

Paris et ses quartiers

Apur - octobre 2001



État des lieux

Éléments
pour un diagnostic
urbain

12^e
arrondissement

Sommaire

Introduction

L'objet de ce document est de contribuer à une connaissance actualisée et approfondie de la ville de Paris et des quartiers qui la composent. Il se présente sous la forme d'un atlas qui doit être un outil de travail favorisant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Paris (PLU) en aidant à dresser l'état des lieux qui permettra d'établir le diagnostic qui doit précéder l'établissement du PLU. Cet atlas propose une description urbanistique actualisée et approfondie de Paris et de ses quartiers (son contenu ne saurait engager que l'Atelier Parisien d'Urbanisme et en tout état de cause en aucune manière la responsabilité de la municipalité et de son administration). Les cartes sont présentées dans un classeur. Cette forme offre une grande souplesse d'utilisation et surtout elles

pourront ainsi être modifiées ou complétées, à la suite des présentations qui seront faites et des débats qui se dérouleront. Le découpage géographique retenu est celui de l'arrondissement, parce qu'il correspond à la réalité politique et administrative la plus usuelle. Toutefois, l'analyse s'attache à repérer les différentes échelles qui définissent de manière souvent plus significative la vie de la capitale: quartiers, « villages », bassins d'emplois, aire d'attractivité des commerces, réseaux de transports, espace régional, etc. Ce travail s'appuie d'une part sur des relevés de terrain, d'autre part sur l'exploitation des données issues du recensement de 1999, enfin sur des enquêtes thématiques récentes réalisées par l'APUR.

On notera que les relevés de terrains réalisés représentent un travail très important. Chacune des 72 000 parcelles des 100 000 immeubles de Paris ont fait l'objet d'une enquête sur place. Une telle entreprise ne compte, au XX^e siècle, que trois précédents: le « casier sanitaire », une enquête portant sur 80 000 immeubles, effectuée au début du siècle et qui a conduit à la définition des « îlots insalubres »; l'enquête sur l'état des immeubles en vue de la rénovation urbaine en 1957; enfin, l'enquête menée en 1975 par François Loyer et l'APUR pour l'établissement du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme et du Plan d'Occupation des Sols, adoptés en 1977, mais qui ne concernait toutefois que l'aspect patrimonial.

Le dossier comprend par arrondissement :

- Un préambule historique sur l'histoire de la formation de Paris qui fournit les principaux repères chronologiques.
- Une cartographie du cadre urbain, qui présente les architectures et les espaces non bâtis qui composent le paysage des rues de l'arrondissement (4 cartes de relevés de terrain et des données concernant les densités et le statut de priorité).
- Une approche socio-économique, qui présente les données essentielles utiles pour bien comprendre l'arrondissement, avec leur cartographie. Ces données

portent respectivement sur le logement, la population, les activités, l'équilibre habitat/emploi, la mixité des fonctions.

- Une présentation de la vie urbaine, avec les équipements, les rues commerçantes, les déplacements, tout ce qui fait la vie des quartiers (une carte de relevés de terrain et la cartographie des principaux équipements et des déplacements).

- Une synthèse qui présente une synthèse des atouts et des handicaps de la vie locale dans l'arrondissement, les secteurs fragiles, les espaces publics en difficultés (deux

cartes de relevés de terrain).

Les données statistiques aident à mettre en évidence de manière localisée à la fois les atouts et les besoins de l'arrondissement. Les cartes dressées sur la base de relevés de terrain permettent de confronter le champ du souhaitable et celui du possible, et de caler sur une analyse concrète les évolutions urbaines qui pourront être souhaitées.

Ce dossier permet donc de préparer le diagnostic qui sera établi dans chaque arrondissement et ainsi, le Projet d'aménagement et de développement durable de Paris (PADD) avec son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Données générales	1
L'arrondissement en chiffres	1/1
Formation et histoire locale	1/2
Cadre urbain	2
Le paysage urbain	2/1
La structure urbaine	2/2
Les tissus urbains.....	2/3
Le cadre urbain	2/4
Les densités et les statuts	2/5
Approche socio-économique	3
Le logement.....	3/1
La population.....	3/2
Les activités.....	3/3
La mixité	3/4
Vie urbaine	4
Les principaux équipements publics.....	4/1
Les déplacements.....	4/2
La vie urbaine.....	4/3
Synthèse	5
Centralités: atouts et handicaps.....	5/1
Secteurs fragiles.....	5/2
Interface Paris 1 ^{ère} couronne	5/3
Annexes	6
Les principaux secteurs d'aménagement de réhabilitation, d'adaptation réglementaire et de renouvellement urbain	6/1
Le Plan d'Occupation des Sols (POS).....	6/2
Paris dans son contexte: Le logement	6/3
Paris dans son contexte: La population	6/4
Paris dans son contexte: L'emploi.....	6/5
Paris dans son contexte: Les déplacements	6/6
Note méthodologique	6/7

Glossaire

Skyline – Découpe de silhouette ou ligne de ciel.

Solde naturel – Différence entre les naissances et les décès sur une période déterminée

Statut d’occupation – Type de propriété (copropriété, propriété unique…).

Strip – Urbanisation linéaire le long des voies rapides.

Structure urbaine – Désigne ici l’ensemble des traits urbains les plus pérennes c’est-à-dire ceux des voies publiques et ceux du parcellaire.

Superstructure – Désigne les éléments les moins pérennes du territoire, les constructions en particulier.

Taux d’activité – Rapport entre le nombre de personnes ayant un emploi ou ayant déclaré être à la recherche d’un emploi et celui de la population de plus de 15 ans.

Taux de chômage – Rapport du nombre de chômeurs à celui des actifs.

Tissus composites – Ils résultent d’un processus de formation progressive.

Tissus continus-discontinus – Qualificatifs décrivant le degré de cohérence entre le réseau des voies et le bâti.

Tissus de petite échelle – Ensembles de constructions de petites dimensions généralement implantées sur un parcellaire régulier.

Tissus réguliers-irréguliers – Qualificatifs décrivant le degré de cohérence entre les bâtiments d’un secteur. Généralement les tissus sont réguliers en cas de réalisation rapide, irréguliers en cas de constitution lente.

Tissus urbains – Métaphore assimilant le réseau des voies, des parcelles et le bâti à un travail de tisserand (fils de trame, fils de chaîne).

Tissus vernaculaires – Résultant d’un processus ne passant pas nécessairement par le dessin. Analogue à populaire et parfois opposé à « savant ».

Topographie – Description du relief.

Tracé – Voies ou places dessinées de façon volontaire.

Trame foncière – Se dit de l’ensemble d’un réseau parcellaire assimilé ici à un tissage (fils de trame, fils de chaîne).

Trame urbaine – Réseau des voies publiques d’une ville.

Villas – Voies généralement privées distribuant des bâtiments de petite échelle.

Voie – Terme générique recouvrant de la piste à la route en passant par avenue, boulevard, rue, promenade, mail, quai, etc.

ZAC – Zone d’Aménagement Concerté : procédure adoptée en 1967 aménagée et conservée dans la loi SRU.

Zone – Du grec zóné : ceinture. « Le zonage est l’opération faite sur un plan de ville dans le but d’attribuer à chaque fonction et à chaque individu sa juste place » Le Corbusier. Cette pratique serait à l’origine de certains problèmes de ségrégation rencontrés dans la ville contemporaine.

Zone UL – Dans le POS : secteur où les bâtiments de petite échelle bénéficient d’une protection fine.

Parcelle – La plus petite unité de découpage du domaine foncier. Elle supporte un ou plusieurs bâtiments.

Paysage urbain – Ensemble des traits communs d’un « pays ». Le paysage urbain est constitué à partir du socle naturel formé par le relief exprimé par les voies principales de la ville et traduit en troisième dimension par le domaine bâti.

PDU – Plan de Déplacements Urbain

Percée – Création d’une voie par oblitération et suppression d’un tissu plus ancien.

Plantation d’alignement – Arbres plantés en ligne (avenues et boulevards).

PLD – Plan Local de Déplacement.

PLH – Plan Local de l’Habitat.

Points de repère – Éléments singuliers permettant d’orienter les parcours et de reconnaître la ville et ses quartiers.

Politique de la ville – Ensemble d’actions publiques, tendant à améliorer le cadre urbain et la vie urbaine.

Population active – Total des actifs ayant un emploi et chômeurs

Portes – Point de passage symbolique ou réel. Généralement situées au droit des limites successives de la ville.

Propriété unique – Bien (immeuble, terrain, appartenant à une seule personne physique ou morale.

Prospect – Distance entre deux constructions.

Quartier – Découpage administratif d’un arrondissement. L’étude retient plutôt l’idée de quartier « vécu », une entité morphologique à laquelle les habitants expriment un sentiment d’appartenance.

Rachat – Action de régularisation. Les percées biaises haussmanniennes ont engendré de multiples ajustements ou rachats entre tissus d’époques différentes.

Radiale – Voie convergent vers le centre d’une ville.

Rénovation urbaine – Procédure d’urbanisme des années 1960 caractérisée par la pratique de la tabula rasa.

Résidence principale – Logement occupé de façon permanente et à titre principal par un ménage.

Résidence secondaire – Logement utilisé pour les loisirs, les vacances, les week-ends…

Rocade – Voie contournant un centre ou une agglomération.

Route – Du latin « via rupta » : voie frayée.

Rue – Du latin « ruya » sillon : voie bordée de maisons.

Ruelle – Voie étroite (cf. villa, passage, etc.).

SDRIF – Schéma Directeur de la Région d’Île de France.

Secteur – Définition d’un découpage technique ou géographique. Ici : « secteurs sensibles ou fragiles » : ensembles dont la fragilité peut provenir de la pression foncière, de l’état du bâti, de la situation sociale.

Site – Désigne l’ensemble constitué par la ville et son support naturel.

HBM – Habitations Bon Marché. Le logement social des années 1930.

Hiérarchie – Structure de classement ordonnée. Utilisé ici pour classer les voies urbaines selon leur importance en terme de traversées, de liaisons et de desserte.

Identité – Ensemble de traits singuliers. S’utilise ici pour tenter de qualifier la spécificité de quartiers ou du secteurs de la ville.

Îlot – Polygone d’espace privé limité par des voies publiques. L’îlot résulte du tracé des voies, il est généralement subdivisé en parcelles.

Implantation du bâti – Concerne les bordures de voies (implantation à l’alignement des voies ou en retrait de l’alignement) et les limites de parcelles (adossement ou marge d’isolement). L’implantation « libre » concerne les opérations des années 60-70.

Limites – Séparation virtuelle ou réelle entre parties de ville. Limites de ville par enceintes ou bornes, limites physiques dues aux infrastructures, limites de quartier imposées par les flux. Synonymes : coupures, barrières.

Logement aidé – Logements bénéficiant d’aides financières de l’État et ou d’une collectivité pour sa réalisation.

Logement inconfortable – Logement ne comportant ni WC, ni salle d’eau ou de bains intérieurs.

Logement occasionnel – Logement utilisé une partie de l’année pour des raisons professionnelles.

Logement vacant – Logement disponible pour la vente ou la location, logement neuf non occupé, autre logement inoccupé.

Lotissement – Action de découper de nouvelles parcelles destinées à la construction privée. Cette pratique rend compte de la plus grande partie de la formation de Paris. Le découpage en lots à bâtir est généralement régulier en géométrie et en dimensions.

Ménage – Ensemble des occupants d’un même logement occupé au titre de résidence principale

Ménage (taille moyenne) – Rapport entre la population totale des ménages et le nombre de ménages.

Mixité – Mélange d’éléments de différentes catégories. Est utilisé en urbanisme pour indiquer la coexistence en un même lieu d’habitants et de travailleurs. La mixité « sociale » mesure le degré de coexistence de catégories sociales diversifiées. L’unité de référence peut être l’îlot, le groupe d’îlot, le quartier, l’arrondissement.

Monument – Édifices marquants par leur contraste avec la substance ordinaire de la ville (logements et activités). Le monument se distingue par sa forme et/ou par sa vocation singulière.

Morphologie urbaine – Est utilisé pour décrire les caractéristiques des formes urbaines (constituées à leur tour par des types d’édifices).

OPAH – Périmètre d’aide à la réhabilitation.

Ordonnancement – Est utilisé pour les ensembles architecturaux constitués de plusieurs édifices coordonnés (généralement par contrat ou servitude).

ORU – Opération de Renouvellement Urbain.

COS – Coefficient d’occupation du sol. Mesure la densité ; rapporte la surface construite à l’unité foncière dont elle dépend.

Coupure – Solution de continuité. Peut désigner une limite physique ou des flux infranchissables.

Cour – Espace libre privé.

Cours – Espace planté régulier comportant allées et contre-allées.

Dalle – Plaque de pierre, par extension terrain artificiel permettant notamment de séparer les fonctions par des niveaux différenciés.

Découpage – Subdivision d’un îlot en unités constructibles, lots ou parcelles.

Densité – Rapport entre une surface généralement de terrain et un autre paramètre (bâti, population, emploi, etc.). Le coefficient d’occupation des sols en est l’expression réglementaire. La notion de saturation est utilisée pour exprimer une constructibilité maximale.

Dépopulation – Excédent des décès sur les naissances, par extension perte de population de toute nature.

Échappée – Se dit d’une vue très cadrée, fugitive.

Embellissement – Action visant, sous l’ancien régime, à aménager la ville à partir du décor urbain des espaces publics.

Emprise publique – Terrain appartenant à l’État, à une collectivité.

Enceintes – Systèmes de fortifications ou de limites physiques enfermant la ville et matérialisant ses phases de croissance.

Enclave – Espace contenu dans un autre. Dans l’étude désigne les trop vastes emprises qui séparent les quartiers ou sont séparées de la ville.

Espace – Étendue ou entre deux. Par extension, le « spatial » concerne les configurations physiques de la ville ; les espaces « libres » sont non construits ; les espaces « publics » désignent les places et les voies par opposition aux espaces « privés » parcellisés et cadastrés.

Extension – Mode d’urbanisation par consommation de nouveaux terrains.

Faubourg – Parties d’une ville qui débordent de ses limites et qui jouissaient d’un statut fiscal favorable. Les faubourgs deviennent des quartiers de la ville qui les absorbe, mais conservent le caractère composite et varié dû à cette origine rurale

Figure – Configuration géométrique régulière. S’emploie pour caractériser des éléments forts du dessin des villes, à l’exemple des places royales.

Formation urbaine – Processus de constitution progressive de la ville.

Gabarit – Surface enveloppe à l’intérieur de laquelle il est autorisé de construire.

GPRU – Grand Projet de Renouvellement Urbain en limites de Paris.

Hameaux – Assemblage d’édifices de petite échelle. Synonymes : villas, cours, passages du « Paris discret ».

Haussmannien – Se dit de l’architecture caractérisée par les registres horizontaux dont les balcons des 2^e et 5^e étages. S’emploie également pour décrire les actions d’aménagement caractérisées par des percées à travers les tissus urbains anciens.

Aire – Région plus ou moins étendue, lieu de certaines activités ou phénomènes.

Alignement – Désigne la limite entre les domaines publics des voies et privés des parcelles. Par extension procédure d’élargissement de la voirie.

Allée – Promenade plantée d’arbres.

Animation – Désigne les effets positifs de la fréquentation de certains lieux.

Appropriation – Action permettant une prise de possession réelle ou symbolique d’un lieu.

Arbres d’alignement – Plantations régulières en limite des trottoirs, d’avenues, de boulevards, d’allées. Omniprésents dans les parcs à la française.

Arcade – Arcades en bord de rue, galerie, passage.

Avenue – Terme de chasse : route ou sentier que l’on ménageait dans les futaies. Par extension large voie urbaine rectiligne généralement plantée.

Banlieue – A l’origine une lieue autour des villes où s’étendait le ban seigneurial, aujourd’hui les ensembles habités dépendant par certains aspects d’une ville centre.

Belvédère – Construction d’où la vue s’étend loin.

Berge – Chemin entre une levée de terre et le bord de l’eau.

Boulevard – Terre plein d’un rempart devenant après son dérasement une voie circulaire large plantée ouverte à la promenade. Au xix^e siècle certaines voies plantées rectilignes du centre sont aussi appelées boulevards.

Cadre urbain – Ensemble des dispositions physiques caractérisant une ville ou des fragments de ville.

Catégories socio-professionnelles –Catégories servant à classer la population active dans les statistiques (ouvriers, professions libérales, employés…).

Centralité – Tirée du concept de « centre ville » cette notion désigne un ensemble d’éléments dont le rapprochement suscite une vie collective intense. L’étude distingue des centralités locales, globales ou mixtes selon les types d’activités et d’animation qui s’y développent.

Clos – Terrain cultivé, clos de murs.

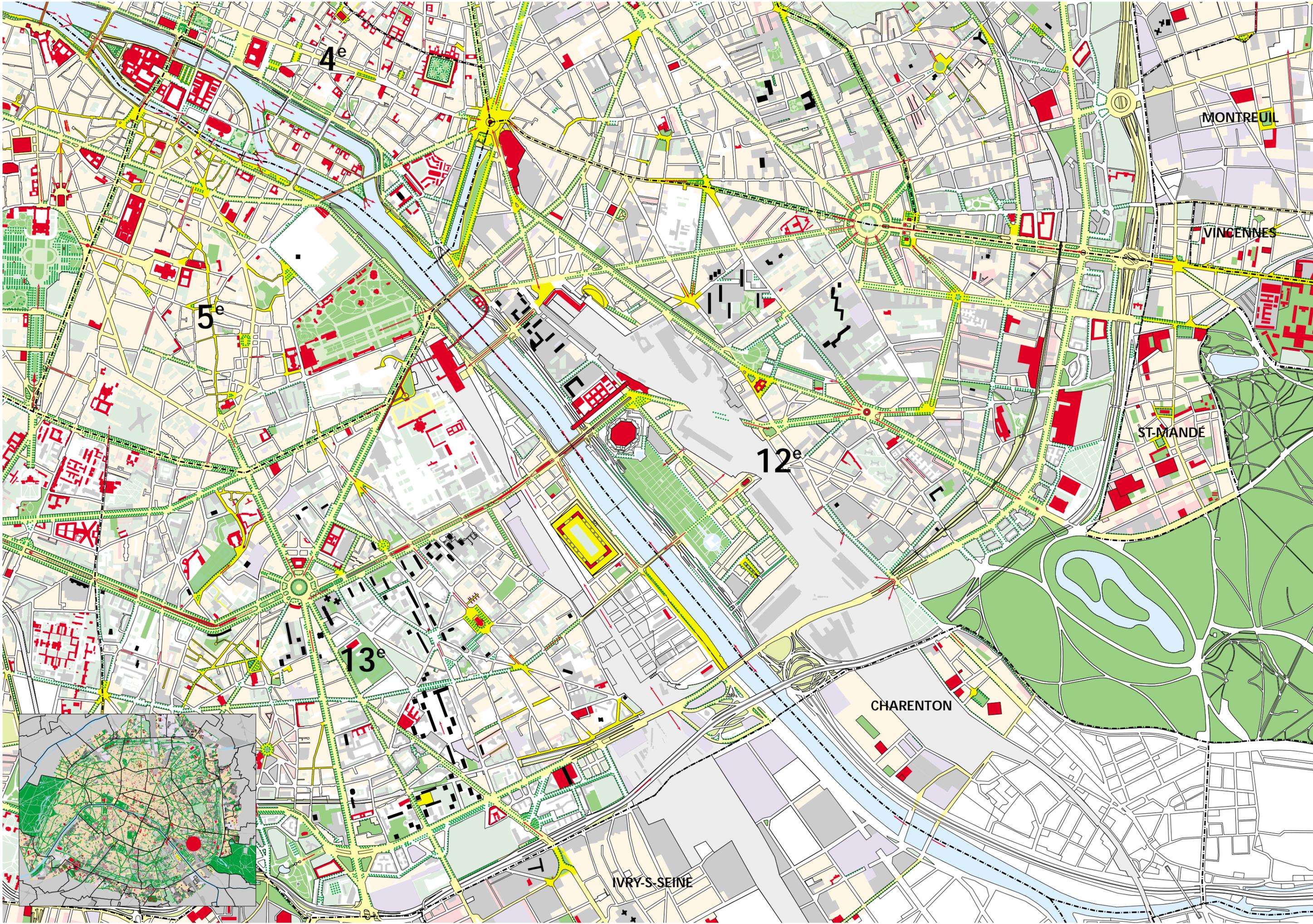
Commerces – L’étude distingue les commerces de « niveau local » qui correspondent à la consommation quotidienne de la vie de voisinage, des commerces de « niveau global » qui rendent des services plus exceptionnels, spécialisés et répartis dans la ville.

Composite – Utilisé ici pour décrire les secteurs résultant d’un processus de croissance lent et non planifié, voire vernaculaire. Termes voisins : faubourgs, tissus de formation progressive, hétérogènes, sédiementaires.

Composition monumentale – Désigne, dans l’étude, les ensembles de voies majeures et de monuments qui confèrent à la ville une identité globale et unitaire.

Composition urbaine – Se dit des règles qui président au dessin volontaire de la ville. Peut être qualifiée de « classique » ou de « centrée » lorsque le bâti renforce le tracé des voies dans un dessin global. Elle peut à l’inverse être qualifiée de moderne ou de « libre » lorsque l’espace public et le bâti se composent séparément.

Données générales



4^e

5^e

12^e

13^e

MONTREUIL

VINCENNES

ST-MANDE

CHARENTON

IVRY-S-SEINE

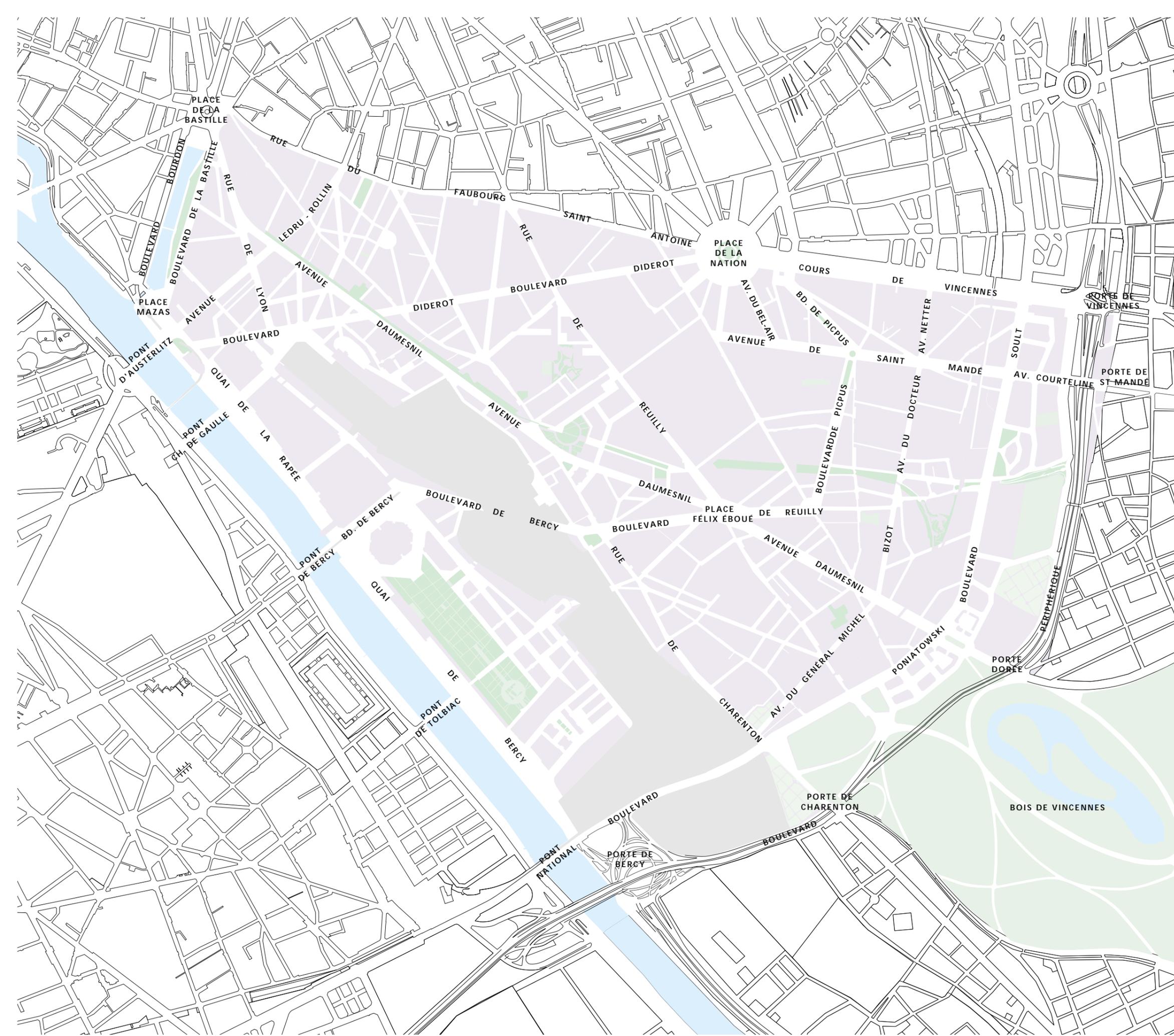


DONNÉES GÉNÉRALES

0 500 m

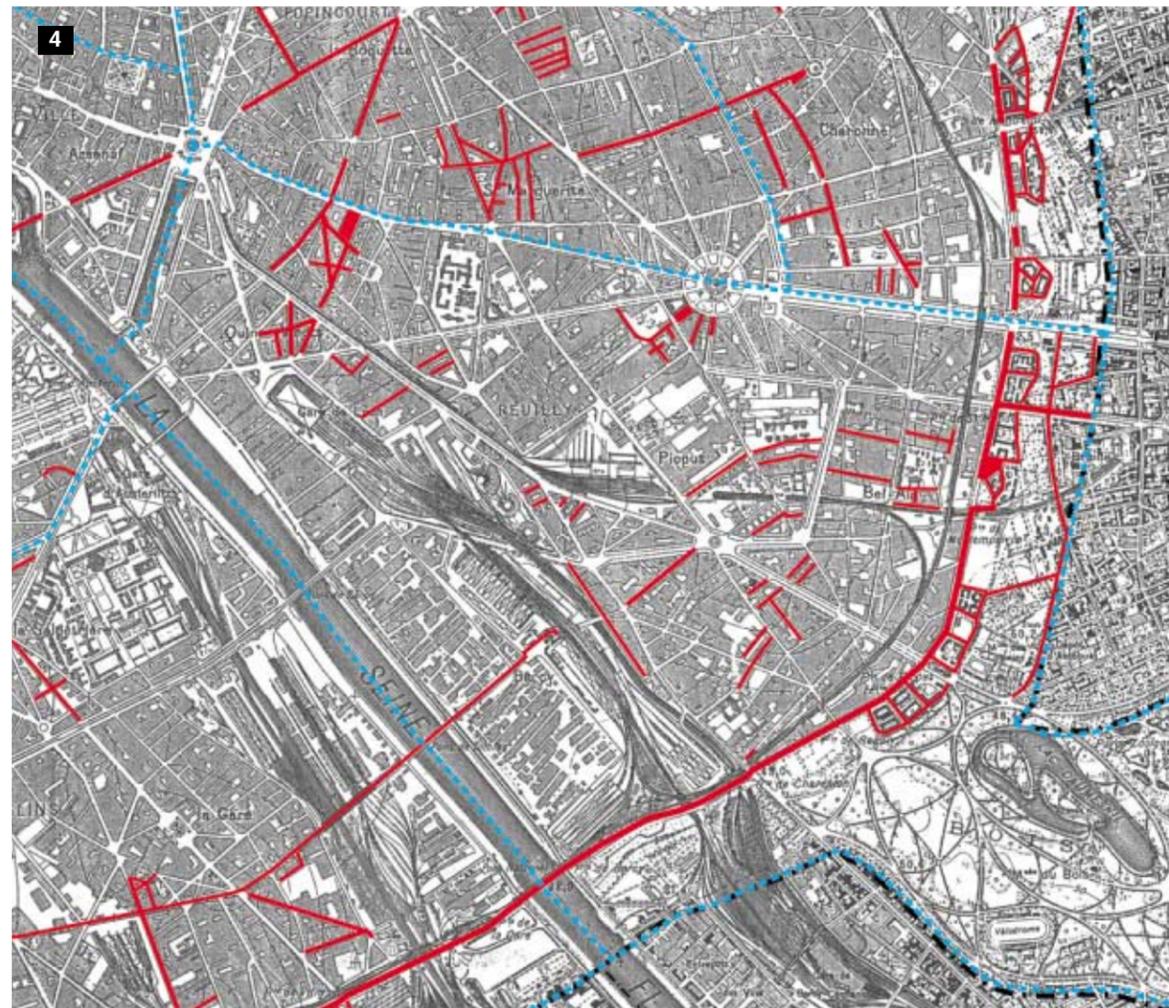
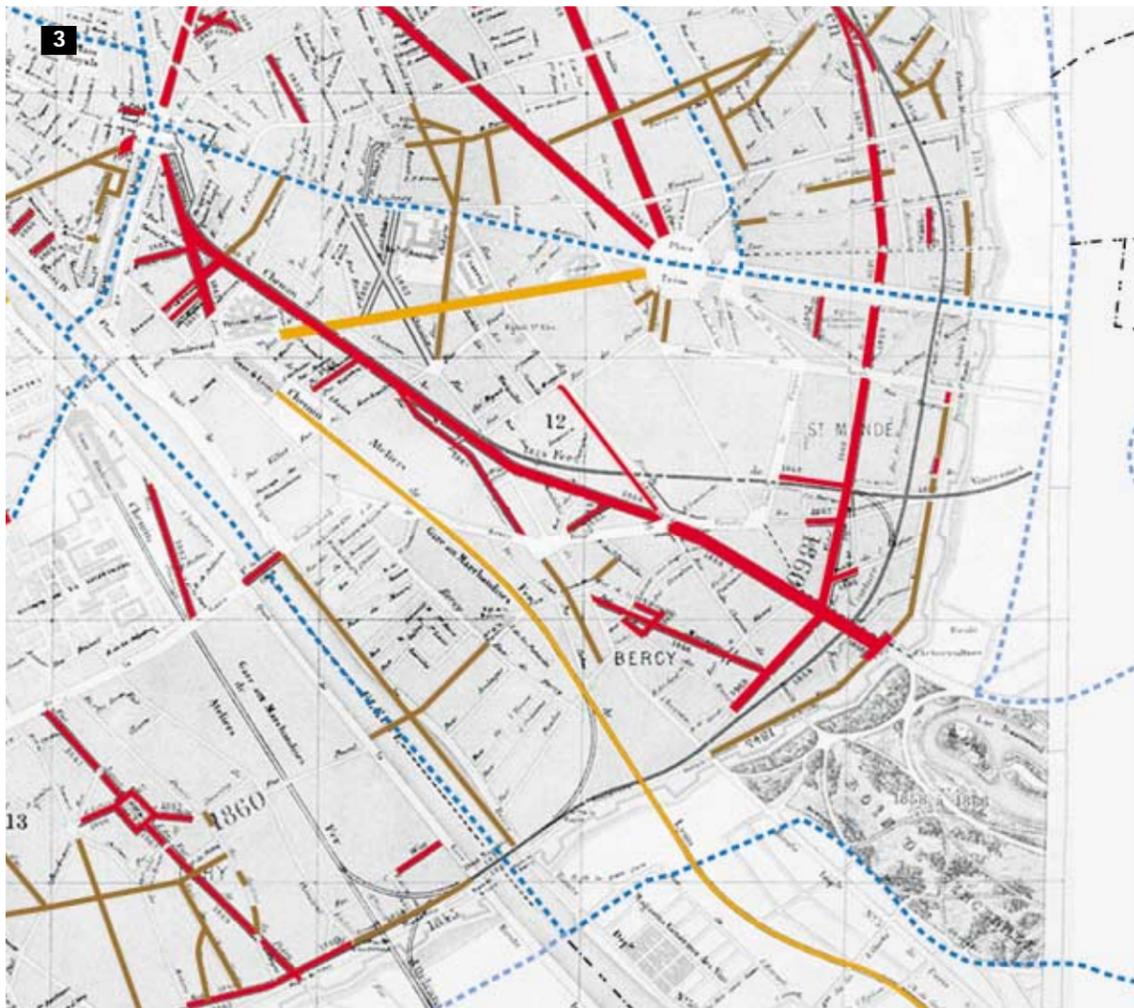
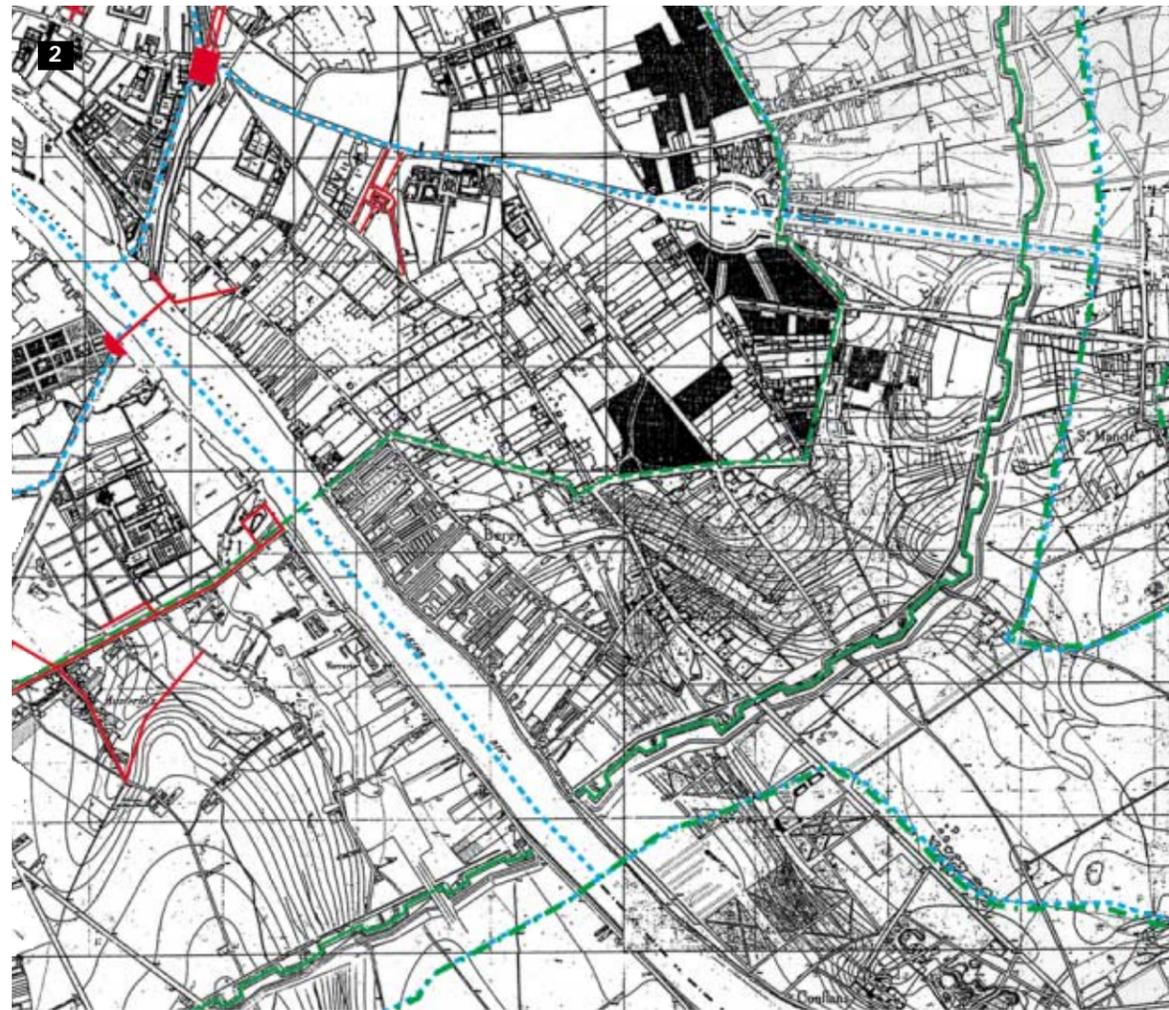
apur
ASSURANCE PARISIENNE D'URBANISME

DONNÉES GÉNÉRALES



0 500 m





FORMATION ET HISTOIRE LOCALE

1 - Paris vers 1550

Plan de Truschet et Hoyau dit plan de Bâle

— rues du Paris médiéval dans le Paris actuel

2 - 1780-1830

Assemblage du plan de Verniquet (à l'intérieur du mur des Fermiers Généraux) et des minutes de banlieue de Paris (à l'extérieur de l'enceinte des Fermiers Généraux)

— 1784 - 1790 murs des Fermiers Généraux
 - - - 1841 - 1845 enceinte de Thiers
 — voie percée de 1780 à 1830
 - - - limites d'arrondissements actuelles

3 - 1871

Alphand - Atlas des travaux de Paris

— opérations de voirie réalisées de 1848 - 1854
 — opérations de voirie réalisées de 1854 - 1871
 — opérations de voirie réalisées de 1871 - 1889
 - - - limites d'arrondissements actuelles

4 - 1940

Extrait de la carte de France « type 1922 » éditée vers 1940 - IGN

— Réseau créé sous la III^e république y compris les voies percées ou amorcées par Haussmann
 - - - limites d'arrondissements actuelles

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Cadre urbain

Les données sur le «cadre urbain» décrivent l'organisation physique de la ville à partir de ses principales composantes: le relief, l'espace public, le cadre bâti.

Trois cartes thématiques:

- La carte «paysage urbain» présente les principaux éléments qui façonnent le paysage de la ville: le relief, les grands tracés plantés, les édifices monumentaux, les espaces remarquables, les jardins.

- La carte «structure urbaine» fait apparaître les tracés de voies et les découpages parcellaires, hérités de l'histoire, qui composent la «colonne vertébrale» de la ville et de son évolution.

- La carte «tissu urbain» établit un classement des ensembles bâtis en distinguant s'ils sont continus ou discontinus, réguliers ou irréguliers.

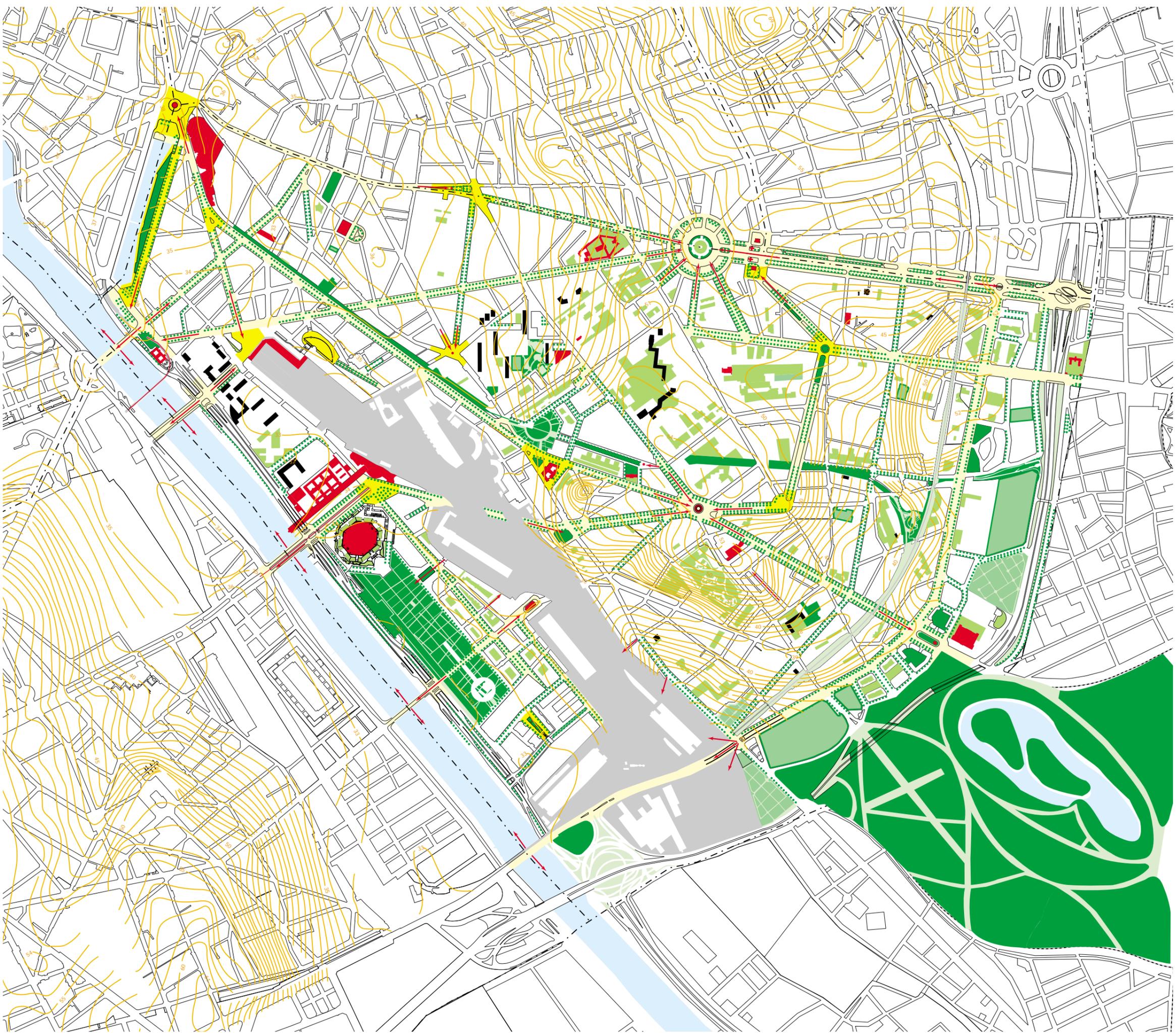
Une carte de synthèse:

- La carte «cadre urbain» réunit sur un même document les informations précédentes relatives au paysage, aux voies structurantes et au tissu urbain. Elle ajoute une appréciation sur la régularité du paysage des rues.

La description du cadre urbain est complétée par une série de cartes indiquant, sur chaque parcelle, les densités bâties et le statut d'occupation.

