



 RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PARIS

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 10^e arrondissement

AVRIL 2021

Le diagnostic territorial, élaboré pour la révision du PLU de Paris, a été réalisé par l'Apur et la Direction de l'Urbanisme.

Ce document est une synthèse du diagnostic territorial produit dans le cadre de l'élaboration de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris. Cette synthèse contient une sélection des documents du diagnostic afin de vous permettre une lecture rapide de celui-ci. Pour consulter le diagnostic complet, vous devez vous connecter sur la plateforme accessible depuis le site Paris.fr ou idees.paris.fr.

La synthèse du diagnostic est présentée par arrondissement. Elle est découpée, comme le diagnostic territorial complet, en 5 chapitres dont chaque sujet est présenté sous forme de planches commentées par un texte :

- Le chapitre 1, Données générales, résume, avec deux plans, l'échelle parisienne du diagnostic.
- Le chapitre 2, Approche socio-démographique, est résumé en trois parties : la population, l'habitat, les activités économiques et l'emploi.

- Le chapitre 3, Vie locale, présente les équipements et les espaces verts, la mobilité et l'espace public, et en résumé, les centralités et les lieux de la vie urbaine.
- Le chapitre 4, Approche environnementale, qui comporte de nombreux sujets, est présenté en quatre thèmes qui résument les grandes questions : la présence de la végétation, le rôle et la place de l'eau et la perméabilité des sols, les risques auxquels Paris est soumis avec les îlots de chaleur urbains et les nuisances, et enfin l'énergie et les réseaux qui permettent le fonctionnement de la ville.
- Le chapitre 5, Cadre urbain, est résumé par les tissus urbains, les densités bâties et les grandes transformations de Paris depuis l'adoption du PLU en 2006.

Sommaire

01
p. 4



Données générales

02
p. 7



Approche socio-démographique

03
p. 15



Vie locale

04
p. 23



Approche environnementale

05
p. 33



Cadre urbain



Données générales

La densité humaine

Paris, cœur de la métropole parisienne, accueille bien plus que les seuls Parisiens. Des milliers de personnes viennent quotidiennement travailler, étudier ou visiter Paris sans y résider. Savoir dire combien de personnes sont présentes chaque jour, permet de mieux comprendre les enjeux autour du rôle de l'espace public, des capacités de services et d'équipements et ainsi que le ressenti des habitants et visiteurs.

Ces « présents » sur le territoire parisien peuvent être approchés et cartographiés à une échelle fine au travers de la densité humaine qui cumule habitants et emplois. Paris accueille une population nombreuse (2,18 millions d'habitants) et concentre une forte densité d'emploi (1,81 million) sur une superficie relativement réduite de 105 km².

La densité humaine à Paris atteint en moyenne 380 personnes à l'hectare, pour une densité de 135 personnes à l'hectare à l'échelle de la Métropole du Grand Paris et de seulement 15 personnes à l'hectare dans le reste de l'Île-de-France.

La carte représente la densité humaine à l'échelle des IRIS¹. Cette densité se répartit inégalement sur le territoire parisien. Le Quartier Central des Affaires, à cheval entre Paris Centre et les 8^e et 9^e arrondissements, connaît les densités les plus fortes (plus de 1 200 personnes à l'hectare en journée). À l'échelle métropolitaine, seul le quartier de la Défense dans les Hauts-de-Seine montre des densités aussi élevées.

D'autres secteurs sont également marqués par une forte densité humaine, de manière plus diffuse sur le territoire, tels que certains quartiers de gares, comme la gare de Lyon dans le 12^e ou gare de l'Est dans le 10^e, ou certains quartiers accueillant des immeubles de grande hauteur comme le quartier Saint-Blaise dans le 20^e arrondissement. À l'inverse, certains quartiers résidentiels montrent des densités humaines plus faibles, notamment aux franges du territoire, là où les surfaces dédiées à l'activité sont plus réduites et les emprises d'équipements plus importantes.

¹ – IRIS : îlots regroupés pour des indicateurs statistiques

Les paysages de Paris sont un bien commun

Placé au centre d'une très grande agglomération, Paris occupe une place particulière dans la vallée de la Seine, entre les grands méandres de Gennevilliers, la forêt de Saint-Germain et la confluence de la Marne, dans un lieu où la vallée est large et bordée de collines qui s'élèvent en pente douce. Ces coteaux constituent autant de belvédères qui donnent à voir les horizons lointains, et c'est par eux, et les bâtiments qui les couronnent, que le territoire métropolitain reconnaît Paris de loin, sous de multiples facettes. Il en est ainsi notamment de certaines tours et de grands monuments qui constituent des repères métropolitains. Ainsi, les paysages constituent un des fondements de l'identité de Paris, de la carte postale connue du monde entier au paysage quotidien de la rue dans laquelle on travaille ou on habite.

Les paysages de la vallée de la Seine sont les plus iconiques, jalonnés de monuments de toutes les époques, rythmés par les ponts qui sont autant de belvédères et par les quais hauts et bas qui déploient de longs panoramiques, ils appartiennent à l'imaginaire collectif et constituent un bien commun très protégé. À proximité des limites de Paris, ils ouvrent des vues lointaines vers les grands paysages de la métropole tels que les collines et les buttes ou des bâtiments hauts ou des cheminées dans les lointains... Ainsi, tous les projets développés dans la vallée de la Seine ont une incidence forte sur les paysages car ils les transforment.

Les paysages vus depuis les pentes et les hauts des coteaux sont tout autres. Vu d'en haut, depuis ses belvédères, le grand paysage se déploie et Paris se donne à voir dans sa grande dimension qui est celle de l'agglomération. Depuis Montmartre, Belleville ou la butte du Chapeau Rouge, apparaissent les collines de Meudon, le mont Valérien, les tours de La Défense, la tour Pleyel ou la tour de Romainville, le beffroi de la mairie de Montreuil ou les tours de La Noue, mais aussi la tour Eiffel ou la tour Montparnasse etc.

Enfin les paysages des rues sont eux aussi, à l'échelle de la proximité, porteurs de l'identité parisienne. Par leurs variations infinies, ils racontent les relations entre les bâtiments et les rues, entre le minéral et la végétation, entre les usages et l'espace dans lequel ils s'inscrivent, qu'il s'agisse des étalages des commerces, des terrasses des cafés, des lieux d'attente devant les écoles ou de l'ombre et de la lumière.

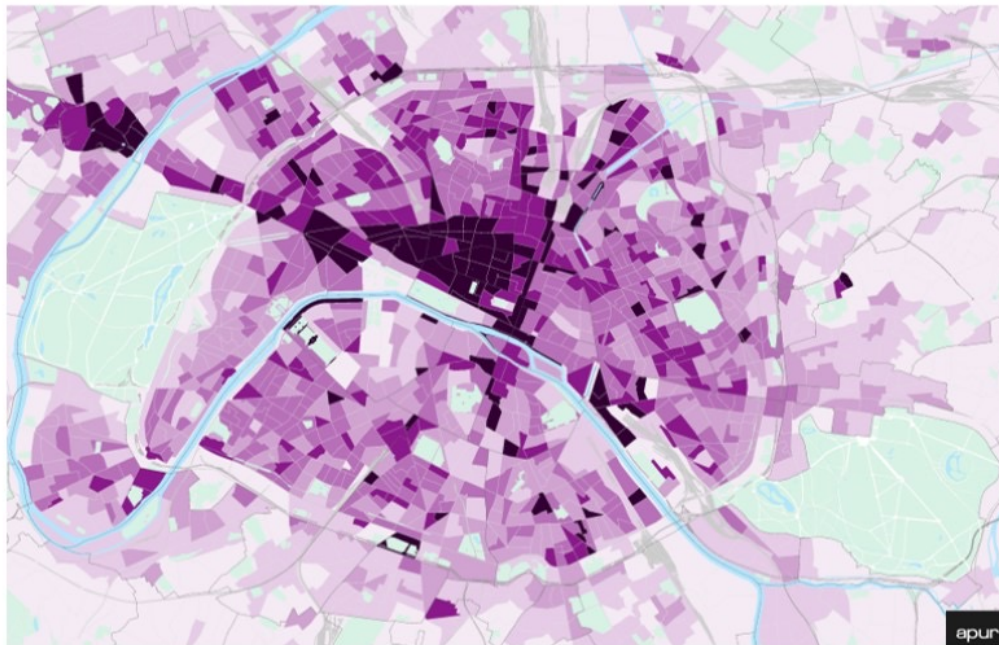


Paris aujourd'hui



Une densité humaine plus forte que les communes voisines

- Paris, cœur de métropole, concentre 2,18 millions d'habitants et 1,81 millions d'emplois sur une superficie relativement réduite de 105 km²
- La densité humaine atteint 380 personnes à l'hectare en moyenne, contre 135 à l'échelle de la métropole et 15 dans le reste de l'IDF



DENSITÉ HUMAINE

Nombre d'habitants + emplois salariés estimés, à l'hectare

- plus de 1 250
- de 1 000 à 1 250
- de 750 à 1 000
- de 500 à 750
- de 250 à 500
- moins de 250

Sources : fichier Sirene (INSEE), traitement Apur 2016, Recensement de la Population (INSEE) 2015

Le paysage parisien

- Une topographie marquée par la vallée de la Seine, les buttes et les coteaux;
- de grandes compositions urbaines et des monuments iconiques;
- Les deux bois et la ceinture verte qui rattachent Paris au réseau des grands espaces plantés de la métropole



LE PAYSAGE DE PARIS

- Courbes de niveau de 1m
- Belvédères
- Grandes compositions
- Édifices remarquables
- Bois, parcs et jardins
- Cimetières
- Seine, canaux et plans d'eau
- Emprise ferrée
- Voies ferrées
- Voies structurantes

Source : APUR



Le 10^e en chiffres



© Arthuriana Geomif/ATCF

289 hectares, 3,3% du total parisien

88 557 habitants (2018), 4,1% de la population parisienne
(12^e rang)

306 habitants à l'hectare (2018), 250 à Paris, hors bois

83 647 emplois, 4,6% des emplois parisiens

155 000 présents en journée, 3 242 800 présents à Paris

Revenu médian des habitants (2015) : 27 082€
28 440€ à Paris

59 747 logements (2017), 4,3% du parc de logements parisiens

Logements sociaux SRU (2019) : 15,2%, 21,4% à Paris

Prix de l'immobilier : 10 220 €/m², 10 460 €/m² à Paris
(au 1^{er} trimestre 2020)

Taux de motorisation des ménages (2017) : 23,3%
34,4% à Paris

Evolution du taux de motorisation (2006-2017) : -26,0%
-18,7% à Paris

0,58 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant
3,1 m² à Paris hors bois

98% de la population se trouve à moins de 10 minutes de marche d'un espace vert public



Approche socio-démographique

Population

Un arrondissement densément peuplé et très fréquenté en journée

Le 10^e arrondissement compte 88557 habitants, soit 4 % de la population parisienne. Il se caractérise par une densité de population largement supérieure à la moyenne de la capitale, malgré la présence des gares et des hôpitaux. Les zones d'habitation, notamment à l'est du canal Saint-Martin, sont ainsi particulièrement denses tandis que l'ouest accueille davantage d'activités de commerces et de bureaux.

Depuis quelques années, la population du 10^e est en baisse (-0,9 % d'habitants entre 2012 et 2017). Les quartiers les plus concernés par cette diminution sont situés aux abords du canal Saint-Martin et sur le boulevard de Strasbourg, où l'on constate une augmentation du nombre d'appartements vides (non occupés à l'année).

L'arrondissement fait l'objet d'une fréquentation journalière importante en raison de sa centralité, des flux des gares du Nord et de l'Est et de la présence de bureaux et de commerces. En 2017, il reçoit *a minima* 155000 personnes (étudiants et actifs) en journée, soit 1,7 fois plus que son nombre d'habitants, auxquels s'ajoutent les touristes et les voyageurs des deux gares (900000 par jour en 2019).

Une population plutôt jeune

Au cours des dernières années, le 10^e arrondissement a vu sa population rajeunir. 17500 jeunes de moins de 20 ans y résident en 2017 contre 10500 personnes âgées de 65 ans et plus. Ces dernières représentent 12 % de la population, c'est 5 points de moins que la moyenne parisienne.

Les ménages ont une taille moyenne de 1,88 personne et 22 % des ménages sont des familles (présence d'un enfant de moins de 25 ans dans le foyer) : des moyennes égales à celles de la capitale. Enfin, 16 % des habitants sont de nationalité étrangère en 2017 (contre 14 % à Paris).

Des niveaux de revenus globalement en hausse

Sur l'ensemble du 10^e, à l'instar des autres arrondissements parisiens, les cadres et professions intellectuelles supérieures sont sur-représentés (48 % des actifs) et 7 % des habitants sont des étudiants, c'est moins qu'à Paris où la moyenne est de 9 %.

Entre 2001 et 2016 les revenus de la population ont évolué à la hausse. Alors que les revenus médians étaient inférieurs à la moyenne parisienne sur presque tout l'arrondissement, ils l'ont dépassée ou s'en sont rapprochés au cours des dernières années. Ces évolutions ont accompagné la gentrification de certains quartiers populaires de l'arrondissement.

Les profils d'habitants restent cependant variés selon les quartiers. Les familles sont présentes dans les quartiers du centre, à la frontière du 9^e arrondissement où l'on retrouve aussi la plus grande proportion de bureaux, tandis que les quartiers accueillant davantage de jeunes actifs sans enfant sont situés à l'est de l'arrondissement entre le 11^e et le 20^e. Les personnes âgées résident surtout à proximité du métro Château-Landon et du quai de Valmy.

Un arrondissement caractérisé par de forts contrastes sociaux

Derrière la hausse globale des revenus, des contrastes sociaux marquent le 10^e arrondissement. Le chômage concerne 12,7 % des actifs de 15 à 64 ans et 17,4 % des ménages vivent sous le seuil de pauvreté (contre 11,9 % et 15 % à Paris). En outre, la part des logements sociaux est faible dans le 10^e, mais une large proportion d'entre eux sont dits « très sociaux », destinés aux plus modestes. Ils se localisent autour de l'hôpital Saint-Louis et dans le quartier de la Grange-aux-Belles, où les familles monoparentales et foyers modestes sont nombreux. Les quartiers de la politique de la ville (Grand Belleville, Grange-aux-Belles, les portes) rassemblent une forte proportion d'habitants du 10^e : 38200 habitants, soit 41 % de la population sur 34 % de la surface.

284 personnes en situation de rue ont été décomptées lors de la dernière nuit de la Solidarité le 31 janvier 2020 dans l'arrondissement, soit 31 personnes pour 10000 habitants (contre 16 à Paris). Des enjeux sociaux se posent tout particulièrement au nord-est de l'arrondissement, à la Grange aux Belles, et sur les secteurs de Stalingrad et Saint-Vincent de Paul marqués par des problématiques liées à la toxicomanie et à la présence de personnes sans abri.



Population

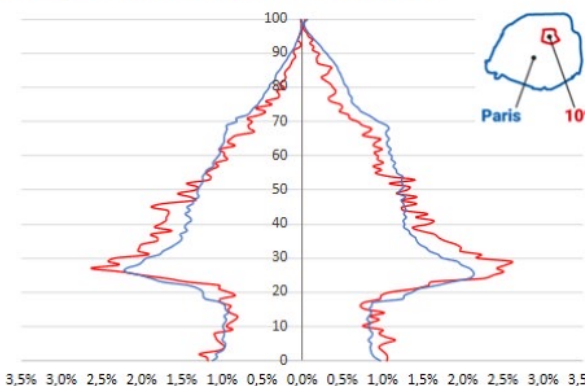
- 88 600 habitants
- 306 habitants à l'hectare (250 à Paris)
- 10 600 familles soit 22% des ménages (Paris : 22%)
- 22% des habitants ont moins de 20 ans (Paris : 19%)
- 12% des habitants ont plus de 65 ans (Paris : 17%)
- Revenu médian des habitants : 27 080 € (28 440 € à Paris)
- 17% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté (Paris : 15%)

Un arrondissement densément peuplé malgré la présence de grands équipements (gares et hôpitaux)

Une fréquentation journalière importante due à la présence de deux gares internationales

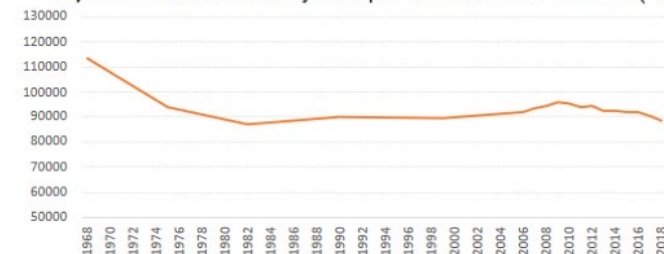
De forts contrastes sociaux observés entre l'ouest et l'est de l'arrondissement (Hôpital Saint-Louis, Granges-aux-Belles)

