

Densité(s) urbaine(s) : dépasser les malentendus

Karine Hurel, déléguée générale adjointe
8 février 2024

Une mauvaise réputation



Une question de métrique

Densité humaine



- Densité de population
- Densité d'emploi
- Densité humaine – d'utilisateur
- ...

Densité végétale



- L'indicateur de densité végétale permet de qualifier le « vide » d'une opération, à savoir sa partie non-bâtie, au travers de sa composante paysagère.

Densité d'occupation du sol



- **Densité résidentielle / densité de logements** exprimée en nombre de logements par ha



- **Densité bâti**

Mesure l'importance d'un ensemble bâti par rapport à la surface de terrain qui lui sert de support. Cet indicateur, est proche du Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

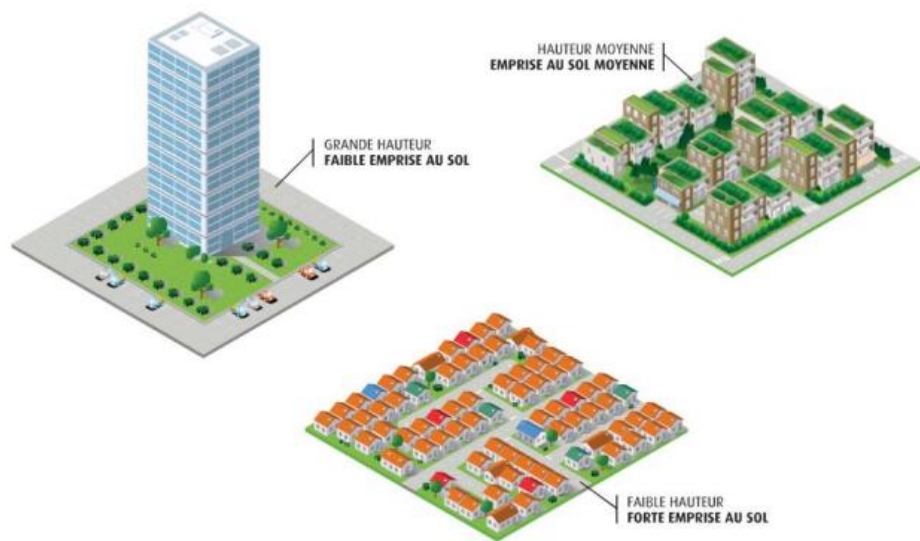


- **Le coefficient d'emprise au sol**, indicateur usuel de l'occupation de l'îlot, permet de mesurer la proportion d'espace bâti sur la parcelle et correspond à la projection verticale du volume de la construction. En « négatif », il permet de mesurer la proportion d'espace libre, qui participe en premier lieu à l'appréhension de la densité sur un site