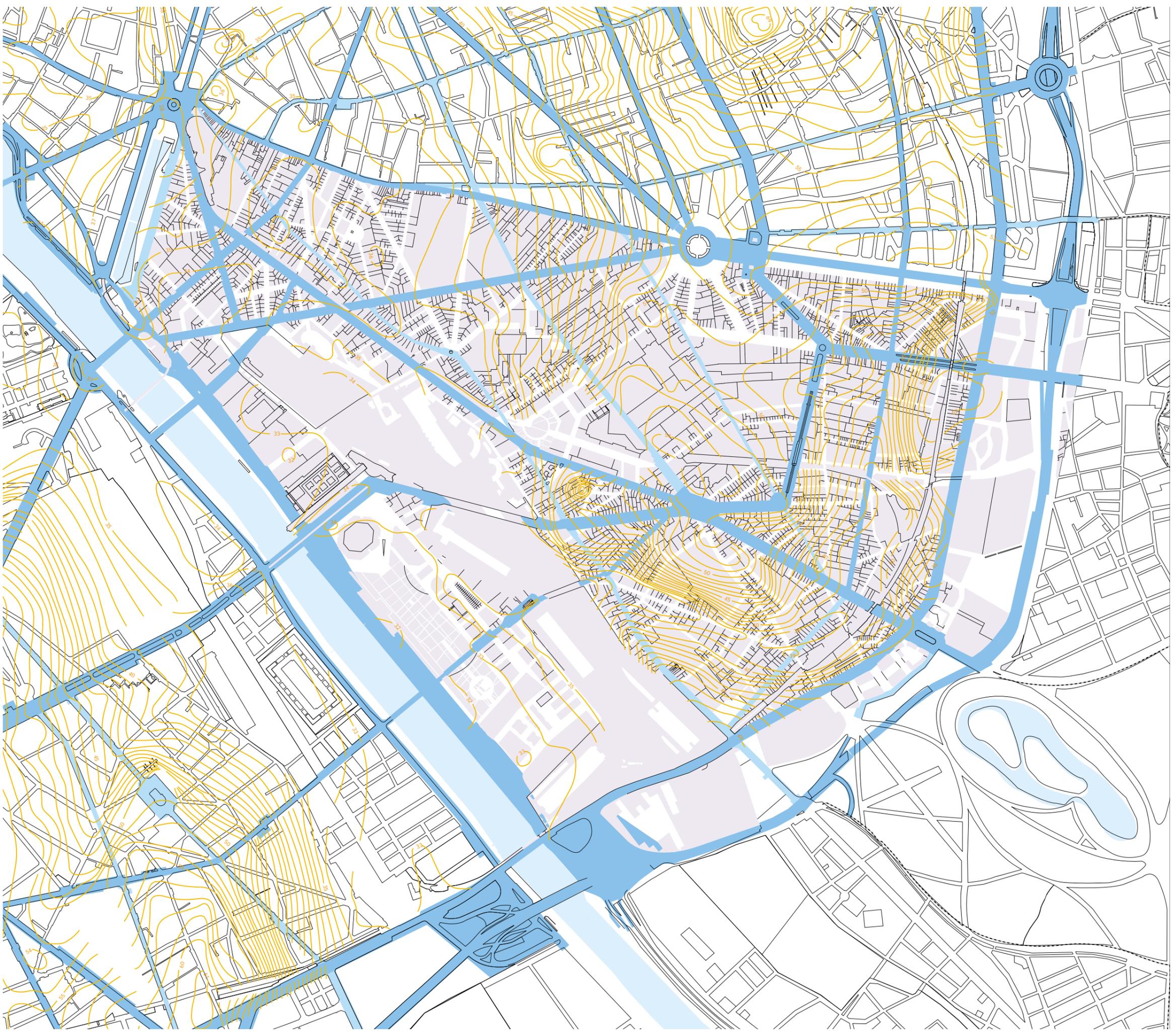
LE PAYSAGE URBAIN

- Formes structurantes**
- compositions et tracés monumentaux
 - espaces singuliers
 - perspectives et échappées
 - bâtiments repères (13 étages et plus)
 - Seine, canaux et plans d'eau
- Composants du paysage et de son décor**
- édifices monumentaux (grands et petits)
 - sculptures et fontaines
 - plantations d'alignements
 - jardins publics
 - cimetières
 - terrains de sport
 - espaces et talus paysagers non accessibles
 - jardins privés



LA STRUCTURE URBAINE

- réseau majeur
- liaisons principales
- structure parcellaire



0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

LES TISSUS URBAINS

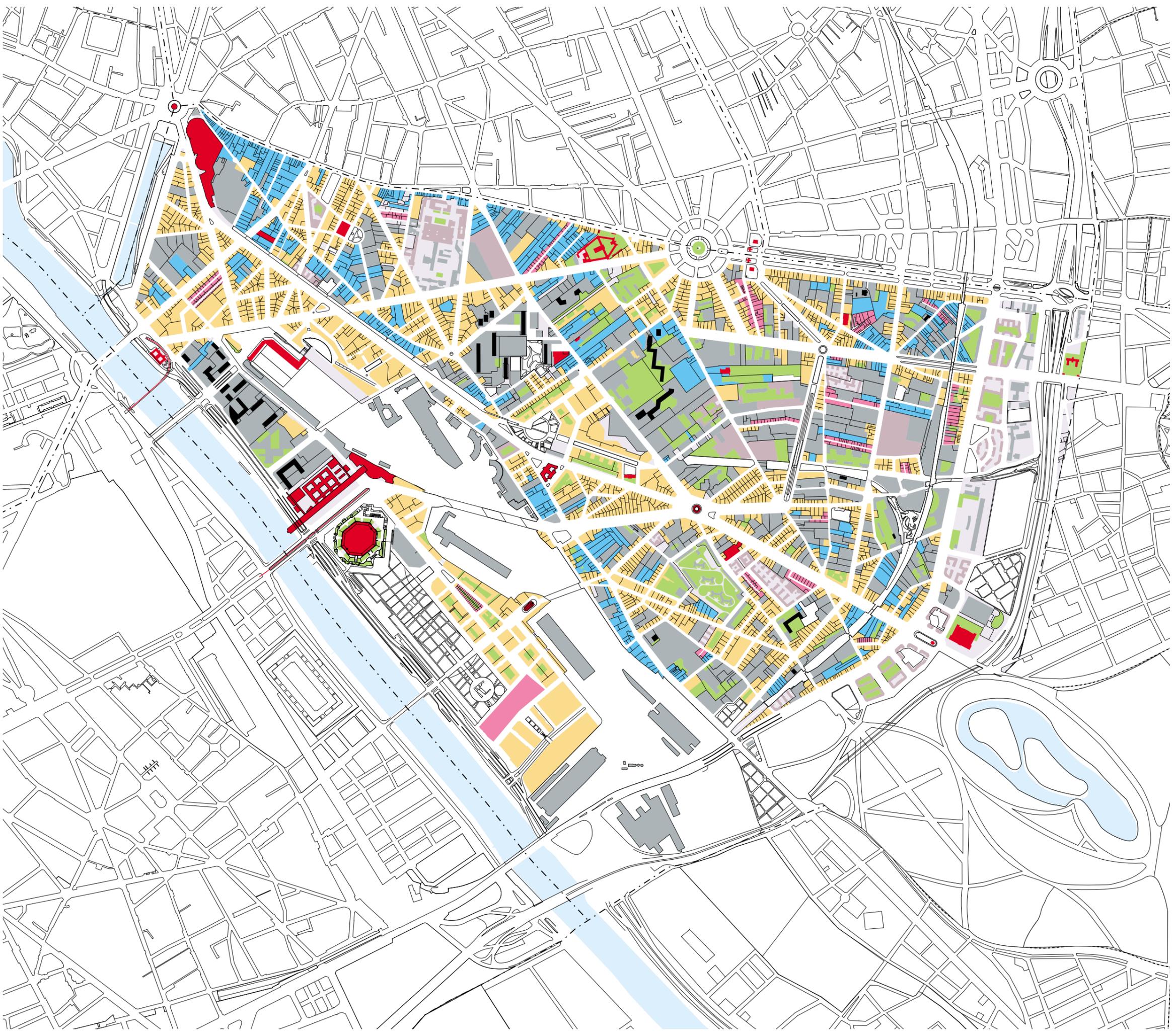
Organisation

Tissus continus

- réguliers
- composites
- de petite échelle

Tissus discontinus

- compositions centrées et axées
- compositions libres
- édifices monumentaux (grands et petits)
- jardins privés



0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

LE CADRE URBAIN

LES PAYSAGES

Formes structurantes

- compositions et tracés monumentaux
- espaces singuliers
- perspectives et échappées
- bâtiments repères de 13 étages et plus
- Seine, canaux et plans d'eau

Composants du paysage et de son décor

- édifices monumentaux (grands et petits)
- sculptures et fontaines
- plantations d'alignements
- jardins publics
- cimetières
- terrains de sport
- espaces et talus paysagers non accessibles

LE TISSU URBAIN

Bordures d'îlots

- bordures ordonnancées
- bordures ordonnées
- bordures irrégulières

Organisation

Tissus continus

- réguliers
- composites
- en partie libres

Tissus discontinus

- compositions centrées ou axées
- compositions libres

Tissus de petite échelle

- jardins privés
- faisceaux ferroviaires
- éléments remarquables (y compris : hôtels particuliers, ponts, métro aérien)
- terrains libres

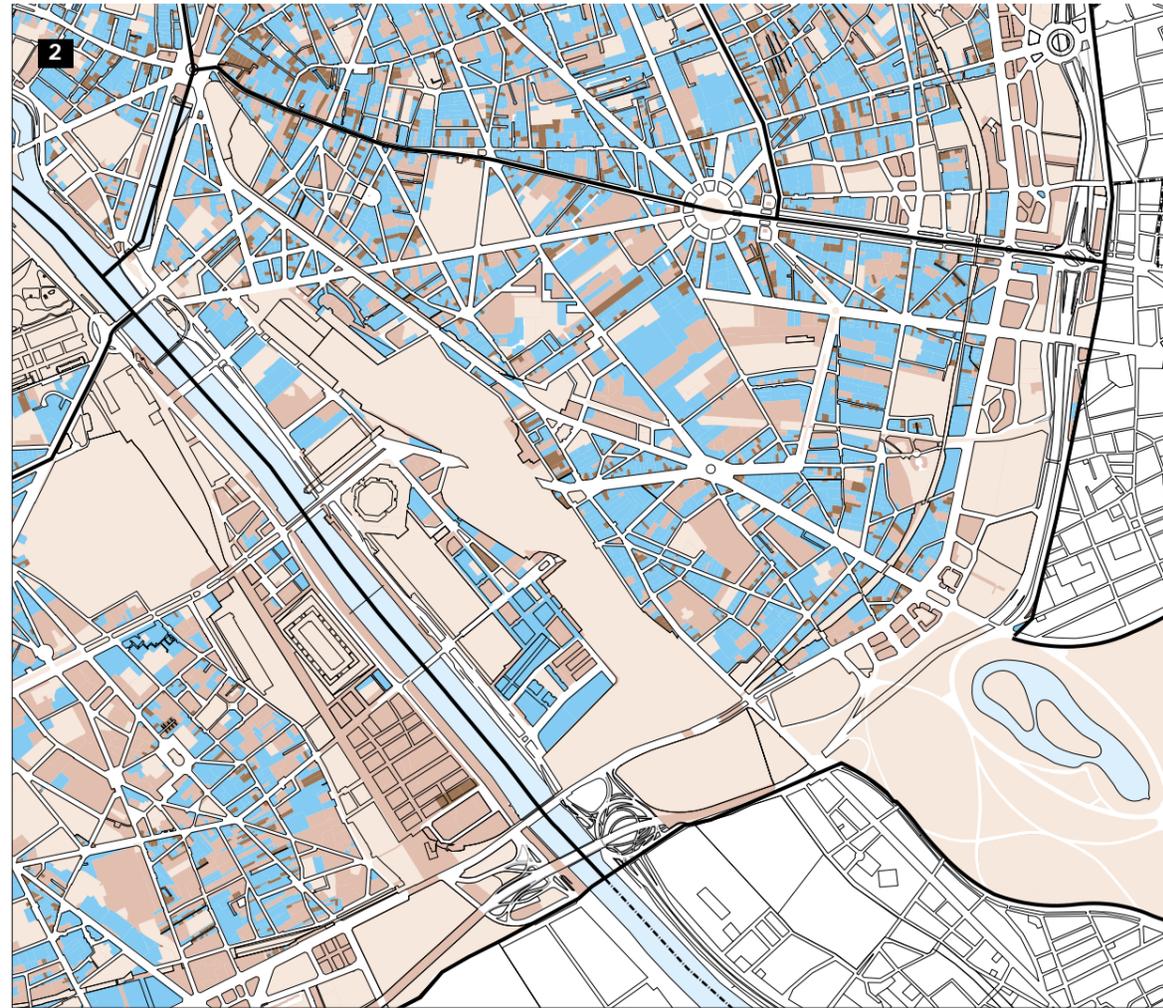
0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Cadre urbain

• 12^e arrondissement • 2/4

LES DENSITÉS ET LES STATUTS



1 - DENSITÉS BÂTIES

Rapport entre la surface totale de plancher bâtie et la surface de la parcelle

Densité à la parcelle :

- de 0.21 à 1.00
- de 1.01 à 1.50
- de 1.51 à 3.00
- de 3.01 à 5.00
- 5.01 et plus

- principaux équipements bâtis et non bâtis

Sources : Données DAUC STDF 1999 fichier des propriétés bâties - FF

2 - STATUTS DE PROPRIÉTÉ

Copropriété



Propriété unique :

- emprise de l'État, de la Ville et des collectivités
- autre personne morale
- personne physique

Source : fichier des propriétaires - DGI 1998

3 - DENSITÉ DE SURFACE D'HABITATION

Rapport entre la surface totale de plancher occupée par l'habitation et la surface de la parcelle

- de 0 à 0,2
- de 0,2 à 1,5
- de 1,5 à 3,0
- de 3,0 à 4,0
- de 4,0 à 5,0
- plus de 5,0

- principaux équipements bâtis / non bâtis
- principaux périmètres d'action publique

Sources : fond de plan parcellaire ville - fichiers des propriétés bâties DGI - 01/01/99

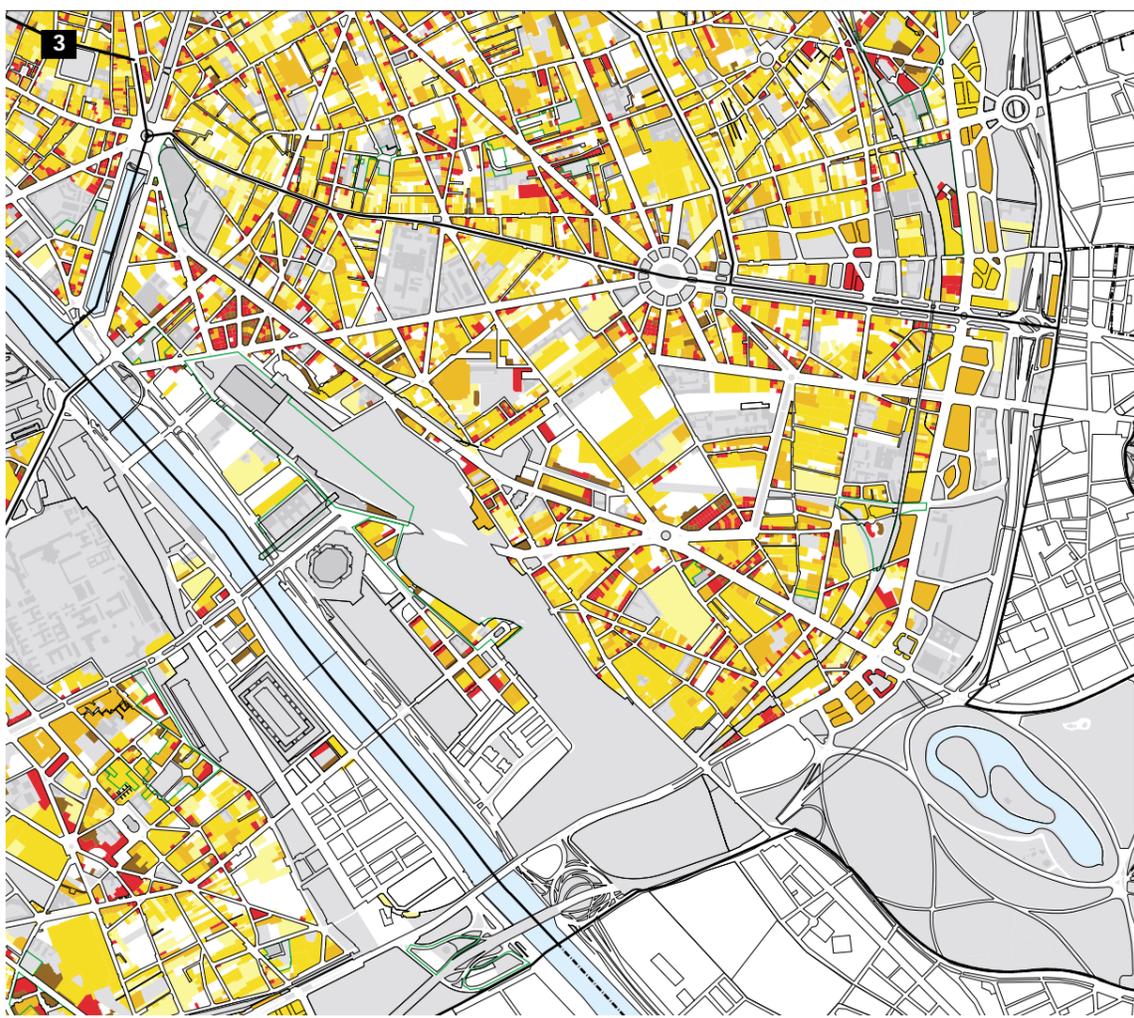
4 - DENSITÉ DE SURFACE D'ACTIVITÉ (hors équipements publics)

Rapport entre la surface totale de plancher occupée par l'activité et la surface de la parcelle

- de 0 à 0,2
- de 0,2 à 1,5
- de 1,5 à 3,0
- de 3,0 à 4,0
- de 4,0 à 5,0
- plus de 5,0

- principaux équipements bâtis / non bâtis
- principaux périmètres d'action publique

Sources : fond de plan parcellaire ville - fichiers des propriétés bâties DGI - 01/01/1999



apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Approche socio-économique

L'approche socio-économique donne une géographie détaillée des principales caractéristiques de l'arrondissement en termes de logements, de population, d'activités et de mixité entre l'habitat et l'emploi.

Logement :

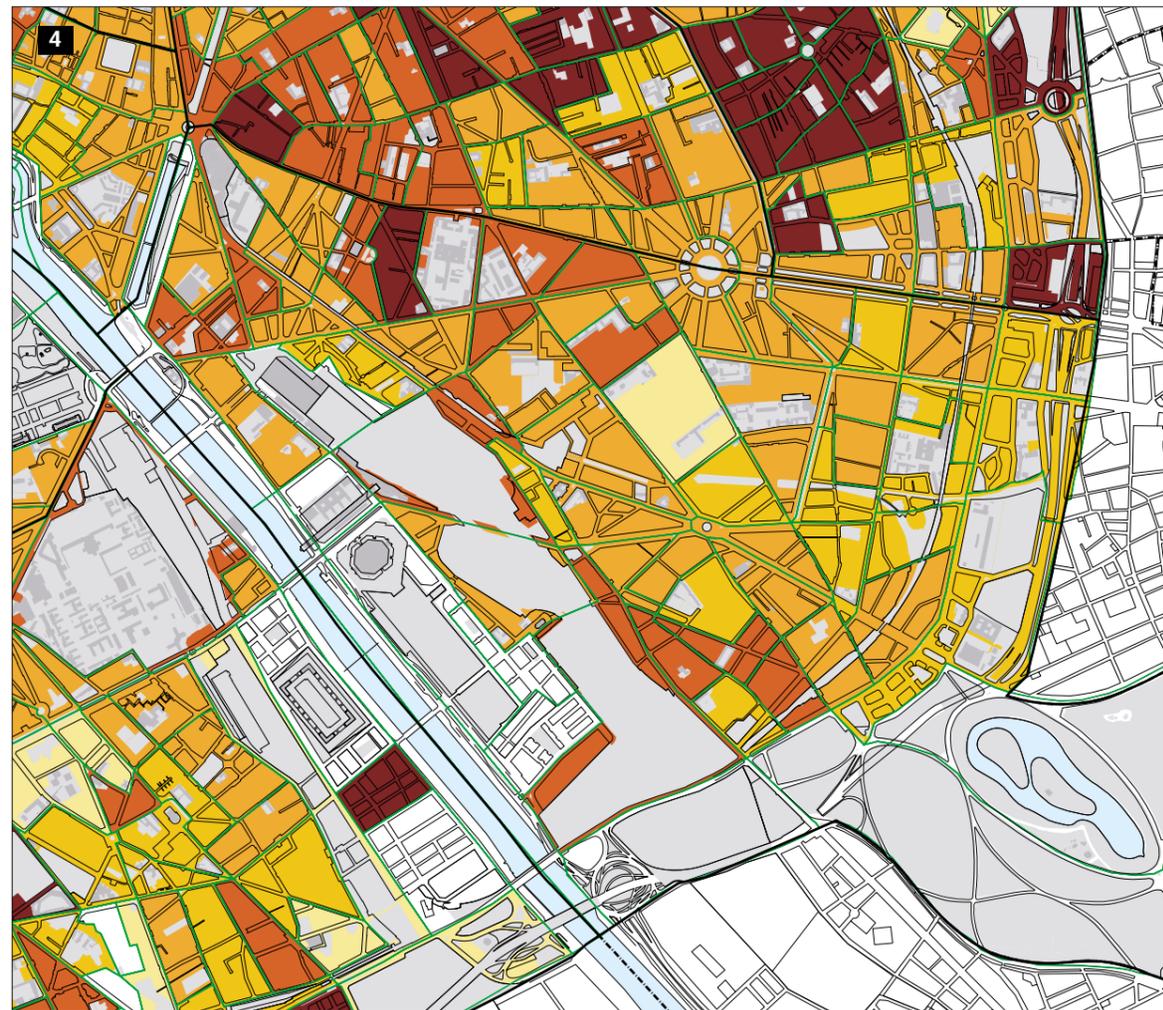
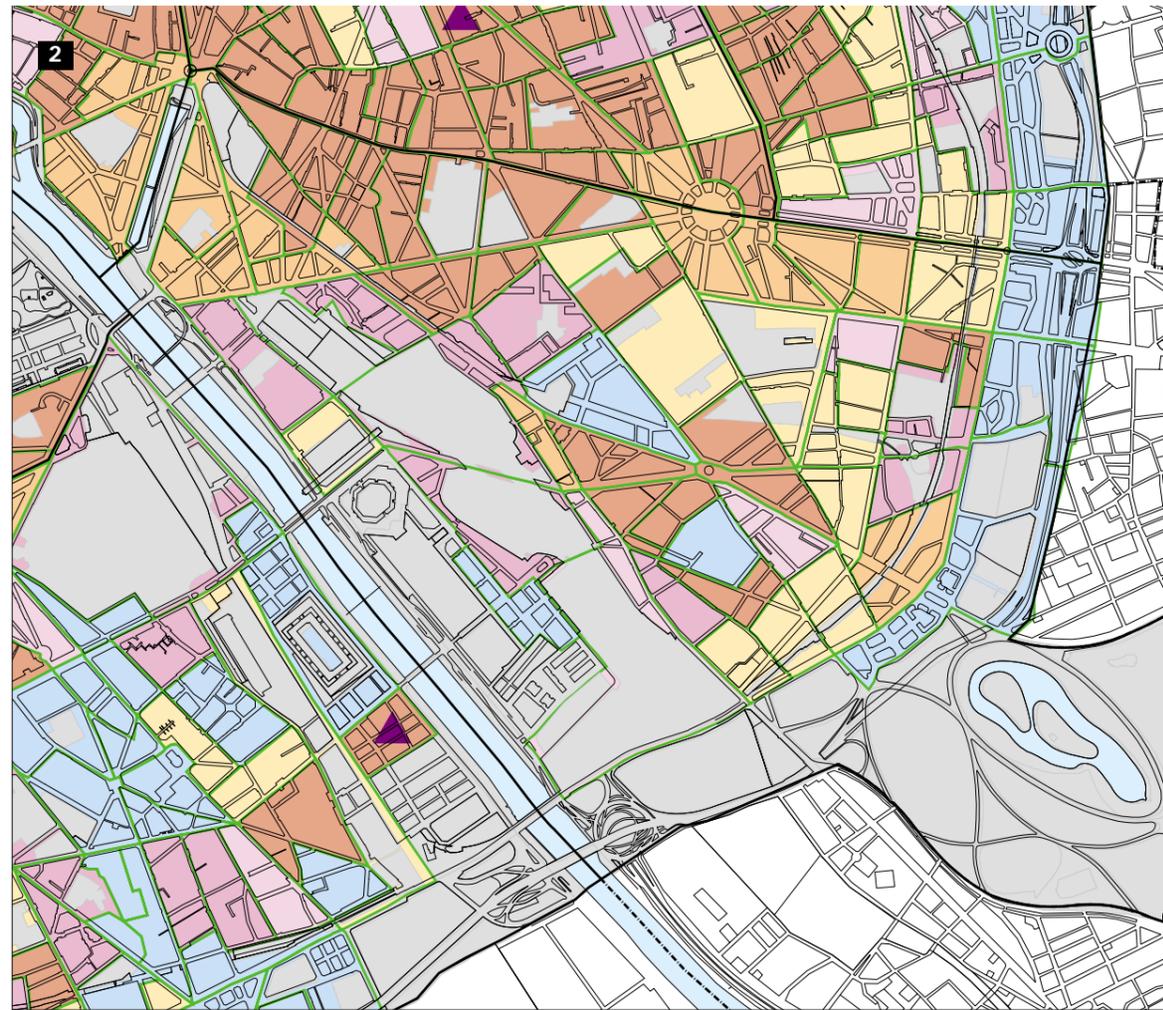
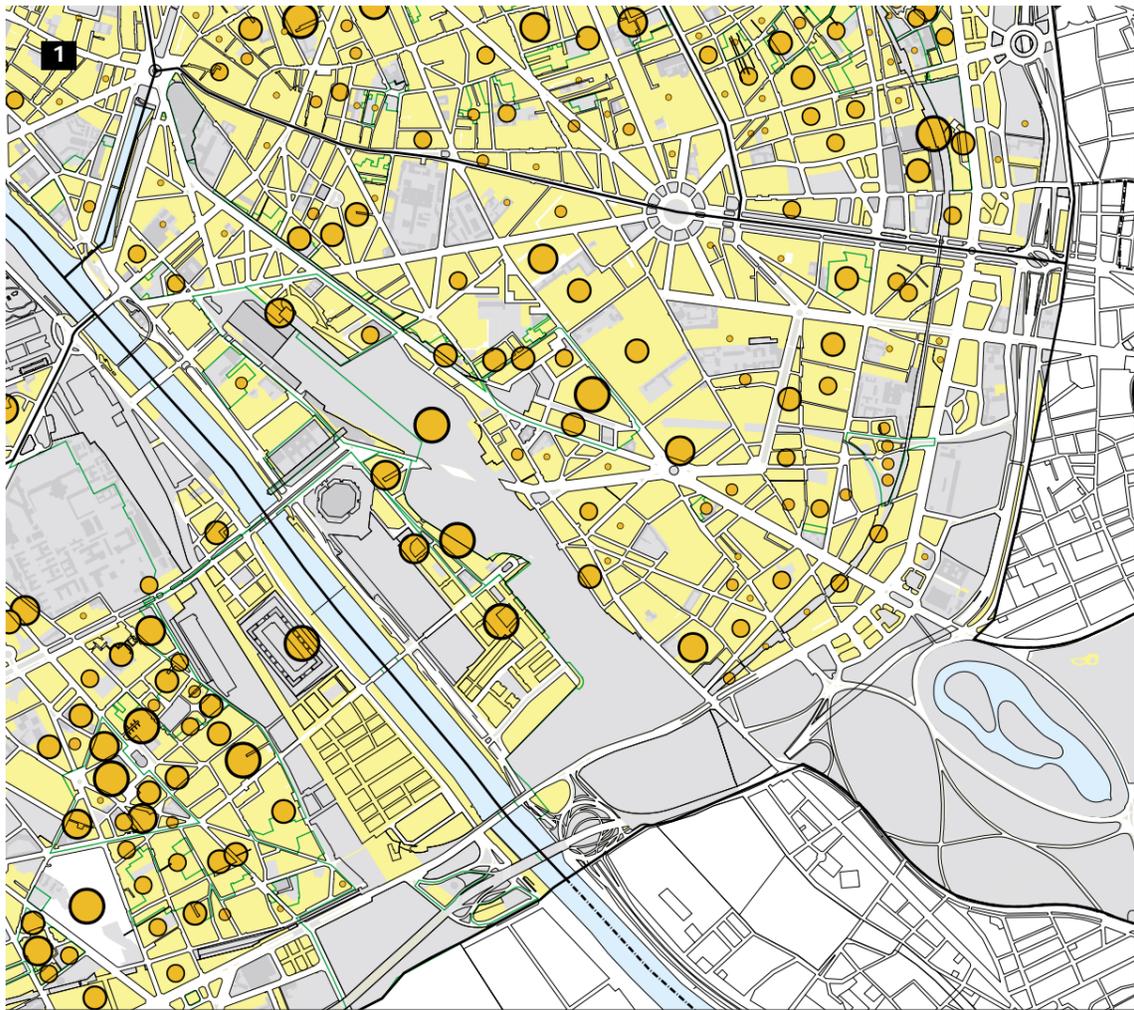
- Production de logements entre 1975 et 1999
- Structure de l'habitat (répartition entre logements sociaux et parc privé)
- Part des logements de moins de 40 m²
- Résidences principales sans confort

Population :

- La densité résidentielle
- Évolution de la population entre 1990 et 1999
- Structure simplifiée de la population active
- Taux de chômage

Activités :

- Densités d'emplois salariés
- Spécificités économiques (hors activités commerciales)
- Équipement commercial
- Mixité habitat – emploi



LE LOGEMENT

1 - LOGEMENTS RÉCENTS - 1975-1998

nombre de logements récents par îlot

- de 20 à 50
- de 51 à 80
- de 81 à 150
- de 151 à 300
- de 301 à 500
- plus de 501

- principaux équipements bâtis / non bâtis
- principaux périmètres d'action publique

Sources : fond de plan des îlots ville - fichiers fiscaux DGI - 01/01/98

2 - STRUCTURE DE L'HABITAT - 1999

Dominante habitat non HLM
(au moins 80% des logements)

- au moins 50% de logements d'avant 1949 et au moins 60% de une ou deux pièces
- au moins 50% de logements d'avant 1949 et moins 60% de une ou deux pièces
- au moins 50% de logements d'avant 1949 et au moins 20% de cinq pièces et plus

Dominante habitat HLM

- au moins 50% de logement HLM

Habitat mixte

- au moins 50% de logements d'après 1949, plus de 20% de HLM et plus de 50% de non HLM
- moins de 50% de logements d'après 1949, plus de 20% de HLM et plus de 50% de non HLM
- ▲ au moins 20% de logements sans confort (sans wc intérieur ou sans salle de bain)

- contour d'IRIS

Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 logements et les emprises des principaux équipements publics et espaces verts.
Sources : fond de plan des îlots ville - Recensement Général de la Population 1999

3 - PART DES LOGEMENTS DE MOINS DE 40 m² EN 1998

Part du nombre de logement de moins de 40 m² à la parcelle

- de 0 à 20%
- de 21 à 40%
- de 41 à 60%
- de 61 à 80%
- de 81 à 100%

- parcelles ayant moins de 5 logements
- principaux équipements bâtis / non bâtis
- principaux périmètres d'action publique

Sources : fond de plan parcellaire «ville» - fichiers fiscaux DGI - 01/01/98

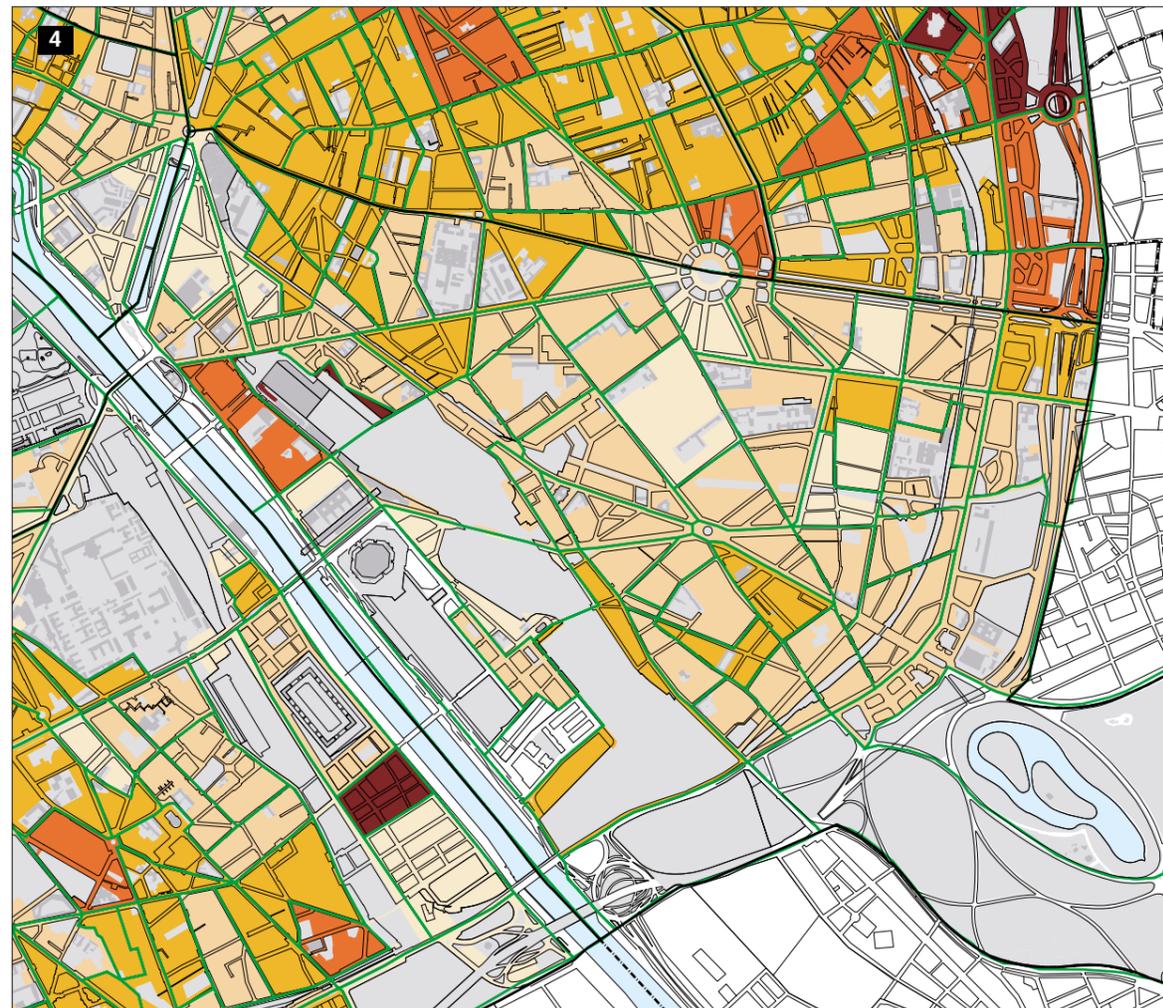
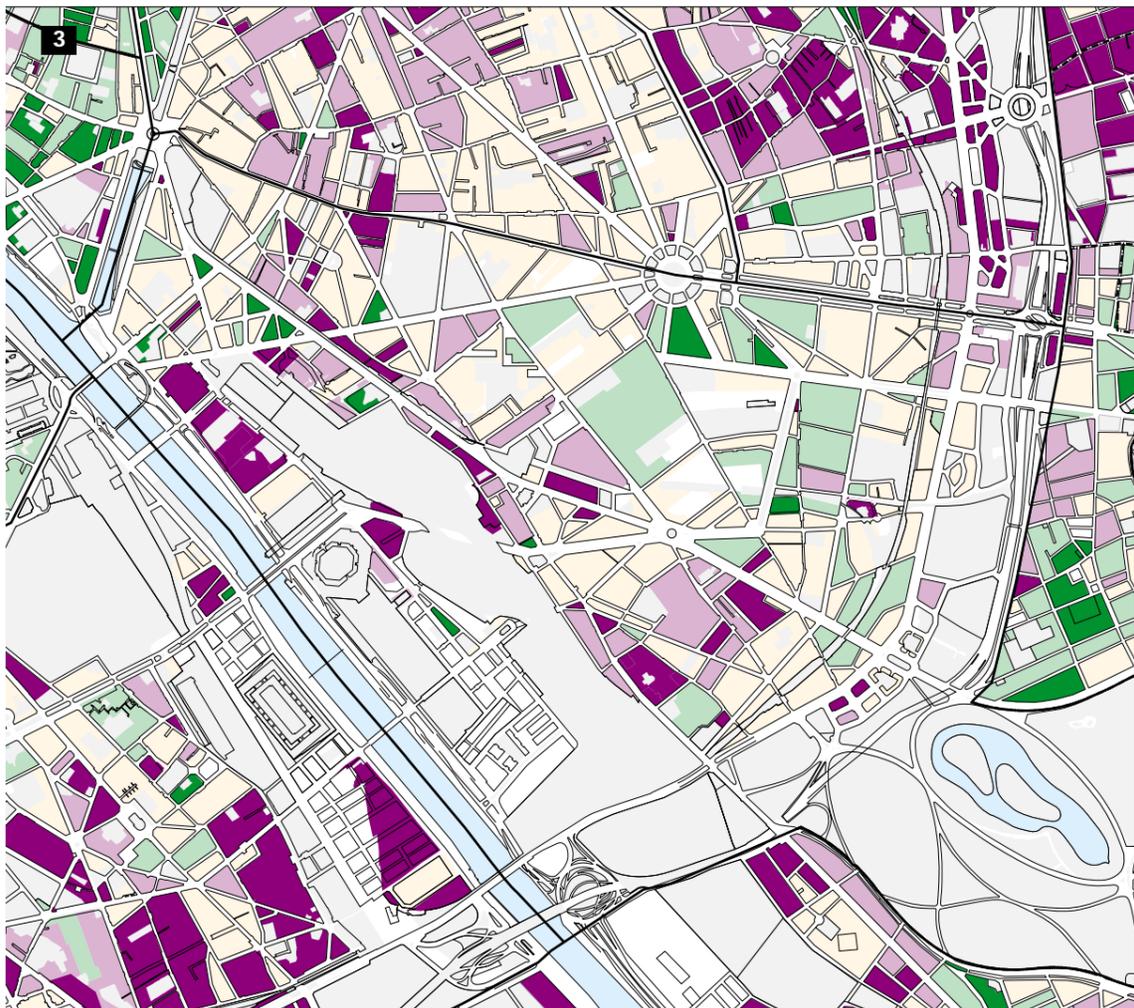
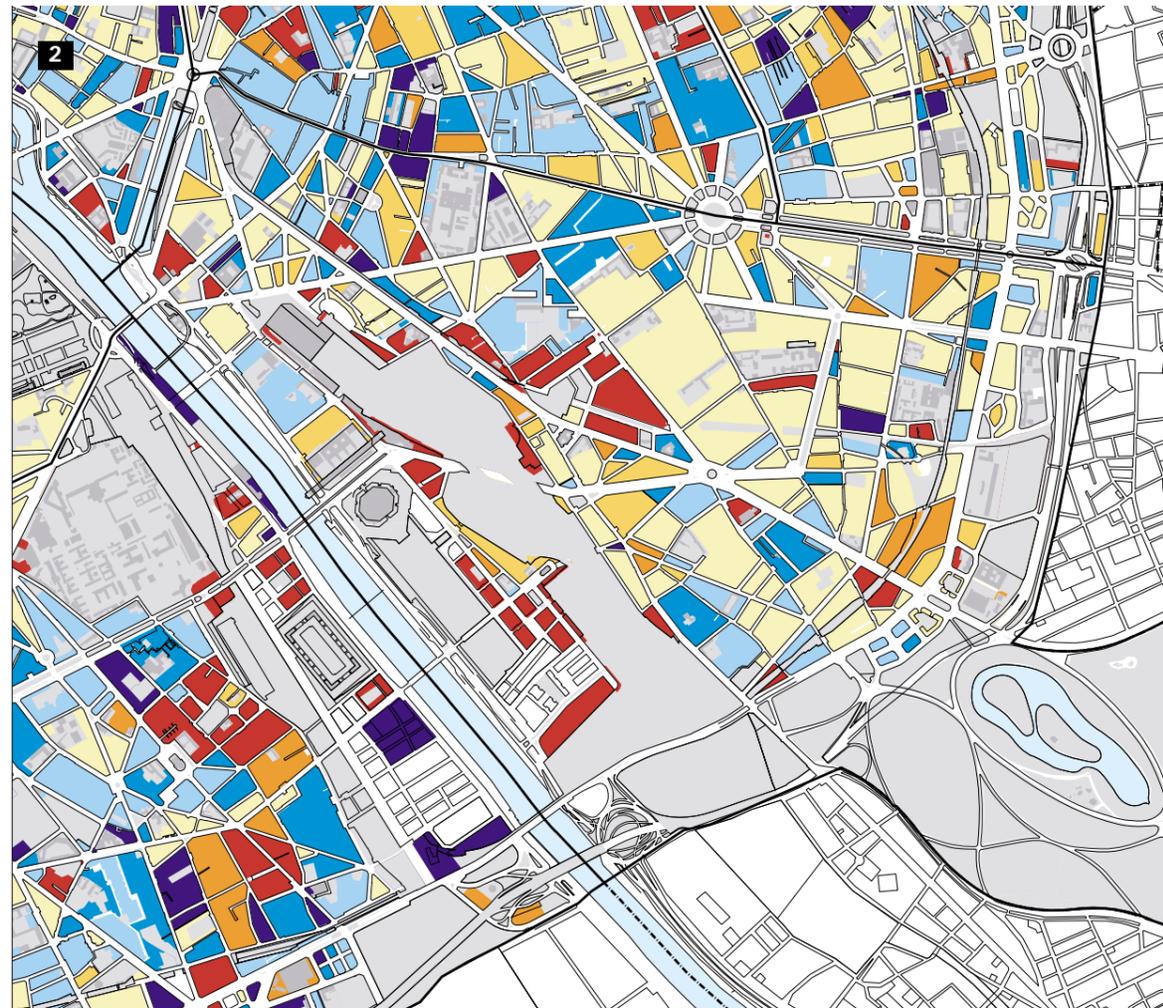
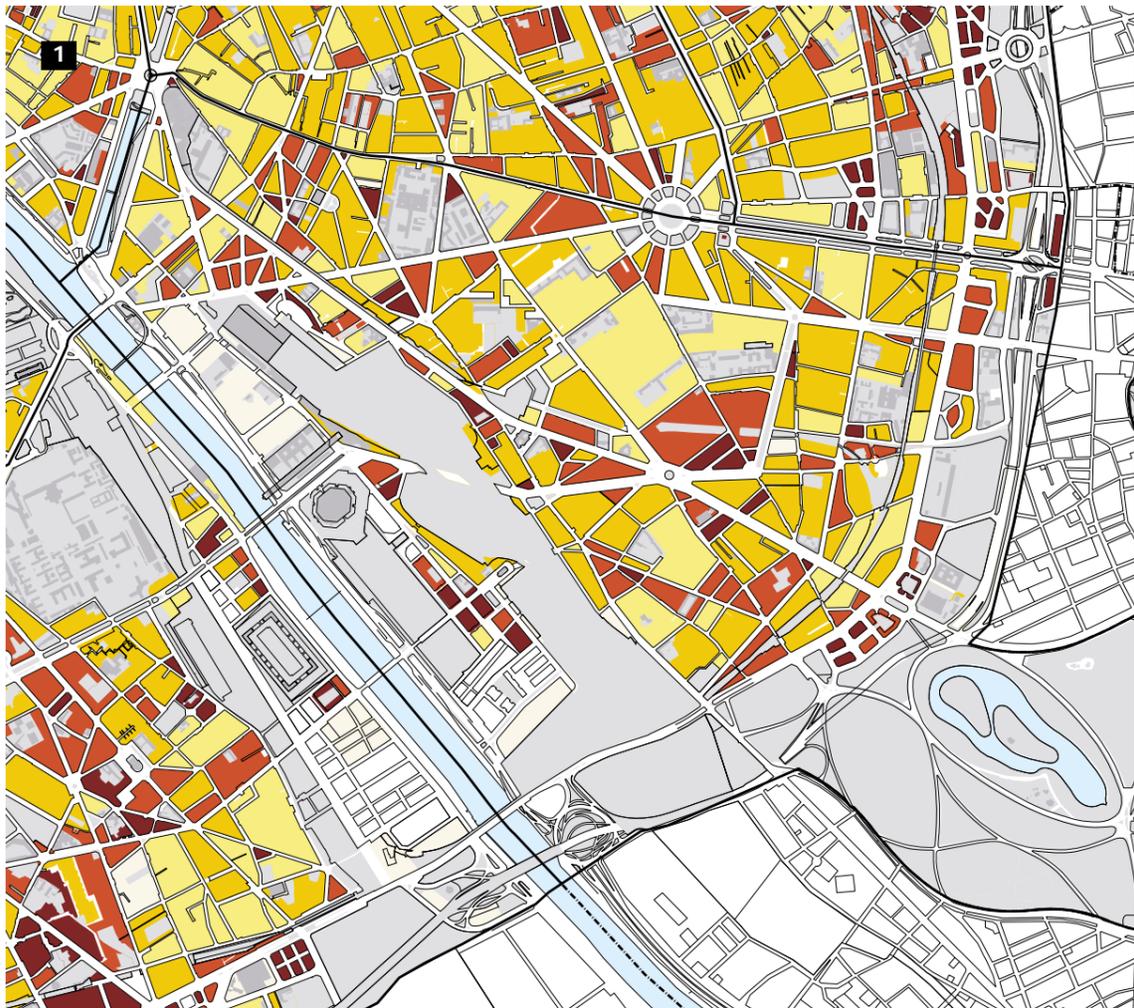
4 - RÉSIDENCES PRINCIPALES SANS CONFORT

