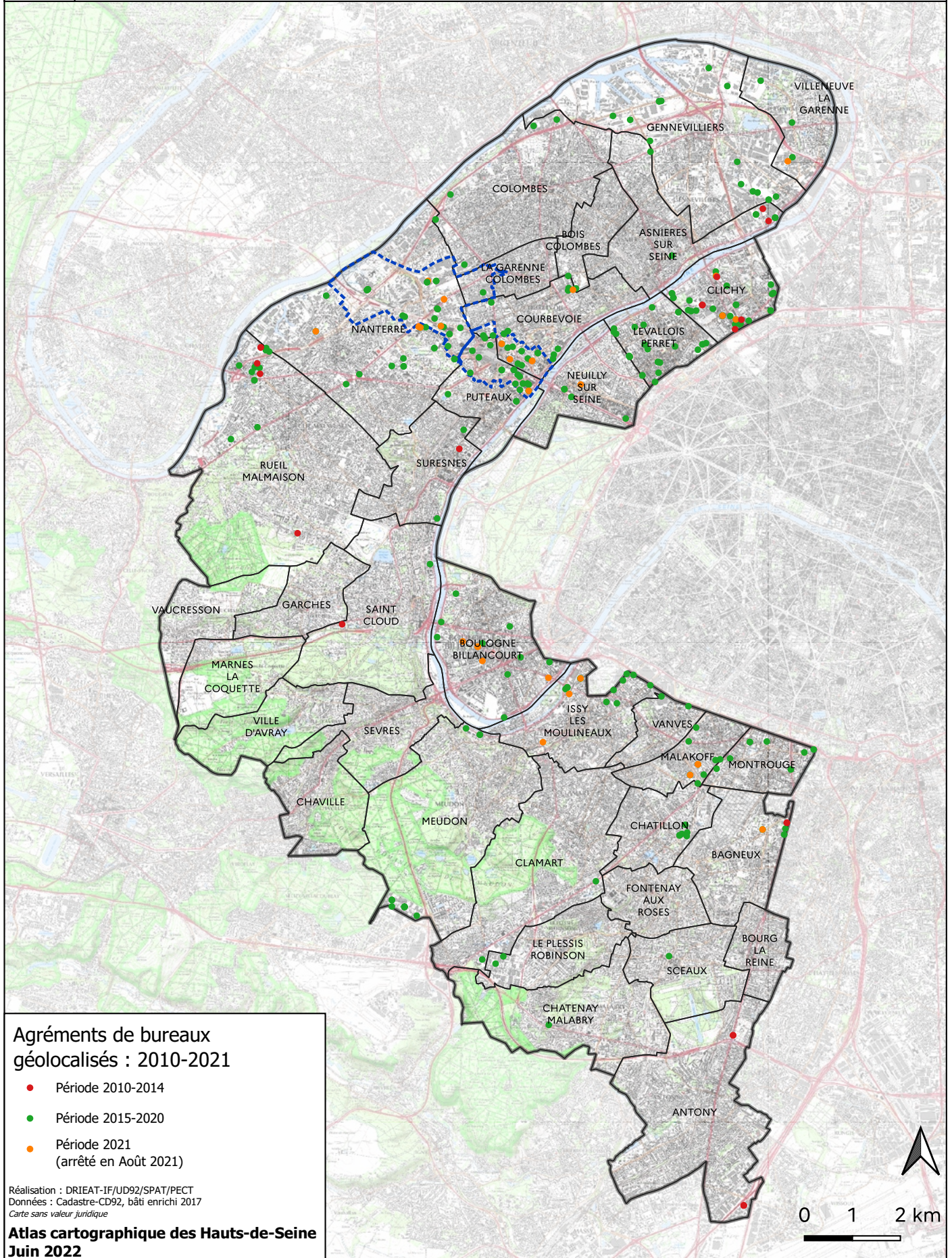
**Stock total du parc marchand de bureaux (GRECAM 2021)**  
**Taux de vacance du parc marchand de bureaux**  
 ex : Antony  
 216 405 m<sup>2</sup>  
 13.6%