Une forte présence de jeunes adultes

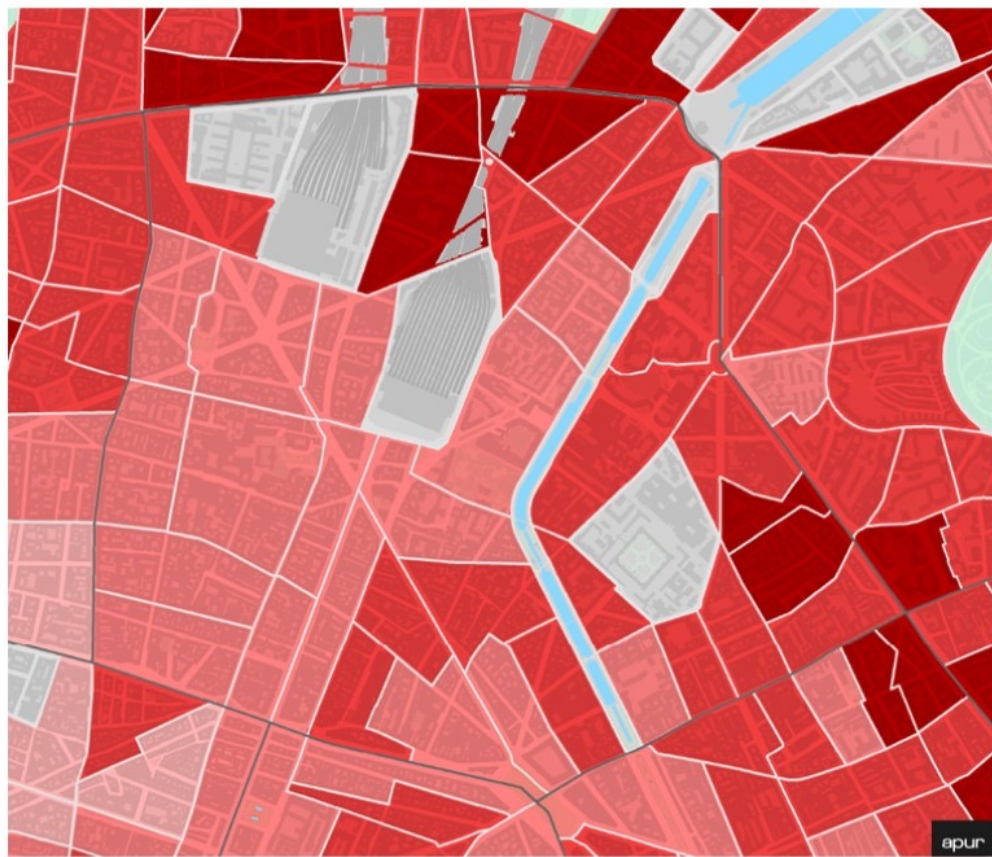
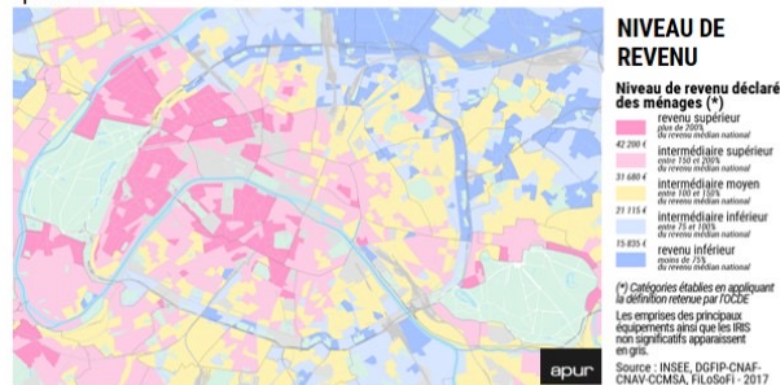


Un nombre d'habitants en diminution en particulier aux abords du Canal Saint-Martin et sur le boulevard de Strasbourg

- -0,9% d'habitants en moyenne par an entre 2011 et 2018 (-0,5% à Paris)



Un revenu médian en progression proche du revenu médian parisien



Un parc de logements privés majoritaire et de plus en plus de locations touristiques

Le 10^e arrondissement regroupe 59747 logements, soit 4 % du parc de logements de la capitale (pour 3 % de la surface et 4 % de la population). C'est un arrondissement mixte où coexistent logements, bureaux et commerces. Les quartiers plus résidentiels se situent principalement à l'est du canal Saint-Martin, où l'on retrouve aussi les plus fortes proportions de logements sociaux. 35,5 % des logements du 10^e sont occupés par des ménages qui en sont propriétaires, c'est un peu plus que la moyenne parisienne (33 %).

Le parc de logements de l'arrondissement a progressé de 5,3 % entre 2006 et 2017. Sur cette période, le 10^e se distingue aussi par une forte augmentation du nombre de logements qui ne sont pas occupés toute l'année par des ménages, qu'il s'agisse de logements vacants ou de résidences secondaires. En 2017, 20,6 % des logements sont inoccupés (12300 logements). Ce phénomène s'observe en particulier entre la rue du Faubourg Saint-Martin et le quai de Valmy. Il est probablement à relier à la croissance des plateformes des locations meublées touristiques, le 10^e étant assez recherché sur des plateformes telles que Airbnb, Homeaway, Abritel pour sa localisation centrale et sa connexion aux transports.

Une prédominance de petits logements

Les logements du 10^e sont de tailles variées, avec une majorité de petits logements (T1 et T2). Le nombre de pièces moyen est de 2,47 (deuxième plus petite moyenne de la capitale après Paris Centre). 9 % des logements présentent en outre un faible niveau de confort (absence de salle de bains), contre 7,4 % à Paris. On les retrouve surtout au sud de l'arrondissement, à proximité des portes Saint-Denis et Saint-Martin. Par ailleurs, certains quartiers sont très concernés par les problématiques de suroccupation, c'est notamment le cas dans le secteur situé entre les deux gares, où plus de 30 % des logements comptent plus d'occupants que de pièces (contre 23 % en moyenne à Paris).

Une offre importante d'hébergement à destination des personnes fragiles

En 2019, l'arrondissement compte 7860 logements sociaux (SRU), ce qui représente 15 % des résidences principales (la moyenne parisienne est de 21,4 %). De 2006 à 2017, le parc social a progressé de 60 % avec 2839 logements créés. Ces logements sociaux se situent dans la moitié est de l'arrondissement, le long du quai de Jemmapes et à proximité du quartier Belleville. Un quart de ces logements sociaux sont de type « PLAI », c'est-à-dire les

plus accessibles, destinés aux ménages les plus modestes. En complément du parc social, le 10^e compte 1125 places d'hébergement d'urgence, soit un nombre assez élevé correspondant à 207 places pour 10000 habitants (157 à Paris). En 2018, 13 % des ménages du 10^e (6160 ménages) sont inscrits comme demandeurs de logement social à Paris, un point de plus que la moyenne parisienne.

Une très forte augmentation des prix de l'immobilier

Au premier trimestre 2020, le prix de vente moyen des appartements est de 10220 €/m². Néanmoins de fortes variations s'observent entre quartiers. Alors que le m² s'achète à moins de 9200€ entre les deux gares, il dépasse les 13000€ à proximité de la place de la République. Entre 2006 et 2017, les prix de l'immobilier ont plus que doublé dans le 10^e, c'est le seul arrondissement où une hausse supérieure à 100 % a affecté tous les quartiers (moyenne parisienne sur la période : +79 %). La rue du Faubourg du Temple ou la rue Sainte-Marthe, longtemps dégradées, sont par exemple particulièrement prisées aujourd'hui.

Dans l'arrondissement le loyer médian pour un appartement privé de 2 pièces est au-dessus de la moyenne parisienne, compris entre 24,50 €/m² et 27 €/m² pour les nouvellement emménagés au cours de l'année 2019 (médiane moyenne 25,40 €/m² à Paris).

Plusieurs interventions publiques pour réhabiliter les logements

Les opérations d'amélioration de l'habitat privé menées dans le 10^e dans les années 2000 ont permis un traitement de l'habitat indigne et la revalorisation de certains quartiers. Entre 2003 et 2018, 215 immeubles de l'arrondissement ont pu être traités dans le cadre d'interventions publiques, notamment l'Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Jean Moinon Sainte-Marthe (2003-2008) ou les réhabilitations par acquisition publique dans les quartiers des portes Saint-Martin et Saint-Denis. Les enjeux liés à l'amélioration de l'habitat privé relèvent désormais surtout de la rénovation thermique et énergétique des logements car 76 % d'entre eux ont été construits avant 1970, date de la première norme énergétique dans la construction.



Habitat

- 59 700 logements
- 7 860 logements sociaux SRU, 15,2% (21,4 % à Paris)
- 260 places d'hébergement pour 10 000 habitants (157 à Paris)
- Prix de vente des logements : 10 220 €/m² au 1^{er} trimestre 2020 (Paris : 10 460 €/m²)

Une surreprésentation de petits logements dont certains au confort insuffisant.

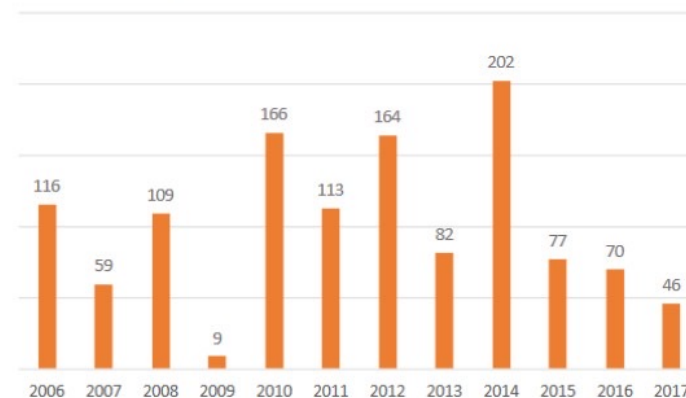
Peu de logements sociaux mais une offre d'hébergements à destination des personnes fragiles (hébergements temporaires et d'urgence) conséquente.

Des prix immobiliers qui ont doublé depuis 2006

Une croissance du parc de logements

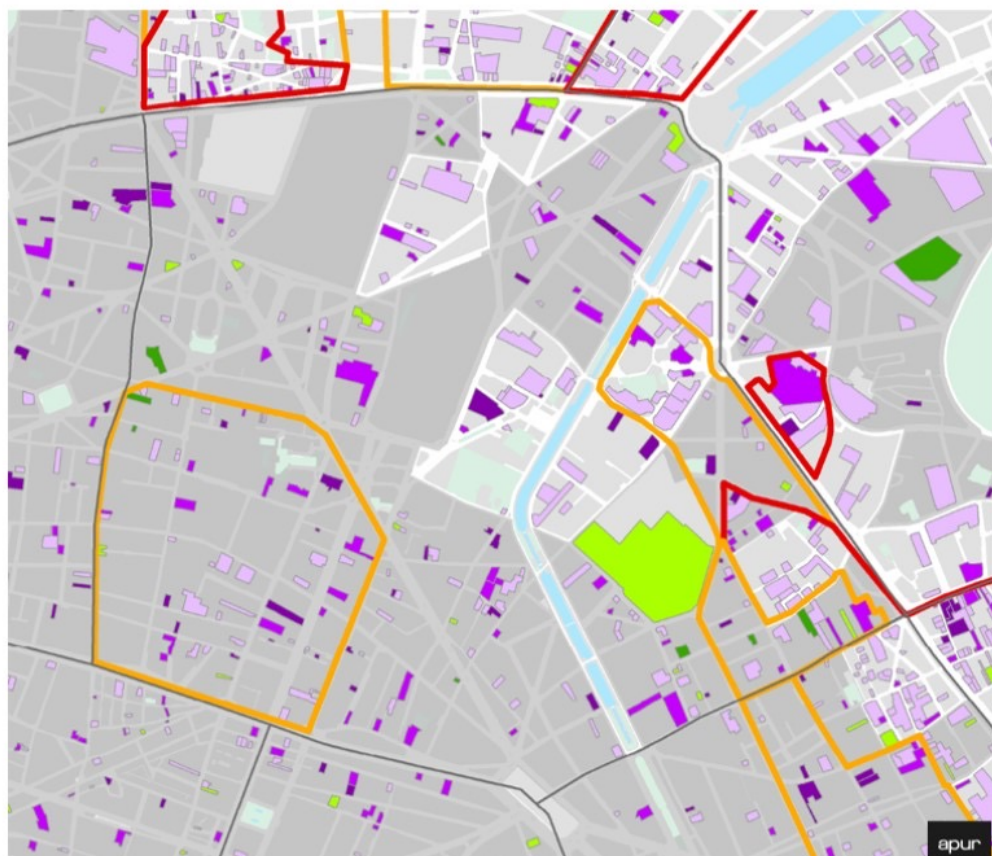
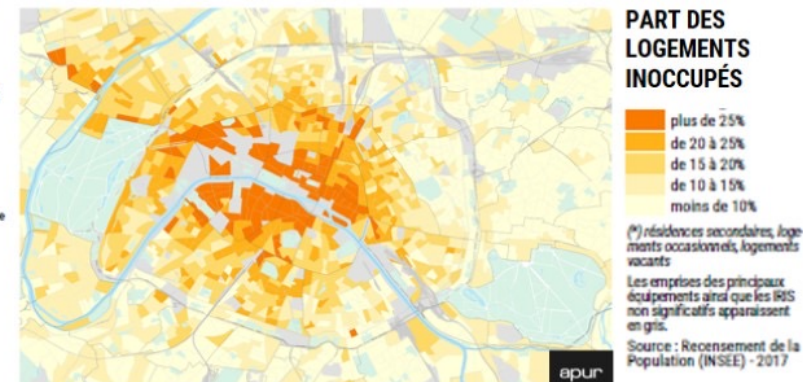
- 1 213 logements construits entre 2006 et 2017
- Taux de croissance du parc de logements : 5,3% (3,6% à Paris)

Logements autorisés à la construction



Des logements inoccupés nombreux et en progression, en particulier dans la moitié sud de l'arrondissement

- 79% résidences principales (83% à Paris)
- 21% logements inoccupés (17% à Paris)





Activité économique et emploi

Une économie dynamique

Le 10^e arrondissement regroupe 83 647 emplois en 2017, soit un taux d'emploi par actif résident équivalent à la moyenne parisienne : 1,5.

Entre 2007 et 2016, le nombre d'emplois a considérablement augmenté à l'ouest du canal Saint-Martin et c'est au sud-ouest de l'arrondissement que se concentre le plus grand nombre d'activités économiques et de bureaux, en particulier entre la rue de Paradis et le boulevard de Bonne Nouvelle.

Habité par une population de jeunes actifs, animé, proche du Sentier, le sud de l'arrondissement a rapidement attiré de nouveaux espaces de travail collaboratifs, principalement des petites structures, parfois des coopératives. Il a peu séduit les grandes entreprises internationales proposant des espaces de travail flexible. Le pôle de compétitivité Cap Digital qui opère dans le champ de la transformation numérique y est implanté.

Les transports et la santé sont les secteurs d'activité qui réunissent le plus d'emplois, avec respectivement 10 % et 9 % des emplois de l'arrondissement. Ces proportions, nettement supérieures aux moyennes parisiennes (5 % chacun), s'expliquent par la présence des gares du Nord et de l'Est ainsi que les hôpitaux Saint-Louis et Lariboisière. La SNCF, l'Assistance

Publique-Hôpitaux de Paris et l'Université Paris Diderot Paris 7 (médecine) sont ainsi les plus gros employeurs. La restauration et l'enseignement sont également d'importants domaines d'activité (7 % et 6 % des effectifs salariés).

L'arrondissement a aussi la spécificité d'accueillir plusieurs ateliers de fabrication textile et des imprimeries, comme l'usine Exacompta dernière papeterie de Paris, située sur le quai de Jemmapes, qui emploie plus de 100 salariés.

Une forte densité de commerces

Le 10^e arrondissement compte 40 commerces pour 1000 habitants, moyenne très supérieure à celle de Paris (29 pour 1000). Sa structure commerciale est proche de celle de Paris, avec un peu plus de restaurants, moins de commerces non alimentaires (20 % contre 26 %) et légèrement plus de locaux vacants (12 % contre 9 %).

Les commerces se situent principalement autour du marché Saint-Martin, le long du boulevard de Magenta et autour du métro Louis Blanc. Les cafés et restaurants sont plus particulièrement implantés aux abords des gares du Nord et de l'Est et rues du Faubourg Saint-Denis, Saint-Martin et du Temple. Ces trois axes concentrent aussi un grand nombre de commerces alimentaires, dont l'offre est complétée par 3 marchés. Le 10^e possède ainsi la 5^e plus forte densité de

commerces alimentaires de Paris.

Les commerces des boulevards de Strasbourg (coiffure et soins du corps) et de Magenta (habillement et services commerciaux, 25 agences d'intérim par exemple) sont très spécifiques et ont motivé l'intervention publique Vital'Quartier 2 dans les secteurs Lancry pour lutter contre la monoactivité et la surreprésentation des grossistes de prêt-à-porter, les salons de coiffure, et Entre Deux-Gares pour lutter contre les boutiques de prêt-à-porter, les agences d'intérim et les call-box. Une petite centaine de commerces de gros est enfin recensée dans le prolongement du Sentier, chiffre en diminution depuis 2011.

Le 10^e enregistre une baisse d'environ 160 locaux commerciaux entre 2005 et 2017, les commerces de gros baissent alors que la restauration augmente. En 2020, 13 % des locaux commerciaux sont vacants (plus de 2 points de plus qu'à Paris).

Une offre d'hébergement touristique très développée et de nombreuses salles de spectacle

Le 10^e arrondissement accueille de nombreux hébergements touristiques : 133 établissements et 7 600 chambres en tout (soit 46 hébergements au km² contre 21 en moyenne à Paris), parmi lesquels les deux des plus grandes auberges de jeunesse de Paris : le Générateur et le Saint Christopher's Inn Gare du Nord. La moitié sud, en limite des 3^e et 11^e arrondissements, se caractérise par une forte densité d'annonces AirBnB qui complètent l'offre d'hôtels, résidences de tourisme et jeunesse déjà conséquente.

