Paris et ses quartiers

Apur - octobre 2001

État des lieux

Éléments pour un diagnostic urbain

11e arrondissement

Introduction

L'objet de ce document est de contribuer à une connaissance actualisée et approfondie de la ville de Paris et des quartiers qui la composent. Il se présente sous la forme d'un atlas qui doit être un outil de travail favorisant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Paris (PLU) en aidant à dresser l'état des lieux qui permettra d'établir le diagnostic qui doit précéder l'établissement du PLU.
Cet atlas propose une description urbanistique actualisée et approfondie de Paris et de ses quartiers (son contenu ne saurait engager que l'Atelier Parisien d'Urbanisme et en tout état de cause en aucune manière la responsabilité de la municipalité et de son administration).
Les cartes sont présentées dans un classeur. Cette forme offre une grande souplesse d'utilisation et surtout elles pourront ainsi être modifiées ou complétées, à la suite des présentations qui seront faites et des débats qui se dérouleront.
Le découpage géographique retenu est celui de l'arrondissement, parce qu'il correspond à la réalité politique et administrative la plus usuelle. Toutefois, l'analyse s'attache à repérer les différentes échelles qui définissent de manière souvent plus significative la vie de la capitale : quartiers, « villages », bassins d'emplois, aire d'attractivité des commerces, réseaux de transports, espace régional, etc.
Ce travail s'appuie d'une part sur des relevés de terrain, d'autre part sur l'exploitation des données issues du recensement de 1999, enfin sur des enquêtes thématiques récentes réalisées par l'APUR.
On notera que les relevés de terrains réalisés représentent un travail très important. Chacune des 72 000 parcelles des 100 000 immeubles de Paris ont fait l'objet d'une enquête sur place. Une telle entreprise ne compte, au XXe siècle, que trois précédents : le « casier sanitaire », une enquête portant sur 80 000 immeubles, effectuée au début du siècle et qui a conduit à la définition des « îlots insalubres » ; l'enquête sur l'état des immeubles en vue de la rénovation urbaine en 1957 ; enfin, l'enquête menée en 1975 par François Loyer et l'APUR pour l'établissement du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme et du Plan d'Occupation des Sols, adoptés en 1977, mais qui ne concernait toutefois que l'aspect patrimonial.

Le dossier comprend par arrondissement :
• Un préambule historique sur l'histoire de la formation de Paris qui fournit les principaux repères chronologiques.

• Une cartographie du cadre urbain, qui présente les architectures et les espaces non bâtis qui composent le paysage des rues de l'arrondissement (4 cartes de relevés de terrain et des données concernant les densités et le statut de priorité).

• Une approche socio-économique, qui présente les données essentielles utiles pour bien comprendre l'arrondissement, avec leur cartographie. Ces données portent respectivement sur le logement, la population, les activités, l'équilibre habitat/emploi, la mixité des fonctions.

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

• Une synthèse qui présente une synthèse des atouts et des handicaps de la vie locale dans l'arrondissement, les secteurs fragiles, les espaces publics en difficultés (deux cartes de relevés de terrain).
Les données statistiques aident à mettre en évidence de manière localisée à la fois les atouts et les besoins de l'arrondissement. Les cartes dressées sur la base de relevés de terrain permettent de confronter le champ du souhaitable et celui du possible, et de caler sur une analyse concrète les évolutions urbaines qui pourront être souhaitées.

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

Sommaire

Données générales **1**
L'arrondissement en chiffres 1/1
Formation et histoire locale 1/2

Cadre urbain **2**
Le paysage urbain 2/1
La structure urbaine 2/2
Les tissus urbains 2/3
Le cadre urbain 2/4
Les densités et les statuts 2/5

Approche socio-économique **3**
Le logement 3/1
La population 3/2
Les activités 3/3
La mixité 3/4

Vie urbaine **4**
Les principaux équipements publics 4/1
Les déplacements 4/2
La vie urbaine 4/3

Synthèse **5**
Centralités : atouts et handicaps 5/1
Secteurs fragiles 5/2

Annexes **6**
Les principaux secteurs d'aménagement de réhabilitation, d'adaptation réglementaire et de renouvellement urbain 6/1
Le Plan d'Occupation des Sols (POS) 6/2
Paris dans son contexte : Le logement 6/3
Paris dans son contexte : La population 6/4
Paris dans son contexte : L'emploi 6/5
Paris dans son contexte : Les déplacements 6/6
Note méthodologique 6/7

Glossaire

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

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

Allée – Promenade plantée d'arbres.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clos – Terrain cultivé, clos de murs.

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

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

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

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

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

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

Cour – Espace libre privé.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Formation urbaine – Processus de constitution progressive de la ville.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OPAH – Périmètre d'aide à la réhabilitation.

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

ORU – Opération de Renouvellement Urbain.

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

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

PDU – Plan de Déplacements Urbain

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

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

PLD – Plan Local de Déplacement.

PLH – Plan Local de l'Habitat.

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

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

Population active – Total des actifs ayant un emploi et chômeurs

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

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

Prospect – Distance entre deux constructions.

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

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

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

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

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

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

Rocade – Voie contournant un centre ou une agglomération.

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

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

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

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

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

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

Skyline – Découpe de silhouette ou ligne de ciel.

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

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

Strip – Urbanisation linéaire le long des voies rapides.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Topographie – Description du relief.

Tracé – Voies ou places dessinées de façon volontaire.

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

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

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

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

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

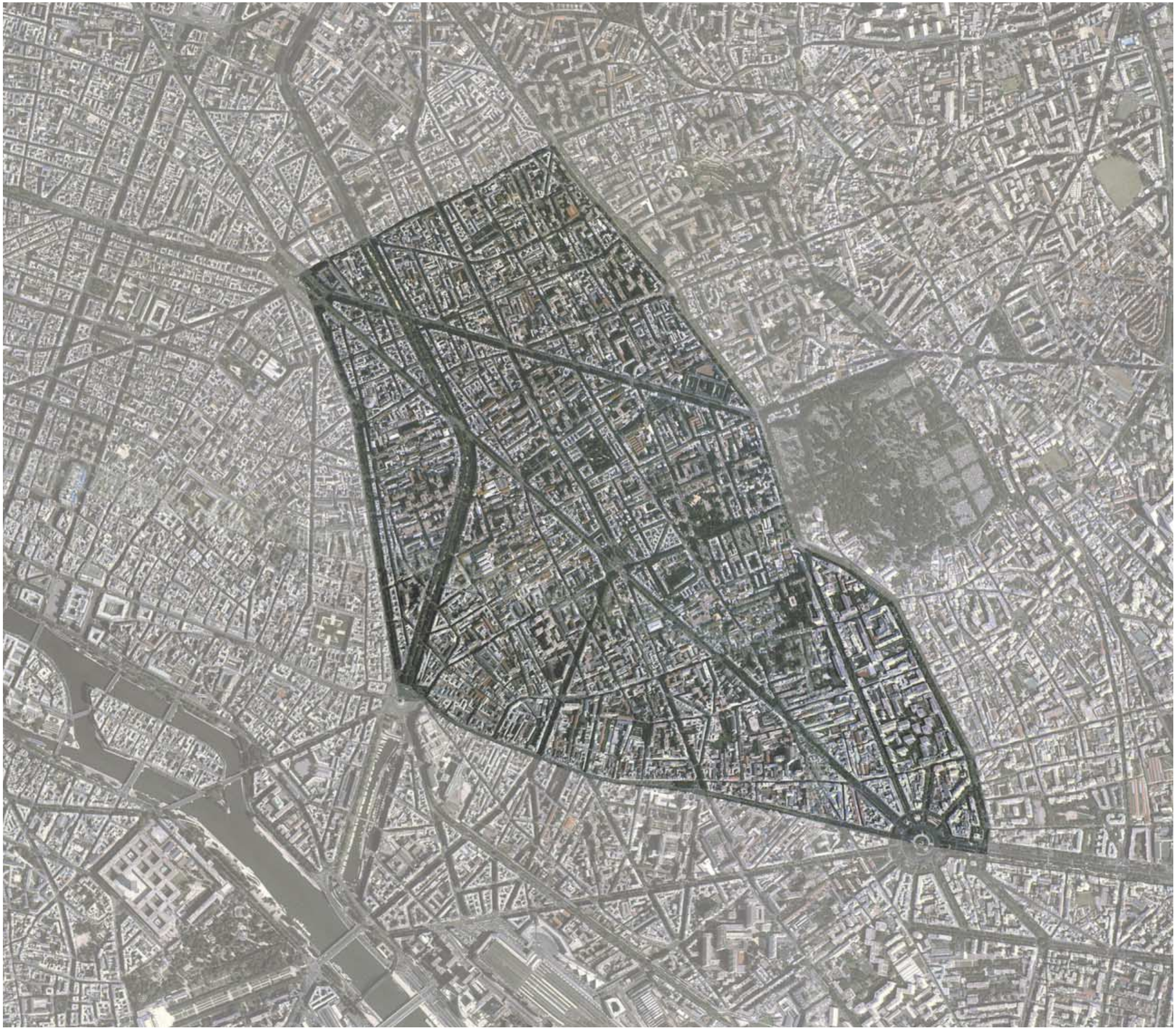
Zone – Du grec zône : ceinture. « Le zonage est l'opération faite sur un plan de ville dans le but d'attribuer à chaque fonction et à chaque individu sa juste place » Le Corbusier. Cette pratique serait à l'origine de certains problèmes de ségrégation rencontrés dans la ville contemporaine.

