Paris et ses quartiers

Apur - octobre 2001

État des lieux

Éléments pour un diagnostic urbain

20e arrondissement

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 XXe 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).

Sommaire

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 Parie 1ere 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

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 XIXe 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, sédimentaires.

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.

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 2e et 5e étages. S'emploie également pour décrire les actions d'aménagement caractérisées par des percées à travers les tissus urbains anciens.

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.

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.

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 zône : 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.

Données générales

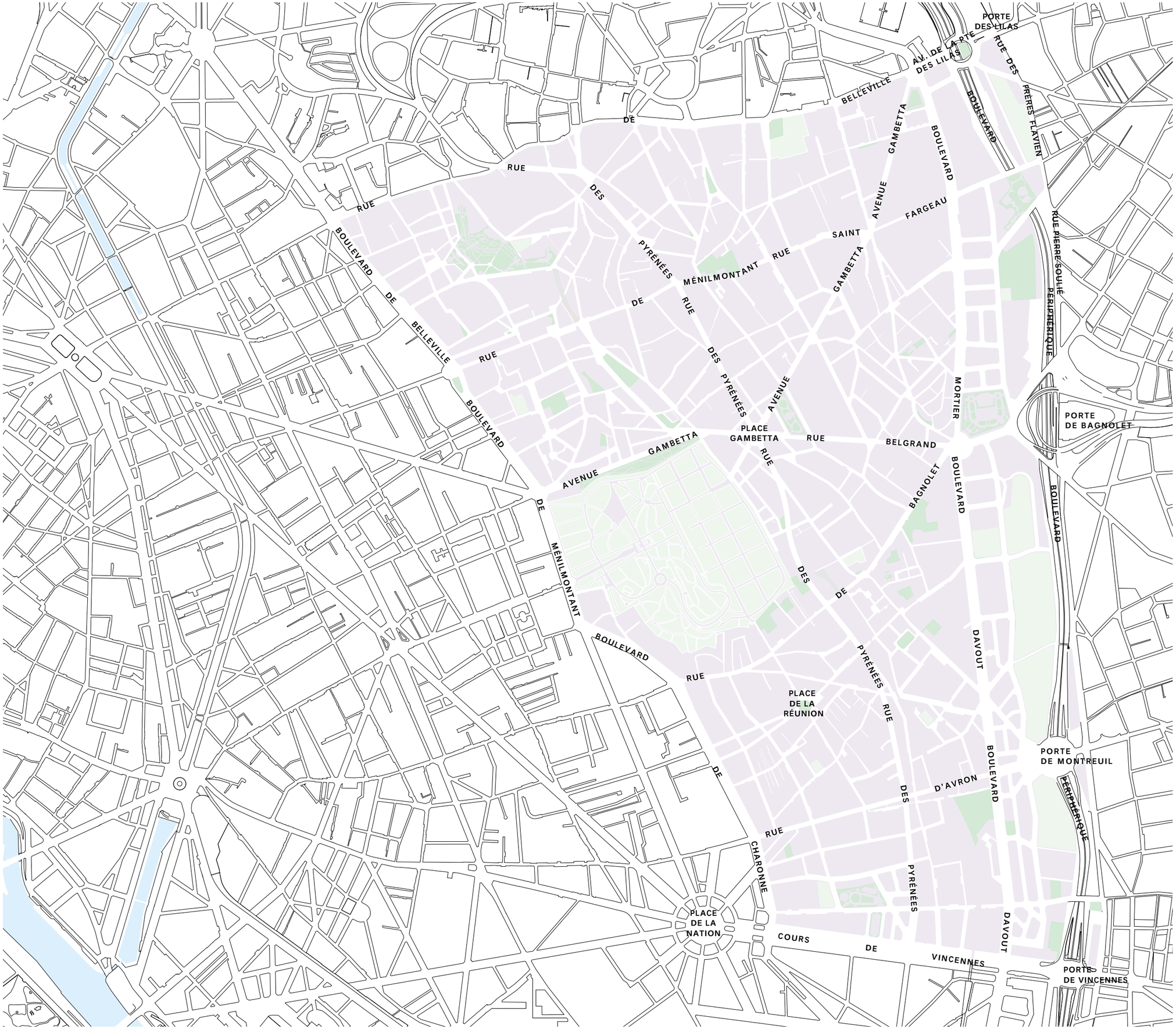
9e
10e
LES LILAS
2e
BAGNOLET
1er
3e
20e
11e
4e
MONTREUI
VINCENNE

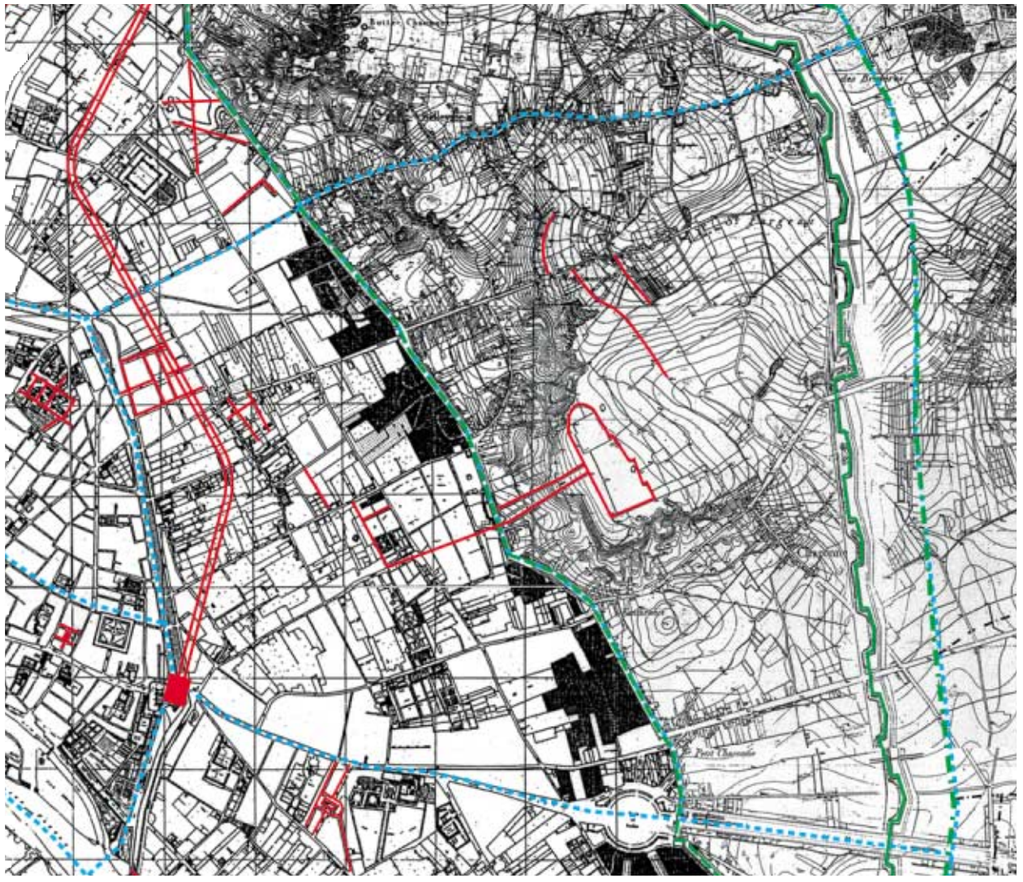
Données générales

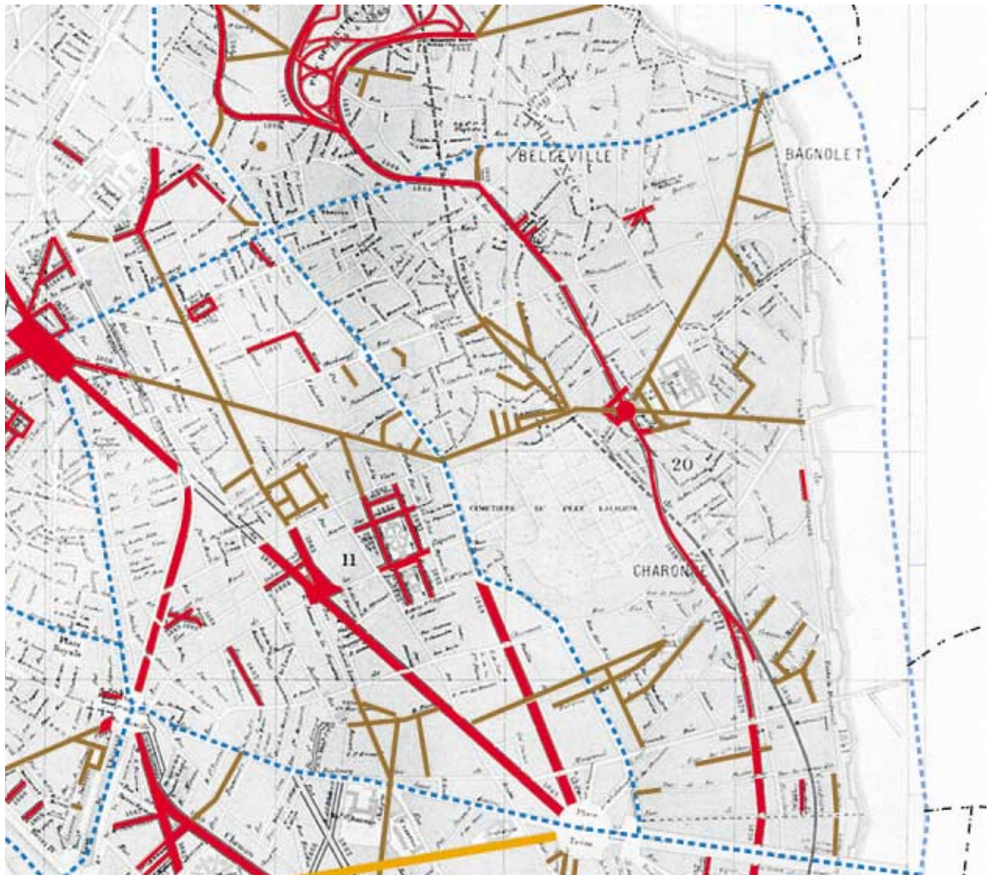
0 500 m

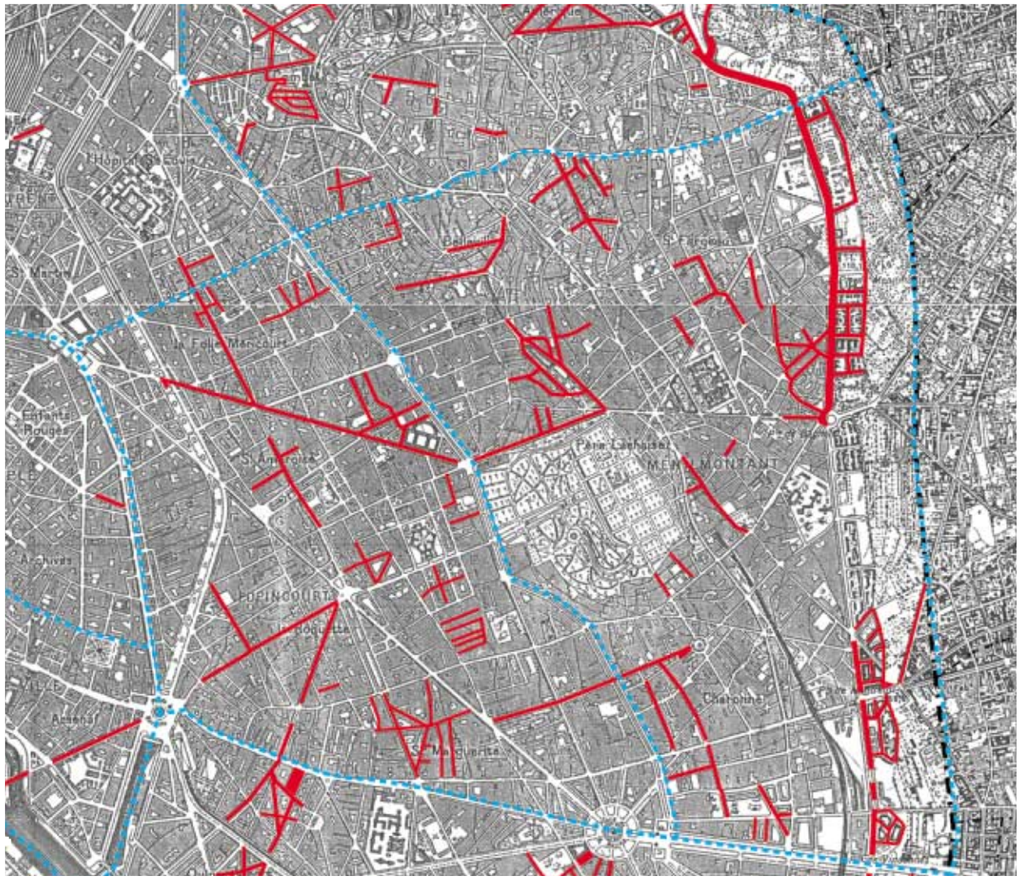
apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Données générales









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 voierie réalisées de 1848 – 1854
- opérations de voierie réalisées de 1854 – 1871
- opérations de voierie 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 IIIe république y compris les voies percées ou amorcées par Hausmann
- 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.

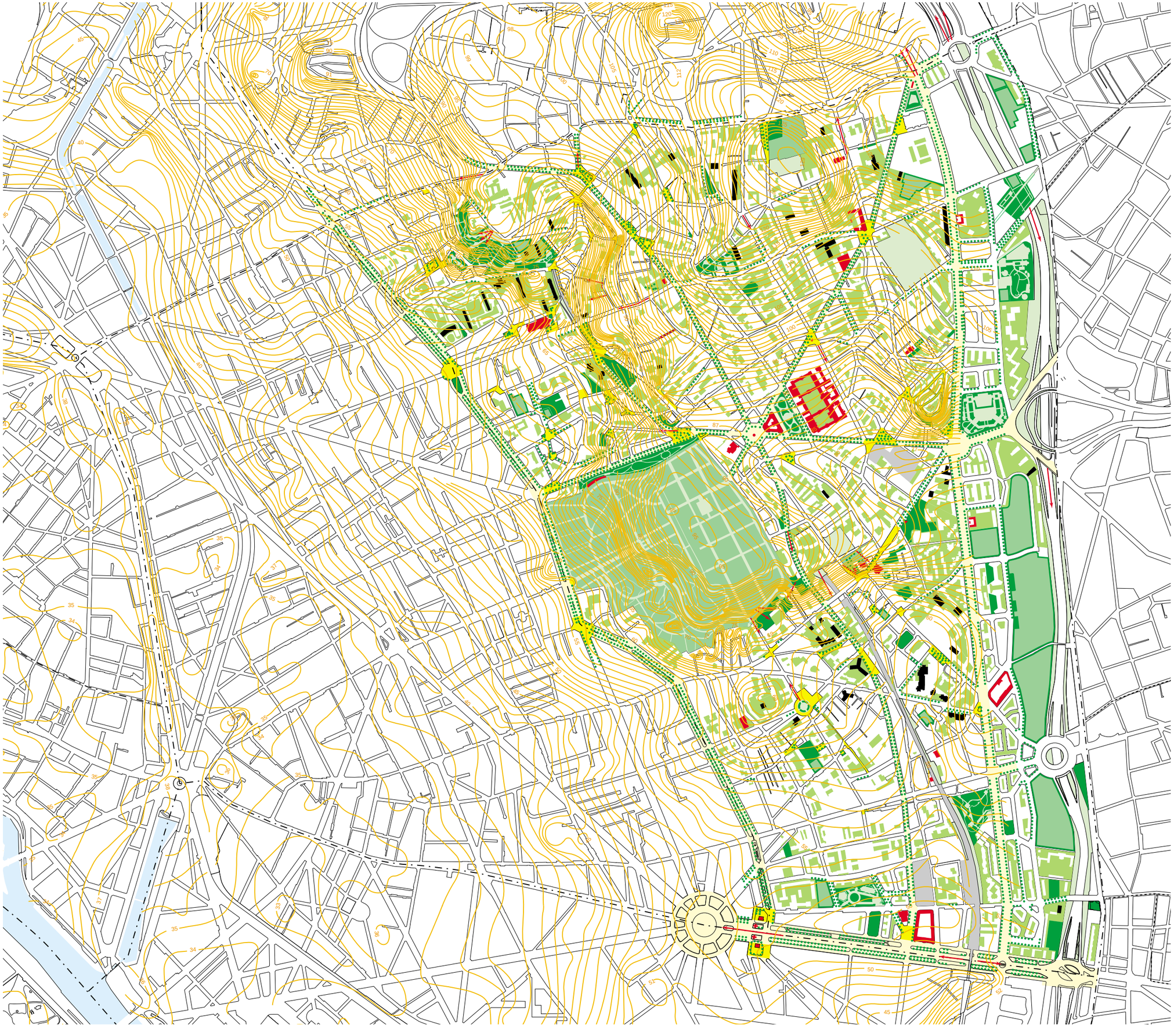
Trois cartes thématiques:
• La carte «paysage urbain» présente les principaux éléments qui façonnent le paysage de la ville: le relief, les grands tracés plantés, les édifices monumentaux, les espaces remarquables, les jardins.

• 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

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Cadre urbain

• 20e arrondissement • **2 / 1**

La structure urbaine

réseau majeur

liaisons principales

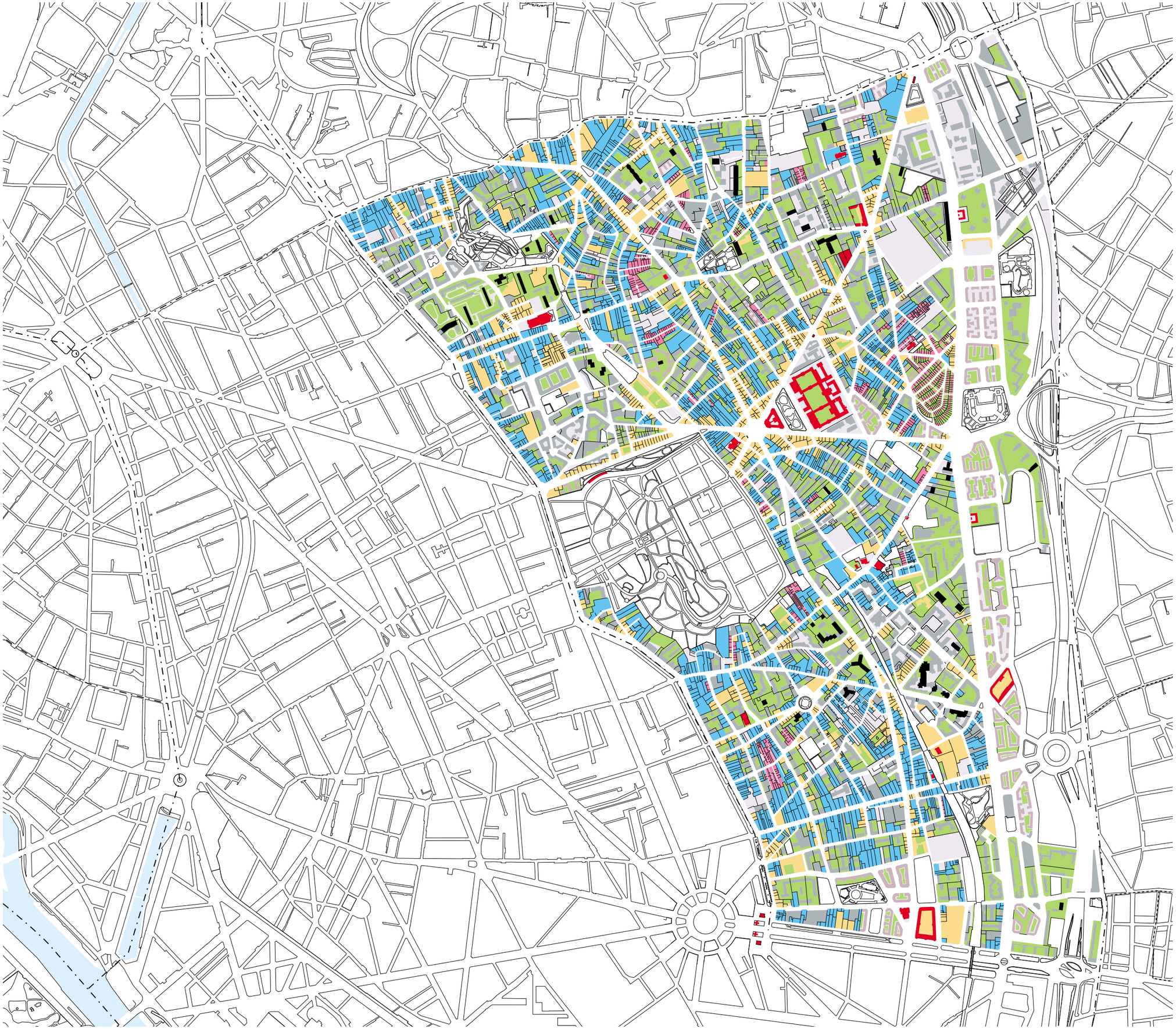
structure parcellaire

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Cadre urbain

• 20e arrondissement • **2 / 2**



Les tissus urbains

Organisation

Tissus continus

- réguliers
- composites
- de petite échelle

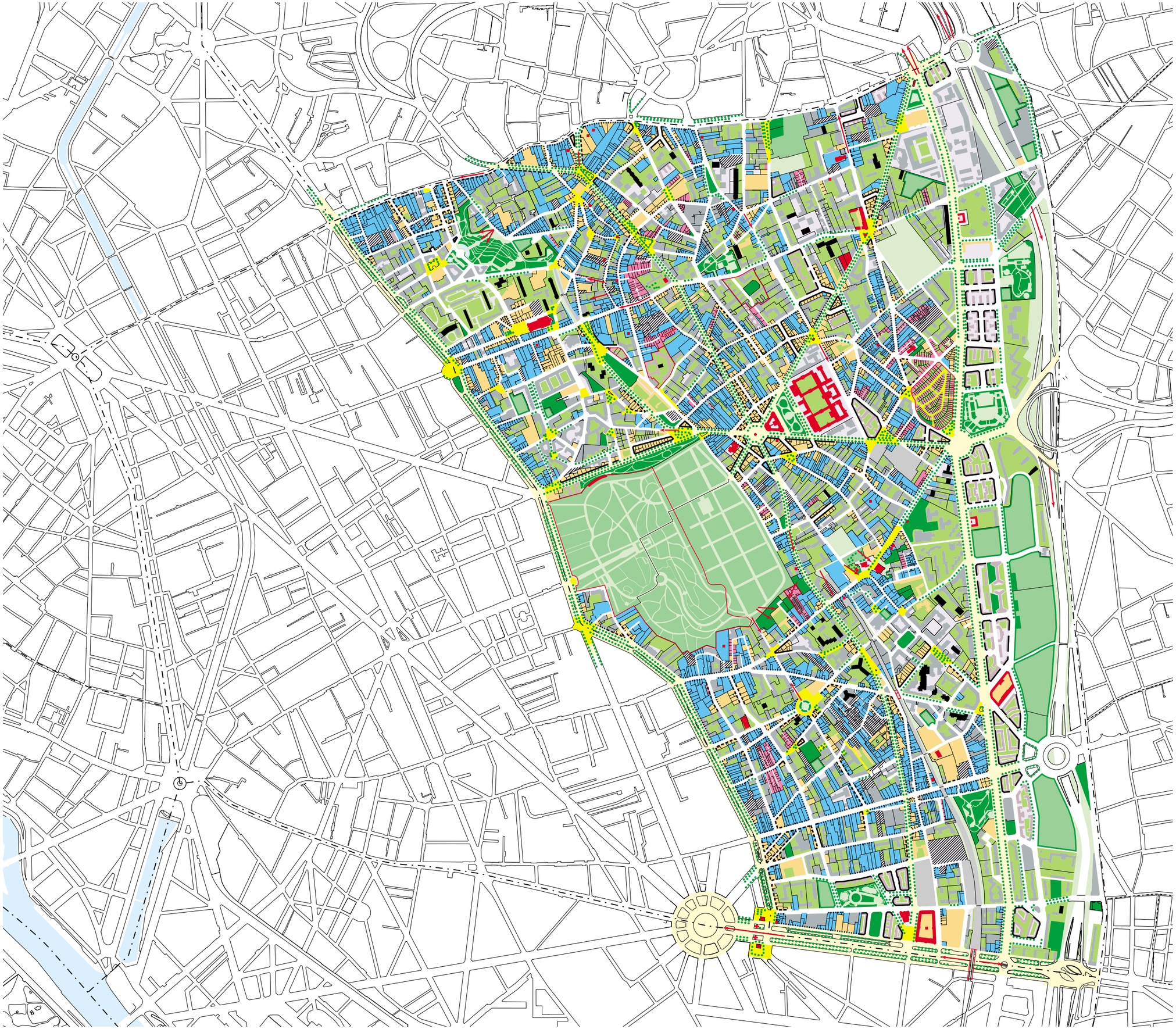
Tissus discontinus

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

- jardins privés

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN 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

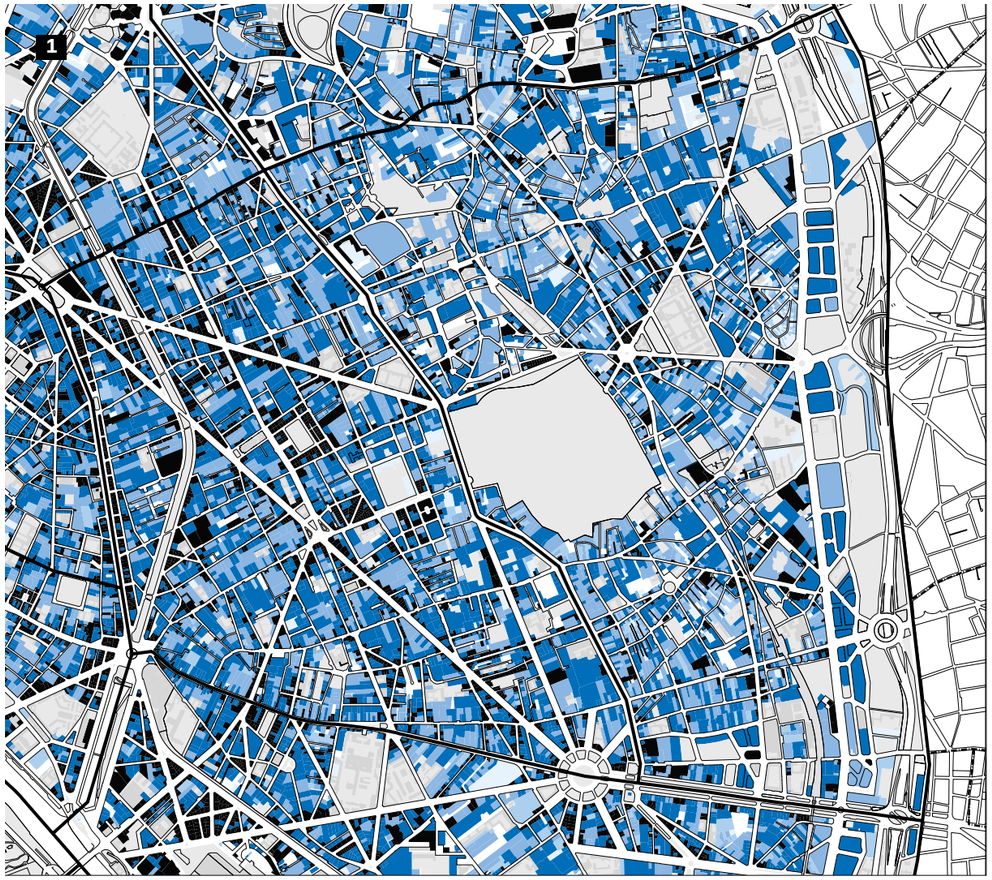
- compositions centrées ou axées
- compositions libres