Définition : le taux de vacance du parc marchand correspond au rapport entre les surfaces vacantes et le stock total du parc marchand. Le parc marchand est le parc de bureaux qui n'est pas ou plus occupé par son propriétaire.  
 Réalisation : DRIEAT-IF/UD92/SPAT/PECT  
 Données : BD TOPO®, GRECAM, ORIE.  
 Carte sans valeur juridique

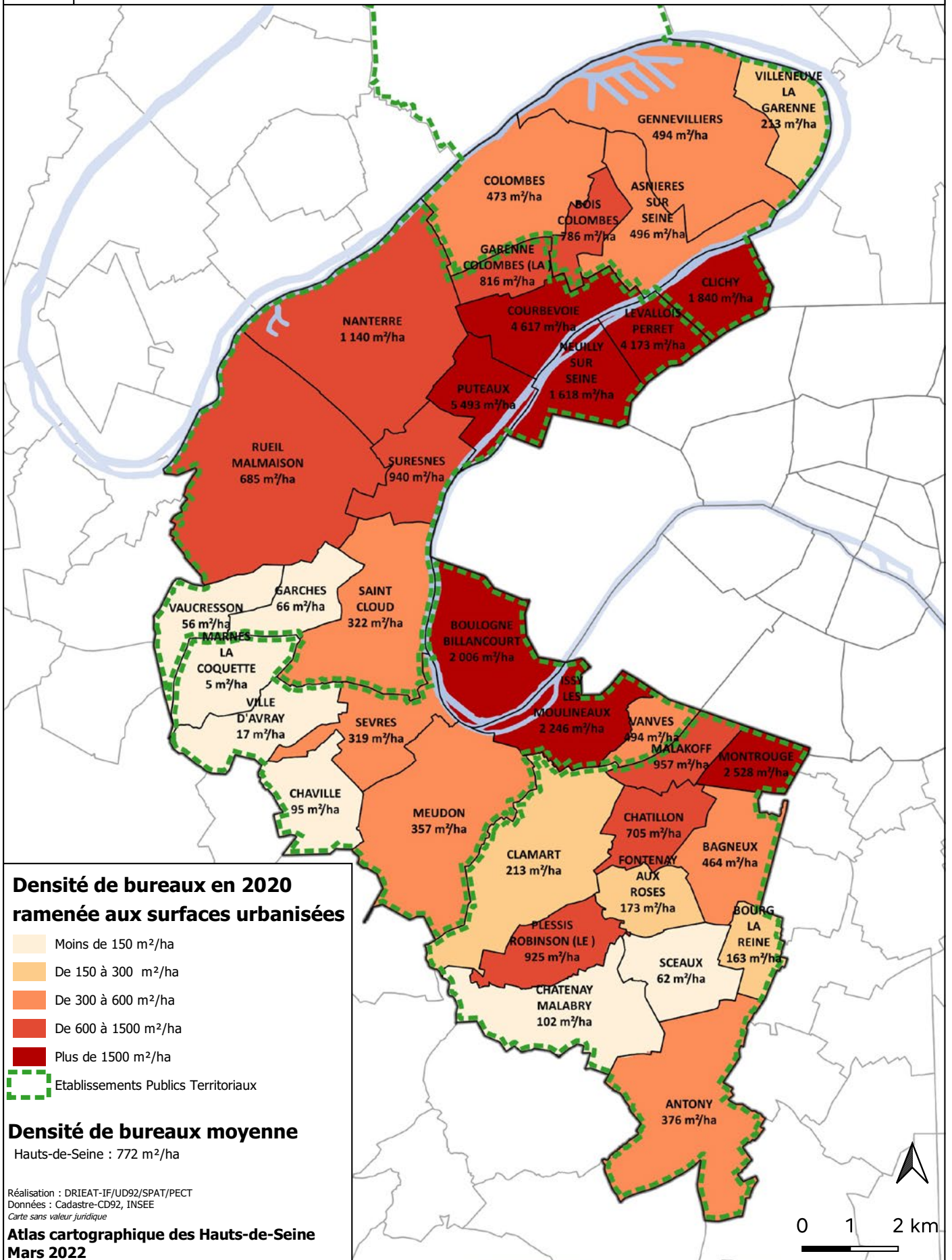
**Atlas cartographique des Hauts-de-Seine**  
 Septembre 2022