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

Données générales

9e
10e
LES LILAS
BAGNOLET
2e
1er
3e
20e
11e
4e
MONTREUIL
VINCENNES
ST-MANDÉ
12e

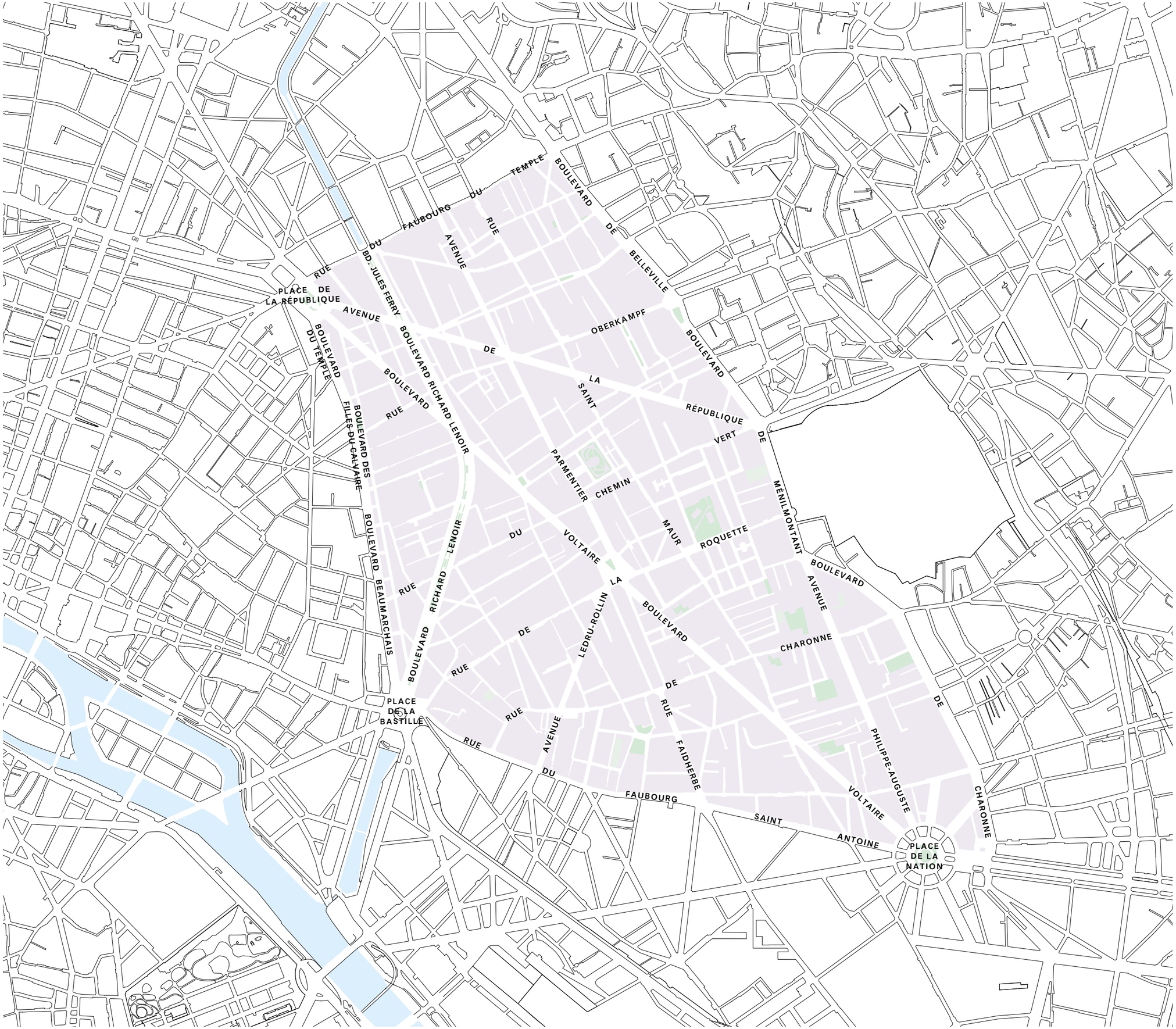
Données générales



0 500 m

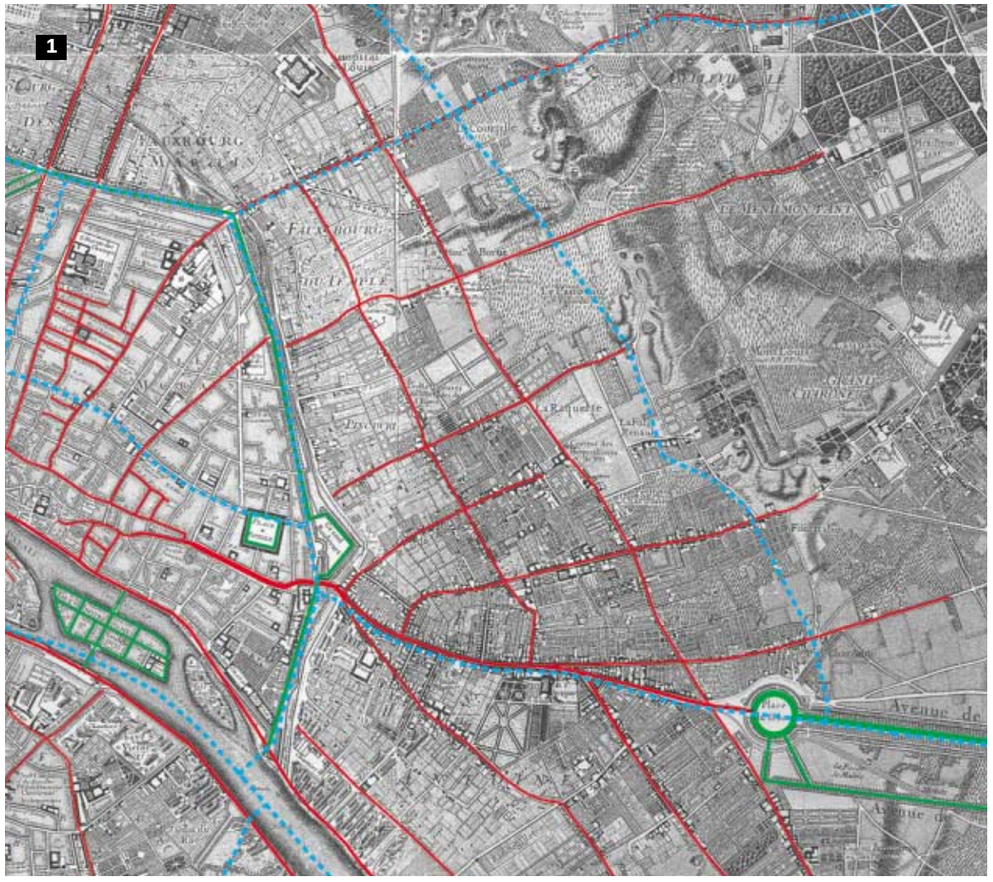
apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