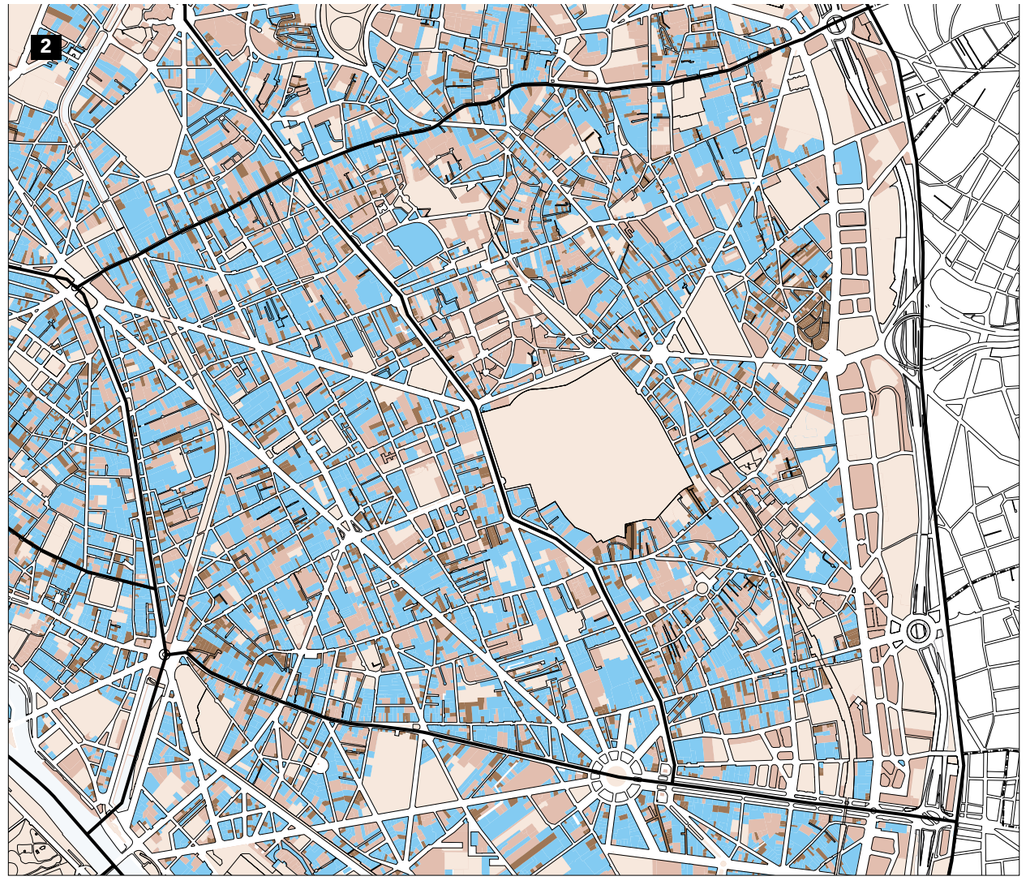
Tissus de petite échelle

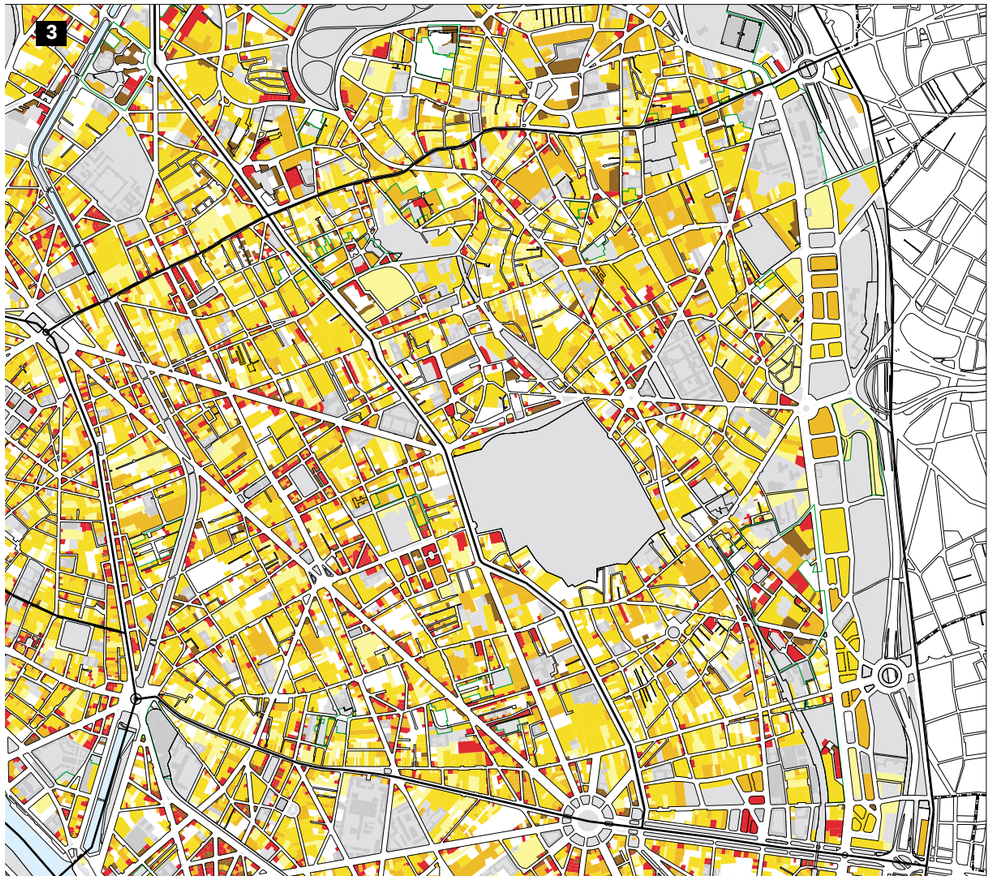
- jardins privés
- faisceaux ferroviaires
- éléments remarquables (y compris : hotels particuliers, ponts, métro aérien)
- terrains libres

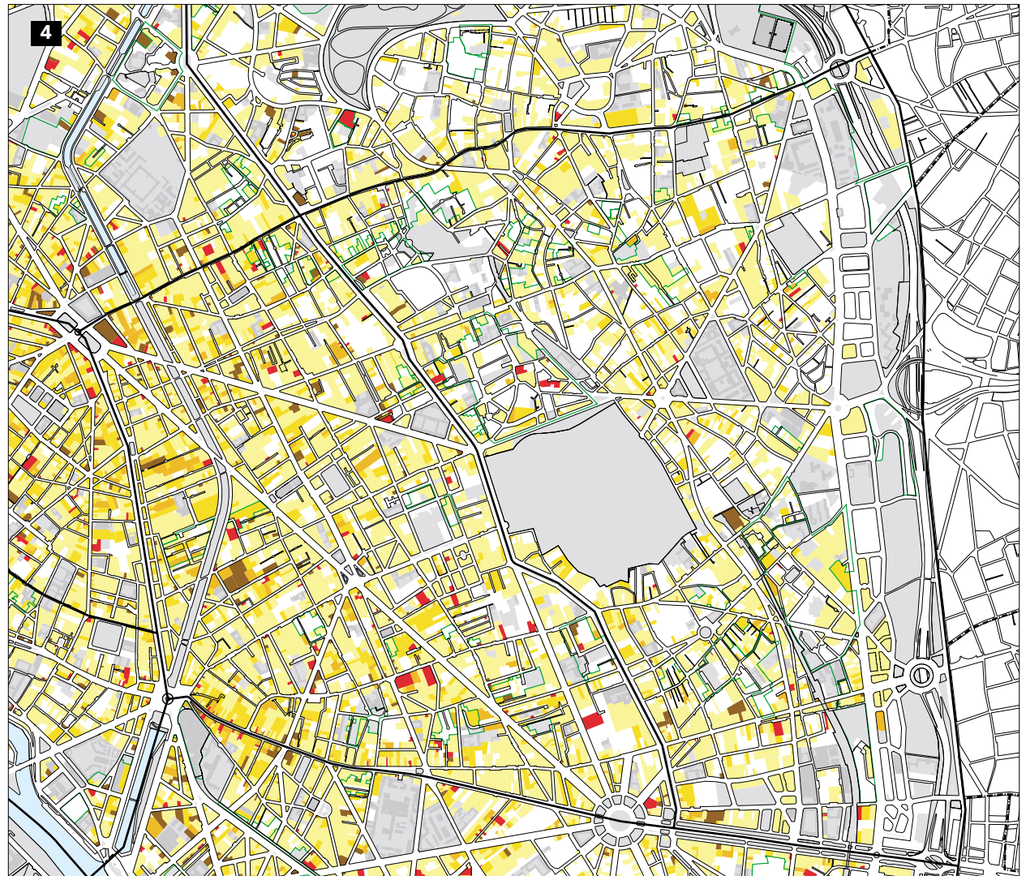
0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME









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 proppriété bâties – FI

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 – 01/0/1999

0 500 m

apur ATELIER PARISIEN D'URBANISME

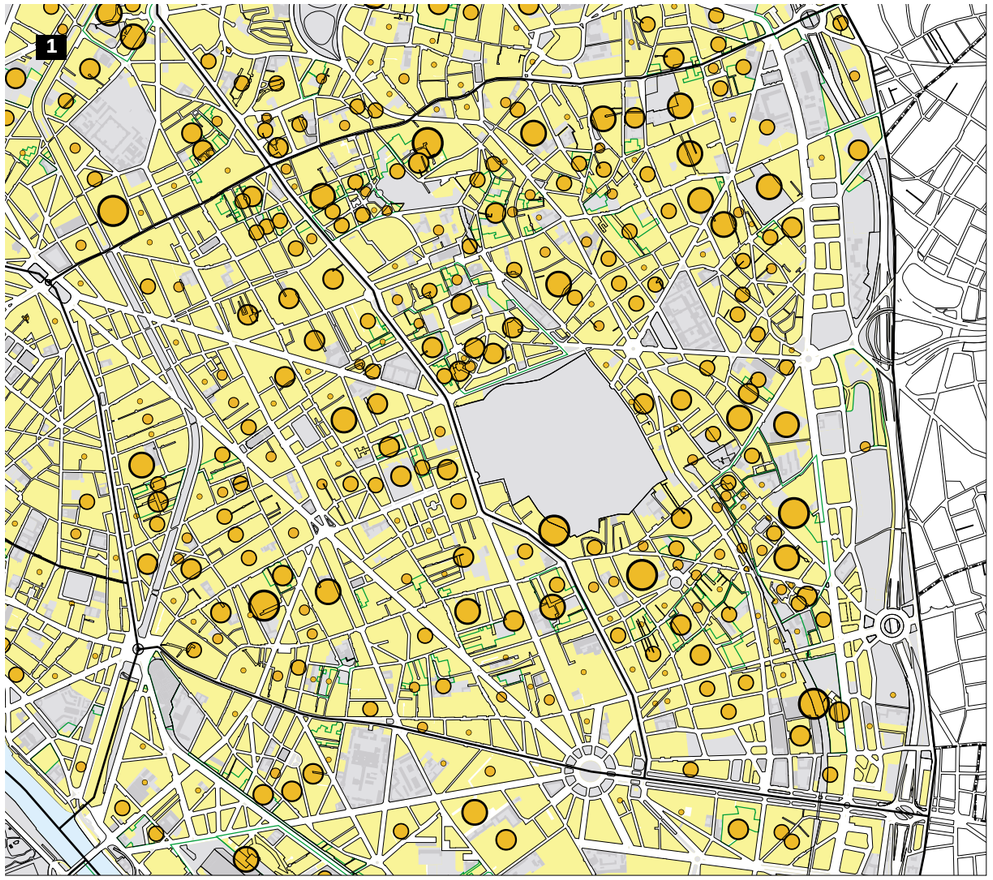
Approche socio-économique

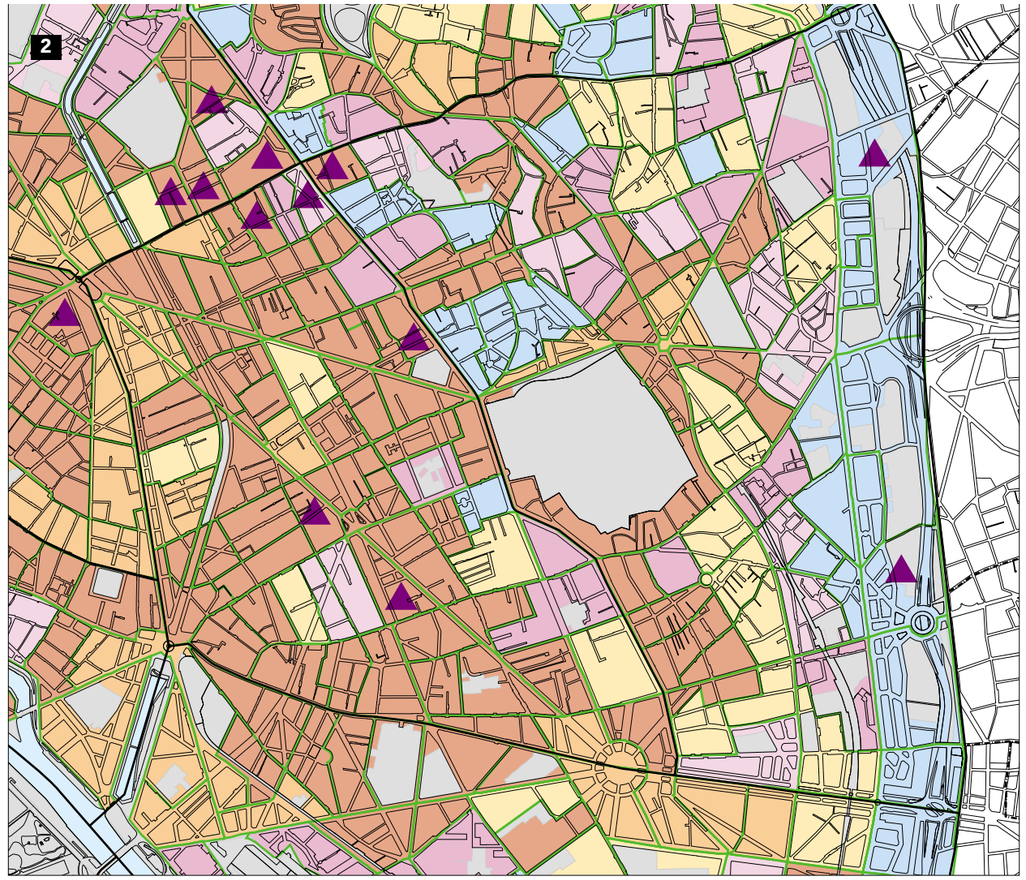
L'approche socio-économique donne une géographie détaillée des principales caractéristiques de l'arrondissement en termes de logements, de population, d'activités et de mixité entre l'habitat et l'emploi.

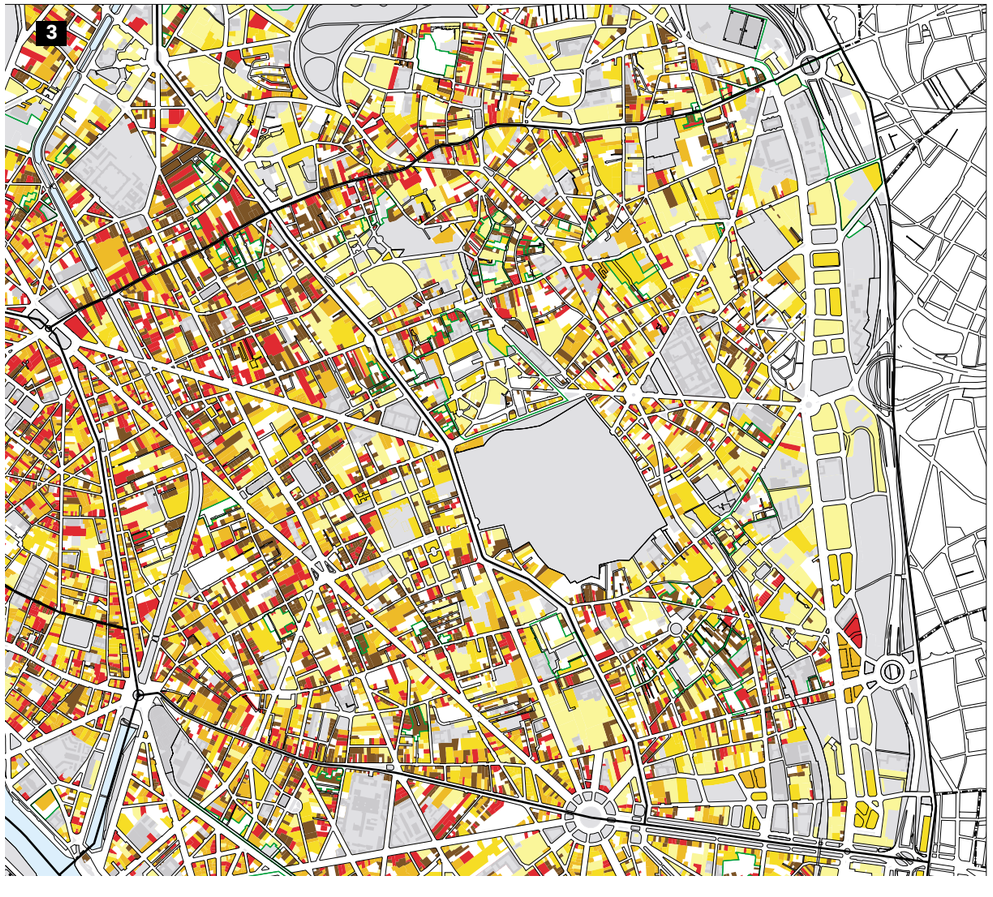
Logement :
- Production de logements entre 1975 et 1999
- Structure de l'habitat (répartition entre logements sociaux et parc privé)
- Part des logements de moins de 40 m²
- Résidences principales sans confort

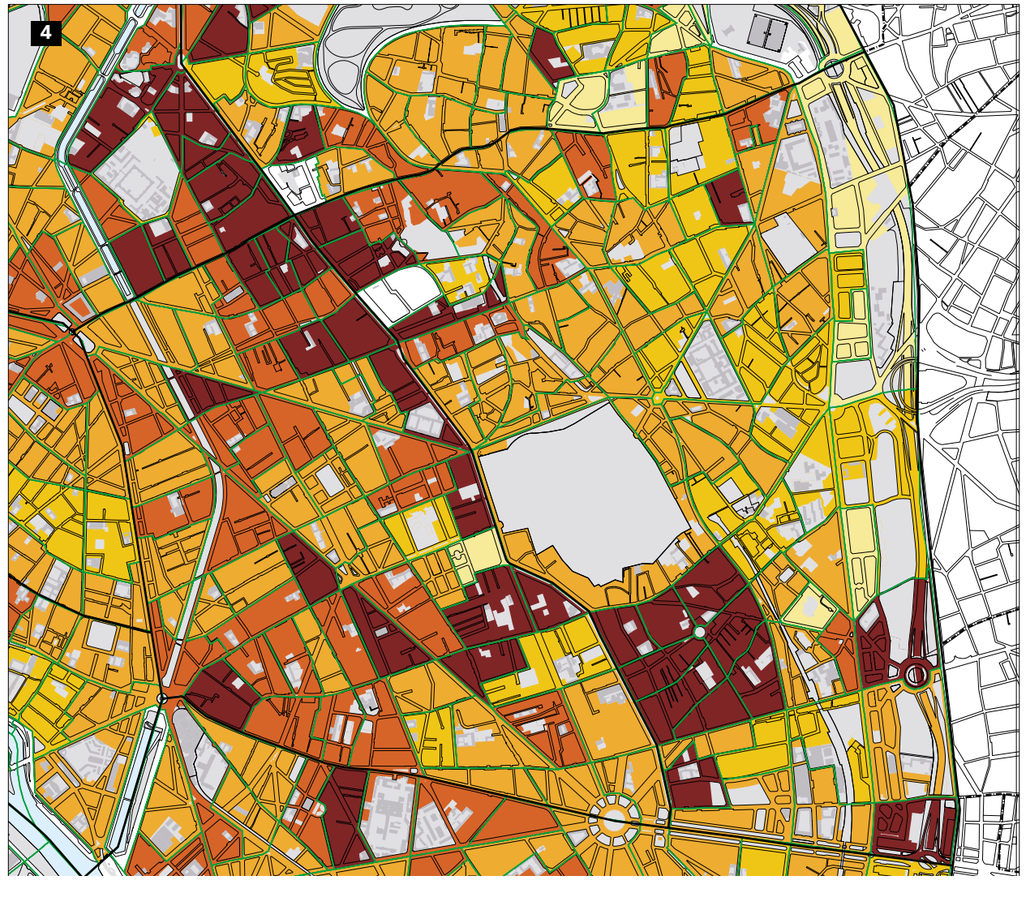
Population :
- La densité résidentielle
- Évolution de la population entre 1990 et 1999
- Structure simplifiée de la population active
- Taux de chômage

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 m^2 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

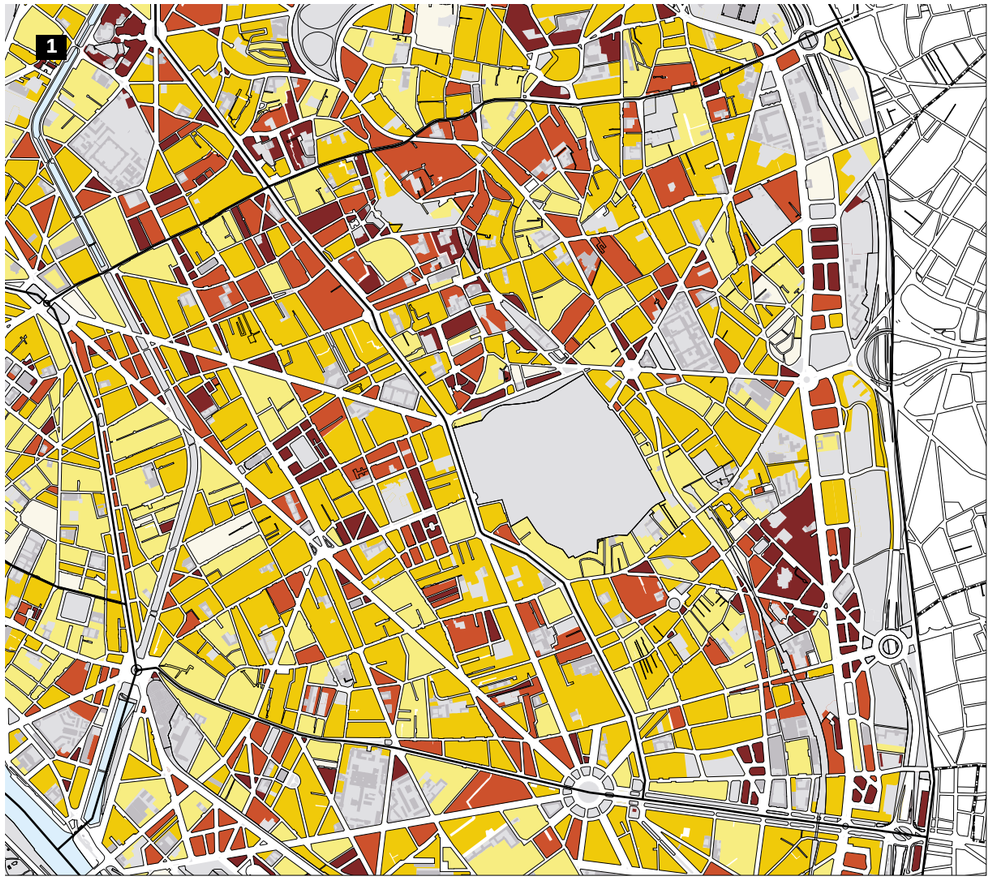
Part des résidences principales sans confort dans le parc des logements construit avant 1949

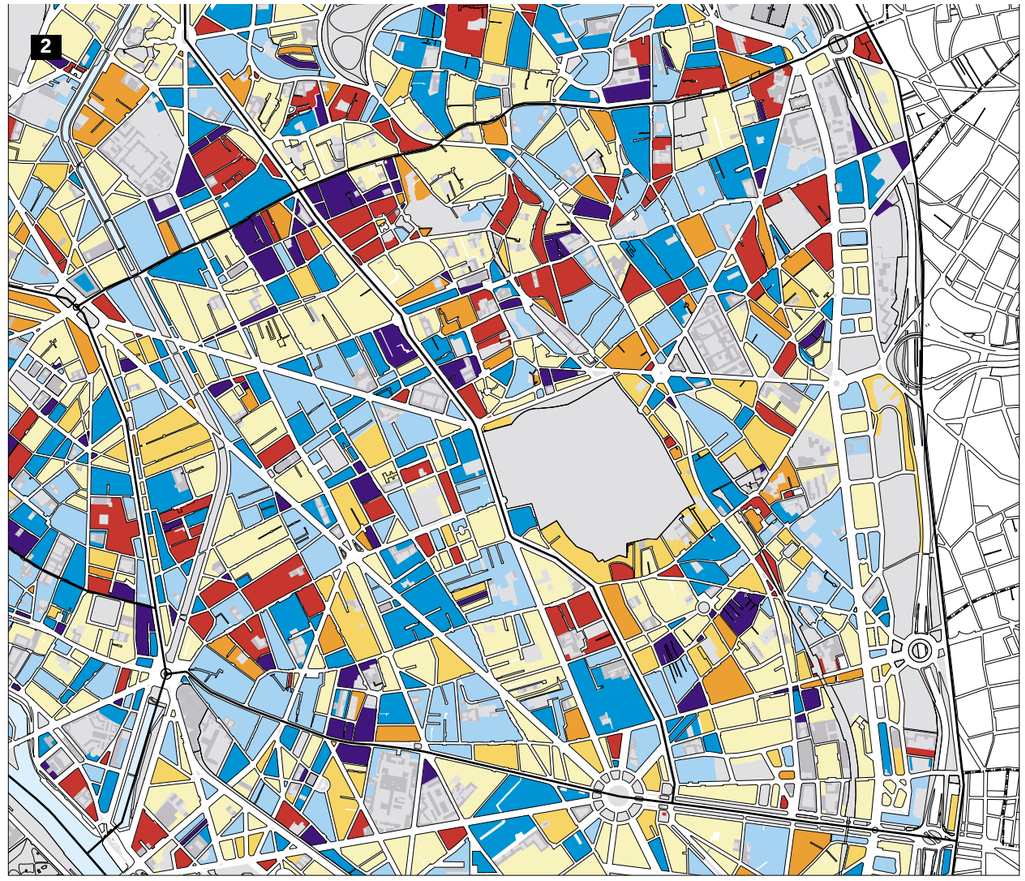
- plus de 20%
- de 15 à 20%
- de 10 à 15%
- de 5 à 10%
- moins de 5%
- iris comportant moins de 10 logements
- principaux équipements bâtis / non bâtis
- contour d'iris (nouvelle unité de base de diffusion du recensement de plusieurs îlots

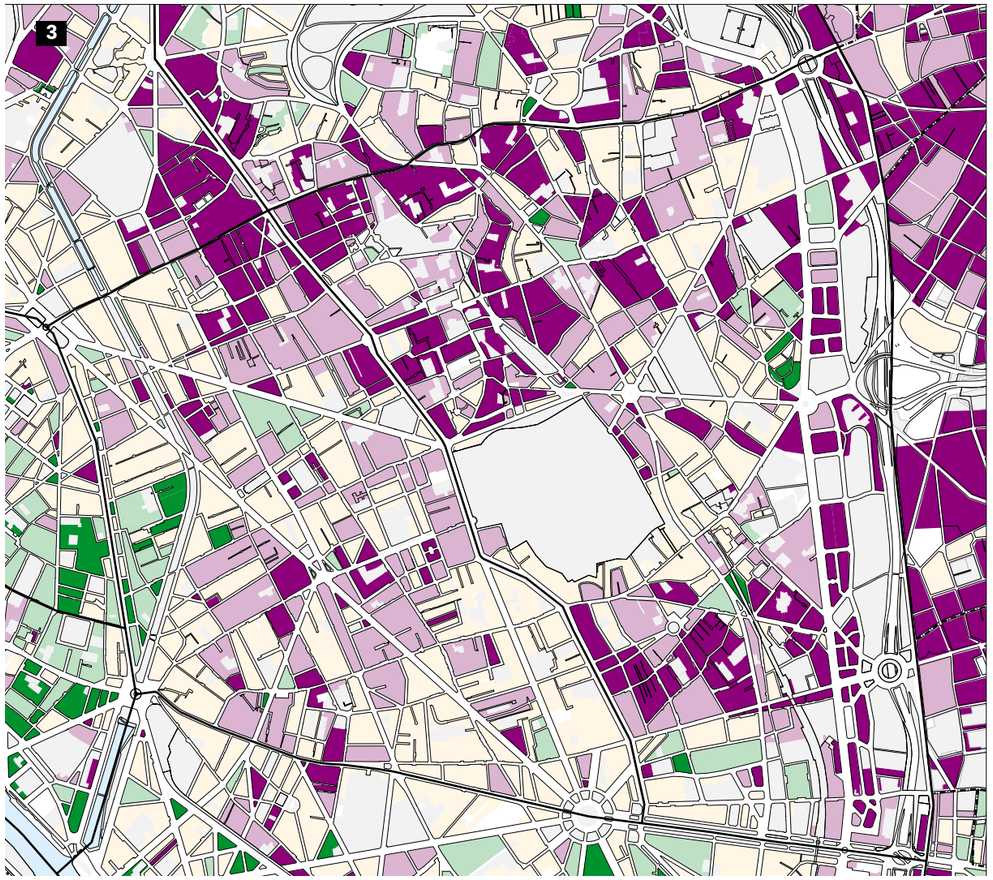
Source : Recensement Général de la Population 1999 – INSEE