Les gares génèrent des flux de voyageurs intenses. Si la gare de l'Est est surtout fréquentée par les Franciliens dans leurs déplacements domicile-travail, la gare du Nord a une envergure internationale et reçoit un trafic mixte avec des déplacements pendulaires et occasionnels de loisirs et d'affaires.

L'arrondissement se caractérise aussi par une forte présence de salles de spectacle (35 établissements, 7 % de l'offre parisienne), parmi les plus connues : le théâtre du Gymnase, les Bouffes du Nord, le Comedy Club ou le New Morning, temple du jazz.



Activité économique et emploi



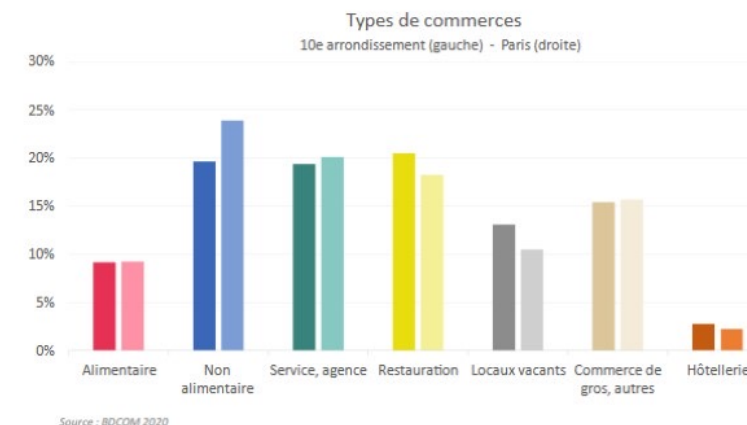
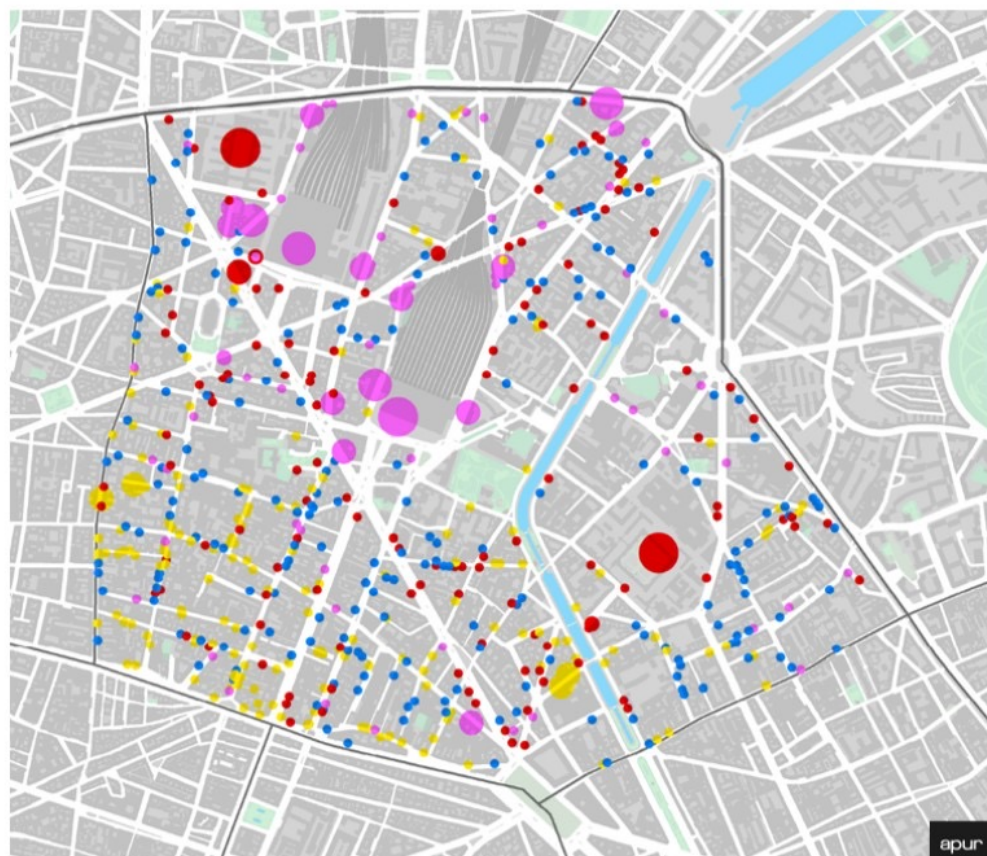
- 89 600 emplois
- 289 emplois à l'hectare (209 à Paris)
- 1,5 emploi pour 1 actif résident (1,5 à Paris)
- 45 hébergements touristiques au km² (Paris : 21)

Des emplois nombreux, notamment dans les secteurs des transports et de la santé en lien avec la présence des deux gares et de l'hôpital Saint-Louis

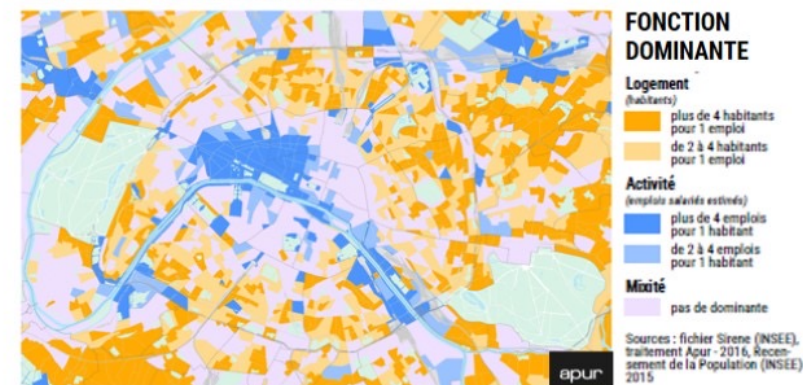
Une offre d'hébergement touristique très développée et de nombreuses salles de spectacle

Un tissu commercial dense, et depuis quelques années la diminution des commerces de gros au profit des commerces alimentaires

- 3 580 commerces
- 6,9 commerces pour 100 m de voie (4,2 en moyenne à Paris)
- 40 commerces pour 1 000 habitants (28 en moyenne à Paris)



Des activités économiques prédominantes autour des gares et une tendance au renforcement des activités dans des quartiers jusqu'ici assez résidentiels, au sud de l'arrondissement et aux abords du canal Saint-Martin





Vie locale





Équipements

Principaux équipements publics

Le 10^e arrondissement compte 384 équipements pour 88 557 habitants, soit un taux de 43 équipements pour 10 000 habitants. Ce taux est proche de celui de Paris (45).

155 000 personnes fréquentent l'arrondissement en journée, soit un taux de 1,7 personne présente pour 1 habitant, légèrement supérieur à la moyenne parisienne (1,6). Les équipements sont donc potentiellement utilisés autant par les habitants que par les personnes présentes en journée.

Le 10^e arrondissement est marqué par la présence des gares et des emprises ferroviaires des gares du Nord et de l'Est, ainsi que par celle de grands équipements de grands équipements de santé de rayonnement métropolitain (hôpitaux Saint-Louis et Lariboisière). 80 équipements en tout participent à faire de cette offre de santé l'une des plus développées des arrondissements parisiens. Le 10^e arrondissement compte ainsi 5,2 équipements de santé pour 10 000 personnes présentes, le deuxième taux le plus élevé de Paris. Les autres équipements de santé sont également nombreux : 23 équipements de proximité et 52 équipements spécialisés. En revanche, le taux de médecins généralistes conventionnés pour 10 000 habitants s'élève à 7 pour 10 000 habitants et est inférieur à la moyenne parisienne (10).

L'arrondissement compte 26 équipements d'enseignement supérieur et de recherche, dont deux établissements universitaires liés aux hôpitaux. Les équipements d'enseignement du premier degré sont légèrement moins nombreux que la moyenne parisienne (19

pour 10 000 jeunes de moins de 20 ans, contre une moyenne de 21 pour Paris), de même que ceux du second degré (9 pour 10 000 jeunes de moins de 20 ans, contre une moyenne de 11 pour Paris).

L'offre sportive est légèrement inférieure à la moyenne parisienne et se concentre à proximité du canal Saint-Martin. La partie est de l'arrondissement (quartiers de la porte Saint-Denis et Saint-Vincent-de-Paul) est moins bien dotée. On compte 1,9 équipement sportif de plein air pour 10 000 habitants, contre une moyenne de 2,7 pour Paris. L'offre de sport en salle s'élève à 2,1 équipements pour 10 000 habitants, pour une moyenne parisienne s'élevant à 2,5. Des équipements sportifs ont été créés, rénovés ou agrandis grâce au budget participatif de la Ville de Paris : des agrès ont été installés dans le square Eugène-Varlin et le mur d'escalade du gymnase Marie Paradis a été agrandi.

47 équipements de petite enfance proposent des capacités d'accueil pour les moins de 3 ans. On trouvait 1 825 places en structures d'accueil collectif qui bénéficiaient de subventions publiques en 2018. 63 places supplémentaires sont prévues d'ici 2022. 54 % des enfants de moins de 3 ans pouvaient bénéficier d'une place dans une structure d'accueil collectif en 2018, un taux inférieur à la moyenne parisienne (56 %).

Bien que la part des plus de 75 ans s'élève à 4,9 %, un taux inférieur à la moyenne parisienne (7,8 %), le 10^e arrondissement compte 1 EHPAD et 5 résidences pour personnes âgées, soit un taux de 16 établissements pour 10 000 habitants de plus de 75 ans, identique à la moyenne parisienne.

Le 10^e arrondissement compte 6,4 équipements d'action sociale pour 10 000 habitants, un taux supérieur à la moyenne parisienne (5,4). Si les établissements d'accompagnement des jeunes, travailleurs et migrants sont peu nombreux (6, contre une médiane de 17 pour l'ensemble des arrondissements), l'offre d'accueil et d'hébergement repose en revanche sur 29 établissements, un nombre supérieur à la médiane des arrondissements parisiens (25).

L'offre d'équipements culturels et de loisirs comprend de nombreuses salles de concert et de spectacle (18) et théâtres (17), notamment à proximité des Grands Boulevards. Les cinémas (3) et les musées (3) y sont en revanche moins nombreux. Cette offre est relativement peu élevée lorsqu'elle est rapportée au nombre de présents (7,4 équipements pour 10 000 personnes présentes en journée, contre une moyenne de 8,7 pour Paris).

PARCS ET JARDINS

Un arrondissement très peu pourvu en espaces verts

Avec 0,58 m² d'espaces verts par habitant (Paris compte 3,1 m²/hab. hors bois), le 10^e arrondissement est le deuxième arrondissement parisien offrant le moins de m² d'espaces verts par habitant de la capitale, après le 9^e. Cette moyenne est en partie due à la taille modeste des espaces verts de l'arrondissement dont un tiers seulement fait plus de 2 000 m².

L'arrondissement compte 19 parcs et jardins ouverts au public, soit une surface totale de 5,2 ha (2 % de la surface de l'arrondissement). C'est l'un des 3 arrondissements dont moins de

5 % de la surface est occupée par les espaces verts ouverts au public, avec les 9^e, 10^e et 11^e.

Les trois plus grands espaces verts sont situés au centre de l'arrondissement, ce sont : le square Villemin (1,8 ha), le jardin de l'Hôpital Saint-Louis (9 000 m²) et le square Alban Satragne récemment réaménagé, qui participe d'un complexe plus vaste avec le jardin Saint-Lazare et le jardin de la cour de la ferme Saint-Lazare (7 300 m²). L'ensemble des 16 autres espaces verts se trouvent dans un rayon de 500 m de ces trois principaux jardins. Ce sont notamment le jardin Juliette Dodu (1 800 m²), jardin Yilmaz-Güney (1 200 m²), le square Saint-Laurent (1 000 m²) ou encore les 6 jardins des écluses du canal Saint-Martin d'environ 900 m² chacun.

Le nord, l'est et le sud-ouest de l'arrondissement, secteurs densément peuplés, ne disposent pas d'espaces verts. Cette répartition, concentrée sur une ligne au centre de l'arrondissement, fait que seuls 61 % de la population se trouve à moins de 5 minutes de marche d'un espace vert ouvert au public (98 % à moins de 10 minutes).

À l'est cependant, l'offre en espaces verts est complétée par près de 3,4 km de berges du canal Saint-Martin (dont l'aire d'attraction dépasse l'arrondissement), et près de 800 m de promenade aménagée sur les terre-pleins du boulevard de la Villette, en limite avec le 19^e arrondissement. Ces deux espaces, bien que n'étant pas des espaces verts à proprement parler, remplissent partiellement la fonction d'un espace vert (promenade, présence d'éléments naturels, etc.) et contribuent à la qualité du cadre de vie des riverains.

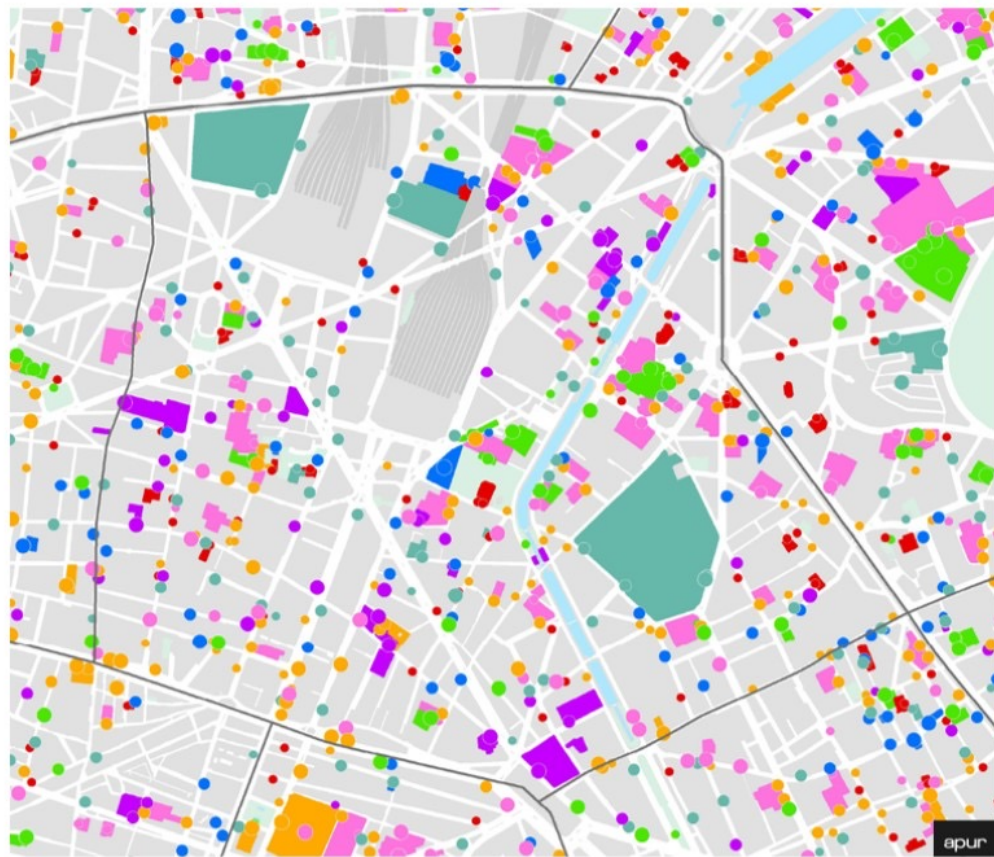


Equipements

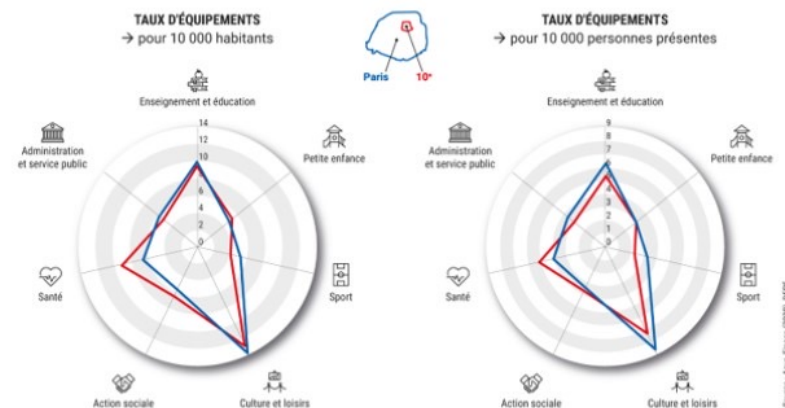
- 13 écoles maternelles
- 14 écoles élémentaires
- 6 groupes scolaires ou écoles polyvalentes
- 8 collèges
- 8 lycées
- 4 bibliothèques/médiathèques
- 8 gymnases
- 2 piscines
- 19 parcs et jardins

Une offre d'équipements dans la moyenne des arrondissements parisiens

- Un nombre d'équipements légèrement inférieur à la moyenne parisienne ;
- Une offre sportive légèrement inférieure à la moyenne parisienne et concentrée à proximité du canal Saint-Martin. La partie est de l'arrondissement (quartiers de la porte Saint-Denis et Saint-Vincent-de-Paul) est moins bien dotée ;
- Un taux d'équipements d'action sociale supérieur à la moyenne parisienne. 29 établissements d'accueil et d'hébergement sont notamment à signaler.



384 équipements
43/10 000 habitants, (moyenne parisienne 45)
25 équipements pour 10 000 personnes présentes en journée
 (moyenne parisienne 28)



61% de la population de l'arrondissement se trouve à moins de 10 minutes de marche d'un espace vert public accessible.