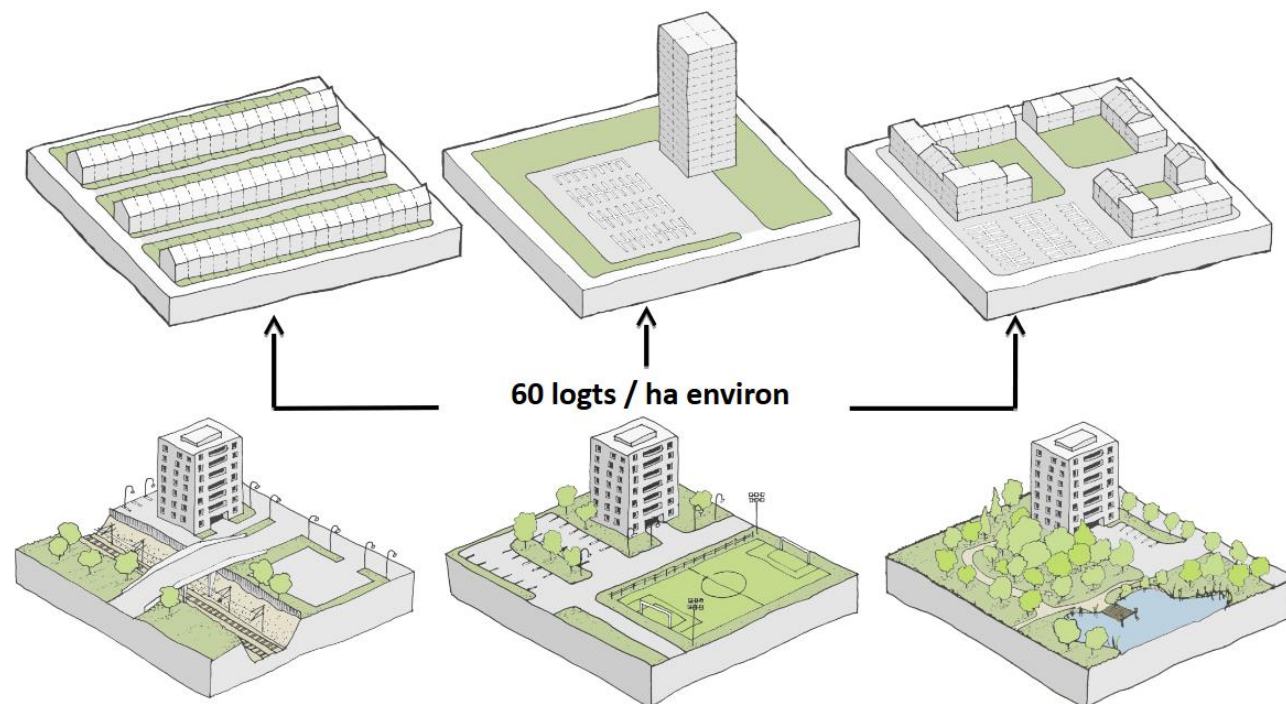
Une question de perception

DIFFÉRENTS TYPES DE FORMES URBAINES À DENSITÉ ÉGALE

Source : D'après IAU, Appréhender la densité, 2005



Des formes urbaines différentes pour une densité comparable



Mais une perception différente de la densité en fonction du contexte dans lequel elle s'inscrit.

Une question de perception

Nom quartier	Surface quartier (m2)	Surfaces au sol (m2)				Surfaces bâties (m2)		Densités		
		Surface totale îlots		Surface totale voirie		Emprises au sol bâties	Surface plancher totale (SHON)	COS brut	COS net	CES
		Parcelles bâties	Jardins publics	Chaussées	Trottoirs					
Rochechouart 9ème	499 183	364 850		134 333		270 717	1 607 620	3,22	4,51	0,74
	100%	73,1%		26,9%						
	100%	356 698	8 152	83 856	50 477					
Falguière 15ème	451 178	358 155		93 023		83 825	868 736	1,93	2,52	0,23
	100%	79,4%		20,6%						
	100%	344 653	13 502	46 045	46 978					
La Roquette 11ème	517 187	377 232		139 955		209 854	1 201 435	2,32	3,40	0,56
	100%	72,9%		27,1%						
	100%	353 866	23 366	82 398	57 557					
Jeanne d'Arc 13ème	445 208	328 450		116 758		99 404	1 011 006	2,27	3,15	0,30
	100%	73,8%		26,2%						
	100%	320 473	7 977	60 125	56 633					

Densités nettes (à l'hectare)				Densités brutes (à l'hectare)		
habitants	emplois	Habitants + emplois	logements	habitants	emplois	Habitants + emplois (fréquentation)
623	326	949	420	445	233	678
423	136	559	232	323	104	427
627	176	803	411	429	120	549
649	171	820	369	467	123	590



QUARTIER ROCHECHOUART- 9^e



QUARTIER ROQUETTE- 11^e



rue Milton



rue des Martyrs



rue Pierre-Semard



boulevard Voltaire



rue de Charonne



rue de la Roquette



rues Lafayette-Montholon



rue Condorcet





QUARTIER FALGUIÈRE- 15^e



QUARTIER JEANNÉD'ARC- 13^e



place d'Alleray



rue Dutot



rue André-Gide



rue Nationale



rue du Chevaleret



square Dunois



îlot Brague



rue du docteur Roux



TEP Dunois



place Nationale

Des questions de temporalités



Des questions de climat, de sols et de vivant



Comment dépasser les malentendus ?