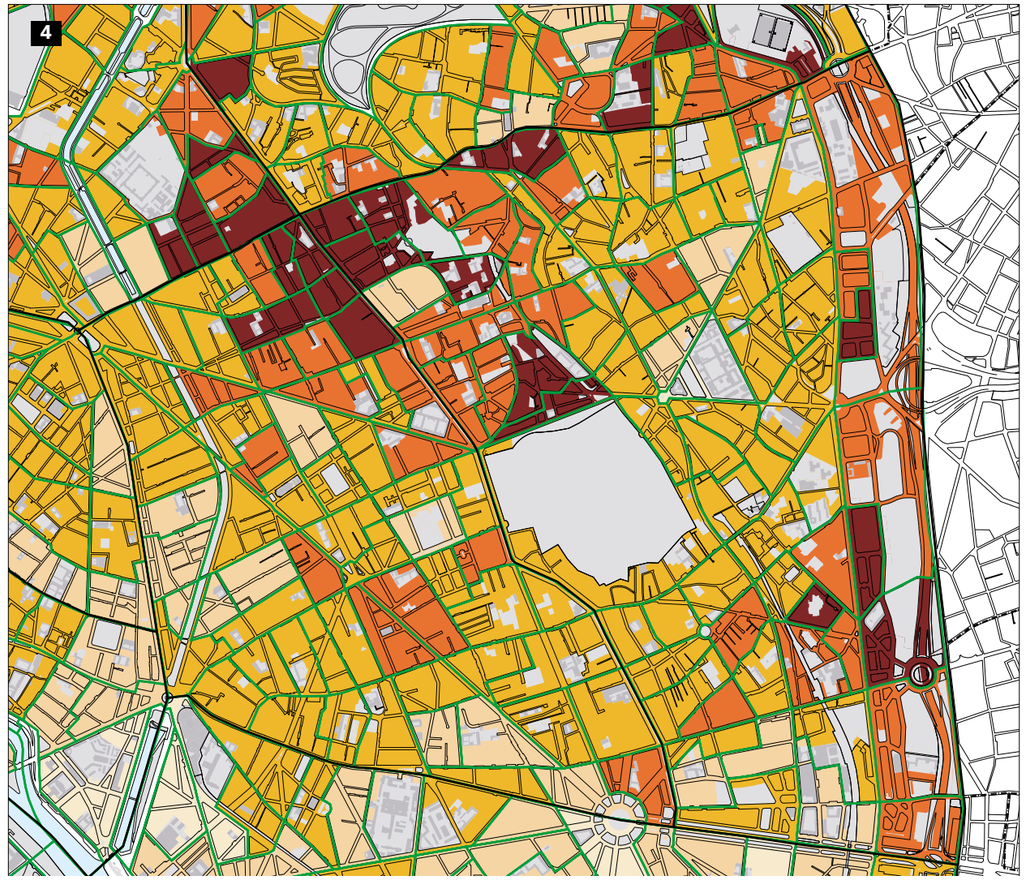
0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME









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'îlot hors équipements publics)

- plus de 1000
- de 750 à 1000
- de 500 à 750
- de 250 à 500
- moins de 250
- îlot 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%
- îlot 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)
- îlot comportant moins de 15 actifs, équipement, espaces verts

Source : Recensement Général de la Population 1990 – INSEE

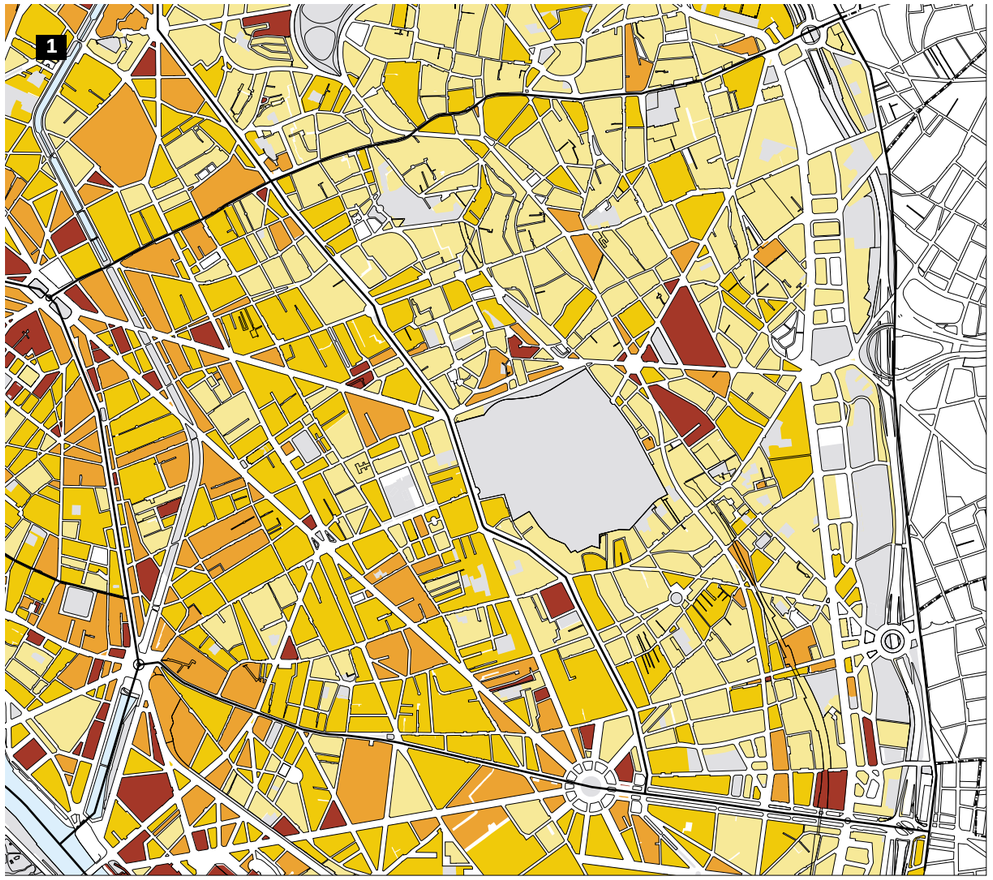
4 – TAUX DE CHÔMAGE 1999

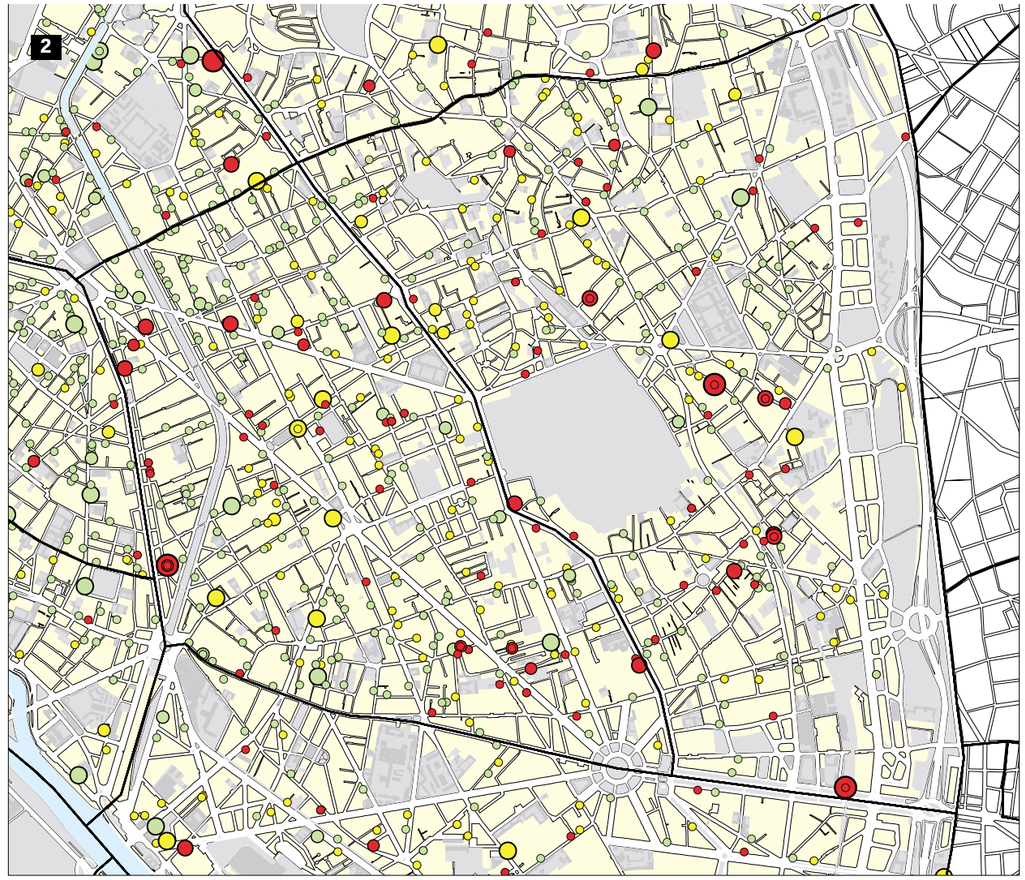
Part des chômeurs dans la population active résidente
- plus de 19%
- de 15 à 19%
- de 11 à 15%
- de 8 à 11%
- moins de 8%
- IRIS comportant moins de 20 habitants
- principaux équipements bâtis / non bâtis
- contour d'IRIS (nouvelle unité de base de diffusion du recensement : regroupement de plusieurs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

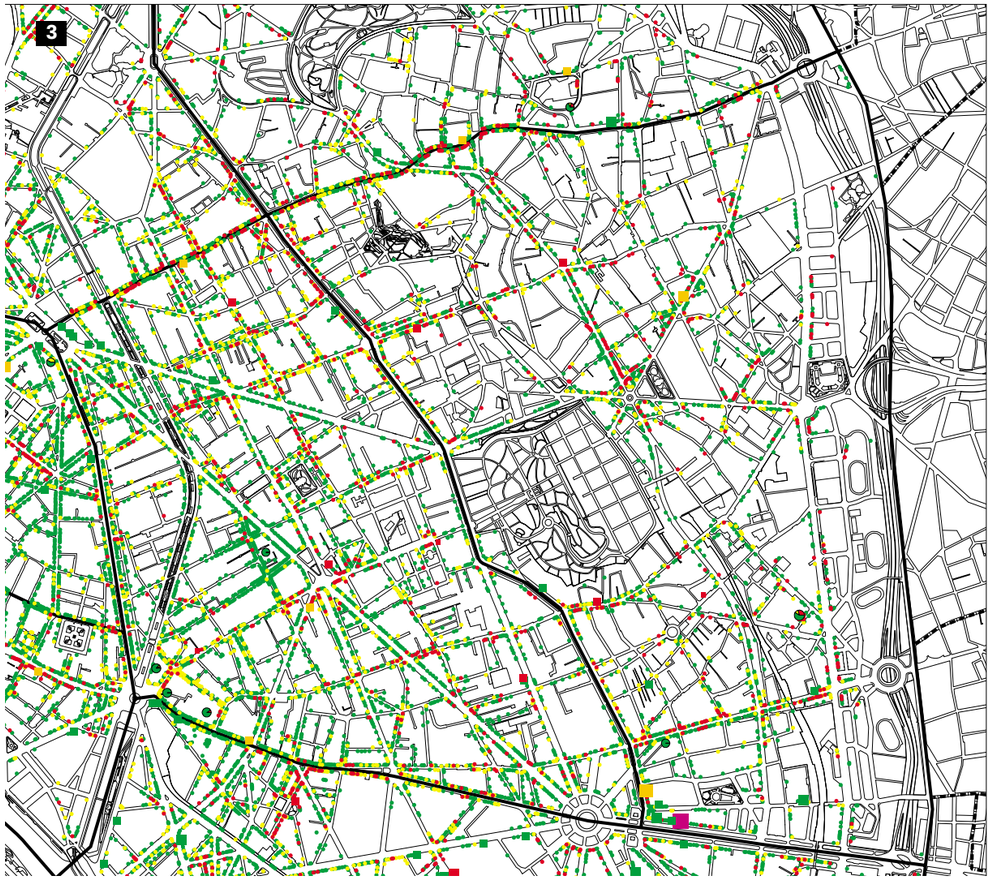
Source : Recensement Général de la Population 1999 – INSEE

0 500 m

apur ATELIER PARISIEN D'URBANISME







Les activités

1 – DENSITÉ D'EMPLOIS SALARIÉS – 1998

(nombre d'emplois salariés rapporté à la surface totale de l'îlc

- 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), Sirène 2001 (INSEE)

2 – SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES – 1998 (hors activités commerciales)

Nombre de salariés

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

- société de nettoyage
- industrie manufacturière de 10 salariés et plus
- services sociaux
- équipements bâtis / non bâtis

Sources : Enquête Régionale Emploi 1998
(INSEE, APUR, DREIF, IAURIF, Sirène 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

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

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
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Vie urbaine

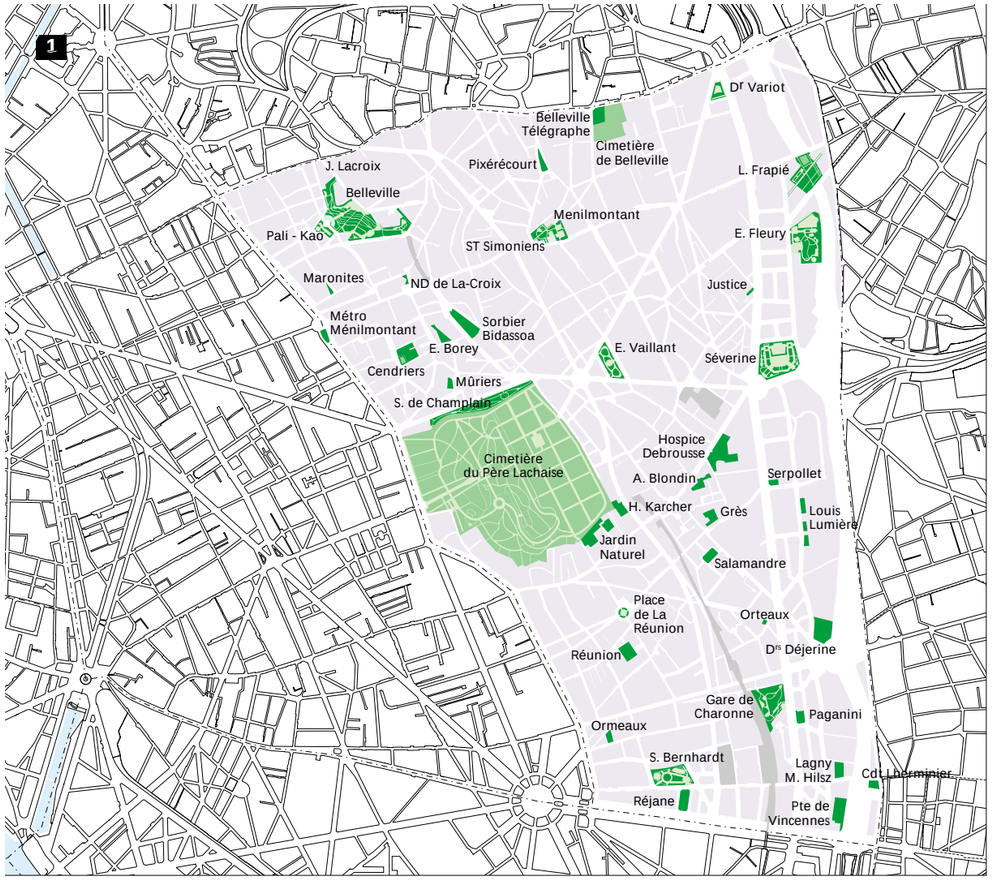
Les données sur la « vie urbaine » décrivent les principaux éléments sur lesquels se fonde la vie quotidienne des habitants.

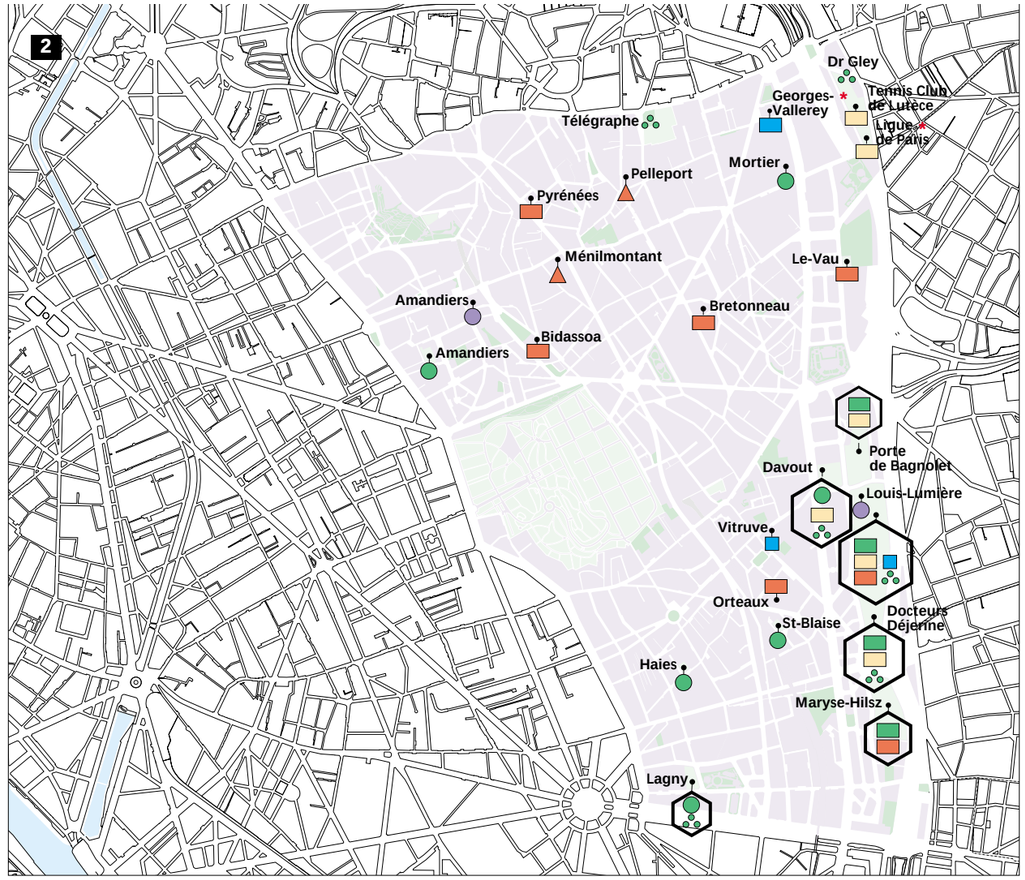
Deux séries de cartes thématiques :
• les équipements publics de proximité :
équipements de garde pour la petite enfance, écoles, espaces verts, équipements sportifs.

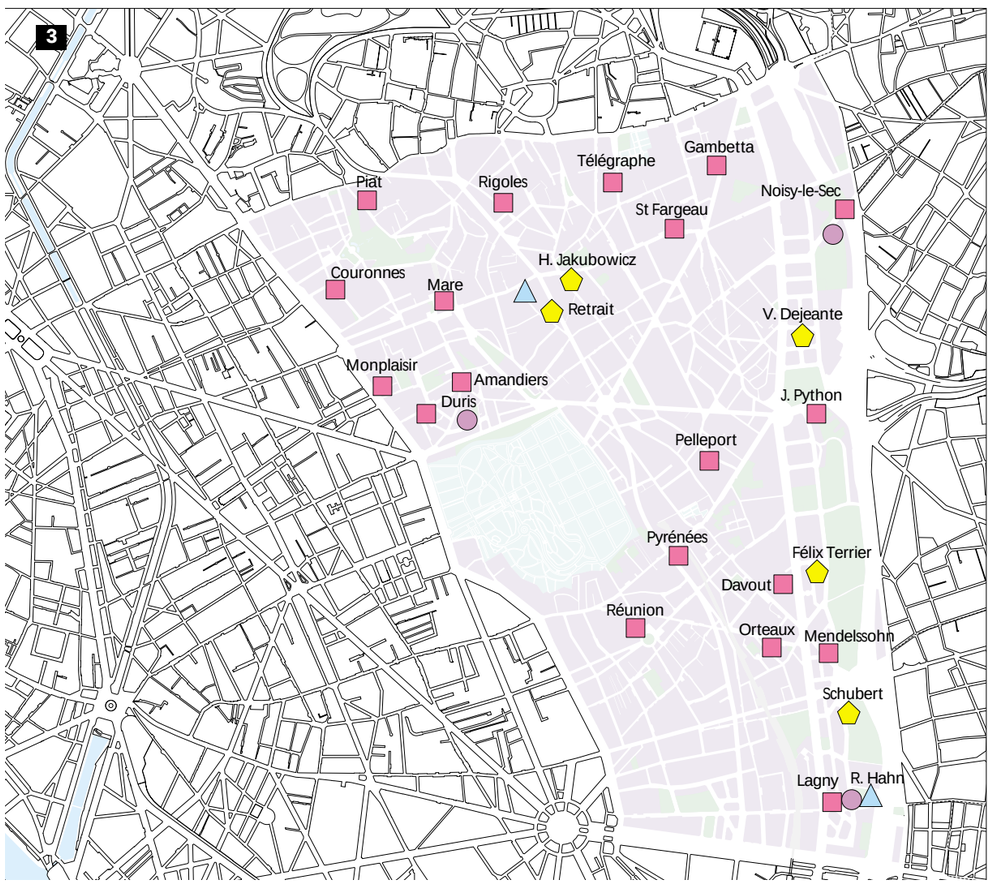
• les déplacements :
hiérarchie du réseau de voirie, desserte en métro et RER, réglementation du stationnement sur la voirie, quartiers tranquilles et pistes cyclables.

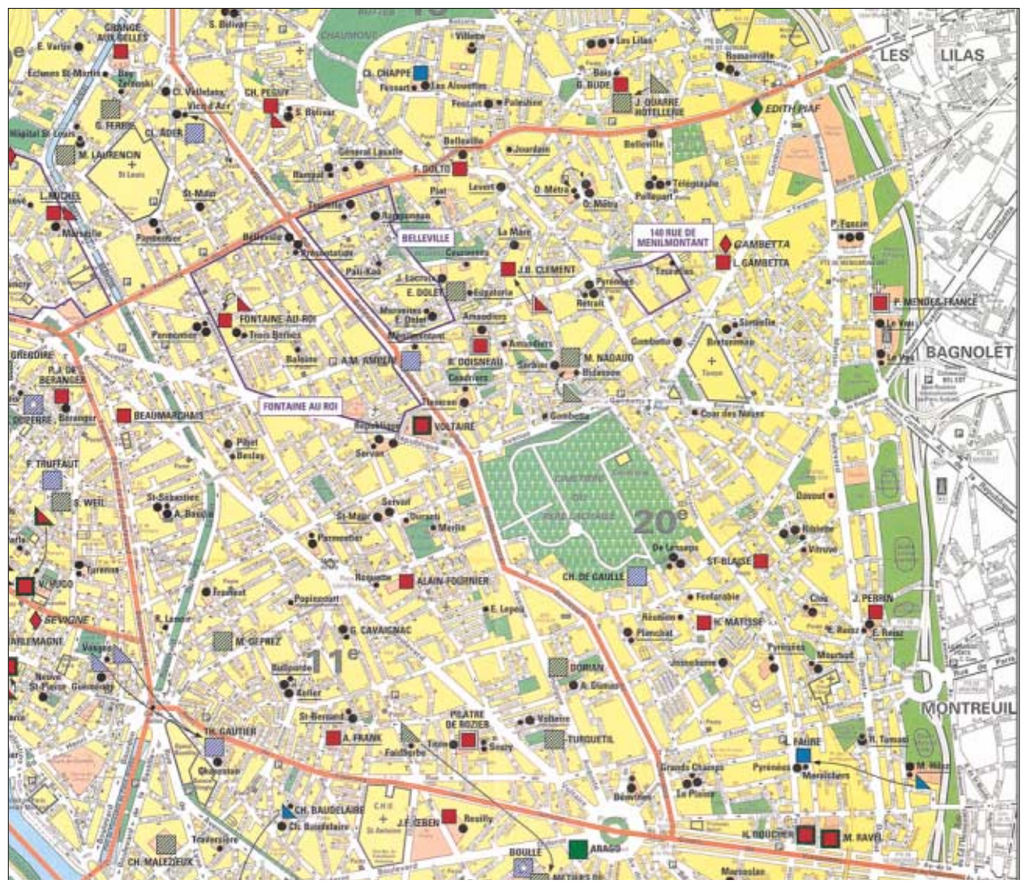
Une carte de synthèse :
• La carte « vie urbaine » réunit, sur un même document, les données relatives aux déplacements, aux équipements et aux commerces. Elle apporte également des informations sur l'équilibre entre la fonction résidentielle et les emplois présents localement, sur les changements en cours dans l'arrondissement et sur les éléments de cloisonnement.

Les lieux de la vie quotidienne sont distingués des équipements destinés à une plus large fréquentation. La carte fait ainsi apparaître des « centres » de vie locale.









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
- Boulodrome
- Équipements divers
- Établissements concédés

Sources : DJS, Apur, 2000

3 – ÉQUIPEMENTS POUR LA PETITE ENFANCE

- Crèches collectives
- Jardins d'enfants
- Crèches familliales
- Haltes-garderies

Sources : DASES, Apur, 2000

4 – ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

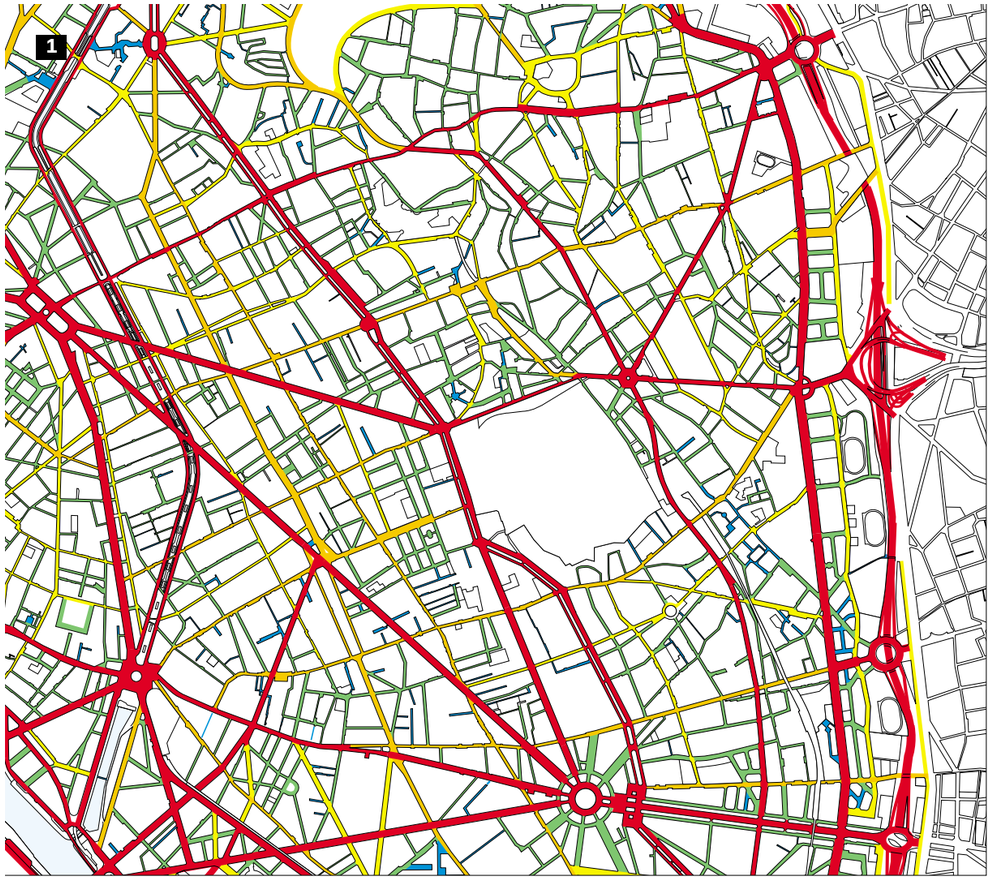
	Municip.	Départ.	Région	État
École maternelle-Ann. élémentaire-Ann. polyvalente élém. à l'hopital.	● ● ● ■			
Collège Collège-Ann. Coll.SES-Ann.SES Ens. immob.-Ann.	■ ◣ ■ ◣	■ ◣ ■ ◣	■ ◣	
Lycée Ens.G^{al}.-Ann. Techno.-Prof. pour adultes	■ ◣ ◆		■ ◣	
Arts graph-Archi E.S.P.C.I. E.D.M.	▩ ◣ ★		▩ ◣	☆ ◍
I.U.F.M.-École ratt. C.I.O. E.R.E.A.		◆	◆	◆
Cuisine centr.	✚			
Tous les projets ou constructions sont en blanc.				