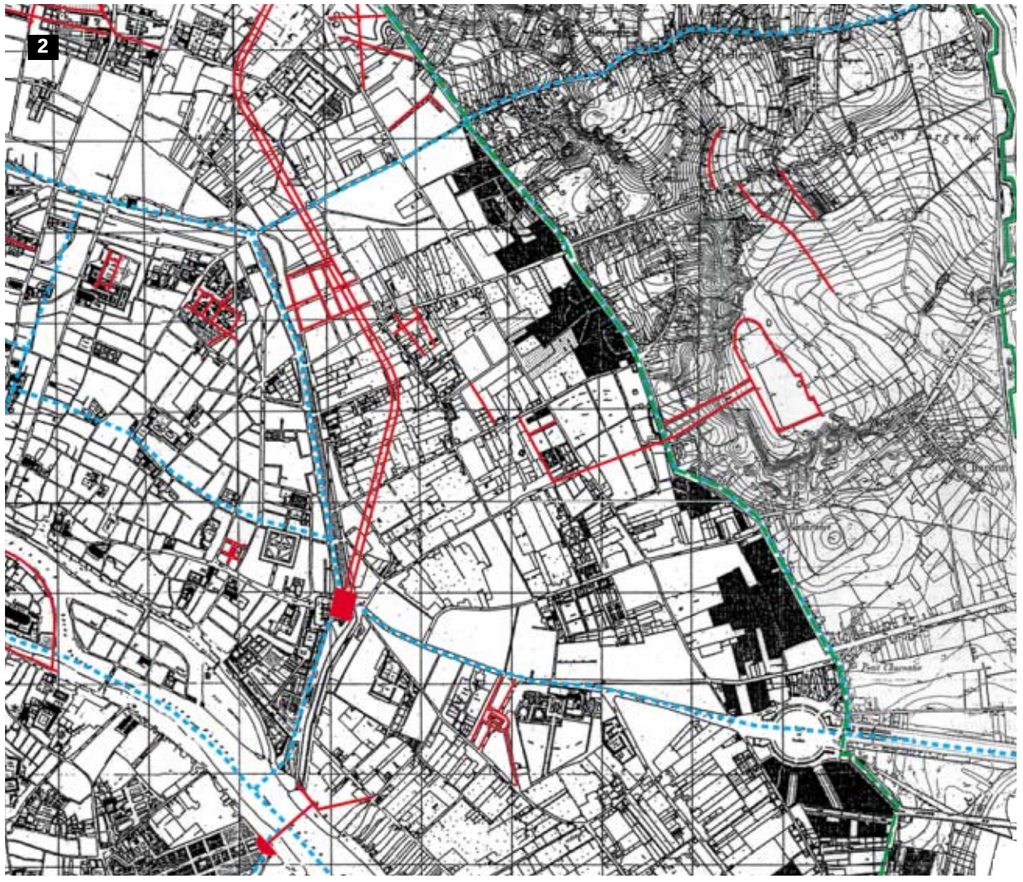
Données générales

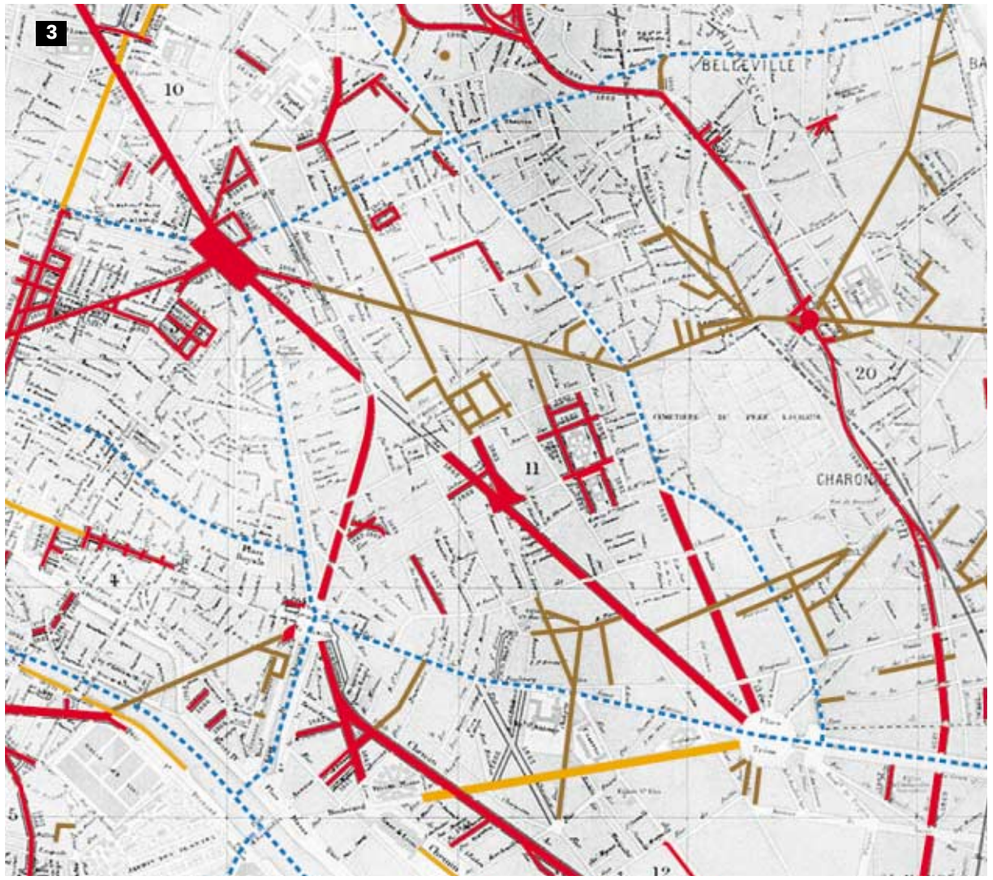


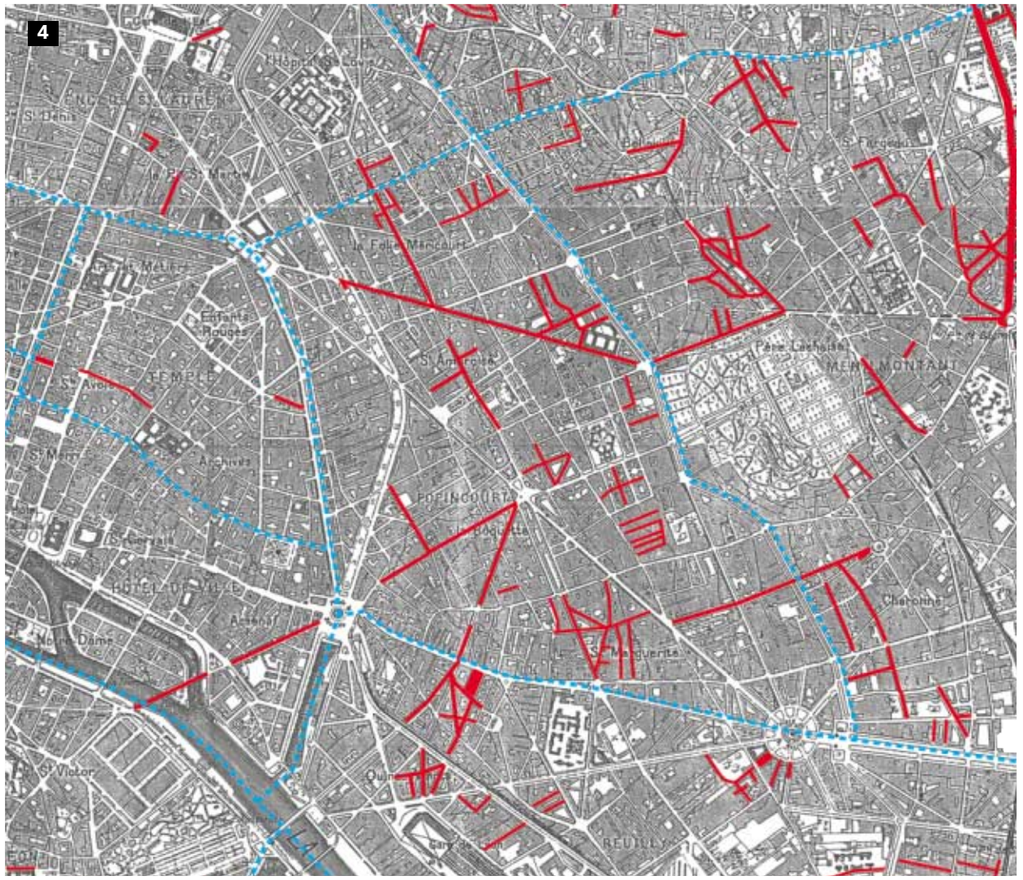
Données générales

• 11e arrondissement • **1 / 1**









Formation et histoire locale

1 – Paris vers 1550

Plan de Truschet et Hoyau dit plan de Bâle

- rues du Paris médiéval dans le Paris actuel

2 – 1780–1830

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

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

3 – 1871

Alphand – Atlas des travaux de Paris

- opérations de voierie réalisées de 1848 – 1854
- opérations de voierie réalisées de 1854 – 1871
- opérations de voierie réalisées de 1871 – 1889
- limites d'arrondissements actuelles

4 – 1940

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

- Réseau créé sous la IIIe république y compris les voies percées ou amorcées par Hausmann
- limites d'arrondissements actuelles

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Cadre urbain

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

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

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

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

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

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

Le paysage urbain

Formes structurantes

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

Composants du paysage et de son décor

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

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Cadre urbain

• 11e arrondissement • **2 / 1**

La structure urbaine

réseau majeur
liaisons principales
structure parcellaire

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Cadre urbain
• 11e arrondissement • **2 / 2**