Mobilité et espaces publics

MOBILITÉS

Une desserte en transport en commun dense qui continue de s'améliorer

Le 10^e arrondissement bénéficie d'un réseau de transport en commun dense puisqu'il est desservi par 9 lignes de métro (lignes 2, 3, 4, 5, 7, 7 bis, 8, 9 et 11), totalisant 17 stations. La ligne 4 qui dessert les gares du Nord et de l'Est, avec la ligne 5, est en cours d'automatisation. La ligne 7, qui transporte 440 000 voyageurs par jour, fait l'objet de travaux de rénovation de son matériel roulant. À l'horizon 2023, la ligne 11 sera prolongée à Rosny-Bois-Perrier, renforçant la desserte de la Seine-Saint-Denis. Le 10^e est également desservi par les lignes B, D et E du RER ainsi que par les lignes du transilien arrivant en gare du Nord et de l'Est (lignes H, K et P). La ligne B et ses 900 000 voyageurs quotidiens est en cours de modernisation pour accueillir des trains nouvelle génération, améliorant le confort des voyageurs et la capacité des trains.

17 lignes de bus traversent l'arrondissement et la desserte est particulièrement dense au niveau des 2 grandes gares. Depuis la restructuration du réseau en 2019, la ligne 38 est prolongée depuis la gare du Nord jusqu'à la porte de la Chapelle et la ligne 91 est prolongée de Bastille à la Gare du Nord, via République et

Gare de Lyon. 15 lignes de Noctilien desservent le pôle de correspondances de la gare de l'Est. 92 % des habitants vivent à moins de 5 minutes à pied d'un arrêt de bus² et 95,6 % des habitants vivent à moins de 500 m d'une station de métro ou de RER³.

Afin d'améliorer la sécurité aux abords des écoles, la ville de Paris et la mairie du 10^e ont aménagé des rues apaisées, fermées partiellement ou totalement à la circulation automobile, appelées « rues aux écoles ». À la rentrée 2020, une nouvelle « rue aux écoles » a vu le jour rue Pierre Bullet. Enfin, depuis mai 2018, la rue Gustave Goublier a été aménagée en « rue végétale ».

² – Source RATP

³ – Chiffre Apur

ESPACE PUBLIC

Le 10^e compte environ 58 km de rues et 92 km de trottoirs, parmi lesquels près de 20 % font moins de 1,4 m de large et 7 % ont une largeur comprise entre 1,4 m et 2 m.

Des places et lieux singuliers repères pour la vie locale

Place, rue piétonne, impasse, promenade, passerelle, etc. sont autant de lieux singuliers participant pleinement à l'attractivité et à l'identité du 10^e arrondissement. C'est le cas de la place de la République, d'envergure métropolitaine, située à la croisée des 3^e, 10^e et 11^e arrondissements, desservie par 7 grandes rues et de nombreuses lignes de métro, faisant de cette place un important nœud de correspondances. Le paysage du 10^e est également marqué par les faisceaux ferrés des gares du Nord et de l'Est. La place Franz Liszt, réalisée sous la Restauration, forme le parvis de l'église Saint-Vincent-de-Paul.

Le 10^e accueille la totalité de la partie à ciel ouvert du canal Saint-Martin, ainsi que l'intégralité des passerelles qui l'enjambent, constituant un lieu de promenade très prisé. Le 10^e arrondissement comprend des espaces publics très sollicités, comme le quartier de la porte Saint-Denis, les abords du canal Saint-Martin, Barbès et les gares de l'Est et du Nord.

Principales transformations de l'espace public entre 2006 et 2020

Entre 2006 et 2020, quelques requalifications de grande ampleur ont été réalisées. Ainsi, entre 2005 et 2006 le parvis de la Gare du Nord est réaménagé, afin de mieux ouvrir la gare sur le quartier.

Dans le cadre de l'opération « Réinventons nos Places », la requalification de la place de la République, inaugurée en 2013, a permis de rééquilibrer le partage de l'espace public, entre automobilistes, piétons et cyclistes.

Entre 2018 et 2019, la requalification du boulevard de la Chapelle en promenade urbaine (1,4 km), entre les stations Barbès et Stalingrad, a permis de requalifier le terre-plein central et valoriser le viaduc du métro aérien. Si le 10^e a connu de nombreuses mutations, cette dynamique se poursuit puisque de nouveaux projets verront le jour dans les années à venir, en particulier autour des 2 gares, avec le projet de rénovation de la gare du Nord, la création du Nouveau Lariboisière par l'AP-HP, la création d'un balcon vert rue d'Alsace et la requalification du canal Saint-Martin.



Mobilité et espaces publics



95,6% des habitants vivent à moins de 500 m d'une station de métro ou de RER

Diminution de 26% du taux de motorisation des ménages entre 2006 et 2017

+ 2 230 places de stationnement vélos entre 2009 et 2020

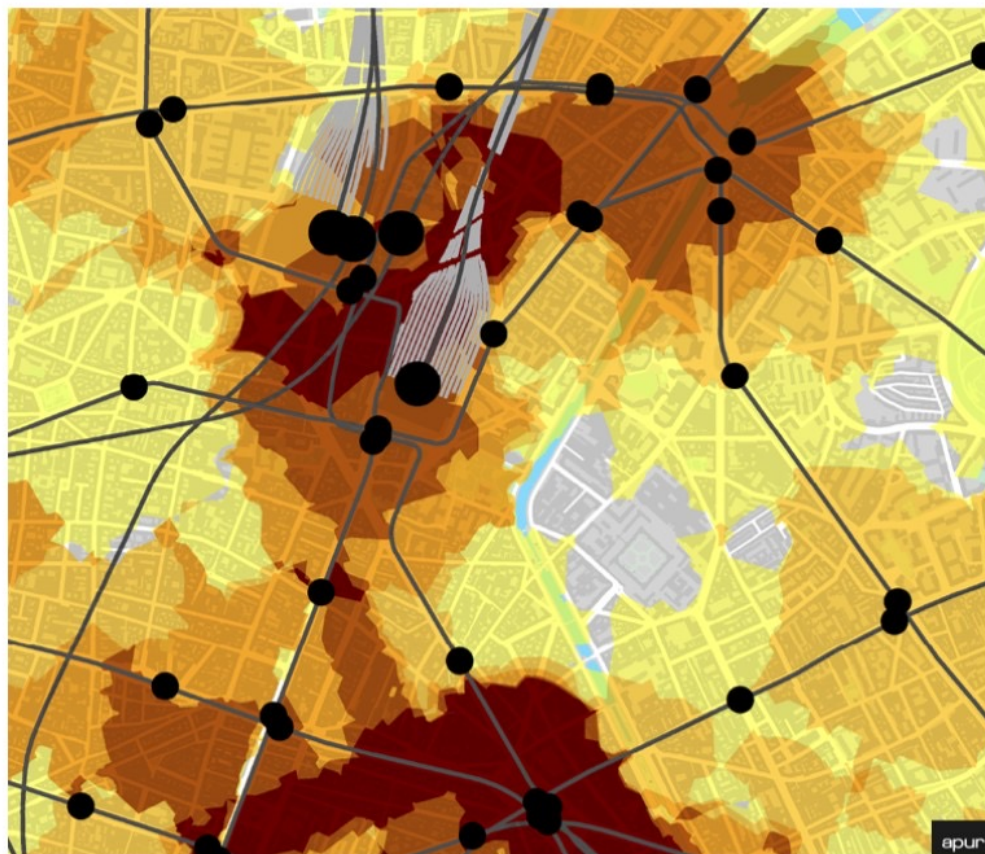
Une offre de mobilités dense

- 9 lignes de métro (2, 3, 4, 5, 7, 7 bis, 8, 9 et 11) comprenant 17 stations et 3 lignes de RER (B, D et E) qui traversent le territoire
- Prolongement de la ligne 11 de Mairie des Lilas à Rosny-Bois-Perrier d'ici à 2024

Des requalifications de grande ampleur

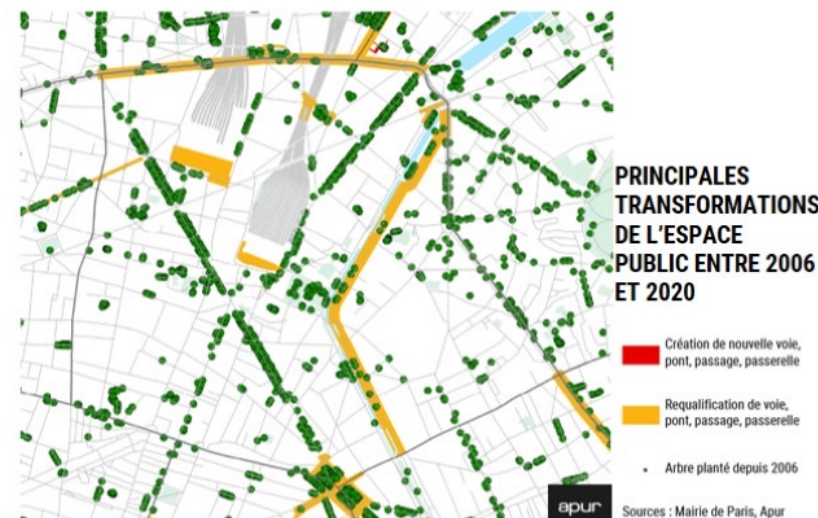
en particulier :

- Le réaménagement du parvis de la Gare du Nord en 2006
- La requalification de la place de la République en 2013
- La requalification du Boulevard de la Chapelle en promenade urbaine en 2019
- De nouvelles rues aux écoles
- À venir, la requalification du canal Saint-Martin, la rénovation de l'hôpital Lariboisière, Fernand Vidal



La place de la République

Boulevard de la Chapelle





Centralités et vie locale

La vie urbaine dans l'arrondissement est fortement structurée autour de grands sites : en premier lieu les gares du Nord et de l'Est qui le relie à l'ensemble de l'agglomération, aux grandes villes du nord et de l'est de la France et de l'Europe et à la Grande Bretagne ; en second lieu, les boulevards et avenues qui le bordent et le traversent depuis le XIX^e siècle où se trouvent les théâtres et les cinémas ; enfin les voies de faubourg, plus anciennes, qui sont restées les lieux principaux de la vie locale. La place de la République, depuis son réaménagement, est un lieu de rassemblement d'échelle métropolitaine.

Les commerces sont répartis par spécialité le long des grandes avenues et boulevards. Le boulevard de Magenta, au nord de l'église Saint-Laurent, reçoit des boutiques de prêt-à-porter spécialisées, tandis que des commerces africains sont regroupés le long du boulevard de Strasbourg et de la rue du Château d'Eau. Des activités anciennes perdurent dans les anciens faubourgs. Le faubourg Poissonnière accueille majoritairement des activités liées à la confection, mais aussi des « start-up » qui trouvent, dans les anciens ateliers, des locaux adaptés à leurs besoins. L'équipement du foyer trouve traditionnellement place rue de Paradis. Au nord, sur le boulevard de la Chapelle et dans le haut de la rue du Faubourg Saint-Martin, se concentrent les commerces en provenance du sous-continent indien. La rue du Faubourg Saint-Denis continue de regrouper les commerces quotidiens. Deux marchés couverts, Saint-Quentin et Saint-Martin

complètent l'offre commerciale. S'y ajoutent, sur le boulevard Barbès et sur le boulevard de la Villette, les marchés partagés avec le 18^e et le 19^e.

La vie locale s'organise autour de plusieurs sites majeurs. Les parvis des gares du nord et de l'est, les places et les voies adjacentes sont des lieux importants de la vie urbaine, en raison du pôle de transport qu'elles accueillent, mais aussi par la multitude de cafés, restaurants, hôtels de toutes sortes qui se sont installés autour et auxquels s'ajoutent le marché Saint-Quentin, la maison de l'architecture et le square des Récollets. À proximité, les équipements récemment créés dans l'ancien hôpital Saint-Lazare et les commerces de la rue du Faubourg Saint-Denis renforcent encore l'attractivité de ces lieux.

Les berges du canal Saint-Martin sont, en second lieu, des espaces privilégiés d'accueil de la vie urbaine, y compris nocturne ; au droit du square des Récollets et dans les rues adjacentes qui relient les berges au boulevard Magenta et à la place de la République, au droit du bassin Louis Blanc, où les quais sont plus larges et en contrebas des rues adjacentes, et où se trouve un lieu culturel, « le Point éphémère ».

D'autres lieux, sont aussi des points d'accroche d'une vie urbaine dense : le carrefour Barbès et son boulevard éponyme où se concentrent commerces, marché forain, équipements culturels (Louxor et médiathèque) et toutes sortes d'activités, d'échanges et de rassemblements ; le carrefour de la rue de la Grange aux Belles et de la rue Juliette Dodu avec ses larges trottoirs ; les portes Saint-

Denis et Saint-Martin et leurs théâtres, les rues du Faubourg Saint-Denis et du Faubourg Poissonnière, etc.

Les réseaux des transports en commun qui se croisent et échangent dans cet arrondissement sont très nombreux et d'échelle à la fois locale, nationale et internationale. S'y trouvent 2 des 7 gares de grandes lignes parisiennes : la gare du Nord et la Gare de l'Est accueillant des flux voyageurs internationaux avec l'Eurostar et le Thalys ainsi que de nombreux « navetteurs » quotidiens du Grand Paris. Elles sont connectées à 3 lignes de métro et 3 lignes de RER et à un réseau de bus dense. Les voies cyclables sont présentes sur toutes les grandes avenues et le long du canal.

Les quartiers piétonnés certains jours se multiplient. Ainsi le quartier du canal Saint-Martin et le quartier du faubourg Saint-Denis sont piétons les dimanches et jours fériés et de nouvelles aires piétonnes et des rues apaisées s'installent autour de certaines écoles, 2 écoles maternelles en profitent.



Centralités et vie locale



Une vie urbaine marquée par la présence des deux gares et du canal, les faubourgs anciens et les boulevards

- Deux des gares les plus fréquentées de Paris, où se croisent touristes et habitués;
- Des concentrations commerciales spécialisées ;
- Des établissements culturels et événementiels sur les grands boulevards;
- Plusieurs centres de la vie locale partagés avec les nombreux visiteurs : le canal Saint Martin, les marchés couverts, les rues de faubourgs dédiées au commerce quotidien, Sainte Marthe, Cail, Perdonnet...
- Une desserte en transports en commun exceptionnelle.



Le parvis de la gare du Nord



Le canal Saint-Martin



CENTRALITÉS ET VIE LOCALE

- Centrality**
- Globale
 - Mixte
 - Locale
- Équipement**
- Équipement de rayonnement local
 - Mairie / Hôtel de Ville
 - Équipement d'échelle métropolitaine
 - Gare de voyageurs
- Transport en commun**
- Transilien
 - RER
 - Métro
 - Tramway
 - Navette / Téléphérique
- Emprise d'activité économique**
- Centre commercial, grand magasin, artisanat
 - Station service
- Emprise d'activité économique**
- Centre commercial, grand magasin, artisanat
 - Station service
 - Secteur tertiaire
 - Activité industrielle
- Emprise végétalisée / Infrastructure**
- Sport et loisirs de plein-air
 - Espace vert
 - Service urbain
 - Cimetière
 - Caserne / Fort
 - Infrastructure ferroviaire
- Voie autoroutière**
- Au niveau du sol, pont, viaduc
 - Souterraine

Des commerces, bars, cafés et restaurants plus nombreux au sud du boulevard Magenta, et de part et d'autre du canal Saint-Martin

- 3 galeries commerciales, dont 2 dans les gares
- 1 marché découvert (rue Alibert)
- 2 marchés couverts (Saint Quentin et Saint Martin)



- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL**
- Type de commerce**
- alimentaire
 - non alimentaire
 - café, restaurant
 - service, agence
 - vacant, en travaux
- Surface du commerce**
(pour les commerces alimentaires et non alimentaires uniquement)
- plus de 1 000 m²
 - de 300 à 1 000 m²
 - moins de 300 m²
- Type de marché**
- couvert
 - linéaire découvert
- Type de commerce**
- grand magasin
 - centre commercial
- Sources : Bdcoum - 2020, Bd1000 2019, DPAE (Ville de Paris)



Approche environnementale

Nature

Le 10^e arrondissement est le troisième arrondissement le moins végétalisé de Paris, avec le 9^e et Paris Centre, avec seulement 11,4 % de sa surface couverte de végétation (environ 32 ha). Paris est couvert de végétation sur 21 % de son territoire, hors bois de Vincennes et de Boulogne. En intégrant les deux bois, la part de surface végétalisée atteint 31 %.

La présence de la nature joue un rôle essentiel dans la ville pour le bien-être et la qualité de la vie des individus mais elle constitue avant tout le support de vie de plus de 2 800 espèces sauvages. Le territoire parisien étant contraint, les espaces de nature doivent développer des qualités particulières pour renforcer leur potentiel d'accueil de la biodiversité. Paris a ainsi identifié 91 habitats à caractère naturel permettant aux espèces de trouver refuge, de s'alimenter et de se reproduire. Plus les espaces sont vastes et hétérogènes, plus leur qualité écologique est importante et plus ils offrent de nourriture et d'abris à une diversité d'espèces. Paris a ainsi identifié parmi ses parcs et jardins des Réservoirs urbains de biodiversité dans lesquels les espèces trouvent, dans la variété d'habitats présents, les ressources nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie. La Ville a également cartographié un ensemble de Corridors urbains de biodiversité reliant les réservoirs facilitant ainsi la circulation de la faune et de la flore d'un espace à un autre. Les corridors présentent des fonctionnalités écologiques plus ou moins importantes ; un

corridor est jugé de haute fonctionnalité écologique lorsque toutes les strates de végétation (arbres, arbustes et herbacées) sont présentes, diversifiées et continues.