Document DASCO, 1998-99

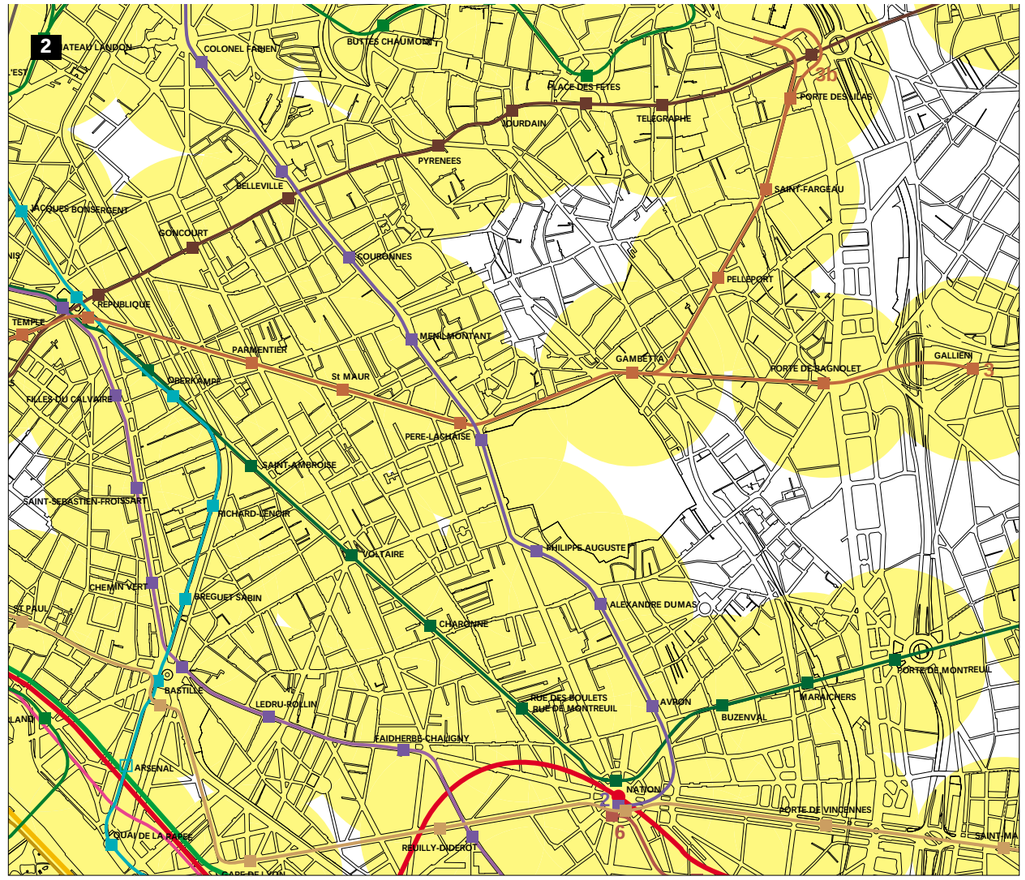
0 500 m

apur ATELIER PARISIEN D'URBANISME

1

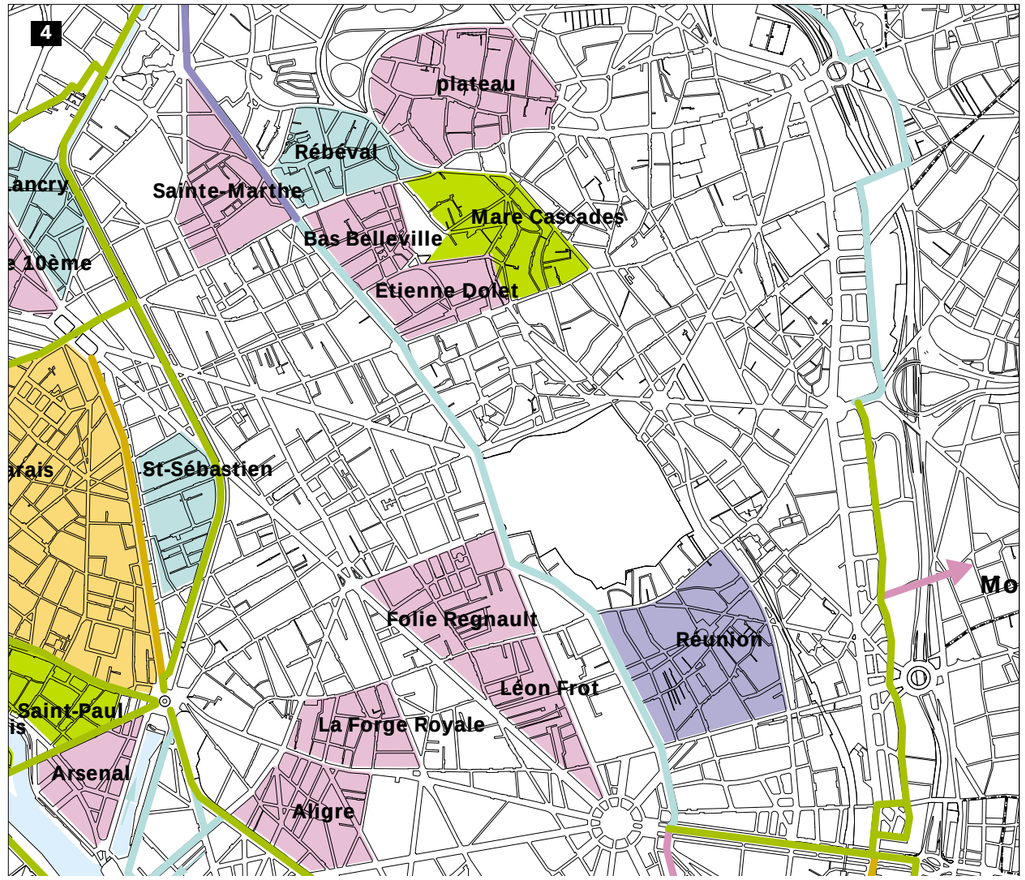


2



3

4



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

0 500 m

apur ATELIER PARISIEN D'URBANISME

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, théatres, 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
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

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 schémas « 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 : ATOUTS ET HANDICAPS

ATOUTS

Centralité
- locale
- mixte
- globale

Équipement
- local
- global

Commerces
- sur rue
- grands magasins

Animations
- temporaires
- dont marchés

HANDICAPS

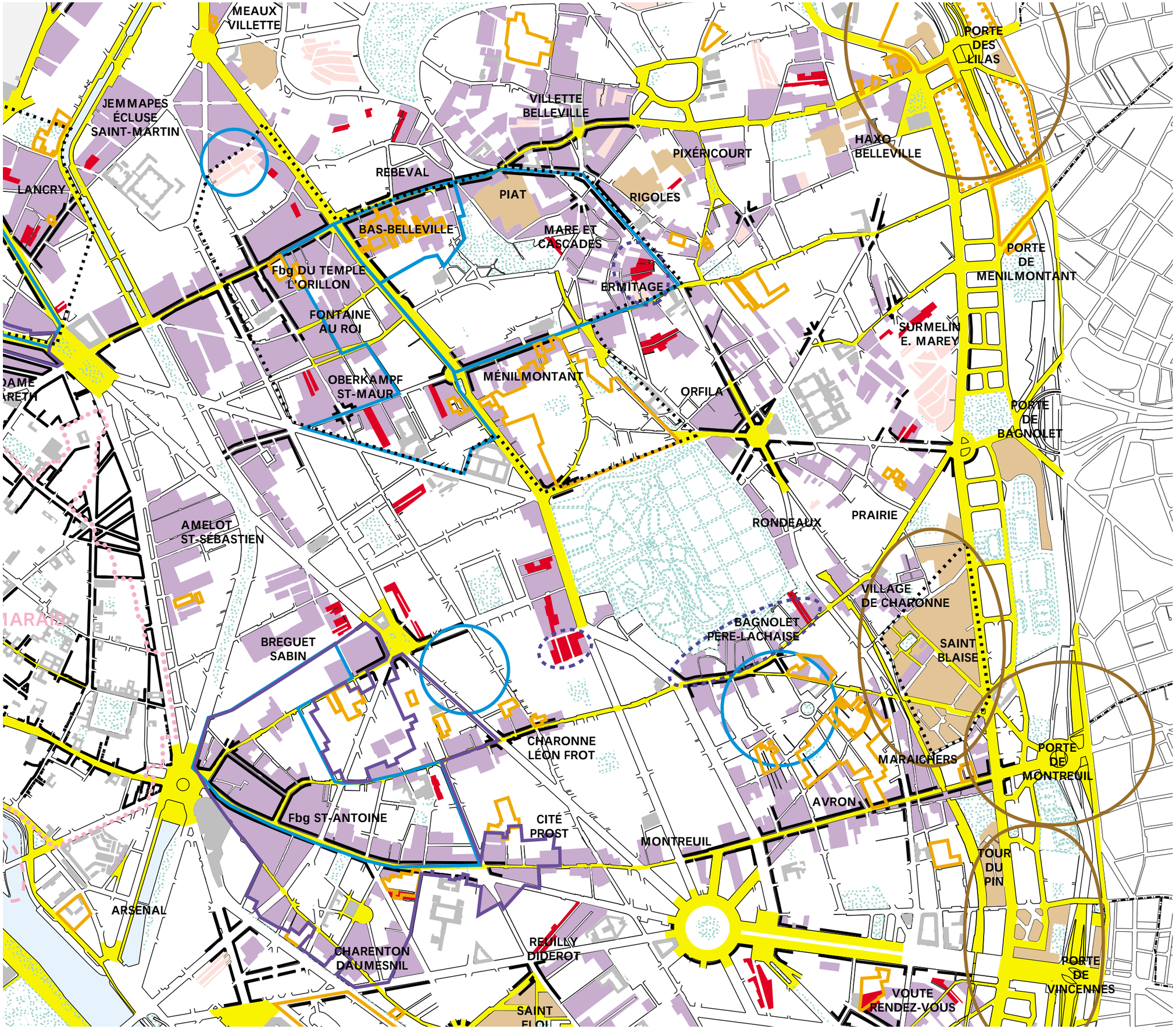
Difficultés de franchissement
- des voies
- des places
- limites infranchissables
- axes bruyants et /ou polluants
- espace public dégradé

Lieux fermés
- grandes parcelles
- commerces
- grandes emprises formant enclave

- secteurs à vocation particulière

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME



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
- GPRU

Repères

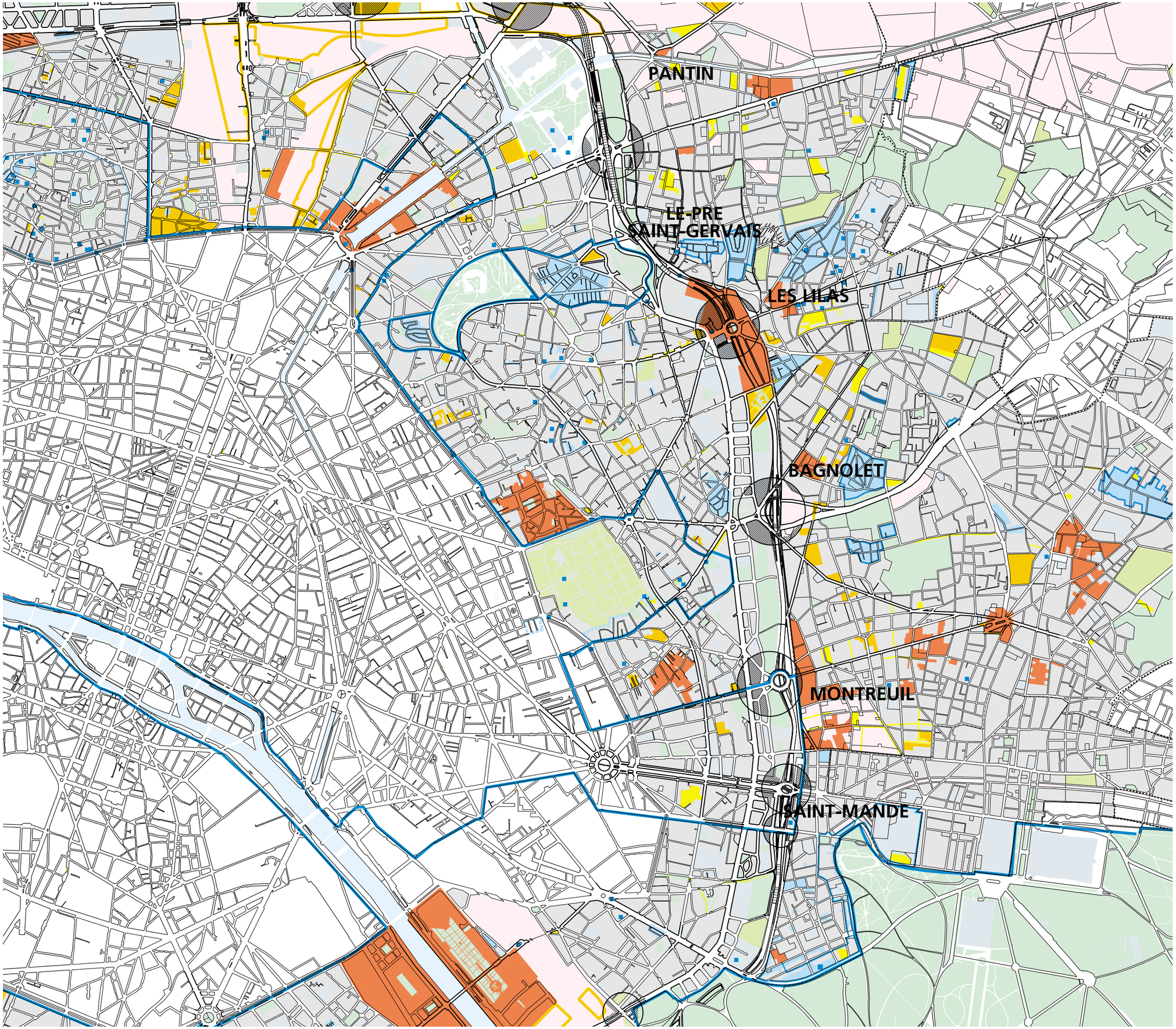
- zone UL du POS
- jardins et parcs publics
- principaux alignements commerciaux
- édifices repères

0 500 m

apur ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Synthèse

• 20e arrondissement • **5 / 2**



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

0 100 500 1000 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

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)
- Belleville — en cours
- à l'étude
- OPAH bruit

RÈGLEMENTS SPÉCIFIQUES
Plan d'Occupation des Sols (POS) particulier
- St Denis — 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

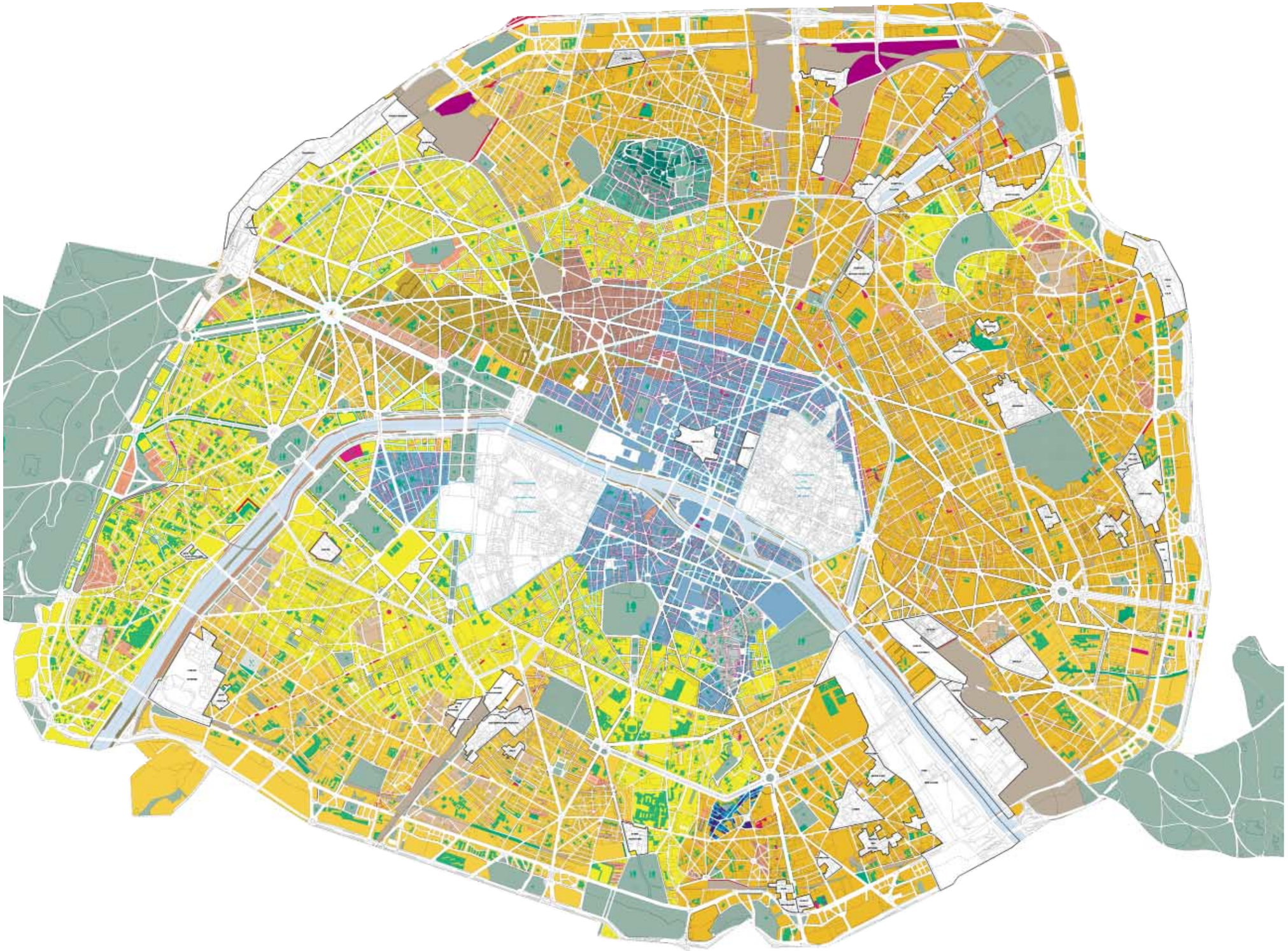
Projet de Renouvellement Urbain
- sites proposés pour une première phase opérationnelle
- sites prioritaires mis à l'étude
- dispositifs de la politique de la Ville

Décembre 2001

0 1000 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

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
- 20 élargissement ou création de voie

- espace vert intérieur à protéger

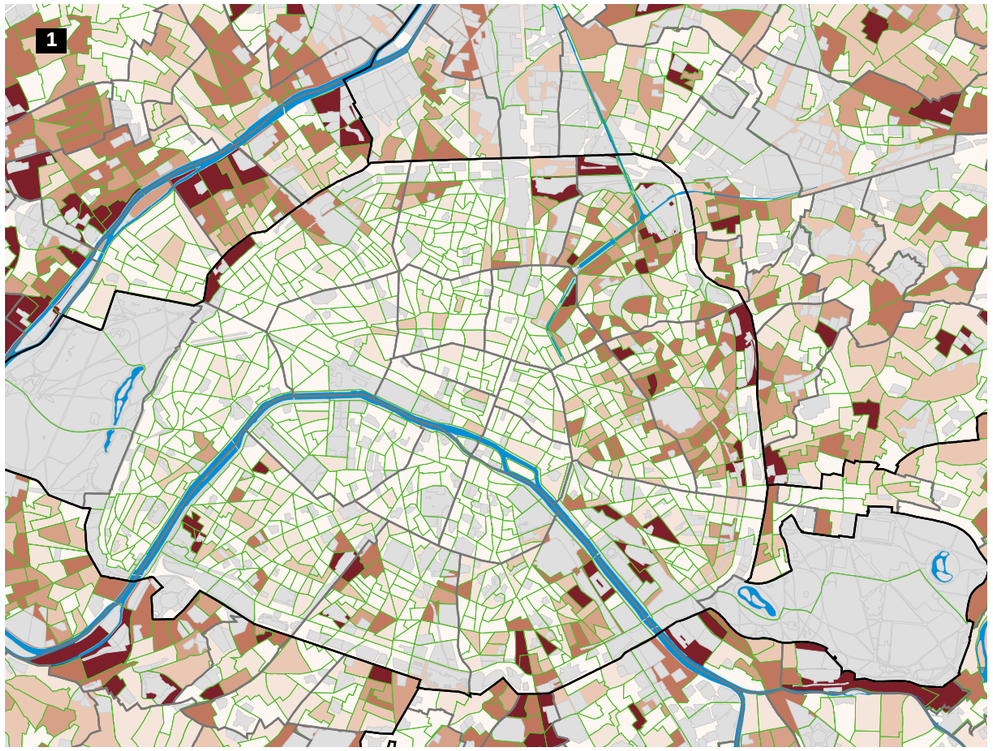
Les périmètres

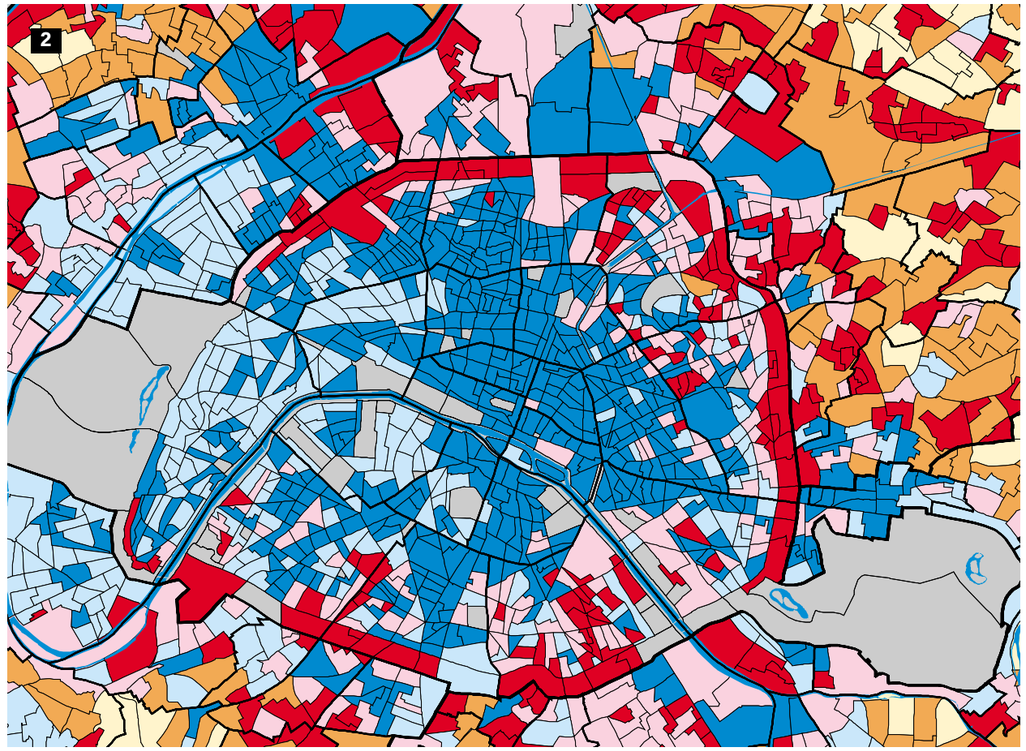
- plan annexe
- secteur de plan masse
- plan de sauvegarde et de mie en valeur – PSMV
- zone d'aménagement concerté – ZAC

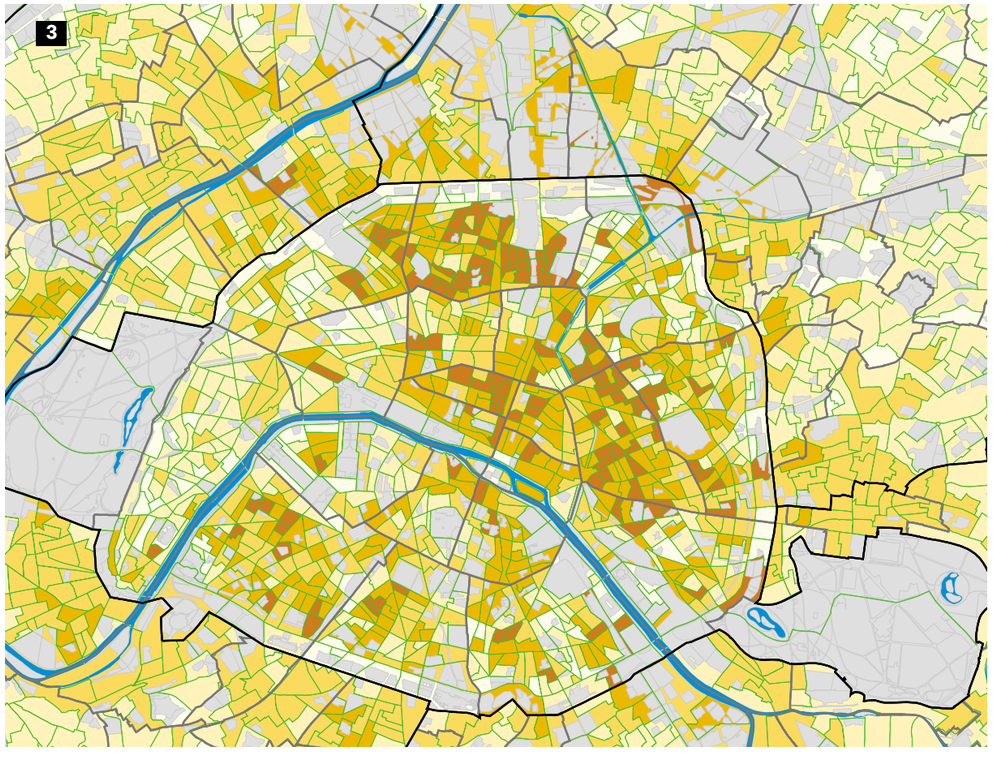
0 1000 m

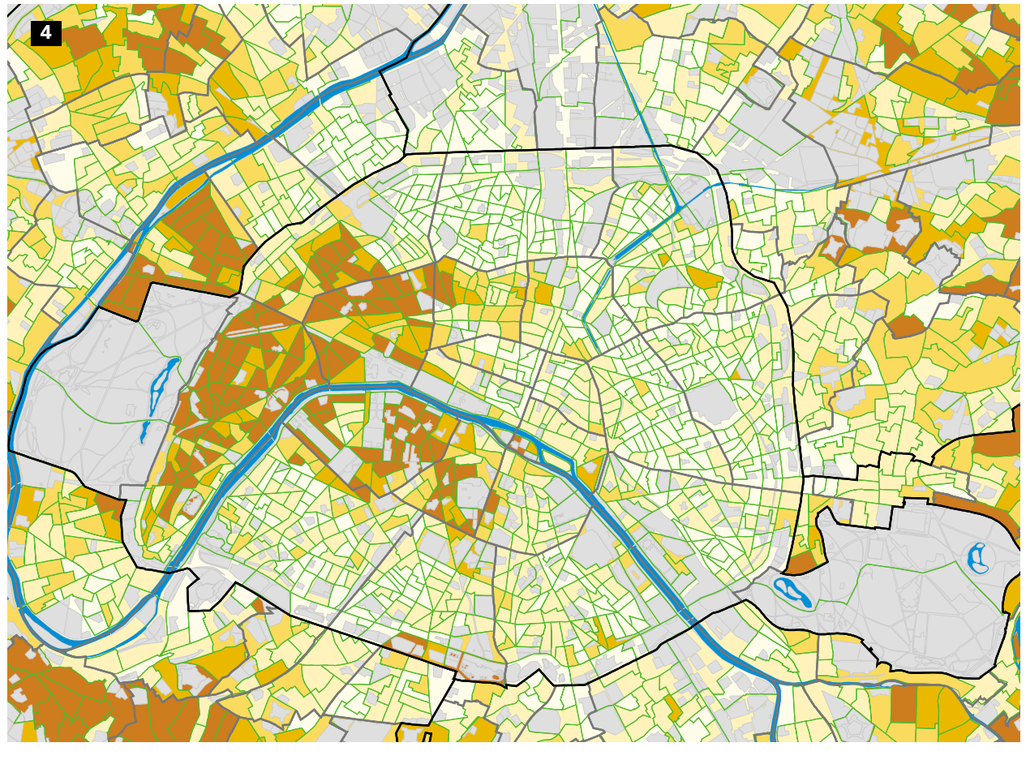
apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

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% de'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

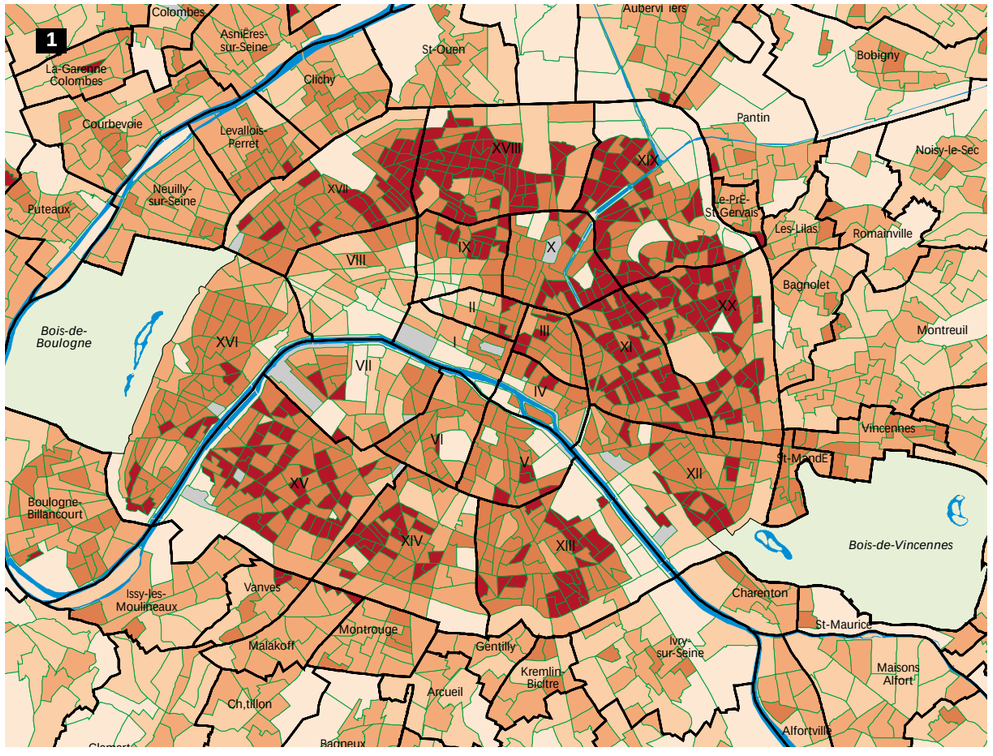
Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 logements et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