Part des résidences principales sans confort dans le parc des logements construit avant 1949

- plus de 20%
- de 15 à 20%
- de 10 à 15%
- de 5 à 10%
- moins de 5%

- iris comportant moins de 10 logements
- principaux équipements bâtis / non bâtis
- contour d'iris (nouvelle unité de base de diffusion du recensement de plusieurs îlots)

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE



LA POPULATION

1 - DENSITÉ RÉSIDENTIELLE 1999

Nombre d'habitants à l'hectare (rapport entre le nombre d'habitants et la surface au sol de l'ilot hors équipements publics)

- plus de 1000
- de 750 à 1000
- de 500 à 750
- de 250 à 500
- moins de 250
- ilot comportant moins de 20 habitants
- principaux équipements bâtis / non bâtis

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE

2 - ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1990 ET 1999

Évolution du nombre d'habitants entre 1990 et 1999 plus de 1000

- Hausse**
 - plus de 20%
 - de 10 à 20 %
 - de 5 à 10 %
- Baisse**
 - de 5 à 10%
 - de 10 à 20 %
 - plus de 20%
- Stabilité**
 - de - 5 à 5%
- ilot comportant moins de 20 habitants
- principaux équipements bâtis / non bâtis

Source : Recensement Général de la Population 1990-1999 - INSEE

3 - STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA POPULATION ACTIVE - 1990

Dominante «chefs d'entreprises cadres et professions libérales»

- très forte (plus de 50% des actifs)
- forte (entre 40% et 50% des actifs)
- Dominante «employés et ouvriers»
 - très forte (plus de 50% des actifs)
 - forte (entre 40% et 50% des actifs)

- Occupation mixte**
 - autres cas (absence de dominante ci-dessus - dans quelques cas, présence simultanée de 2 dominantes)
 - ilot comportant moins de 15 actifs, équipement, espaces verts

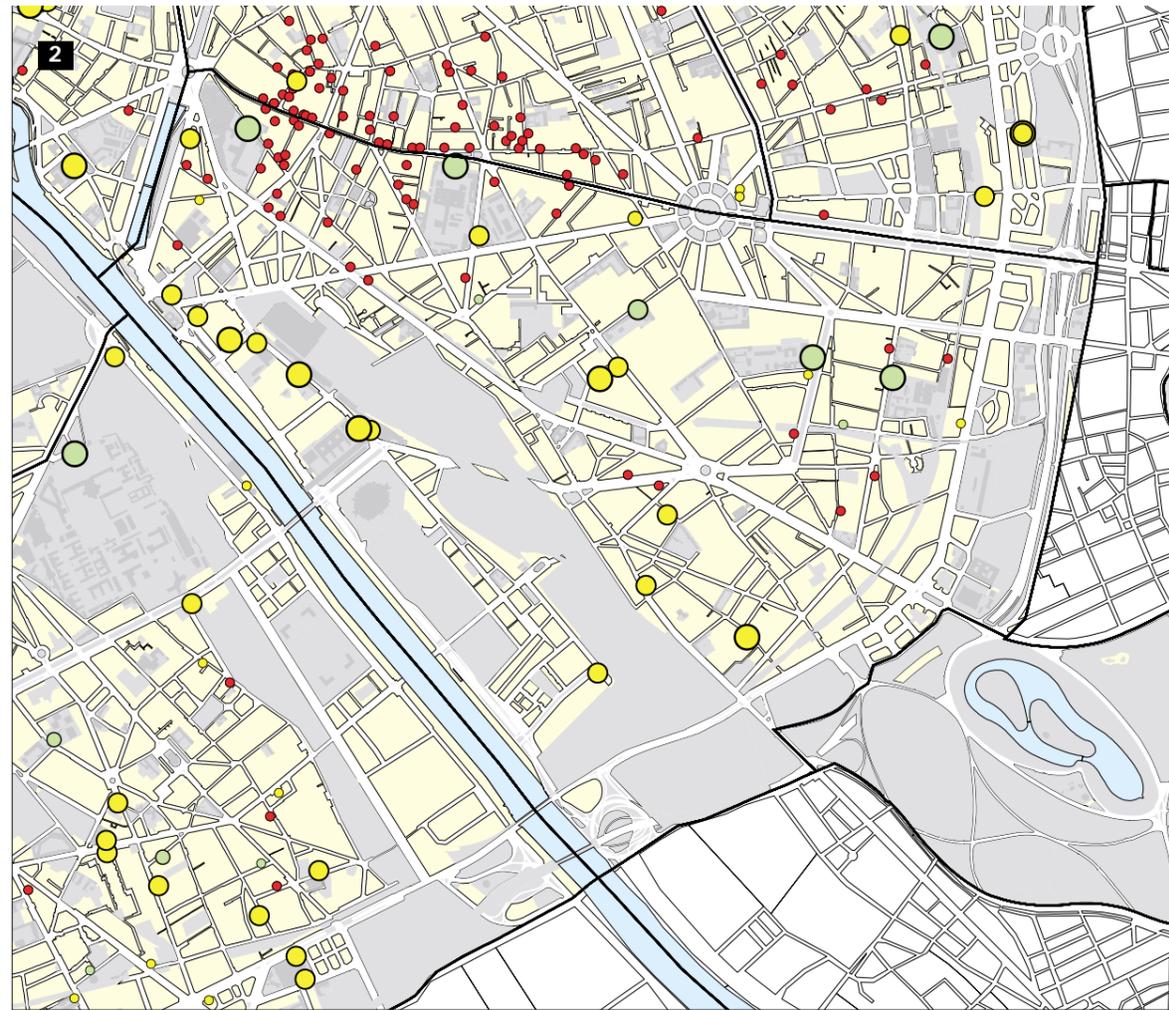
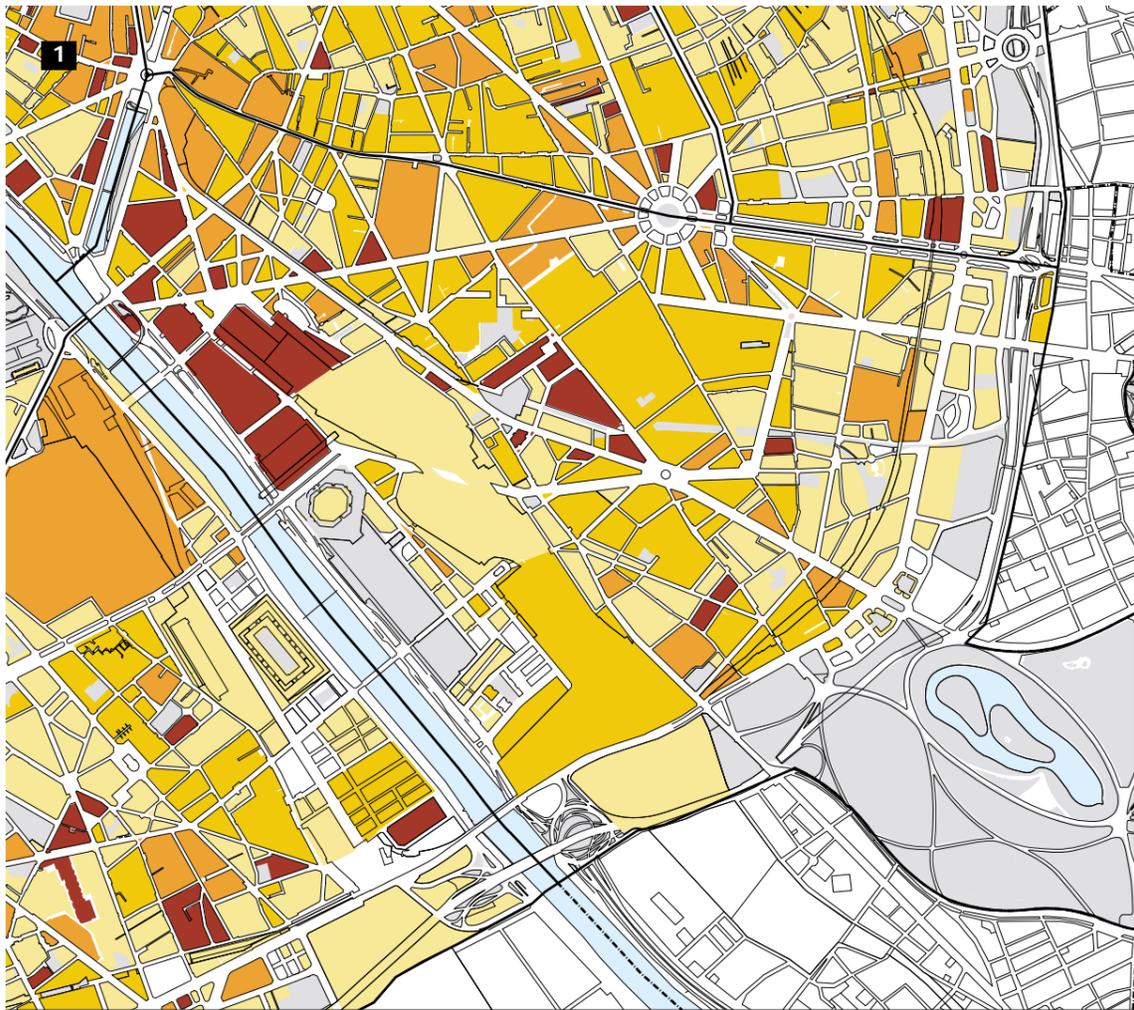
Source : Recensement Général de la Population 1990 - INSEE

4 - TAUX DE CHÔMAGE 1999

Part des chômeurs dans la population active résidente

- plus de 19%
- de 15 à 19%
- de 11 à 15%
- de 8 à 11%
- moins de 8%
- IRIS comportant moins de 20 habitants
- principaux équipements bâtis / non bâtis
- contour d'IRIS (nouvelle unité de base de diffusion du recensement : regroupement de plusieurs îlots)

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE



LES ACTIVITÉS

1 - DENSITÉ D'EMPLOIS SALARIÉS - 1998
(nombre d'emplois salariés rapporté à la surface totale de l'îlot)

- plus de 500
- de 250 à 500
- de 100 à 250
- moins de 100
- îlot ne comportant pas d'emplois salariés
- principaux équipements non bâtis

Sources : Enquête Régionale Emploi 1998 (INSEE, APUR, DREIF, IAURIF), Sirene 2001 (INSEE)

2 - SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES - 1998 (hors activités commerciales)

Nombre de salariés

- 1 - 50
- 51 - 100
- 101 - 500
- plus de 500

- meuble
- activité hospitalière
- administration publique
- équipements bâtis / non bâtis

Sources : Enquête Régionale Emploi 1998 (INSEE, APUR, DREIF, IAURIF, Sirene 2001 (INSEE))



3 - ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

- commerce alimentaire
- grand commerce alimentaire
- café-restaurant
- autre commerce
- magasin populaire et hyper
- grand magasin
- centre commercial

Source : Apur - Banque de données sur le commerce 2000

4 - ÉQUIPEMENT COMMERCIAL - détail

0 500 m

LA MIXITÉ

OCCUPATION DOMINANTE Habitat - emploi

Dominante habitat ⁽¹⁾

très forte, plus de 4 habitants
pour 1 emploi

forte, entre 3 et 4 habitants
pour 1 emploi

Dominante emploi ⁽²⁾

très forte, plus de 4 emplois
pour 1 habitant

forte, entre 3 et 4 emploi
pour 1 habitant

Occupation mixte ⁽³⁾

pas de dominante

Occupation faible ⁽⁴⁾

Principaux équipements non bâtis

- (1) avec plus de 20 habitants par îlot et une densité de plus de 150 habitants par hectare
(2) avec plus de 20 emplois par îlot et une densité de plus de 150 habitants par hectare
(3) avec plus de 20 habitants par îlot ou plus de 20 emplois, et densités de population ou d'emplois de plus de 150 habitants par hectare
(4) avec une densité de population ou d'emplois de moins de 150 par hectare et / ou un nombre d'habitants ou d'emplois inférieur à 20 par îlot

Sources : Enquête Régionale Emploi 1998
(INSEE, APUR, DREIF, AURIF), Sirene 2001

0 1000 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

1 - ESPACES VERTS

■ espaces verts existants en 2001

Sources : APUR, DPJEV, 2000

2 - ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Nature de l'équipement

- Centre sportif
- Stade
- Terrain d'éducation physique
- Tennis
- Gymnase
- ▲ Salle de sport
- Centre d'animation
- Piscine
- Bassin école
- Bouldrome
- Équipements divers
- * Établissements concédés

Sources : DJS, Apur, 2000

3 - ÉQUIPEMENTS POUR LA PETITE ENFANCE

- Crèches collectives
- Jardins d'enfants
- Crèches familiales
- ▲ Haltes-garderies

Sources : DASES, Apur, 2000

4 - ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

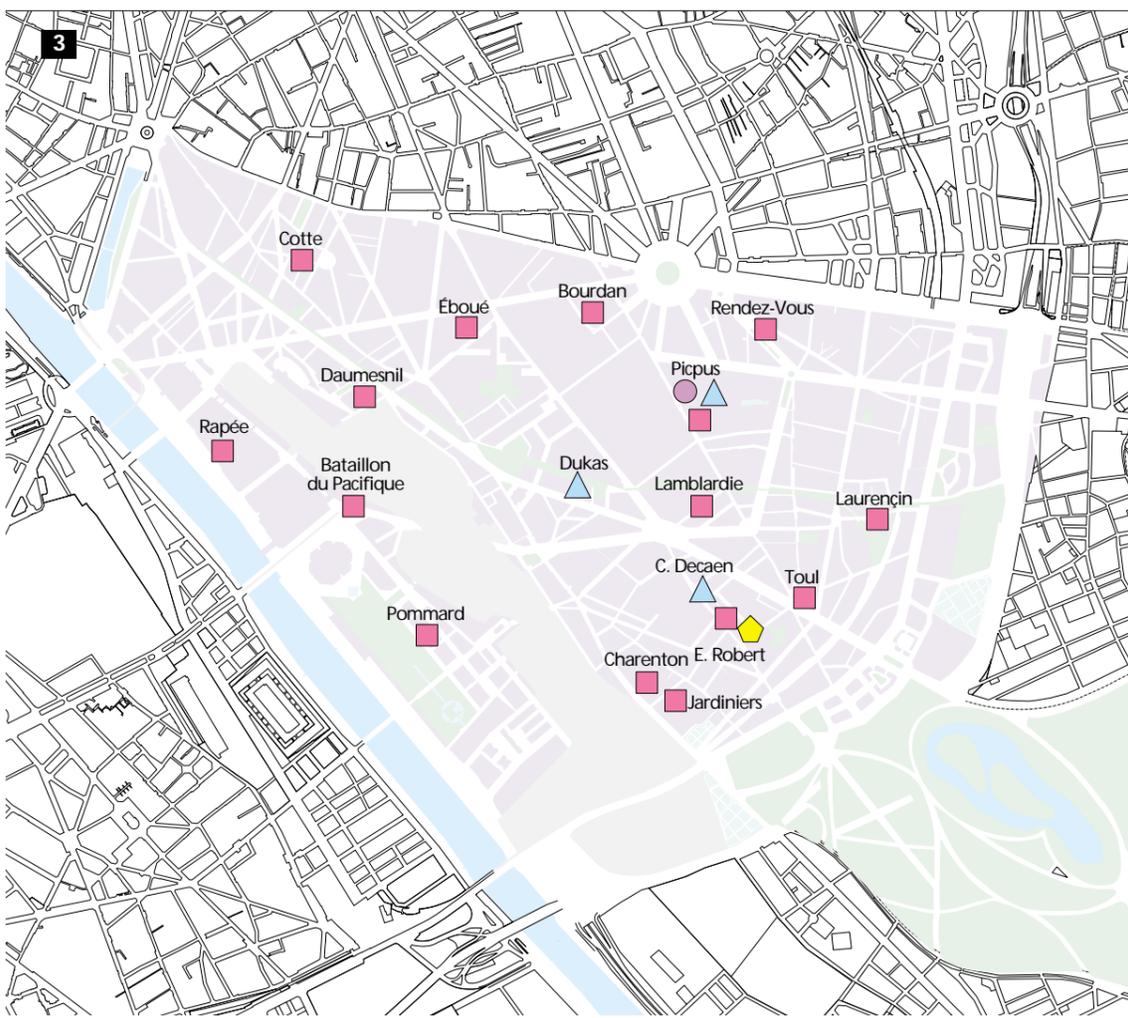
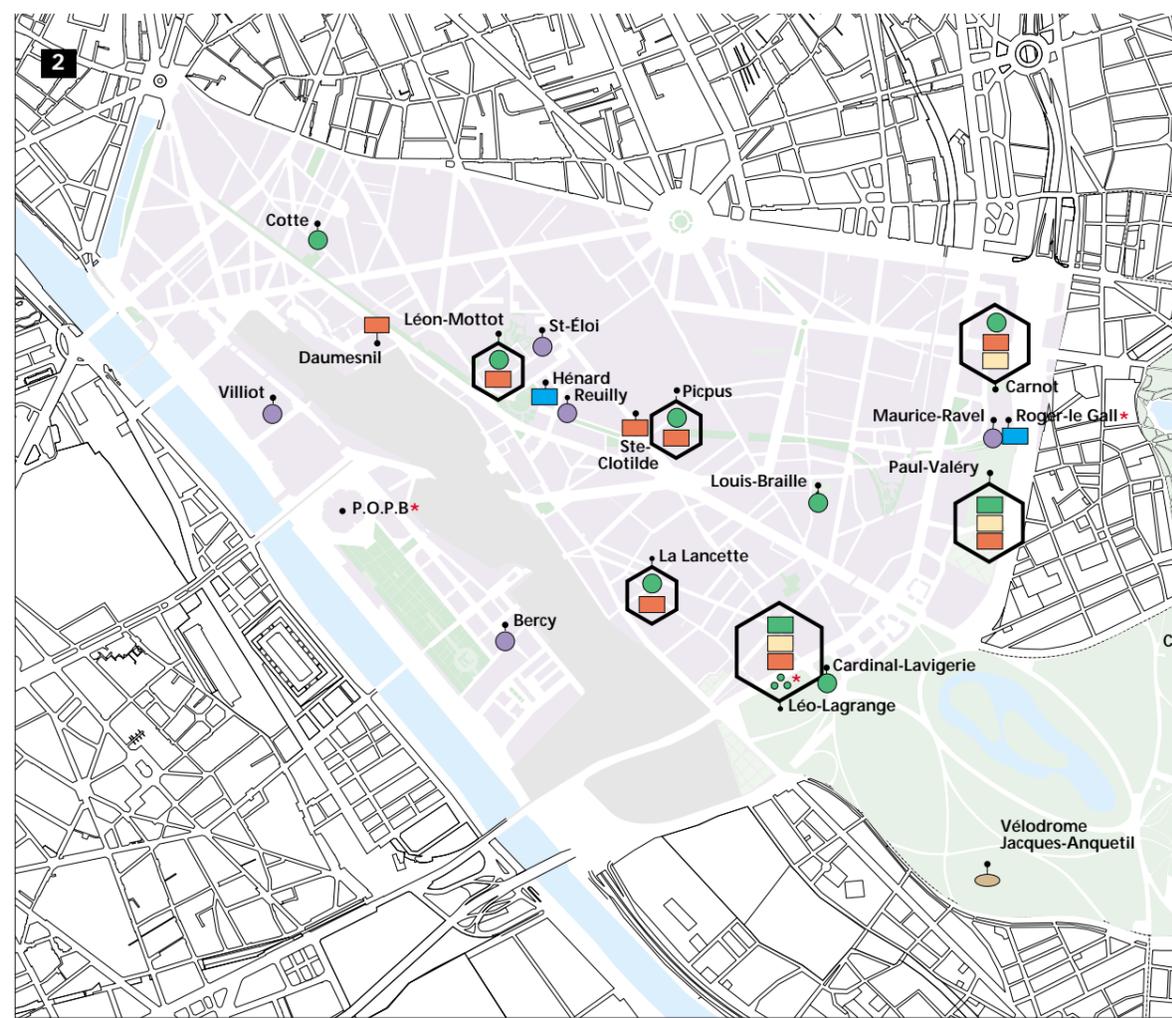
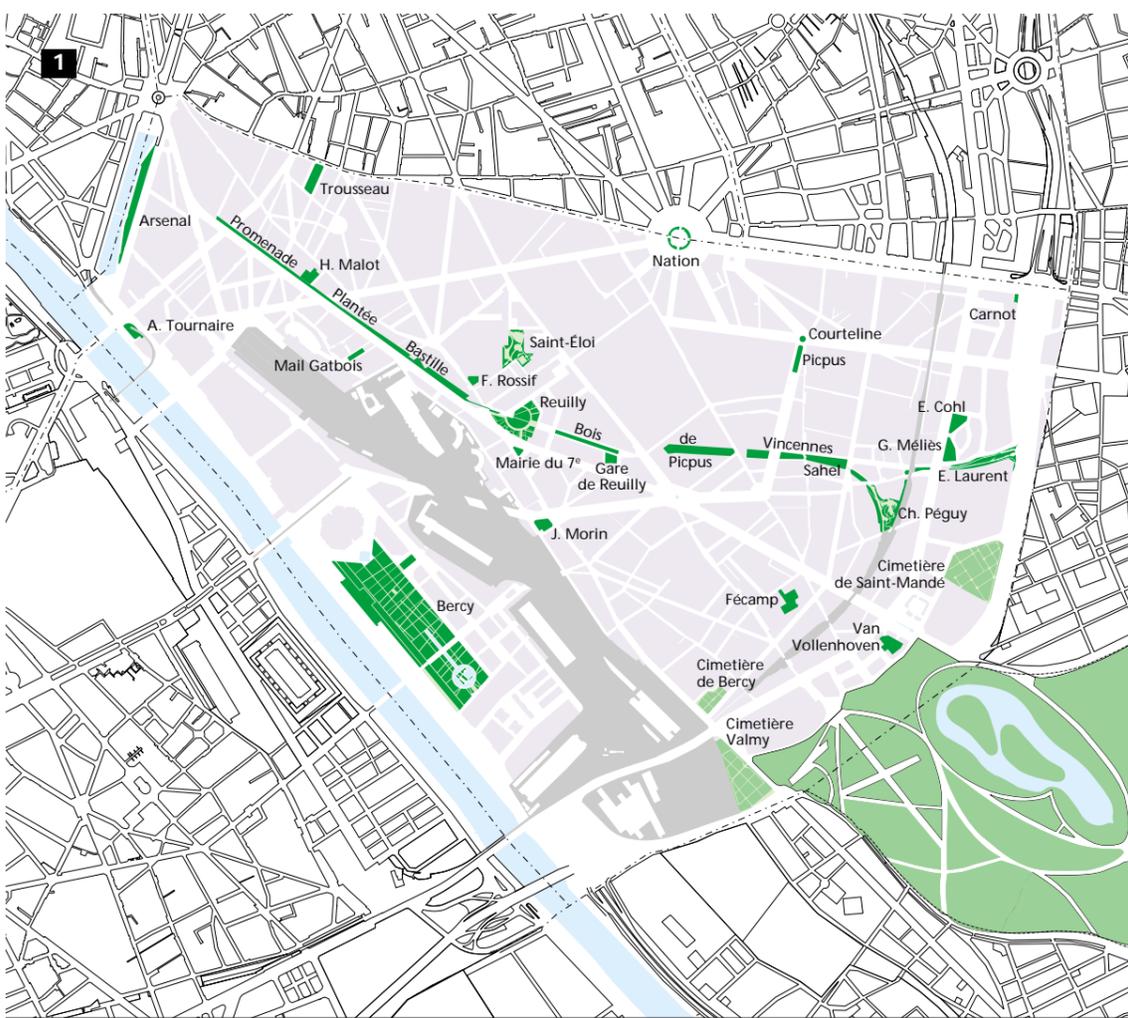
	Municipi	Départ.	Région	État
École maternelle-Ann. élémentaire-Ann. polyvalente elem. à l'hôpital.	●			
Collège Collège-Ann. Coll.SES-Ann.SES Ens. immob.-Ann.	■	■	■	■
Lycée Ens G ⁹ -Ann. Techno.-Prof. pour adultes	■	■	■	■
Arts graph-Archi E.S.P.C.I. E.D.M.	■	■	■	■
I.U.F.M.-École ratt. C.I.O. E.R.E.A.	■	■	■	■
Cuisine centr.	+			

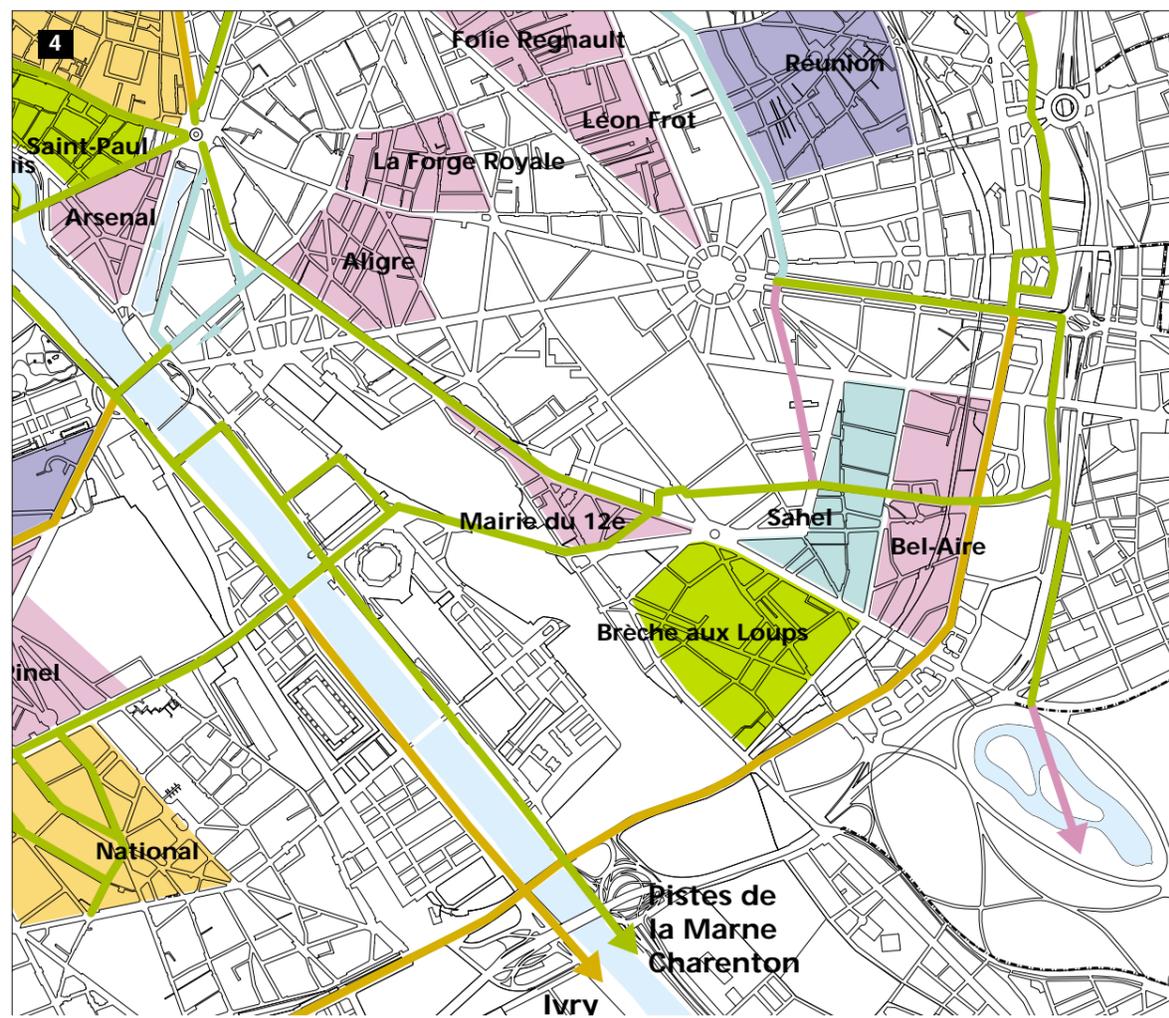
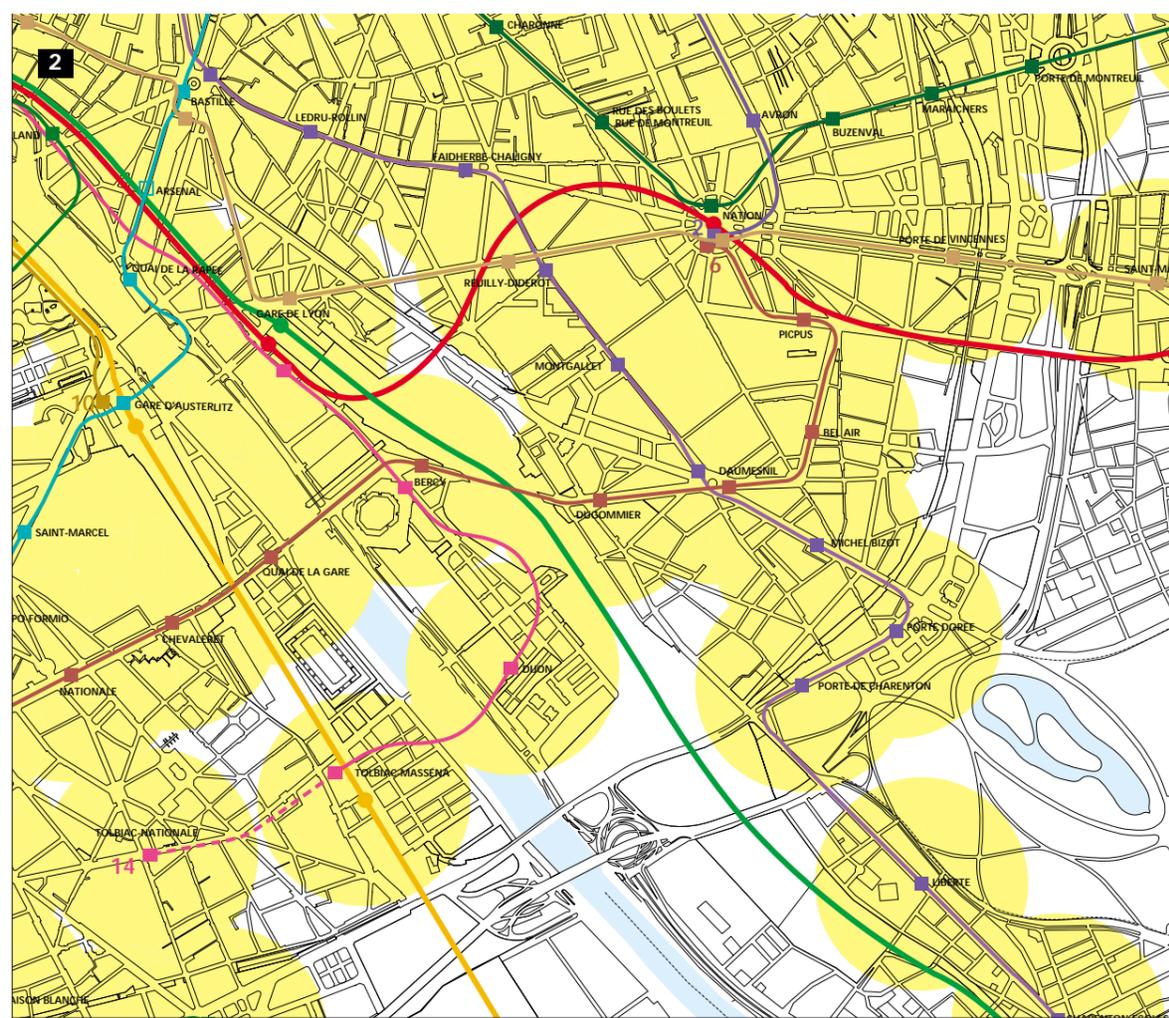
Tous les projets ou constructions sont en blanc.

Document DASCO, 1998-99

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME





LES DÉPLACEMENTS

1 - HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

- Réseau majeur
- liaisons principales
- Réseau de distribution locale
- Réseau de desserte
- Voie piétonne, impasse, voies privées.

Source : Apur, 1999-2000

2 - DESSERTE TRANSPORTS EN COMMUN - Métro RER

- Couverture à 400m

Source : Apur, 2000

3 - RÉGLEMENTATION DU STATIONNEMENT SUR VOIRIE

- Stationnement réservé
- Stationnement résidentiel
- Stationnement rotatif
- Stationnement gratuit
- Stationnement interdit
- - - Couloir autobus

Source : Document DVD, 2000

4 - SCHÉMA DES QUARTIERS TRANQUILLES ET DES PISTES CYCLABLES

Plan vélo

- Réseau existant
- Programme 1998
- Programme 1999
- Potentiel 2000-2001
- Aménagements cyclables prévus ou réalisés au titre d'autres programmes

Quartiers Tranquilles

- Programme 1997
- Programme 1998
- Programme 1999
- Potentiel 2000 - 2001
- Zones piétonnes ou quartiers tranquilles existants hors contrat régional «réseau vert»

Sources : DVD, Apur



LA VIE URBAINE

LES DÉPLACEMENTS

- arrêts de bus
- stations de métro, correspondances
- stations de RER, correspondances
- gares SNCF

LES ÉCHANGES

- ▨ marchés couverts, marchés forains
- ▨ linéaires commerciaux continus, discontinus, de niveau local (alimentaire, cafés, bars, restaurants, agences bancaires, supermarchés)
- ▨ linéaires d'activités continus, discontinus, de niveau global (activités commerciales autres que locales y compris cabarets, night-clubs, galeries, grossistes, agences d'assurance, immobilières, activités non commerciales)
- ▨ linéaires d'activités mixtes (locales et globales) grands magasins, grandes enseignes spécialisées,
- galeries commerciales
- espaces piétonniers

LES SERVICES AUX HABITANTS

- équipements, équipements intégrés de niveau local
- équipements de niveau global (y compris musées, cinémas, théâtres, salles de concerts)
- jardins publics ou accessibles au public
- terrains de sport
- cimetières

LES FONCTIONS DOMINANTES

habitat

- très forte
- forte

- emploi
- très forte
 - forte

occupation mixte

- principaux établissements ou bâtiments affectés à des activités de production ou de stockage
- faisceaux ferroviaires, réservoirs