# Agréments de bureaux géolocalisés

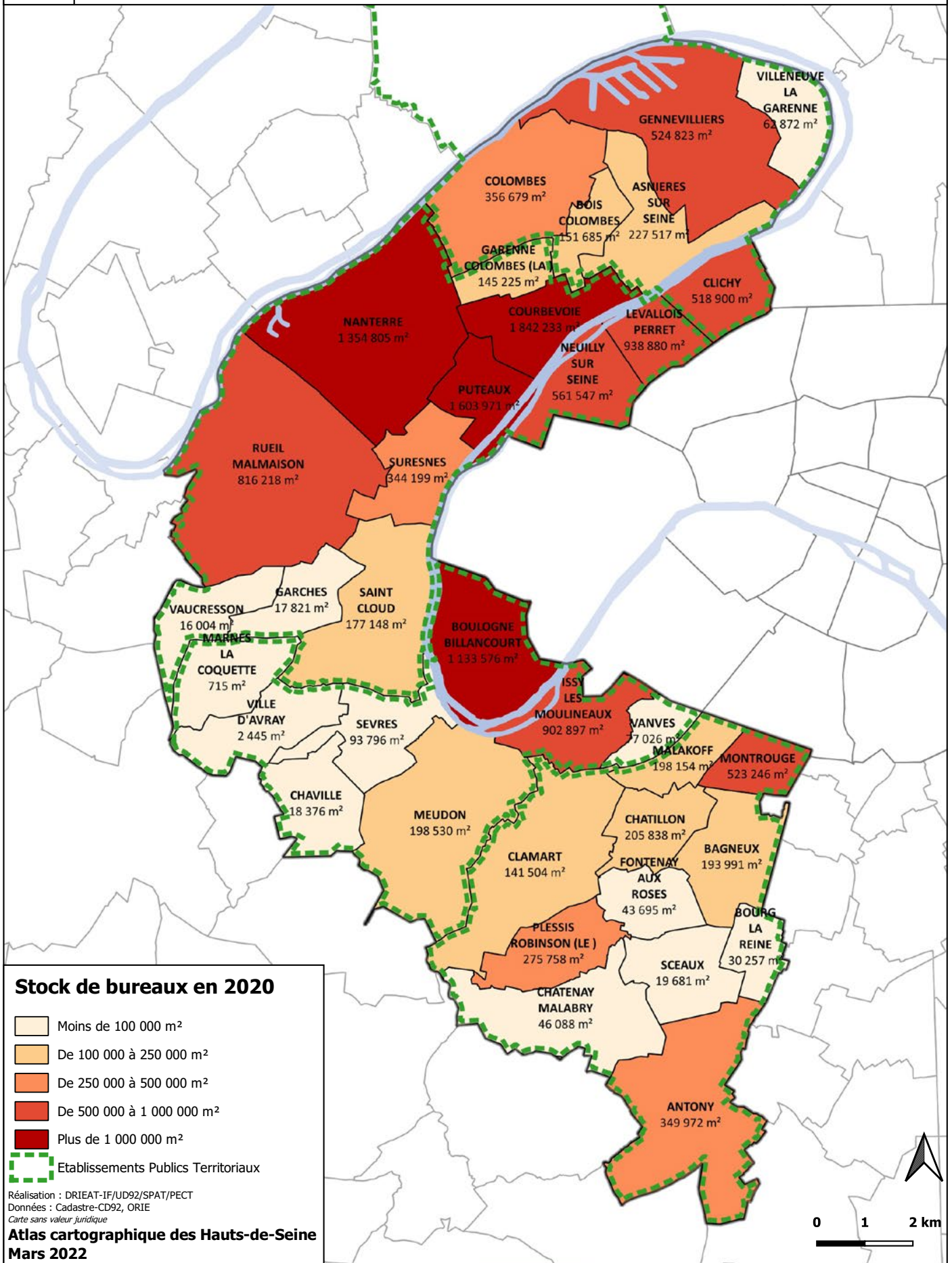