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 libérale»

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

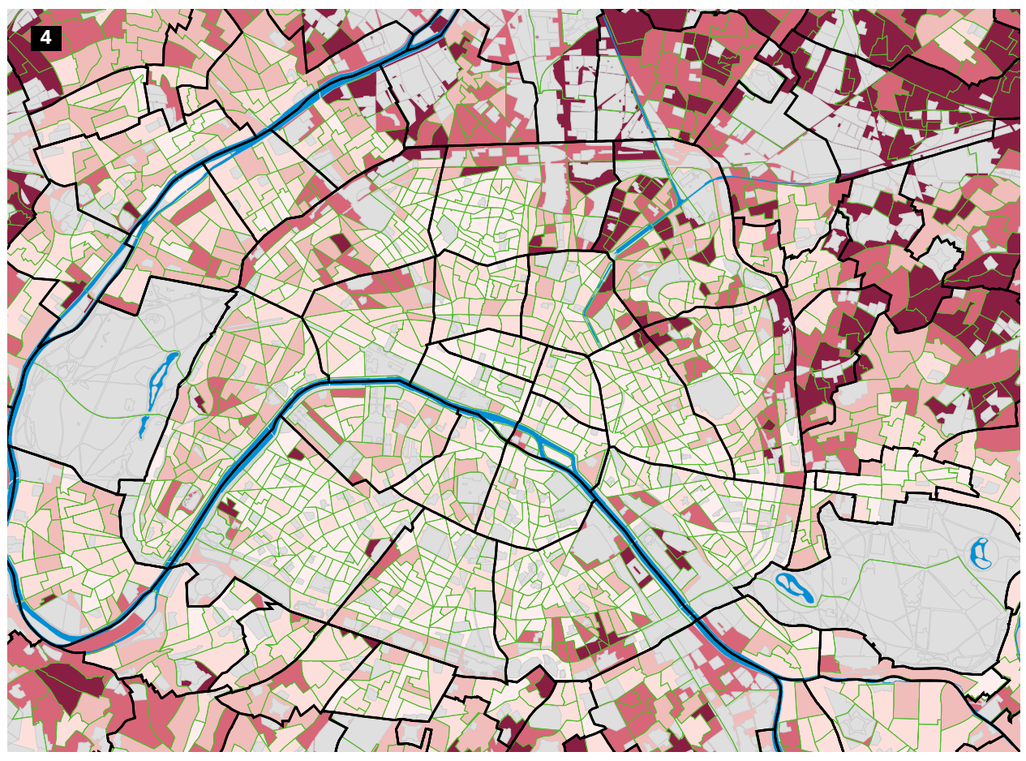
Dominante « employés et ouvriers»

- 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

4 – MÉNAGES DE 5 PERSONNES et plus – 1999

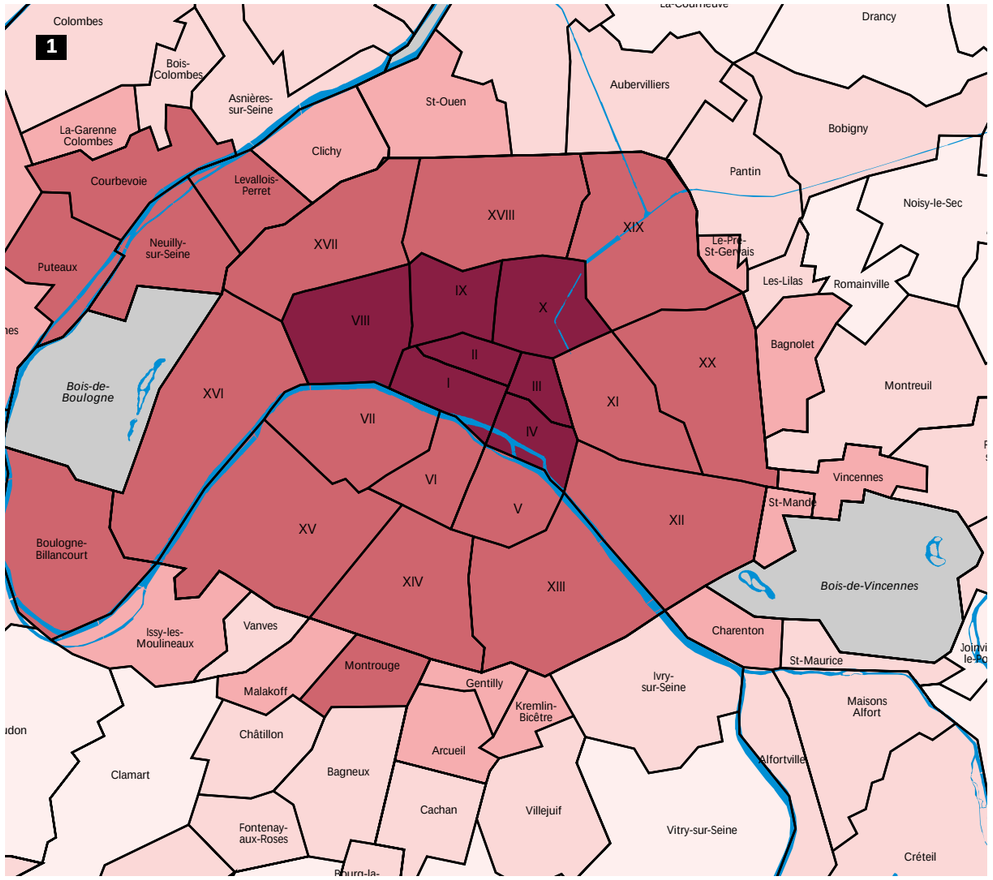
- plus de 10%
- de 7% à 10%
- de 5% à 7%
- de 3% à 5%
- moins de 3%
- contour d'IRIS

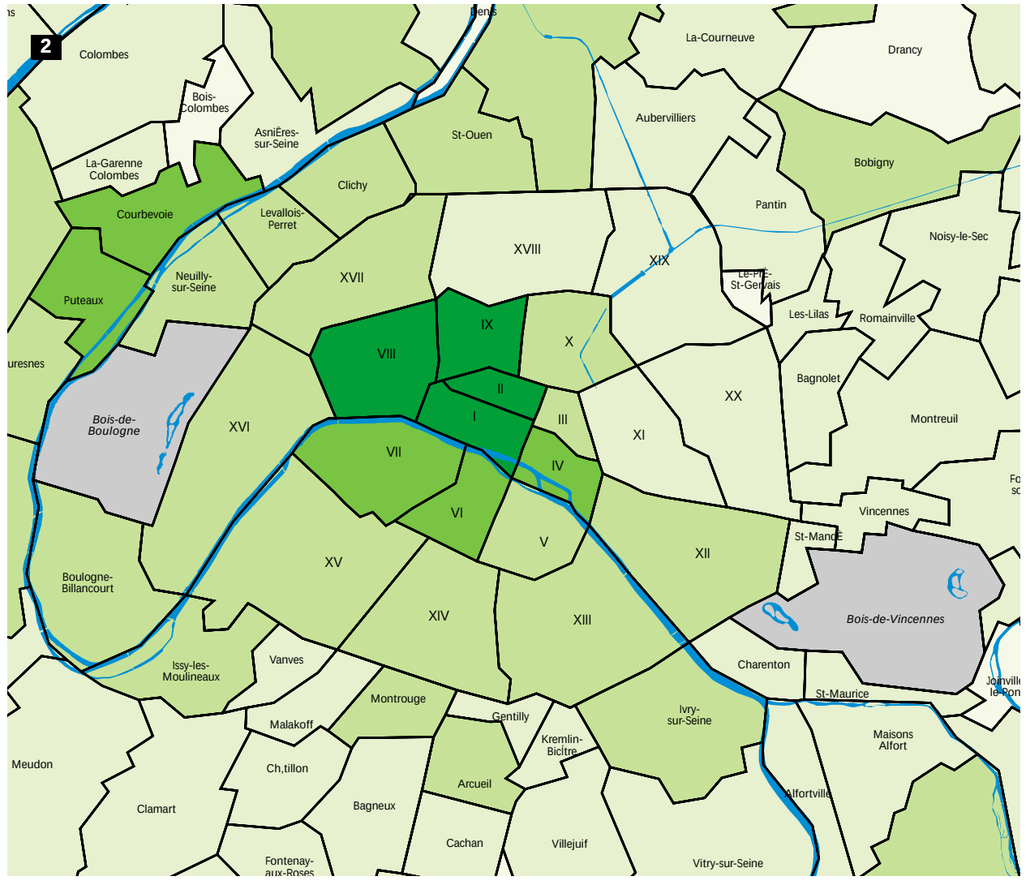
Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 ménages et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

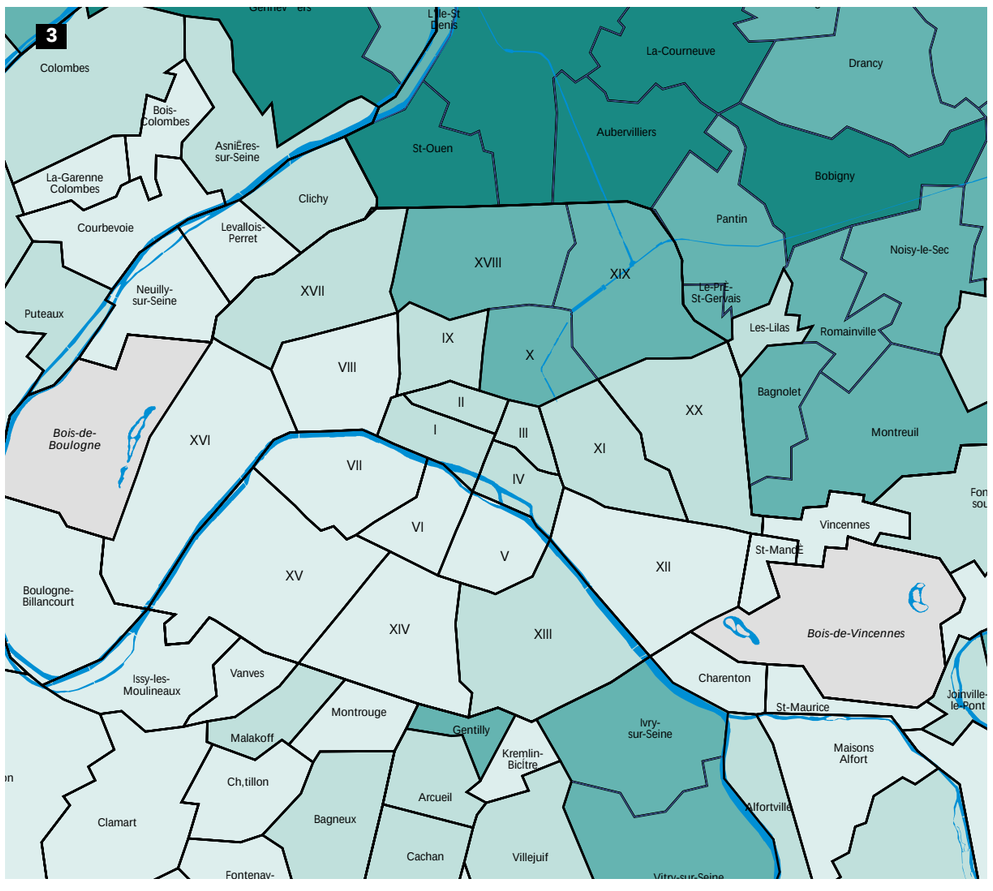
Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

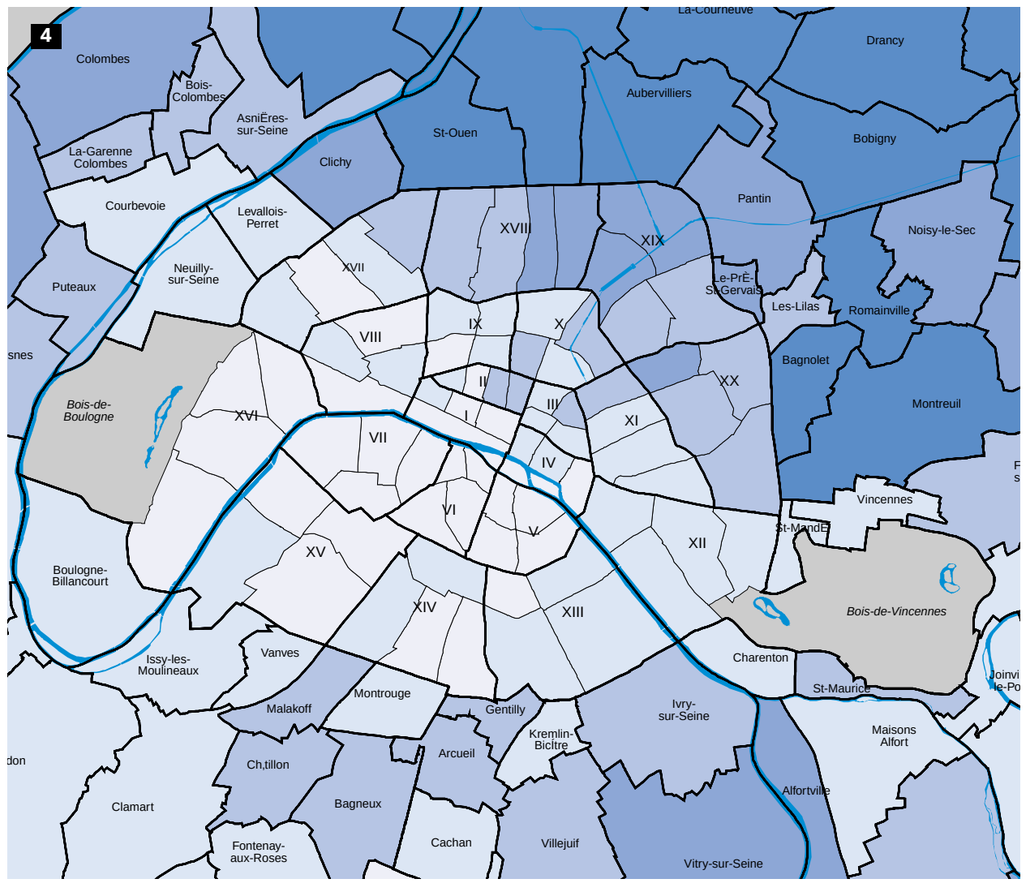
0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME









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 dipôme

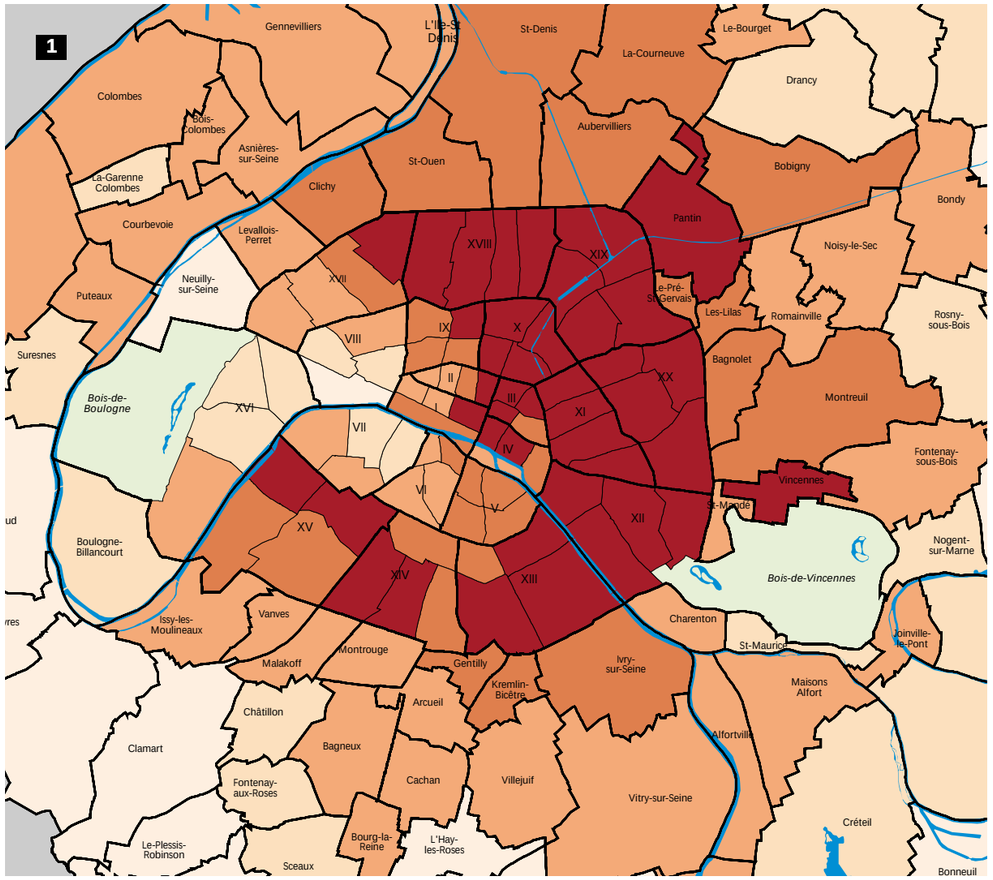
- plus de 12%
- de 9% à 12%
- de 6% à 9%
- de 3% à 6%
- moins de 3%

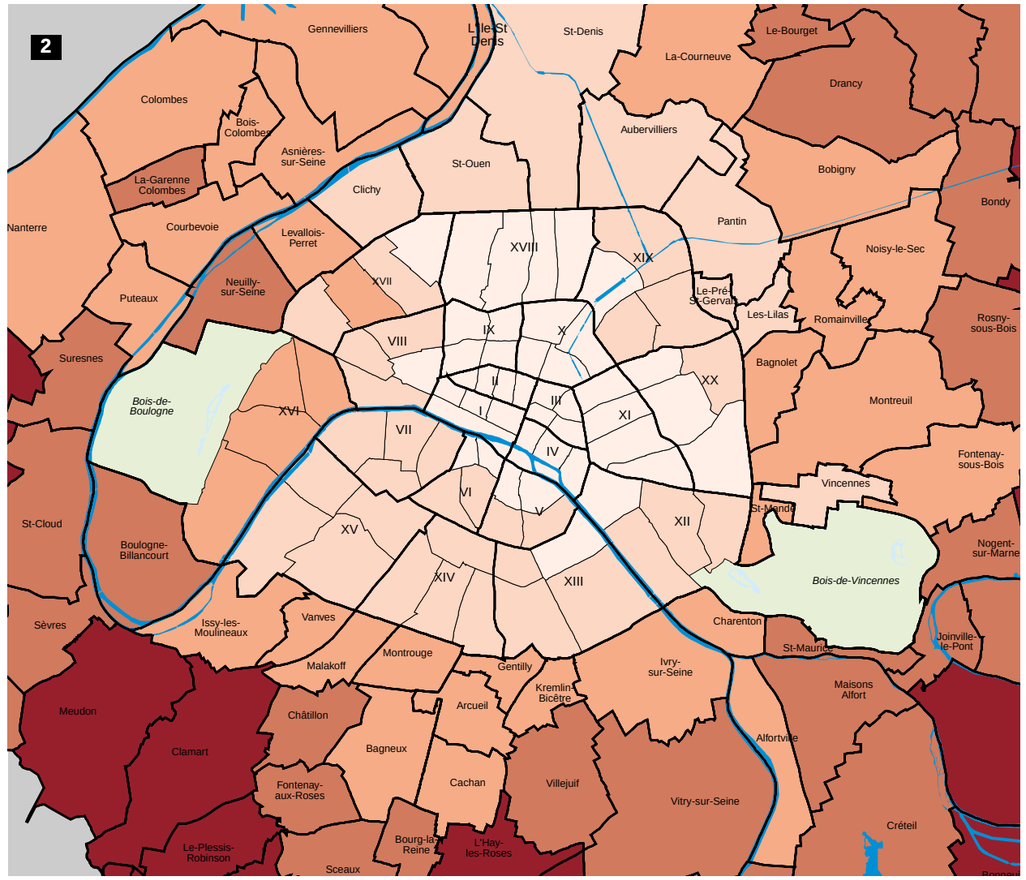
Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Les déplacements
modes de transport domicile travail – 1999





1 – PART DES DÉPLACEMENTS ÉFFECTUÉS 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 ÉFFECTUÉS EN VOITURE PARTICULIÈRE

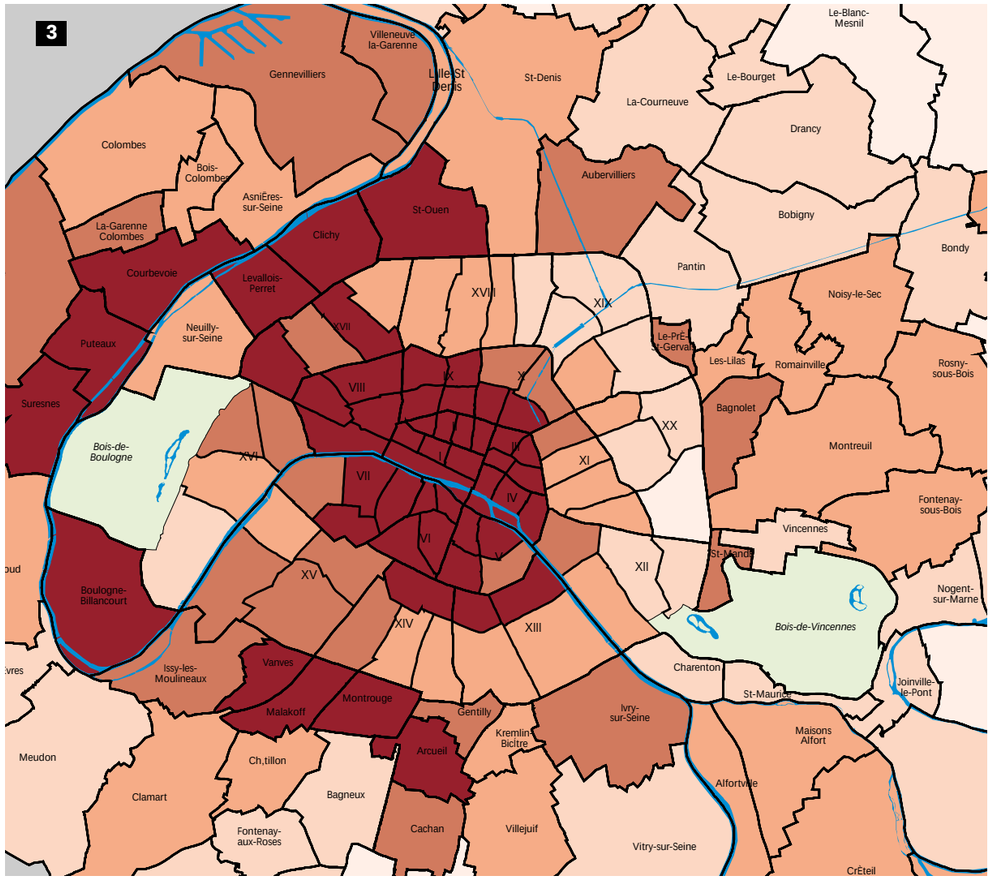
- plus de 47%
- de 37% à 47%
- de 27% à 37%
- de 17% à 27%
- moins de 17%

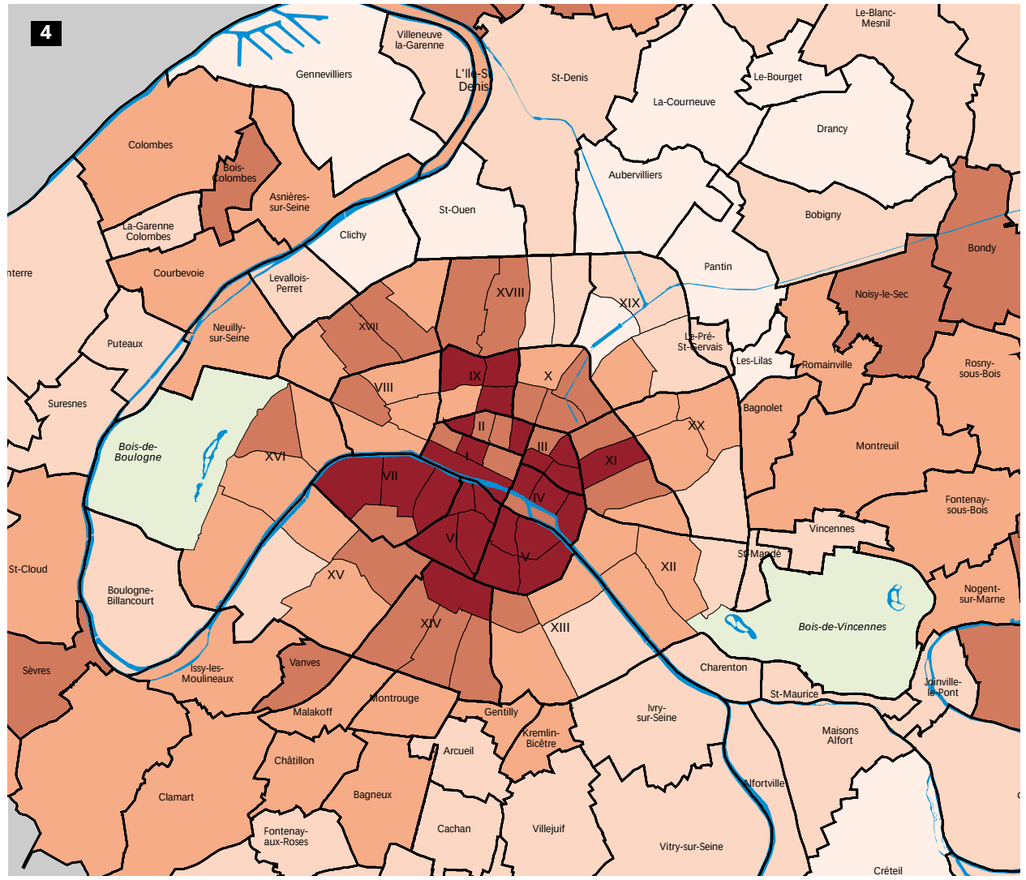
Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

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

0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

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 « rachetant » 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 XXe 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 XXe 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 XXe 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'îlots 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 18e et XIXe 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 îlots 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 contiguïtés, 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, 17e ardt.). 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 1000 m, sur laquelle un ou plusieurs bâtiment totalisent 3500 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 parisien.
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 et 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 16e 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, cultuels, équipements administratifs…).