LES CHANGEMENTS EN COURS

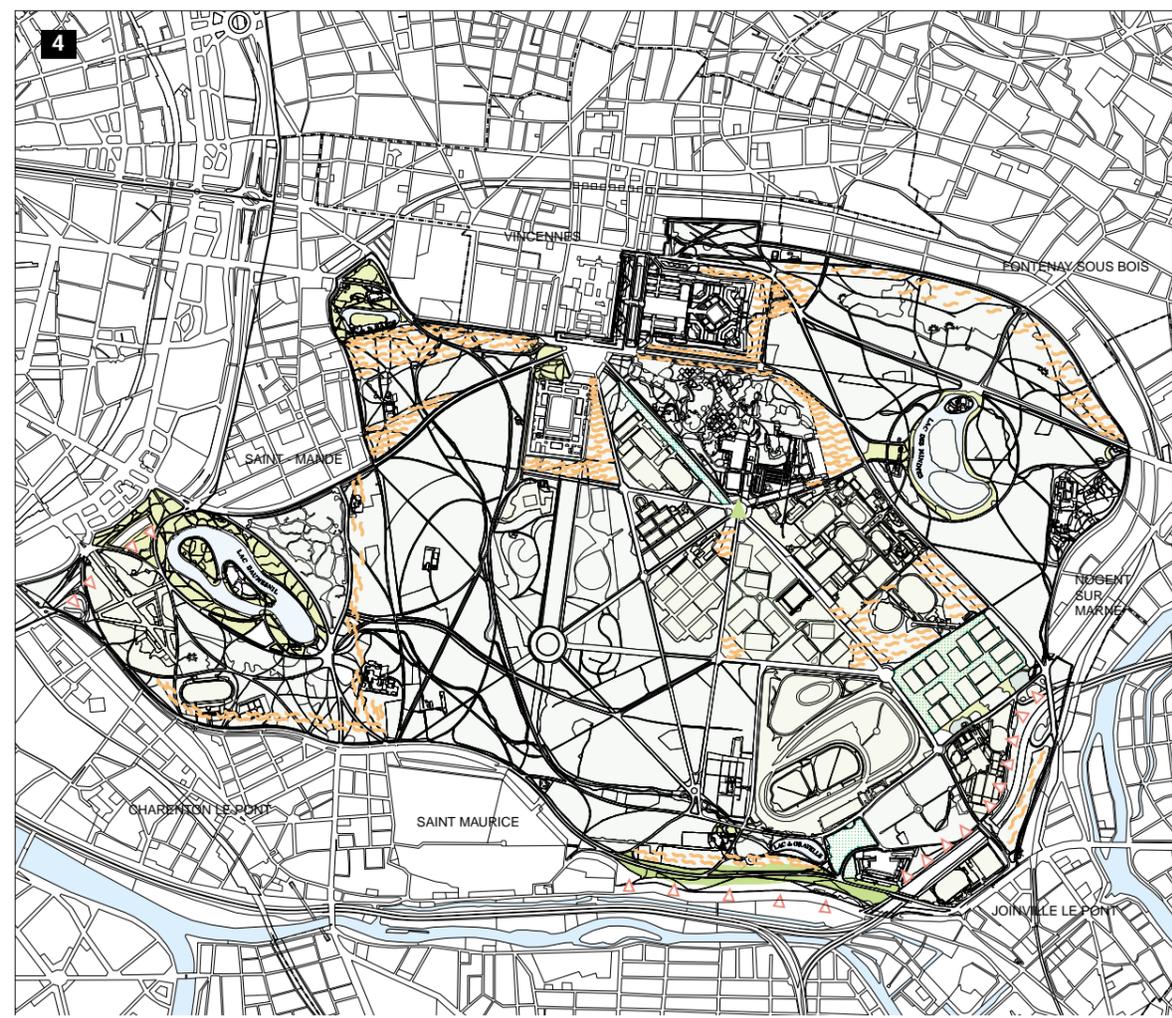
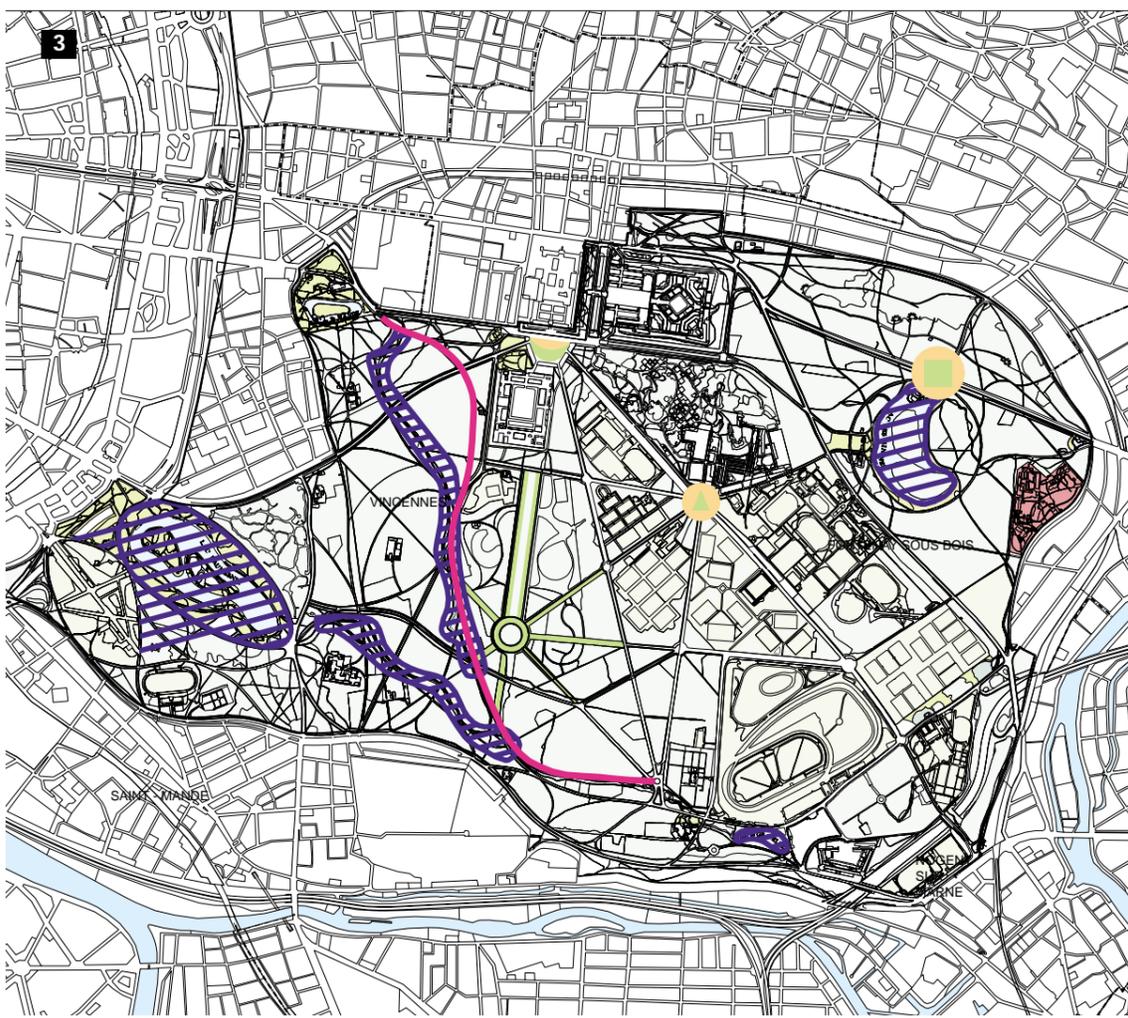
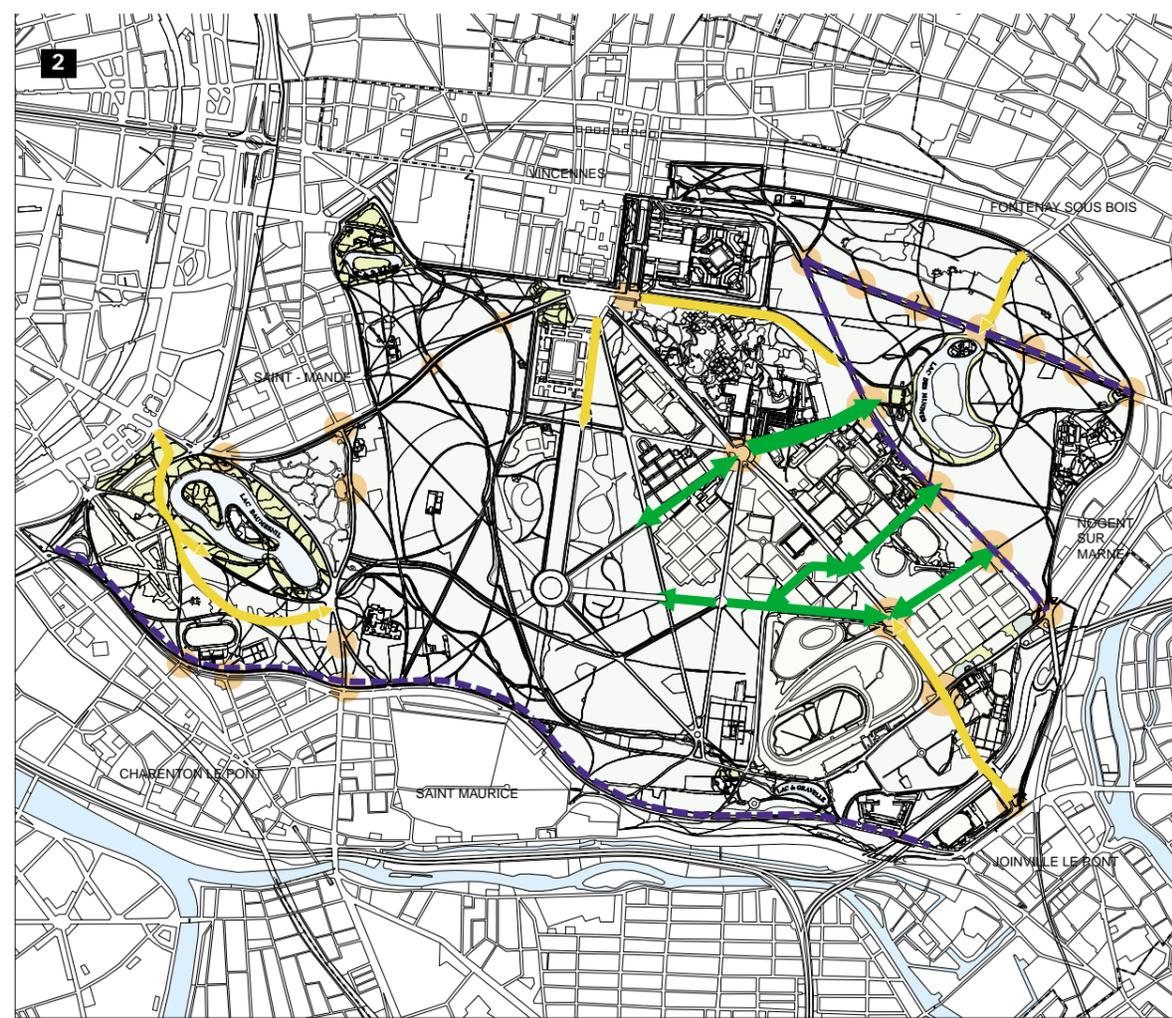
- ▨ terrains en friche, lieux fermés
- ▨ linéaires commerciaux en difficultés

LES LIMITES

- axes ou éléments de cloisonnement

0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME



BOIS DE VINCENNES

OBJECTIFS ET PROPOSITIONS

À MOYEN TERME

1 – restaurer les arbres et le massif forestier
Élaborer et mettre en oeuvre un programme paysag

- Prairies
- Prairies arborées
- Parcs Urbains
- Assister la régénération naturelle
- Mettre en oeuvre une sylviculture dynamique
- Massif forestier
- Restaurer ou embellir les alignements d'arbres

2 – Améliorer les accès piétons et relier les deux parties du bois par des promenades

- Affirmer la continuité plantée des chemins au travers des plaines de sport
- Veiller au confort des promeneurs lors des traversées et le long des routes ciculées
- Améliorer les chemins d'accès

3 – restaurer les lieux majeurs ou singuliers

- Souligner la perspective de l'allée Royale
- Embellir la grande esplanade du château
- Redéfinir le carrefour de la Pyramide
- Réaménager le carrefour de la Porte Jaune
- Réhabiliter les lacs, les rivières et leurs abords
- Créer un jardin à thème sur le site de l'institut d'agronomie tropicale
- Créer la promenade Alphand

4 – Améliorer l'ambiance des espaces découverts et la qualité des lisières

- Cerner les aires sportives par un effet de bocage
- Révéler la corniche panoramique du plateau de Gravelle
- Préciser les paysages d'accompagnement vers les massifs boisés
- Protéger le bois des nuisances des voies à caractères autoroutier

Synthèses

Les deux schémas proposés donnent un diagnostic synthétique des quartiers selon deux approches.

- Le premier schéma « centralités atouts et handicaps » propose une classification des rues de l'arrondissement selon trois critères : une vocation essentiellement locale (concentration de services de proximité), un rayonnement à l'échelle de la capitale, voire au-delà, la coexistence d'une fréquentation locale et d'une attractivité plus large. En contrepoint de ces « lignes de forces » sont figurés les handicaps liés à une configuration mal adaptée de l'espace urbain

ou à des déséquilibres marqués entre les fonctions urbaines pouvant conduire à des dysfonctionnements.

- Le second schéma « aires d'études fines et secteurs fragiles » recense les espaces susceptibles de fragilités en raison de densités faibles, de l'état du bâti, du niveau d'équipement des logements, des problèmes de gestion ou de mouvements immobiliers divers.

Les espaces publics posant des questions d'aménagement, d'embellissement ou de meilleur partage des usages figurent également sur ce schéma de synthèse.

CENTRALITÉS : ATOUS ET HANDICAPS

ATOUS

Centralité

- locale
- mixte
- globale

Équipement

- local
- global

Commerces

- sur rue
- grands magasins

Animations

- temporaires
- dont marchés

HANDICAPS

Difficultés de franchissement

- des voies
- des places
- limites infranchissables
- axes bruyants et /ou polluants
- espace public dégradé

Lieux fermés

- grandes parcelles
- commerces
- grandes emprises formant enclave

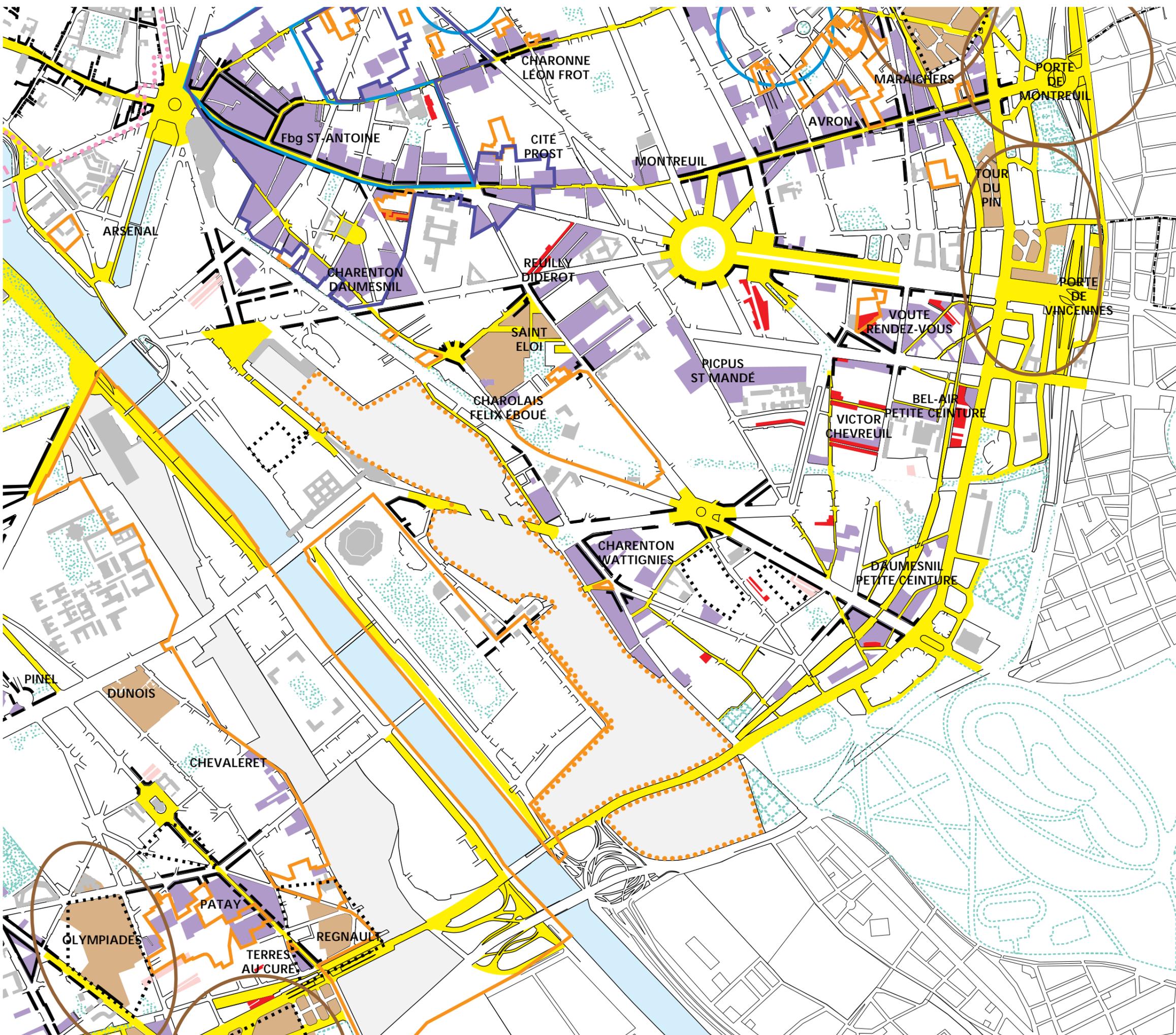
secteurs à vocation particulière

0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Synthèses

12^e arrondissement • 5/1



AIRES D'ÉTUDES FINES ET SECTEURS FRAGILES

- en tissu continu
- en tissu discontinu
- en tissu de petite échelle
- emprises importantes
- susceptibles d'évolution
- espaces publics à réévaluer

Règlements particuliers

- POS particulier approuvé, en procédure
- POS particulier à l'étude
- ZPPAUP à étudier
- PSMV existant
- PSMV à l'étude

Zones d'actions publiques

- opération d'OPAH en cours
- opération d'OPAH à l'étude
- opération d'aménagement en cours, achevée
- dispositif de la politique de la ville demandé
- GPRU

Repères

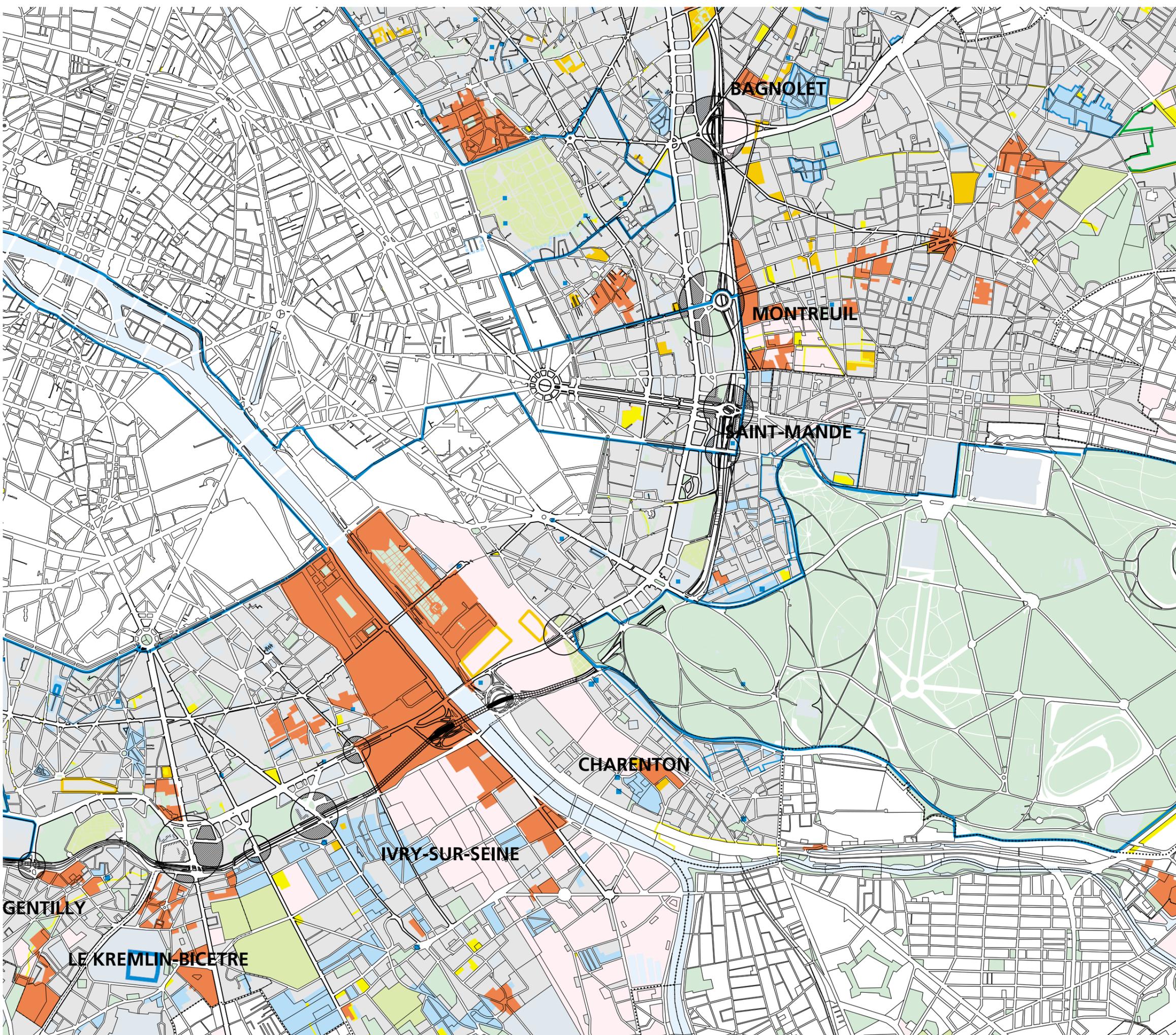
- zone UL du POS
- jardins et parcs publics
- principaux alignements commerciaux
- édifices repères



apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

INTERFACE PARIS 1ERE COURONNE STRUCTURE URBAINE RENOUVELLEMENT ET SAUVEGARDE

- LES ESPACES D'ÉCHANGE**
- réseau des voies structurantes principales
 - boulevard périphérique à niveau
 - en tranchée
 - sur viaduc
 - en remblai
 - porte principale
- LES ACTIONS DE RENOUVELLEMENT**
- Zone d'Aménagement Concerté
 - périmètre d'étude, secteur de plan masse
 - étude envisagée
 - emplacement réservé
- LES ACTIONS DE SAUVEGARDE**
- secteur pavillonnaire, passages et villas
 - Plan d'Occupation des Sols adopté, à l'étude
 - protection au titre des monuments historiques ou de la loi paysage
 - équipement public
 - parc, jardin, sport
 - cimetière
- OCCUPATION DU SOL DOMINANTE**
- logements
 - activités et réseaux ferrés



Annexes

LES PRINCIPAUX SECTEURS D'AMÉNAGEMENT, DE RÉHABILITATION, D'ADAPTATION RÉGLEMENTAIRE ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

AMÉNAGEMENT

Opération d'aménagement

- travaux achevés ou en cours
- travaux à réaliser
- projet à l'étude

RÉHABILITATION

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

- en cours
- à l'étude
- OPAH bruit

RÈGLEMENTS SPÉCIFIQUES

Plan d'Occupation des Sols (POS) particulier

- approuvé
- à l'étude

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)

- à étudier

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

- approuvé
- à étudier

Projet de Renouveau Urbain

- sites proposés pour une première phase opérationnelle
- sites prioritaires mis à l'étude
- dispositifs de la politique de la Ville

Décembre 2001

0 1000 m

apur
AUSSES PAYSAN D'URBAINISME

LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE LA VILLE DE PARIS (POS)

Légende simplifiée

Le zonage

	COS		
	habitation en étage	activités, bureaux en étage	toutes activités, sauf bureaux en pied d'immeuble
Zone UA			COS 4 applicable à une SHON égale à la superficie du terrain à rez de chaussée et au premier sous-sol (excepté dans le secteur UCc)
secteur UAa	3,5	1,5	
secteur UAb	3,5	1,5	
Zone UC			
secteur UCa	3	0,5	
secteur UCc1	2	0,5	
secteur UCc2	2	2	
secteur UCd	3,5	0,5	
Zone UF	3,5	3,5	
Zone UH			
secteur UHa	3	1,5	
secteur UHb	3	1	
secteur UHc	3	0,5	
Zone UI	"	3,5 (activités seules)	
Zone UL	"	"	"
Zone UM			
secteur UMMa	1,5	0,25	4
secteur UMMb	3	0,5	4
Zone UN	"	"	"
Zone UO	"	"	"
Zone UP			
secteur UPa	"	"	"
secteur UPb	"	"	"
secteur UPc	"	"	"
Zone ND	"	"	"

Les emplacements réservés

-  espace vert public
-  équipement public
-  élargissement ou création de voie

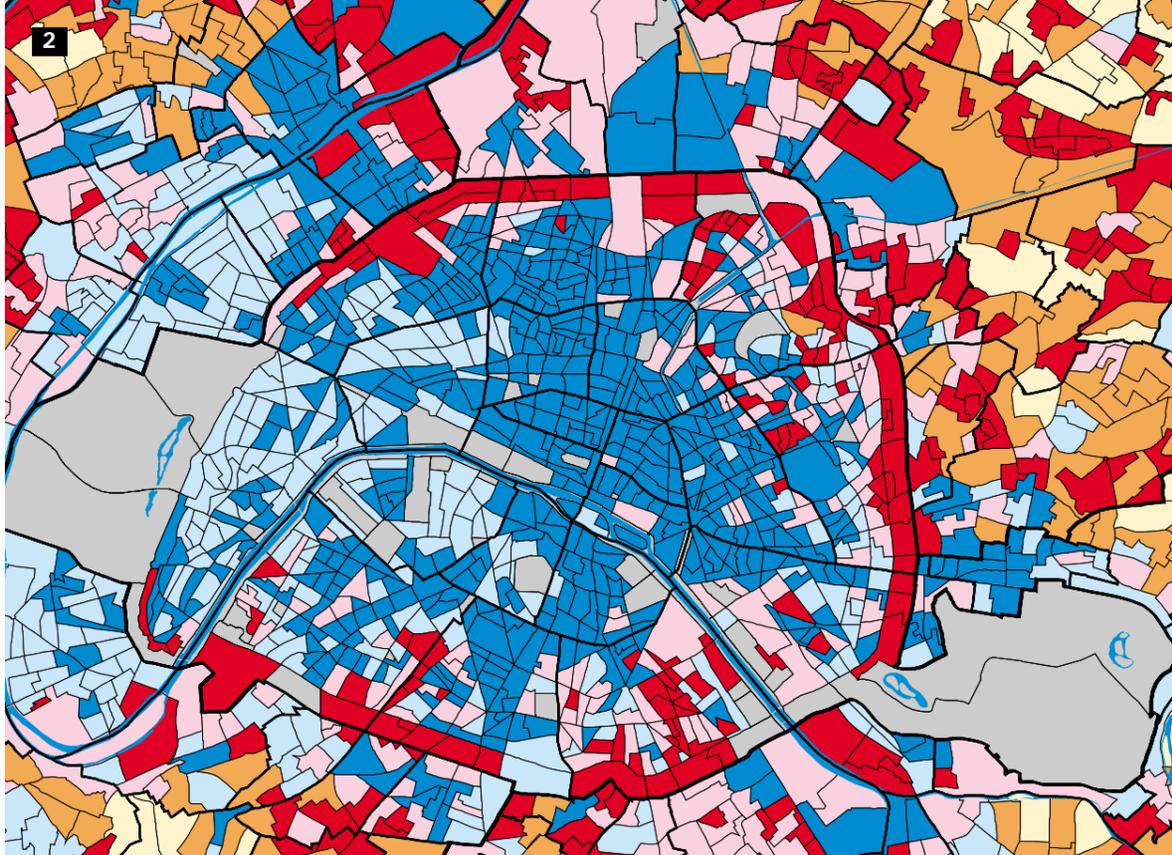
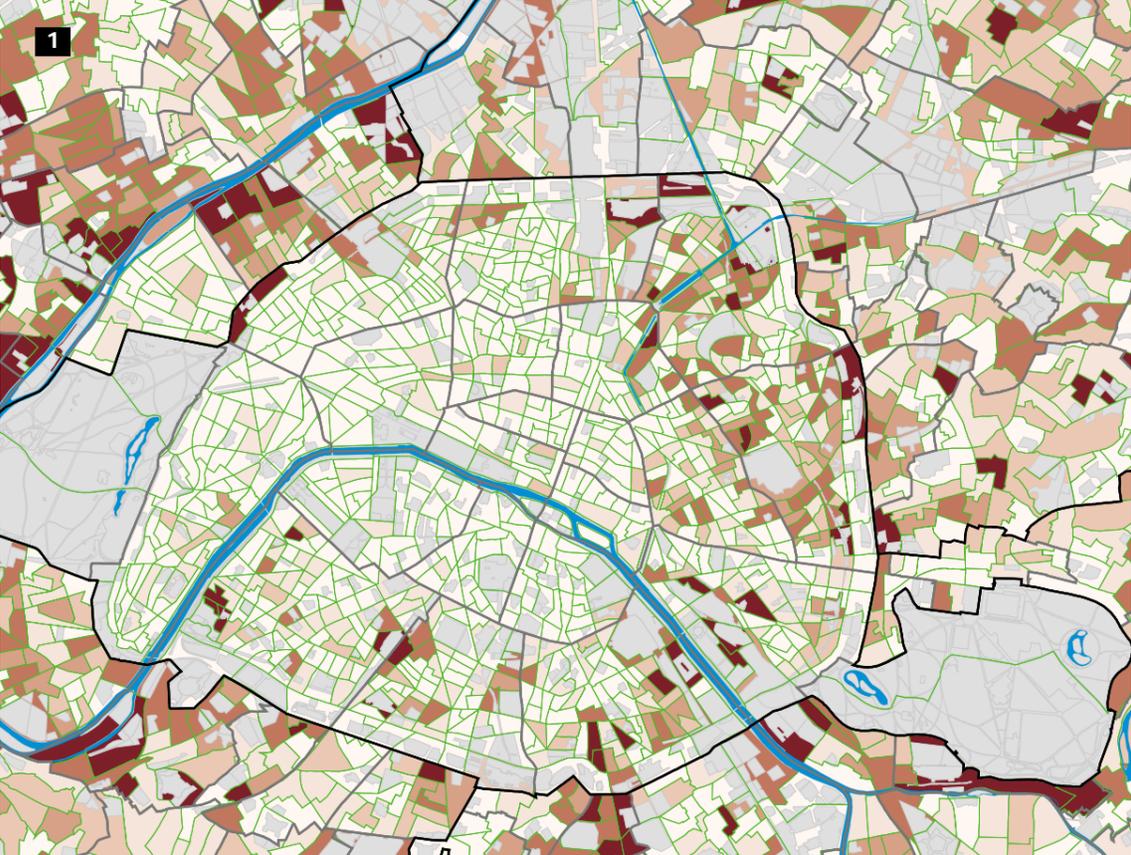
-  espace vert intérieur à protéger

Les périmètres

-  plan annexe
-  secteur de plan masse
-  plan de sauvegarde et de mie en valeur – PSMV
-  zone d'aménagement concerté – ZAC

0 1000 m

LE LOGEMENT



1 - LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 1982 ET 1999

- plus de 60%
- de 40% à 60%
- de 30% à 40%
- de 10% à 20%
- moins de 10%
- contour d'IRIS

Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 logements et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

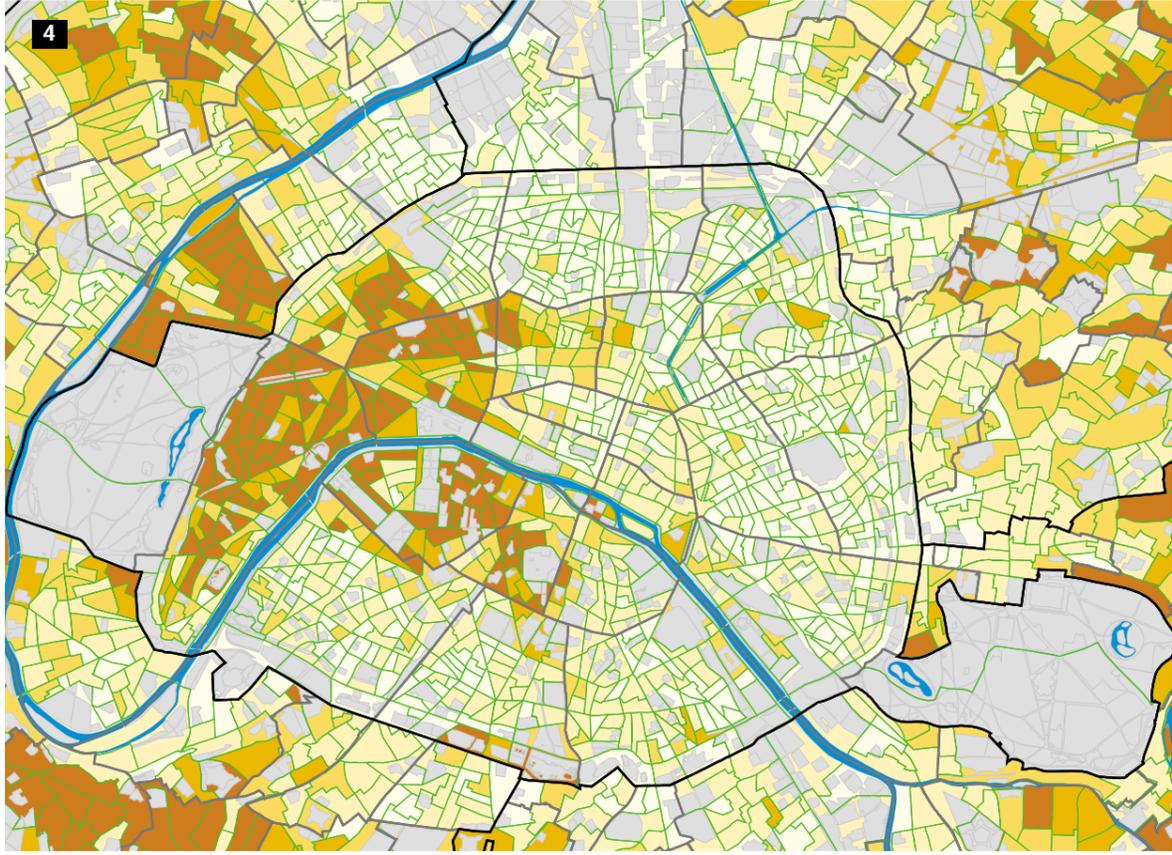
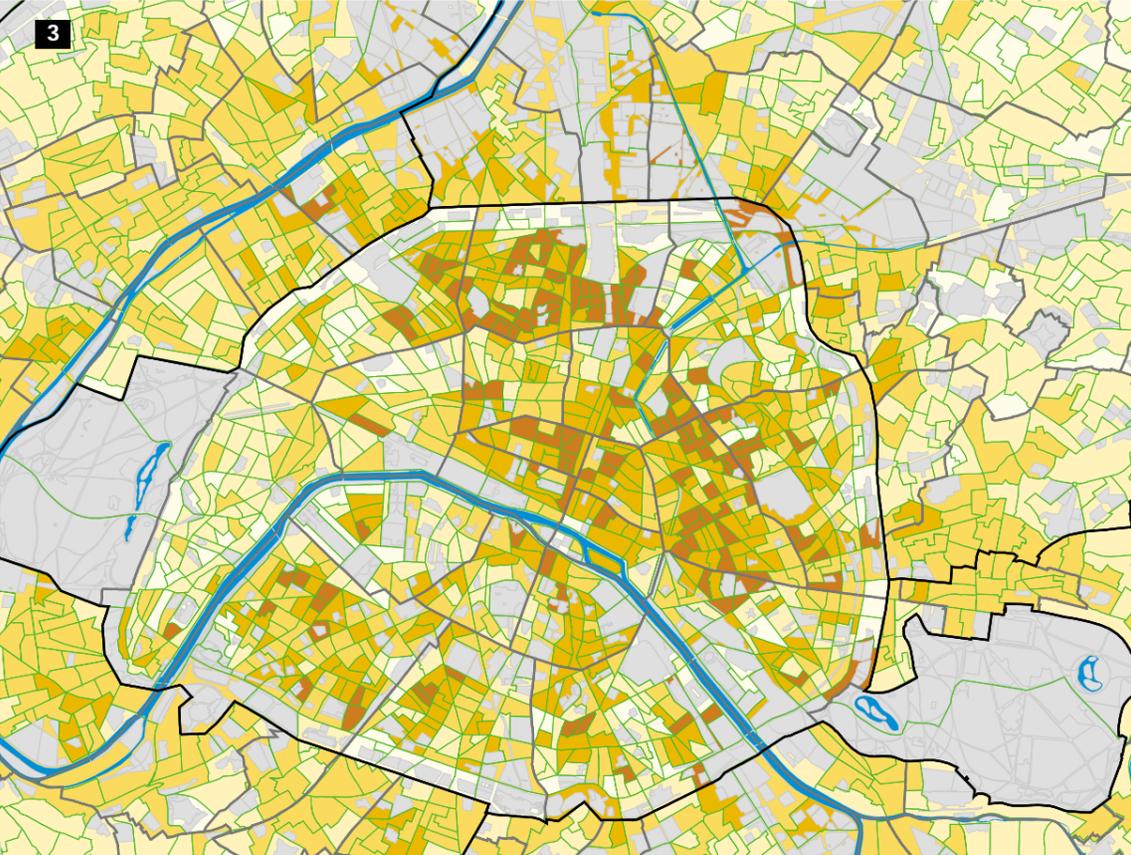
Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

2 - TYPOLOGIE DE L'HABITAT - 1999

- HABITAT COLLECTIF** au moins 80% d'appartements
 - Dominante privé 80% ou plus d'appartements non HLM
 - au moins 50% de logements construits après 1948, ou au moins 20% de logements de 5 pièces et plus
 - au moins 50% de logements construits avant 1948, et au moins 80% de logements de 4 pièces et moins
 - Tissu mixte HLM / privé
 - entre 50% et 80% d'appartements non HLM
 - Dominante HLM
 - moins de 50% d'appartements non HLM
- HABITAT MIXTE**
 - entre 50% et 80% d'appartements
- HABITAT INDIVIDUEL**
 - moins de 50% d'appartements

■ IRIS spécifique (espace vert, moins de 40 logements)

Sources : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE



3 - LOGEMENTS de 1 et 2 pièces - 1999

- plus de 70%
- de 60% à 70%
- de 50% à 60%
- de 40% à 50%
- moins de 40%
- contour d'IRIS

Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 logements et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

4 - LOGEMENTS de 5 pièces et plus - 1999

- plus de 20%
- de 15% à 20%
- de 10% à 15%
- de 5% à 10%
- moins de 5%
- contour d'IRIS

Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 logements et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



LA POPULATION

1 - DENSITÉ DE POPULATION - 1999

Nombre d'habitants à l'hectare

- plus de 400
- de 200 à 400
- de 100 à 200
- de 50 à 100
- moins de 50
- aucun habitant
- contour d'IRIS

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

2- STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA POPULATION ACTIVE - 1990

Dominante « chefs d'entreprise, cadres et professions libérales »

- très forte (plus de 50% des actifs)
- forte (entre 40% et 50% des actifs)

Dominante « employés et ouvriers »

- très forte (plus de 50% des actifs)
- forte (entre 40% et 50% des actifs)

Occupation mixte

- autres cas (absence de dominante ci-dessus - dans quelques cas, présence simultanée de 2 dominantes)

Source : Recensement Général de la Population 1990-INSEE

3- MÉNAGES DE 1 OU 2 PERSONNES - 1999

- plus de 85%
- de 80% à 85%
- de 75% à 80%
- de 65% à 75%
- moins de 65%
- contour d'IRIS

Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 ménages et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

4 - MÉNAGES DE 5 PERSONNES et plus - 1999

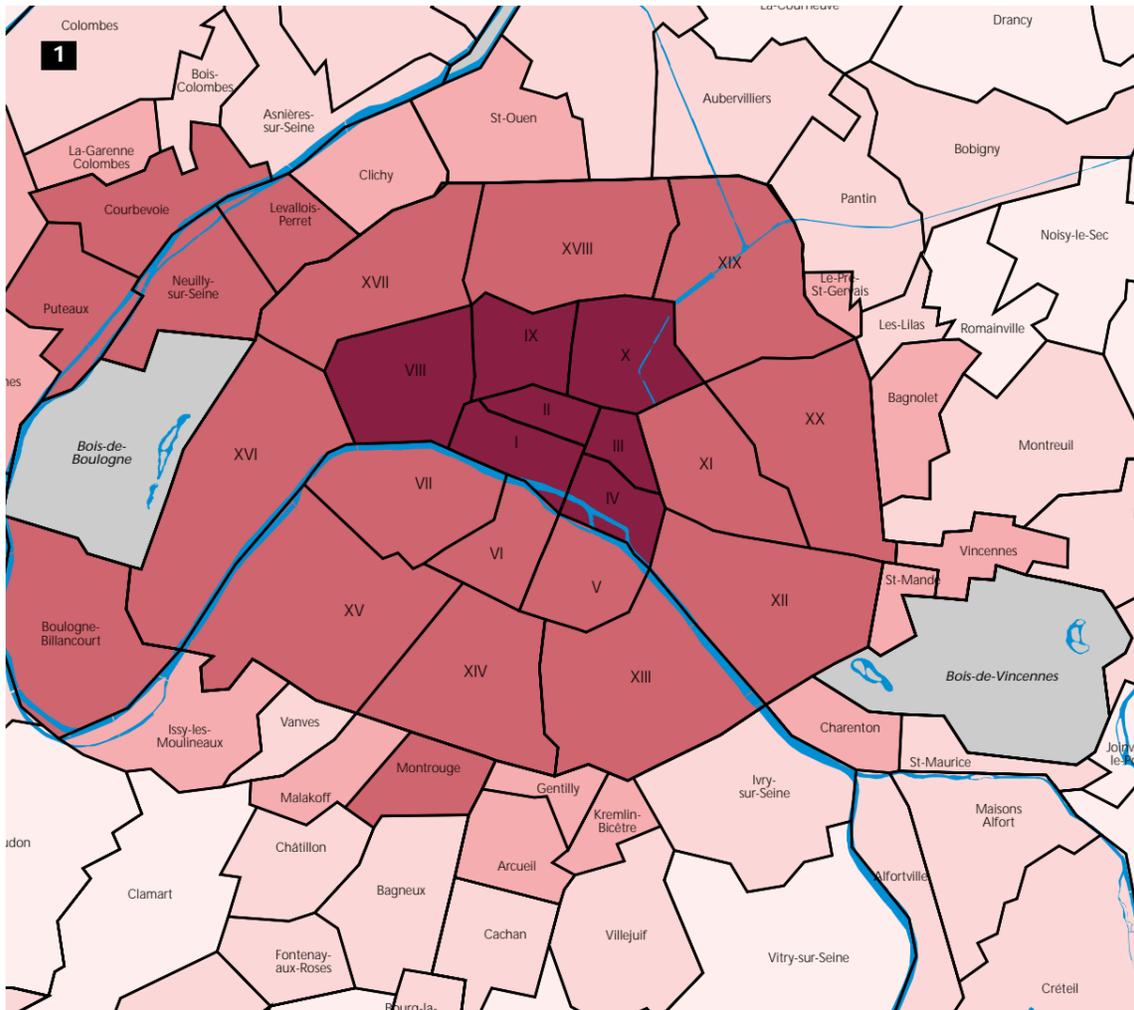
- plus de 10%
- de 7% à 10%
- de 5% à 7%
- de 3% à 5%
- moins de 3%
- contour d'IRIS

Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 ménages et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