Les tissus urbains

Organisation

Tissus continus

- réguliers
- composites
- de petite échelle

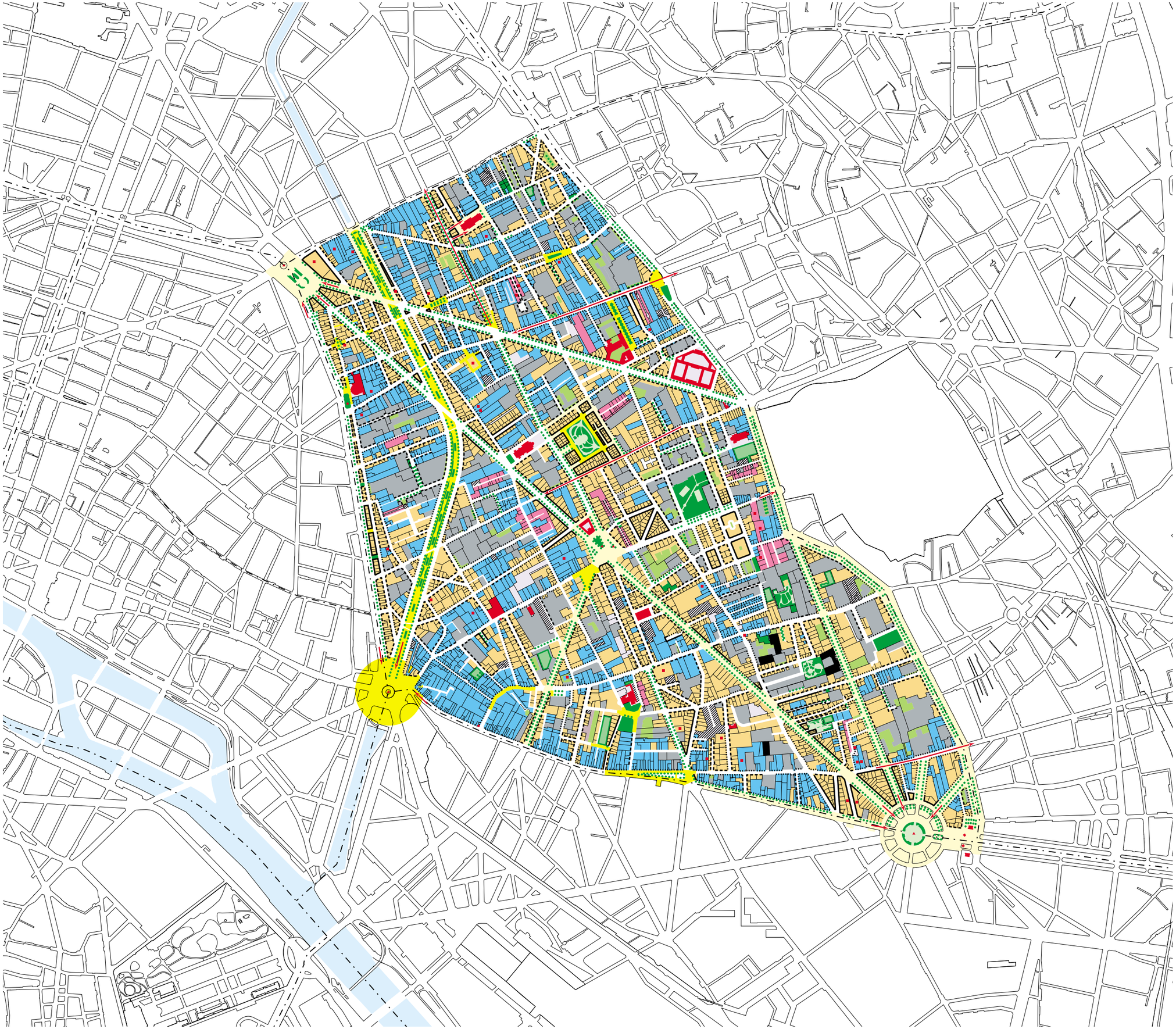
Tissus discontinus

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

- jardins privés

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME



Le cadre urbain

LES PAYSAGES

Formes structurantes

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

Composants du paysage et de son décor

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

LE TISSU URBAIN

Bordures d'îlots

- bordures ordonnancées
- bordures ordonnées
- bordures irrégulières

Organisation

Tissus continus

- réguliers
- composites
- en partie libres

Tissus discontinus

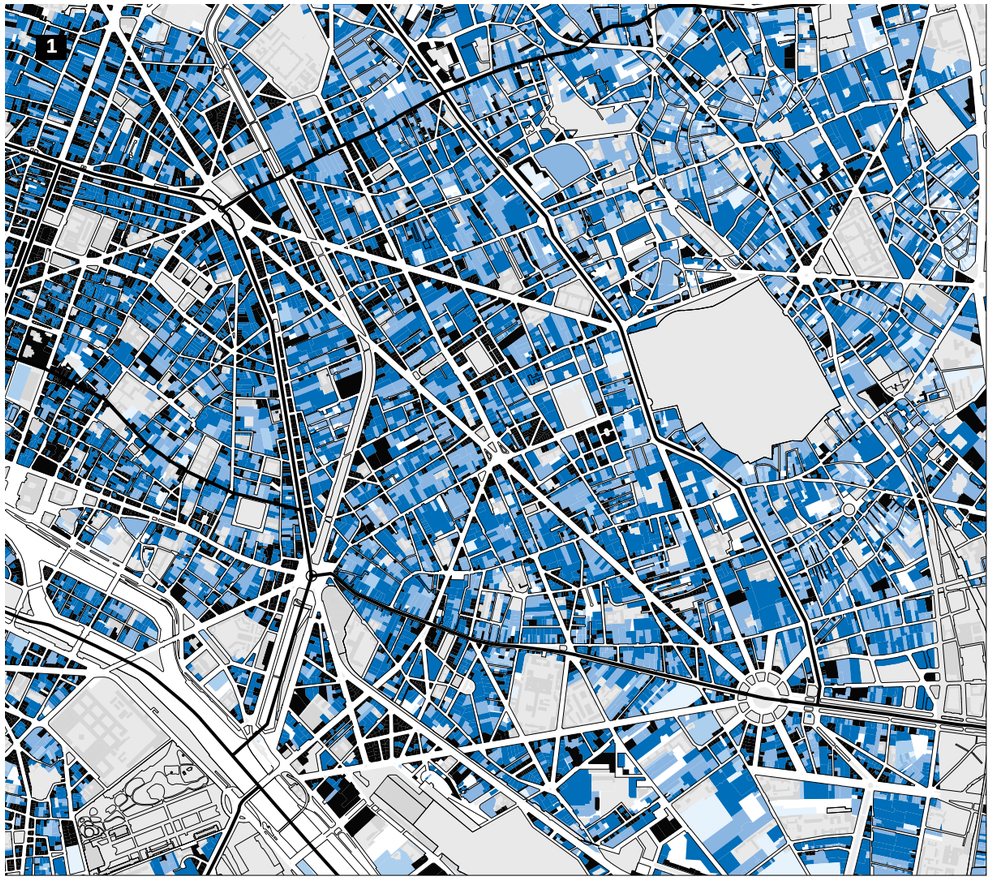
- compositions centrées ou axées
- compositions libres

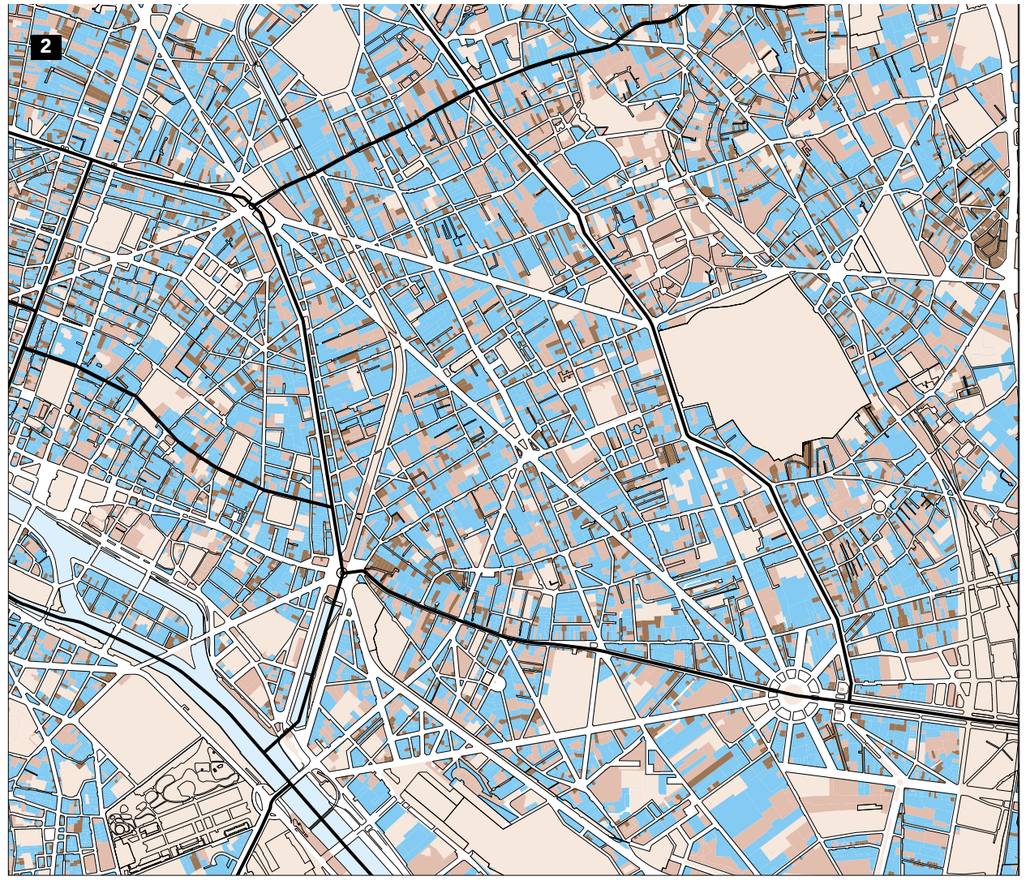
Tissus de petite échelle

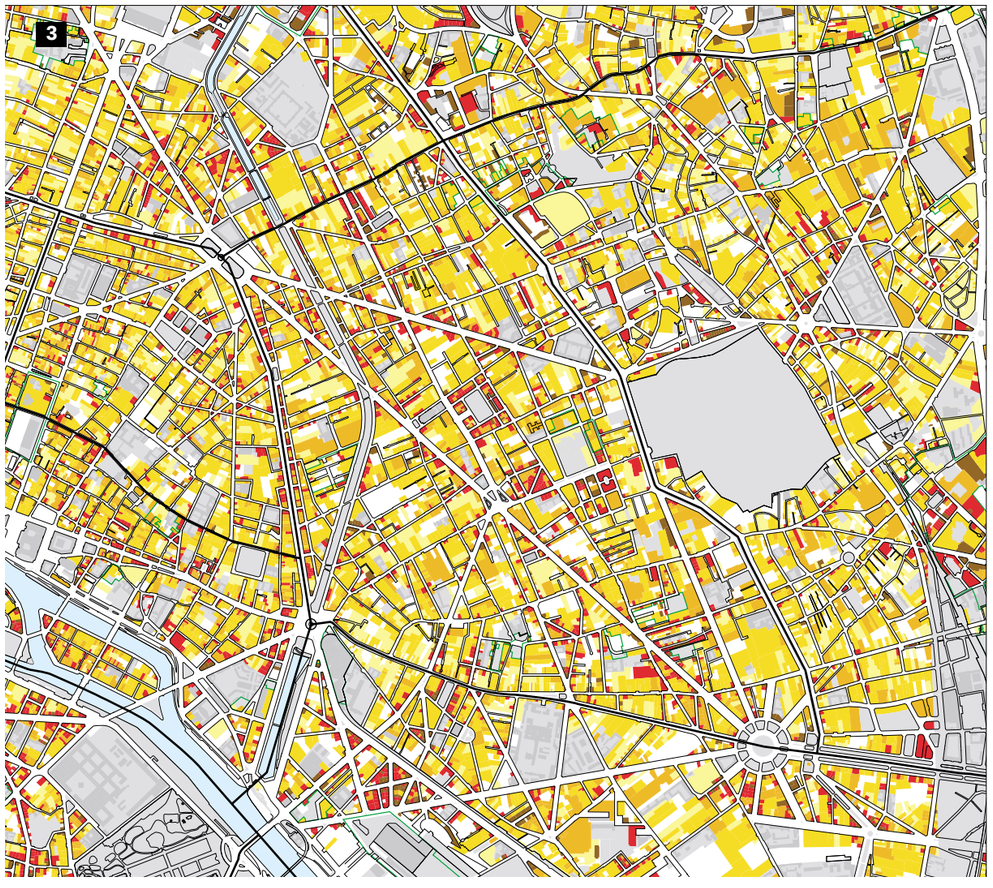
- jardins privés
- faisceaux ferroviaires
- éléments remarquables (y compris : hotels particuliers, ponts, métro aérien)
- terrains libres