L'évolution de la population

La représentation de l'évolution de la population résidante 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 résidante 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 résidante c'est-à-dire de la population résidante 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 182 000 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 représenté 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 ficher 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 résidants 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 piétions, 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 Perec, 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 cultuels,
• les musées, les cinémas, théâtre, salle de concert,
• les hôpitaux,
vles 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 intéressant 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 17e et le 13e 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 atouts 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 « rhizômatique » . 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 8e, 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'éyudes 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 arrêtées 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 petite 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'Ocupation 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 Renouvellement 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 : 598,4 hectares (7e rang), dont 24,5 % pour la voirie

LIMITES : au Nord : rue de Belleville, avenue de la porte des Lilas
à l'Est : communes des Lilas, de Bagnolet, de Montreuil-sous-Bois, de Vincennes, de Saint-Mandé
à l'Ouest : boulevards de Belleville, de Ménilmontant, de Charonne
au Sud : avenue du Trône, cours de Vincennes, avenue de la porte de Vincennes

QUARTIERS : Belleville (77e), Saint-Fargeau (78e), Père-Lachaise (79e), Charonne (80e)

POPULATION : 183 093 habitants en 1999 (3e rang), 8,6 % de la population parisienne, -0,7 % par rapport à 1990

DENSITE BRUTE (1) : 30 594 habitants au km² (4e rang), Paris : 20 164 hab/km²

STRUCTURE PAR AGE (1999) :

	20e arr.	Paris
0 – 19 ans :	21,0 %	18,3 %
20 – 39 ans :	34,4 %	36,0 %
40 – 59 ans :	26,9 %	26,1 %
60 – 74 ans :	11,0 %	11,7 %
75 ans et plus :	6,7 %	7,9 %

TAILLE MOYENNE DES MENAGES (1999) : 1,98 personnes ; Paris : 1,87 personnes

POPULATION ACTIVE (1999) : 98 901 (8,8 % du total parisien) Taux de chômage : 15 % Paris : 12,0 %

CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES (1990) :

(en % du total des actifs)	20e arr.	Paris
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	5,0 %	7,0 %
Cadres, professions intellectuelles supérieures	20,4 %	30,3 %
Professions intermédiaires	22,1 %	21,1 %
Employés	30,5 %	25,9 %
Ouvriers	20,6 %	14,5 %
Autres	1,5 %	1,1 %

LOGEMENT (1999) :

101 912 logements (7,7 % du total parisien)

CATEGORIE DE LOGEMENTS (1999) :

		20e arr.		Paris
Résidences principales	90 449	88,8 %	1 110 912	84,0 %
Logements occasionnels et résidences secondaires	3 032	2,9 %	75 074	5,6 %
Logements vacants	8 431	8,3 %	136 554	10,3 %
LOGEMENTS SOCIAUX ET INTERMEDIAIRES (en % des résidences principales) (2)	36 296	40,1 %	219 028	19,7 %

TAILLE MOYENNE DES LOGEMENTS (1999) : 2,41 pièces Paris : 2,48 pièces

Nombre de pièces	20e arr.	Paris
1 et 2 pièces :	58,0 %	58,1 %
3 pièces :	25,8 %	22,2 %
4 pièces et plus :	16,2 %	19,6 %

DATE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS (1999) :

	20e arr.	Paris
Avant 1915	22,4 %	48,2 %
De 1915 à 1948	25,9 %	18,3 %
De 1949 à 1974	25,3 %	19,0 %
A partir de 1975	26,5 %	14,4 %

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

EMPLOI :

NOMBRE D'EMPLOIS (1999) : 62 784 (14e rang) ; 3,8 % du total parisien (1 656 036) ; +21,0 % par rapport à 1990 ; Paris : -8,8 %

EQUIPEMENTS :

ESPACES VERTS OUVERTS AU PUBLIC : 44 jardins, superficie totale : 269 039 m² ; 1,5 m² d'espaces verts par habitant.

EQUIPEMENTS DE GARDE POUR LA PETITE ENFANCE : 19 crèches collectives (1177 berceaux), 2 haltes-garderies (40 places) ; 3 crèches familiales (158 places) ; 5 jardins d'enfants (274 places).

EQUIPEMENTS SCOLAIRES PUBLICS :
37 écoles maternelles, 5 654 élèves, 224 classes, 25,2 élèves/classe
38 écoles élémentaires, 8 303 élèves, 348 classes, 23,9 élèves/classe
11 collèges : 231 classes
1 lycée général : 35 classes
1 lycée général et technologique : 43 classes
3 lycées professionnels : 36 classes
1 lycée technologique : 21 classes
1 EREA : 15 classes
3 SEGPA : 18 classes

EQUIPEMENTS SPORTIFS : 7 gymnases, 2 ensembles de salles de sports, 1 piscine, 2 bassins-école, 4 stades, 6 tennis, 5 terrains d'éducation physique, 5 boulodromes, 5 bains-douches, 2 centres d'animation.

DEPLACEMENTS :

TAUX DE MOTORISATION DES MENAGES : 0,49 Paris : 0,50
(nombre de voitures/ménages)

TRANSPORTS EN COMMUN : 6 lignes de métro : La Défense-Château de Vincennes (n° 1), Nation-porte Dauphine (n° 2), Pont de Levallois-Gallieni (n° 3), Porte des Lilas-Gambetta (n° 3bis), Pont de Sèvres-Mairie de Montreuil (n° 9), Châtelet-Mairie des Lilas (n° 11), RER A

(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

Si l'annexion consacre le rattachement administratif des communes de Belleville et de Ménilmontant à Paris, leur développement n'en est pas moins largement amorcé à cette époque. Belleville est la douzième ville de France en termes démographiques et Charonne a vu sa population multipliée par 14,5 entre 1817 et 1856. Il s'agit principalement d'ouvriers contraints de quitter Paris en raison des travaux de modernisation entrepris dès 1830 et qui décident de s'installer dans l'est parisien où l'on propose terrains à bâtir et loyers abordables.

Jusqu'à la fin du XVIII[e] siècle, Belleville et Charonne sont des villages représentatifs de la campagne parisienne. Ces communes ne sont pas seulement juxtaposées à Paris, mais l'ensemble vit dans une interdépendance économique : la banlieue servant de grenier à Paris et la capitale y trouvant un débouché pour ses marchandises. Ce système d'échanges interactifs explique l'extension des villages le long des rues qui prolongeaient certaines voies intra-muros (rues de Belleville, de Ménilmontant, de Montreuil prolongeant respectivement les rues du Faubourg du Temple, Oberkampf, du Faubourg Saint-Antoine…) sans pour autant empêcher une existence intrinsèque organisée autour de différents hameaux : Belleville, Ménilmontant, le Petit et le Grand Charonne. La culture de la vigne prépondérante, celle des fruits ainsi que l'exploitation de carrières constituent l'essentiel des activités. Si les cultivateurs sont majoritaires, on trouve également des artisans et quelques bourgeois parisiens qui louent ou possèdent des maisons de campagne. En effet, en raison de leur situation exceptionnelle en ligne de crête par rapport à Paris, Charonne et Belleville sont recherchés par des Parisiens aisés comme lieux de villégiature.

La situation va évoluer avec la construction de l'enceinte des Fermiers Généraux en 1786. Cette nouvelle limite fiscale pousse de nombreux cabaretiers à s'expatrier de Paris et à élire domicile dans l'une ou l'autre des deux localités. Les guinguettes et les cabarets précèdent le développement progressif d'agglomérations au voisinage des barrières. Organisés selon une zone concentrique par rapport à Paris, ces nouveaux bourgs localisés aux franges de la capitale, s'étendent en marge des villages traditionnels. L'enceinte de Thiers confirme la tendance. Elle représente de surcroît une contrainte géographique et physique dont les effets se mesurent dans les modalités du développement urbain des communes périphériques qui sont circonscrites, d'un côté par la barrière des Fermiers Généraux, de l'autre, par l'enceinte de Thiers. Leur croissance s'en est donc trouvée modifiée. On assiste, tant à Belleville qu'à Charonne, à un essor du mouvement des lotissements privés qui s'étendent par poches et qui remplissent peu à peu les espaces encore vacants. Suivant les secteurs, ces opérations présentent une superficie variée (de 1 000 m^2 à 5 hectares) et revêtent des caractéristiques différenciées, immeubles de rapport ou simples maisons basses individuelles. Elles se déroulent sans concertation aucune et dans un souci d'économie pour les lotisseurs et leurs acquéreurs, avec pour conséquence la création d'ensembles plus ou moins rattachés les uns aux autres et un état d'insalubrité quasi généralisé. Ce mode de croissance est en effet dicté par la nécessité de loger une population ouvrière de plus en plus nombreuse, dépourvue de moyens financiers importants. Outre la production de logements, les lotissements accueillent une petite industrie et de nombreux commerces. Néanmoins, ils sont sous équipés : aucune école, aucun équipement public d'accompagnement ne sont programmés. Ce sont les pouvoirs publics, agissant en aval, qui procèdent à des travaux d'accommodation.

Cette répartition tacite des tâches entre secteur privé (chargé d'assumer l'habitat ouvrier) et secteur public (chargé de l'équipement et de l'assainissement des zones sommairement urbanisées) se continue après l'annexion. L'intégration réelle à Paris du 20[e] arrondissement ne commence, en effet, que vers 1880. L'haussmannisation ne le touchera quasiment pas, seule la rue des Pyrénées date de cette époque. Bien que prévues dans un décret de 1862, les percées stratégiques qui désenclavent l'arrondissement ne seront réalisées que sous la Troisième République.

La marge de manœuvre des pouvoirs publics est néanmoins réduite et les constats de l'époque sont unanimes : l'insalubrité ronge de nombreux secteurs de l'arrondissement. Deux îlots insalubres (îlot 7, Belleville et îlot 11, Père-Lachaise) sont ainsi identifiés. Les premières procédures d'expropriation sont mises en œuvre à partir de 1920 et de nombreux projets sont proposés, notamment dans l'entre-deux-guerres. Il faudra attendre la fin des années 1950, cependant, pour que les principes de la reconstruction soient approuvés ; il s'agit de plans d'aménagement d'ensembles régis par les principes hérités de l'urbanisme moderne.

La reconstruction suivant ces principes est remise en cause à la fin des années soixante-dix. L'aménagement des îlots insalubres 7 et 11 s'achève sous la forme de ZAC dénommées respectivement Bisson-Palikao et les Amandiers. La même procédure est appliquée au secteur des rues de la Réunion, des Vignoles et des Haies (îlot sensible) dans le cadre de la ZAC Réunion (début 1990).

Au milieu des années quatre-vingt-dix, sous la pression des habitants notamment, la ZAC Ramponeau-Belleville, autre secteur désigné à la reconstruction, est abandonnée au profit d'une démarche plus soucieuse de l'architecture existante. En effet, un consensus s'est aujourd'hui établi sur la valeur de l'architecture et du tissu faubouriens et sur la nécessité de procéder à la protection de ce patrimoine fragile.

Le paysage urbain

Caractérisé par un site dont la dénivelée entre le point le plus haut et le point le plus bas atteint 78 m, le 20e arrondissement est, avec une hauteur qui culmine à 140 mètres, le site le plus élevé de Paris. Le relief y est contrasté : le quartier de Charonne se caractérise par une pente graduelle assez faible du nord au sud, celui de Belleville présente un relief plus complexe combinant deux déclivités : la première, d'est en ouest, la seconde, du nord au sud. On remarque le passage en viaduc de la Petite Ceinture sur une partie de son parcours à Charonne et celui en tranchée de la rue des Pyrénées sur un grand tronçon (Belleville).

Le sous-sol étant riche en gypse, des carrières ont été ouvertes dans l'arrondissement jusqu'à l'annexion de 1860. Leur exploitation a eu des répercussions parfois inattendues sur le paysage urbain. Ainsi, « l'oppidum » artificiel sur lequel repose l'ensemble résidentiel la Campagne à Paris (porte de Bagnolet) a-t-il été créé pour combler les excavations de la carrière du Père Rousset. Le 20e arrondissement était par ailleurs très riche en eau. C'est principalement sur les flancs de la colline de Belleville que le système de drainage des « Sources du Nord » a été établi. La toponymie de certaines rues est d'ailleurs là pour rappeler l'abondance des eaux qui devaient s'écouler : rue de la Mare, rue des Cascades, rue de la Cour des Noues…

L'arrondissement comporte une composition monumentale importante. Elle est centrée autour de la place Gambetta où convergent l'avenue du même nom, l'avenue du Père-Lachaise (bloquée par le mur oriental du cimetière du Père- Lachaise), la rue des Pyrénées et la rue Belgrand selon une figure en étoile. Les rues Malte-Brun, des Gâtines, du Japon, de la Chine et de la Cour-des-Noues consolident la figure en formant un trapèze qui entoure la place centrale. Les îlots ainsi délimités sont composés d'immeubles post-haussmanniens.

Une composition d'échelle plus modeste s'organise autour de la place de la Réunion. L'objectif, à sa création, était d'unir le Petit et le Grand Charonne. Progressivement enrichi, ce réseau possède toutefois une aire d'influence restreinte puisque seule la rue Alexandre Dumas permet une relation avec le 11e arrondissement, via le boulevard Voltaire.

La rue des Orteaux (ancienne avenue Madame) constitue un élément singulier dans le paysage de l'arrondissement. Il s'agit d'une voie prenant naissance rue de Bagnolet et aboutissant boulevard Davout, dont l'orientation et la rectitude rompent avec la configuration des rues environnantes.

Grâce à la déclivité du site, les échappées visuelles sont nombreuses et variées : vers Paris, à partir des rues de Belleville, de Ménilmontant et du Parc-de-Belleville et, vers le sud, à partir de nombreux points de l'arrondissement (rue des Pyrénées, rue Pelleport.). L'église Notre-Dame-de-la-Croix constitue le fond de perspective de la rue Etienne-Dolet, percée à la fin du XIXe siècle.

Si l'on excepte l'église Saint-Germain-de-Charonne qui existait déjà au XIIe siècle, les principaux monuments de l'arrondissement datent de la fin du XIXe siècle. Il s'agit de l'église Notre-Dame-de- la-Croix (Ménilmontant) qui domine les rues Julien-Lacroix et Etienne-Dolet et des deux édifices qui modèlent la place Gambetta : la mairie et l'hôpital Tenon. Sans constituer des monuments, quelques édifices du XXe siècle n'en sont pas moins remarquables en raison de la qualité de leur architecture (le lycée Hélène-Boucher et l'église Saint-Gabriel à Charonne, la caserne des Sapeurs Pompiers à Ménilmontant).

Les immeubles de grande hauteur sont concentrés dans les secteurs qui ont été soumis à des opérations massives de rénovation dans les années 1960-1970 (îlots insalubres n° 7 et n° 11, ZAC Saint-Blaise). S'y ajoutent quelques immeubles disséminés dans l'arrondissement qui sont le résultat d'opérations ponctuelles de substitution.

Les plantations d'alignement qui caractérisent les percées de la deuxième moitié du XIXe siècle (rue des Pyrénées, avenue Gambetta, rue Belgrand, rue Sorbier) leur confèrent une unité malgré la diversité architecturale des constructions. On note que les voies qui limitent l'arrondissement à l'ouest (boulevards extérieurs) et au sud (Cours de Vincennes) sont plantées sur toute leur longueur formant ainsi une longue promenade sur trois côtés. Le faible nombre et la surface réduite des parcs et squares

publics qui émaillent l'arrondissement (squares Edouard-Vaillant, Sarah-Bernhardt, Sorbier et parc de Belleville) sont contrebalancés par la présence de l'immense réserve végétale du cimetière du Père-Lachaise et par les jardins privés, terrains de sport et squares (Séverin, Emmanuel-Fleury) des îlots de la ceinture des HBM situés à la périphérie.

La structure urbaine

Les tracés de voirie principaux du 20e arrondissement se décomposent en trois ensembles. Le plus ancien est antérieur aux débuts de l'urbanisation (1820). Il se compose de voies radiales par rapport à Paris (direction est-ouest). Ce sont les rues qui assuraient le transport des marchandises et des hommes à partir de Belleville et de Charonne (rues de Belleville, de Ménilmontant, de Bagnolet et de Montreuil) et de voies de raccord (principalement de direction nord-sud) dont les inflexions dénotent une adaptation au relief et rappellent la nature rurale du site avant son urbanisation (rue des Cascades, rue de la Mare, rue des Prairies…)

Par la suite, c'est à partir de ce réseau que se sont ouverts, tout au long du XIXe siècle, dans le cadre de lotissements privés, de multiples rues, passages et impasses. Ces voies n'ont pas été conçues dans un cadre organisé, prédéterminé.

Enfin, le troisième système est le résultat d'opérations de voirie réalisées par les pouvoirs publics selon deux logiques :

- la première dans l'objectif de désenclaver l'arrondissement et de l'ouvrir sur Paris. La rue des Pyrénées constitue le segment médian de la rocade qui se prolonge dans les 12e et 19e arrondissements. Sur un premier tronçon, l'avenue Gambetta prolonge l'avenue de la République (11e arrondissement) jusqu'à la porte de Bagnolet. Dans un second tronçon, elle traverse le quartier de Saint-Fargeau et permet de rejoindre la porte des Lilas, à partir de la place Gambetta. Ces voies majeures de circulation, régies par des objectifs stratégiques, sont parfois surimposées au tissu préexistant sans tenir compte de sa composition ni de l'orientation de son parcellaire.
- la seconde logique consiste à assainir les zones préalablement transformées par les lotissements privés et à mettre en cohérence le réseau. La création de ces voies de raccord et de réforme intérieure s'est étendue de 1880 à 1920 : prolongement de la rue des Couronnes, rue du Transvaal, rue Olivier-Métra, à Belleville, prolongement des rues de la Plaine, Planchat et Buzenval, à Charonne…

Dans ses grandes divisions, l'ancienne trame rurale est encore clairement perceptible en différents points de l'arrondissement, notamment entre la rue Villiers de l'Isle-Adam et la rue Orfila (quartier de Ménilmontant), entre la rue des Cascades et la rue de la Mare (quartier de Belleville), entre la rue des Prairies et la rue de la Cour-des-Noues ou encore autour de la rue des Haies jusqu'à la rue de la Plaine au sud (quartier de Charonne). Ces lignes parcellaires principales, perpendiculaires aux courbes de niveau, mettent en évidence un rapport étroit entre le découpage et le relief. Initialement, il s'agit de parcelles en lanières longues et étroites dans les limites desquelles s'est opérée une grande partie des découpages liés aux lotissements, globalement perpendiculaires aux lignes précédentes. Les parcelles ainsi obtenues ont des superficies très réduites. On peut noter la conservation de l'organisation parcellaire de l'ancien village de Charonne, typique des faubourgs, grâce à une opération récente de restauration à l'identique.

Les tissus urbains

Le 20e arrondissement, peut-être plus qu'aucun autre à Paris, présente un tissu hétérogène dû à la fois à son relief fortement marqué et aux conditions historiques de son urbanisation. Les mutations de ce tissu résultent de l'utilisation du lotissement comme outil de transformation aux XIXe et XXe siècles. Elles ont été tellement rapides et anarchiques que certains secteurs où elles s'étaient déroulées ont été démolis et reconstruits dans le cadre d'opérations de rénovation urbaine durant la seconde moitié du XXe siècle ou de façon imperceptible, lors de substitutions à l'unité.

Ainsi, si l'ancienne trame rurale est encore globalement perceptible et identifiable dans ses grandes divisions, elle supporte des tissus composites où les évolutions peuvent avoir eu lieu par renouvellement, surélévation, densification, extension… Si ce type de tissu est disséminé dans l'arrondissement, il semble néanmoins épargner l'ancien parc de Saint-Fargeau et, globalement, les terrains situés aux confins orientaux de l'arrondissement.

Les tissus réguliers sont, quant à eux, rares et ponctuels. Ils sont limités aux abords de certaines percées post-haussmanniennes (avenue Gambetta, rue Belgrand, avenue du Père-Lachaise, rue des Pyrénées) et même alors, ils ne sont pas continus. On note que ces percées ont à leur tour impulsé quelques lotissements privés d'immeubles de rapport : rues Jules-Dumien, Henri-Poincaré, Ernest-Lefèvre, Dupont-de-l'Eure, du Soleil, avenue Taillade, villa Stendhal… S'ajoutent à ces ensembles de la fin du XIXe et du début du XXe siècles, des opérations récentes comme la ZAC Saint-Blaise.

Les villas, impasses et cours sont présentes en assez grand nombre. Ce sont des formations urbaines de petite échelle résultant d'opérations privées de lotissement qui se sont déroulées surtout à partir du milieu du XIXe siècle. Ces secteurs ne présentent pas obligatoirement une unité architecturale (rue Laurence-Savart, villa et cité de l'Ermitage, cité Leroy, passage Boudin…), avec des exceptions cependant (La Campagne à Paris, villa Godin, le Toit Familial…). Ces tissus représentent de petites unités urbaines dans la mesure où les découpages qui y sont proposés, sans être uniformes, permettent l'identification d'ensembles parcellaires cohérents.

Les tissus discontinus se divisent en deux catégories :

- les compositions axées qui datent du début du XXe siècle ; l'arrondissement en comporte plusieurs, notamment rue de Ménilmontant, ou rue Ernest-Lefèvre. Ces ensembles annoncent les immeubles HBM avec cours ouvertes qui seront érigés sur l'emprise des anciennes fortifications de Thiers,
-les compositions libres, mises en œuvre après la démolition des « îlots insalubres » lors des opérations de rénovation urbaine et de réalisation des ZAC de la première génération (ZAC Saint-Blaise, secteur Faucheur-Envierges…). Elles ont entraîné la disparition de tissus composites du XIXe siècle. Ces opérations se caractérisent par un effacement total de la trame parcellaire et l'implantation, indépendamment du tracé de voirie préexistant, d'immeubles constituant des ensembles de logements parfois importants.

Au-delà des boulevards des Maréchaux, le système de HBM de qualité a subi un sort cruel puisque, en plus de son amputation par le périphérique et le grand échangeur de l'autoroute A3, des opérations ont été entreprises suite à la loi Lafay : porte de Vincennes, porte de Bagnolet, porte de Ménilmontant, porte des Lilas. Ces opérations dites de « la zone verte » ont déjà fait l'objet de réhabilitations, voire de destruction-substitution (cité Fougères, cité René-Fonck).

Le cadre urbain

Le relief du 20e arrondissement, délimité par l'amorce des Buttes-Chaumont et son prolongement vers l'est sous la forme du plateau de Romainville, est générateur d'un paysage particulier qui a fortement influencé l'urbanisation et a délimité des secteurs aux identités spatiales et morphologiques distinctes.

Au sud, un coteau un peu en pente et orienté vers la Seine est bloqué par la brusque élévation du relief d'où émergent les frondaisons du cimetière du Père-Lachaise. Une ligne de corniche délimite un territoire central aux versants plus ou moins pentus qui offrent les plus beaux points de vues sur la capitale et sur une partie de l'arrondissement. Au nord-ouest, sur un territoire au site difficile occupé autrefois par des exploitations souterraines de gypse, s'est mise en place à partir de la fin du XVIIIe siècle une structure urbaine composée de lotissements que les opérations des dernières décennies ont largement fait disparaître. Enfin, à l'est, sur la zone des anciennes fortifications de Thiers, l'aménagement de la ceinture verte a quitté l'attraction du périphérique pour se propager en une série d'incursions dans Paris.

Le 20e arrondissement est celui des voies de Faubourg les plus populaires et les plus spectaculaires de Paris – rues de Belleville, de Ménilmontant, de Bagnolet, d'Avron, qui attaquent le relief de face et procurent des vues extraordinaires sur la capitale tout en reliant en profondeur Paris à sa banlieue.

Peu nombreux et en général à la périphérie de l'arrondissement, les grands tracés plantés à l'alignement, boulevard des Fermiers généraux et cours de Vincennes, assurent l'interface avec les 11e et 12e arrondissements limitrophes. Seule la place Gambetta impose à ce tissu vernaculaire une figure monumentale d'envergure, dont les segments les plus profonds viennent mourir en ses limites. Dans un tout autre registre, le parc de Belleville, qui met en scène les paysages proches et lointains, reste d'échelle locale tant il se trouve en retrait du réseau des grands espaces publics plantés.

Les rares tracés rectilignes, qu'ils aient été percés au XIXe ou qu'ils soient issus de tracés plus anciens, mettent en évidence le caractère aléatoire de la géométrie des réseaux qu'ils enserrent, donnant naissance, là où ils se croisent, à une impressionnante diversité d'espaces publics résiduels.

De même que les tracés, les édifices monumentaux sont peu présents dans l'arrondissement. Ils sont essentiellement concentrés autour et en profondeur de la composition de la place Gambetta (mairie, hôpital Tenon). Les autres monuments sont plus modestes, souvent associés à des compositions mineures plus intimistes, à l'image des églises Saint-Germain-de-Charonne et Notre-Dame-de-la-Croix. Saint-Jean-de-Bosco, dans le quartier de la Réunion, se révèle par le contraste qu'elle produit dans son environnement, imputable à sa structure en béton armé. En revanche, de nombreux éléments témoignent de l'histoire du territoire dans Paris, que ce soit les regards en pierre protégeant les sources d'eau depuis le moyen âge ou le cimetière du Père Lachaise et le mur des Fédérés.

Au premier abord, l'organisation morphologique du 20e arrondissement apparaît comme un patchwork, où les tissus continus réguliers et composites se mêlent aux tissus irréguliers. Certains traits caractéristiques se dessinent tout de même.

Les tissus réguliers sont rares. On les trouve le long de tracés volontaires, place Gambetta, avenues Belgrand et Gambetta, ainsi qu'en quelques segments épars, qualifiant des lieux bien précis (rues des Pyrénées, de Belleville, Jourdain, E.-Dolet, Saint Blaise ou Monté-Cristo).

Les tissus composites peuvent être classés suivant leur localisation : une première famille autour des centres anciens, rues de faubourgs ou de villages, boulevards des Fermiers généraux ; une seconde famille dans les territoires interstitiels, le long d'anciennes liaisons rurales entre les villages.

Le tissu de petite échelle reste assez marginal et

très localisé. D'origine souvent modeste (Vignoles, Ligner, Mare et Cascades…), il s'agit parfois d'opérations spéculatives plus ambitieuses (Campagne à Paris, rue Olivier-Métra, rue de la Duée, ou la Villa Godin).

Les tissus « centrés et axés » concernent les opérations de logements sociaux du début du XXe siècle, sur la ceinture ou ailleurs, généralement respectueux du caractère urbain environnant.

Les tissus discontinus sont uniformément répartis sur le territoire. Ils sont les plus représentés et sont issus dans leur grande majorité d'opérations d'urbanisme des 50 dernières années. C'est là que l'on retrouve les 40 immeubles de grande hauteur, qui sont surtout regroupés au sud de l'arrondissement, vers les secteurs de la Réunion ou Saint-Blaise, et au nord, dans le quartier des Couronnes. Certains forment des bâtiments repères comme ceux implantés dans la ZAC Saint-Blaise.

Sur le reste du territoire, des opérations ont remplacé des tissus tardivement urbanisés sur des parcelles anciennement industrielles. Les très grands îlots ainsi transformés façonnent un paysage typique du XXe siècle, dans lequel les vues côté cour sont étonnamment profondes là où la périphérie des îlots a été reconstituée d'immeubles de grand gabarit qui enserrent des équipements de faible hauteur ou des jardins fermés.

Les terrains libres sont situés principalement dans les opérations publiques d'aménagement, Bas-Belleville, ZAC de la porte des Lilas, ZAC de la Réunion et ses abords. Quelques opérations privées d'envergure sont à noter comme celles de la rue de la Justice, rue Pelleport ou rue des Maraîchers.

Les densités et les statuts

Des densités bâties modérées, mais présentant des contrastes importants

Le 20e arrondissement figure, avec le nord du 19e, parmi les arrondissements les moins densément bâtis de Paris. Les densités y sont en effet comprises entre 1,5 et 3 en général, soit des valeurs fréquemment inférieures à celles préconisées par la réglementation.

Plusieurs secteurs présentent des densités faibles

– La Campagne à Paris, les îlots au sud du cimetière du Père Lachaise, le secteur de la Cité et de la Villa de l'Ermitage, plusieurs îlots dans le quartier de la Réunion… Ces secteurs, correspondent en majorité à des tissus de petite échelle et font pour partie l'objet de mesures réglementaires particulières ou de projets opérationnels destinés à en protéger les spécificités.

– L'est du cimetière du Père Lachaise, le quartier Mare Cascades, ou encore les abords de la Campagne à Paris. Ces secteurs composés de tissus d'adaptation progressive, présentent des potentialités d'évolution.

Les densités bâties plus élevées s'observent :

– A l'est de la place de la Nation entre le Cours de Vincennes, la rue des Pyrénées et la rue d'Avron.

– Autour de la place Gambetta et entre la rue des Pyrénées, les rues de Ménilmontant et Saint-Fargeau et l'avenue Gambetta.

Ces densités plus élevées sont générées soit par des fragments de tissu haussmannien, soit par des opérations des dernières décennies, ou encore mais, plus rarement, par du tissu ancien fortement sédimenté.

Les opérations publiques d'aménagement ont en général induit des densités bâties relativement modérées, hormis dans les plus anciennes (Saint Blaise, Nouveau Belleville…) qui atteignent des valeurs parmi les plus élévées de la capitale.

Enfin, la ceinture d'HBM affiche une densité particulièrement élevée contrastant avec la quasi absence de constructions dans l'ancien territoire zonier qui la borde.

Plusieurs équipements publics non bâtis (parc de Belleville, cimetière du Père-Lachaise, réservoirs de Ménilmontant…) viennent ponctuer le territoire d'importants espaces de respiration.

Des densités de surfaces habitables assez homogènes avec quelques regroupements

La densité de surfaces d'habitation du 20e arrondissement se situe dans la moyenne parisienne comme celle des arrondissements qui l'entourent (19e et 12e), avec des valeurs comprises en général dans une fourchette de 1,5 à 3, voire plus. En dehors de quelques secteurs particuliers, ces densités sont assez homogènes.

Contrairement à certains quartiers centraux ou de l'ouest de la capitale, les secteurs de fortes densités de surfaces habitables correspondent ici à d'importantes densités bâties. Il en est particulièrement ainsi :

– des abords de la place Gambetta qui concentrent plusieurs îlots ou parcelles de densités souvent proches de 4, voire supérieures à 5 ;

– de la rue des Pyrénées dont le bâti haussmannien, génère un linéaire de densités élevées sur ses rives ;

– des opérations d'aménagement les plus anciennes (Saint-Blaise ou Nouveau Belleville), ou encore de certains programmes de la ZAC de la gare de Charonne, voire ponctuellement de la ZAC des Amandiers.