# Densité de bureaux dans les Hauts-de-Seine

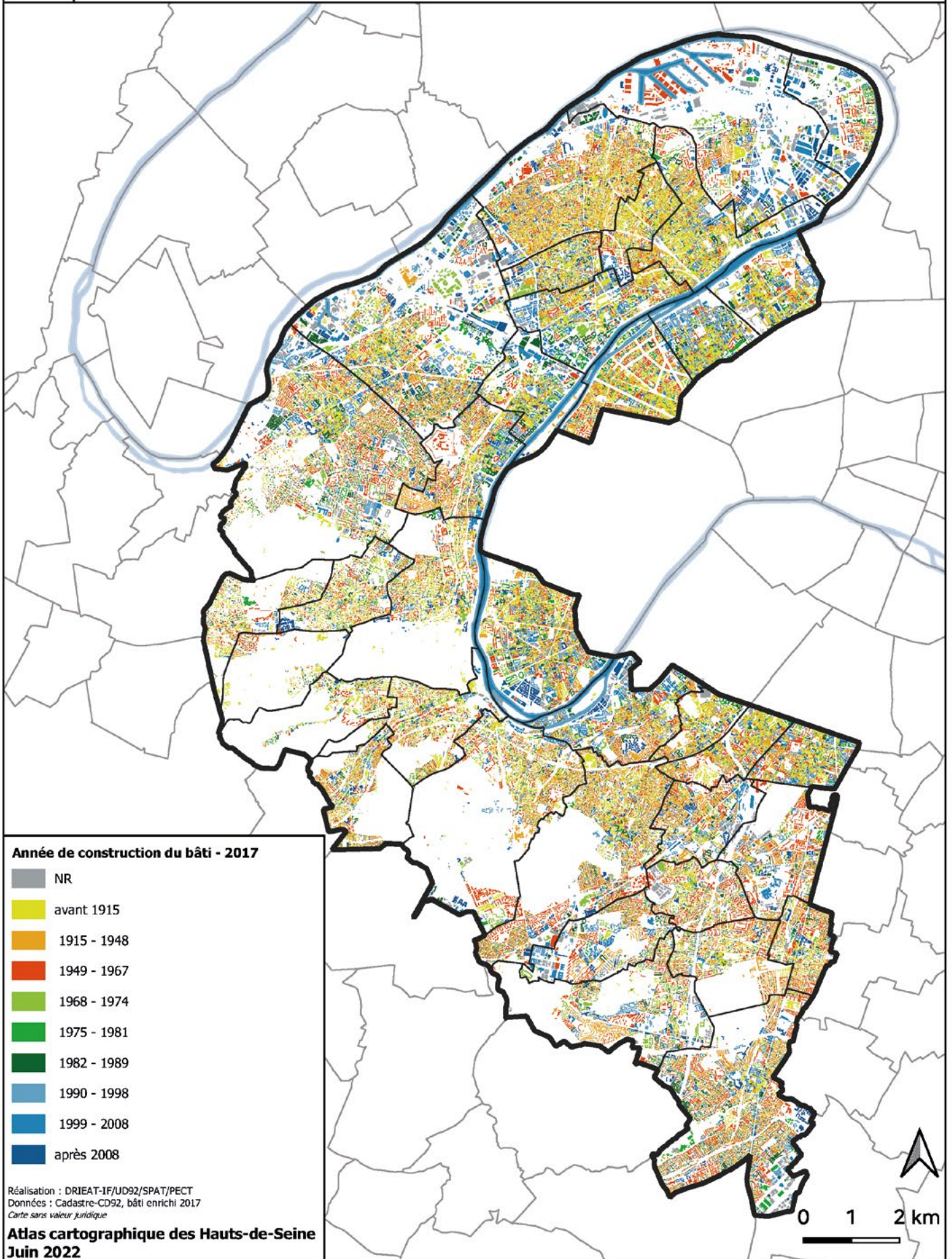