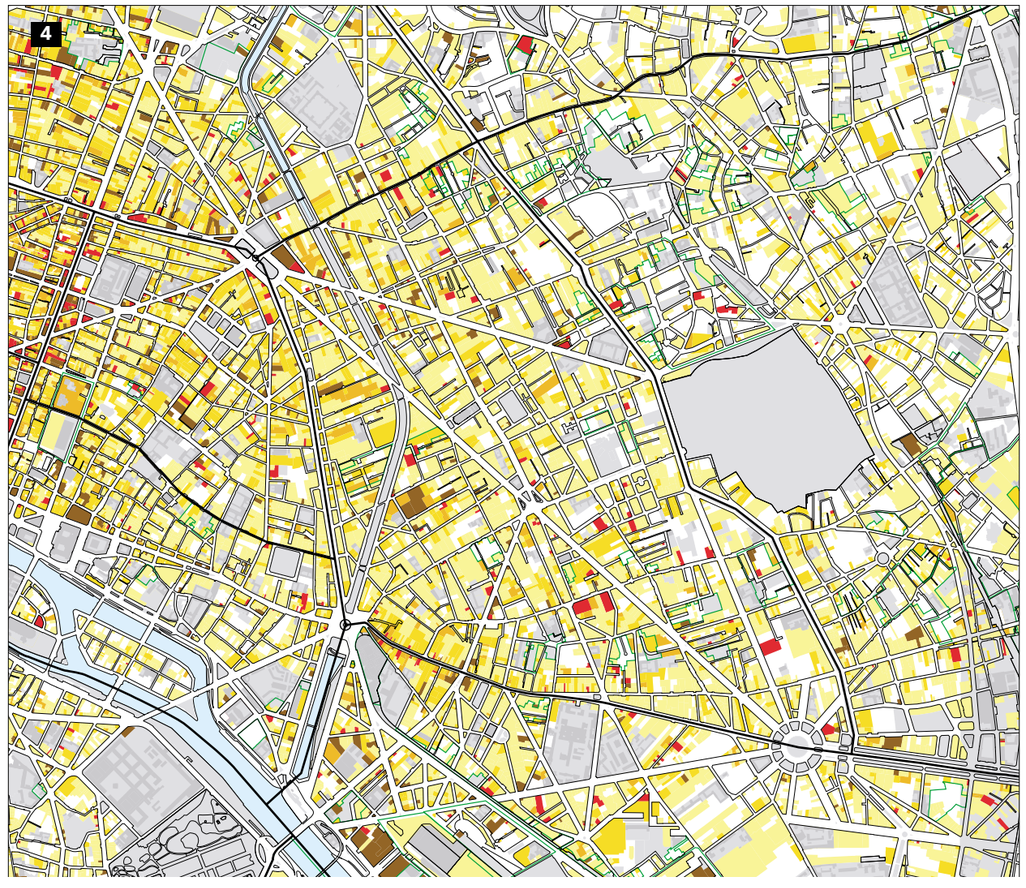
0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME









Les densités et les statuts

1 – DENSITÉS BÂTIES

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

Densité à la parcelle :

- de 0.21 à 1.00
- de 1.01 à 1.50
- de 1.51 à 3.00
- de 3.01 à 5.00
- 5.01 et plus
- principaux équipements bâtis et non bâtis

Sources : Données DAUC STDF 1999 fichier des proppriété bâties – FI

2 – STATUTS DE PROPRIÉTÉ

Copropriété

Propriété unique :

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

Source : fichier des propriétaires – DGI 1998

3 – DENSITÉ DE SURFACE D'HABITATION

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

- de 0 à 0,2
- de 0,2 à 1,5
- de 1,5 à 3,0
- de 3,0 à 4,0
- de 4,0 à 5,0
- plus de 5,0
- principaux équipements bâtis / non bâtis
- principaux périmètres d'action publique

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

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

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

- de 0 à 0,2
- de 0,2 à 1,5
- de 1,5 à 3,0
- de 3,0 à 4,0
- de 4,0 à 5,0
- plus de 5,0
- principaux équipements bâtis / non bâtis
- principaux périmètres d'action publique

Sources : fond de plan parcellaire ville – fichiers des propriétés bâties DGI – 01/0/1999