Des surfaces d'activités plus concentrées à l'ouest et au sud

Comme la majorité des arrondissements périphériques, le 20e présente des densités de surfaces d'activités relativement faibles, généralement inférieures à 1,5 avec un profil assez comparable à celui des 19e et 12e arrondissements.

Cette densité s'atténue au fur et à mesure qu'on s'éloigne des 11e et 12e arrondissements. Ainsi, les densités les plus élevées se localisent-elles essentiellement aux franges du 11e arrondissement : à l'ouest dans le quartier de Belleville, autour du boulevard de Charonne, de la rue des Orteaux, de la rue des Pyrénées, et au sud, au début du Cours de Vincennes.

Au-delà de ces franges, la densité de surfaces d'activités devient plus faible avec des parcelles ou ensembles de parcelles ne comportant aucune sur-

face d'activités. Ces ensembles correspondent le plus souvent à des constructions récentes ou encore à certains îlots de la ceinture d'HBM.
Dans toute la partie est du 20e arrondissement, les densités plus élevées apparaissent de part et d'autre des principaux axes (rue Gambetta, rue des Pyrénées, rue Belgrand). Ces densités de surfaces d'activités paraissent pouvoir être rattachées à la présence de linéaires commerciaux. Au-delà de ces axes, dans les îlots, les surfaces d'activités sont plus ponctuelles mais traduisent la permanence d'activités disséminées au cœur du tissu.

La prépondérance des propriétés uniques

La répartition des statuts d'occupation du 20e arrondissement entre les deux grandes catégories copropriétés et propriétés uniques est largement en faveur de ces dernières. Les propriétés uniques occupent en effet 67,6 % du territoire (hors voirie) contre 60 % à Paris alors que les copropriétés ne représentent que 32,4 % (40 % à Paris).
Parmi les propriétés uniques, le 20e arrondissement se caractérise par :
- la part très élevée des propriétés détenues par des personnes morales (26,1 %) ;
- la proportion relativement importante des emprises d'équipements appartenant à l'Etat ou aux collectivités (34,7 %).

Au niveau spatial, les propriétés appartenant à des personnes morales dominent largement le long des boulevards des Maréchaux et dans la partie nord-ouest et modérément au sud de l'arrondissement. Cette importance est essentiellement liée à la présence de nombreux immeubles propriétés de l'OPAC et de Sociétés d'Économie Mixte.
Les propriétés détenues par des personnes physiques sont globalement dispersées sur l'ensemble de l'arrondissement avec cependant une forte concentration au sud du quartier Saint Fargeau, la Campagne à Paris et ses alentours où elles concernent des parcelles importantes et au sud du cimetière du Père Lachaise.
Les emprises d'équipements se trouvent au centre avec le cimetière du Père-Lachaise et l'hôpital Tenon, au sud-ouest avec le parc de Belleville et à l'est entre la ceinture des HBM et le périphérique.
Les copropriétés, dispersées dans l'arrondissement, paraissent cependant un peu plus regroupées autour des places Gambetta et Saint-Fargeau.

Le logement

Le 20e arrondissement compte 101 900 logements d'après le recensement de 1999, soit 7,7 % de l'ensemble des logements parisiens. La grande majorité des logements sont des résidences principales c'est-à-dire occupés la plus grande partie de l'année (89 % 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 (3 % au lieu de 6 % à Paris). Globalement, la proportion de logements vides ou rarement utilisés est donc moins élevée dans le 20e que dans l'ensemble de Paris.
Concernant le statut d'occupation des résidences principales, on note la part importante des locataires HLM, l'une des plus élevées de Paris (34 % contre 17 % à Paris en moyenne). En revanche, même si leur poids est important, les locataires du secteur privé sont sous représentés (35 % contre 48 % à Paris) de même que les propriétaires occupants (24 % au lieu de 30 % à Paris).
Autre caractéristique majeure : la part des logements construits de 1975 à 1999 est particulièrement élevée dans l'arrondissement (27 % contre 14 % à Paris).

Plus du quart des logements construits depuis 1975

Avec 27 000 logements construits depuis 25 ans (1975-1999), le 20e est l'un des arrondissements où l'on a le plus construit récemment. Ces constructions ont concerné la quasi totalité des îlots de l'arrondissement à l'exception de ceux situés entre les boulevards des Maréchaux et le boulevard périphérique. Les opérations publiques d'aménagement ont fortement contribué aux constructions de cette période. On les retrouve en nombre dans la ZAC Saint-Blaise, la ZAC des Amandiers, les différents secteurs opérationnels de Belleville, la ZAC de la gare de Charonne, la ZAC de la Réunion, ou encore dans les multiples secteurs opérationnels conduits sous forme de DUP. A ces programmes s'ajoutent de nombreuses réalisations conduites par les opérateurs privés et les bailleurs sociaux, qui touchent de nombreux îlots en dehors des opérations publiques.

Une des plus fortes proportions d'habitat social de la capitale

L'analyse de la composition de l'habitat du 20e arrondissement fait apparaître, comme dans les 19e et 13e arrondissements, une forte représentation de l'habitat social.
La part des résidences principales gérée par des bailleurs sociaux s'élève à 36 300 logements soit plus de 40 % du parc. Parmi ceux-ci, on estime actuellement à 24 870 le nombre de logements susceptibles d'être compatibles avec les critères retenus par la loi SRU pour définir le logement social, soit 27,5 % du parc des résidences principales. Ce chiffre est l'un des plus élevés de la capitale.

La construction sociale se concentre sur deux grandes périodes :
- l'entre deux guerres, essentiellement au niveau des programmes d'HBM de la ceinture,
- les trois dernières décennies à l'intérieur de l'arrondissement au niveau des opérations publiques et dans le diffus.

Ainsi le logement social prédomine :
- à l'est de l'arrondissement entre les boulevards des Maréchaux et le boulevard périphérique où il est quasi exclusif de tout autre type d'habitat (ceinture HBM essentiellement),
- dans les opérations publiques d'aménagement les plus anciennes : Saint-Blaise, Belleville, Amandiers.

La mixité social/privé est plus présente dans les îlots où les sociétés de constructions d'HLM sont intervenues. Ces constructions ont pris place dans le tissu diffus, sous forme de programmes plus ou moins importants.

Enfin, les tissus exempts de constructions à caractère social correspondent à tout le secteur entourant la place Gambetta et s'étendent jusqu'au boulevard Mortier, incluant « la campagne à Paris » et ses abords.

Des ensembles immobiliers importants ont déjà fait l'objet d'interventions lourdes de requalification : la

cité Fougères, la cité Bouvier. D'autres sont engagées ou à l'étude dans le cadre de secteurs de la Politique de la Ville notamment dans le quartier Belleville, Ménilmontant et plus récemment, ZAC Saint-Blaise.

Une forte proportion de petits logements

La taille moyenne des logements du 20e arrondissement se situe légèrement en dessous de la moyenne parisienne (2,44 pièces par résidence principale au lieu de 2,52 à Paris). La part des logements de taille moyenne (2 et 3 pièces) est l'une des plus élevées de Paris (61 % au lieu de 55 % à Paris) ; par contre les logements de 5 pièces et plus sont faiblement représentés (5 % au lieu de 9 % à Paris).

Signe d'une forte occupation des logements, le nombre moyen de pièces par personne est inférieur à la moyenne parisienne (1,21 au lieu de 1,32) et figure parmi les moins élevés des 20 arrondissements.

Concernant la taille des logements, le 20e arrondissement peut être partagé en deux parties : une moitié ouest dominée par les logements de petite taille et une moitié est, le long de la bordure périphérique, où les logements - en grande partie récents - sont plus grands.

Plus précisément, les fortes proportions de petits logements ressortent le long de certaines voies anciennes comme la rue de Belleville, la rue de Ménilmontant ou encore le quartier de la Réunion, le quartier Mare-Cascades et autour de la rue Étienne Marey, au nord-ouest de la campagne à Paris.

La persistance d'un taux élevé d'inconfort dans les logements anciens

Sur le plan du confort intérieur des logements, le 20e présente - comme d'autres arrondissements périphériques de l'est et du sud parisien - une situation d'ensemble plutôt bonne. Selon le recensement de 1999, la part des logements dépourvus de wc intérieurs et/ou de baignoire ou de douche est inférieure à la moyenne parisienne (7,7 % au lieu de 10,0 % à Paris). Le taux d'inconfort a d'ailleurs diminué de moitié de 1990 à 1999 (de 15,9 % à 7,7 %) soit plus rapidement qu'au niveau parisien (de 17,1 % à 10,0 %). Les constructions récentes contribuent à cette baisse sensible, en même temps que la réhabilitation.

Plusieurs secteurs restent cependant marqués par un taux de plus de 20 % de logements anciens sans confort :

- Les abords de la place de la Réunion, secteur qui fait actuellement l'objet d'un projet d'OPAH.
- Le nord-ouest de l'arrondissement, en limite du 11e, dans le quartier de Belleville.

Ces secteurs de tissu anciens de faubourg sont caractérisés par la présence d'un nombre élevé de petits logements. Des actions du type opérations programmées de l'amélioration de l'habitat sont en cours ou en voie d'être engagées sur ces secteurs et le quartier de Belleville est inclus dans un périmètre d'action « Politique de la Ville ».

Ponctuellement, quelques autres poches d'inconfort apparaissent :

- Dans les îlots situés entre l'avenue de la porte de Vincennes et la rue de Lagny comportant différents programmes de logements sociaux anciens.
- Aux abords du boulevard de Charonne dans les îlots bordant la rue des Grands Champs et la rue de Lagny.
- Entre la rue du Borego et la rue Saint-Fargeau à l'est de la rue Haxo.

En outre, toute la partie ouest de l'arrondissement conserve, indépendamment des secteurs déjà cités des taux d'inconfort des logements anciens élevés (supérieurs à 10 %).

Enfin, près de 120 immeubles « en mauvais état » regroupés en particulier dans le quartier de Belleville ont été recensés dans le cadre d'un travail effectué début 2001 par l'APUR, à partir du recoupement de différents fichiers, à la demande de la préfecture de Paris.

La population

Le 20e arrondissement compte 183 093 habitants en 1999, soit 8,6 % de la population parisienne. Cet arrondissement, le troisième de Paris en effectif de population, a connu une relative stabilité du nombre de ses habitants entre 1990 et 1999.
En 1999, le 20e est le seul arrondissement, avec le 19e, dont la part des moins de 20 ans est supérieure à 20 %, 21 % exactement (18 % pour Paris). Ce taux élevé s'accompagne d'un poids relatif des 40-59 ans légèrement supérieur à la moyenne (et en nette croissance depuis 1990). Les parts des 20-39 ans et des personnes de 60 ans ou plus sont en revanche inférieures aux moyennes observées dans le total des vingt arrondissements.
La taille moyenne des ménages du 20e arrondissement (1,98 personnes soit la troisième parmi les plus élevées de Paris) est supérieure à la moyenne de Paris (1,87 personnes). Le profil familial de la population explique ce chiffre moyen. Les parts des ménages de trois, cinq ou six personnes ou plus sont parmi les plus fortes de la capitale en 1999 tandis que le poids des ménages de personnes isolés est le plus faible.
La taille élevée des ménages rapprochée d'une taille moyenne des logements où dominent les deux et trois pièces de faible superficie, expliquent, pour partie, la contradiction apparente entre une densité bâtie relativement modérée et des densités de population importantes, la faible part de l'activité étant un autre facteur d'explication.

Des secteurs à densités élevées

Le 20e arrondissement a une densité résidentielle brute de 306 hab/ha (244 hab/ha à Paris) ce qui en fait le quatrième arrondissement le plus densément peuplé malgré la présence du cimetière du Père-Lachaise et de grandes emprises d'équipements publics le long des boulevards des Maréchaux.
On observe trois noyaux de densités très élevées :
- Le premier correspond au quartier de Belleville, au nord-ouest de l'arrondissement, où la densité de population est, pour une majorité d'îlots, comprise entre 750 et plus de 1000 hab/ha. Ces fortes densités, dans ce secteur à la densité bâtie plutôt moyenne, peuvent s'expliquer par une possible sur-occupation des logements dans une morphologie de tissu faubourien.
- La deuxième zone est constituée de la ceinture des bâtiments de type HBM construits le long des boulevards des Maréchaux en lisière du boulevard périphérique.
- Un troisième secteur, entre la rue des Pyrénées et le boulevard Davout, limité au nord par la rue de Vitruve et au sud par la rue d'Avron, est constitué d'îlots où l'on mesure des densités majoritairement supérieures à 750/ha et souvent 1000 hab/ha. Il s'agit essentiellement d'immeubles sociaux construits dans les années 1960 et 1970, notamment de la ZAC Saint-Blaise.
Le reste de l'arrondissement, à l'exception de quelques îlots plus isolés dont les densités restent comprises entre 750 et 1 000 hab/ha présente une densité moyenne comprise entre 250 et 500 hab/ha, avec des minima atteints par exemple dans le tissu de maisons individuelles de la Campagne à Paris.

Une légère baisse des effectifs démographiques entre 1990 et 1999 succédant à une forte hausse entre 1982 et 1990

Le 20e arrondissement, qui a subi de façon modérée le mouvement de dépopulation parisien des années 1960 et 1970, a connu un regain de ses effectifs démographiques entre 1982 et 1990 (+ 12 000 habitants) grâce à la livraison de logements dans de grandes opérations publiques. La période 1990-1999 a été marquée par le retour à une baisse, relativement modérée il est vrai : - 0,8 % en neuf ans (soit - 1500 personnes), contre -1,4 % à Paris. Cette baisse se rattache à une diminution de la taille moyenne des ménages (identique à celle de Paris) et à la disparition de certaines populations hors ménage (- 500 personnes), comme celle auparavant recensée dans la caserne Mortier. Ces baisses interviennent alors même que le nombre de ménages augmentait globalement dans l'arrondissement.
Les hausses ou baisses de population les plus fortes correspondent souvent à des étapes de démolition ou de livraison de logements dans les opérations publiques. Ainsi, à la limite avec le 11e arrondissement, de fortes croissances (supérieures à 20 %) ont été observées entre 1990 et 1999 en bas du parc de Belleville, alors que les îlots voisins, situés entre les rues de Belleville et Ramponeau ont connu une baisse de population supérieure à 20 %. De la

même façon, les îlots des rues de la Mare et des Cascades, comme ceux entourant la rue du Surmelin ou encore ceux donnant sur la rue Duris ont connu des hausses dépassant également 20 % liées à la livraison de logements.

Par ailleurs, un vaste secteur du nord de l'arrondissement, compris entre l'avenue Gambetta et les rues du Borrégo, des Tourelles, Boyer et de l'Ermitage, connaît une diminution assez systématique de ses effectifs démographiques.

La situation est un peu moins contrastée dans la moitié sud de l'arrondissement avec néanmoins des pertes de population le long du boulevard de Charonne, au croisement de la rue des Pyrénées et de la rue de Bagnolet, dans les îlots denses du secteur Saint-Blaise ainsi que sur le territoire de la ZAC Réunion et de ses abords. Le reste des îlots connaît une certaine stabilité.

Un profil nettement dominé par les catégories socioprofessionnelles modestes

Les actifs regroupent 64 % de la population de 15 ans ou plus contre 61 % à Paris. Parmi ces actifs, près de 15 % sont au chômage en 1999 (Paris 12 %), soit un des taux de chômage les plus élevé de Paris. Pareillement, la part des salariés précaires, en nette croissance depuis 1990, est relativement forte, 16 % contre 14 % dans l'ensemble de la capitale.

Ces données partielles du recensement de 1999 confirment le profil esquissé en 1990 par les données sur les catégories socioprofessionnelles. Les parts des ouvriers et des employés étaient les plus fortes de la capitale alors que celles des cadres, artisans, commerçants et chefs d'entreprise se situaient parmi les plus faibles.

Dans certains secteurs, les employés et les ouvriers représentaient souvent plus de 50 % de la population active notamment dans les secteurs de Belleville, des Amandiers, de la Réunion et le long des boulevards des Maréchaux.

Les îlots situés au nord de l'avenue Gambetta, ceux longeant le nord de la rue de Bagnolet au sud du Père-Lachaise et les îlots au nord du cours de Vincennes affichaient une plus grande mixité. Quelques îlots du secteur de la Campagne à Paris ou localisés entre la rue des Grands Champs et la rue de Lagny, se caractérisaient par une dominante des chefs d'entreprise, cadres et professions libérales. Cette implantation est fortement liée aux types de logements que l'on rencontre dans ces secteurs, habitat individuel dans le premier, habitat collectif privé de plus grands logements de « standing » dans le second.

Le taux de chômage reste parmi les plus forts de la capitale

Le 20e arrondissement affiche un des taux de chômage les plus élevés de Paris (15 % contre 12 % pour la moyenne parisienne). Les jeunes de moins de 25 ans apparaissent particulièrement touchés par le chômage.

Les taux les plus élevés se trouvent dans le quartier de Belleville et le territoire de l'arrondissement situé entre les boulevards des Maréchaux et le Boulevard périphérique :

- Pour le quartier de Belleville, les secteurs présentant des taux supérieurs à 15 % et fréquemment à plus de 20 % sont dominants. Seul un ensemble d'îlots situé entre la rue des Couronnes, la rue Julien Lacroix et la rue des Maronites a un taux de chômage inférieur (de 8 à 11 %).
- Pour le secteur compris entre les boulevards des Maréchaux et le périphérique, les groupes d'îlots où les taux sont supérieurs à 20 % sont moins nombreux. Ils sont, pour les uns, situés entre le boulevard Mortier, la rue Vidal de la Blache, la rue Le Vau et la rue Dulaure, et pour les autres, au nord de la porte de Montreuil. Ces îlots accueillent, pour la plupart, des ensembles de logements sociaux.

Le reste de l'arrondissement présente majoritairement des taux de chômage compris entre 11 % et 15 %, à l'exception du nord-ouest de la porte de Montreuil où les taux sont compris entre 15 % et 19 %. Seuls, quelques secteurs situés à l'ouest de l'avenue Gambetta et au sud de la rue d'Avron connaissent des niveaux de chômage inférieurs, compris entre 8 % et 11 % aux endroits où l'on rencontrait en 1990 les rares dominantes de catégories socio-professionnelles chefs d'entreprises, cadres et professions libérales.

Les activités

Un poids économique modeste, cependant en augmentation

La place des activités économiques, appréciée à travers le nombre d'emplois, apparaît relativement modeste dans le 20e par comparaison avec d'autres arrondissements périphériques. D'après le recensement de 1999, 62 800 emplois sont localisés dans l'arrondissement, soit 4 % du total des emplois exercés à Paris. Le 20e compte seulement 0,6 emplois pour 1,0 résident actif (Paris : 1,5 emplois pour 1,0 résident actif). Mais il faut noter que le nombre d'emplois augmente dans le 20e de 1990 à 1999 (+ 21 %) alors qu'il diminue à Paris (- 9 %). Cette croissance récente de l'emploi (+ 10 000 emplois en neuf ans) reste cependant mal expliquée car elle ne se relie pas à des réalisations immobilières identifiées.

D'après l'Enquête Régionale sur l'Emploi de 1998, les traits spécifiques de l'économie de l'arrondissement résident dans la présence importante de sociétés de nettoyage, d'organismes d'action sociale et d'entreprises de construction et de manufacture.

Des densités d'emplois modérées excepté aux abords de la place Gambetta

Les densités d'emplois les plus faibles (moins de 100 emplois salariés à l'hectare) concernent la plus grande partie du territoire de l'arrondissement tandis que les densités les plus fortes (plus de 500 emplois salariés à l'hectare) sont pratiquement limitées à l'environnement de la place Gambetta (hôpital Tenon, Mairie d'arrondissement…).

La prééminence de la fonction résidentielle dans l'arrondissement est donc bien mise en évidence même si de nombreux îlots dispersés dans l'arrondissement atteignent une densité d'emploi moyenne, comprise entre 100 et 500 emplois à l'hectare, signe d'une présence économique liée à un tissu de petites entreprises, de services, d'équipements publics et de commerces.

Un tissu commercial souvent dominé par les grandes surfaces

Le 20e compte de nombreuses concentrations commerciales situées sur des axes tels que la rue d'Avron, la rue des Pyrénées, la rue de Ménilmontant, le cours de Vincennes… Le nombre de commerces alimentaires (2,4 pour 1 000 habitants) est l'un des plus bas de la capitale (moyenne Paris : 3,3 pour 1 000 habitants). Mais le quadrillage de l'arrondissement par les grandes surfaces alimentaires, d'avantage présentes dans le 20e que dans les autres arrondissements périphériques, compense ce phénomène.

Le cours de Vincennes et le boulevard de Charonne constituent un premier pôle commercial important, notamment pour l'équipement de la maison et de la personne avec un grand magasin (Printemps) et des grandes surfaces comme Darty, Monoprix, Castorama et Cuir Center.

La rue des Pyrénées et la place Gambetta forment un deuxième pôle, dominé par le commerce alimentaire et les cafés-restaurants. Les abords de la place Paul-Signac et de la place Saint Fargeau concentrent aussi des commerces de proximité.

Les autres axes correspondent à d'anciennes rues de faubourg, comme la rue d'Avron, la rue de Belleville, la rue de Ménilmontant, la rue de Bagnolet, marquées par la continuité de leurs activités commerciales.

La mixité

Un arrondissement à très forte dominante d'habitat

A l'échelle de Paris, le 20e fait partie des arrondissements périphériques les plus résidentiels. Il prolonge ainsi les tissus de l'est du 11e où la dominante habitat apparaît déjà très affirmée. Mais, à la différence de la majorité des arrondissements périphériques où la mixité d'occupation est souvent présente, le 20e arrondissement est celui où cette caractéristique est la moins développée.

Toutefois, quelques îlots situés aux alentours de la place de la Nation et le long du cours de Vincennes témoignent d'une occupation mixte en raison probablement de la présence de grandes surfaces commerciales (le Printemps, Darty, Castorama) et de lycées (Maurice Ravel et Hélène Boucher). L'est de la place Gambetta, lieu de centralité locale de cet arrondissement, est également caractérisé par une certaine mixité d'occupation. Enfin, les îlots situés au carrefour des rues des Pyrénées-Ménilmontant ainsi que celui où est implanté l'Hospice Debrousse présentent eux aussi une occupation mixte.

La dominante habitat observée dans cet arrondissement suit généralement les fortes densités de population comme c'est le cas à Belleville-Ménilmontant, à Saint-Fargeau ou sur les boulevards des Maréchaux.

Enfin, quelques îlots à dominante d'emploi ponctuent ce territoire comme celui situé au nord-est du cimetière du Père Lachaise qui accueille la Poste ou ceux localisés à l'est entre la rue des Maraîchers, le passage de Lagny et la rue du Général Niessel.

Les équipements publics

De multiples espaces verts de taille moyenne

Avec une superficie d'espaces verts de 269 000 m² répartis en quarante quatre jardins, le 20e arrondissement dispose de 1,5 m² d'espaces verts par habitant (Paris : 2,3 m² hors bois).

Les espaces verts sont assez bien répartis dans tout l'arrondissement, même si leur surface est inégale. Le parc de Belleville, situé au nord-ouest, est avec 36 000 m² l'espace vert le plus important de l'arrondissement. On note également la présence de nombreux jardins et squares de quartier, dont les plus importants sont les squares Emmanuel Fleury (23 368 m²) et Séverine (23 897 m²). L'extension du jardin de la ZAC Réunion et la création d'un petit jardin rue de la Cloche sont d'ores et déjà prévues pour mieux compléter la desserte des habitants.

Un large éventail d'équipements sportifs surtout concentrés à l'est de l'arrondissement

Le 20e arrondissement dispose de trente quatre équipements sportifs présentant un large éventail de pratiques (sept gymnases, deux salles de sport, une piscine et deux bassins école, six tennis, cinq TEP, cinq boulodromes, quatre stades et deux centres d'animation). La majorité des équipements est concentrée à la périphérie est de l'arrondissement, entre les boulevards des Maréchaux et le boulevard périphérique. On y dénombre cinq centres sportifs : le centre de la porte de Bagnolet (terrains de tennis et stade), le centre Louis Lumière (stade, terrains de tennis, gymnase, bassin d'école et boulodrome), le centre Davout (terrain d'éducation physique, boulodrome et terrains de tennis), le centre Docteur Déjerine (stade, terrains de tennis et boulodrome) et enfin le centre sportif Maryse Hilsz (stade et gymnase).

Le reste de l'arrondissement est équipé majoritairement de gymnases, de salles de sport et de terrains d'éducation physique. Plusieurs équipements sont à l'étude notamment dans les opérations d'aménagement pour venir compléter cette armature (gymnase, centre d'animation).

Des équipements pour la petite enfance inégalement répartis

Le 20e arrondissement compte vingt-neuf équipements de garde pour la petite enfance. L'arrondissement dispose de dix-neuf crèches collectives (1177 berceaux) de deux haltes-garderies (40 places) l'une rue Hahn et l'autre rue du Retrait, de trois crèches familiales (158 places) et de cinq jardins d'enfants (274 places) dont la majorité se situe à l'est de l'arrondissement, entre les boulevards des Maréchaux et le Boulevard périphérique.

Ces équipements sont équitablement répartis sur le territoire, à l'exception de deux secteurs, moins favorisés : autour de la place et de l'avenue Gambetta ainsi qu'à l'extrême sud-ouest de l'arrondissement. Or, ces quartiers concentrent une part de la population des 0-2 ans assez élevée (entre 3 et 6 %).

Des besoins en équipement scolaires persistants

Le 20e arrondissement compte trente-sept écoles maternelles (224 classes dont 23 en ZEP), trente-huit écoles élémentaires (348 classes dont 23 classes en ZEP).

Dans le secondaire, le 20e dispose de onze collèges généraux (231 classes), un lycée général (35 classes), un lycée général et technologique (43 classes), trois lycées professionnels (36 classes), un lycée technologique (21 classes), un EREA (15 classes) et trois SEGPA (18 classes).

On note une concentration d'établissements scolaires au nord-ouest de l'arrondissement qui rassemble un nombre important d'écoles maternelles et élémentaires et de collèges majoritairement classés en Zone d'Éducation Prioritaire. Les lycées présents dans ce secteur sont uniquement des lycées professionnels.

Les lycées d'enseignement général sont situés au sud de l'arrondissement, cours de Vincennes : Hélène Boucher et Maurice Ravel.

La demande en équipements scolaires reste soutenue dans le 20e arrondissement notamment pour accompagner les programmes des opérations nouvelles. De nouvelles écoles ou des extensions d'établissements existants sont ainsi prévues dans le bas Belleville ou dans le quartier Briançon. D'autres besoins sont liés à la suppression de bâtiments provisoires (Tourelles, Eupatoria).

Enfin, dans le domaine de l'enseignement secondaire des possibilités doivent être recherchées pour tendre vers une limitation des effectifs des collèges à six cent élèves maximum dans les secteurs sensibles.

Les déplacements

Un réseau de voirie équilibré et peu marqué par le transit

Hormis le cours de Vincennes, l'avenue Gambetta et la rue Belgrand qui continuent d'accueillir un important trafic de transit, le bon étagement des voies principales, secondaires et de desserte limite considérablement les dysfonctionnements du réseau de voirie de l'arrondissement. Ainsi, le fil rouge de la rue des Pyrénées, la rue de Ménilmontant, la rue de Bagnolet et la rue d'Avron structurent les quartiers sans les transpercer.

De la même façon, la rue de Belleville et l'ensemble des fermiers généraux, avec le maillage serré de voies locales qu'ils desservent, accueillent aussi bien la vie locale que les déplacements. Ils effacent les limites d'arrondissement pour être les centres de quartiers qu'ils animent. Le cours de Vincennes, par contre, n'effectue pas cette synthèse et reste une large coupure écrasée par la circulation de transit, bordé de contre-allées où se concentre la vie locale.

Le tissu de faubourg, très ancien, est aussi composé de voies de desserte locale très isolées, d'impasses ou de rues piétonnes dont le relief vient augmenter la tranquillité. On trouve ainsi dans l'arrondissement la rue la plus pentue de Paris (la rue Gasnier-guy) et les rues parmi les plus étroites et les plus courtes de la capitale. Des voies de desserte locale comme la rue Vitruve, la rue Haxo ou la rue des Couronnes offrent des itinéraires lisibles pour tous les types de déplacements sans être trop sollicitées par la circulation automobile.

A la périphérie, la relative densité des habitations le long des boulevards des maréchaux permet le cumul de la circulation, trop importante, avec la vie locale. Les Maréchaux sont aussi bien distribués par un système fourni de voies arrières et par de nombreuses liaisons, piétonnes, locales ou secondaires avec les communes avoisinantes. Par contre, le périphérique, quasiment nulle part enterré, est rendu encore plus présent par les échangeurs surdimensionnés de la porte de Bagnolet, de la porte de Montreuil, de la porte des Lilas et de la porte de Vincennes.