0 1 2 3 km





L'EMPLOI

1 - DENSITÉ D'EMPLOI - 1999

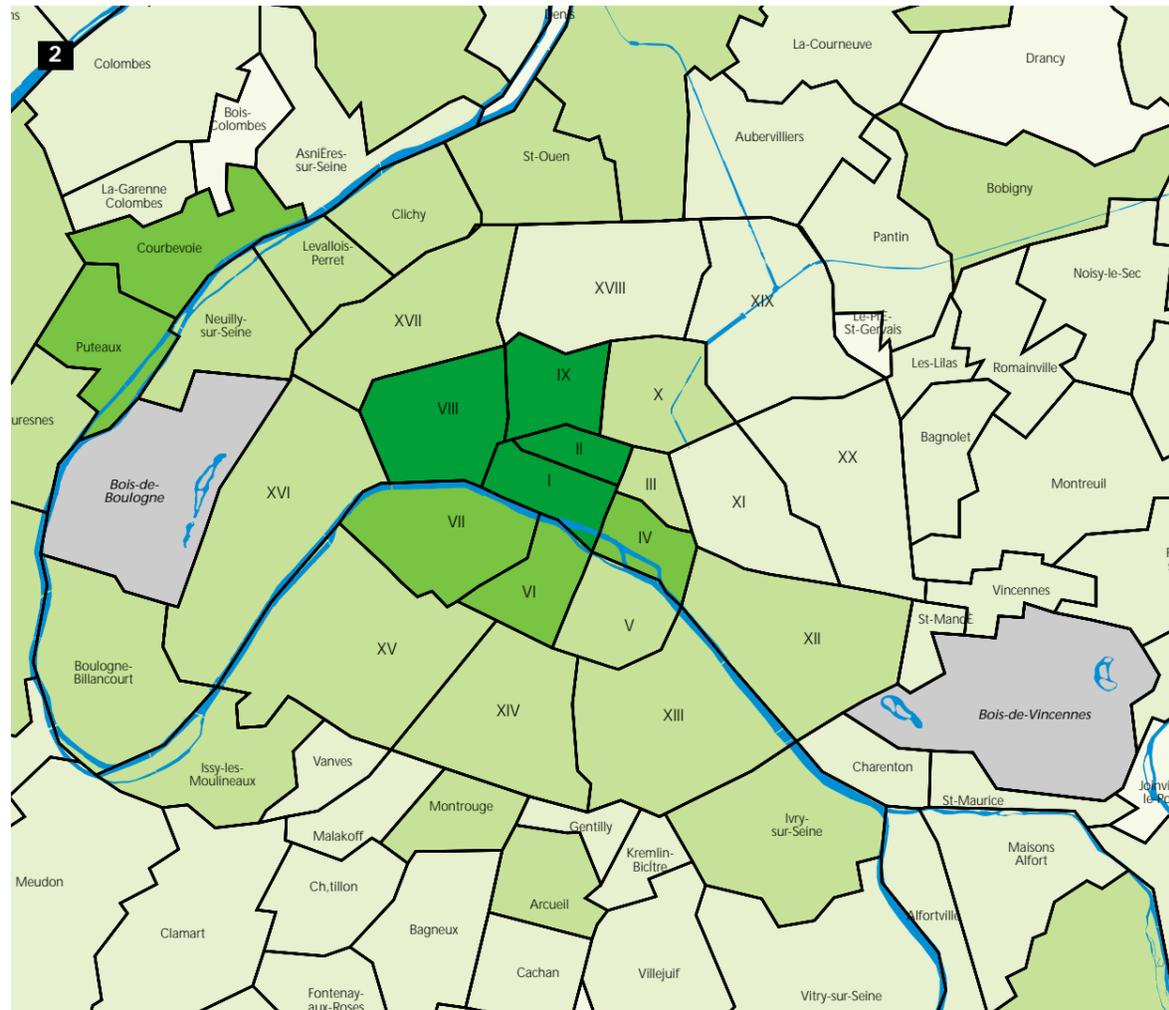
Nombre d'emplois à l'hectare

- plus de 250
- de 100 à 250
- de 50 à 100
- de 25 à 50
- moins de 25

Moyenne Paris = 214,6
Moyenne région IDF = 7,7

- de 10000 habitants

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE



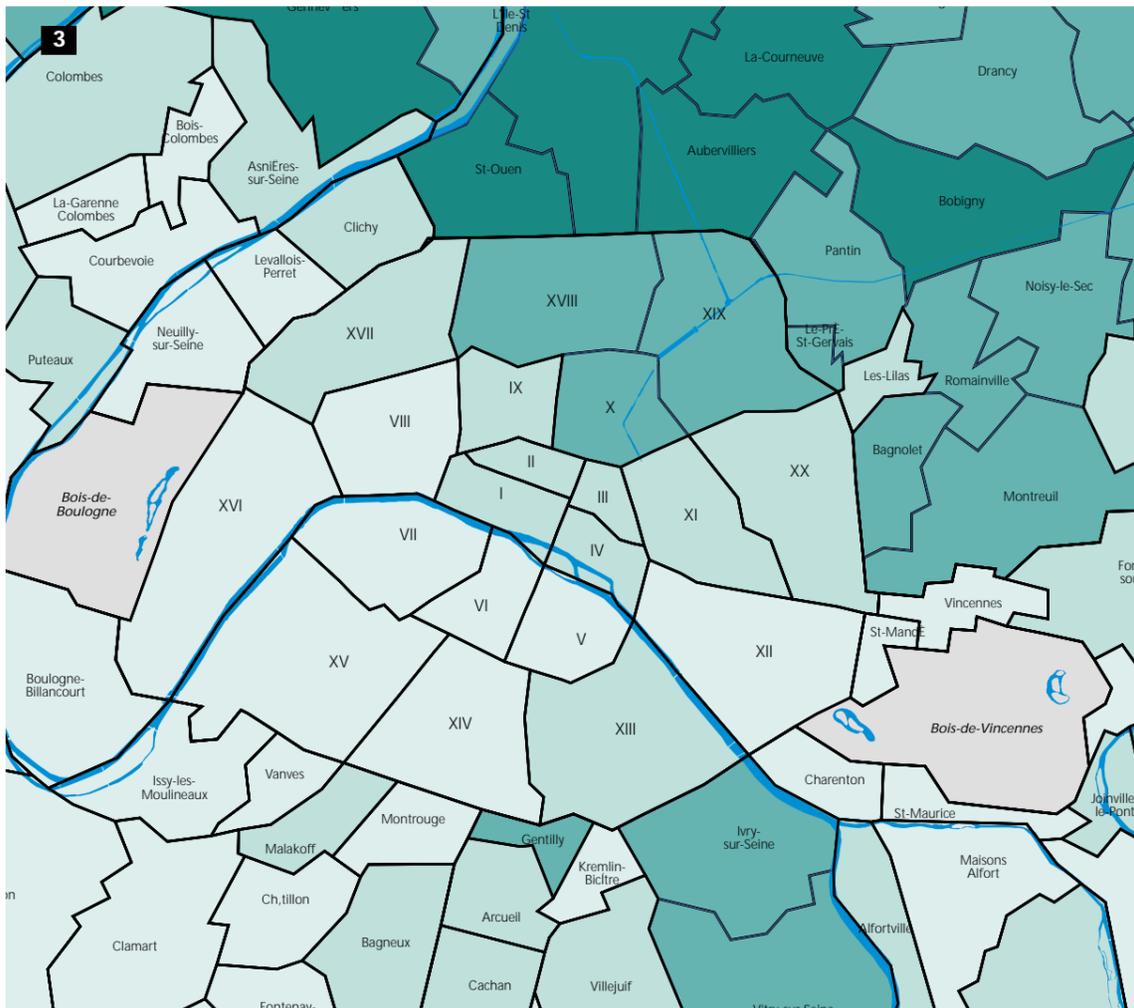
2 - TAUX D'EMPLOI - 1999

Nombre d'emplois au lieu de travail par rapport au nombre d'actifs résidents

- plus de 3
- de 2 à 3
- de 1 à 2
- de 0,5 à 1
- moins de 0,5

Moyenne Paris = 2,3
Moyenne région IDF = 0,6

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



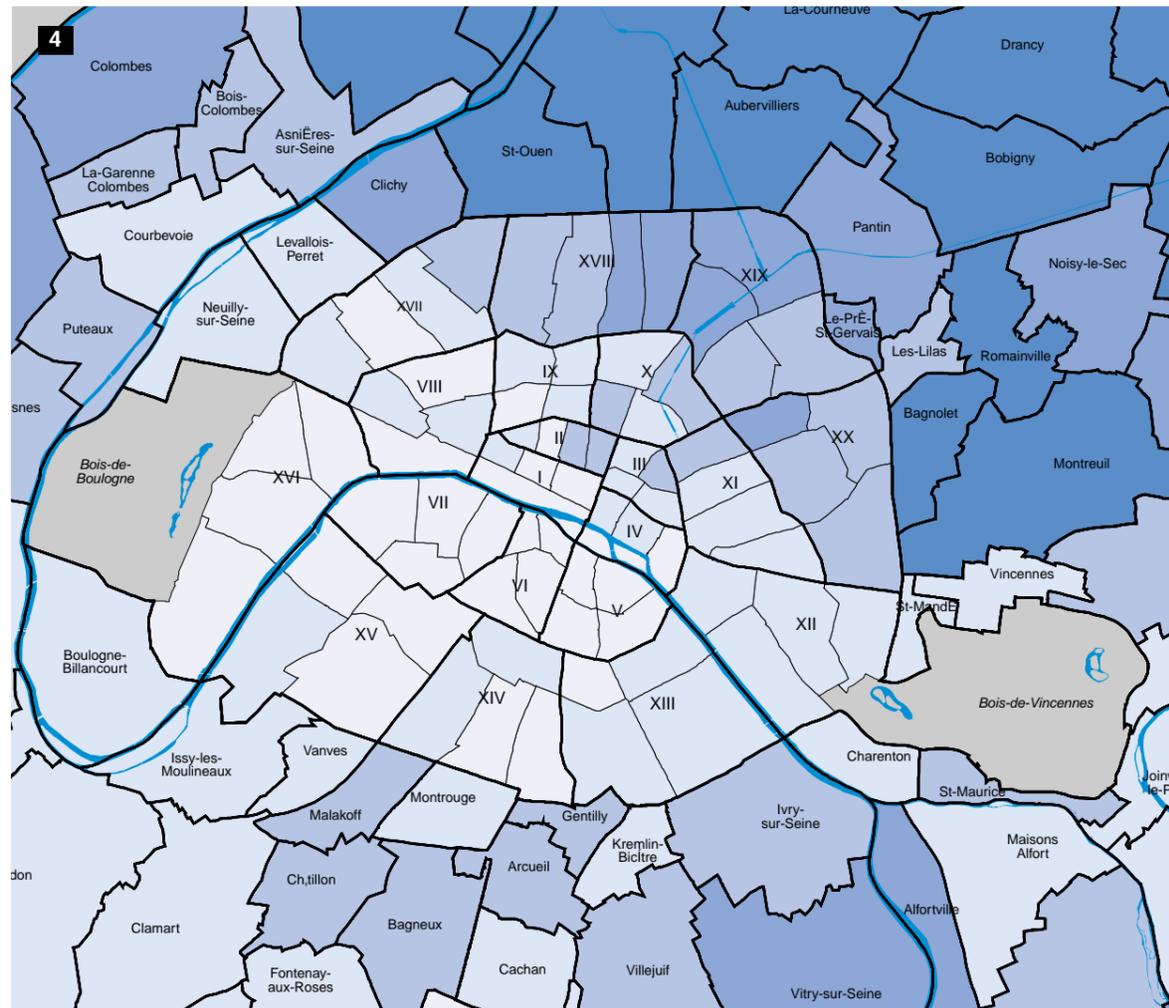
3 - TAUX DE CHÔMAGE - 1999

Part des chômeurs dans la population active

- plus de 20%
- de 15% à 20%
- de 10% à 15%
- de 5% à 10%
- moins de 5%

Moyenne Paris = 11,2
Moyenne région IDF = 8,8

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



4 - PERSONNES DE 18 À 24 ANS SANS DIPLÔME - 1999

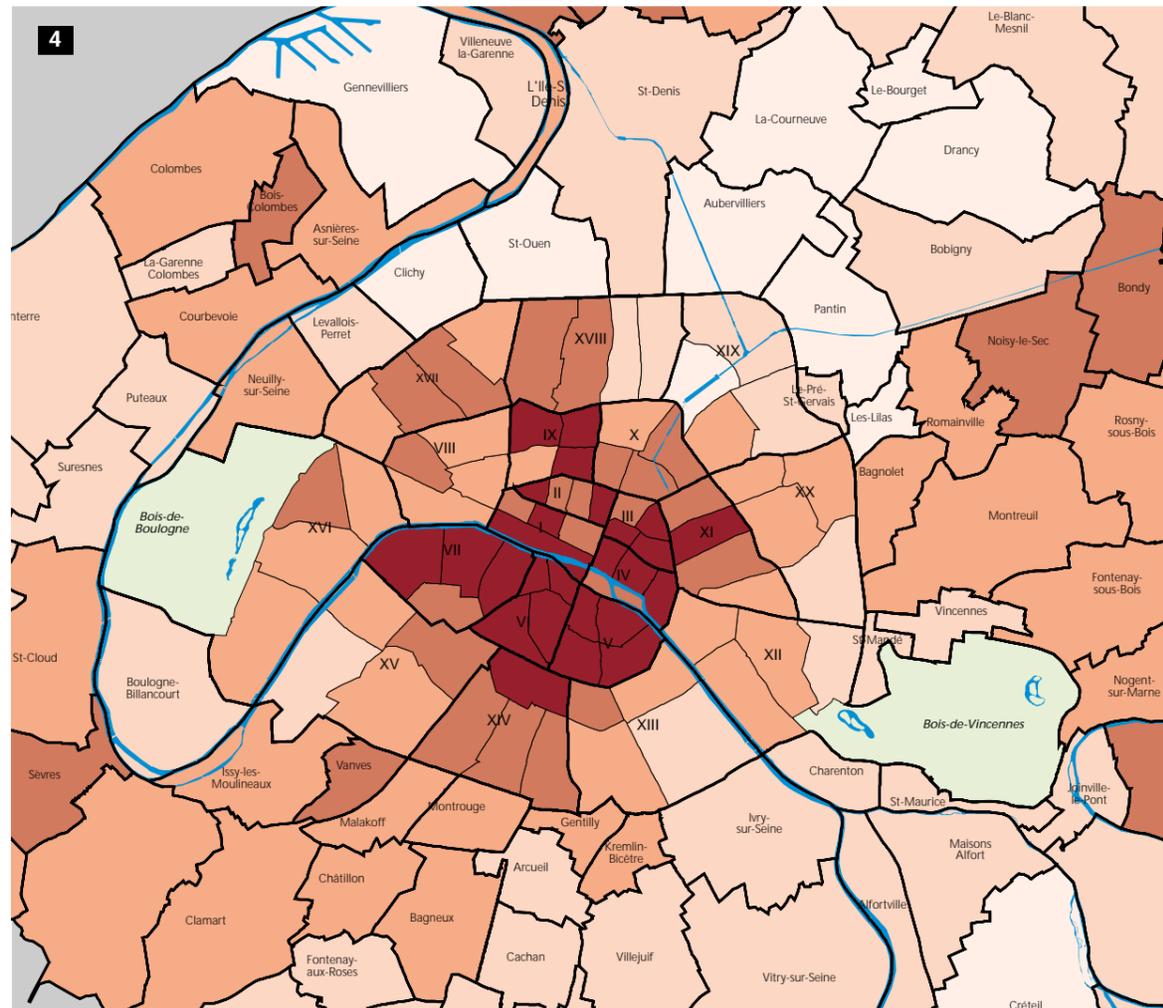
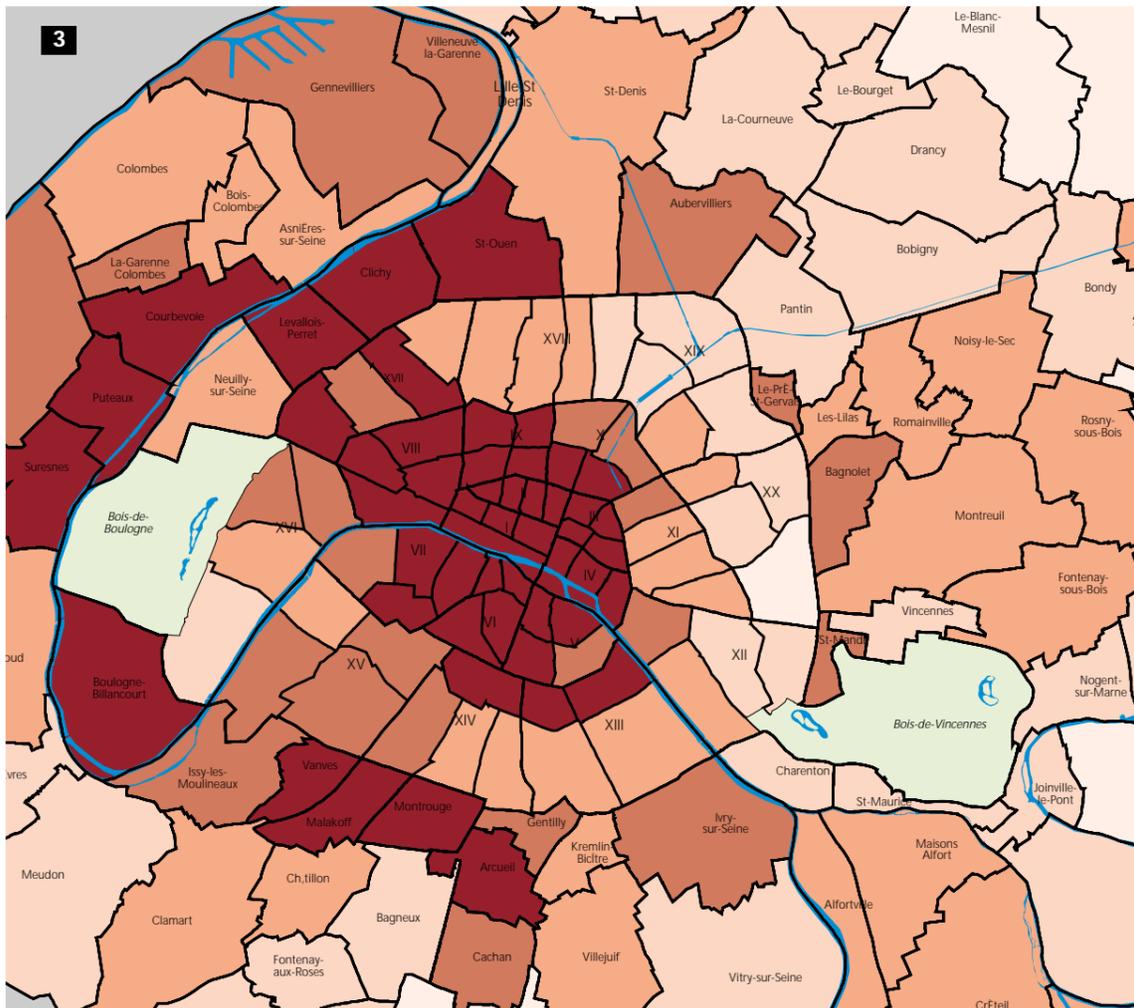
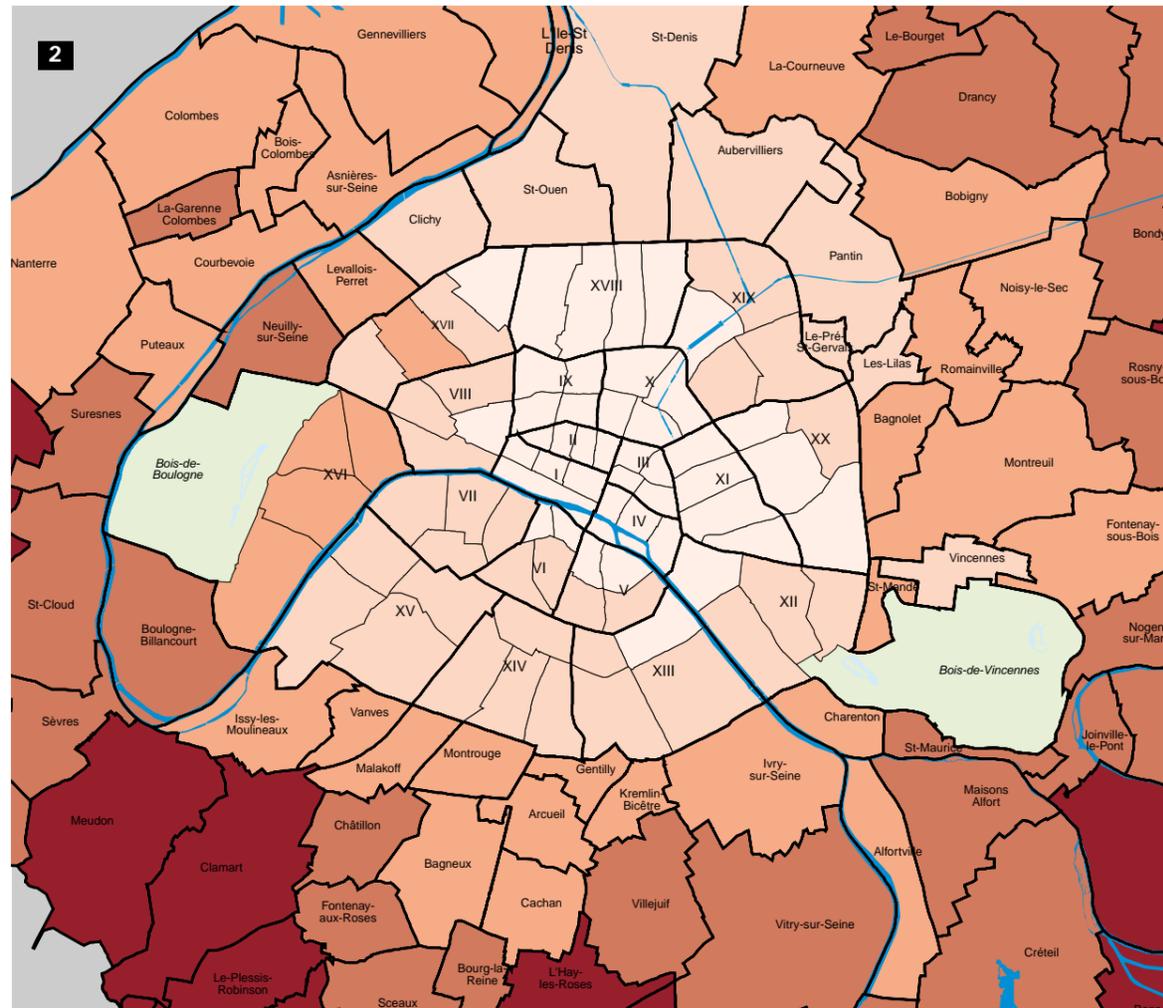
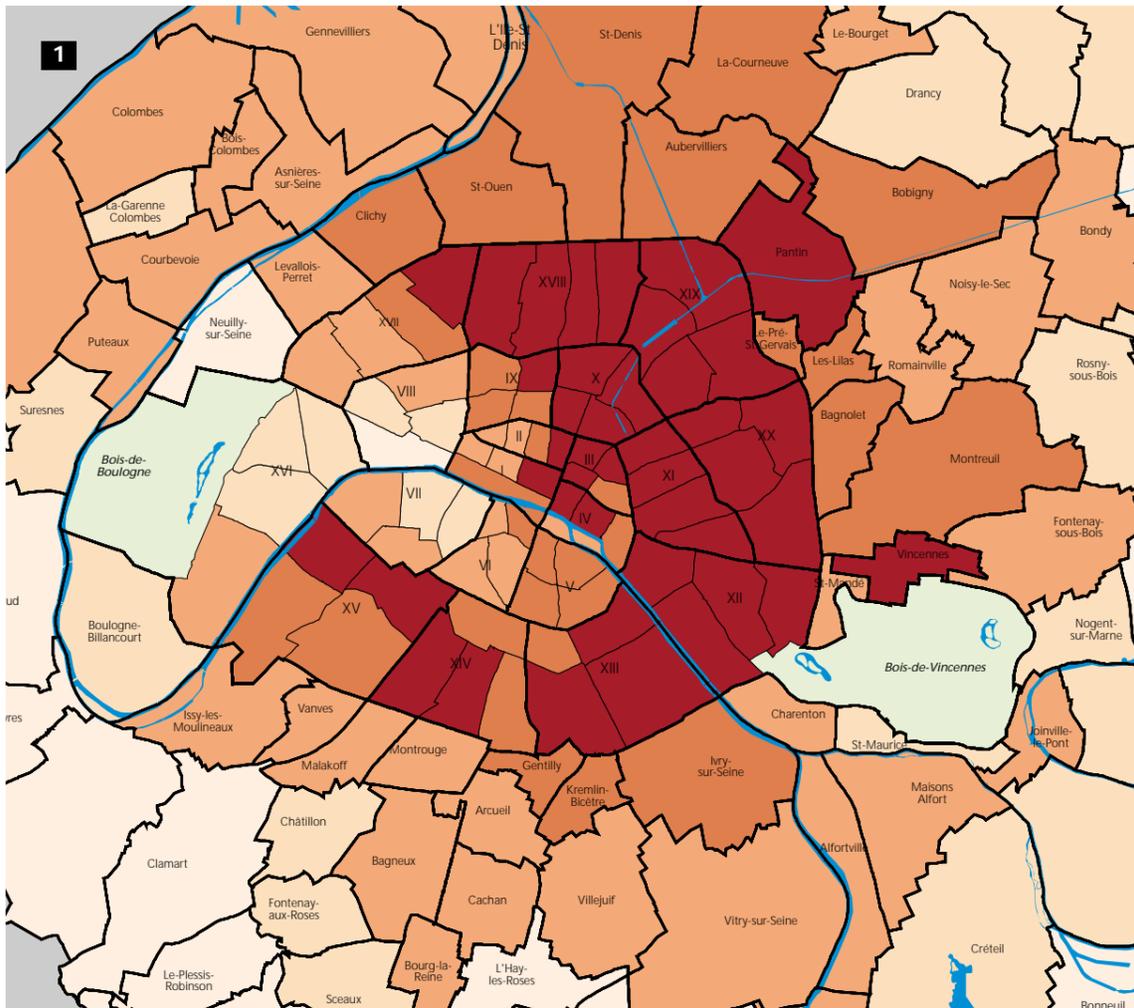
Part des 18-24 ans non élèves ou étudiants sans diplôme

- plus de 12%
- de 9% à 12%
- de 6% à 9%
- de 3% à 6%
- moins de 3%

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME



LES DÉPLACEMENTS MODES DE TRANSPORT DOMICILE TRAVAIL – 1999

1 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC LES TRANSPORTS EN COMMUNS

- plus de 50%
- de 43% à 50%
- de 36% à 43%
- de 29% à 36%
- moins de 29%

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

2 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS EN VOITURE PARTICULIÈRE

- plus de 47%
- de 37% à 47%
- de 27% à 37%
- de 17% à 27%
- moins de 17%

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

3 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC UN MODE DE TRANSPORT

- plus de 14%
- de 12% à 14%
- de 10% à 12%
- de 8% à 10%
- moins de 8%

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

4 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC PLUSIEURS MODES DE TRANSPORT

- plus de 13,5%
- de 12,5% à 13,5%
- de 11,5% à 12,5%
- de 10,5% à 11,5%
- moins de 10,5%

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



Ce travail constitue un outil de connaissance de Paris. Il adopte à cet égard un point de vue essentiellement local. Il est à ce titre complémentaire des approches globales développées par ailleurs pour la révision du PLU.

L'axiome retenu pose que Paris est un, mais multiple et que les identités singulières de cette multiplicité sont indispensables à connaître pour avoir une connaissance complète de l'ensemble. Autrement dit, le but poursuivi ici est une relecture des tissus urbains de Paris, pour dégager les secteurs ayant une identité particulière, étant entendu que ces secteurs peuvent différer les uns des autres selon des critères spatiaux, sociaux ou économiques.

LA MÉTHODE DE TRAVAIL

L'appréciation des identités locales a été recherchée au travers de différents critères.

1 – Spécificités morphologiques :

- état sommaire de la sédimentation historique,
- type de maillage des voies : singularités locales de l'espace public et articulations avec la ville dans son ensemble,
- dispositions particulières du bâti matérialisant les parois de l'espace public : discontinuités, irrégularités, fragmentation, comparées aux parties ordonnées,
- configurations parcellaires particulières, régulières ou non, aux proportions remarquables, aux dimensions inusitées, etc.
- tissu moins dense ou moins haut, présence de cours plus grandes ou plus utilisées que le tissu saturé du Paris « haussmannien »,
- présence de caractère urbain et/ou architecturaux particuliers conférant des aspects pittoresques ou atypiques.

2 – Spécificités socio-économiques :

- lieux d'animation commerciale,
- dominantes résidentielles ou d'activités, degré de mixité d'usage,
- présence d'activités artisanales,
- activités spécifiques ayant en particulier un effet sur l'aspect physique ou vécu du secteur étudié (Quartier Latin,...),
- composition démographique particulière (ensembles sociaux ; quartiers « ethniques »).

La notion de quartier

A la fois « vague et indispensable », comme le dit Marcel Roncayolo, le mot quartier semble indissociable de la ville. Tout le monde l'utilise dans la langue de tous les jours, il reste pourtant difficile de cerner le sens de ce terme fuyant et polysémique.

Comme d'autres éléments fondamentaux de la ville — la rue, la parcelle — le quartier divise et rassemble à la fois les éléments constitutifs de la cité. Une démarche, complémentaire au présent travail serait utile. Elle consisterait en un approfondissement de la notion de « quartier vécu » des parisiens, l'objectif serait de tenter une définition de cette entité, à partir d'entretiens permettant de saisir ce qu'elle recouvre pour les habitants.

Sans développer ici plus avant un questionnement étymologique ou anthropologique on peut indiquer la définition de travail retenue :

le quartier est une entité morphologique à laquelle les habitants expriment un sentiment d'appartenance.

Cette définition n'est pas exclusive d'autres définitions puisque la multi-appartenance à la fois au quartier, à la ville, voire à tel ou tel aspect de l'île

de France ou d'ailleurs, caractérise chacun des habitants de Paris.

Il n'a pas paru justifié de retenir une autre conception du concept de quartier, qu'elle soit plus communautaire ou plus nostalgique.

Composition du dossier :

Après un cadrage historique et statistique de l'arrondissement, comme périmètre d'étude, le dossier se divise en trois grandes parties, suivies de deux schémas de synthèse et de quelques annexes.

Les trois parties traitent du cadre urbain de l'arrondissement, de sa nature sociale et économique et de la vie urbaine qui s'y développe. Les deux schémas sont appréciatifs et tentent de synthétiser ces approches en attirant l'attention : pour le premier, sur les aspects saillants et contradictoires de la vie urbaine ; quant au second, il pose la question du cadre urbain et des études nécessaires, tant pour le préserver que pour encadrer son évolution. Ce travail appelle quelques commentaires présentés ci-dessous dans l'ordre de présentation du dossier.

■ DONNÉES GÉNÉRALES FAITS ET CHIFFRES

Il s'agit d'un état des lieux qui propose, non seulement une carte comportant les noms de rues à utiliser en regard des autres cartes de l'étude, mais aussi les principaux éléments objectifs, décrivant la réalité géographique et sociale et économique de l'arrondissement.

■ HISTOIRE LOCALE

Elle s'appuie sur une comparaison cartographique « périodisée » et un commentaire permettant de rendre compte de façon sommaire de la formation et de l'évolution du secteur étudié. Subordonnée aux sources, cette approche est basée sur des coupures chronologiques homogènes, pour les différents arrondissements.

Pour être plus pertinent, un travail plus détaillé pourrait devoir être entrepris, en complément, à partir des spécificités de chaque localisation, en interrogeant différents autres documents, pour des périodes localement plus significatives.

■ CADRE URBAIN

LE PAYSAGE URBAIN

Pour comprendre le paysage peut-être faut-il le décrire à travers les opérations principales qui l'ont établi. Ce qui a été recherché ici commence donc par recenser les rapports entre le relief et les voies importantes, à l'échelle de la cité, ayant transformé ce relief en paysage humain. Ces voies principales ont, en France, conservé leur référence à la naturalité du site par leur intelligence du relief et par leurs rives plantées d'arbres de haute tige, comme les allées forestières, d'où elles semblent issues.

Rassembler sur un seul dessin les grands axes plantés et les jardins, publics ou privés, c'est donc faire ressortir ce qui réfère à la nature, fondement sous-jacent du site de la ville. Un autre hommage humain rendu au site et contribuant au paysage, a été noté sous la forme des monuments répertoriés. Souvent les monuments, entendus comme exceptions au tissu ordinaire,

viennent composer avec les tracés des voies et des places pour en marquer les points majeurs (sommets de pente, intersections, étoiles, axes, en fond de perspectives centrées ou simples jalonnements formant des processions). Enfin les points de repères modernes que sont indubitablement les tours, dans une ville horizontale comme Paris, ont été mentionnés comme des faits, sans jugements sur leur pertinence paysagère ou symbolique.

LA STRUCTURE URBAINE

La ville est composée d'une structure pérenne inscrite dans le foncier et d'une super-structure, plus modifiable dans la durée, dont participe principalement le domaine bâti.

Dans le sol s'inscrit d'abord de façon durable le réseau continu des voies de communication qui associe entre eux des fragments de territoire et qui distribue le domaine privé. Les voies principales sont souvent les plus anciennes.

Le domaine privé est découpé généralement en parcelles. Celles-ci résultent de l'exploitation du domaine primitivement agricole, de lotissements, de remembrements, de percements.

Toutes ces opérations s'effectuent selon des temporalités diverses. Cependant la trame foncière est globalement très stable et il est souvent possible de retrouver des persistances significatives de ses tracés après des siècles d'évolution urbaine. Associée aux voies principales, mais aussi aux voies de distribution locale qui en ont permis la subdivision, la trame foncière est un système savant, une sorte de grand filet réticulé, jeté sur le relief qui en livre une interprétation humaine, recomposée à l'aide des instruments du géomètre.

La lecture de la structure de la ville permet donc de comprendre comment, progressivement, la ville passe du rural à l'urbain et de la plaine aux éminences. La trame foncière est une grille, une structure de passage entre le foncier et le bâti permettant donc d'installer l'édification et d'en assurer le renouvellement, sans altération de sa logique d'ensemble.

LES TISSUS URBAINS

Le domaine bâti fait partie de la super-structure. Il a généralement été rythmé par la durée d'une vie humaine. Son aspect, sa densité, dépendent du contexte économique, culturel et social de son édification : si, le renouvellement urbain des immeubles Haussmanniens demeure marginal, par exemple, celui du logement social des années 1960 à 1970, est, semble-t-il, déjà bien entamé.

L'édification s'effectue dans le cadre d'un découpage foncier qui peut avoir été dimensionné pour la recevoir (lotissement). Elle peut aussi être le résultat d'un processus cumulatif, comme l'ajustement progressif des bâtiments à des configurations foncières, irrégulières, héritées (faubourgs).

Les opérations d'urbanisme produisent elles aussi du bâti ; ainsi sous Napoléon III les percées ont elles engendrées du bâti « rachatant » les parcelles résiduelles du parcellaire d'origine. Plus près de nous la présence même de la parcelle a été contestée : les HBM de la ceinture de Paris sont construits sans parcellaire, l'unité opératoire retenue étant l'îlot. La rénovation urbaine, par la suite, a procédé à l'effacement du parcellaire, pour des raisons esthétiques et idéologiques. A partir de ces considérations sur l'engendrement des types de tissu, il a été procédé à un classement en tissus continus ou discontinus.

Tissus continus

Il s'agit de ceux qui utilisent le parcellaire comme système associatif le long

des voies, mais aussi à l'intérieur des parcelles, par l'entremise du mur mitoyen et du « pignon ». Deux catégories forment le paysage de nos rues : les tissus continus réguliers, les tissus continus irréguliers.

Tissus continus réguliers

Ils ont généralement été engendrés par un découpage parcellaire et une construction quasi simultanés. Il s'agit donc d'opérations volontaires réalisées rapidement et produisant un décor urbain homogène. On peut distinguer :

- les lotissements construits rapidement (Poissonnière, Sainte Clotilde...),
- les percées et autres axes haussmanniens et post haussmanniens (boulevards Sébastopol, Saint Michel, Saint Germain ou plaine Monceau).

Ces formations urbaines sont souvent très denses et pratiquent la cour commune entre voisins afin d'y parvenir plus complètement. La notion de « régularité » retenue porte donc, à la fois, sur le processus, et sur le résultat construit, qui donne un aspect caractéristique homogène aux voies larges de Paris.

Tissus continus irréguliers

L'aspect « irrégulier » retenu porte soit sur le mode de construction à l'intérieur de parcelles héritées hors d'un projet global, soit sur des lotissements en parcelles régulières, mais construites lentement, au coup par coup, d'aspect hétérogène.

Tissus composites

Ce sont des ensembles sédimentaires, ou de formation progressive, caractéristiques d'anciens faubourgs ou de lotissements hétérogènes existant, même au centre de la capitale.

Le processus de constitution du tissu est le remplissage du parcellaire par extensions et surélévations du bâti, éventuellement autour de systèmes distributifs en profondeur (cours, passages, villas, cités...). Quand le système du « bricolage » volumétrique n'est plus productif la substitution peut permettre une densification ou une rationalité plus fortes. Il est donc possible de rencontrer des tissus « composites » dans tous les états de leur évolution : parcelles saturées du centre, dont seule l'architecture, souvent très simple (enduit, plâtre, peu de modénature) trahit l'origine (rues Saint Denis, Saint Martin) ; ou, au contraire, faubourgs de périphérie, de volumétrie parfois très modérée, aux connotations encore rurales par endroits (rues d'Avron, Belleville, Ménilmontant).

Le parcellaire régulier peut engendrer une urbanisation hétérogène également ; le lotissement régulier de Violet (Beaugrenelle) exprime bien les états de son évolution : maisons, ensembles bas avec cour et, par substitution, immeubles locatif, immeubles de rapport, y compris contemporains.

Tissus discontinus

La discontinuité urbaine est un phénomène récent. Avant le XX^e siècle, seuls les châteaux et les demeures bourgeoises ont prétendu à un isolement du bâti, paré ainsi des valeurs de distinction depuis toujours réservées aux monuments.

Le XX^e siècle a bouleversé cette hiérarchie, au titre notamment de la recherche d'hygiène, impliquant un bâti discontinu, ensoleillé et aéré (très tôt les hôpitaux, puis les HBM, sans parcellaire de la ceinture, illustrent cette attitude).

Cette recherche s'est rapidement affrontée à la réalité du parcellaire hérité, peu adapté à l'insolation maximale de tous les logements, constat renforcé par une véritable idéologie de collectivisation des sols au profit « d'espaces verts », publics, généralisés. L'industrialisation, censée répondre à la crise du logement de masse, exigeait de son côté une assise

foncière dégagée de contingences et d'astreintes notamment dimensionnelles ou de voisinage.

L'effacement du parcellaire était donc inscrit dans cette logique productiviste de terrains à bâtir. L'idéologie a enfin détruit la dernière contrainte urbaine par la condamnation de la « rue corridor » qu'il convenait d'enterrer ou d'éloigner. La discontinuité du bâti, isolé et de la rue et de ses voisins, abolissaient ainsi les contraintes du passé. Aujourd'hui donc, nous devons prendre en compte de larges fragments du territoire parisien, qui sont constitués à partir de cette conception nouvelle d'une ville composée à partir de bâtiments, implantés plus ou moins librement, sur un continuum d'espaces libres.

Il a toutefois paru intéressant de repérer des différences au sein des tissus discontinus, selon leur mode de composition architecturale : « classique », au début du XX^e siècle ; « moderne », ou influencé par le manifeste néoplastique énoncé par Mondrian, par la suite.

La production du tissu discontinu a toutefois été très contrastée : les zones de rénovation en ont exploité toutes les possibilités, toutefois, dans le tissu ordinaire, où la substitution a été largement opérée aussi, c'est plutôt côté cour, en s'isolant des voisins, que les opérations modernes ont produit un tissu différent (continu donc sur rue, discontinu ailleurs).

Enfin, certaines opérations d'urbanisme récentes tentent de concilier les deux catégories en recherchant une certaine continuité le long des espaces publics et une discontinuité entre bâtiments. Le bord du parc de Bercy a inauguré cette pratique, poussée plus loin à la porte d'Asnières ou dans le secteur Masséna de l'opération Paris Rive Gauche.

CADRE URBAIN

Pour décrire synthétiquement l'organisation physique de la ville deux grandes catégories d'indications ont été employées :

- l'une traite du socle naturel de la ville et de sa mise en valeur humaine, sous l'intitulé « le paysage »,
- l'autre, traite du paysage construit, et s'intitule « le tissu ».

La progression d'une catégorie à l'autre s'effectue en suivant le thème de l'espace public qui structure le paysage urbain pour être structuré spatialement à son tour par le tissu urbain.

Les paysages

Sont distingués les aspects structurants puis les éléments prenant place dans cette structure.

Formes structurantes

- Compositions et tracés monumentaux

Sont notés les éléments de composition urbaine régulière autour des figures de places, de tracés d'avenues et de boulevards. Le site et la composition monumentale sont très liés dans la tradition de la ville et des jardins français. Cette composition peut exprimer le site, ou s'ordonner autour de points monumentaux (exemples : les places Vauban, du Trocadéro...).

- Espaces singuliers

Cet intitulé recouvre, essentiellement, des espaces ponctuels remarquables irréguliers, par opposition aux voies qui sont linéaires. Ces espaces sont souvent appelés des places et offrent des configurations variées plus proches du pittoresque que de la composition volontaire. (exemples : places Saint Germain des Près, Saint André des Arts...).

- Perspectives et échappées

Il s'agit des vues les plus remarquables — soit ouvertes (rue de Belleville) soit cadrées (rue Soufflot).

- Bâtiments de plus de 13 étages

Il s'agit des édifices repères, excédant le velum traditionnel de Paris et dépassant le maximum de 37 m de hauteur inscrit au POS.

- Seine, canaux, plans d'eau

C'est un élément clef du cadre naturel dans la ville et en même temps la matrice du paysage de la ville.

Composantes du paysage

- Grands et petits édifices monumentaux

Le terme monument est employé ici pour distinguer les édifices marquants par leur contraste avec le tissu ordinaire de la ville. Les monuments sont littéralement extraordinaires par leur forme architecturale et/ou par leur vocation particulière (exemples : Le Panthéon, le centre Pompidou, les constructions votives ou funéraires...).

- Sculptures et fontaines

Il s'agit notamment des œuvres qui concourent à l'embellissement de la ville ou à l'agrément de son espace public, ponctuation d'une place (République), ou symbolisation d'une Porte de ville (Porte Dorée)...

- Plantations d'alignement

Le relevé de ces dispositifs est essentiel car il exprime localement la présence du Paris « global ». Les alignements d'arbres accompagnent en effet la quasi-totalité des avenues, des boulevards et des grandes perspectives parisiennes.

- Jardins publics

Comme les plantations, les jardins publics participent au « système des espaces plantés » de Paris que Françoise Choay attribue à Alphand.

Le tissu urbain

Le tissu urbain est analysé d'abord pour sa contribution à la qualité de l'espace public qu'il borde, ensuite pour sa structure propre en distinguant différentes catégories d'organisation.

Bordures d'ilots et scansion de l'espace public

- Bordures ordonnancées

Il s'agit d'une organisation architecturale globale liant fortement — souvent par contrat -, une série de bâtiments particuliers (exemple : rue de Rivoli). Par extension, toutes les constructions en ordre continu, réglées en plan, en altitude et en registres sont inscrites dans cette catégorie (exemple : avenue de l'Opéra).

- Bordures ordonnées

Il s'agit des fronts bâtis continus hérités de la ville des 18^e et 19^e siècles. On y retrouve la régularité du découpage parcellaire et de la hauteur des édifices, mais les immeubles sont différents entre eux (exemple : boulevard Saint Germain).

- Bordures irrégulières

Si le front de rue est toujours construit, l'occupation en est hétérogène, soit en plan (retraits), soit en altitude (lignes de ciels crénelées) (exemple : rue de la Roquette).

- Implantations libres

Les ilots qui ne comportent pas de bâtiments le long des voies apparaissent en négatif par l'absence de symbole sur la bordure (exemple : cité Curial).