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

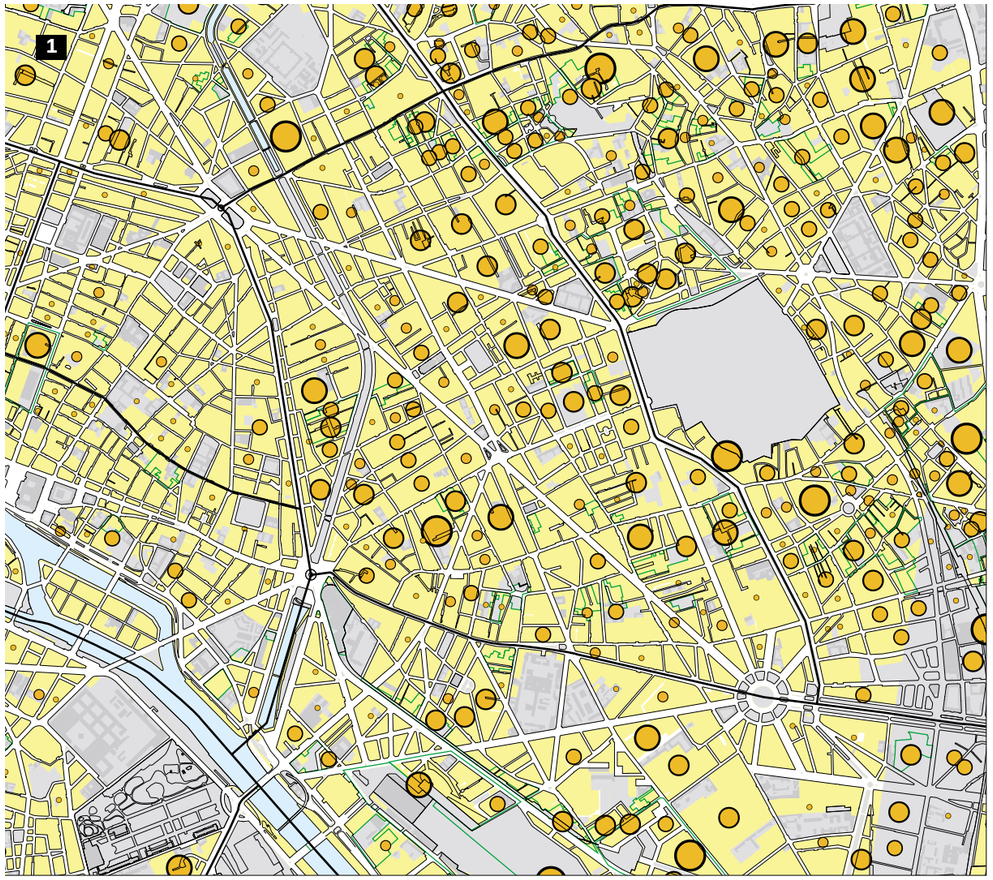
Approche socio-économique

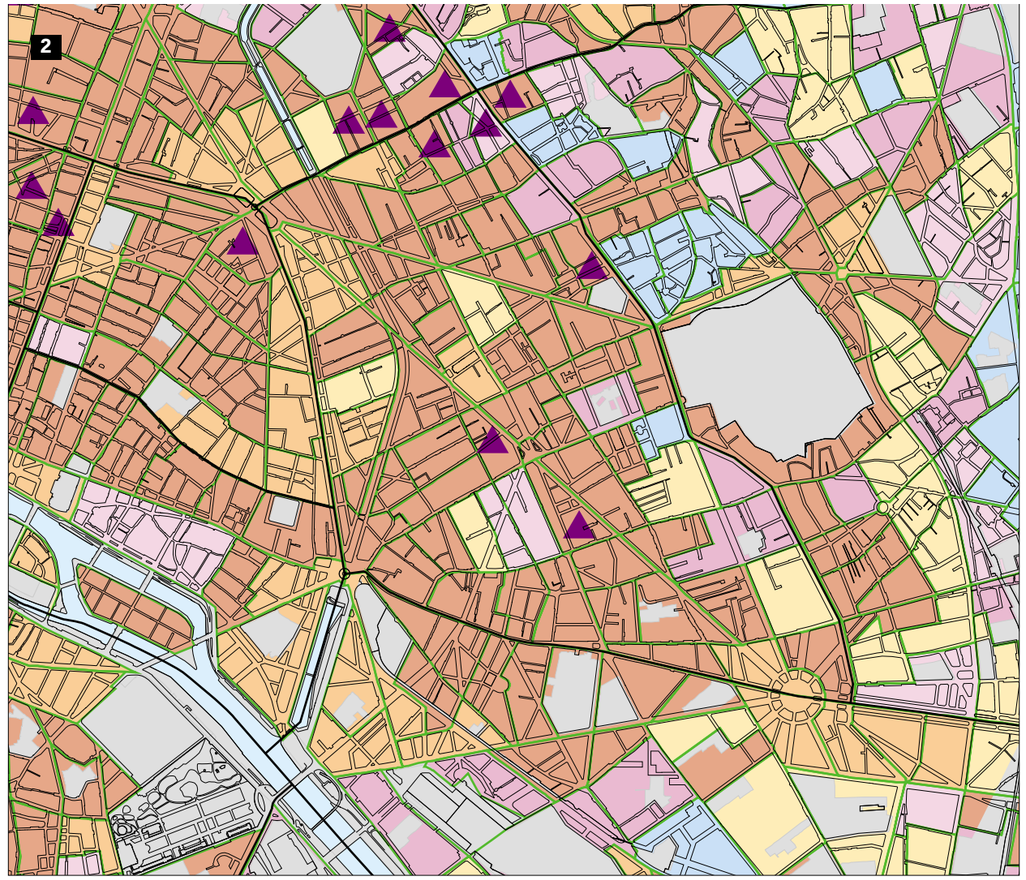
L'approche socio-économique donne une géographie détaillée des principales caractéristiques de l'arrondissement en termes de logements, de population, d'activités et de mixité entre l'habitat et l'emploi.

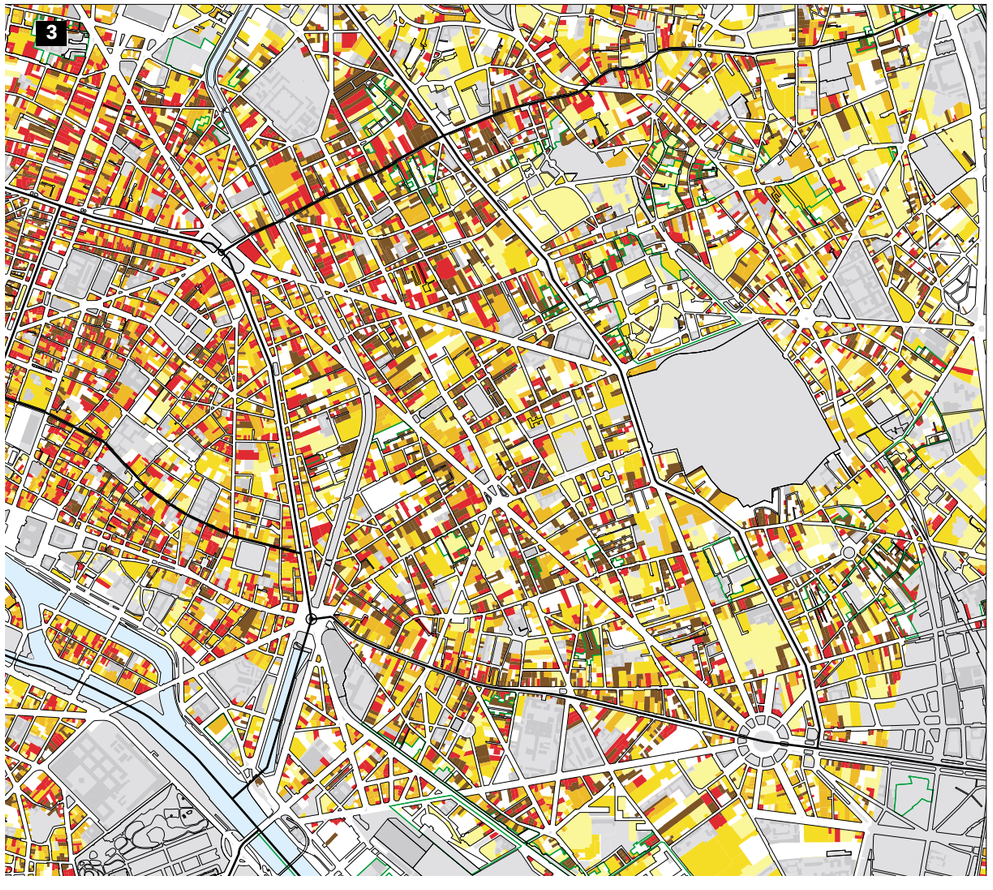
Logement :
- Production de logements entre 1975 et 1999
- Structure de l'habitat (répartition entre logements sociaux et parc privé)
- Part des logements de moins de 40 m²
- Résidences principales sans confort

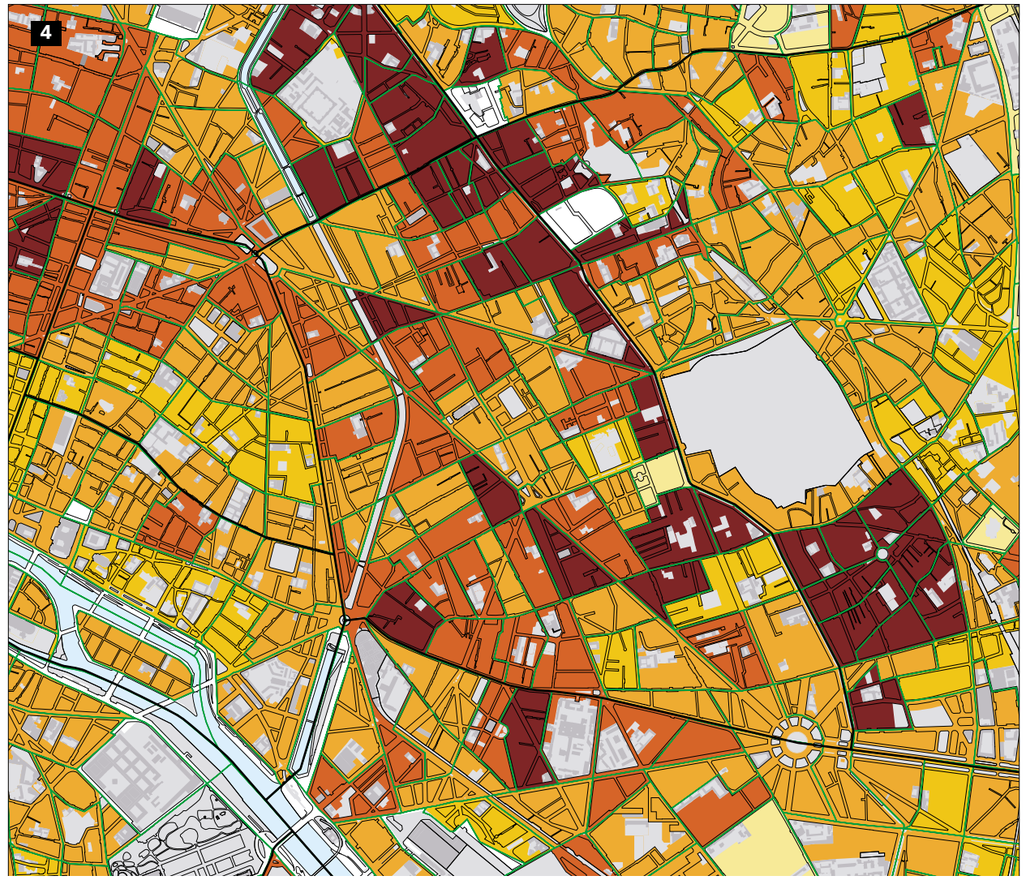
Population :
- La densité résidentielle
- Évolution de la population entre 1990 et 1999
- Structure simplifiée de la population active
- Taux de chômage

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









Le logement

1 – LOGEMENTS RÉCENTS – 1975-1998

nombre de logements récents par îlot

- de 20 à 50
- de 51 à 80
- de 81 à 150
- de 151 à 300
- de 301 à 500
- plus de 501
- principaux équipements bâtis / non bâtis
- principaux périmètres d'action publique

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

2 – STRUCTURE DE L'HABITAT – 1999

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

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

Dominante habitat HLM

- au moins 50% de logement HLM

Habitat mixte

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

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

Sources : fond de plan des îlots ville – Recensement Général de la Population 1999

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

Part du nombre de logement de moins de 40 m^2 à la parcelle

- de 0 à 20%
- de 21 à 40%
- de 41 à 60%
- de 61 à 80%
- de 81 à 100%
- parcelles ayant moins de 5 logements
- principaux équipements bâtis / non bâtis
- principaux périmètres d'action publique