Un arrondissement longé plus qu'irrigué par les transports en commun

Desservi par près de 7 lignes de métro (1, 2, 3, 3bis, 7bis en périphérie, 9 et 11) et le RER A au pole d'échange de Nation, l'arrondissement semble bien alimenté par les transports en commun. Cette première approche doit pourtant être nuancée : les lignes 3bis, 7bis et 11, les plus courtes du réseau, imposent de nombreuses correspondances pour quasiment toute destination régionale ou en rive gauche. De fait, avec les lignes 3, 3bis et 9, il n'y a que cinq stations à l'intérieur d'un arrondissement de près de 600 ha que le métro longe plus qu'il n'irrigue.

La carte de couverture à 400 m fait en outre apparaître deux très larges lacunes, toutes situées dans des quartiers densément habités. Aucun projet de transport lourd, hormis un hypothétique transport en site propre sur la ligne de petite ceinture, qui traverse les deux zones, n'est pour l'instant programmé pour y remédier.

A cette faible couverture en transports lourds, s'ajoute un réseau de lignes de bus relativement ténu dans le 20e arrondissement comparativement au reste de la Ville. Seules les lignes 60 et 26, en rocade, et 96, radiale, pallient efficacement la faible desserte en transports lourds ; elles sont d'ailleurs intégrées au réseau mobilien. Les lignes 61, 69 (en doublon avec le 61), 76 et 86 complètent insuffisamment ce réseau peu lié aux communes limitrophes et qui laisse de larges secteurs non desservis (autour des métros Belleville ou Avron par exemple).

Sur la couronne, seule la porte des Lilas est un important terminus de lignes de banlieue. Les autres portes ont vu leurs terminus reportés en fin de ligne lors des prolongements à Galliéni (ligne 3) et à Mairie de Montreuil (ligne 9).

Avec sa couronne densément habitée et sa faible desserte en transports en commun, le 20e arrondissement démontre l'intérêt d'une desserte supplémentaire en rocade comme le tramway sur les maréchaux.

Un stationnement de surface excédentaire et essentiellement gratuit

En 1994, l'offre de stationnement sur la voirie du 20e arrondissement était estimée à environ 16 500 places sans compter les livraisons. Avec seulement 3 000 places payantes, soit moins d'une sur cinq, l'arrondissement est celui qui en offre la plus faible proportion. Ces places payantes sont principalement situées le long des axes principaux et autour de la place Gambetta.

La faible emprise du stationnement payant et l'absence de parcs de stationnement s'expliquent par le peu de concentrations d'activités, le caractère majoritairement résidentiel et le bon équilibre du stationnement privé de l'arrondissement. En effet, avec un parc estimé à environ 44 000 voitures privées et la présence, due à de multiples opérations de rénovations, de plus de 32 000 emplacements de stationnement privé, le solde de 12 000 voitures sans garage est entièrement compensé par l'offre sur voirie. Cette situation est stable depuis 1990 puisque le taux d'équipement de 44,29 % des ménages en 1999 (contre 44,55 % en moyenne sur Paris) n'a pas augmenté dans la période intercensitaire.

Cet équilibre global masque pourtant des disparités. Le taux de stationnement illicite la nuit est particulièrement élevé dans les quartiers Belleville et Saint-Fargeau avec plus de 18 %. Ceci peut être expliqué de différentes façons :

- la répression du stationnement illicite est plus faible dans les quartiers où le stationnement est gratuit,
- il subsiste dans ces quartiers de fortes concentrations de logements anciens, comme dans le Bas-Belleville ou autour de la Campagne à Paris.
- enfin et surtout, il semble que les très grands parkings privés réalisés à l'occasion des opérations de rénovation sont peu attractifs, leur taille est génératrice d'un sentiment d'insécurité et leurs multiples niveaux en compliquent l'accès. Le stationnement sur voirie étant gratuit, il est parfois plus attractif qu'un emplacement réservé mais mal situé.

Des aménagement pour le vélo uniquement en périphérie de l'arrondissement

Aucune piste cyclable ne traverse le 20e arrondissement. Seule une desserte en périphérie est assurée, tout le long des fermiers généraux d'une part, et, en rocade de Paris sur les boulevards des Maréchaux ou sur leurs voies arrières d'autre part. Si le relief peut rendre certaines rues peu attractives pour de tels aménagements, comme la rue de Belleville ou la rue de Ménilmontant, de nombreux itinéraires lisibles et à flanc de coteau comme la rue Haxo ou relativement peu pentus comme la rue des Pyrénées permettraient de mieux structurer le réseau cyclable de l'arrondissement.

Une amorce de réseau de quartiers tranquilles

Deux quartiers tranquilles ont été réalisés dans le 20e arrondissement. L'aménagement des espaces publics du quartier Mare-Cascades, où se mêlent rénovation et réhabilitation, accentue son caractère résidentiel par des entrées signalées et des ralentisseurs. La limitation de la vitesse dans le haut de la rue des Couronnes a en outre significativement diminué le nombre d'accidents. Dans le quartier Réunion, le marquage des entrées et la limitation de la vitesse à 30 km/h accompagnent l'aménagement du quartier sans modifier significativement son schéma de circulation, déjà très local.

Les singularités du réseau de voirie, le peu de voies primaires ainsi que le caractère résidentiel de l'arrondissement font apparaître de nombreuses possibilités en matière d'aménagement de quartiers tranquilles : Campagne à Paris et Saint-Blaise sont, de fait, déjà tranquilles. Plus avant, certaines voies jouant un rôle très local comme la rue Ramponeau, ou d'autres, parasitées par trafic de transit comme la rue des Couronnes, la rue des Prairies, la rue des Amandiers ou la rue Haxo gagneraient à être incluses dans de tels aménagements.

Ainsi, les deux quartiers tranquilles dont l'aménagement est programmé dans l'arrondissement, Bas-Belleville et Etienne Dolet pourront inclure le bas de la rue des Couronnes.

La vie urbaine

À l'extrême diversité des tissus, qui donne du cadre urbain du 20e arrondissement une impression de patchwork, s'est associée une relative simplicité de la vie urbaine, à l'inverse d'arrondissements qui, comme le 18e, en connaissent de plus riches ou de plus complexes. Dans son organisation générale, l'arrondissement est plutôt caractérisé par un réseau d'animation commerciale local, voire de proximité, exacerbé par la fonction résidentielle qui y demeure dominante.

Sur ses limites nord et ouest, le 20e arrondissement fonctionne avec ses voisins, le 19e arrondissement rue de Belleville, le 11e arrondissement sur les boulevards de Belleville et Ménilmontant, qui se répondent l'un l'autre pour constituer de grands centres d'animation. Au sud, le cours de Vincennes est un axe de transit très important pour l'Est parisien. Le flux automobile quotidien qui l'emprunte tend à le transformer en frontière étanche, sans pour autant en faire un véritable pôle d'animation commercial, malgré la présence des grandes surfaces de distribution.

Le boulevard périphérique constitue un obstacle aux continuités commerciales entre Paris et les communes limitrophes, pourtant évidentes le long d'axes historiques comme la rue de Belleville. Il n'y a qu'à la porte de Montreuil où la continuité est rétablie occasionnellement par l'intermédiaire du marché aux Puces, entre la rue de Paris, à Montreuil, et la rue de Montreuil (d'Avron), à Paris.

Si le commerce de proximité est largement diffusé sur l'ensemble du 20e arrondissement, c'est sur les axes de transit, concentriques ou rayonnants vers la ceinture, que se trouvent les continuités commerciales les plus fortes.

Ce sont principalement les rues des faubourgs du XIXe siècle qui présentent des ensembles denses et parfois hétérogènes d'animation commerciale le long de leur linéaire :
- la rue de Belleville, principalement à partir du boulevard de Belleville et partiellement à son contact avec la porte des Lilas ;
-les rue de Ménilmontant, d'Avron, de Bagnolet, à l'emplacement de l'ancien faubourg de Fontarabie ;
- autour de la place Gambetta et depuis celle-ci vers les rues des Pyrénées, Gambetta et Belgrand.
- le boulevard de Belleville et le nord du boulevard de Ménilmontant avec leurs marchés et une forte densité commerciale en rive nord qui représentent de véritables « ramblas » pour toute une population diversifiée habitant alentours.

Ces linéaires commerciaux de niveau local peuvent parfois combiner aires de chalandises et ensembles d'équipements locaux, comme c'est le cas dans le quartier de la Réunion avec la rue de Bagnolet et les passages Josseaume et de la Providence, ou place Gambetta avec ses équipements et enfin la rue Saint-Blaise.

Services et commerces sont inégalement répartis sur les boulevards des Maréchaux dans leur traversée du 20e arrondissement. Les portes de Montreuil et de Ménilmontant associent tout de même linéaires commerciaux, jardins publics et marché forain bi-hebdomadaire, de même que des équipements scolaires. En dehors de ces linéaires, une atomisation de l'animation quotidienne est très perceptible et ne constitue pas de véritable structure commerciale mais seulement de petites animations de proximité, principalement aux angles des voies alternant avec de courts linéaires de services.

Le rayonnement du XXe arrondissement sur la vie culturelle, commerciale et institutionnelle parisienne est globalement faible. On identifie toutefois quatre lieux d'animation :
- autour des espaces de flux important comme le cours de Vincennes et le sud du boulevard de Charonne, qui sont des espaces dont la fréquentation qui dépasse celle de l'arrondissement (Printemps, Castorama, prêt-à-porter…), et la rue des Pyrénées et l'avenue Gambetta, qui alternent vie locale et vie extra-locale sans pourtant atteindre le niveau des premières citées ;
- à proximité d'équipements comme les hôpitaux, les

édifices culturels et cultuels et les équipements scolaires (lycées) ;
- dans le secteur du Père-Lachaise, qui s'oriente vers la vie touristique qui s'étend à ses abords sud, autour des voies en impasses comme la Cité Aubry, la rue Ligner, la villa Riberolle qui composent des ensembles urbains très pittoresques ;
- enfin, la porte de Montreuil, qui accueille le marché aux Puces entre une infrastructure routière régionale et un tissu urbain en pleine réorganisation dont la fréquentation multiculturelle régionale s'ajoute à la vie quotidienne déjà en place de part et d'autre de la Ceinture.

Atouts et handicaps

Le déclin de la petite industrie et les mutations urbaines de grande ampleur

Au cours de son histoire récente -l'urbanisation s'est accélérée dans la seconde moitié du XIXe siècle- le 20e arrondissement a accueilli des activités artisanales ou de petites industries. Son peuplement était essentiellement populaire, composé d'ouvriers et d'artisans.

Ces activités ont peu à peu disparu soit parce qu'elles se sont installées hors de Paris, soit parce que les métiers exercés ont eux-mêmes disparu. Les matelassiers du quartier de la Réunion en sont une bonne illustration.

Cette évolution a engendré une mutation urbaine de grande ampleur. Le départ des activités s'est conjugué à la dégradation du bâti ancien, de médiocre qualité constructive. Des quartiers entiers, définis comme des « îlots insalubres » depuis le début du XXe siècle, ont été détruits dans les années 1960 et 1970. Les immeubles de faubourg ont été remplacés par des immeubles d'habitation de grande hauteur. Leur imposante silhouette structure désormais le paysage du quartier des Amandiers, de Saint-Blaise, du Bas-Belleville.

Un arrondissement résidentiel

Le paysage urbain est aujourd'hui d'une grande variété : immeubles de faubourg de la rue de Ménilmontant, « grands ensembles » du square des Cardeurs, alignements haussmanniens de l'avenue Gambetta ou du cours de Vincennes, lotissements de petites maisons, autrefois habitées par les ouvriers, ou quartiers de villas, épargnés par les transformations, telle la « campagne à Paris » à proximité de la porte de Bagnolet.

L'offre résidentielle est ainsi très large. A l'extérieur des quartiers de villas, les loyers sont parmi les plus abordables de Paris. L'arrondissement est le troisième plus peuplé de la capitale. Sa population est pratiquement la même qu'après la seconde guerre mondiale alors que, dans la même période, Paris a perdu un tiers de ses habitants. La population du 20e a toutefois connu une légère baisse entre 1990 et 1999 (- 0,7 %). En revanche, le nombre d'emplois, bien qu'il soit en augmentation, reste faible, notamment rapporté au poids démographique de l'arrondissement.

La vie locale s'organise le long des rues de faubourg. Elles reprennent le tracé des voies anciennes qui pénétraient dans Paris. Les commerces, installés sur ces voies de passage très fréquentées, ont fondé leur prospérité sur l'importance du flux de passants. Aujourd'hui encore, les commerces quotidiens et l'animation locale s'étendent le long de la rue de Belleville, de la rue de Ménilmontant, de la rue de Bagnolet et de la rue d'Avron.

La densité des commerces s'accroît aux croisements de ces rues de faubourg avec la rue des Pyrénées, qui trace une rocade en cœur d'arrondissement, entre les boulevards des « fermiers-généraux » et les boulevards extérieurs. La concentration des commerces quotidiens est particulièrement forte entre la rue de Ménilmontant et la place Gambetta.

La place Gambetta constitue véritablement le cœur de l'arrondissement. On y trouve le seul cinéma du 20e. La mairie est située dans l'axe de l'avenue Gambetta, principale percée héritée des travaux d'Haussmann.

Les boulevards des « fermiers-généraux », Belleville et Ménilmontant, ainsi que le boulevard de Charonne sont très animés. Malgré un aménagement peu soigné, ils constituent des lieux de rencontre, de déambulation et de restauration, notamment pour les personnes étrangères ou d'origine étrangère, très présentes dans l'arrondissement. Des marchés s'y déroulent plusieurs fois par semaine.

Une terre d'accueil

Le 20e se caractérise par une importante communauté étrangère principalement concentrée dans quelques quartiers. Le quartier de Belleville est en cela exemplaire. Aux immigrations des ouvriers européens a succédé celle des travailleurs d'Afrique Noire, du Maghreb et de Turquie. Depuis les années 1980, la communauté asiatique s'est fortement développée. Elle occupe des ensembles immobiliers modernes, créés à la place de vieux quartiers ouvriers devenus insalubres, et dont les logements, destinés à des populations plus aisées, ne trouvaient pas acquéreurs. Le dynamisme de la

communauté a permis, depuis 20 ans, l'expansion du commerce « sino-asiatique ». Belleville accueille, après le 13e arrondissement, la deuxième communauté asiatique de la capitale.

Des difficultés sociales et urbaines persistantes

Une part importante de la population de l'arrondissement en situation difficile. Le taux de chômage est de 15 % pour une moyenne parisienne de 12 %. Le nombre d'allocataires de revenus minimaux, Revenu Minimum d'Insertion, Allocation Parent Isolé, Allocation Adulte Handicapé, est parmi les plus élevés de Paris. L'arrondissement est resté très populaire : ouvriers et employés représentent plus du quart de la population totale. Un tiers des ménages habite dans un logement social. Dans les immeubles anciens, les logements vétustes sont encore nombreux. Le 20e concentre 16 % des immeubles insalubres de la capitale.

Les problèmes sociaux afférents à la pauvreté sont très présents dans certains secteurs : difficultés scolaires, problèmes d'intégration, maladies, toxicomanie. La délinquance y est préoccupante. Elle est liée au trafic de drogue, aux rivalités entre « jeunes » de différents quartiers, voire à des affrontements entre communautés étrangères.

Les enjeux urbains restent très forts : amélioration du cadre de vie des grands ensembles de logements, résorption de l'insalubrité, création d'équipements de proximité, requalification des quartiers périphériques coupés du reste de l'arrondissement par le boulevard des Maréchaux, couverture du boulevard périphérique à la porte des Lilas.

La création du tramway sur le boulevard des Maréchaux contribuera à améliorer l'offre de transports en commun, insuffisamment développée.

L'arrondissement n'est traversé par aucune voie majeure de circulation et ne compte pas d'axe rouge. L'étroitesse des voies rend, en revanche, la circulation difficile.

L'importance de la vie associative

La gravité des problèmes a fait éclore une vie associative intense qui couvre tous les champs de la vie sociale. Les pouvoirs publics travaillent avec des acteurs locaux vigilants, devenus des interlocuteurs incontournables. Leur influence est lisible au quotidien. En 2000, c'est dans le 20e que le plus grand nombre d'animations ont été organisées localement : fêtes et repas de quartiers, vide- greniers, animations commerciales, kermesses et défilés font désormais partie du mode de vie des habitants du 20e. Dans le quartier des Amandiers, les artistes locaux ont encadré les enfants afin de réaliser une fresque éphémère. La mise en place de conseils de quartiers depuis six ans a, en outre, renforcé l'implication des résidents dans la vie locale.

Les journées « portes ouvertes » organisées par les associations d'artistes de Belleville, de Ménilmontant ou du Père-Lachaise connaissent, d'année en année, un succès grandissant qui va, désormais, bien au-delà des frontières du seul 20e. La vie culturelle de l'arrondissement, tombée en désuétude depuis trente ans, retrouve une nouvelle vitalité. Les « cafés-concert » de la Flèche d'Or et de la Maroquinerie, installés respectivement dans une gare désaffectée et une ancienne usine, sont fréquentés par une large clientèle parisienne. La mobilisation pour la défense de la Forge de Belleville, rue Ramponneau, du théâtre de Fortune, rue de l'Ermitage, prouve l'attachement des habitants à la vitalité d'une culture populaire à l'écart des lieux de spectacles institutionnels.

Ce dynamisme, conjugué à l'existence de loyers modérés, attire de nouveaux résidents dans l'arrondissement. Les parisiens redécouvrent le charme des tracés des rues de faubourg qui partent à l'assaut des buttes de l'est de la capitale. Dans le prolongement des rues Oberkampf et de la Roquette, les rues de Ménilmontant et de Bagnolet deviennent des lieux de sortie et d'animation nocturne.

Aires d'études fines et secteurs fragiles

Le 20e arrondissement a connu au cours des dernières décennies de très profondes transformations. il s'agit d'un des arrondissements où l'on a le plus construit au cours des 25 dernières années (27000 logements), notamment des logements sociaux, au travers de multiples opérations publiques d'aménagement et dans le secteur diffus. Aujourd'hui, 36300 logements (soit 40% du parc) sont gérés par des bailleurs sociaux dont 24800 pourraient être pris en compte par la loi SRU au titre du logement social (soit 27,4 % du parc). Cette part, l'une des plus élevées de la capitale, appelle pour les programmations futures une réflexion en vue de rechercher un meilleur équilibre entre les différentes catégories des logements.

Certains regroupements de logements sociaux induisent aujourd'hui des problèmes sociaux importants dans les opérations : Amandiers, Saint-Blaise, Belleville, Faucheur-Envierges…

S'il contribue à la modernisation du parc de logement le fort mouvement de construction s'accompagne de la disparition d'éléments de patrimoine et d'une partie de l'activité économique. Aujourd'hui le 20e compte seulement 0,6 emploi pour 1 résident actif, soit une proportion d'emploi parmi les plus faibles de la capitale. Une réflexion spécifique visant à rechercher les moyens propres à redévelopper l'activité économique de l'arrondissement serait à engager (réglementation incitative, requalification de rues commerçantes…).

Par ailleurs, le tissu ancien 20e arrondissement connaît encore, malgré des améliorations très substantielles au cours des dernières décennies, une part importante de logements sans confort (quartier de Belleville, de la Réunion…) qu'il convient d'aider à résorber.

Ces tissus les plus anciens sont en outre très présents le long des rues de Faubourg et ils constituent un atout important pour la vie de l'arrondissement. En effet, ces axes concentrent une large part de l'animation locale mais leur vitalité, leur tissu et leur paysage restent souvent fragiles et appellent des mesures d'encadrement de leur évolution. Il en va de même de différents secteurs de tissus de petite échelle non encore protégés qui demeurent fragiles, et dont le caractère participe à la spécificité des paysages de l'arrondissement.

Enfin, plusieurs espaces publics méritent d'être requalifiés et l'implantation d'équipements majeurs (médiathèque, piscine…) qui font défaut à l'arrondissement ou à certains quartiers activement poursuivie.

L'habitat sans confort

Le taux de logements sans confort (ni WC, ni douche, ni salle de bains) de l'arrondissement est sensiblement inférieur à la moyenne parisienne (7,7% contre 10%) et en diminution depuis 20 ans. Deux quartiers continuent toutefois d'abriter un nombre élevé de logements inconfortables : l'ensemble Belleville-Ménilmontant (jusqu'à la rue des Pyrénées) et le quartier Réunion dans lesquels les taux dépassent fréquemment 20%.

En outre, près de 120 immeubles « en mauvais état », selon un recensement établi par l'APUR début 2001 à la demande de la Préfecture de Paris, sont dénombrés dans le 20e dont la très grande majorité est située dans les deux quartiers précédemment cités.

Le quartier Belleville-Ménilmontant

L'ensemble du secteur délimité par le boulevard de Belleville, la rue de Belleville, la rue des Panoyaux, la rue de Ménilmontant et la rue des Pyrénées est couvert par deux dispositifs d'OPAH (Bas-Belleville ; Belleville-Ménilmontant). Les immeubles ne sont pas tous concernés au même titre.

Si l'état des logements varie entre le bâti ancien et les immeubles récents, les difficultés sociales sont présentes dans l'ensemble du quartier en particulier dans les secteurs Belleville et Faucheur-Envierges. Les périmètres d'OPAH correspondent sensiblement au périmètre « politique de la ville ». La conjonction des deux dispositifs est en effet nécessaire afin de coordonner et soutenir l'action des pouvoirs publics et des associations dans les domaines du logement, de l'éducation, de l'emploi, de l'intégration, de la lutte contre la délinquance mais aussi dans le domaine culturel.

Plusieurs opérations publiques de rénovation-réhabilitation sont en cours dans le quartier d'habitat ancien du Bas-Belleville. L'attention doit également être portée sur les rues étroites, de largeur souvent

inférieure à dix mètres, dégradées et mal entretenues, qui irriguent un secteur dense, où les espaces libres sont rares et de faible importance. Un réaménagement de l'espace public au profit de la vie locale et des circulations douces serait opportun.

Le quartier de la Réunion

Le quartier de la Réunion (environ 50 ha) est inscrit dans le quadrilatère délimité par les rues d'Avron, le boulevard de Charonne, la rue des Pyrénées et le cimetière du Père-Lachaise. Ce quartier a connu et continue de connaître d'importantes mutations, dans le cadre d'opérations ponctuelles ou d'opérations publiques d'aménagement. Aujourd'hui les opérations publiques concernent la ZAC de la Réunion, en voie d'achèvement, et trois secteurs opérationnels en cours d'étude.

L'ensemble de ces opérations comporte la réalisation d'environ 800 logements, dont une partie est déjà livrée, et plusieurs équipements publics (jardin agrandi, bibliothèque, écoles, crèche, gymnase).

Les programmes des trois secteurs ont été réexaminés dans le sens d'une réduction de leur périmètre, de la conservation et de réhabilitation d'une partie des bâtiments, d'une prise en compte des caractéristiques spécifiques de leur tissu (parcellaire, hauteur des bâtiments, organisation autour de passages et d'impasses) et d'un enrichissement du programme d'équipements publics. Une attention particulière devra être apportée dans la programmation de ces opérations au rééquilibrage entre les différentes catégories de logements.

Le tissu ancien aux abords de ces opérations et dans l'ensemble du quartier présente des qualités paysagères, morphologiques et fonctionnelles souvent intéressantes, mais il demeure fragile avec de faibles densités, un bâti en état médiocre et des logements inconfortables).

Ainsi, au nord du quartier, le secteur Bagnolet/Père-Lachaise compris entre la rue de Bagnolet et la limite sud du cimetière du Père-Lachaise a fait l'objet d'un projet d'adaptation du règlement afin de préserver les spécificités de son tissu, de son paysage et de ses fonctions. La mise en œuvre de ces adaptations devrait être conduite avant la révision du PLU.

En outre, une OPAH doit être engagée en 2002 sur l'ensemble du quartier avec pour objectif d'accompagner les différentes actions engagées pour aider à enrayer le processus de dégradation d'une partie du patrimoine ancien.

Ces différentes actions devraient entraîner une nouvelle dynamique pour le quartier. Or, plusieurs exemples récents montrent que certaines réhabilitations ou constructions donnent lieu à des réalisations qui ont tendance à banaliser le tissu urbain et les paysages. L'élaboration d'un cahier de recommandations urbaines, architecturales et paysagères serait souhaitable pour un meilleur encadrement de ces évolutions.

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

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

- requalification des boulevards des Maréchaux : convivialité, franchissements, circulations douces.
- amélioration de la qualité de vie des ensembles de logements sociaux ou privés : réduction des nuisances sonores, amélioration de la qualité et de la gestion des espaces publics, maintien de la présence de commerces et d'équipements de proximité.

. La couronne de l'arrondissement concentre plusieurs ensembles de logements sociaux de différentes époques (des années 1930 aux années 1980). Les quartiers qui connaissent les difficultés les plus importantes sont : la Cité Python, les ensembles HBM de la rue Félix Terrier, les ensembles de la porte de Vincennes et, sur, la rive intérieure des boulevards des Maréchaux, les ensembles de Saint Blaise et Patrice de La Tour du Pin.

- franchissement des portes de Paris et liaisons avec les communes voisines :

. La couverture de la porte des Lilas est inscrite au contrat de plan Etat-région 2000-2006. Cette couverture permettra de réduire les nuisances phoniques, d'implanter des équipements d'utilité locale (prolongement de la ceinture verte de Paris par de nouveaux espaces verts, équipements de proximité) voire des équipements à plus large rayonnement (un équipement universitaire par exemple),

enfin, d'atténuer la barrière physique entre Paris et les communes limitrophes en proposant une place publique, lieu d'accueil et d'échanges et non plus simplement espace de transit. Elle conduit à une redéfinition complète de la ZAC de la Porte des Lilas. Le prolongement de la couverture vers le sud jusqu'à la Cité Fougères (non financé au Contrat de plan) est en cours d'étude.

. Le réaménagement du carrefour routier de la porte de Montreuil en une véritable place liant la rue d'Avron et la route de Paris à Montreuil est à l'étude. Ce réaménagement devra intégrer la réorganisation du « plateau » sur lequel se déroule l'activité des Puces, en vis-vis du front bâti des communes limitrophes récemment rénové.

Le quartier Saint-Blaise est inscrit au dispositif « politique de la ville ». Le projet de GPRU l'intégrerait dans un ensemble qui irait du sud de la porte de Bagnolet à la porte de Vincennes. La réflexion doit toutefois porter sur l'ensemble de la frange est de l'arrondissement.

La ZAC des Amandiers

L'aménagement de la ZAC des Amandiers s'achève. Le quartier connaît toutefois deux difficultés. La première est relative à l'existence de problèmes sociaux dans certains secteurs déjà réalisés depuis quelques années. La seconde est liée à la quasi-absence d'animation commerciale le long de ses voies. Une étude approfondie serait à conduire autour de ces deux thèmes.

Les rues de faubourg

La carte des centralités montre l'importance des rues de faubourg (rue de Belleville, rue de Ménilmontant, rue de Bagnolet et rue d'Avron) dans l'animation de la vie locale. Elles concentrent, en effet, une grande part des commerces de proximité. Or, certaines commencent à connaître une fréquentation plus large, dans la continuité des rues animées du 11e.

-Cette double vocation - locale et, de plus en plus, globale – risque d'induire une évolution rapide de ces espaces. Une étude fine est ainsi à mener afin de veiller au maintien d'un équilibre entre les fonctions locales et globales notamment dans le domaine commercial, d'encadrer l'éventuelle évolution des tissus faubouriens, souvent fragiles, et de définir les espaces publics à valoriser. Si ces études doivent être centrées sur les rues, elles doivent toutefois porter sur un périmètre élargi qui prenne en compte l'ensemble des tissu composites dans la profondeur des quartiers, susceptibles de transformations

A cet égard, le dispositif d'ensemble mis en place pour le quartier du faubourg Saint-Antoine (règles de construction particulières, améliorations de l'espace public, actions en faveur de l'activité économique et commerciale, aide à l'amélioration de l'habitat) pourrait, sous réserve d'adaptations, servir de base de réflexion pour la mise en place de mesures adaptées aux rues de faubourg du 20e arrondissement et à leurs abords.

Les tissus de petite échelle

Cité de l'Ermitage

L'ensemble formé par la Cité Leroy, la Villa et la Cité de l'Ermitage présente un tissu de petite échelle dont les qualités paysagères sont intéressantes et représentatives de lotissements modestes réalisés dans la seconde moitié du XIXe siècle. La Cité de l'Ermitage fait l'objet d'une inscription en zone UL du PLU. Une étude a été conduite pour inscrire la Villa de l'Ermitage et la Cité Leroy dans un cadre réglementaire identique. Ces dispositions restent à mettre en œuvre. Le devenir du terrain entourant le Carré de Beaudoin, riverain de ces lotissements, devrait également faire l'objet d'une attention particulière. Une réflexion sur la réutilisation de certains des bâtiments en vue d'y accueillir un équipement qualifiant pour le quartier, voire l'arrondissement, mériterait d'être engagée.

Les abords de la Campagne à Paris

Ce secteur est délimité par la rue Pelleport, le boulevard Mortier et les rues Belgrand et Surmelin. Il couvre environ 18 ha. D'anciens chemins irriguent un territoire bordé par un lotissement de qualité exceptionnelle et classé en zone UL (« Campagne à Paris »). Des études fines tendant à la préservation des qualités de ce tissu s'imposent.