Organisation des tissus

Plutôt que de procéder à une datation du tissu urbain, certainement complexe à grande échelle, il a été choisi de le caractériser par son type de formation et de croissance. Deux grandes familles sont distinguées :

- A – celle qui produit un tissu urbain continu, soit en nappe avec cours communes, soit, plus souvent, par contiguités, le long des limites parcellaires ;
- B – celle qui produit des tissus discontinus en conférant une autonomie

forte aux bâtiments et aux vides qui les séparent.

- Tissus continus

Continus le long des voies, ces tissus associent également les bâtiments autour des limites parcellaires.

- Tissus continus réguliers :

Caractérisée par la régularité de leur découpage parcellaire, de leur bâti, voire de leur cours, communes ou non, cette formation urbaine correspond principalement à l'urbanisation volontaire (exemple : îlots Louis Blanc, Perdonnet...) et aux lotissements (exemple : quartier Poissonnière...).

- Tissus composites (de formation progressive) :

Ils résultent d'un processus sédimentaire à partir de parcellaires ruraux progressivement subdivisés, construits, densifiés, jusqu'à la substitution. Cette formation urbaine à l'évolution qualifiée parfois de « spontanée » est celle qui caractérise l'essentiel des villages et faubourgs de Paris (exemples : village de Charonne, faubourg Saint Antoine...). Les lotissements réguliers, dont la construction s'est déroulée sur une longue période, ont produit eux aussi des tissus hétérogènes, notés dans la catégorie composite.

- Tissus discontinus

Le parcellaire est privé de son rôle structurant et régulateur au profit du bâti qui s'ordonne à son tour en adoptant des règles de composition différenciées.

- Tissus discontinus à composition centrée ou axée :

sont classés dans cette catégorie les tissus issus de compositions architecturales géométriques, organisées selon les règles classiques (des « Beaux Arts »). Ces tissus se rencontrent dans les rues d'hôtels particuliers (exemples : Marais, rue de Grenelle), ou dans les grands équipements, dont l'échelle en fait des morceaux de tissus (par exemple les équipements hospitaliers).

- HBM :

ce tissu correspond en grande partie à la définition précédente, il paraît toutefois intéressant de le distinguer en raison de sa nature de parc social et parfois de sa composition à l'échelle de la ville (exemple : ceinture « rose » sur le boulevard des Maréchaux)

- Tissu de petite échelle :

cette catégorie distingue des ensembles qui se différencient du voisinage par des bâtiments de hauteurs faibles souvent édifiés sur de petites parcelles. On y retrouve en mineur les types de formation les plus courants : régulière ou non, continue ou non, d'un seul tenant ou produit d'une évolution. Il s'agit aussi de l'ultime échelle de distribution collective irriguant le tissu de la ville (venelle, villa, passage, cité...) (exemple : cité des Fleurs, 17^e arrdt.). Sont notés aussi dans cette catégorie les secteurs déjà protégés par le POS (UL).

- Tissus discontinus à composition libre :

sont classés dans cette catégorie les compositions architecturales issues des principes du « mouvement moderne ». Implantations sans référence aux voies et aux limites parcellaires, plutôt à orientation cardinale ; composition des édifices par pondération de leurs masses selon la tradition « néoplastique ».

- Espaces libres

Les jardins privés en bord de voie ou en cœur d'îlot sont répertoriés.

DENSITÉS BÂTIES

Les représentations, à l'échelle de la parcelle, de la densité visent à rendre compte de la plus ou moins grande occupation des terrains par les constructions. Ces représentations se déclinent en trois cartes.

- La première carte traduit la densité bâtie globale. Elle rend compte du rapport entre la surface développée totale de planchers construite sur une

parcelle à la surface de cette parcelle. Ainsi une parcelle de 1 000 m, sur laquelle un ou plusieurs bâtiment totalisent 3 500 m² de planchers (tous niveaux additionnés, sauf les niveaux en sous-sol), aura une densité de 3,5. Cette image de la densité bâtie globale, rapprochée des densités autorisées par la réglementation, constitue un des facteurs d'appréciation de la potentialité d'évolution des tissus concernés.

Cette carte est établie à partir des données fournies par le fichier des propriétés bâties de la Direction générale des Impôts et par le service technique de la documentation foncière de la Ville de Paris. Les imprécisions des données concernant les bâtiments publics ont amené à ne pas représenter de valeur de densité pour les parcelles concernées (ces parcelles apparaissent en gris). En outre, les délais nécessaires à l'actualisation des données parcellaires, notamment dans les périmètres des opérations d'aménagement, peuvent fausser localement et temporairement les valeurs des densités.

Les tissus urbains continus réguliers génèrent en général des densités élevées, supérieures à 4 ou 5, voire plus, en particulier dans les constructions de la période haussmannienne ou post-haussmannienne.

Les tissus composites qui résultent d'un processus de sédimentation, c'est-à-dire d'ajouts progressifs de constructions, sont en général un peu moins denses, avec des valeurs toutefois comprises dans une fourchette large. En effet, le tissu composite des arrondissements centraux, très fortement sédimenté, peut conduire à des densités de 4 ou 5. En revanche, dans certains arrondissements périphériques ce tissu correspond plus fréquemment à des densités moindres, de l'ordre de 3.

Les opérations de substitutions des dernières décennies, dans les tissus composites, induisent des densités encadrées par la réglementation en vigueur (POS), qui les contient aux environs de 3.

Les tissus discontinus engendrent le plus souvent, compte tenu de l'importance des espaces libres qui entoure les constructions (même si celles-ci sont parfois de grande hauteur), des densités relativement modérées, en général inférieures à 3.

Enfin, les tissus de petite échelle du type hameaux, villas qui se caractérisent par les hauteurs de construction faibles et des espaces non bâtis souvent importants, conduisent à des densités modestes généralement inférieures à 1,5 ou même à 1.

Les deux autres cartes de la densité bâtie décomposent cette densité en fonction du type d'occupation des surfaces.

- L'une concerne la représentation de la densité des surfaces d'habitation ; c'est-à-dire le rapport entre les surfaces de planchers des constructions d'une parcelle occupées par le logement et la surface de cette parcelle. Les valeurs s'échelonnent de 0 à 5 voire 6 et plus pour les parcelles les plus densément occupées par l'habitat.

- L'autre fournit une image de la densité des surfaces d'activité, qui représente le ratio entre les surfaces occupées par des activités (toutes natures confondues bureaux, commerce, industrie, entreposage...) dans le ou les bâtiments d'une parcelle donnée, et la superficie de cette parcelle. Les valeurs s'échelonnent en général entre 0 et 6 sauf pour quelques immeubles de très grande hauteur (tour Montparnasse, programmes tertiaires des abords de la gare de Lyon...). Pour des raisons identiques à celles évoquées à propos des densités bâties, c'est-à-dire des questions de fiabilité et d'absence d'exhaustivité des données, les équipements ont été exclus de cette représentation. L'image de la densité des surfaces occupées par des activités ne concerne donc que les emprises privées.

LE STATUT D'OCCUPATION

La représentation du statut de propriété constitue un autre facteur d'appréciation des potentialités d'évolution du tissu urbain.

Ainsi une parcelle occupée par un ensemble immobilier en copropriété s'avère en général potentiellement moins évolutive qu'une parcelle en propriété unique, appartenant à une personne physique, voire même à une personne morale.

En revanche, les propriétés uniques appartenant à l'État, à la Ville et aux grandes collectivités, sont certes également susceptibles de muter, mais l'encadrement de leur évolution peut faire l'objet d'une maîtrise plus aisée. Cette représentation s'appuie sur les données de la Direction générale des Impôts concernant le statut d'occupation des propriétés et sur le fichier parcellaire du service technique de la documentation foncière. Les délais nécessaires à la mise à jour du foncier, notamment dans les opérations publiques, peuvent conduire localement à des représentations erronées du fait du rapprochement de données issues de deux sources dont les dates ne sont pas les mêmes (par exemple ZAC de Bercy, Paris Rive Gauche...).

■ APPROCHE SOCIO-ÉCONOMIQUE

Pour s'efforcer de mieux comprendre la vie et le fonctionnement de l'arrondissement une analyse succincte des principales caractéristiques de son parc de logements, de sa population et de ses activités économiques s'appuie sur quatre représentations cartographiques pour chacun des thèmes.

LE LOGEMENT

Les logements récents

La représentation de la production de logements récents entre 1975 et 1999 est issue des données fournies par les fichiers fiscaux de la Direction Générale des Impôts. Les décalages de mise à jour du fichier cadastral par rapport aux réalisations des programmes, n'ont pas permis une localisation à l'adresse de ces programmes de logements. Il s'agit donc d'une figuration, par paliers, définis en fonction du nombre de logements, au centre de l'îlot, de l'ensemble des logements récents, identifiés d'après le fichier de la DGI. Cette représentation peut inclure des programmes de réhabilitation lourde des logements.

La structure de l'habitat

La répartition du parc de logements entre ses différentes catégories reste très inégale dans la capitale et au sein même des arrondissements.

La carte de la structure simplifiée de l'habitat cherche à mettre en évidence, à partir des données du recensement de 1999, représentées à l'IRIS (nouvelle unité de base de diffusion des données détaillées du recensement regroupant plusieurs îlots), la répartition, par dominante, du type de logements (sociaux ou non sociaux) ; et à déterminer des secteurs où une mixité de ces types de logements.

Les petits logements

Le parc logement de Paris reste caractérisé par une part très importante de logements de petite taille. Ainsi, les logements de 1 et 2 pièces représentent plus de 58 % des logements parisiens.

La représentation du pourcentage des logements dont la superficie est inférieure à 40 m² est établie à partir des données des fichiers fiscaux de la DGI de 1998.

Elle cherche à rendre compte de la concentration plus ou moins grande de ces petits logements qui jouent un rôle important dans l'accueil des populations jeunes et des catégories sociales modestes dans de nombreux quartiers. Les fortes concentrations de petits logements dans les quartiers anciens, notamment dans les arrondissements périphériques, voire parfois dans quelques ensembles d'îlots du centre historique, sont souvent associées aux phénomènes d'inconfort.

Les résidences principales sans confort (d'avant 1949)

Cette carte a été établie à partir des données du recensement de 1999 avec une représentation à l'IRIS. Un logement inconfortable au sens retenu par l'INSEE pour les recensements correspond à l'absence conjointe, à l'intérieur d'un logement, de WC et de salle d'eau ou de salle de bain.

Le choix de la représentation de l'inconfort uniquement dans le parc d'avant 1949 postule du principe que les logements postérieurs à cette date sont tous munis des éléments de confort concernés. Le taux moyen des résidences principales inconfortables à Paris est de 13.8%.

La représentation cartographique permet de mettre en évidence des secteurs dans lesquels les actions d'amélioration du confort des logements mériteraient d'être poursuivies. La représentation à l'IRIS donne toutefois une image simplifiée du phénomène qui devrait être approché de façon plus fine. Il demeure évident que l'inconfort des « chambres de bonnes » du tissu haussmannien et post-haussmannien constaté dans le 16^e arrondissement appelle des mesures différentes de celles qui peuvent être préconisées pour l'inconfort des logements de certains quartiers de faubourg ou du centre.

LA POPULATION

La densité résidentielle

Cette représentation permet de rendre compte de la plus ou moins forte concentration de la population résidente dans le tissu urbain.

Elle est établie à partir des données du recensement 1999 (dénombrement qui permet une représentation à l'îlot). Cette densité traduit le rapport entre le nombre d'habitants à l'îlot et la surface de l'îlot concerné de laquelle ont été ôtées les superficies éventuellement occupées par les équipements publics a priori non habités (établissements scolaires, culturels, équipements administratifs...).

L'évolution de la population

La représentation de l'évolution de la population résidente entre 1990 et 1999 s'appuie sur les données des deux derniers recensements. Elle donne une image à l'îlot des augmentations et des baisses de population intervenues entre ces deux dates. Les augmentations de population sont fréquemment à rapprocher des livraisons de logements notamment dans les opérations publiques, mais aussi dans les programmes de promotion privée. Elles peuvent être aussi la résultante de mutations économiques qui tendent à libérer des locaux d'activité au bénéfice de l'habitat ou d'effet de mode vis-à-vis de certains quartiers.

La structure simplifiée de la population active.

Ce document présente une illustration simplifiée de la composition de la population active résidente par dominantes de groupes de catégories socio-professionnelles.

Ces groupes concernent :

- d'une part les chefs d'entreprises de plus de 10 salariés, les cadres et les professions intellectuelles supérieures,
- d'autre part les ouvriers et les employés desquels ont été soustraits les personnels de services directs aux particuliers.

Les dominantes sont considérées comme très fortes à partir de taux supérieurs à 50% d'un des groupes de catégories et fortes pour les taux compris entre 40 et 50%.

Cette représentation correspond à des données du recensement de 1990, les données détaillées relatives aux catégories socio-professionnelles du recensement de 1999 n'étant pas encore disponibles à la date de l'élaboration du document.

Le taux de chômage

La représentation du chômage est établie à partir des données du recensement de 1999 et s'exprime en pourcentage de la population active résidente c'est-à-dire de la population résidente qui a déclaré au recensement avoir un emploi ou être à la recherche d'un emploi.

Les taux de chômage enregistrés en mars 1999 date du recensement ont probablement évolué depuis lors compte tenu de l'amélioration de la situation économique globale depuis cette date. Toutefois la répartition géographique des différents taux a du rester sensiblement la même.

Ce document rapproché de celui concernant les logements inconfortables être un élément de contribution à l'approche des secteurs sensibles.

LES ACTIVITÉS

La densité d'emplois salariés

La représentation de la répartition de l'emploi a été faite à l'îlot en exprimant la densité d'emploi salarié par hectare. Il s'agit donc du rapport du nombre de salariés d'un îlot à la superficie totale de l'îlot concerné.

Les calculs ont été faits à partir de l'enquête régionale Emploi effectuée en 1998 par l'INSEE, l'APUR, la DREIF et l'IAURIF. Un important travail a été effectué par l'APUR à partir du fichier de 1998 afin de permettre de localiser et de quantifier plus précisément l'emploi public. Dans certains cas, il n'a toutefois pas été possible de retrouver d'estimer ou de localiser avec précision * le nombre d'emploi de certains équipements ou institutions.

Par ailleurs, cette représentation ne prend pas en compte les emplois non salariés compte tenu d'un manque de fiabilité des données susceptibles d'être exploités, les emplois non salariés ont été évalués à 182000 pour tout Paris au recensement de 1999 mais leur localisation précise n'est pas disponible à partir de ces données.

Cette représentation des densités mémore donc le nombre d'emplois mais elle permet toutefois de mettre en évidence les principaux centres d'activité économique de la capitale et de confronter cette image à celle de la densité de la population résidente pour déterminer le degré plus ou moins important de mixité des fonctions et d'occupation des tissus.

Les spécificités économiques

Ce document propre à chaque arrondissement cherche à rendre compte des branches d'activité économique les plus représentatives de l'arrondissement. Il est établi à partir d'une exploitation détaillée (par nomenclature d'activité fine) du fichier de l'Enquête régionale emploi de 1998. Il représente à l'adresse le nombre de salariés de chaque branche d'activité sélectionnée. Au cas où une adresse compte plusieurs établissements d'une même branche, les emplois sont cumulés et représentés par un seul symbole proportionnel au nombre d'emplois. Les emplois non salariés ne sont pas représentés par manque de fiabilité des sources exploitables (cf. supra).

Équipement commercial

La représentation de l'équipement commercial est issue d'une exploitation de la Banque de données sur le commerce à Paris réalisé par la Ville de Paris, la Délégation de Paris de la Chambre de Commerce et d'Industrie de

Paris et l'APUR. Cette banque de données a été établie pour l'essentiel entre 1999 et 2001 par voie de vérification sur le terrain effectuée sur la base de deux fichiers. Le fichier sur l'emploi (SIRENE de l'INSEE) et le fichier des enseignes commerciales de la Ville de Paris.

L'exploitation de cette base présentée dans le document vise à rendre compte :

- de la densité plus ou moins importante des commerces,
- de leur répartition en commerces à vocation locale (commerces alimentaires notamment), points d'appuis essentiels de la vie des quartiers et en commerces à vocation plus globale (à l'échelle de l'arrondissement, de Paris, de l'agglomération...).

Les cafés et les restaurants qui peuvent jouer un rôle différent selon la localisation soit en faveur de la vie locale, soit au bénéfice d'une clientèle beaucoup plus large ont été représentés par une couleur spécifique (jaune).

Un agrandissement de cette représentation cherche à mettre plus aisément en évidence la localisation des principales concentrations de commerces de proximité alimentaires de chaque arrondissement.

LA MIXITÉ (les fonctions dominantes)

La mixité des fonctions c'est-à-dire la présence conjointe en un même lieu d'habitants et d'actifs est une des particularités de la capitale et un de ses atouts.

La carte de la mixité vise à rendre compte au niveau des îlots de cette mixité des fonctions.

Les données utilisées s'appuient d'une part sur le nombre d'habitants à l'îlot d'après le recensement de 1999 et d'autre part sur le nombre d'emplois salariés du même îlot d'après l'Enquête régionale emplois de 1998.

A partir d'un indicateur fixant le rapport entre le nombre de résidents dans chaque îlot et le nombre d'emplois salariés dans l'îlot sont distingués :

- les îlots à très forte dominante d'habitat où le nombre d'habitants est 4 fois supérieur à celui des emplois (en rose foncé),
- les îlots à forte dominante d'habitat où le nombre d'habitant est entre 3 et 4 fois supérieur à celui des emplois (en rose pale),
- les îlots à très forte dominante d'emplois où le nombre d'emplois salariés est 3 fois supérieur à celui des habitants (en bleu foncé),
- les îlots à forte dominante d'emplois où le nombre d'emplois salariés est entre 3 et 4 fois supérieur à celui des habitants (en bleu pale),
- les îlots mixtes ou l'indicateur est compris entre ces valeurs.

La zone de mixité apparaît comme une large couronne entourant le centre des affaires et se prolongeant en profondeur dans de nombreux arrondissements de la périphérie.

■ VIE URBAINE

LES ÉQUIPEMENTS

La représentation des équipements a été circonscrite aux principaux équipements publics de proximité, point d'appui fondamentaux de la vie locale des habitants du quartier.

Quatre cartes figurent ainsi les espaces verts ouverts au public, les équipements sportifs municipaux, les équipements municipaux pour la petite enfance (crèches, haltes-garderies) et les équipements scolaires.

Ces différents documents ont été établis par l'APUR (sauf pour les équipements scolaires) à partir des données fournies par les Directions de la Ville

de Paris compétentes dans chacun des domaines.

Cette localisation des principaux équipements publics de proximité, rapprochée de l'image des densités de population permet une toute première réflexion sur la proximité géographique plus ou moins grande de ces équipements vis-à-vis de leurs usagers potentiels.

LES DÉPLACEMENTS

Hiérarchie du réseau de voirie :

Le plan de hiérarchie du réseau de voirie présente une analyse de la structure urbaine du réseau de voirie de Paris, décomposé en 5 catégories :

- les voies principales, à l'échelle de la ville ou plus,
- les voies secondaires structurantes, assurant les liaisons entre arrondissements,
- les voies de distribution locale, assurant la distribution au niveau des quartiers,
- les voies de desserte, dernier maillon au sein des quartiers,
- en complément, les voies piétonnes, les impasses..., toutes voies très peu ou pas circulées.

Cette classification contient inévitablement une part de subjectivité.

Mais elle privilégie volontairement l'analyse de la structure urbaine, sur une stricte observation des pratiques actuelles. Il existe en fait des transits parasites (« itinéraires malins ») sur des voies très locales, ils ne sont pas retenus dans les catégories proposées.

Elle est donc différente de l'analyse faite par la Direction de la Voirie et des Déplacements de la hiérarchie en terme de circulation sur le réseau principal.

Desserte en transports en commun

La carte de la couverture du réseau des transports en commun lourds a été élaborée par l'Apur en positionnant un cercle de 400 m de rayon au centre des stations du réseau de métro et de RER. Il est considéré que la zone située à l'intérieur du cercle est très correctement desservie par la station. Ainsi, la couverture ne s'appuie pas sur les distances réelles d'accès au réseau par la voirie. Cette carte, certes simplifiée, permet cependant de mettre en évidence — en blanc — les secteurs moins bien desservis par les transports en commun lourds ; car éloignés de plus de 400 m d'une station ou d'une gare du réseau ferré.

Le réseau informatisé des lignes de métro a été fourni par la RATP et complété par l'APUR pour ce qui concerne le Réseau Express Régional.

Stationnement

La représentation cartographique du stationnement sur voirie a été élaborée en juillet 2000 par la Direction de la Voirie et des Déplacements (DVD) à partir de relevés de terrain. Elle distingue les différents régimes de stationnement autorisé (réservé, résidentiel, rotatif, gratuit) des emplacements où le stationnement est interdit.

Certaines informations complémentaires sur l'équipement en voiture, le nombre correspondant de véhicules – données issues du recensement général de la population de 1999 –, l'offre des différentes catégories de stationnement payant sur voirie – chiffres DVD – permettent de mieux saisir le rapport entre l'offre de stationnement et la demande locale des résidents. Le taux de stationnement illicite et le taux de places vides sont deux variables issues de la dernière enquête de stationnement de surface menée en 1994 par la Ville de Paris. Elles apportent des indications sur le bon fonctionnement ou la saturation du stationnement sur voirie au cours de la journée dans les différents quartiers. Ces données ont toutefois pu évoluer depuis 1994. Enfin, l'offre de stationnement dans les

parcs concédés de la Ville de Paris peut constituer un précieux complément à l'offre sur voirie.

Quartiers tranquilles et pistes cyclables

Les quartiers tranquilles se caractérisent par la modération du trafic routier à l'intérieur des quartiers en limitant le volume de la circulation et la vitesse généralement à 30 km/h et par une répartition de l'espace public plus favorable aux piétons, aux vélos et aux autobus. Leur réalisation figure dans les contrats triennaux de réseau vert avec la Région.

L'analyse des quartiers tranquilles et du réseau de pistes cyclables repose sur le schéma directeur élaboré par la Direction de la Voirie et des Déplacements. La cartographie présentée a été élaborée sur la base de la carte informatisée provisoire transmise par la DVD. Des réajustements seront donc effectués pour l'édition définitive de l'étude quartier. Cette cartographie n'inclut pas les petits tronçons de pistes cyclables comprises dans des couloirs bus élargis et ne participant pas du réseau structurant. Les quartiers tranquilles comme les pistes cyclables sont différenciés selon leur année de programmation à l'exception de programmes antérieurs ou financés dans le cadre d'autres aménagements. Certains ne sont pas encore réalisés ou font l'objet d'études préliminaires, ce qui explique certaines différences entre le texte et son illustration.

VIE URBAINE

Tous les aspects de la vie urbaine ne sont pas susceptibles de descriptions objectives. A l'issue de ce travail, il reste indispensable de faire appel à des visions non techniques au premier rang desquelles figurent celles des habitants. L'aspect vécu de la vie locale devra faire l'objet de recherches approfondies, tant grâce aux sciences sociales (sociologie, anthropologie, géographie) qu'à la vision des artistes (Balzac et Zola l'ont montré, mais aussi Péric, Reda et d'autres).

Dans un premier temps ce travail se limite toutefois ici aux éléments matériels inscrits dans la vie quotidienne que sont les centralités.

La notion de centralité retenue est dans cette étude relativement restrictive, puisqu'elle est artificiellement séparée des grandes fonctions centrales de la capitale ; c'est ainsi que les rôles directionnels et politiques, financiers et économiques, administratifs et culturels, à l'échelle de l'état ou de la région ne sont pas pris en compte en tant que tels dans ce travail ; celui-ci s'intéresse, localement, à la vie quotidienne pourtant largement influencée par ces facteurs par exemple, à travers les déplacements qu'ils soient sollicités (emplois) ou subis (transit).

• Manifestation des centralités

Un certain nombre d'éléments ont été recueillis, par enquêtes, puis classés en fonction de la nature de leur fréquentation, depuis le plus local (le boulanger ou la maternelle...), jusqu'au plus « global » (les grands magasins ou les stations services...).

L'agglomération d'indices de même niveau ; local, intermédiaire, global, nous semble traduire de façon assez convaincante les effets de la centralité : animation, échanges, sociabilité, pour les indicateurs des rythmes modérés de la vie quotidienne locale ; contrastes de l'usager pressé et du flâneur-consommateur, pour le niveau global...

Pour décrire les manifestations de la vie urbaine ont été recherchées les densités de fréquentation, mais aussi, une évaluation de la mixité des occupations d'îlots — important critère garantissant la variété sociologique et des rythmes de vies complémentaires pour chaque quartier. La légende de la carte appelle donc les précisions suivantes :

Les déplacements

Le centre des quartiers en devient également le seuil, le lieu d'échanges, lorsqu'on cherche à figurer le mouvement des personnes et des migrations biquotidiennes.

Sont relevés et hiérarchisés les arrêts de bus, les stations de RER et de métro. Les correspondances et les gares marquent une importance particulière des lieux dont il convient de rattacher la lecture au niveau global ou au niveau local de la ville.

Les échanges culturels et commerciaux

Sont relevés et hiérarchisés en deux couleurs, rouge et noir, les commerces rattachés respectivement à la vie quotidienne du quartier et ceux qui la dépassent.

Les effets d'agrégation linéaire, rues commerçantes, ou ponctuelles, places ou autres intersections commerciales, sont distingués, selon l'ordre continu ou discontinu, qu'ils adoptent.

Le recensement fin concerne donc :

- les marchés, les commerces et services du quotidien, les petits commerces spécialisés, les cafés, bars, restaurants, les supermarchés, les agences bancaires (en rouge)
- les grands magasins, grandes enseignes spécialisées (en noir),
- les services et activités non commerciales pour mémoire,
- les activités culturelles et spectacles divers (en noir),
- et, afin de disposer à l'inverse d'un indice objectif sur certains problèmes manifestes de dynamisme commercial, les locaux vacants et les devantures aveugles sont également recensés (en noir).

Les services aux habitants

Les équipements et les principaux équipements intégrés sont recensés, ventilés également en local (rouge) et global (noir).

Au niveau local sont retenus :

- les crèches, les écoles, les collèges, les salles de sports, les conservatoires (en rouge),
- les jardins publics ou accessibles au public,
- les terrains de sports.

Au niveau global figurent notamment (en noir) :

- les lycées, les établissements universitaires,
- les grands édifices culturels,
- les musées, les cinémas, théâtre, salle de concert,
- les hôpitaux,

vies grands équipements administratifs.

Les fonctions dominantes (mixité emploi et habitat)

La représentation des fonctions dominantes reprend celle de la carte de la mixité qui figure dans le volet socio-économique de l'étude. (cf. commentaire ci-dessus).

En outre, les principaux établissements ou bâtiments d'activités de production ou de stockage sont représentés (cerné bleu) pour leur impact éventuel dans le fonctionnement de la vie locale (trafic induit, nuisances,...).

Les changements en cours dans le secteur d'étude

A la date des enquêtes sont notés les chantiers, les terrains et les parcelles vacantes ou en friche, ainsi que les lieux fermés.

Les identités locales : les quartiers n'ont pas fait l'objet d'une délimitation, toujours arbitraire, néanmoins,

- Les centres de quartiers sont repérables : leur rayonnement direct est inscrit dans un périmètre englobant notamment les agrégations d'équipements publics et de commerces quotidiens.

• Les limites des quartiers sont localisées soit à l'axe de voies à forte circulation de transit (exemple : l'avenue du général Leclerc « limite » le quartier Daguerre), soit à des cloisonnements d'une autre nature : relief, ruptures de sol, enclos de très grands équipements etc. (exemple : le cimetière du Montparnasse sépare les quartiers de Montparnasse, Daguerre, Gaité, Edgar Quinet, Guilleminot).

Cette approche permet donc de localiser la fréquentation qui dépasse le simple voisinage, mais non de la caractériser finement. Une autre approche sur les « quartiers » spécialisés, par exemple, permettrait de différencier ceux qui se consacrent à la mode (place des Victoires), de ceux qui proposent, par exemple, une exposition de deux roues (avenue de la Grande Armée). L'enquête BDCOM 2000 permet ce type de travail. La présente enquête met toutefois l'accent sur les équipements globaux intéressants aussi la vie locale : salles de spectacles, musées, hôpitaux, etc.

■ LES SCHÉMAS DE SYNTHÈSE

La juxtaposition des cartes d'analyse engendre un document de lecture assez difficile en raison de la multiplicité des informations et de leur caractère dispersé. En outre l'aspect appréciatif d'une partie de ces informations rend la comparaison entre secteurs, en partie aléatoire.

Il était donc nécessaire d'établir des cartes de synthèse, afin de disposer d'une grille de critères valables pour tous les secteurs étudiés.

Il est indubitable que cet exercice peut gommer des spécificités locales. Il n'est que de penser par exemple aux différences manifestes entre le 17^e et le 13^e arrondissements pour réaliser la difficulté, d'une part de trouver des dénominateurs communs, d'autre part d'avoir à écarter des particularités pouvant être importantes, mais par trop singulières, par rapport à une géographie générale de la ville.

Pour dépasser cet écueil, les critères retenus pour les cartes de synthèse sont donc délibérément tournés vers l'objectif d'amélioration du tissu physique et social de la ville ; les cartes vont donc au-delà des seules analyses et introduisent une part de prospective.

Ces cartes distinguent les secteurs du tissu urbain et les espaces publics qui appellent une attention particulière.

Des études plus fines devront, dans la plupart des cas, y préciser les enjeux et les modes d'action possibles de la collectivité publique.

Deux schémas de synthèse tentent donc de simplifier encore la lecture des réalités urbaines visibles sur les deux cartes cadre urbain et vie urbaine.

Le premier schéma, « centralités, atouts et handicaps », fait suite à la carte « vie urbaine » et tente de mettre en valeur les atouts que sont les centralités en terme de services rendus aux différentes échelles de la ville. En contrepoint sont également indiqués des handicaps, très généralement liés à l'usage de l'automobile, mais aussi occasionnés par les trop vastes emprises « intraversables » ou par des fonctions trop marquées, pouvant conduire à l'exclusion de l'habitat (bureaux, ministères, voire tourisme...).

Le second schéma « aires d'études fines et secteurs fragiles » est plus proche de la carte du « cadre urbain » dans la mesure où les espaces qu'il mentionne, sont plus généralement sélectionnés à partir de données physiques, éventuellement recoupées ensuite à partir d'indicateurs statistiques sur la population ou le confort de logements.

CENTRALITÉS ATOUS ET HANDICAPS

Les atouts

Centralités locales/centralités globales. Le schéma montre comment le local et le global se complètent pour irriguer la ville sous une forme « rhizomatique ». Les teintes chaudes, déclinées du rouge au jaune, décrivent les nuances de cette hiérarchie du local au global. Le passage de la rue de quartier à l'axe de liaison urbain, même très schématisé, fournit une traduction assez satisfaisante de la réalité.

Les handicaps

Difficultés de franchissement, limites d'emprises trop vastes, axes bruyants ou polluants sont des indications plus difficiles à manier et à hiérarchiser (la même indication peut elle convenir à l'avenue de la Grande Armée et au boulevard périphérique ?). Un certain niveau de subjectivité est sans doute inévitable en cette matière.

Les commerces fermés, les espaces publics dégradés, se prêtent également mal à une analyse instantanée. Ce qui apparaît au moment de l'enquête peut très rapidement évoluer, voire avoir disparu.

Les secteurs particuliers

Sont notés à titre de rappel certaines dominantes fonctionnelles fortes dans tel ou tel quartier ; comme les bureaux du 8^e, les activités du Sentier, etc. Ce rappel, qui n'a pas valeur statistique, doit se comprendre comme une notation sur des caractéristiques qui sont à la fois des atouts, notamment économiques et des handicaps par interférence avec la vie locale (conflits de circulation, désertification le soir, etc.).

AIRES D'ÉTUDES FINES ET TISSUS FRAGILES

Repères

Afin de situer les différents espaces repérés, mais aussi pour figurer les relations entre la structure des quartiers et les problèmes rencontrés, sont mentionnés en fond de carte :

- Les centres de quartiers (principaux alignements de commerces, d'équipements, d'animation)
- Les principaux jardins publics (ils sont à la fois des repères et des lieux de centralité)
- Les édifices repères (monuments et équipements publics reconnus par la population locale et les parisiens)

Secteurs fragiles

L'objectif premier de la carte est le repérage des secteurs sensibles. Leur fragilité résulte de la présence d'un patrimoine bâti pittoresque, ou intéressant pour l'image du quartier et pour lequel un risque d'effacement ou de destruction existe, en conséquence de raisons qui peuvent être diverses : faible densité, mauvais état des constructions, caractéristiques architecturales menacées par l'âge des bâtiments et leur mauvais entretien, présence d'espaces ou de locaux vides, mouvements immobiliers passés, en cours ou probables.

Le repérage comme secteur sensible est donc essentiellement un constat, il appelle des études plus fines sur la nature des risques, sur l'intérêt d'y parer et la façon de le faire. Pour certains des espaces concernés, leur état de dégradation et leur intérêt limité peuvent justifier d'accepter des mutations plus ou moins importantes. Un encadrement de ces mutations, en fonction des caractéristiques de l'environnement pourra être nécessaire, il fera alors l'objet d'études spécifiques.

Deux catégories de secteurs sensibles ont été portées au plan de synthèse :

• Tissus anciens continus

Ces secteurs recouvrent l'essentiel des tissus « faubouriens » caractérisés par une formation sédimentaire et qui mélangent par nature des sous-ensembles fragiles ou plus solides physiquement et le cas échéant socialement, des éléments très intéressants avec d'autres plus banals ou obsolètes. Le bâti s'est réalisé progressivement, avec des substitutions, sur un parcellaire ancien, assez largement maintenu. Les constructions sont donc principalement hétérogènes dans leurs aspects, leurs hauteurs, leurs densités, leurs états d'entretien. Certains ensembles homogènes visiblement « densifiables » sont également compris.

Pour ces secteurs la délimitation fine ne peut être arrêtée de façon intangible. Elle comporte forcément une part non négligeable d'appréciation. Il a donc été choisi d'adopter parmi les définitions possibles, une définition plutôt large, en l'attente des études ultérieures plus précises qui seront nécessaires.

• Tissus discontinus

En plus des catégories ci-dessus, ont été repérés, sur une couche complémentaire du plan, les secteurs issus de la rénovation, connaissant des problèmes de nuisances, de dégradation du bâti ou des espaces libres, voire des problèmes sociaux reconnus.

Une part importante de ces secteurs est concernée par les périmètres politique de la ville et de GPRU.

• Les tissus de petite échelle

Dans cette catégorie n'ont été recensés que les ensembles de hauteur limitée (hameaux, villas, cités, passages) généralement construits sur de très petites parcelles, qui ne sont pas déjà protégés par une inscription dans la zone UL du POS.

Cette sélection ne préjuge pas d'éventuelles améliorations qui peuvent être souhaitées dans des secteurs de la zone UL et à leurs abords dont le règlement serait mal adapté (situation qui a été observée à maintes reprises et a justifié des adaptations réglementaires).

Espaces publics à réévaluer

Deux catégories d'espaces publics à améliorer sont indiquées sur le plan de synthèse.

• Les voies et places structurantes pour la vie et le paysage de la ville ou du quartier appelant une action de retraitement ou de simple amélioration. Cette action peut être assez légère (réduction du mobilier urbain et clarification de ses implantations, amélioration des traitements de sols), elle peut être plus lourde, et concerner le traitement de l'ensemble de la voie et de ses façades bâties lorsqu'elles sont dégradées.

Compte tenu du rôle de ces voies les actions qui y seront menées auront un impact fort sur la vie et l'image du quartier concerné.

• Les « parcours » alternatifs ; chaque quartier vit selon les rythmes contrastés de l'animation des commerces, des équipements, des transports, etc. ; et de la tranquillité des espaces résidentiels. Il y existe sensiblement des itinéraires à l'écart du mouvement le plus intense mais qui sont intéressants par leur paysage ou leur usage pour la vie locale. Ce sont des sortes de « chemins de traverse » protégés, de chemins des écoliers.

Outre les deux catégories ci-dessus d'autres espaces dégradés relevés à l'occasion des enquêtes (mais moins spécifiques pour les quartiers) ont été reportés sur les plans.

■ ANNEXES

LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Le POS de Paris est le document mis en révision afin d'établir le PLU. Ce document, originellement adossé au SDAU de Paris de 1977, fournit une certaine image de la spécificité des secteurs parisiens.

En particulier, le zonage fait ressortir les zones très typées comme la zone UF, du centre des affaires, ou UL des tissus de petite échelle. La zone centrale (UC) est celle qui est la plus attentive au cadre urbain.

Par ailleurs, un point de vue morphologique fort est déjà dégagé à l'échelle des rues : les filets de couleur représentent en effet une mesure patrimoniale et paysagère, tendant à prolonger les qualités des tissus constitués ; l'obligation de construire à l'alignement en ne dépassant les hauteurs existantes est en tout cas une garantie de pérennité pour le paysage des rues.

A l'inverse ce que le document graphique ne montre pas c'est que la zone d'habitation (UH), la plus présente (elle a largement remplacé la zone « mixte » UM suite à la révision de 1989), couvre des secteurs en réalité encore très partagés, entre les activités et l'habitat et qui mêlent les catégories sociales. Cette mixité, préoccupation fondamentale de la loi SRU, ne trouve plus exactement dans le POS les modalités de sa préservation et encore moins les incitations tendant à sa promotion.

PRINCIPAUX SECTEURS D'AMÉNAGEMENT

Ce document représente pour tout Paris :

- Les principales opérations d'aménagement d'initiative publique selon l'état d'avancement de leur réalisation sur le terrain. Le poste de légende « travaux à réaliser » correspond aux périmètres des opérations sur lesquelles le chantier n'est pas encore ouvert. Il peut correspondre à des programmes dont le permis de construire est accordé, voire le financement acquis ou à des programmes pour lesquels aucune décision n'a encore été prise.
- Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) selon leur état d'avancement ainsi que les axes concernés par l'OPAH bruit. A ces actions il convient d'ajouter l'OPAH transformation de bureaux en logements qui couvre tout le territoire parisien.
- Les plans d'occupation des sols particuliers à l'étude ou approuvés ainsi que les différents périmètres des Plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), de Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager (ZPPAUP) existants ou à étudier.
- Les principaux périmètres concernés par le Grand Projet de Renouveau Urbain (GPRU) portant sur toute une partie de la couronne de Paris, et les sites objet d'actions « politique de la Ville ».

L'arrondissement en chiffres

SUPERFICIE : 637,7 hectares (hors bois de Vincennes) (5^e rang), dont 30,0 % pour la voirie.

LIMITES :
 au Nord : rue du faubourg Saint-Antoine, cours de Vincennes, avenue de la porte de Vincennes
 à l'Est : commune de Saint-Mandé, Bois de Vincennes, commune de Charenton-Le-Pont
 à l'Ouest : boulevard Bourdon
 au Sud : quais de la Râpée et de Bercy

QUARTIERS : Bel-Air (45^e), Picpus (46^e), Bercy (47^e), Quinze-Vingts (48^e)

POPULATION : 136 662 habitants en 1999 (9^e rang), (6,4 % de la population parisienne), +4,9 % par rapport à 1990

DENSITE BRUTE ⁽¹⁾: 21 430 habitants au km² (hors Bois de Vincennes) (13^e rang), Paris : 20 164 hab/km²

STRUCTURE PAR AGE (1999) :

	12 ^e arr.	Paris
0 – 19 ans :	17,4 %	18,3 %
20 – 39 ans :	36,2 %	36,0 %
40 – 59 ans :	25,5 %	26,1 %
60 – 74 ans :	12,1 %	11,7 %
75 ans et plus :	8,8 %	7,9 %

TAILLE MOYENNE DES MENAGES (1999) : 1,84 personnes ; Paris : 1,87 personnes

POPULATION ACTIVE (1999) : 73 595 (6,5 % du total parisien) Taux de chômage : 10 % Paris : 12,0 %

CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES (1990) :

(en % du total des actifs)	12 ^e arr.	Paris
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	6,2 %	7,0 %
Cadres, professions intellectuelles supérieures	29,4 %	30,3 %
Professions intermédiaires	24,2 %	21,1 %
Employés	26,6 %	25,9 %
Ouvriers	12,5 %	14,5 %
Autres	1,1 %	1,1 %

LOGEMENT (1999) :

82 153 logements (6,2 % du total parisien)

CATEGORIE DE LOGEMENTS (1999) :

	12 ^e arr.	Paris
Résidences principales	71 909 87,5 %	1 110 912 84,0 %
Logements occasionnels et résidences secondaires	3 562 4,3 %	75 074 5,6 %
Logements vacants	6 682 8,1 %	136 554 10,3 %

LOGEMENTS SOCIAUX ET INTERMEDIAIRES

(en % des résidences principales) ⁽²⁾ 15 052 14,3 % 219 028 19,7 %

TAILLE MOYENNE DES LOGEMENTS (1999) : 2,46 pièces Paris : 2,48 pièces

Nombre de pièces	12 ^e arr.	Paris
1 et 2 pièces :	57,5 %	58,1 %
3 pièces :	23,8 %	22,2 %
4 pièces et plus :	18,7 %	19,6 %

DATE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS (1999) :	12 ^e arr.	Paris
Avant 1915	38,4 %	48,2 %
De 1915 à 1948	18,3 %	18,3 %
De 1949 à 1974	24,2 %	19,0 %
A partir de 1975	19,1 %	14,4 %

LOGEMENTS AVEC CONFORT (1999) ⁽³⁾ 91,3 % Paris : 89,1 %

EMPLOI :

NOMBRE D'EMPLOIS (1999) : 113 223 (3^e rang), 6,8 % du total parisien (1 656 036), +17,4 % par rapport à 1990, Paris : -8,8 %

EQUIPEMENTS :

ESPACES VERTS OUVERTS AU PUBLIC : 24 jardins, superficie totale : 260 240 m² (dont 133 000 m² pour le parc de Bercy), 1,9, m² d'espaces verts par habitant (hors Bois de Vincennes : 994,7 hectares)

EQUIPEMENTS DE GARDE POUR LA PETITE ENFANCE : 15 crèches collectives (1 070 berceaux), 3 haltes-garderies (55 places), 1 crèche familiale (70 places), 1 jardin d'enfants (60 places)

EQUIPEMENTS SCOLAIRES PUBLICS :
20 écoles maternelles : 3 317 élèves, 122 classes, 27,2 élèves/classe
22 écoles élémentaires : 5 024 élèves, 203 classes, 24,7 élèves/classe
7 collèges : 128 classes
1 lycée général : 38 classes
1 lycée général et technologique : 20 classes
2 lycées technologiques : 76 classes
3 lycées professionnels : 50 classes
2 SEGPA : 4 classes

EQUIPEMENTS SPORTIFS : 8 gymnases, 1 ensemble de salles de sport, 2 piscines, 5 stades, 1 vélodrome, 5 tennis, 8 terrains d'éducation physique, 1 boulodrome, 2 bains-douches, 6 centres d'animation + plaines de jeux du Bois de Vincennes

DEPLACEMENTS :

TAUX DE MOTORISATION DES MENAGES : 0,53 Paris : 0,50
(nombre de voitures/ménages)

TRANSPORTS EN COMMUN : 7 lignes de métro : La Défense-Château de Vincennes (n°1), Nation-Étoile (n°6), Balard-Créteil Préfecture (n°8), Bibliothèque F.Mitterrand-Madeleine (n°14), Nation-Porte Dauphine (n°2), place d'Italie- Bobigny (n°5), Pont de Sèvres- Mairie de Montreuil (n°9), RER A, D, gare de Lyon.