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

4 – RÉSIDENCES PRINCIPALES SANS CONFORT

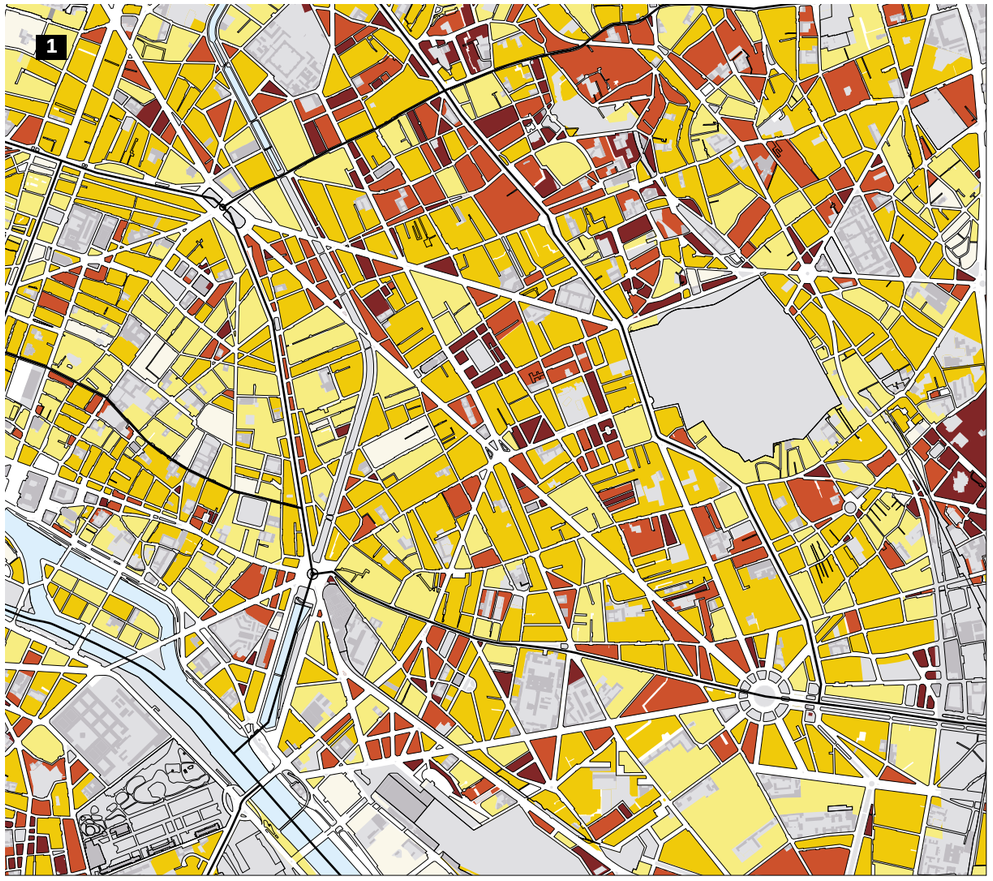
Part des résidences principales sans confort dans le parc des logements construit avant 1949

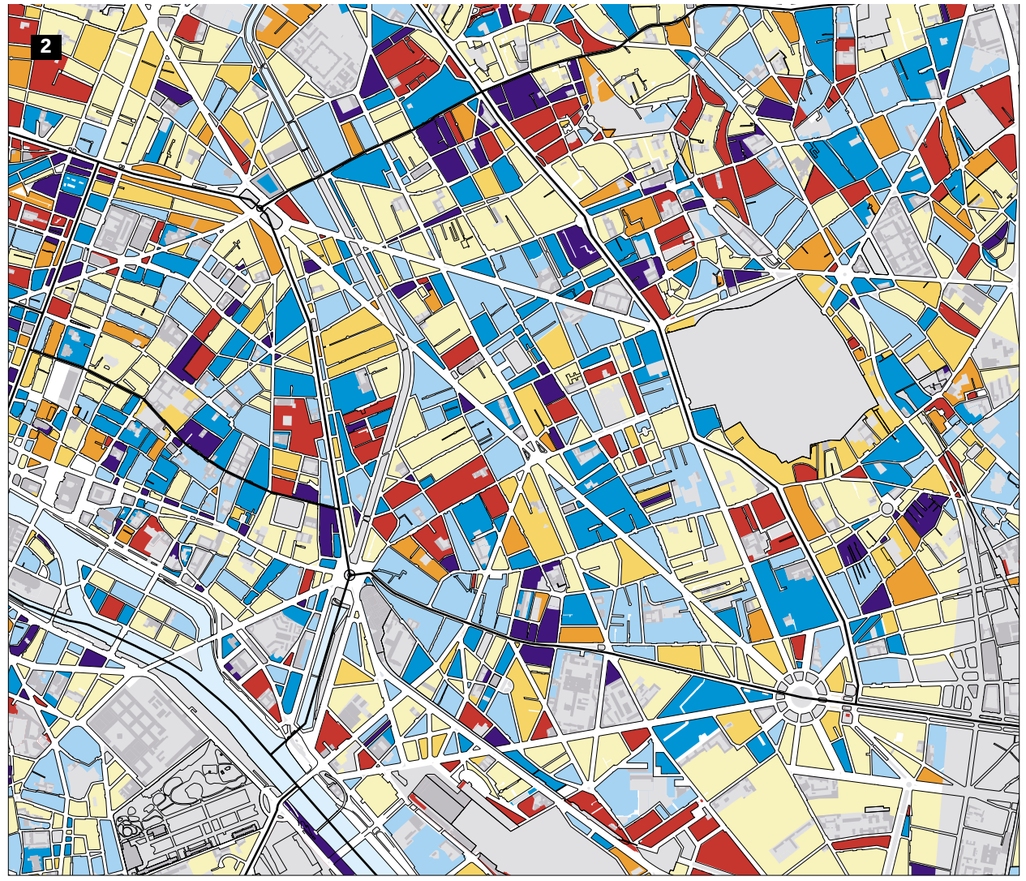
- plus de 20%
- de 15 à 20%
- de 10 à 15%
- de 5 à 10%
- moins de 5%
- iris comportant moins de 10 logements
- principaux équipements bâtis / non bâtis
- contour d'iris (nouvelle unité de base de diffusion du recensement de plusieurs îlots

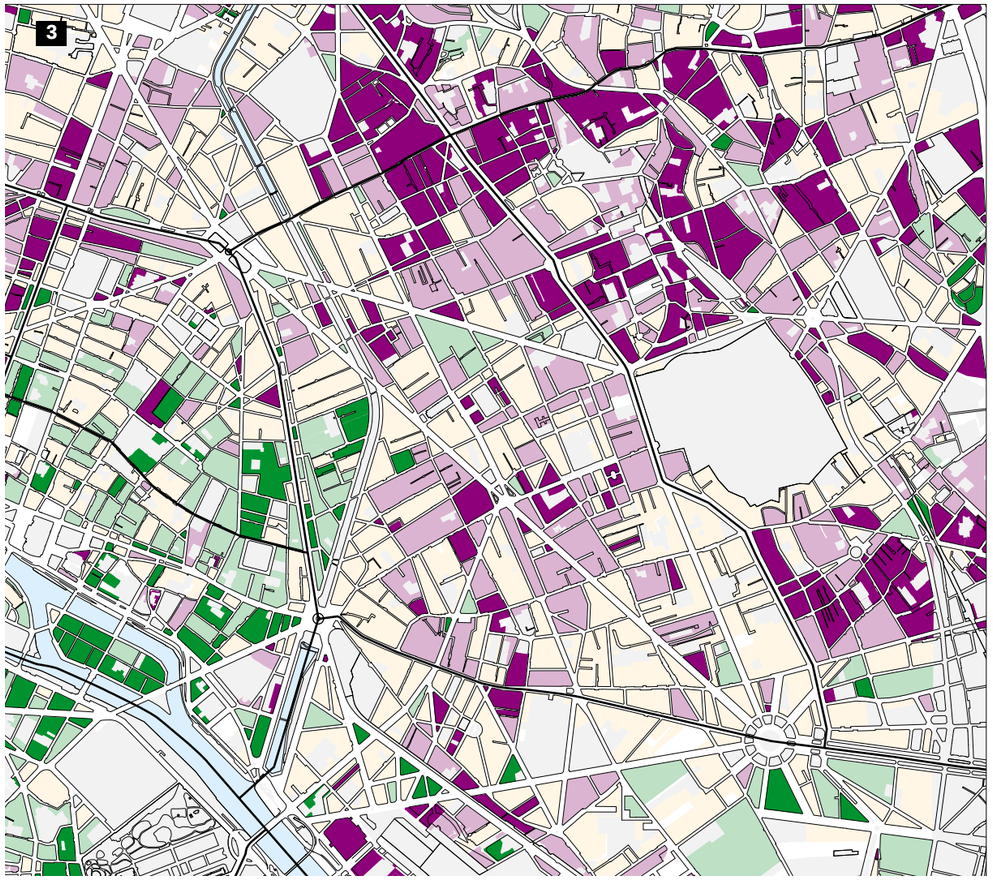
Source : Recencement Général de la Population 1999 – INSEE