Tous les espaces à caractère naturel, même de petite taille, constituent des espaces relais et contribuent au maillage écologique du territoire parisien.

L'ensemble des Réservoirs urbains de biodiversité et des Corridors urbains de biodiversité forment le schéma parisien des trames vertes et bleues (Chemins de la nature).

Des espaces verts aux qualités écologiques variées

Dans le 10^e arrondissement, on trouve 19 parcs et jardins ouverts au public totalisant une superficie de 5,2 ha. Parmi ces parcs et jardins, le jardin Villemin est considéré comme réservoir urbain de biodiversité de fonctionnalité modérée. C'est dans ce jardin que l'on trouve les seuls milieux humides de l'arrondissement, renforçant ainsi la trame bleue du territoire, d'autant plus qu'il se situe en bordure du canal Saint-Martin, lui-même corridor multi-trames inscrit au Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Les autres parcs et jardins de l'arrondissement sont de dimensions trop réduites pour remplir la fonction de réservoir écologique (inférieures à 1 hectare) mais ils constituent néanmoins des espaces relais, dont la qualité des milieux présents dans ces espaces peut remplir la fonction de refuge pour la faune et la flore.

Des voies plantées, support de corridor écologique et de parcours de fraîcheur

À ces espaces verts ouverts au public s'ajoutent environ 2 650 arbres plantés essentiellement sur les boulevards qui bordent et traversent l'arrondissement (la Chapelle, Magenta, Saint-Martin, la Villette) ainsi que le long du canal, et sur quelques tracés hérités des voies royales. Certains de ces espaces publics végétalisés, les boulevards plantés de Magenta, Strasbourg, Saint-Martin, Saint-Denis, Bonne-Nouvelle, la Chapelle et la Villette assurent une fonction de corridor urbain de biodiversité à fonctionnalité écologique modérée.

La part de cette végétation dont la hauteur dépasse 3 m, offre un ombrage qui participe à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain. Cet ombrage est calculé sous la forme d'un « indice de canopée » qui évalue la part de surface couverte par la surface de feuillage de ces arbres. L'indice de canopée des rues de l'arrondissement est de 13,6 %. Il est inférieur à l'indice de canopée des rues parisiennes estimé à 18,2 %. Les principaux parcours bénéficiant de l'ombrage frais de la canopée sont le boulevard de Magenta, les extrémités nord et sud de la rue Louis-Blanc, l'avenue de Verdun, les rues piétonnes du secteur de la Grange-aux-Belles, les berges du canal, le boulevard de la Villette et une portion des avenues Claude-Vellefaux et Parmentier.

Une végétation privée essentielle pour l'arrondissement

La végétation se développe également au cœur des parcelles, dans les cours et sur les bâtiments publics et privés. Ce sont environ 3,9 ha de végétation identifiés dans les équipements (hors parcs, jardins et cimetières) et 6,3 ha dans les espaces verts privés. Ce sont également plus de 35 murs végétalisés et 37 toitures végétalisées inventoriés dans l'arrondissement. Ces espaces sont relativement disséminés sur l'arrondissement, formant potentiellement des îlots refuges pour la faune et la flore. Une plus forte concentration est notable de part et d'autre du canal Saint-Martin, où les ensembles de logements des années 1960-1970 sont plus présents, laissant supposer la présence de continuités écologiques diffuses dans ces tissus urbains, en lien avec le corridor écologique du canal. Ils sont cependant assez rares au sud du boulevard Magenta.

Une part non négligeable de production de fruits et légumes

Dans le 10^e arrondissement, l'agriculture urbaine est représentée par 6 jardins partagés, 17 potagers et vergers dans des écoles et 2 autres jardins participatifs et pédagogiques. Il n'y a aucun des 50 sites d'agriculture urbaine productive recensés à Paris. Ces différents lieux renforcent la cohésion sociale et participent à la présence de la nature en ville.

Végétation

19 parcs et jardins ouverts au public - 5,2 ha

2 650 arbres d'alignement

6 jardins partagés
17 potagers et vergers dans les écoles
2 jardins participatifs et pédagogiques

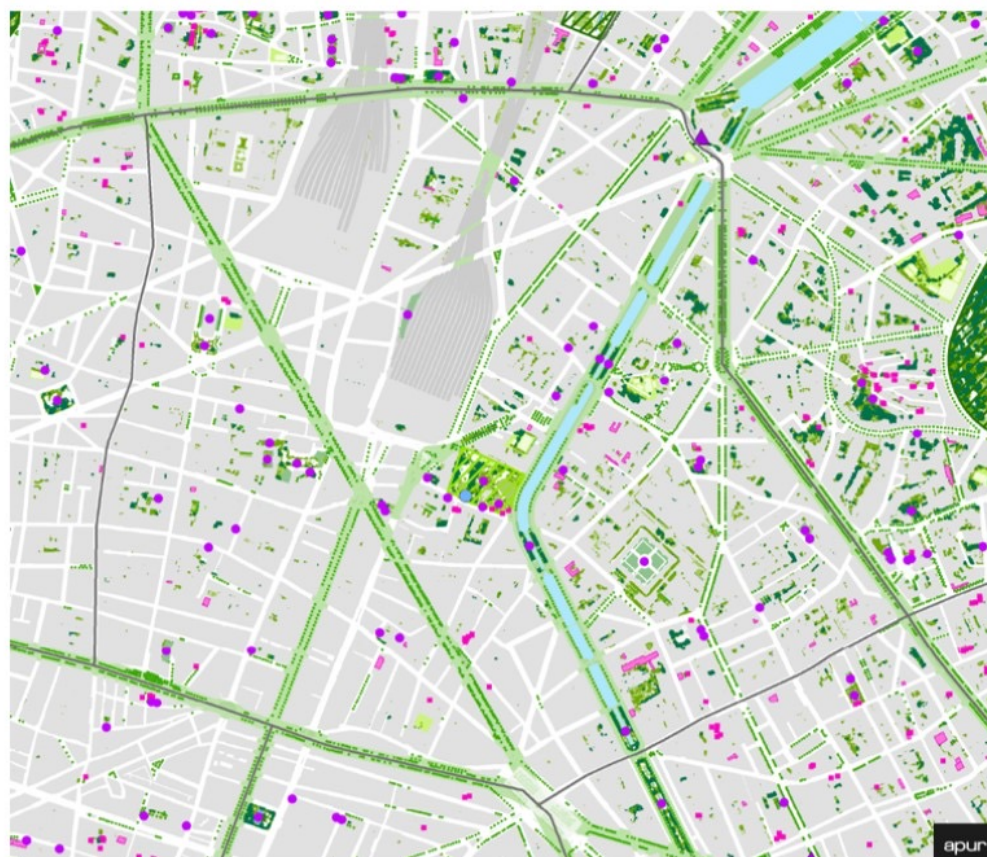


Le boulevard Magenta

Avec 32 ha de couverture végétale, le 10^e arrondissement est le troisième arrondissement le moins végétalisé de Paris

11,4% de la surface est végétalisée dans le 10^e (21% en moyenne à Paris hors bois)

- Le jardin Villemin (2 ha) constitue le principal espace vert de l'arrondissement



LA NATURE

Légende

- Type de végétation
- Arbre d'alignement et strate arborée
 - Strate arbustive
 - Strate herbacée
- Equipements publics végétalisés
- Jardins publics
 - Cimetière
 - Sport de plein air
- Autres éléments de nature
- Toiture végétalisée
 - Mur végétalisé
 - Agriculture urbaine productive
 - Jardin partagé et pédagogique
 - Mare et plan d'eau
- Fonctionnalité écologique des espaces inventoriés à Paris
- Réservoir urbain de biodiversité
 - Espace relais
 - Corridors de biodiversité

Sources : APUR - DEVE - DRIEE

Une végétation privée diffuse dans l'arrondissement

3,9 ha de végétation dans les équipements (hors parcs, jardins et cimetières)

- **6,3 ha** dans les espaces verts privés
- plus de **35 murs végétalisés**
- **37 toitures végétalisées**



TAUX DE LA VÉGÉTATION À LA PARCELLE

- Taux de végétation
- Moins de 10%
 - 10 à 20%
 - 20 à 30%
 - 30 à 50%
 - Plus de 50%

Sources : Apur Image proche-infrarouge, MNE - MNT - 2018 (c) Géomni



L'eau et les sols de la ville

Perméabilité des sols

Urbanisés sur le temps long, les sols et sous-sols de Paris sont largement artificialisés (constructions, remblais, réseaux et infrastructures multiples) et imperméabilisés ce qui limite les possibilités d'infiltration et contraint l'hydrologie générale. La voirie représente plus du quart de la surface de Paris et le taux d'encombrement du sous-sol est estimé à plus de 30 % (bâtiments, carrières, réseaux de transport, d'assainissement, d'énergie etc.).

À Paris, les remblais, les carrières, le gypse et l'argile sont les principaux paramètres pris en compte par l'Inspection Générale des Carrières (IGC) pour déterminer les conditions d'infiltration. La présence des réseaux de transport souterrains impose aussi des conditions particulières.

Les surfaces perméables sont estimées à Paris hors bois à près de 1500 ha (plus de 17 % de Paris), dont 131 ha sur l'espace public (5 % des espaces publics, 1,26 % de Paris). Dans le 10^e arrondissement, les surfaces perméables représentent 33 ha (11 % de l'arrondissement), dont 1,5 ha sur l'espace public (à peine 2 % des espaces publics de l'arrondissement).

S'agissant du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), le 10^e arrondissement est exposé de manière très marginale à un risque de submersion de moins de 1 m à l'extrémité de la rue des Petites-Écuries.

Eaux souterraines

En dehors des deux nappes perchées sur les buttes de Belleville et Montmartre et de la nappe alluviale, quatre couches d'eau sont présentes dans les formations géologiques de Paris (Bartonien, Lutécien, Yprésien supérieur et inférieur). Au-delà, la nappe profonde de l'Albien (600 m) forme une réserve d'eau de grande qualité préservée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE). Elle alimente trois fontaines dans Paris (13^e, 16^e, 18^e arrondissements). Des installations géothermiques, profondes ou de surface, sont aussi liées aux nappes.

Depuis près de deux siècles, le niveau des nappes sous Paris a fortement évolué. Avec l'industrialisation, le fleuve ne drainait plus les nappes pompées, la désindustrialisation a vu leur niveau remonter avant que les grands travaux ne les fassent à nouveau baisser dans le centre de Paris (RER, métro, parkings, etc.). Ces variations et les mouvements d'eau générés induisent des effets importants (inondation d'ouvrages souterrains, mouvement de sol, dégradation des fondations, rejets de pompes permanents, etc.). 330 piézomètres permettent à l'IGC de surveiller le niveau des nappes à Paris et les risques de dissolution de gypse antéludien, surtout dans le nord de Paris.

Actuellement, le niveau de la nappe phréatique est stabilisé à un niveau bas (10 à 15 mètres en moyenne, 35 m de profondeur localement).

Les réseaux d'eau et d'assainissement à Paris

L'approvisionnement d'eau potable à Paris est équilibré entre eaux souterraines, issues d'émergences naturelles (sources et puits) situées dans un rayon de 150 km, et eaux de surface prélevées dans la Seine et la Marne. Ces eaux sont acheminées aux centres de traitement par 470 km d'aqueducs. En 2019, 504 700 m³/j en moyenne sont produits par sept usines de traitement, stockés dans cinq réservoirs principaux, et/ou distribués par 1 993 km de canalisations. Après une forte augmentation de la consommation des ménages entre 1970 et 2000, les volumes consommés à Paris entre 1999 et 2013 ont diminué de 17 % alors que la population augmentait de 7 %. En 2019, Eau de Paris alimente 3 millions d'usagers.

Conçu au XIX^e siècle, l'essentiel du réseau d'eau non potable est antérieur à 1930. Alimenté par des eaux de surface (Ourcq, Seine et Marne), il compte près de 1 700 km de canalisation. Trois usines puisent l'eau dans le canal de l'Ourcq (la Villette) et la Seine (Austerlitz, Auteuil) et la distribuent dans sept réservoirs qui la renvoient gravitairement dans des sous-réseaux. En 2019, plus de 214 000 m³/j sont produits en moyenne.

Cette eau brute alimente les réservoirs de chasse en égouts, les bouches de lavage, d'arrosage et de remplissage pour le nettoyage de la voirie et l'arrosage des plantations, ainsi que la trame d'eau des parcs, jardins et bois

(mares, étangs, lacs, rivières, voire fontaines).

En 2012, le Conseil de Paris a décidé le maintien et l'optimisation du réseau et a approuvé, en 2015, un schéma directeur des usages et du réseau. En 2020, 69 parcs ou jardins et 44 jardinières l'utilisent et 13 jardins sont en projet de conversion. Plus ponctuellement, cette eau alimente des parcelles privées pour l'arrosage et le lavage des espaces extérieurs, des activités, voire de la production d'énergie.

Le réseau d'assainissement de Paris représente 2 500 km. Le raccordement y est obligatoire (hors rares dérogations dans les bois).

Le réseau est à dominante unitaire, et seuls quelques grands secteurs d'aménagement (Seine Rive Gauche, Bercy Charenton, André Citroën) sont en réseau séparatif. Hérité du XIX^e siècle, le réseau d'égouts parisien a la particularité d'être visitable ce qui facilite son entretien et permet le passage de réseaux (eaux potable et non potable, froid, fibre, etc.).

Afin de poursuivre la réduction des risques de débordement, des déversements en Seine et des volumes d'eau acheminés en station d'épuration, la Ville de Paris a élaboré un zonage pluvial, le plan ParisPluie, adopté en mars 2018. Il vise à agir sur le cycle de l'eau par une gestion locale des pluies courantes. Ce plan précise les objectifs d'abattement volumique à atteindre selon les zones géographiques (4, 8, 12 ou 16 mm). En limitant la pollution du milieu naturel, ce plan contribue aussi à la végétalisation et à la désimpermeabilisation de la ville.

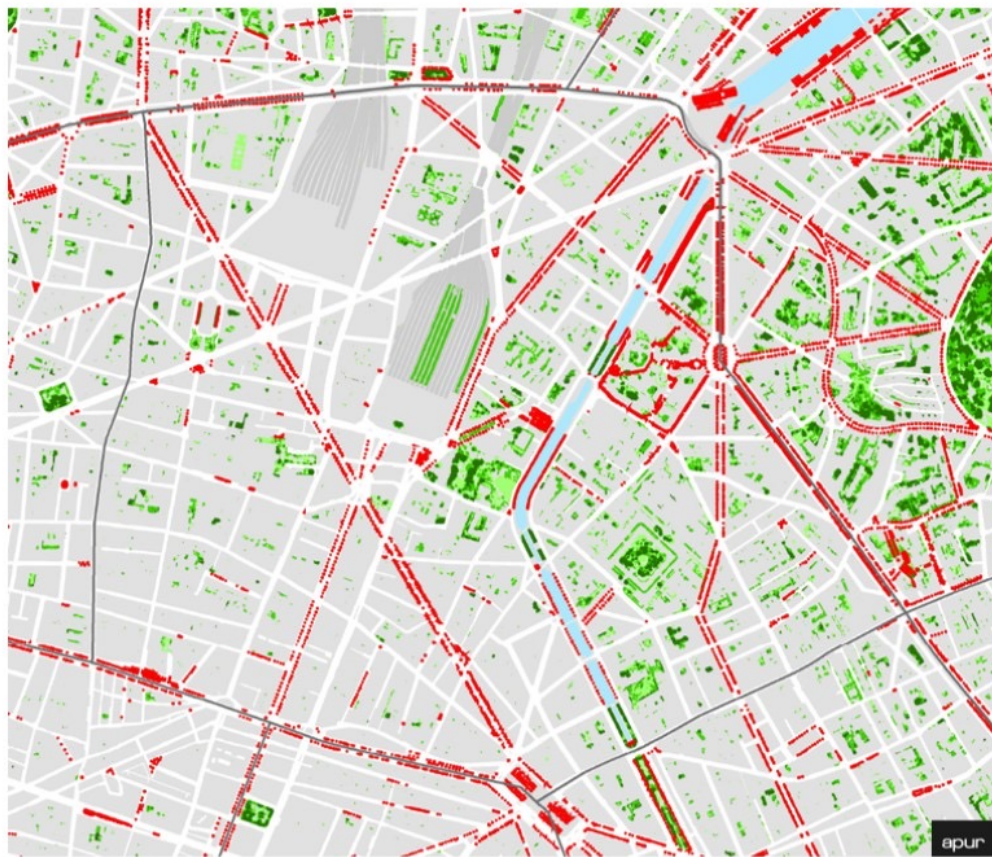


L'eau et les sols de la ville

Les sols de l'arrondissement sont imperméables à 89% (83% en moyenne à Paris)

33 ha de surfaces perméables estimées dans le 10e arrondissement :

- 2% des espaces publics (soit 1,5 ha) sous la forme de plates-bandes, pieds d'arbres, etc.
- 15% des espaces privés (soit 31,5 ha) sous la forme de jardins en cœur d'îlot, cours plantées

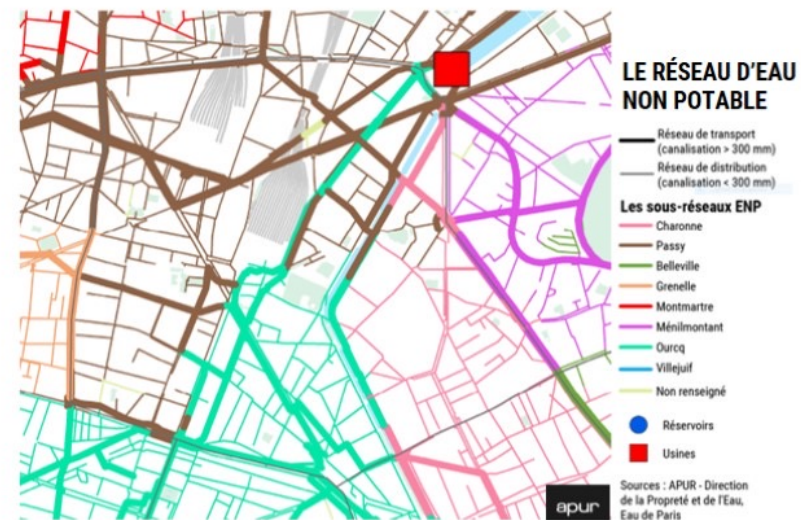


Le Canal Saint-Martin



Présence d'un réseau d'eau non potable

destiné aujourd'hui essentiellement aux services municipaux (assainissement, propreté, parcs et jardins).