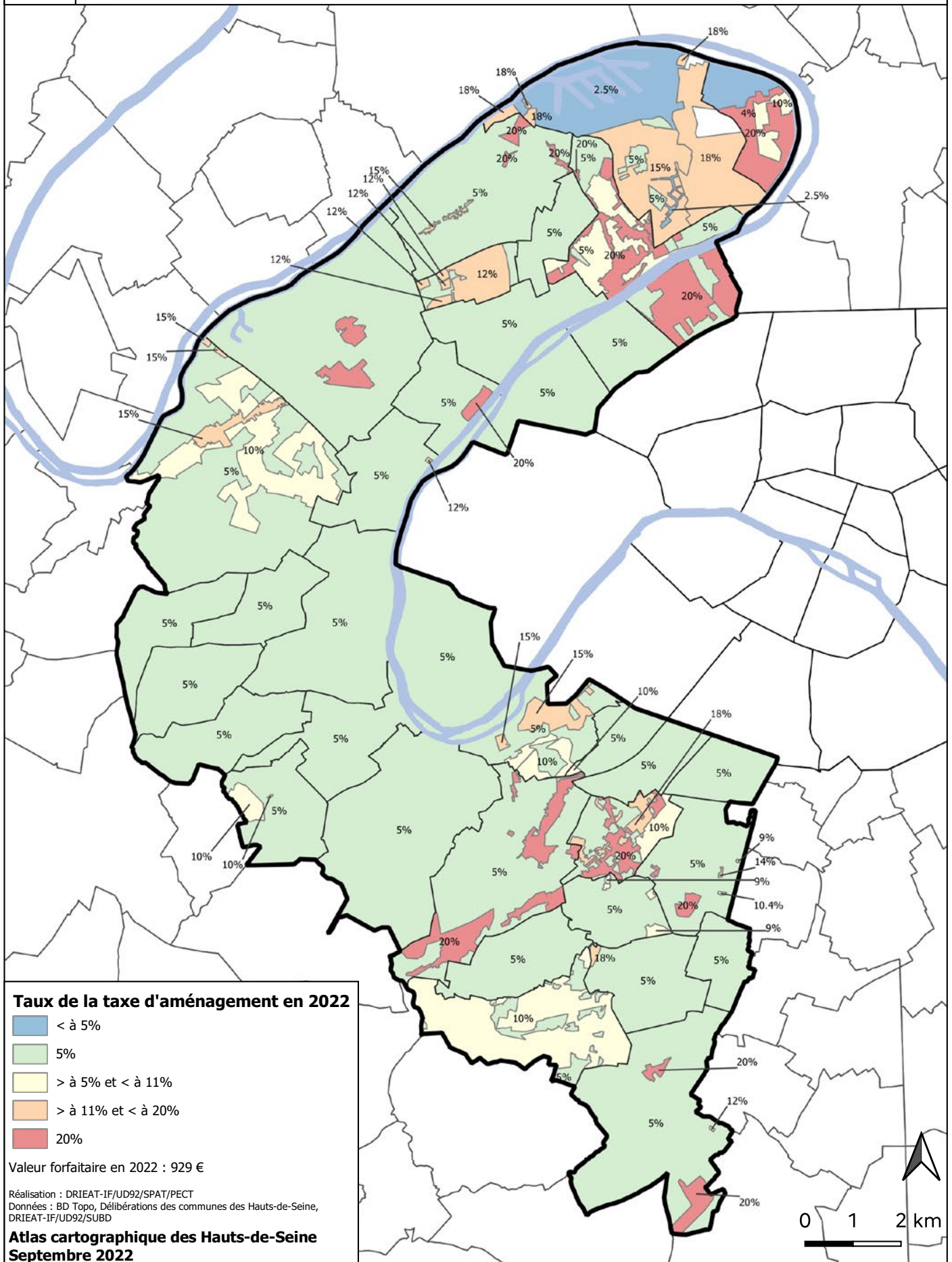
# Stock de bureaux dans les Hauts-de-Seine