(1) La densité brute exprime le rapport entre le nombre d'habitants de l'arrondissement et la surface totale de cet arrondissement.

(2) Décompte effectué par la Ville en 2001.

(3) C'est-à-dire bénéficiant de la présence conjointe de deux éléments : une baignoire ou une douche, des WC intérieurs au logement.

Formation et histoire locale

La formation du 12^e arrondissement s'est faite progressivement, jusqu'au XIX^e siècle, par l'accumulation et l'agrandissement de petits bourgs et par l'accumulation d'activités et d'équipements qui ont entraîné son urbanisation.

Dès l'Antiquité, certains chemins étaient déjà tracés, comme celui correspondant à l'actuelle rue Saint-Antoine reliant le centre à l'est de Paris. Il se divisait en deux routes: la route de Meaux et la route de Charenton. Celle de Meaux partait du faubourg Saint-Antoine, passait par l'actuel cours de Vincennes et se dirigeait vers Nancy. Celle de Charenton partait de l'actuelle place de la Bastille, puis du bassin de l'Arsenal et suivait le tracé de l'actuelle avenue Daumesnil pour rejoindre Melun, puis finalement Lyon.

Au Moyen âge, au-delà de l'enceinte de Charles V, on ne trouve que des villages, Reuilly, Charenton ou Bercy, quelques couvents (notamment autour de la rue de Picpus) et l'abbaye Saint Antoine qui favorisera le développement du faubourg Saint-Antoine.

Entre le XVI^e et le XVIII^e siècle, de petites rues de traverse, comme les rues Saint-Nicolas, Traversière, Erard, de la Râpée (rue de Bercy), Montgallet, relie la rue du faubourg Saint-Antoine à la rue de Charenton. Les rues de Picpus et de Reuilly sont également des axes d'urbanisation.

Les accès à l'Est de Paris sont embellis au XVII^e siècle par l'avenue de Saint-Mandé (partant de l'emplacement de l'actuelle place Félix Éboué) tracée en 1662, celle de Bel-Air en 1667, le cours de Vincennes et la place de la Nation (alors du Trône) en 1669 et 1670.

À cette époque également, de nombreux couvents et de vastes domaines tels l'Hospice des Enfants Trouvés des Quinze-Vingts, la caserne des Mousquetaires ou le couvent Notre-Dame-du-Bon-Secours se créent ou connaissent un essor important.

Au milieu du XVIII^e siècle, le Faubourg Saint-Antoine attire de nouvelles activités: fabriques de porcelaine, de papiers peints, de faiences ce qui entraîne

une augmentation de la population et une densification du bâti. Les nombreux passages et cours toujours visibles dans ce secteur ont conservé la physionomie ouvrière de cette période. Parallèlement, on crée des lotissements: marché d'Aligre (1776-1778) sur des terrains acquis au prieuré Saint-Antoine, (place Beauveau – aujourd'hui d'Aligre-rues d'Aligre, de Cotte et Beccaria).

Le futur 12^e arrondissement est le seul dont le territoire ait été coupé en deux parties à peu près égales, à la fin du XVIII^e siècle, par l'enceinte des Fermiers, marquée depuis par les boulevards de Bercy, de Reuilly et de Picpus, depuis la Seine jusqu'au Cours de Vincennes.

Le XIX^e siècle voit, à la fois, le développement des activités économiques, celui de l'habitat, et le remodelage du système de voirie de l'arrondissement dont la partie extérieure à l'enceinte des Fermiers Généraux est annexée à Paris en 1860.

L'ouverture du canal Saint-Martin et du bassin de l'Arsenal permet au quartier, situé à l'amont de la capitale, de recevoir les marchandises qui descendent la Seine, notamment le vin et le bois. Cette activité donnera, d'une part, les Entrepôts de Bercy et favorisera, d'autre part, les activités de menuiserie et d'ébénisterie du faubourg Saint-Antoine.

L'implantation de la gare de Lyon est également favorable au quartier et entraîne, avant le milieu du XIX^e siècle, l'ouverture de la rue de Lyon (liaison avec la place de la Bastille qui a remplacé la forteresse détruite en 1789) et du boulevard Mazas (Diderot), liaison avec la place de la Nation et le nouveau pont d'Austerlitz.

Sous le Second Empire, le système des grandes avenues, déjà bien constitué, est complété par la grande liaison centrale qui manquait: l'avenue Daumesnil. Elle reprend le tracé du chemin et de l'avenue de Saint-Mandé. Du pont d'Austerlitz, l'avenue Ledru-Rollin part vers le faubourg Saint-Antoine, dont le réseau de voirie est complété par les rues Crozatier et Chaligny. Une rocade est ouverte pour prolonger la rue des Pyrénées jusqu'à la Seine, ou du moins la rue de Charenton qui la

longe (le sud de l'arrondissement étant désormais isolé par les voies de chemin de fer du PLM), rocade reliée au quartier de Lachambaudie par la rue de Wattignies.

Entre le Second Empire et le début du XIX^e siècle, plusieurs lotissements densifient l'arrondissement en profitant du désenclavement offert par les nouvelles percées (rues Dugommier, de Madagascar, de Capri, Sidi-Brahim, Gossec, du Docteur Goujon, avenue de Corbera).

La première moitié du XX^e siècle n'est marquée que par quelques opérations HBM, rue de Prague mais surtout au-delà des boulevards des Maréchaux, boulevards Poniatowski et Soult.

Mais, à partir des années soixante, l'arrondissement est, discrètement mais néanmoins profondément, rénové. L'exemple même en est l'« îlot Saint-Eloi » composé de tours et de barres. Dans les années 1970, un secteur tertiaire de tours se constitue entre la Gare de Lyon et la Seine jusqu'à Bercy. À partir des années quatre-vingt, c'est l'ensemble des entrepôts de vins de Bercy qui sont rénovés pour y implanter un nouveau chantier de la capitale organisé autour d'un parc d'une douzaine d'hectares. De grands équipements sont implantés à son voisinage : le Palais Omnisport de Paris-Bercy, et le ministère de l'Économie et des Finances. À la même époque sont entreprises la construction de l'Opéra Bastille à l'emplacement de la gare de la Bastille, la réalisation des quartiers de Reuilly et Bel-Air puis la promenade plantée sur le viaduc ferroviaire qui les relie. De ce fait, l'arrondissement perd une partie de ses fonctions industrielles et ferrées qui font place à des programmes résidentiels, tertiaires, commerciaux et d'équipements publics. En 1994, une étude pour la modernisation du POS du secteur du Faubourg Saint-Antoine débute. Cette étude comprend l'intégration des éléments nouveaux dans le tissu ancien, un programme d'OPAH, ainsi qu'une nouvelle réglementation sur l'alignement des parcelles, particulièrement originale et adaptée au quartier.

Le paysage urbain

Le site du 12^e arrondissement descend en pente douce jusqu'à la Seine. Son relief est peu prononcé, mais il est sensible et complexe. Il se compose, au sud, d'une petite plaine alluviale (quartiers de la gare de Lyon et de Bercy), à l'ouest, de la partie de l'ancien méandre de la Seine contiguë à son lit actuel et d'un petit plateau (plateau de Picpus), avancée lointaine et méridionale de la butte de Ménilmontant.

Il est séparé, à l'est, du plateau du bois de Vincennes par un vallon (Vallée de Féquant ou de Fécamp, au XVIII^e siècle) débouchant sur la Seine à la hauteur de Bercy. Ce léger relief est parfaitement perceptible quand des voies (boulevards de Reuilly, rue Taine), le gravissent. Le vallon se perçoit encore mieux quand l'avenue Daumesnil, entre la place Félix Éboué et la porte Dorée, le franchit et remonte les deux pentes (profil en travers du vallon). Le profil en long du vallon est marqué par la partie septentrionale de l'avenue Michel Bizot. La pente (remontée sur le plateau de Vincennes) se ressent également bien par l'encaissement artificiel (paysage « en fosse ») de la partie orientale de l'avenue de Saint-Mandé. On note aussi les passages en tranchée et en viaduc (croisement avec l'avenue Daumesnil) de la Petite Ceinture sur le flanc oriental du vallon, ainsi que le passage sur une terrasse artificielle des voies ferrées de la ligne PLM qui dominant Bercy et coupent ce quartier du reste de l'arrondissement.

Trois grandes compositions de voirie dominant et structurent l'arrondissement : deux sont situées sur ses limites : la place de la Nation et la place Mazas. Au centre : la place Félix Éboué (anciennement Daumesnil). Les tracés rayonnants issus de ces trois places organisent profondément l'arrondissement à grande échelle. La composition issue de la Place de la Nation, très monumentale (et à cheval sur le 11^e et le 20^e arrondissement réunit des rues anciennes : (Faubourg Saint-Antoine), contemporaine de la place (cours de Vincennes, avenue du Bel-Air, rue Fabre d'Églantine) ou postérieures (boulevard Diderot). La composition issue de la place Mazas, au débouché de la tête de pont

d'Austerlitz articule 3 voies tracées au XIX^e siècle : le boulevard de l'Arsenal, l'avenue Ledru-Rollin et le boulevard Diderot qui se prolonge jusqu'à la place de la Nation. Enfin la composition issue de la place Félix Éboué (remarquablement établie sur un petit col du plateau de Picpus) se compose de voies datant de périodes différentes : rue de Reuilly, avenue Daumesnil, boulevard de Reuilly. Pour les places Daumesnil et de la Nation, les perspectives convergent vers un monument central. Une composition plus modeste s'organise dans le triangle compris entre le boulevard de la Bastille, l'avenue Daumesnil et le boulevard Diderot, en relation avec la gare de Lyon. Encore plus sobre et classique est la composition axée sur l'église de Lachaubaudie. L'arrondissement est isolé de la Seine par une voie de circulation rapide.

Les monuments de cet arrondissement datent pour la plupart du XX^e siècle (Musée des Arts Africains et Océaniens, Palais Omnisport de Paris-Bercy, Opéra de la Bastille, Ministère des Finances) à l'exception de la gare de Lyon, de la Morgue du quai de la Râpée et de l'Orphelinat du boulevard Diderot. Deux grands ensembles de bâtiments de grande hauteur occupent le centre de l'arrondissement, ZRU Saint-Eloi.

Plusieurs ouvrages d'art traversent la Seine dont le plus remarquable est le viaduc de la ligne n° 5 du Métropolitain. Une passerelle doit relier le Parc de Bercy à la rive gauche au droit de la Bibliothèque de France.

Les voies plantées à l'alignement forment un réseau dense. S'ajoutent à celles déjà citées plus haut, l'ensemble des voies de la ZAC de Reuilly et la promenade plantée sur l'ancien viaduc de la ligne de chemin de fer de la Bastille. Le parc de Bercy, qui a conservé ses plantations existantes a été implanté parallèlement au fleuve comme le jardin des Tuileries. Une grande terrasse piétonne l'isole des nuisances de la voie rapide et permet une vision large sur le site de la Seine.

Les jardins privés sont importants à l'intérieur des îlots de la ceinture des HBM des boulevards des

Maréchaux et dans les ensembles d'immeubles de la seconde moitié du xx^e siècle (au sud de la rue Claude-Decaen, par exemple).

Parmi ceux-ci, se distingue la remarquable place Edouard-Renard, celle de la porte Dorée, articulée à la fois au Bois de Vincennes et à deux squares publics latéraux, ménagés au sein des HBM.

La structure urbaine

Les tracés de voirie principaux du 12^e arrondissement s'organisent en trois ensembles partiellement reliés entre eux.

Le plus important, disposé autour de la place de la Nation, rayonne essentiellement vers les 11^e et 12^e arrondissements. Cet ensemble est issu de la place du Trône (fin xvii^e siècle), point de départ du Cours de Vincennes, mais il a initialement joué un rôle mineur dans l'organisation du quartier. En conséquence, les boulevards de Reuilly et de Charonne ne sont ou ne passent qu'à côté de la place, selon un tracé complexe. Partant de la place de la Nation, le système rayonnant renforcé au xix^e siècle (boulevard Voltaire, avenue Philippe Auguste), relie cet ensemble à la Seine par le boulevard Diderot. Entre l'avenue Daumesnil et la Seine s'est organisé un autre système, plus réduit, avec le débouché de l'avenue Ledru-Rollin et, surtout, la rue de Lyon dans l'axe de la gare en provenance de la place de la Bastille.

L'avenue Daumesnil relie à son tour ce dernier ensemble à un troisième, celui de la place Félix Éboué. Il est lui-même uni de manière indirecte à la place de la Nation par le boulevard de Reuilly, selon un tracé s'adaptant au rebord du plateau de Picpus. Il est centré sur un petit col du plateau qui occupe la partie est de l'arrondissement. Cet ensemble combine habilement le tracé de l'ancienne enceinte des Fermiers Généraux (boulevard de Reuilly) avec une percée haussmannienne (l'avenue Daumesnil, reprenant le tracé de l'ancienne avenue de Saint-Maur), et il récupère même le tracé de la rue de Reuilly (prolongée par la rue Claude-Decaen).

Un dernier élément de structure est constitué par la rocade des avenues Michel-Bizot et du Docteur Arnold Netter, complété par la rue de Wattignies qui rejoint la rue de Charenton, plus vers le centre.

Le parcellaire se décompose en plusieurs ensembles. Sur le « petit plateau », il s'agit du prolongement de la structure orthogonale qui domine le 11^e arrondissement. Ce parcellaire s'inscrit donc dans la structure rurale marquée par les rues de Reuilly, de Picpus, et même de Charenton, anciens chemins

ruraux, parallèles entre-eux. La partie occidentale de la rue du Faubourg-Saint-Antoine engendre son parcellaire propre, perpendiculaire à son tracé, tant sur le 12^e que sur le 11^e arrondissement. Il en est de même pour le cours de Vincennes, mais cette fois de manière concertée. Dans la partie orientale, le parcellaire s'adapte au relief au bord du plateau de Picpus.

Les tissus urbains

Comme celui de la plupart des arrondissements périphériques, le tissu urbain du 12^e arrondissement est très hétérogène, puisqu'il mixte anciens faubourgs et villages, lotissements des XVIII^e, XIX^e et xx^e siècles, opérations de rénovation de la seconde moitié du xx^e siècle.

L'ancienne trame rurale (par exemple entre les rues de Charenton et de Picpus) n'a pas réussi à conserver un tissu régulier, ni même continu, même si de grandes parcelles subsistent.

Les tissus réguliers sont dus à des opérations de lotissements (place d'Aligre – à la figure remarquable – quartier Mazas, avenue de Corbera, rues Dugommier, du Docteur-Goujon, de Madagascar, de Capri, ces derniers lotissements avec une unité architecturale caractéristique), ou à des opérations très récentes comme les ZAC de Reuilly et de Bercy. C'est dire que ces plages de régularité sont réduites et dispersées, même si beaucoup sont liées au percement de l'avenue Daumesnil (comme par exemple les rues Gossec et Sidi-Brahim).

Les autres percées haussmanniennes (boulevard Diderot, partie sud de l'avenue du général Michel Bizot) ont entraîné de petits lotissements linéaires. Les villas et les tissus de petite échelle sont relativement rares dans cet arrondissement (villas Bel-Air et Jean-Godard).

Les tissus continus mais composites sont encore plus éclatés et dispersés. Ils correspondent à des tissus sédimentaires de faubourg (Saint-Antoine, Charenton) ou à d'anciennes grandes parcelles rurales dont l'occupation est plus complexe.

Les tissus discontinus, compositions plus ou moins libres, correspondent, eux, à des ZRU ou des ZAC de la première génération. Ils sont assez dominants dans cet arrondissement, en dépit des apparences. En effet, ils sont souvent enclavés dans de grands îlots (nombreux dans l'arrondissement), comme la ZRU Saint-Eloi (aux grands immeubles strictement orientés nord-sud, sans rapport avec le tissu urbain environnant), entre les rues de Charenton et de Reuilly, ou l'ensemble des Diaconesses, entre les rues de Picpus et de Reuilly.

Les quais de la Seine en particulier sont jalonnés de tissus très discontinus. Les boulevards des Maréchaux sont bordés par les ensembles HBM discontinus mais composés de façon classique.

Le cadre urbain

Le 12^e arrondissement, un des plus grands de Paris, a été formé par l'annexion, en 1860, de parties importantes des communes de Saint-Mandé et de Bercy. Il chevauche l'ancienne limite des Fermiers généraux et s'étend des confins de la ville classique, à la Bastille, aux fortifications de Thiers. Ses limites sont clairement définies. Au sud et à l'ouest se trouvent deux limites naturelles: la Seine, sur plus de 2,5 km, et le bassin de l'Arsenal. Au nord, la rue du Faubourg Saint-Antoine est moins une limite que la centralité linéaire d'un quartier qui fédère les franges des 12^e et 11^e arrondissements. Le cours de Vincennes prolonge ce tracé dans un registre monumental qui tranche. Il s'achève à la porte du même nom, sur la « ceinture », à la fois limite est de l'arrondissement et de la capitale. Enfin, le bois de Vincennes prolonge un peu artificiellement le 12^e arrondissement jusqu'aux abords de l'île de Fanac, à Joinville-le-Pont.

Le site est marqué par la vallée de la Seine longée par le retournement vers la Marne des coteaux de Charonne et de Bagnolet. Le pied du coteau a toutefois été largement amputé par le vaste réseau ferroviaire qui isole le secteur de Bercy.

Ce gigantesque plateau ferroviaire de plus de 100 hectares, avec ses ouvrages d'art et ses échappées à perte de vue, marque profondément le paysage et coupe littéralement l'arrondissement en deux parties inégales. Au sud, le feuilleté du Bercy moderne s'étire sur l'ancien emplacement des entrepôts à vin de Paris coupé de la Seine par la voie express et sa grande terrasse d'isolement, avec son parc, ses logements et sa série d'équipements et de services qui se prolonge jusqu'à la Rapée. Au nord des voies, l'autre partie est typique des faubourgs de l'est, manteau d'arlequin d'îlots témoins des politiques de rénovation du siècle alternant avec les enclaves préservées ou parfois oubliées.

Plusieurs grands tracés, généreusement plantés, traversent l'arrondissement. Les deux principaux sont ceux constitués par l'ensemble des boulevards de Bercy, de Reuilly et de Picpus (implantés sur l'an-

ciennement tracé des Fermiers Généraux) qui coupe transversalement l'arrondissement du nord au sud et l'avenue Daumesnil qui traverse l'arrondissement longitudinalement d'est en ouest. Ces deux tracés se coupent au droit de la place Félix Éboué. Aux voies, petites ou grandes, bordées d'arbres d'alignement, s'ajoute une diversité de jardins publics et privés (dont ceux des grandes opérations de rénovation de la seconde moitié du siècle) qui confère à l'arrondissement une ambiance décontractée.

Les monuments historiques sont rares dans le 12^e arrondissement. Les principaux sont: la barrière du Trône, la fontaine Daumesnil et le bastion n° 1 de l'enceinte de Thiers à Bercy. Un nombre important d'équipements « monumentaux », généralement construits au xx^e siècle, ponctue toutefois le territoire, parmi lesquels la gare de Lyon, le Ministère des Finances, le Palais Omnisports de Paris Bercy et l'Opéra Bastille. Deux ensembles de tours et de barres émergent autour de la rue de Reuilly et dans le quartier de la Rapée. Ce dernier constitue la plus grande concentration d'IGH de l'arrondissement. Son socle de bureau très dense lui confère un caractère massif et imprenable.

Le tissu bâti du 12^e est très composite et présente peu de façades ordonnancées. Elles sont essentiellement concentrées entre le square Trousseau et le lotissement d'Aligre, près de la place Félix-Éboué et face au parc de Bercy dans un registre contemporain. Les linéaires ordonnés sont plus nombreux, et le disputent généralement aux tissus composites et libres à bordures irrégulières. Ce sont ces mariages inattendus et ces séquences diachroniques inattendues qui confèrent à l'arrondissement son caractère le plus familier, dont les voisinages architecturaux parfois contrastés sont le plus souvent pacifiés par une végétation abondante et des aménagements d'espaces publics rigoureux et fédérateurs. La partie méridionale du Faubourg Saint-Antoine recèle des dispositifs parcellaires et morphologiques singuliers dont la préservation fait l'objet d'une réglementation spécifique. Des dispositifs

tout aussi particuliers se retrouvent ailleurs, autour du tracé de la Petite Ceinture, par exemple, en un endroit insolite et discret comme la rue de la Voûte. Au-delà, c'est la ceinture, ses HBM et ses squares, autre morphologie caractéristique, puis le Périphérique et le Bois...

Les densités et les statuts

Des densités contrastées et de vastes espaces de respiration

Les densités bâties du 12^e arrondissement présentent des valeurs moyennes généralement comprises entre 1,5 et 3 mais surtout des contrastes importants très étroitement liés aux types de tissus et au découpage du foncier.

Le tissu le plus ancien qui borde les tracés historiques et radiaux (rue de Charenton, rue du Faubourg Saint-Antoine) génère, comme dans le 11^e arrondissement, des densités assez élevées en général, mais avec des contrastes importants liés à la diversité du bâti qui caractérise ce type de tissu. Les constructions de la période haussmannienne et post haussmannienne induisent également des densités fortes, notamment aux abords de la place de la Nation, de la gare de Lyon ou encore de la place Félix Eboué.

Plusieurs ensembles de tissus de petite échelle (Villa du Bel Air, rue des Colonnes du Trône, rue Victor Chevreuil, rue Ernest Lacoste, rue Dagorno...) correspondant à des villas ou des hameaux de la fin du XIX^e ou du début du XX^e siècle subsistent dans la partie est de l'arrondissement avec des densités bâties généralement inférieures à 1,5.

Enfin, il convient de souligner l'importance des grandes emprises foncières qui ont accueilli dans les années soixante-dix-quatre-vingt des opérations privées sous forme de plans libres dont les densités restent importantes mais dont les espaces libres en atténuent l'impact (rue de Bercy, rue de Reuilly).

Les abords immédiats de la gare de Lyon, entre la rue de Bercy et les quais, avec son pôle de constructions de bureaux des années soixante-dix déterminent des densités bâties parmi les plus élevées de l'arrondissement. Par contre les zones d'aménagement concerté (Bercy, Corbineau-Lachambeaudie, Reuilly) ont donné lieu à des constructions relativement denses mais l'importance des espaces libres et des équipements publics de faible densité qui accompagnent ces opérations ont permis de conserver un tissu aéré.

A ces caractéristiques s'ajoutent les vastes et nombreuses emprises accueillant des équipements ou des aires de service (emprises ferroviaires notam-

ment) en général peu densément construites, le dimensionnement souvent généreux des espaces de voirie et la présence au sud de l'espace du fleuve pour conférer à cet arrondissement un caractère relativement aéré.

La diversité des densités bâties de l'arrondissement s'oppose au caractère très unitaire de la réglementation en vigueur qui prescrit un COS de 3 sur la quasi totalité du territoire et qui ne prend pas en compte par exemple la spécificité de plusieurs ensembles de tissus de petite échelle.

Des densités de surfaces habitables inégalement réparties

Le 12^e arrondissement présente des densités de surfaces d'habitation assez importantes mais inégalement réparties géographiquement. Les valeurs moyennes de ces densités se situent généralement au-dessus de 1,5 et atteignent ponctuellement, mais de façon assez fréquente, des valeurs élevées, supérieures à 5.

Ainsi, plusieurs secteurs se singularisent par des concentrations plus importantes de surfaces d'habitation.

Il s'agit plus particulièrement :

- de secteurs correspondant à des constructions datant de la période haussmannienne ou post haussmannienne situées :
- aux abords de la gare de Lyon dans le lotissement de l'ancienne prison Mazas, le long des rives de l'avenue Ledru Rollin et de la rue de Lyon,
- dans le lotissement du square Trouseau en bordure de la rue du Faubourg Saint-Antoine,
- aux abords de la place de la Nation et de la place Félix-Eboué.
- de la ceinture d'HBM, de l'îlot Saint-Éloi,
- des opérations d'aménagement : Bercy, Corbineau-Lachambeaudie, Reuilly, Montempoivre (avec des densités plus faibles aux environs de 3).

Un pôle de densités d'activités élevées aux abords de la gare de Lyon, une exception à l'est

Le 12^e arrondissement présente une géographie particulière des densités de surfaces d'activités.

Une opposition marquée se dessine entre la partie sud de l'arrondissement présentant de fortes densités, très supérieures à celles rencontrées habituellement dans les arrondissements de l'est de Paris, et le reste du territoire.

Au sud, entre la gare de Lyon et la Seine, dans le quartier Quinze-Vingts, les opérations de rénovation des années soixante-dix ont induit de fortes densités de locaux tertiaires prolongées ensuite par la réalisation du Ministère des Finances à la fin des années quatre-vingt, puis par les récents programmes de la ZAC de Bercy.

La proximité de la gare de Lyon a également engendré dans le secteur compris entre la rue de Lyon et le Bassin de l'Arsenal l'implantation de différents programmes comportant des surfaces d'activités déterminant localement des densités assez élevées.

Enfin, les abords immédiats de la rue du Faubourg Saint-Antoine entre la place de la Bastille et l'avenue Ledru Rollin sont également caractérisés par des densités de surfaces d'activités supérieures à la moyenne de l'arrondissement. Ce phénomène est lié à l'importance de l'activité commerciale dans les bâtiments bordant cette voie qui parfois investit les immeubles entiers.

Quelques parcelles éparses le long du boulevard Diderot se singularisent également par des densités de surfaces d'activité élevées.

Pour le reste de l'arrondissement, les densités d'activités sont très modérées et leur répartition linéaire suivant le tracé des voies laisse à penser qu'il s'agit de densités liées à l'activité commerciale en bordure de rue ou plus généralement aux activités en rez-de-chaussée d'immeuble.

Dans cette partie est de l'arrondissement, des discontinuités apparaissent dans le tissu économique avec de vastes parcelles rénovées sans aucune surface d'activités.

La prépondérance des emprises d'équipements

La répartition des statuts d'occupation du 12^e arrondissement entre les deux grandes catégories copropriétés et propriétés uniques est largement

en faveur de ces dernières. Elles occupent en effet 64 % du territoire (hors voirie) et les copropriétés 36 % (Paris respectivement 60 et 40 %).

Cependant, parmi les propriétés uniques, le 12^e arrondissement se caractérise par :

- l'importance des emprises d'équipements appartenant à l'Etat ou aux collectivités (45 %) ;
- la très faible part des propriétés détenues par des personnes physiques (4 %).

Au niveau spatial, les emprises d'équipements (hors bois de Vincennes) sont globalement localisées dans le tiers sud, à l'extrême et entre l'enceinte et le boulevard périphérique. Le reste de l'arrondissement, ponctué par de grandes parcelles d'emprises d'équipements (hôpital Saint-Antoine, caserne de Reuilly, hôpitaux Rothschild et Armand Trousseau), se partage entre les copropriétés et les autres propriétés uniques.

Les propriétés détenues par des personnes morales se trouvent en nombre important au centre de l'arrondissement. Elles concernent des parcelles importantes et correspondent en général aux immeubles gérés par les bailleurs sociaux. Ces derniers possèdent également les propriétés situées le long des boulevards des Maréchaux.

Les propriétés appartenant à des personnes physiques sont dispersées dans la partie de l'arrondissement non investie par les emprises d'équipements et les ZAC Chalon, de Reuilly, ou de Bercy et occupent des parcelles plus petites dans le Faubourg Saint-Antoine.

Les copropriétés sont plus abondantes à l'est qu'à l'ouest de l'arrondissement et concernent des parcelles plus petites dans le faubourg Saint-Antoine que dans le reste de l'arrondissement.

Le logement

Le 12^e arrondissement comptait au recensement de 1999, 82 150 logements, soit 6,2 % du parc parisien. Dans une proportion plus forte qu'à Paris, les logements sont utilisés comme résidences principales, c'est-à-dire occupés la plus grande partie de l'année (88 % au lieu de 84 % à Paris). Les autres sont vacants (8 % au lieu de 10 % à Paris) ou utilisés comme résidences secondaires ou logements occasionnels (4 % au lieu de 6 % à Paris). Globalement, la proportion de logements vides ou rarement utilisés est moins élevée dans l'arrondissement que dans l'ensemble de Paris.

La répartition des résidences principales par statut d'occupation est proche de celle de Paris : les locataires du secteur privé sont nombreux (42 % dans le 12^e et à Paris) de même que les propriétaires occupants (29 % au lieu de 30 % à Paris). La part des locataires HLM est plus élevée que la moyenne parisienne (20 % au lieu de 17 % à Paris).

Le parc de logements est équitablement partagé entre les immeubles d'avant 1949 et les constructions plus récentes : 57 % des logements datent d'avant 1949 (Paris 67 %), 24 % de la période 1949 à 1975 (Paris : 19 %) et 19 % de la période 1975 à 1999 (Paris : 14 %).

Un important mouvement de construction depuis 25 ans lié à de nombreuses opérations publiques

Le 12^e arrondissement fait partie d'un croissant périphérique qui s'étend du 18^e au 15^e arrondissement et qui concentre la plus grande partie des opérations de construction des 25 dernières années. L'arrondissement compte 15 700 logements construits de 1975 à 1999, soit 19 % du parc. C'est une proportion supérieure à la moyenne parisienne (14 % de logements construits de 1975 à 1999) mais inférieure à celles observées dans d'autres arrondissements périphériques comme le 20^e et le 13^e.

La majorité des immeubles récents ont été construits dans le cadre d'opérations publiques d'aménagement (ZAC de Bercy, Corbineau-Lachambeaudie, de Reuilly, Chalon, secteurs Montempoivre, Diderot-Mazas ; Montgallet-

Charenton, abords de la promenade plantée).

Par ailleurs, des opérations ponctuelles privées ou réalisées par des bailleurs sociaux ont concerné la plupart des îlots de l'arrondissement avec des programmes aux dimensions variables.

Une structure de l'habitat diversifiée

La structure de l'habitat est diversifiée. On distingue en premier lieu des secteurs à dominante de logements sociaux. Ils sont notamment situés en bordure de l'arrondissement (HBM de l'entre-deux guerres situés entre le boulevard périphérique et les boulevards des Maréchaux). D'autres sont dispersés sur le territoire, sur les sites d'opérations d'aménagement des années 1950 à 1980 (îlot Rapée, îlot Saint-Eloi, cité Claude Decaen) et des années 1990 (ZAC de Reuilly et de Bercy). Un autre type de tissu, à dominante d'habitat privé récent, couvre l'est de l'arrondissement. Il est centré autour de l'avenue du Général Michel Bizot et de la rue de Picpus. Les abords de la place de la Nation, entre le cours de Vincennes et l'avenue de Saint-Mandé, correspondent à un tissu encore différent, dominé par un bâti haussmannien de bonne facture. Enfin, le voisinage du faubourg Saint-Antoine correspond au tissu le plus ancien, formé de petits logements et dépourvu de logements sociaux.

Globalement, les logements gérés par des bailleurs sociaux sont au nombre de 15 000 environ, soit 21 % du parc des résidences principales (Paris : 20 %). Mais sur ce total, le nombre de logements sociaux susceptibles d'être comptabilisés au titre de la loi SRU avoisinerait 10 000 soit 14 % des résidences principales (idem Paris : 14 %).

A noter que certains ensembles sociaux de l'arrondissement connaissent des difficultés liées à leur conception architecturale et urbanistique ainsi qu'à la concentration de ménages à faibles revenus. Ces problèmes concernent l'îlot Saint-Eloi, où les espaces intérieurs s'avèrent difficiles à gérer, ainsi que la cité Claude-Decaen et ses abords.

Un pourcentage élevé de logements de taille moyenne

La taille moyenne des résidences principales est équivalente à celle de Paris (2,51 pièces par logement).

Plus précisément, le 12^e arrondissement se signale par une part élevée de logements de taille moyenne. Ainsi, les 2, 3 et 4 pièces sont relativement nombreux (73 % du parc au lieu de 68 % à Paris). En revanche, les logements de 1 pièce sont plutôt moins nombreux que dans les autres arrondissements (21 % au lieu de 24 % à Paris) de même que les logements de 5 pièces et plus (6 % au lieu de 8 % à Paris).

Les petits logements de 1 et 2 pièces sont toutefois largement majoritaires dans une bonne partie de l'arrondissement, notamment dans les tissus les plus anciens comme le quartier des Quinze-Vingts (du faubourg Saint-Antoine à la gare de Lyon) et les abords de la rue de Charenton, dans sa partie située au-delà du boulevard de Bercy.

La subsistance de poches d'inconfort

Le 12^e arrondissement comporte une part de logements sans confort relativement modeste (8 % au lieu de 10 % à Paris). Entre 1990 et 1999, leur part s'est beaucoup réduite, passant de 15 % à 8 %. Cette baisse de l'habitat inconfortable s'observe au demeurant dans tout Paris (de 17 % à 10 %).

Cependant, l'inconfort n'a pas disparu et des poches d'inconfort subsistent, notamment aux abords du faubourg Saint-Antoine et au voisinage des voies de la Gare de Lyon. Ces secteurs correspondent à des tissus très anciens avec de fortes concentrations de petits logements.

A noter aussi la présence d'immeubles en mauvais état : une trentaine environ ont été identifiés lors d'un travail de recensement effectué par l'APUR début 2001, à partir de différents fichiers, à la demande la Préfecture de Paris. Ces immeubles se situent essentiellement aux abords de la rue du Faubourg Saint-Antoine.

La population

Le 12^e arrondissement comptait 136 660 habitants au recensement de 1999, soit 6,4 % de la population parisienne. Il a connu la plus forte croissance démographique de Paris entre 1990 et 1999 après avoir subi l'une des plus fortes diminutions entre 1982 et 1990.

Entre 1990 et 1999, la pyramide des âges de la population du 12^e s'est nettement rapprochée de celle de l'ensemble des parisiens. La sur-représentation des personnes de 60 ans ou plus et la sous-représentation des moins de 20 ans a été quasiment gommée en neuf ans pour aboutir à une répartition des âges presque identique à la moyenne parisienne, avec 17 % de personnes de moins de 20 ans, 36 % âgées de 20 à 39 ans, 26 % de 40 à 59 ans et 21 % de 60 ans ou plus.

La structure des ménages, comme celle des logements, est également très proche des moyennes parisiennes. On observe cependant une sur-représentation des ménages de 2 personnes, la plus forte de la capitale, avec un poids relatif de 27 % contre 26 % en moyenne. Le nombre moyen de personnes par ménage s'établit à 1,84 personnes pour 1,87 à Paris.

Une densité de population brute plutôt faible comparée à la moyenne parisienne

La densité résidentielle brute du 12^e arrondissement est de 214 hab/ha. Ce niveau est un peu inférieur à la moyenne parisienne (244 hab/ha) en raison de l'importance des emprises SNCF, du parc de Bercy et de nombreux grands équipements publics qui diminuent la surface effectivement habitée. En dehors de ces emprises, les densités sont assez variables.

Quatre secteurs apparaissent avec une densité de population relativement plus forte, autour de 750 à 1 000 hab/ha :

- au nord-ouest, autour de la gare de Lyon, dans un secteur délimité par l'avenue Ledru-Rollin, le boulevard Diderot et la rue du Faubourg Saint-Antoine,
- dans le nouveau quartier de Bercy,
- aux alentours de la place Félix Eboué,
- autour de la rue de Wattignies,
- le long des boulevards des Maréchaux où sont concentrés les grands ensembles de logements sociaux.

Dans le reste de l'arrondissement, on observe des

densités comprises entre 250 et 500 hab/ha avec quelques îlots aux densités inférieures à 250 hab/ha, autour de l'hôpital de Rothschild et dans le pôle tertiaire du sud de la gare de Lyon notamment.

Une forte hausse de la population liée à l'achèvement d'opérations publiques

Le 12^e arrondissement, qui perdait de la population depuis 1962, a connu ces dernières années la plus forte hausse de la capitale avec une progression de 0,5 % par an (- 0,1 % à Paris) ce qui représente un gain de 6 300 habitants. Néanmoins, cet accroissement ne permet pas à l'arrondissement de retrouver son niveau de population du début des années 1980. La perte de 7 700 habitants intervenue entre 1982 et 1990 trouvait une grande partie de son origine dans la première phase d'opérations publiques impliquant des suppressions de logements en mauvais état (Chalon par exemple) et à présent achevées. L'impact des opérations a été inverse entre 1990 et 1999 avec des fortes hausses de population dans d'anciens secteurs résidentiels réaménagés comme Chalon, les abords de la promenade plantée Bastille/Vincennes, et une partie de Reuilly ou issus de friches d'activités comme à Bercy.

La géographie détaillée des hausses confirme ce constat global : les hausses se concentrent presque exclusivement dans les secteurs réaménagés et y atteignent systématiquement plus de 20 % des effectifs de 1990. Deux autres îlots, le long de la petite ceinture de part et d'autre de l'avenue Daumesnil, ont connu également des hausses de population significatives.

Le reste de l'arrondissement, à quelques îlots près, se partage entre des situations relativement stables et des baisses fortes à modérées :

- au nord du boulevard Diderot, le long du Faubourg Saint-Antoine, les îlots ont subi pour la plupart une baisse de leur population tout comme le secteur compris entre l'avenue Daumesnil et la rue de Charenton,
- une grande zone où la stabilité des effectifs prévaut se trouve entre le cours de Vincennes, l'avenue Daumesnil et la rue de Reuilly avec quelques îlots en nette baisse, à proximité de la place de la Nation.

Une présence importante des classes moyennes

Le taux d'activité des habitants du 12^e est sensiblement équivalent (62%) à celui de l'ensemble des parisiens (61%). Les données actuellement disponibles du recensement de 1999 ne permettent pas encore de dessiner avec précision le profil socioprofessionnel de ces actifs.

En 1990, il était caractérisé, par rapport aux moyennes de Paris, par une sur-représentation des employés et surtout des professions intermédiaires alors que les cadres et particulièrement les ouvriers étaient sous-représentés. Cette présence importante des classes moyennes se nuancait au niveau local avec :

- une majorité d'îlots de l'arrondissement dans lesquels le poids relatif des classes moyennes était prépondérant,

- des secteurs où la part des employés et des ouvriers était prédominante: autour de la place d'Aligre, dans le secteur des ZAC Chalon et de Reuilly, en bordure de la section de la Promenade plantée donnant sur l'avenue Daumesnil, dans les îlots encadrant la rue Claude Decaen, où se trouvent de grands ensembles de logements sociaux de l'entre-deux-guerres, ainsi que dans la zone peu peuplée du centre tertiaire de la gare de Lyon,

- une large zone dans le centre est de l'arrondissement, délimitée par les axes Daumesnil/Reuilly, Faubourg Saint-Antoine/cours de Vincennes et le boulevard Sault, qui comprenait la quasi-totalité des îlots pour lesquels les proportions de « chefs d'entreprises cadres et professions libérales » étaient supérieures à 40 % voire 50 %.

Les résultats disponibles du recensement de 1999 montrent une part des actifs ayant un statut d'emploi précaire plus faible que la moyenne parisienne.

Un taux de chômage inférieur à la moyenne parisienne

Le taux de chômage du 12^e arrondissement, 9,8 %, est plus faible que celui de Paris 12 %. La majeure partie de l'arrondissement possède un taux de chômage compris entre 8 % et 11 %, correspondant en cela à la moyenne de l'arrondissement.

Cependant, quelques secteurs se singularisent, avec :

- des taux au-dessus de la moyenne pour des zones

longeant le faubourg Saint-Antoine, dans les îlots proches de la rue Claude-Decaen, où se trouvent des grands ensembles de logements sociaux de l'entre-deux-guerres, au sud immédiat de la porte de Vincennes et dans les îlots peu peuplés de la zone tertiaire de la Gare de Lyon (logements de l'OPAC rue Villiot),

- un niveau de chômage assez bas, inférieur à 8 %, notamment entre le boulevard de la Bastille, la rue de Lyon et l'avenue Ledru-Rollin, ou encore l'avenue du Bel Air et l'avenue du Général Michel-Bizot.

Les activités

Un poids important de l'emploi public

D'après le recensement de 1999, 113 200 emplois sont localisés dans le 12^e arrondissement, chiffre sensiblement inférieur au nombre d'habitants (136 600). Le « taux d'emploi » est proche de la moyenne parisienne : on compte 1,5 fois plus d'emplois que de résidents actifs, soit le même taux que celui obtenu pour l'ensemble de Paris. A noter que le nombre d'emplois augmente dans le 12^e de 1990 à 1999 (+ 17 %) alors qu'il diminue à Paris (- 9 %). Selon l'Enquête Régionale sur l'Emploi de 1998, le 12^e arrondissement se distingue surtout par un nombre élevé d'emplois publics en concentrant 9 % du total des emplois parisiens de ce secteur. Il regroupe en effet des établissements administratifs (Ministère de l'Economie et des Finances) et des emplois liés au domaine des transports (siège de la RATP) et aux hôpitaux.

De fortes densités d'emplois aux abords de la Gare de Lyon

Des densités d'emplois salariés élevées (plus de 500 emplois salariés à l'hectare) s'observent dans un vaste secteur autour de la gare de Lyon. Elles se relient aux ensembles de bureaux du quai de la Rapée, implantés dans les années 1970, et au Ministère de l'Economie et des Finances, plus récent. Le pôle commercial de la gare doit encore se développer dans les années à venir avec la restructuration de l'équipement ferroviaire.