Ilots de chaleur et nuisances

Îlots de chaleur urbains

Les climats des villes sont plus chauds que ceux des zones naturelles avoisinantes. Des différences de température pouvant atteindre 8 à 10° peuvent ainsi être observées aux périodes les plus critiques. Cette réalité climatique, décrite aujourd'hui sous l'intitulé d'îlot de chaleur urbain (ICU) est consécutive à plusieurs facteurs : la minéralisation des sols qui emmagasinent le rayonnement solaire en journée et le restitue la nuit sous forme de chaleur, la forme des bâtiments qui empêche les sols de rafraîchir la nuit, les consommations d'énergie propres aux activités humaines sources d'émissions de chaleur.

Lorsque ces éléments se cumulent en certains lieux de la ville, l'ICU est alors particulièrement marqué. À l'inverse la présence de végétation permet le rafraîchissement de l'air ambiant grâce au phénomène d'évapotranspiration ; la vaporisation de l'eau par les végétaux rafraîchit l'air ambiant et permet de lutter contre l'ICU, à condition que les sols soient suffisamment humides et que l'écosystème dans lequel se trouve le végétal soit suffisamment fonctionnel, ce qui nécessite une bonne qualité biologique des sols. La présence d'eau dans la ville est également apte à tempérer l'ICU, notamment en journée. La topographie de la ville joue également un grand rôle dans la manifestation de l'ICU, les zones en pentes ou proches du lit d'un fleuve ou d'une rivière sont généralement aérées par des brises thermiques nocturnes, certes faibles, mais capables de modérer ponctuellement l'ICU.

Les canicules, de plus en plus fréquentes, com-

binées à l'effet d'ICU constituent une question de santé publique prioritaire pour Paris. Les canicules provoquent des décès prématurés. Ainsi, la canicule de 2003 a provoqué 1 070 décès directement attribuables à Paris, soit une surmortalité de 141 % lors de la première quinzaine du mois d'août par rapport à la moyenne de la même période entre 2000 et 2002. La contribution de l'ICU à cette catastrophe a été établie a posteriori par les autorités de Santé Publique France. Selon les dernières projections climatiques, l'été de 2003 pourrait correspondre à un été « normal » autour de 2040. Dans le 10^e arrondissement, l'ICU est présent sur les voies minérales et ensoleillées les situations les plus problématiques concernent les rues orientées est-ouest comme le boulevard de la Chapelle, la rue la Fayette, le boulevard Saint-Martin. Les places minérales, comme la place de la République, la place Roubaix ou la place Franz Liszt, ainsi que les grands espaces ouverts comme les parvis des gares de l'Est et du Nord sont également touchés par l'ICU. Certaines rues, bien que peu ensoleillées, comme la rue du Château Landon ou la rue Philippe de Girard, révèlent une situation climatique marquée par le réseau de chauffage urbain présent sous les trottoirs et qui fonctionne en été pour l'approvisionnement en eau chaude des bâtiments. De manière générale, le 10^e arrondissement se caractérise par une forte minéralité des espaces publics et un manque d'espaces verts. Seuls quelques jardins permettent un rafraîchissement de l'air ambiant la nuit comme le jardin Villemin ou le jardin de l'hôpital Saint-Louis.

Nuisances

La pollution de l'air et les nuisances sonores représentent des enjeux de santé publique très importants en ville, et sont considérées aujourd'hui comme les deux premiers risques environnementaux à Paris.

Le bruit est cause de stress, de problèmes d'audition, de perte de sommeil, de problèmes de concentration. Pour un individu donné, c'est l'accumulation d'exposition à des périodes bruyantes qui est suivie pour mesurer l'impact sanitaire des nuisances sonores. Les sources de bruits les plus suivies sont : le trafic routier, le trafic ferroviaire et le trafic aérien.

La pollution de l'air accroît le risque de maladies respiratoires et de maladies cardiovasculaires avec des effets plus graves sur la santé observés chez les personnes déjà malades. En outre, les populations plus vulnérables comme les enfants, les personnes âgées et les ménages à faible revenu, ayant un accès limité aux soins de santé, sont plus sensibles aux effets préjudiciables de l'exposition à la pollution de l'air. Aujourd'hui de nombreux polluants sont suivis pour caractériser l'exposition à cette pollution. À Paris, la quantité de particules fines dans l'air (comme les PM10) fait partie des indicateurs les plus problématiques. Les valeurs limites journalières sont toujours régulièrement dépassées. Les sources de la pollution de l'air sont en effet principalement locales, comme le trafic routier, le chauffage des bâtiments, ou encore les systèmes de ventilation du métro, mais elles peuvent être aussi extra-muros et se manifester en période anticyclonique avec de faibles vents de nord-est, rapatriant à Paris des

pollutions ayant pu voyager à grande échelle (Europe du nord par exemple). La qualité de l'air demeure aujourd'hui un enjeu sanitaire majeur malgré l'amélioration sensible observée au cours des dernières années liée pour partie à la réduction de la part des déplacements motorisés ainsi qu'aux mesures pour limiter la circulation des véhicules les plus polluants (mise en place et renforcement progressif de la Zone à Faibles Émissions, aujourd'hui élargie au périmètre intra A86).

Dans le 10^e arrondissement, les principales sources de bruit et de pollution de l'air sont les axes routiers les plus fréquentés : rue la Fayette, boulevard de la Chapelle, boulevard de Magenta, boulevard de Sébastopol ainsi que la place de la République. Les gares de l'Est et du Nord concentrent de nombreux flux routiers ; à leurs abords tous les axes sont marqués par la pollution de l'air et les nuisances sonores. Les rues secondaires les moins fréquentées, bien que peu touchées par le bruit, sont marquées par une pollution de l'air constante, y compris en cœur d'îlot, caractéristique des arrondissements nord de Paris en 2019.



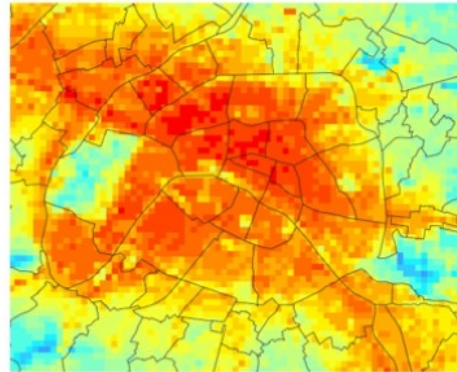
Ilots de chaleur et nuisances

Une exposition inégale aux risques

- Une exposition aux effets d'îlot de chaleur urbain, à la pollution et au bruit sur les grandes places, les principales voies
- Une exposition particulière au bruit au droit des faisceaux ferroviaires.

Une présence de plantations inférieure à la moyenne parisienne

La surface ombragée par les arbres des rues dans le 10^e arrondissement est de **13,6%** (moyenne parisienne hors bois : 18,2%)

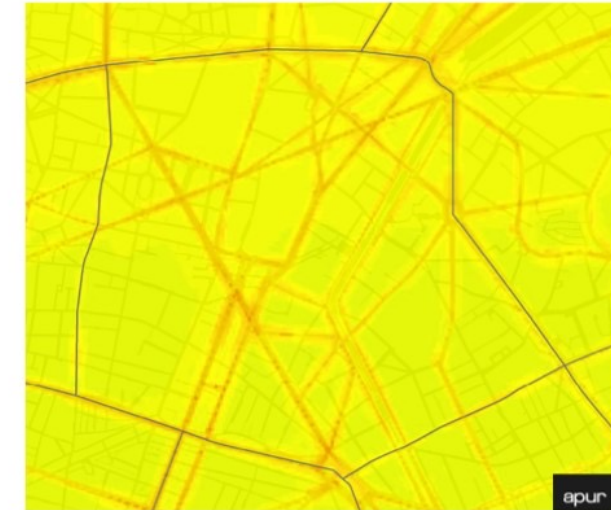


TEMPÉRATURE DE L'AIR A 6H DU MATIN EN ÉTÉ

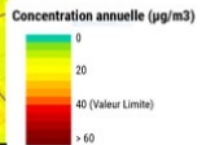


Les principales sources de bruit et de pollution de l'air sont les axes routiers les plus fréquentés

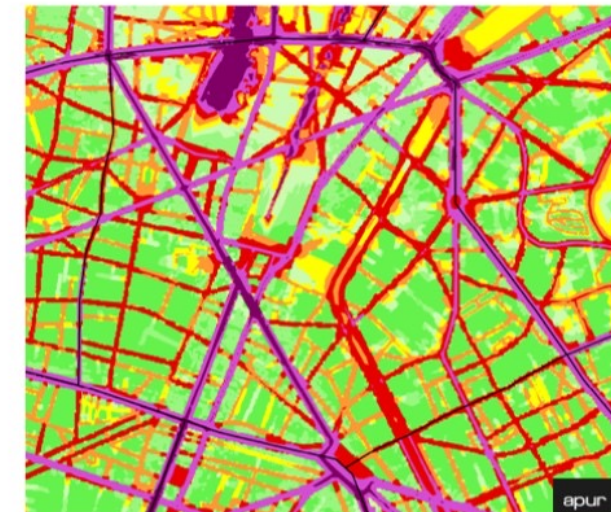
Rue la Fayette, boulevard de la Chapelle, boulevard Magenta, boulevard de Sébastopol, place de la République, l'avenue Claude Vellefaux, rue du faubourg Saint Martin.



POLLUTION DE L'AIR PM10



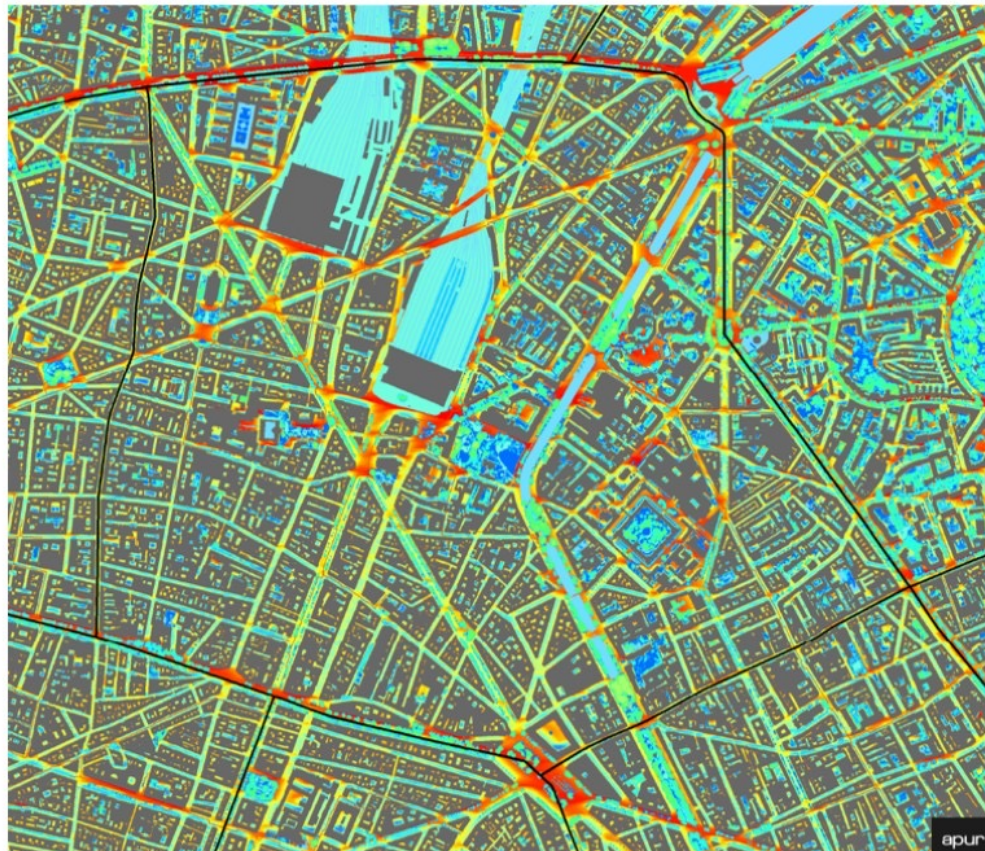
Sources : Airparif



CARTE DU BRUIT



Source : Bruitparif



CONFORT CLIMATIQUE



Sources : APUR





Réseaux et énergie

RÉSEAUX 100 ans d'histoire

L'ensemble des bâtiments parisiens sont raccordés au réseau électrique alors que les réseaux de gaz, et surtout de chaleur et de froid, ne desservent pas l'ensemble du territoire parisien. L'implantation de ces grands réseaux s'est faite par vagues successives avec d'abord le développement du réseau de gaz de ville et du réseau électrique à partir de la seconde moitié du XIX^e siècle. À Paris, 7 % des logements ont l'électricité en 1901 pour atteindre près de 94 % en 1939. Le réseau électrique alimente l'ensemble des bâtiments parisiens avec 13,5 TWh d'énergie fournie en 2017 (soit 45 % de la consommation des bâtiments). Avec un peu plus de 2000 km, le réseau de distribution de gaz délivre 10 TWh en 2017 (soit 33 % de la consommation des bâtiments).

La création du réseau de chaleur parisien en 1927 amorce un levier d'économie circulaire dès 1940 avec la valorisation de la chaleur issue de l'incinération des déchets. Il permet d'acheminer la chaleur sous forme de vapeur ou d'eau chaude vers les bâtiments raccordés où elle est utilisée pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. En 2019, le réseau est présent dans tous les arrondissements et compte 506 km de canalisations (dont 467 sur le territoire parisien). Plus de 90 % du réseau de distribution fonctionne à la vapeur (235 °C), qui permet le transport de chaleur sur de longues distances. Depuis une vingtaine d'années, la vapeur est délaissée au profit de boucles d'eau chaude (110 °C) pour les extensions. En 2019, le réseau compte,

avec 30 km, 27 boucles d'eau chaude dont 21 à Paris. Il s'agit du réseau d'énergie dont le mix énergétique est le plus vertueux avec 51,3 % de chaleur d'origine renouvelable ou de récupération. Avec 4,7 TWh de chaleur livrée en 2019, il alimente près de 11,8 millions de m² de surfaces de logements et 13,2 millions de m² de surfaces d'activités à Paris, soit 25 millions de m² au total (soit 21 % des surfaces et 15 % de la consommation des bâtiments).

Depuis 1991, Paris dispose aussi d'un réseau de froid pour apporter une réponse vertueuse aux besoins croissants de froid des bâtiments. Il compte 75 km de canalisations qui alimentent plus de 650 clients, soit environ 470 GWh d'énergie frigorifique délivrée. La production est assurée par échange direct avec la Seine lorsque sa température le permet (période hivernale) et par des machines thermiques alimentées à l'électricité 100 % renouvelable. La chaleur fatale générée est majoritairement rejetée en Seine ce qui limite l'impact sur l'îlot de chaleur urbain. Moins maillé que les autres réseaux d'énergie, il se décompose en quatre secteurs indépendants, le secteur du Quartier Central des Affaires alimenté par six sites de production et disposant de trois sites de stockage, le secteur de Bercy avec deux sites de production, le secteur de Paris Nord Est où la production de froid est combinée à la production de chaleur à partir d'un forage géothermique au Dogger, et le secteur Philharmonie avec une centrale de production propre à la salle.

ÉNERGIE

À Paris, en 2017, la consommation totale d'énergie est de 34,8 TWh. Le résidentiel représente 53 %, le tertiaire 32 %, le transport routier 13 % et l'industrie 2 %.

L'énergie consommée par les bâtiments parisiens

La consommation d'énergie finale des bâtiments parisiens s'élève à 29,9 TWh en 2017. Cette énergie consommée assure les besoins en chauffage (54 % de la consommation des bâtiments), en eau chaude sanitaire (12 %), en cuisson et autres usages (34 %) du résidentiel, du tertiaire et de l'industrie. La géographie de l'usage des différentes énergies dépend beaucoup du mode de chauffage retenu. L'électricité, indispensable partout, représente la première énergie consommée (45 %), en particulier dans le tertiaire avec 60 % de la consommation du secteur en lien avec le poids de certains usages (éclairage, équipements informatiques, climatisation). En deuxième position (33 %), le gaz est la première énergie consommée (45 %) dans le secteur résidentiel. On retrouve ensuite le chauffage urbain (15 %), puis le fioul qui reste encore présent sur le territoire (6 %). À Paris, ce sont les logements qui consomment le plus d'énergie (61 %), les activités tertiaires arrivent en second (37 %), puis on retrouve les rares activités industrielles encore présentes (2 %).