# Âge du bâti

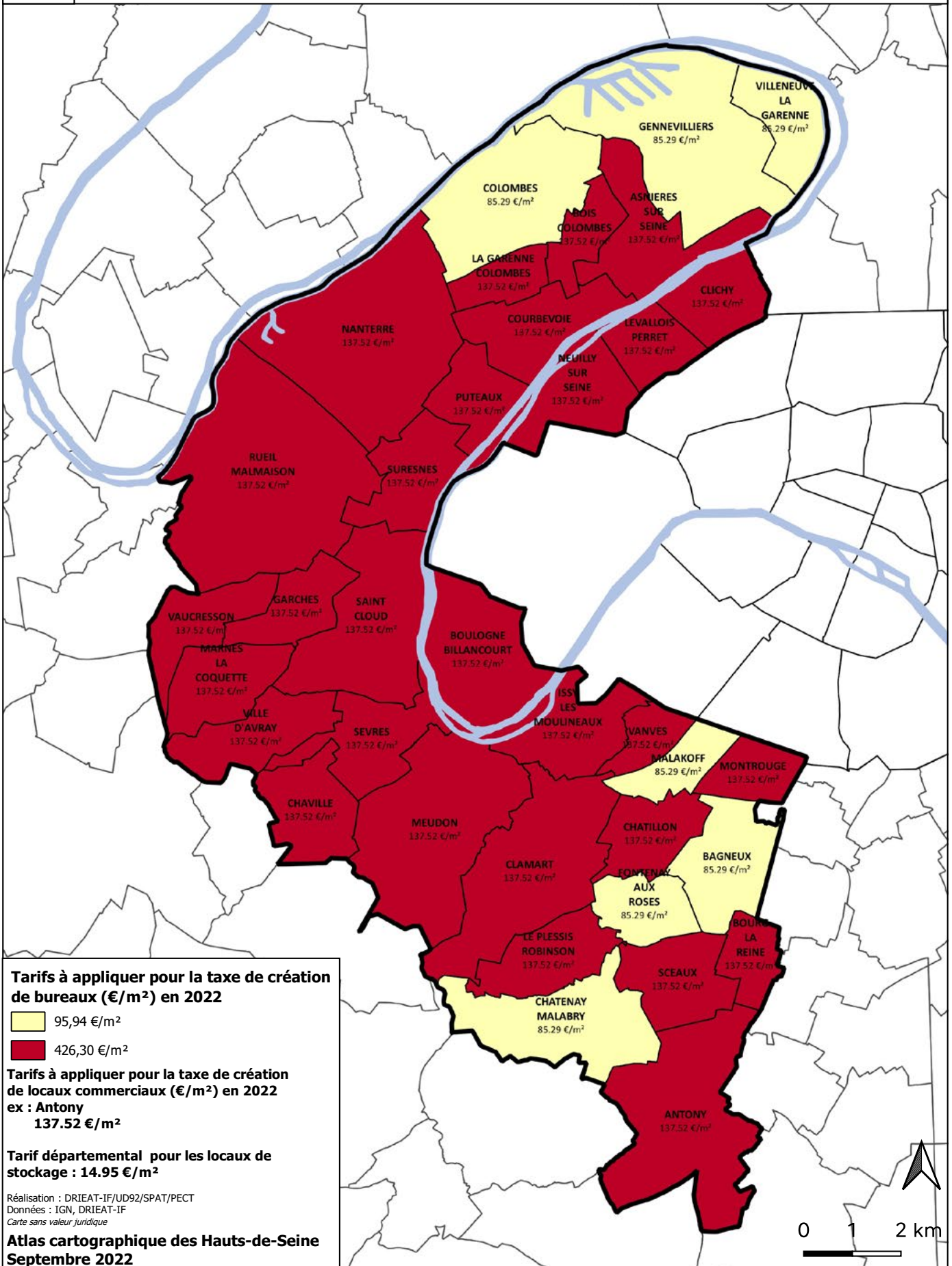


# Taux de la taxe d'aménagement par commune ou par secteur



# Tarifs à appliquer en TCBCÉ

## Bureaux, locaux commerciaux et locaux de stockage

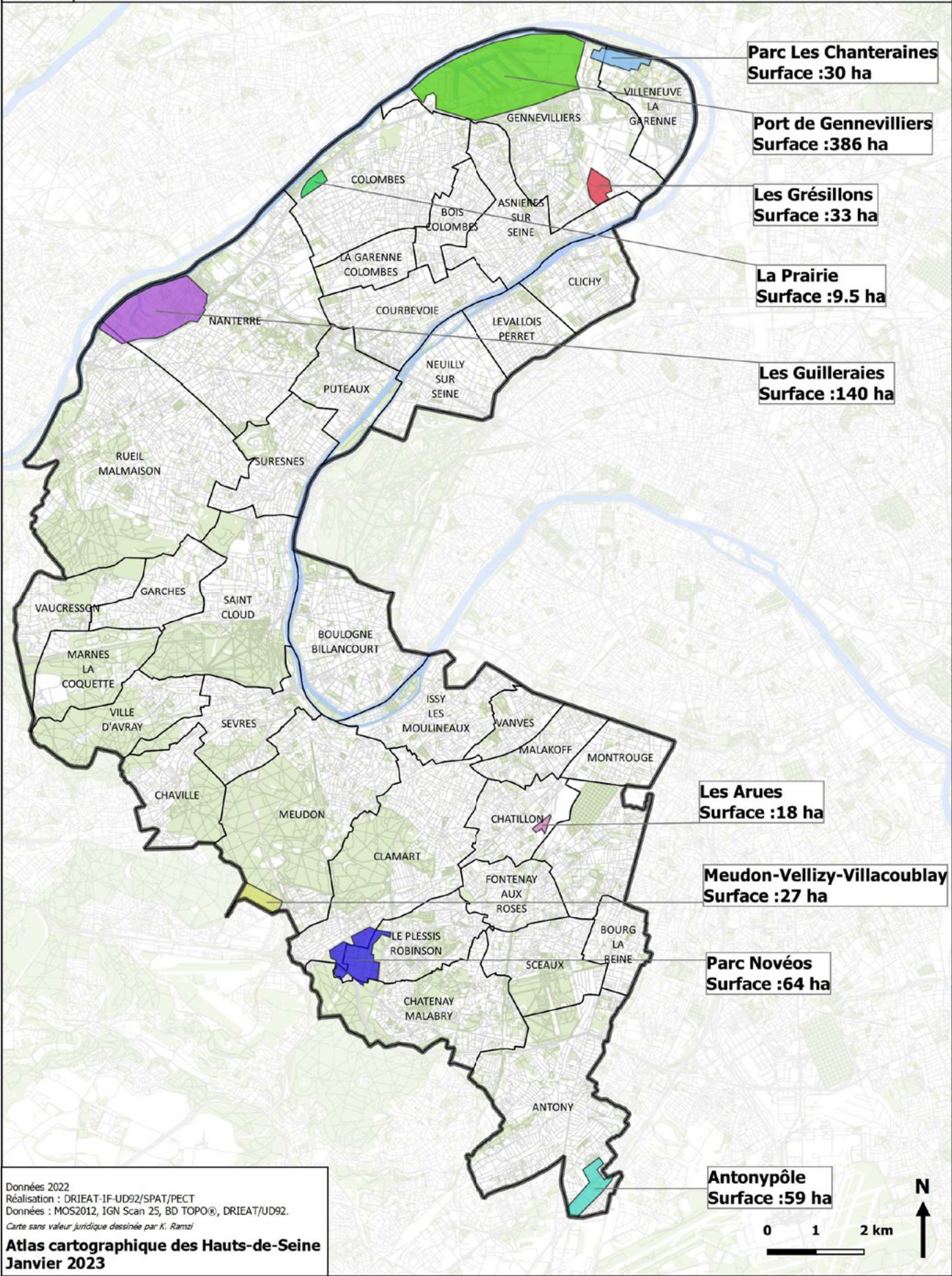


# 7

## Activités économiques



# Zones d'activités économiques stratégiques des Hauts-de-Seine



Données 2022  
Réalisation : DRIEAT-IF-UD92/SPAT/PECT  
Données : MOS2012, IGN Scan 25, BD TOPO®, DRIEAT/UD92.  
Carte sans valeur juridique dessinée par K. Ramzi

**Atlas cartographique des Hauts-de-Seine**  
Janvier 2023







**PRÉFET  
DES HAUTS-  
DE-SEINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France

Unité départementale des Hauts-de-Seine

167-177, avenue Joliot-Curie, 92013 NANTERRE cedex  
téléphone : 01 40 97 29 06

Dépôt légal : juillet 2023  
Mise à jour : novembre 2023  
ISBN : 978-2-11-172397-9