La ZAC de Reuilly constitue un deuxième secteur de très grande activité, géographiquement plus circonscrit mais avec de fortes densités d'emplois (plus de 500 emplois salariés à l'hectare), liées à des bureaux récents occupés par des entreprises du secteur privé et des organismes du secteur public ou para public comme la Sécurité Sociale ou des organismes de retraites complémentaires.

Des densités plus modérées mais encore élevées (250 à 500 emplois salariés à l'hectare) apparaissent en divers points du territoire, notamment autour de la place de la Bastille (Opéra, hôpital des Quinze Vingts), rue du Faubourg Saint-Antoine (hôpital Saint-Antoine) ou avenue du Docteur Arnold Netter (hôpital Armand Trousseau).

Un tissu commercial en renouvellement

Le 12^e arrondissement compte environ 3000 commerces en 2001 d'après les informations de la Banque de données sur le commerce. En plusieurs secteurs, d'importantes mutations commerciales se sont produites ces dernières années :

- le Faubourg Saint-Antoine, spécialisé de longue date dans la fabrication et le commerce du meuble, perd progressivement cette spécificité. Des restaurants « branchés » et des grandes enseignes de l'habillement investissent les lieux devenus à la mode ;

- les voûtes de la « promenade plantée », récemment aménagée avenue Daumesnil, où l'artisanat d'art se développe, bénéficiant des conditions privilégiées proposées par la Mairie de Paris et le Conseil régional d'Ile-de-France ;

- les abords de l'avenue Daumesnil et de la rue Montgallet, où une concentration de commerces liés au secteur de l'informatique est apparue ces dernières années. Le plus important de ces commerces (Surcouf) se situe avenue Daumesnil sur une surface importante (7 500 m²). Deux grandes surfaces du sport (Go Sport) et des loisirs (La Grande Récré) se sont implantées à proximité ;

- un nouveau pôle de commerces et de loisirs a vu le jour Cour Saint-Emilion, dans le nouveau quartier de Bercy. Il comprend un multiplexe de cinémas et de nombreux restaurants.

Outre ces zones en mutation, l'arrondissement dispose d'un réseau commercial dense par comparaison avec celui des autres arrondissements périphériques voisins du sud et de l'est (13^e, 14^e, 19^e, 20^e).

Le commerce alimentaire est surtout développé aux abords de la rue du Faubourg Saint-Antoine et du marché Beauvau, place d'Aligre, ce dernier figurant parmi les marchés les plus fréquentés de Paris. On trouve ailleurs d'autres concentrations de boutiques alimentaires mais de moindre importance, par exemple rue du Rendez-Vous, avenue de Saint Mandé, rue de Charenton, rue de Wattignies, rue Parrot, rue Michel-Chasles, aux abords de la place du Colonel Bourgoïn... Mais le quadrillage de l'arrondissement par les grandes enseignes (Monoprix, Intermarché, Franprix, Casino) et la concurrence

des hypermarchés de la proche banlieue laissent peu de place au développement des petits commerces. Globalement, le 12^e compte 3,1 commerces alimentaires pour 1 000 habitants, soit un peu moins que la moyenne parisienne (Paris: 3,3 pour 1000) mais d'avantage que les 13^e, 14^e, 15^e, 16^e, 19^e et 20^e arrondissements (2,3 à 2,9 pour 1 000 habitants).

Dans le domaine du non alimentaire, les boutiques ont souvent les mêmes localisations que celles de l'alimentaire. Mais on relève des spécialisations locales comme le bricolage boulevard Diderot (Spacial Salons, Spacial Cuisines, Roche Bobois) ou la vente de moquette boulevard de la Bastille (Bastille-Moquette, Artirec). Plus généralement, le sud-est parisien, regroupant les 12^e et 13^e arrondissements, est devenu un véritable pôle dans le secteur du bricolage, avec 15 000 m² de surfaces de vente, soit la moitié du total parisien de ce secteur.

La mixité

Un arrondissement périphérique avec une forte mixité habitat-emploi

A l'échelle de Paris, le 12^e apparaît comme un arrondissement se rattachant à la fois aux arrondissements périphériques et à ceux du centre. C'est un arrondissement à la mixité importante avec toutefois une partie est plus résidentielle et le sud-ouest dominé par l'activité.

Il se caractérise donc par la diversité de son occupation et se structure en quatre zones.

Le nord-ouest présente une occupation mixte en prolongement des 4^e et 11^e arrondissements ponctué par deux îlots à dominante d'emplois correspondant à l'hôpital des Quinze-Vingt et à des activités tertiaires importantes. La présence de nombreux immeubles d'activités au milieu d'immeubles d'habitation haussmanniens et la proximité de la gare de Lyon expliquent cette situation même si une poche résidentielle y est observée. Il faut souligner que ce secteur a subi une perte de population cette dernière décennie et offre peu d'équipements.

Le centre de l'arrondissement prolonge cette mixité d'occupation grâce à la conjugaison de fortes densités d'activités et d'habitat qui caractérisent la rue du Faubourg Saint-Antoine et les alentours de la place de la Nation, mais également, du fait de la présence d'hôpitaux (Rothschild) ou d'opérations d'aménagement récentes (ZAC de Reuilly). Seul l'îlot qui accueille l'hôpital Saint-Antoine apparaît avec une dominante « emplois ».

Le quartier de Bercy se singularise par une prédominance d'emplois, notamment autour de la gare de Lyon, sur l'îlot où est situé le Ministère de l'Economie et des Finances ainsi que sur celui qui accueille le siège de la RATP.

L'est de l'arrondissement est plutôt marqué par une forte dominante « habitat », excepté quelques îlots de mixité comme celui où est implanté l'hôpital Armand Trousseau ou ceux qui sont situés entre la rue de Charenton et l'avenue Daumesnil. Ce secteur très résidentiel concentre de nombreux équipements mais assez peu de commerces de proximité.

Les équipements publics

Un arrondissement où les créations d'espaces verts ont été nombreuses

Le 12^e arrondissement dispose de vingt-quatre parcs, squares et jardins représentant une superficie totale de 260 000 m² (hors bois de Vincennes), soit 1,9 m² d'espaces verts par habitant (Paris: 2,3 m²/hab. hors bois). Ces dernières années, le 12^e arrondissement a bénéficié de la création d'espaces verts de grande taille, notamment à l'occasion d'opérations d'aménagement. C'est le cas du parc de Bercy (plus de 133 000 m²), de la promenade plantée Bastille-bois de Vincennes (plus de 35 000 m²), qui traverse tout l'arrondissement d'ouest en est, et du jardin de Reuilly (plus de 15 000 m²). On peut encore citer le jardin qui borde le bassin de l' Arsenal (10 400 m²) à la limite du 4^e arrondissement dans un secteur particulièrement dense.

Le reste des espaces verts est constitué de squares de taille plus réduite (entre 750 et 15 000 m²), répartis dans tout l'arrondissement, les plus grands étant reliés à la promenade plantée: Reuilly, déjà cité, et le square Charles Péguy (13 000 m²).

Le réaménagement du jardin de l'îlot Debergue Rendez-Vous va venir compléter la desserte de la partie nord et du quartier du Bel Air.

A ces surfaces, il convient d'ajouter le bois de Vincennes (995 ha) dont l'aire d'attraction dépasse évidemment le 12^e arrondissement.

Des équipements sportifs variés

Les équipements sportifs du 12^e arrondissement sont essentiellement situés le long de l'avenue Daumesnil et à l'est, entre le boulevard des Maréchaux et le boulevard périphérique. Dans ces secteurs, on dénombre cinq centres sportifs: au cœur de l'arrondissement, le centre Léon Mottot et le centre de Picpus proposent des terrains d'éducation physique et deux gymnases et l'opération d'aménagement de Reuilly une piscine. En périphérie, les centres Carnot, Paul Valéry et Léo Lagrange proposent un terrain d'éducation physique, trois gymnases, des terrains de tennis et un boulodrome. Ces deux secteurs sont également pourvus d'équipements sportifs variés (gymnases, terrain d'éducation physique, centres d'animation). A l'est de l'arrondissement,

une autre piscine est également présente, il s'agit d'un équipement conventionné.

Le centre de la Lancette, proche de la rue de Wattignies (un terrain d'éducation physique et un gymnase) dessert la partie sud-est du quartier Picpus.

L'ouest de l'arrondissement dans lequel on trouve deux centres d'animation et un terrain d'éducation physique paraît moins bien desservi.

Un centre d'animation est d'ores et déjà envisagé pour renforcer l'équipement de l'arrondissement.

Des équipements de garde pour la petite enfance

Le 12^e arrondissement compte vingt équipements de garde pour la petite enfance: quinze crèches collectives (1 070 berceaux), trois haltes-garderies (55 places), une crèche familiale (70 places) et un jardin d'enfants (60 places).

Les équipements sont relativement bien répartis dans l'arrondissement mais l'est reste géographiquement mieux desservi, notamment au sud de la place Félix Éboué. C'est en outre dans l'est de l'arrondissement qu'on trouve la plus grande diversité d'équipements: crèches collectives et familiales mais également, haltes-garderies (Picpus et Claude Decaen) et jardin d'enfants (Edouard Robert).

Une demande en équipements scolaires de second degré soutenue

Le 12^e arrondissement compte cinquante-huit établissements scolaires.

On dénombre ainsi vingt écoles maternelles (122 classes) et vingt-deux écoles élémentaires (203 classes) équitablement réparties dans tout l'arrondissement. L'équipement prévu à Bercy viendra compléter la desserte de ce quartier.

En ce qui concerne l'enseignement secondaire, on dénombre sept collèges d'enseignement général et plusieurs lycées: un lycée d'enseignement général, Paul Valéry, un lycée d'enseignement général et technologique, Arago, trois lycées professionnels dont un qui enseigne les métiers de l'ameublement et deux lycées technologiques dont la réputée école d'arts Boule.

La demande dans le domaine des équipements du second degré reste soutenue dans les secteurs qui ont vu leur population augmenter au cours des dernières années et il conviendra de rechercher les moyens de satisfaire ces nouveaux besoins.

Les déplacements

Un réseau principal important qui accentue les coupures urbaines

La structure urbaine du réseau de voirie comporte une part d'appréciation subjective et doit être comprise comme une image de la hiérarchie des espaces publics actuels et non comme une classification normalisée de voies de circulation

Le réseau principal de voirie du 12^e arrondissement est important. Il présente une densité très importante à l'ouest, ce qui s'explique aisément par la desserte de la gare de Lyon. Dans le reste de l'arrondissement, il tisse des mailles plus larges et privilégie les voies radiales en négligeant les axes nord-sud. Certains de ces axes supportent une circulation de transit très importante : le boulevard périphérique, les boulevards Poniatowski et Soult, la voie express sur les quais de Seine, le cours de Vincennes.

Le 12^e arrondissement présente cependant un aspect cloisonné qui s'explique par les coupures, les barrières urbaines qu'il subit. Le faisceau ferré, qui le traverse d'est en ouest, partage son territoire entre le « vieux 12^e » et le nouveau quartier de Bercy. Trois voies seulement permettent d'assurer des liaisons entre les deux parties, voies qui revêtent un caractère routier prononcé, et qui de ce fait sont peu confortables pour les autres catégories d'usagers de la voirie, les piétons et les cyclistes. Le 12^e est aussi coupé de ses communes limitrophes par le boulevard périphérique, une coupure qui s'accroît au sud de la Porte de Charenton où aucune liaison n'est possible pour les piétons entre le quartier de Bercy et le boulevard Poniatowski, et au-delà vers la commune de Charenton. Le cours de Vincennes avec sa large chaussée et sa circulation importante constitue également une coupure entre le 12^e et le 20^e arrondissement, tout comme les voies rapides des quais de Bercy et de la Râpée qui isolent ces quartiers du bord de Seine.

Le réseau de voirie locale présente des formes variées : voies étroites à l'ouest caractéristique du tissu de faubourg (faubourg Saint-Antoine) ou voies larges à caractère monumental à proximité de la place de la Nation. Le 12^e arrondissement compte parmi son réseau la voie la plus étroite de Paris : le sentier des Merisiers, à proximité du boulevard Soult qui ne dépasse pas 87 cm de large.

Une bonne accessibilité malgré quelques « trous de desserte »

Caractéristique des arrondissements périphériques, la couverture par le réseau de transports en commun lourd présente quelques lacunes dans le 12^e arrondissement : dans l'ouest de l'arrondissement, entre la place d'Aligre et le jardin de Reuilly de part et d'autre de l'avenue Daumesnil ; à l'est, de part et d'autre du boulevard Soult au sud de l'avenue de Saint-Mandé, ainsi qu'aux abords des emprises ferroviaires du faisceau de la gare de Lyon. Tous les quartiers correspondants se trouvent en effet à plus de 400 m d'une station de métro et/ou de RER.

Le 12^e arrondissement, desservi par sept lignes de métro, deux lignes de RER, et les lignes SNCF de la gare de Lyon, dispose d'une bonne accessibilité. Certaines d'entre elles n'assurent une couverture qu'aux marges de l'arrondissement (lignes 2 et 9 à Nation, ligne 5 à l'ouest). Les autres lignes irriguent véritablement l'arrondissement et le rattachent aux autres arrondissements suivant une logique de radiale (lignes 1, 14, RER A) ou de rocade (lignes 6 et 8). Les lignes 6 et 14 permettent en outre d'amarrer le nouveau quartier de Bercy au reste de l'arrondissement.

L'arrondissement compte deux pôles de transports en commun majeurs : la gare de Lyon (lignes 1, 14, RER A, RER D, et SNCF) et la place de la Nation (lignes 1, 2, 6, 9, et RER A). La place de la Bastille constitue également un pôle de correspondances avec ses trois lignes de métro (lignes 1, 5, et 8). D'importance moindre, les stations Reuilly-Diderot, Daumesnil, et Bercy offrent des correspondances à une échelle plus locale.

En plus du Ballabus, le réseau de bus comporte seize lignes dans le 12^e dont cinq figurent dans le programme Mobilien de la RATP (lignes 20, 62, 63, 87, et 91). Neuf de ses lignes (dont trois lignes Mobilien) assurent la desserte de la gare de Lyon. Ces lignes permettent de pallier les lacunes de desserte du métro, notamment la ligne 29 sur l'avenue Daumesnil la ligne 87 aux abords des emprises ferroviaires, et la ligne de PC2 sur le boulevard Soult. La prolongation du projet de tramway sur les maré-

chaux en direction de l'est, si elle était confirmée, améliorerait de manière conséquente la desserte de la frange orientale de l'arrondissement.

Un équilibre fragile entre l'offre et la demande

L'offre de stationnement sur la voirie a été estimée en 1994 à environ 15 000 places hors livraisons. Elle est sans doute un peu plus faible en 2001. Le stationnement payant concerne 10 000 places soit 2/3 de l'offre :

- 75 % des places relèvent du régime mixte (payant, limité à deux heures, autorisant un stationnement longue durée pour les détenteurs d'une carte de stationnement résidentiel du secteur),
- 25 % relèvent du régime rotatif (payant limité à deux heures).

Cette répartition reflète l'occupation du tissu urbain mixte ou à dominante résidentielle. En 2000, le stationnement est gratuit dans certaines voies de quartiers à dominante résidentielle : le secteur des HBM entre l'avenue de la Porte de Charenton et l'avenue de la Porte de Vincennes, les quartiers Sahel, Brèche aux Loups. Le régime rotatif est instauré sur les grands axes, dans les voies commerçantes (rue du Faubourg Saint-Antoine, séquences commerçantes de l'avenue Ledru-Rollin, ou à proximité des lieux de centralité (place de la Bastille, Gare de Lyon, place de la Nation, partie orientale du nouveau quartier de Bercy).

La dernière enquête de stationnement de surface de la Ville de Paris, menée en 1994, montrait un manque de respect de la réglementation (près de 15 % des voitures étaient mal stationnées) et une saturation de l'offre lorsqu'elle est gratuite. Depuis 1994, il est probable que le taux d'illicite et la saturation de l'offre de stationnement aient localement augmenté, en lien avec le développement de certains pôles de loisirs dans l'arrondissement (Bastille-Saint-Antoine et surtout Bercy).

Le taux d'équipement en voiture est élevé : 53,3 % des ménages disposent d'au moins une voiture en 1999, contre 44,6 % à Paris. En 1990, près de 18 000 véhicules sur un parc en totalisant 33 000 disposaient d'un emplacement de stationnement réservé. Depuis 1990, ce chiffre a certainement augmenté, dans un arrondissement où les immeubles récents dotés de garages bien dimensionnés sont nombreux.

L'offre licite de stationnement sur la voirie ne peut cependant pas satisfaire la demande des habitants la journée avec une offre de 12 500 places de stationnement résidentiel gratuit. En revanche, la nuit, offre et demande s'équilibrent. En complément de l'offre sur la voirie, l'offre de stationnement dans les parcs souterrains mixtes concédés de la Ville de Paris s'élève à environ 4 500 places.

Des aménagements pour le vélo structurants

Le 12^e arrondissement est bien connecté au réseau cyclable parisien. Quatre itinéraires principaux le desservent : la piste cyclable du boulevard Daumesnil, l'itinéraire des berges de Seine, les aménagements des boulevards des Maréchaux, et l'axe Bercy-Reuilly lequel permet de raccrocher le quartier de Bercy au reste de l'arrondissement. D'autres itinéraires discontinus, souvent constitués de couloirs bus ouverts aux vélos, complètent le réseau cyclable, qui, au final, maille assez bien l'arrondissement.

Le 12^e arrondissement compte deux quartiers tranquilles réalisés (quartiers de la Brèche aux Loups, et du Sahel), et un autre dont la réalisation pourrait prochainement être entamée (quartier d'Aligre). Ces quartiers ont fait l'objet d'aménagements ponctuels : marquage des entrées et sorties afin de diminuer le trafic routier et la vitesse à 30 km/h, installation d'aires de stationnement pour les deux roues et recalibrage de certaines voies.

Le réalisation du quartier de la Brèche aux Loups a apporté de profondes modifications dans le secteur : le transit de la place Félix Eboué vers la Porte de Reuilly a été coupé (excepté pour les vélos) sur la rue Claude-Decaen et un itinéraire cyclable à double sens y a été aménagé.

L'aménagement du quartier du Sahel a été l'occasion de recalibrer la rue du Sahel et la rue Mousset-Robert.

Les périmètres des quartiers Mairie du 12^e et Bel Air pourraient être retenus dans une programmation ultérieure.

La vie urbaine

Les limites du 12^e arrondissement sont clairement définies. C'est le long de l'axe rue du Faubourg-Saint-Antoine, cours de Vincennes, que leur qualité joue un rôle particulier dans la vie urbaine parisienne, dans la mesure où cette dernière est partagée avec les 11^e et 20^e arrondissements. Certaines limites internes sont plus déterminantes que les précédentes : les emprises de la gare de Lyon isolent le quartier de Bercy, tandis que quelques grandes voies comme le boulevard Diderot, l'avenue Daumesnil ou la rue de Picpus découpent le territoire en plusieurs secteurs : quartiers de la gare de Lyon, Saint-Antoine, Reuilly, Picpus ou la frange de la ceinture.

On trouve deux types de centralité dans le 12^e arrondissement : un type linéaire comme rues du Faubourg Saint-Antoine, du Rendez-Vous ou avenue Daumesnil, et un type ponctuel comme sur les places d'Aligre ou Félix-Eboué.

Avec sept lignes de Métro (lignes 1, 2, 5, 6, 8, 9 et 14) et deux lignes de RER (lignes A et D), l'arrondissement est bien desservi tant pour les Parisiens que sur le plan régional. Un réseau de bus conséquent complète ce maillage de transports en commun. Les lieux d'interconnexion importants sont la gare de Lyon, les places de la Bastille et de la Nation, et, plus modestement, la place Félix-Eboué et la porte de Vincennes.

On distingue différents secteurs commerciaux, dont le plus ancien, rue du Faubourg-Saint-Antoine, haut lieu de l'artisanat à Paris il y a encore quelques années, a progressivement laissé la place à une concentration importante de marchands de meubles, de bars branchés et, peu à peu, à une série d'enseignes internationales de prêt-à-porter.

La réhabilitation du viaduc de l'ancienne ligne Bastille-Vincennes a ressuscité ses soixante douze arcades où se sont installés aujourd'hui des magasins d'art et plusieurs grandes surfaces spécialisées (Go Sport, Surcouf). L'ouverture de petits commerces de produits informatiques dans les rues avoisinantes, notamment tout au long de la rue Montgallet et rue de Charenton, conférant un thème commercial nouveau et fort au quartier de

Reuilly. la rive nord de l'avenue Daumesnil est un lieu où se côtoient touristes, parisiens et banlieusards. Plus loin, la place Félix-Eboué est à la rencontre de plusieurs voies commerçantes locales : boulevard de Reuilly, avenue Daumesnil, rues Lamblardie et Docteur Goujon.

Face à la gare de Lyon, l'ensemble des îlots délimités par l'avenue Daumesnil, la rue de Lyon et le boulevard Diderot est un maillage de voies commerciales. S'y côtoient commerces de proximité, hôtels, brasseries et boutiques en tout genre.

À partir du carrefour avec l'avenue Daumesnil, le boulevard Diderot n'a de commerces que sur sa face sud, l'autre face étant jalonnée essentiellement d'équipements.

Les façades sud de la place de la Nation ainsi que le cours de Vincennes concentrent un nombre important de commerces locaux.

Sur les voies anciennes persiste un commerce local important, tel que certaines parties de la rue de Charenton et de la rue de Reuilly. Six marchés forains sont disséminés sur le territoire de l'arrondissement (cours de Vincennes, Saint-Éloi, boulevard de Reuilly...).

Les places comme celles du Colonel-Bourgoin ou d'Aligre sont, de très longue date, des centres de vie importants. Certains carrefours entre voies importantes et secondaires sont également assimilables à des centres ; c'est le cas du croisement entre les rues de Charenton et Taine, les avenues Daumesnil et du Général-Michel-Bizot, ou encore les avenues de Saint-Mandé et du Docteur-Arnold-Netter.

La place Lachambeaudie au milieu de laquelle se trouve l'église Notre-Dame-de-la-Nativité et la voie qui se prolonge dans son axe est le centre de la vie locale du nouveau quartier de Bercy. À l'opposé, la cour St-Emilion et ses abords concentrent restaurants, boutiques grand public et multiplexes. C'est un lieu de vie pour le quartier qui attire cependant une foule importante venue parfois de loin.

Le 12^e arrondissement compte 9 bureaux de poste, 25 écoles maternelles et primaires et 8 établissements d'enseignement secondaire. Ces équipements sont placés de manière homogène par rapport aux lieux d'habitations.

La raréfaction des cinémas de quartier est en partie compensée par le multiplexe Cité-Ciné de Bercy. L'arrondissement ne compte pas moins de six hôpitaux et un nombre important d'équipements d'échelle nationale comme la gare de Lyon, le Ministère de l'Economie et des Finances, l'opéra Bastille ou le Palais Omnisports de Paris Bercy.

Jusque dans les années quatre-vingt, le 12^e arrondissement comportait relativement peu d'espaces verts publics de proximité. Les grandes opérations d'aménagement de ces vingt dernières années ont permis la création de nombreux jardins et de parcs importants: le parc de Bercy, la promenade plantée Bastille-Vincennes, les jardins du Port de l'Arsenal, de Reuilly et Charles-Péguy ont considérablement enrichi le patrimoine vert de l'arrondissement. Ces nouveaux lieux de vie attirent et rassemblent beaucoup de monde. Le Bois de Vincennes et ses équipements sont d'échelle parisienne. Les terrains de sports sont essentiellement localisés sur la ceinture verte qui accomplit sa fonction première d'accueil des équipements scolaires et sportifs.

Les emprises de la gare de Lyon occupent un territoire très important (plus de cent hectares, soit 1/6^e de la superficie de l'arrondissement), et coupent l'arrondissement en deux parties inégales. Les quartiers sud se trouvent isolés en une frange très distincte du reste de la ville. La commune de Charenton est très difficilement accessible au-delà de l'échangeur de Bercy.

Hormis certaines emprises ferroviaires, il ne reste que peu ou pas de terrains libres.

Atouts et handicaps

Un arrondissement qui a connu de profonds bouleversements en vingt ans

Au cours de ces quinze dernières années, trois grands quartiers ont été entièrement réaménagés au cœur de l'arrondissement : le quartier Chalon et de la gare de Lyon, le quartier de Reuilly et le quartier de Bercy. Ces trois interventions comptent parmi les plus importants projets d'urbanisme de la capitale depuis les opérations de rénovation urbaine des années 1960. L'esprit en a été toutefois radicalement différent. Les hauts immeubles ont été proscrits, la rue a été réhabilitée, la mixité sociale a été recherchée par la création de logements sociaux et privés, et les espaces verts ont été placés au cœur des compositions urbaines.

L'arrondissement a, par ailleurs, accueilli trois équipements majeurs, dont deux font partie des « grands travaux » du Président Mitterrand : l'Opéra-Bastille et le ministère de l'Économie et des Finances. Quelques années auparavant, le Palais Omnisports de Paris-Bercy avait été édifié.

Le bassin de l'Arsenal a été reconverti en port de plaisance et le viaduc sur lequel circulaient les trains entre Vincennes et Bastille, quand la gare de la Bastille était encore en activité, a été remis à neuf et transformé en une promenade plantée surélevée.

La nouvelle ligne de métro Météor dessert trois stations dans l'arrondissement dont une (cour Saint-Émilion) n'existait pas avant la mise en fonction de la ligne. En 2003, une passerelle reliera le jardin de Bercy à la Bibliothèque Nationale sur l'autre rive de la Seine.

Enfin, des mesures visant à protéger le cadre bâti et l'activité des artisans du bois ont été examinées sur les quartiers qui jouxtent la rue du Faubourg Saint-Antoine.

Comme ses arrondissements voisins de l'est parisien, le 12^e avait été marqué, au cours années 1960 et 1970, par la crise des activités traditionnelles. Les aménagements des deux dernières décennies ont redonné vie à des quartiers ou des lieux qui tombaient en déshérence. Les entrepôts à vins du bord de Seine à Bercy dont l'activité ne cessait de diminuer, ont fait place à un nouveau quartier organisé autour d'un parc de 13 hectares. Certains entrepôts ont été réhabilités (Musée des Arts

Forains) et un ensemble de commerces à thème et de restaurants ont pris place dans les chais rénovés. Le viaduc ferroviaire, sans usage depuis la fermeture de la ligne Bastille-Vincennes, est devenu un lieu de promenade agréable offrant des points de vue inédits sur la ville (ses voutes ont été réhabilitées et accueillent des commerces voués à l'art).

Une démographie dynamique et un nombre d'emplois en hausse

Ces transformations de grande ampleur ont apporté une indéniable vitalité à l'arrondissement. La création d'ensembles de logements a permis l'installation de nouveaux résidents. Le 12^e est l'un des rares arrondissements dont la population a augmenté depuis 1990. Le nombre de résidents y a cru de 5 % alors que la diminution a été, pour l'ensemble de Paris, de plus de 1 %. Par ailleurs, les caractéristiques de la population se modifient : les jeunes familles sont plus nombreuses et la natalité plus dynamique. Ce dynamisme a, en revanche, rapidement mis en lumière l'insuffisance d'équipements de proximité et notamment des équipements dédiés à l'enfance.

La vie économique est également un atout fort de l'arrondissement. Le 12^e est, en nombre d'emplois, le troisième arrondissement le mieux pourvu derrière les arrondissements du quartier d'affaires, les 8^e et 9^e. En outre, contrairement à ces arrondissements, le 12^e a gagné des emplois au cours de ces dix dernières années. Les bureaux créés dans les nouveaux quartiers, dans un souci de mêler les activités et l'habitat, ont trouvé acquéreurs. L'activité des grands équipements publics et le succès du « viaduc des Arts » sont également pourvoyeurs d'emplois. L'activité se développe parfois de manière plus spontanée, sans qu'elle ait été suscitée directement par les pouvoirs publics. La création d'une rue de l'informatique rue Montgallet, à proximité d'un grand magasin spécialisé et populaire, en est une illustration.

Le dynamisme de l'emploi repose, en outre, sur l'activité tertiaire qui prend place autour de la gare de Lyon, première gare parisienne desservie par le TGV, et le long du quai de la Rapée. Le bord de

Seine, jusqu'au ministère de l'Economie et des Finances, concentre la majeure partie de l'activité. Les trois hôpitaux de l'arrondissement emploient, enfin, un grand nombre de salariés.

Un arrondissement attractif

Le succès de l'Opéra-Bastille et la mutation de la rue du Faubourg Saint-Antoine, devenue un lieu de sortie prisé des parisiens, drainent une foule importante de visiteurs sur les franges de l'arrondissement, notamment le soir et le week-end. Le boulevard de la Bastille, le long du Bassin de l'Arsenal, connaît une évolution analogue. La Promenade plantée a, très vite, remporté un vif succès. Les magasins d'objets d'art situés sous le Viaduc, ainsi que les deux grandes enseignes localisées en bout de course, dans les dernières arches, renforcent son attractivité.

Le quartier de Bercy, enfin, accueille, à proximité d'un des grands parcs de la capitale, un centre de loisirs et de récréation privé, qui n'a pas d'équivalent à Paris, un grand complexe de cinémas et plusieurs magasins et restaurants. La fréquentation de ce quartier est grandissante. Des conflits avec les riverains commencent corrélativement à apparaître.

Une vie locale active et contrastée

Le 12^e arrondissement dispose de nombreux atouts : une population dynamique, un grand nombre d'emplois, plusieurs espaces verts de taille importante, la proximité du bois de Vincennes. La vie locale y est active mais présente des aspects contrastés selon les quartiers.

L'ouest de l'arrondissement, jusqu'au boulevard Diderot, est un quartier très vivant. Il bénéficie du dynamisme hérité de la ville ancienne : rue du Faubourg Saint-Antoine, place d'Aligre, qui accueille l'un des marchés les plus célèbres de Paris, et rue de Charenton, même si l'activité de cette artère s'estompe au fil des ans. L'activité de la gare de Lyon entretient un maillage commercial où se côtoient des commerces de proximité, des hôtels et des brasseries. La partie centrale de l'arrondissement, comprise entre le boulevard Diderot et le boulevard de Picpus, est moins dense et moins animée. Les centres de vie locale les plus importants, caractérisés par une

concentration de commerces de proximité, sont situés en périphérie de cet espace : à l'ouest, la place du Colonel-Bourgoin et la rue de Reuilly, comprise entre le boulevard Diderot et la rue du Sergent Bauchat, au nord, la place de la Nation et, au sud, le boulevard de Reuilly et la place Félix-Eboué. Cette partie centrale est composée d'îlots de grande taille, autrefois occupés par des institutions religieuses. Tant par sa faible animation que par sa morphologie, ce quartier contraste avec le reste de l'arrondissement. L'avenue Daumesnil est un axe structurant de la partie est de l'arrondissement aussi bien en termes de cadre bâti que d'usage. Elle débouche sur la Porte Dorée, l'une des portes les plus conviviales de l'est de Paris. Les commerces de proximité y sont nombreux et elle accueille un marché deux fois par semaine. Deux quartiers résidentiels s'étendent de part et d'autre de l'avenue Dausmenil. Au nord, le quartier est peu animé. La rue du Rendez-vous et le début de la rue Marsoulan, dans la partie nord, constituent le seul pôle commercial. Au sud de l'avenue Daumesnil, l'animation est plus forte, notamment au sud de la place Félix-Eboué. Les commerces tendent à disparaître vers l'intérieur du quartier et vers la porte de Charenton. Le quartier de Bercy présente de nombreux avantages pour ses occupants. Toutefois, la vie locale souffre de l'insuffisance des commerces de proximité.

Les principales difficultés

Les cloisonnements demeurent nombreux dans le 12^e arrondissement. Les quartiers de Bercy et de la Rapée sont isolés du reste de l'arrondissement par les emprises ferroviaires de la gare de Lyon. Par ailleurs, l'accès au fleuve est rendu difficile par la voie express sur le quai de Bercy.

Les liaisons avec les communes voisines, par les portes de Charenton et de Bercy sont de médiocre qualité, voire dangereuses pour les piétons. Ce défaut est d'autant plus grave que le centre commercial Bercy 2 attire un nombre conséquent de résidents du 12^e.

Enfin, le réaménagement du Cours de Vincennes doit être réalisé à court terme. La prostitution y demeure présente ainsi que sur les boulevards des Maréchaux.

Aires d'études fines et secteurs fragiles

Le 12^e a connu de grandes transformations depuis 40 ans. La politique de rénovation, l'implantation de grands équipements, les aménagements conduits depuis les années 1980, ont renouvelé la majeure partie du bâti. La part de logements sans confort est désormais modeste, de l'ordre de 8%, même si quelques poches d'inconfort demeurent (faubourg Saint-Antoine, abords de la rue de Bercy).

L'arrondissement connaît aujourd'hui un dynamisme économique et démographique affirmé. Malgré cette vitalité, certains secteurs méritent attention. Ils sont listés ci-après, regroupés par grands thèmes, sans prétention à l'exhaustivité.

Les ensembles de logements sociaux

L'îlot Saint-Eloi et la cité Claude-Decaen cumulent des difficultés liées à la concentration de ménages à faibles revenus et à la répartition peu claire des responsabilités en termes de gestion des espaces intérieurs. Il conviendrait d'engager une réflexion en profondeur sur ces deux ensembles de logements sociaux.

Autres ensembles à prendre en compte :

- Georges-Contenot (Fécamp, Edouard-Robert, Tourneux et G. Contenot) ;
- Villiot-Rapée ;
- Immeubles de la SCI porte de Vincennes ;
- immeubles RIVP en limite de Vincennes (rue Elie-Faure et rue Bernard-Lacache).

La frange de l'arrondissement et l'interface avec les communes limitrophes

Les problèmes sont de plusieurs ordres mais doivent être traités globalement :

- requalification de la Petite Ceinture (les abords de la ligne de Petite Ceinture comportent en effet des tissus sensibles susceptibles d'évoluer. Quel que soit le devenir fonctionnel de cette infrastructure, il conviendrait d'être attentif à la préservation de son paysage et de celui de ses abords et de prendre des mesures de nature à encadrer finement les évolutions possibles du tissu ;
- requalification des boulevards des Maréchaux (convivialité, franchissements, circulations douces, prostitution, réaménagement des espaces publics,

des transports urbains) ;

- amélioration de la qualité de vie des ensembles de logements privés ou sociaux (réduction des nuisances sonores, amélioration de la qualité et de la gestion des espaces publics et privés, maintien de la présence de commerces et d'équipements de proximité) ;

- franchissement des portes de Paris et liaisons avec les communes voisines : une étude est engagée sur la porte de Bercy, une autre mériterait d'être développée sur la porte de Charenton, portant notamment sur l'amélioration des circulations piétonnières.

Le dispositif GPRU amorce une réflexion d'ensemble sur la porte de Vincennes qui cumule le plus grand nombre de difficultés. Il conviendrait toutefois d'étendre la réflexion sur le reste de la périphérie de l'arrondissement.

Seules grandes emprises susceptibles d'évoluer à court ou moyen terme :

- les terrains situés à l'extrémité de Bercy le long du faisceau ferroviaire et du boulevard Poniatowski mériteraient d'être réservés dans l'attente d'une meilleure visibilité sur leur évolution et d'opportunités complémentaires qui permettraient de préserver un aménagement d'ensemble pour ce secteur clef pour le développement futur des relations entre Paris et la commune de Charenton ;
- la Petite Ceinture ;
- la pelouse de Reuilly.

Les rues de faubourg

Les rues de faubourg méritent une attention particulière à plusieurs titres. Elles constituent des tracés anciens qui irriguent l'arrondissement du cœur vers la périphérie. Elles concentrent sur leurs rives et à leurs abords, l'essentiel des fragments des tissus urbains « composites » qui subsistent dans l'arrondissement et qui sont l'un des éléments de l'identité paysagère de Paris. Elles abritent encore traditionnellement, avec des intensités diverses, des commerces de proximité. La banalisation du paysage de ces voies au gré de constructions nouvelles, l'impact croissant de la circulation automobile et

du stationnement, le recul fréquent du commerce de proximité, tendent à en affaiblir le caractère. Les différentes rues de faubourg de l'arrondissement connaissent toutefois des situations variées.

La rue de Bercy a été entièrement remodelée au cours des différentes opérations d'urbanisme de ces quarante dernières années. Le tissu ancien a entièrement disparu et son paysage est disparat. Devenue une rue de transit et de desserte, elle appelle une requalification vigoureuse à partir de son espace public. Une attention particulière pourra être portée sur le lotissement situé entre les rues de Pommard, de Chablis et de Bercy.

La rue du Faubourg Saint-Antoine demeure très animée grâce au maintien d'activités artisanales et surtout à une grande vitalité commerciale. A cet égard, le dispositif d'ensemble mis en place dans sa partie ouest (règles de construction particulières, améliorations de l'espace public, actions en faveur de l'activité économique, OPAH) pourrait être appliqué sur un espace plus vaste s'étendant jusqu'à la rue de Picpus.

La rue de Charenton est également historiquement et fonctionnellement l'une des rues les plus importantes de l'arrondissement. Elle demeure le support de l'animation locale en plusieurs secteurs (croisements avec l'avenue Ledru-Rollin, le boulevard Diderot, place du Colonel-Bourgoin, tronçon entre le boulevard de Bercy et la rue de la Brèche aux Loups). Une étude fine des ensembles urbains homogènes qui jalonnent son tracé (secteurs : Daumesnil-Charenton, Charolais, Charenton-Wattignies) serait à envisager afin de préserver la spécificité du paysage et son rôle de support de la vie locale. Des études analogues pourraient être conduites sur la rue de Reuilly (secteur Reuilly-Diderot : parcelles profondes le long des cours face à l'îlot Saint-Eloi, impasse Mousset, cour d'Alsace-Lorraine, lotissements rue Claude-Tillier, passage du Génie) et la rue de Picpus (secteurs : Nation-Picpus, Daumesnil, Petite Ceinture).

Les tissus de petite échelle

Les ensembles de petite échelle du type villas, hameaux, demeurent nombreux dans le 12^e arrondissement, dispersés dans le tissu en particulier dans sa partie Est. Il s'agit le plus souvent de petits lotissements réalisés à la fin du XIX^e siècle et au début du XX^e siècle. Ces ensembles qui s'apparentent au tissu habituellement inscrit en zone UL du POS ne font pas jusqu'à présent l'objet de mesures de protection spécifique alors qu'ils forment un tissu fragile. Plusieurs mutations récentes confirment cette fragilité et les altérations du paysage qui en découlent (rue Victor Chevreuil : remembrement parcellaire inopportun, avenue de Saint Mandé, bâtiment trop élevé).

Ces secteurs sensibles méritent d'être étudiés en vue de définir des modalités fines permettant la préservation de leurs spécificités. Ces études devraient concerner :

- la villa du Bel Air,
- l'impasse Tourneux et le passage Chaussin,
- la rue Victor Chevreuil, la rue Mousset Robert,
- la rue des Colonnes du Trône et l'impasse des Arts,
- les impasses Vassou et Canart,
- la rue Ernest-Lacoste,
- l'impasse Mousset,
- le passage de la Boule Blanche,
- le passage du Chantier,
- la cour Saint-Eloi,
- la rue Claude-Tillier,
- le passage du Génie,
- la rue Crémieux,
- la rue d'Austerlitz,
- le sentier des Merisiers ...

L'enclavement du quartier de Bercy

- Le quartier de Bercy et les berges de la Seine.

Le retard pris dans la réalisation de certains équipements de proximité et la faible implantation de commerces quotidiens pénalisent la qualité de vie offerte dans ce quartier neuf qui bénéficie par ailleurs d'atouts importants (qualité des logements, bonne desserte en transports en communs, vaste parc, grands équipements et emplois à proximité).

L'enclavement entre la voie express et le faisceau ferré demeure toutefois un problème. La passerelle qui joindra Bercy à la Bibliothèque Nationale ne répondra qu'en partie à cette question, l'accès au fleuve demeurant difficile. La qualité du franchissement en souterrain des voies ferrées au nord, est également peu satisfaisante.

L'aménagement des quais bas doit être également repensé afin d'offrir des espaces de récréation (l'installation de péniches-restaurants va dans ce sens), sans que cette vocation ne vienne pénaliser le maintien des activités portuaires nécessaires à la capitale.

- Le quartier de Bercy et le boulevard Poniatowski
Comme souligné précédemment, le quartier de Bercy et par extension celui de la gare de Lyon ne possèdent aucune voie de communication avec les boulevards des Maréchaux et la commune de Charenton, mise à part la voie sur berge. De plus celle-ci est aujourd'hui inaccessible aux piétons.

La liaison avec l'est ne se fait ensuite que par la rue de Charenton, voie située au nord du faisceau SNCF, et qui n'a aucune liaison avec les quartiers enclavés

Espaces publics à requalifier

Les voies rapides, comme le quai de la Rapée ou bien les boulevards des Maréchaux, auraient besoin en priorité d'une politique de réaménagement portant aussi bien sur la définition et le dessin de l'espace public, que sur leurs franchissements. Ces voies font actuellement office de barrières entre les quartiers qu'elles traversent car elles ne sont pas pensées à l'échelle du quartier mais à celle de la ville.

Une étude de l'espace public devrait concerner, notamment, le réseau des voies situées entre les boulevards des Maréchaux et le boulevard périphérique, ou bien à l'est de ce dernier : amélioration des espaces verts, de la voirie, de la propreté, de l'entretien, de l'éclairage...

Outre l'aménagement des rues de faubourg déjà évoqué, plusieurs espaces publics telles certaines places majeures de l'arrondissement connaissent des pratiques difficiles pour les piétons et les cyclistes.

En ce sens, le réaménagement de la place de la

Nation pourrait être envisagé afin de faciliter la traversée des piétons et la circulation des cyclistes; ainsi que l'accessibilité à l'espace vert au cœur de la place.

Espaces verts

La réalisation de la dernière phase de la promenade plantée Bastille-bois de Vincennes sera l'occasion de relier, pour les piétons, le 12^e à sa périphérie est (boulevard de la Guyane) et permettra une liaison de même nature avec la commune limitrophe et le lac de Saint-Mandé.