La production d'énergie renouvelable et de récupération (ENR&R)

Le territoire parisien se caractérise par une très forte dépendance énergétique avec plus de 95 % de l'énergie consommée produite ailleurs et acheminée par les grands réseaux d'électricité et de gaz et dans une moindre mesure par le réseau de chaleur dont la production est pour plus de 90 % localisée en petite couronne. Premier vecteur d'ENR&R à Paris, le réseau de chaleur présente un mix énergétique avec 51,3 % d'ENR&R, principalement grâce à la valorisation énergétique des déchets. Il valorise aussi des ressources ENR&R locales comme la géothermie dans les ZAC de Paris Nord Est et de Clichy-Batignolles ou encore la récupération de chaleur fatale (sur datacenter, sur les égouts, etc.). D'autres productions ENR&R se développent à partir de l'énergie solaire (photovoltaïque et thermique) avec 126 installations photovoltaïques à Paris ou à partir du potentiel offert par le sous-sol, en particulier la géothermie de surface. Le Plan Climat de la Ville de Paris ambitionne un développement important de ces productions ENR&R locales pour assurer 20 % de la consommation parisienne en 2050.

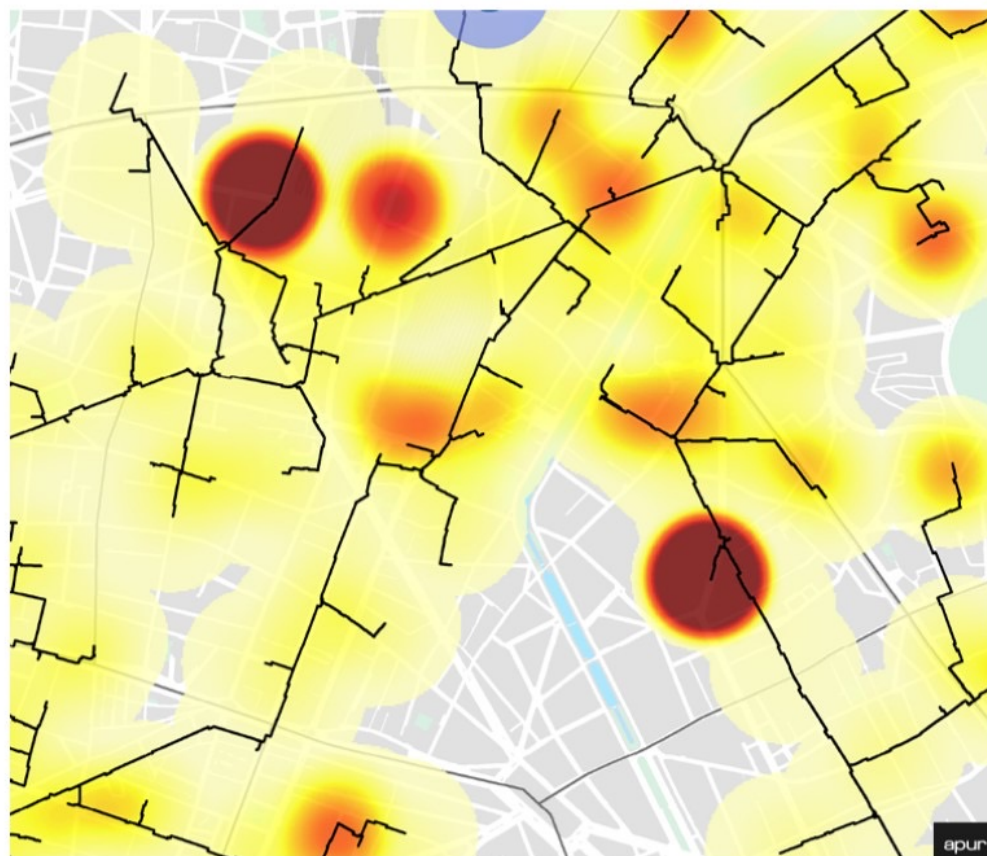


Réseaux et énergie

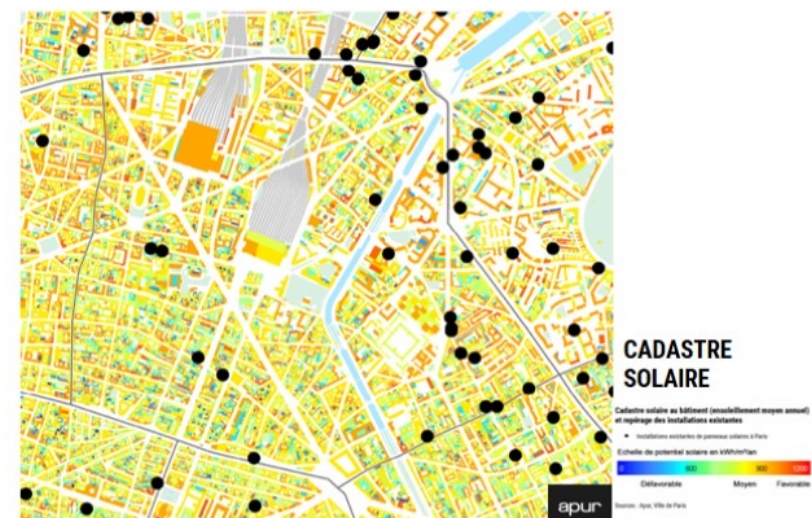
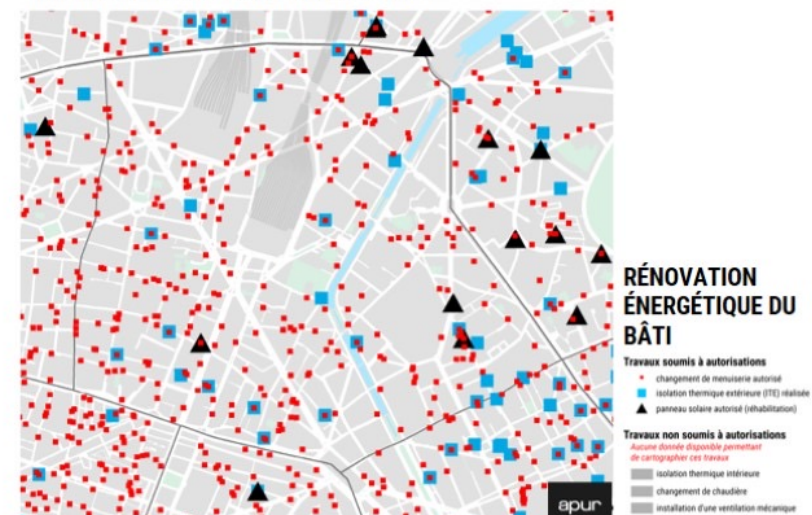


4 % de la consommation énergétique de Paris (2017)

- Le secteur résidentiel est de loin le premier consommateur d'énergie (64%), devant les bâtiments tertiaires (35%) et l'industrie (1%).
- **1,09 TWh consommé en 2017** hors transport routier (51% électricité, 33% gaz, 11% via le réseau de chaleur parisien, 5% fioul, et moins de 1% bois).
- Un développement du réseau de chaleur parisien à l'ouest et au nord de l'arrondissement.



Dans les bâtiments anciens, l'isolation thermique peut être partielle et ne concerner qu'une partie de la façade ; Les opérations d'ITE visibles depuis la rue concernent surtout les bâtiments des années 1950 et 1960.





Réseaux et énergie

Le 10^e arrondissement représente 4 % de la consommation d'énergie de Paris

Comme dans le 11^e arrondissement voisin, le développement du réseau de chaleur n'est pas très important dans le 10^e avec seulement 11 % de la consommation totale. L'électricité est la première énergie consommée en lien avec la part importante de petits logements locatifs notamment.

Réhabilitation thermique des bâtiments

La réhabilitation thermique des bâtiments est aujourd'hui une pratique courante à Paris. Elle est pratiquée à des degrés divers ; les travaux constatés depuis 2006 vont du simple changement de menuiseries à des travaux plus conséquents englobant la réfection de chaudières, la modernisation des équipements, l'isolation intérieure ou extérieure des bâtiments, la mise en œuvre de systèmes de production d'énergie renouvelable tels les panneaux solaires.

Parmi ces travaux, seuls peuvent être comptabilisés ceux qui nécessitent l'obtention d'autorisations d'urbanisme, tels les changements de menuiseries, l'isolation extérieure et l'implantation de panneaux solaires.

Une part des transformations se fait au « fil de l'eau », améliorant ainsi de façon continue la performance thermique du bâti parisien.

En effet, les éléments de second œuvre, notamment les menuiseries, sont remplacées par des générations plus performantes pour des raisons qui relèvent, du confort thermique des logements, mais aussi de l'acoustique (quand le logement est situé sur un axe bruyant), ou de leur vétusté. Ce changement des menuiseries est pratiqué sur tout le territoire parisien. C'est également le cas de tout ce qui touche à la modernisation des appareils de chauffage et de climatisation, ou de travaux d'isolation par l'intérieur qui peuvent être réalisés à différentes échelles. Ces derniers éléments ne faisant pas l'objet d'autorisations, ils ne peuvent donc être quantifiés et il est impossible d'en mesurer l'ampleur.

L'isolation extérieure, mesure plus lourde à

mettre en œuvre est, elle, soumise à autorisation d'urbanisme et peut donc être suivie et cartographiée. La pertinence de cette technique d'amélioration thermique de l'habitat dépend des caractéristiques constructives et architecturales des bâtiments. Elle est assez aisée et pratiquée sur les murs pignons ou les héberges qui sont généralement des façades aveugles ou peu percées de baies et dans les courettes de services du bâti d'avant-guerre. Sur les façades en pierre et en brique apparentes des bâtiments datant d'avant 1945, surtout lorsqu'elles sont ornementées, elle n'est pas mise en œuvre pour des raisons esthétiques et patrimoniales. Sur les bâtiments de faubourgs peu ou pas ornementés, aux façades plâtrées ou enduites, l'isolation thermique extérieure est régulièrement pratiquée sur les façades donnant sur rue.

Sur les bâtiments d'après 1945, l'isolation extérieure est très souvent mise en œuvre, notamment dans les grands ensembles d'habitat social des Trente Glorieuses. Elle l'est également sur les ensembles des années 1980, en particulier dans les anciennes ZAC. Ces isolations viennent alors s'ajouter aux anciennes isolations intérieures qui équipaient systématiquement ces bâtiments lors de leur construction.

En complément des programmes de réhabilitation thermique, des panneaux solaires peuvent être installés, notamment lorsque les bâtiments possèdent des toits terrasses peu encombrés comme les bâtiments de l'après-guerre. Les panneaux solaires sont parfois implantés sur des terrasses en zinc de bâtiments d'avant 1914. Ces panneaux produisent soit de

l'eau chaude, soit de l'électricité.

Depuis 2005, les constructions neuves réalisées à Paris sont presque exclusivement isolées thermiquement par l'extérieur et des dispositifs d'énergie renouvelable, tels des panneaux solaires, sont intégrés aux constructions, conformément aux réglementations thermiques en vigueur.

23 chantiers d'isolation thermique extérieure (ITE) ont été réalisés entre 2006 et 2020 dans le 10^e arrondissement. Dans les bâtiments anciens d'avant 1914, ces autorisations concernent des pignons, cours et courettes de bâtiments anciens, comme au 6 rue Chaudron ou au 235 rue du Faubourg Saint-Martin. Dans certains bâtiments anciens, l'isolation thermique peut être partielle et ne concerner qu'une partie de la façade sur rue. Au 106 boulevard de Magenta, c'est l'étage en attique d'un hôtel qui est isolé par l'extérieur. Au 7 rue des Petites Écuries, c'est uniquement la surélévation des années 1980, qui avait alors pris place sur un bâtiment des années 1930, qui vient d'être entièrement requalifiée avec une isolation par l'extérieur.

Les bâtiments des années 1930 sont en général peu touchés par ces opérations, à l'exception de l'opération du 20 rue Alibert.

Les opérations d'ITE visibles depuis la rue concernent surtout les bâtiments des années 1950 et 1960, comme l'immeuble de logements du 14 rue du Terrage.

Les panneaux solaires sont peu implantés en réhabilitation thermique. 11 autorisations ont été déposées entre 2006 et 2020, mais beaucoup d'autorisations n'aboutissent pas à des réalisations.



Cadre urbain



Tissus urbains

Les tissus urbains

Deux types de tissus urbains sont étroitement imbriqués dans l'arrondissement, l'un est hérité de l'ancien faubourg de Paris urbanisé avant le XIX^e siècle, l'autre hérité des grands travaux du XIX^e siècle qui les transforment grandement. Le percement du canal Saint-Martin puis l'arrivée des gares du Nord et de l'Est initient un profond remaniement des tissus urbains des faubourgs en les réorganisant autour d'eux. Puis les travaux d'Hausmann à partir de 1850 viennent profondément modifier les faubourgs Saint-Denis, Saint-Martin et Poissonnière en y perçant un réseau de voies nouvelles qui les traverse de part en part (boulevard de Strasbourg, rue Lafayette, boulevard de Magenta, etc.).

Le tissu urbain continu et régulier est celui des immeubles aux façades de pierre, mi-toyens et alignés le long des avenues haussmanniennes et des architectures composées face à des places formant parvis, notamment celles des deux gares. Dans ce tissu urbain, aux façades de pierre, plates et lisses des années 1850-1900 vont succéder, après l'adoption du nouveau règlement de 1902, des façades plus diverses, agrémentées de bow-windows, de sculptures, de tourelles et de coupes d'angle. Le tissu urbain continu et composite est, à l'inverse de l'hausmannien, hérité d'une histoire longue qui commence au XVII^e siècle avec l'urbanisation progressive des rues du Faubourg Saint-Denis, du Faubourg

Saint-Martin et des nombreuses rues étroites et passages aux tracés réguliers, qui les relient. Les immeubles aux façades de plâtre s'alignent d'abord le long des rues puis dans la profondeur des parcelles avec des ateliers, des logements (souvent au-dessus). Autour de la rue des Petites Écuries et dans le faubourg Poissonnière, les parcelles plus grandes et plus profondes accueillent de grandes cours entourées d'ateliers et d'immeubles de logements ouvriers. S'y ajoutent des rues de lotissement comme la rue de Paradis et des immeubles mixtes, conçus pour accueillir des ateliers dans les deux ou trois premiers étages et des logements au-dessus, qui sont rares à Paris (rue Martel).

L'étroite imbrication des deux tissus urbains a ainsi fabriqué un tissu urbain mixte, tantôt continu et régulier, tantôt plus composite, qui se retrouve aujourd'hui dans l'ensemble du 10^e arrondissement.

Les tissus urbains discontinus n'existent que très ponctuellement, produits par des opérations d'aménagement principalement de part et d'autre du canal Saint-Martin (secteur de la Grange-aux-Belles, secteur de Valmy-Verdun) ou hérités des établissements industriels qui le bordaient (quai de Jemmapes, etc.). Là les îlots sont ouverts, les immeubles disposés selon un plan d'ensemble qui organise les bâtiments autour d'esplanades ou d'équipements.

Tissus urbains et présence de la nature

Le 10^e arrondissement est le troisième arrondissement le moins végétalisé de Paris, avec le 9^e et Paris Centre, avec seulement 11,4 % de sa surface couverte de végétation (21 % en moyenne à Paris hors bois).

En dehors des parcs et jardins publics qui couvrent 5,2 ha et qui sont tous insérés au cœur des quartiers denses, les espaces verts non accessibles au public, à l'intérieur des îlots bâtis, occupent seulement 6,3 ha. Ces espaces sont assez rares au sud du boulevard Magenta, et se concentrent principalement autour du canal Saint-Martin où les ensembles de logements des années 1960-1970 sont plus présents.

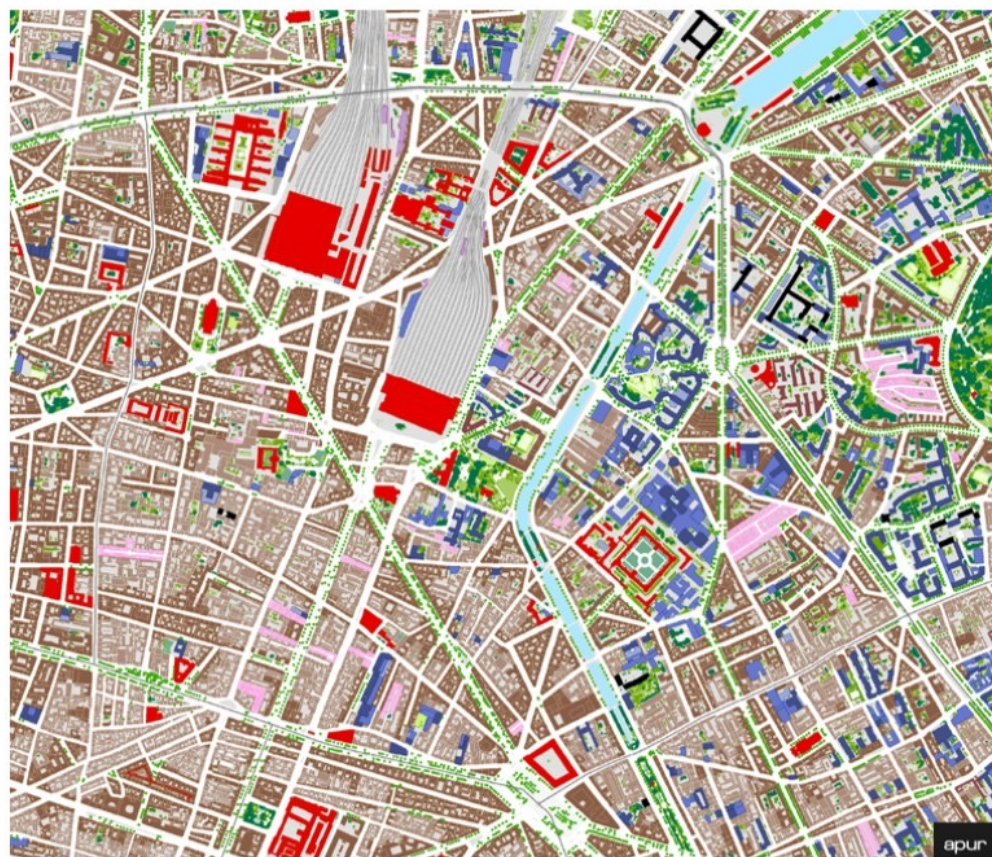
Enfin, un grand site marque le territoire, le canal Saint-Martin, ses berges plantées et ses squares qui constitue la grande promenade plantée du 10^e. Dans cet arrondissement très minéral, les 2650 arbres plantés sur les boulevards et avenues qui bordent et traversent l'arrondissement (Chapelle, Magenta, Saint-Martin, la Villette), et les grandes places de ses franges, jouent un rôle important au sein des tissus urbains. Il en est de même des 6 jardins partagés, des 17 potagers et vergers dans des écoles, des 2 autres jardins participatifs et pédagogiques et des 3,9 ha d'espaces plantés dans les équipements, notamment les cours plantées des écoles et les hôpitaux, qui apportent des espaces de nature dans un environnement très minéral et au plus près des lieux d'habitat.



Tissus urbains

Une imbrication des tissus urbains anciens au fil du temps et des ensembles modernes

- Les tissus urbains continus et réguliers des lotissements du XIXe siècle, autour des gares et des avenues haussmanniennes, sont étroitement imbriqués aux tissus plus anciens et plus composites des faubourgs Saint-Denis et Saint-Martin ;
- Des plans « libres » au bord et à l'est du canal avec de grands espaces verts et des îlots ouverts ;
- Une végétation peu présente dans les anciens faubourgs, très présente dans les ensembles de logements des années 1960-80 et les grands équipements



Des tissus anciens d'une hauteur autour 20-25 m, des bâtis des années 1960-80 plus hauts



35 % du bâti construit avant 1850, 43 % entre 1850 et 1914





Densité et emprises des bâtiments

Hauteurs et emprises des constructions

Les hauteurs des constructions sont assez homogènes mais avec une augmentation très progressive des constructions au fil du temps. Les hauteurs de 15 et 18 m des immeubles les plus anciens des faubourgs Saint-Denis, Saint-Martin et Poissonnière deviennent 20 à 25 m à la période haussmannienne, le long des grandes avenues et des boulevards, puis dépassent 25 m après l'adoption du règlement de 1902. Quelques immeubles atteignent près de 30 m dans les tissus discontinus issus des secteurs de rénovation, comme celui de la Grange-aux-Belles ou isolément, comme l'extension nord de l'hôpital Saint-Louis. Mais, à part ces quelques exceptions, jusqu'à maintenant, les hauteurs continuent d'être semblables, avec des maxima de 25 m à 30 m et une prise en compte forte des hauteurs voisines et de la largeur des rues pour définir la hauteur des constructions.

Les emprises bâties sont importantes. Dans les faubourgs les plus anciens et les premiers lotissements, où les parcelles sont profondes et les bâtiments sur cour nombreux, comme celui de la rue Hauteville, elles atteignent 60 à 80 % de la surface des parcelles. Dans les tissus haussmanniens, le long des boulevards Magenta ou

Strasbourg, ainsi que le long des grands boulevards, où seules des courettes assurent jour et ventilation au sein des parcelles, les emprises bâties atteignent plus de 80 %. Les secteurs rénovés, peu nombreux, dans les années 1970-1980, secteur de la Grange-aux-Belles et de Valmy-Verdun, et dans les rares îlots où subsistent des bâtiments industriels, les emprises bâties les plus faibles varient entre 40 et 60 %.

Densité bâtie

À Paris, les densités du bâti, rapport entre les surfaces de plancher du bâti et la surface totale du terrain, sont globalement élevées. Près des deux-tiers des parcelles parisiennes (63 %) ont une densité supérieure à 4. Dans le 10^e cette proportion est encore plus élevée puisque ce sont près des trois-quarts des parcelles de l'arrondissement (74 %) qui ont des densités supérieures à 4.

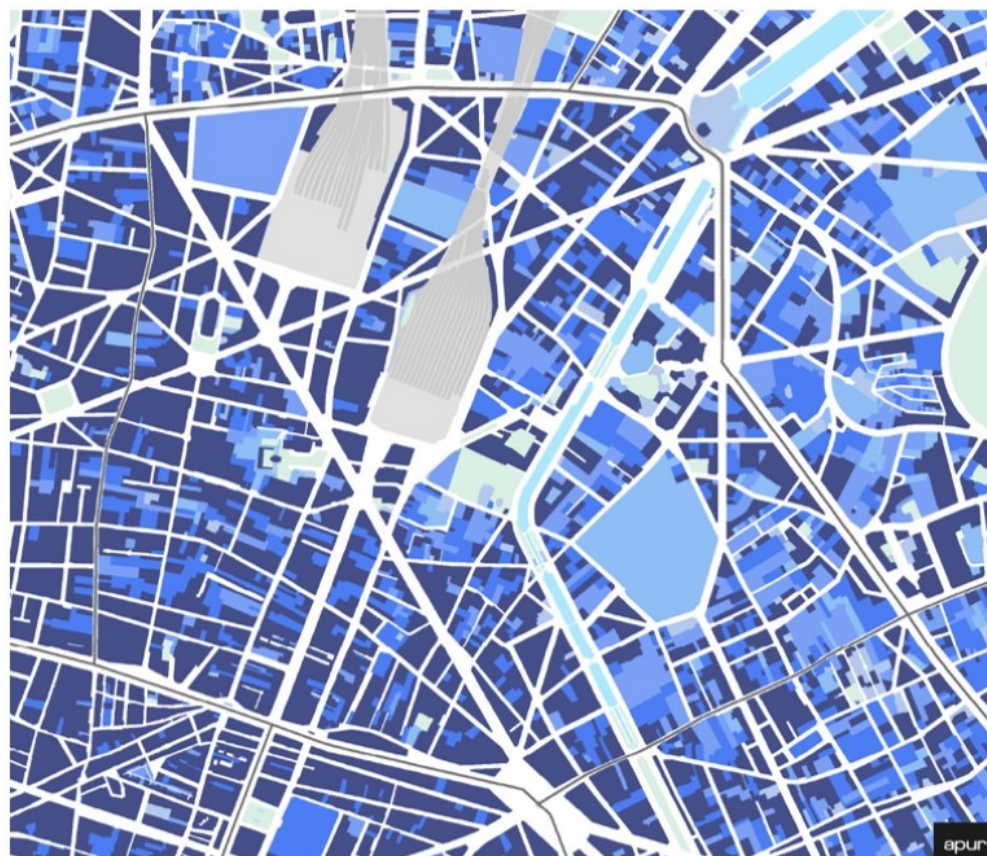
Ces densités élevées sont surtout concentrées dans le secteur compris entre la rue du faubourg Poissonnière, le boulevard de Magenta et le boulevard de Bonne Nouvelle, et le boulevard Saint-Martin jusqu'à la place de la République, quartiers Saint-Vincent de Paul, porte Saint-Denis et porte Saint-Martin. Au nord, dans les quartiers des 2 gares, les densités semblent un peu moins élevées du fait de la présence de grandes parcelles d'équipements : hôpitaux Lariboisière et Fernand Widal, casernes, lycées, écoles, etc. À l'est du canal, les terrains aux densités moyennes (entre 2 et 3) sont plus nombreux. Ils correspondent à de vastes parcelles occupées par des ensembles de logements des années 1960-1970, disposant de grands espaces verts. La parcelle de l'hôpital Saint-Louis avec son grand jardin, a une densité faible (entre 1 et 2).



Densité et emprises des bâtiments

Des densités bâties fortes dans les anciens faubourgs

- Des densités bâties de plus de 4 (surface bâtie/surface du terrain) dans les faubourgs Saint-Martin et Saint-Denis et en bordure des avenues, des boulevards, des parvis des gares et des grandes places ;
- Des densités un peu plus faibles, de 2 à 4, dans les grands îlots à l'est du canal, dans les ensembles de logement des années 1960 -70 et dans les parcelles des grands équipements.



Des espaces non bâtis faibles, sauf dans les ensembles de logements des années 1960-70



Des emprises bâties importantes dans les anciens faubourgs





Les transformations

Les transformations des tissus urbains depuis 2006 et engagées

Les transformations du 10^e arrondissement s'effectuent au sein d'un tissu urbain ancien, densément bâti. Quelques opérations publiques importantes ont été réalisées ces dernières années, la plus importante est la reconversion de l'ancien hôpital Saint-Lazare et ses abords pour y accueillir des équipements, dont une médiathèque et un centre sportif, et ouvrir le site au public en y créant un jardin public. D'autres transformations touchent des édifices ou des parcelles publiques, avec notamment la reconversion de l'ancienne caserne de pompiers de Château-Landon pour y installer un incubateur d'entreprises, mais aussi la construction de logements sociaux surplombant un nouveau gymnase sur l'ancien TEP de la rue Delessert, et enfin, en chantier la restructuration de l'îlot des Douanes rue Léon Jouhaux et sur le quai de Valmy ou encore le balcon vert le long de la gare de l'Est.

Par ailleurs les transformations par parcelle sont nombreuses. Plus d'une centaine de constructions nouvelles ont été réalisées, occasionnellement au sein de projets complexes qui combinent réhabilitation d'immeubles existants et adjonction d'immeubles neufs, notamment le long des voies larges (ex : 36 rue Jacques Louvel-Tessier). Le long des voies de faubourg, face au canal et le long de voies étroites, des immeubles de quatre à cinq étages sont venus remplacer des constructions de petite échelle, anciens ateliers ou petits immeubles de faubourg (ex : 179 rue Saint-Maur). Les transformations touchent surtout des im-

meubles existants qui font l'objet de travaux pour les réhabiliter (environ 80) et/ou changer leur usage (environ 70), optimiser leurs surfaces de plancher au sein du volume bâti existant (plus de 170 immeubles) avec par exemple l'aménagement des combles ou l'extension des planchers au sein des courettes pour ajouter des surfaces habitables, ou pour augmenter le volume bâti par une surélévation (une trentaine d'immeubles).

En raison de la présence des gares du Nord et de l'Est, de l'hôpital Saint-Louis mais aussi de sa desserte en transports en commun remarquable, l'arrondissement est propice à l'accueil d'hôtels, d'auberges de jeunesse et d'appartements meublés touristiques. Les opérations incluant des changements de destinations sont nombreuses, plus de 500 ont été effectuées. Ce sont à la fois des changements d'affectation de locaux – commerces en rez-de-chaussée, anciens ateliers sur cours et passages en logement – et des transformations globales d'un immeuble. Dans ce dernier cas, la majeure partie de ces changements de destination a pour origine un immeuble de bureaux ou d'activités (souvent d'une architecture remarquable et situé dans un lieu très visible), et pour finalité la création d'hôtels (ex : 40 rue René Boulanger) ou d'auberges de jeunesse (ex : 9 place du Colonel Fabien).

Depuis quinze ans, la plus grande part (78,6 %) des parcelles ont vu leur bâti totalement ou partiellement ravalé, ce qui témoigne d'une volonté des propriétaires de valorisation de leur patrimoine. Ces ravalements peuvent se combiner avec d'autres travaux, par exemple

la rénovation thermique des constructions par la pose d'isolation thermique extérieure (ITE), même si ces cas restent peu nombreux (environ 50). La création de dispositifs de production d'énergie, notamment la pose de panneaux solaires commence à être intégrée aux projets de plus grande ampleur, tant sur la construction neuve que sur les opérations de rénovation et restructuration.

Enfin la végétalisation des constructions se rencontre de plus en plus fréquemment. Ainsi sont mises en œuvre des toitures végétalisées (environ 20), et parfois des murs végétalisés, principalement au sein des équipements publics (écoles et terrains sportifs).



Reconversion de l'hôpital Saint-Lazare

© Ajur – Arnaud Dubouys Fresney



Logements sociaux, rue Pierre Dupont

© Jacques Leroy – Ville de Paris



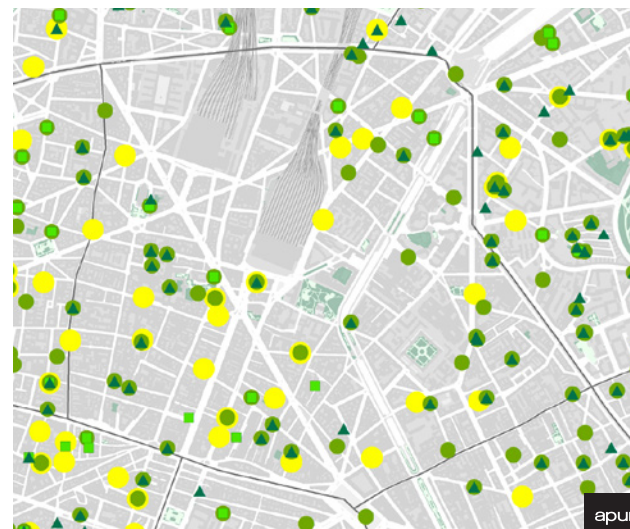
Les transformations

Un patrimoine bâti très entretenu,

- 2 225 ravalements entre 2006 et 2020 soit 78,6% des immeubles existants, parfois associés à des travaux de rénovation thermique
- Des créations de toitures végétalisées et de murs végétalisés, principalement au sein des équipements publics (écoles et terrains sportifs).

Des transformations adaptées à la densité bâtie et à la valeur patrimoniale du 10^e

- Une centaine de constructions neuves depuis 2006, essentiellement dans les tissus de faubourg ;
- Des programmes de valorisation du patrimoine bâti existant: Hôpital Saint-Lazare, caserne de pompiers de Château Landon ;
- De nombreuses transformations du bâti existant: réhabilitation avec optimisation des surfaces de planchers au sein des volumes bâtis existants, surélévations ;
- De nombreux programmes incluent des changements de destinations en faveur de l'hébergement hôtelier, dont des auberges de jeunesse.



LES TRANSFORMATIONS DES ESPACES NON BATIS DEPUIS 2006

- Création d'espace non bâti
- Végétalisation des espaces non bâtis
- ▲ Création d'une toiture végétalisée
- Création d'un mur végétalisé

Sources : Mairie de Paris, Apur 2021



LES RAVALEMENTS DEPUIS 2006

- Parcelle concernée par un ravalement de façade

Sources : Mairie de Paris, Apur 2021



LES TRANSFORMATIONS DES TISSUS URBAINS DEPUIS 2006

- Les transformations du bâti**
- Construction neuve
 - Surélévation (Élévation partielle ou complète d'une construction existante)
 - Extension (Création d'une construction augmentant l'emprise au sol d'un bâtiment existant. L'extension peut se faire en sous-sol)
 - Réhabilitation (Transformation de l'ensemble d'une construction existante, sans changement du volume bâti)
- Les principales transformations des espaces publics**
- Création de voie et de place nouvelle
 - Requalification de voie et de place
 - Création d'espace vert

Sources : Mairie de Paris, Apur 2021

Synthèse du diagnostic territorial 10^e arrondissement

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PARIS

Ce document est une synthèse du diagnostic territorial produit dans le cadre de l'élaboration de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris. Cette synthèse contient une sélection des documents du diagnostic afin de vous permettre une lecture rapide de celui-ci. Pour consulter le diagnostic complet, vous devez vous connecter sur la plateforme accessible depuis le site Paris.fr ou idées.paris.fr.

La synthèse du diagnostic est présentée par arrondissement. Elle est découpée, comme le diagnostic territorial complet, en 5 chapitres dont chaque sujet est présenté sous forme de planches commentées par un texte :

- Le chapitre 1, Données générales, résume, avec deux plans, l'échelle parisienne du diagnostic.
- Le chapitre 2, Approche socio-démographique, est résumé en trois parties : la population, l'habitat, les activités économiques et l'emploi.
- Le chapitre 3, Vie locale, présente les équipements et les espaces verts, la mobilité et l'espace public, et en résumé, les centralités et les lieux de la vie urbaine.
- Le chapitre 4, Approche environnementale, qui comporte de nombreux sujets, est présenté en quatre thèmes qui résument les grandes questions : la présence de la végétation, le rôle et la place de l'eau et la perméabilité des sols, les risques auxquels Paris est soumis avec les îlots de chaleur urbains et les nuisances, et enfin l'énergie et les réseaux qui permettent le fonctionnement de la ville.
- Le chapitre 5, Cadre urbain, est résumé par les tissus urbains, les densités bâties et les grandes transformations de Paris depuis l'adoption du PLU en 2006.

L'Apur, Atelier parisien d'urbanisme, est une association loi 1901 qui réunit autour de ses membres fondateurs, la Ville de Paris et l'État, les acteurs de la Métropole du Grand Paris. Ses partenaires sont :