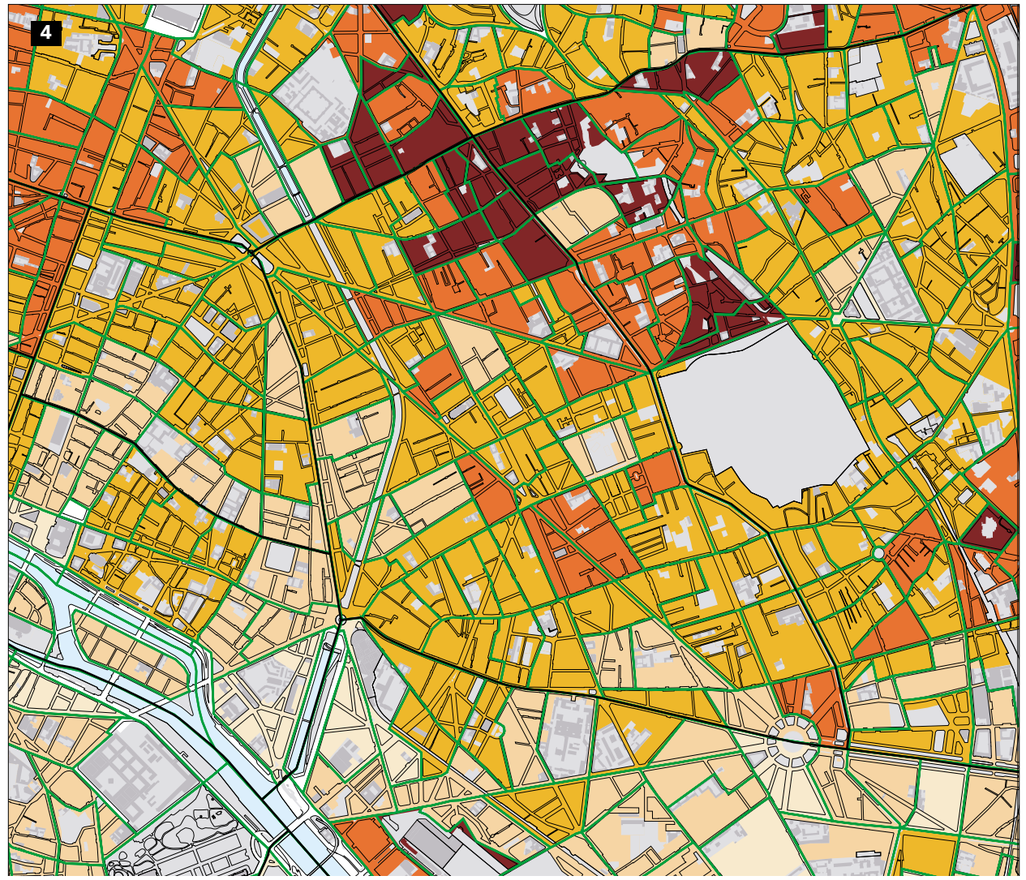
0 500 m

apur ATELIER PARISIEN D'URBANISME









La population

1 – DENSITÉ RÉSIDENTIELLE 1999

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999 – INSEE

2 – ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1990 ET 1999

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

Hausse
- plus de 20%
- de 10 à 20 %
- de 5 à 10 %

Baisse
- de 5 à 10%
- de 10 à 20 %
- plus de 20%

Stabilité
- de – 5 à 5%
- îlot comportant moins de 20 habitants
- principaux équipements bâtis / non bâtis

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

3 – STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA POPULATION ACTIVE – 1990

Dominante «chefs d'entreprises cadres et professions libérales»
- très forte (plus de 50% des actifs)
- forte (entre 40% et 50% des actifs)

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1990 – INSEE

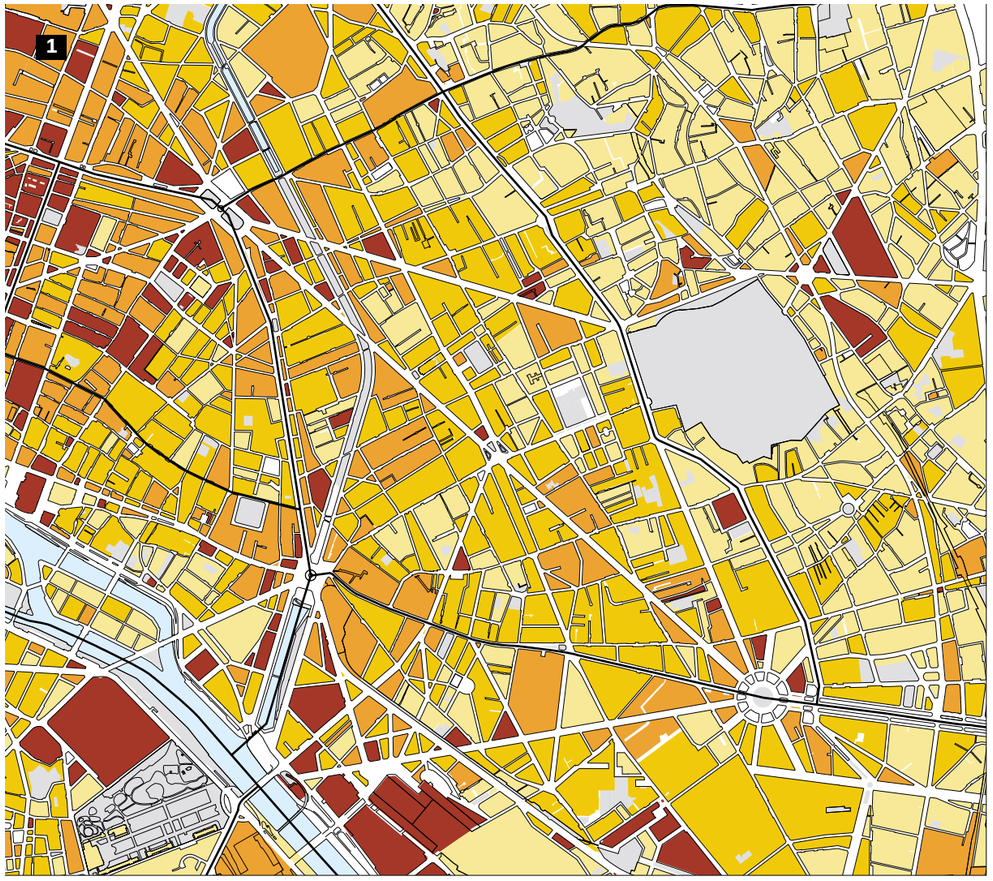
4 – TAUX DE CHÔMAGE 1999

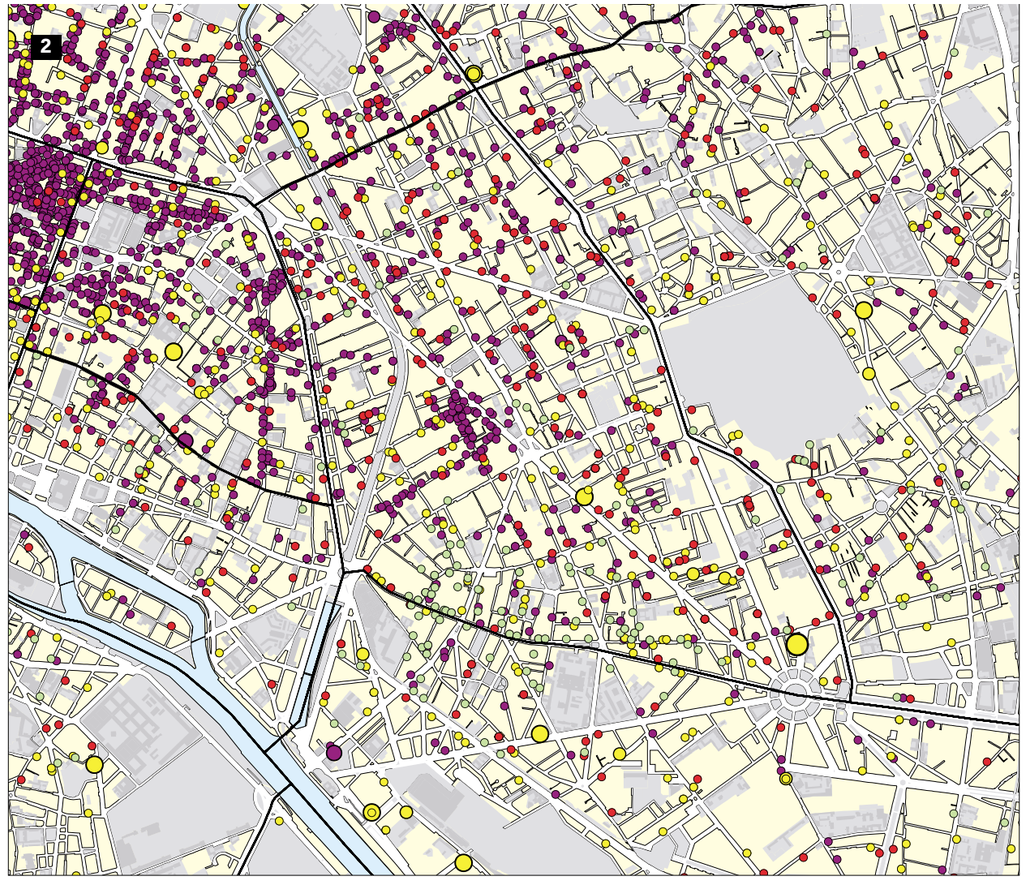
Part des chômeurs dans la population active résidente
- plus de 19%
- de 15 à 19%
- de 11 à 15%
- de 8 à 11%
- moins de 8%
- IRIS comportant moins de 20 habitants
- principaux équipements bâtis / non bâtis
- contour d'IRIS (nouvelle unité de base de diffusion du recensement : regroupement de plusieurs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

Source : Recensement Général de la Population 1999 – INSEE

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME





Les activités

1 – DENSITÉ D'EMPLOIS SALARIÉS – 1998

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

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

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

2 – SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES – 1998 (hors activités commerciales)

Nombre de salariés

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

- imprimerie
- textile, habillement, cuir et chaussure
- meuble
- NTIC
- équipements bâtis / non bâtis

Sources : Enquête Régionale Emploi 1998

3 – ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

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

Source : Apur – Banque de données sur le commerce 2000

4 – ÉQUIPEMENT COMMERCIAL – détail

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

La mixité

OCCUPATION DOMINANTE
Habitat – emploi

Dominante habitat (1)
- très forte, plus de 4 habitants pour 1 emploi
- forte, entre 3 et 4 habitants pour 1 emploi

Dominante emploi (2)
- très forte, plus de 4 emplois pour 1 habitant
- forte, entre 3 et 4 emploi pour 1 habitant

Occupation mixte (3)
- pas de dominante

Occupation faible (4)

Principaux équipements non bâtis

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

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

0 1000 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Vie urbaine

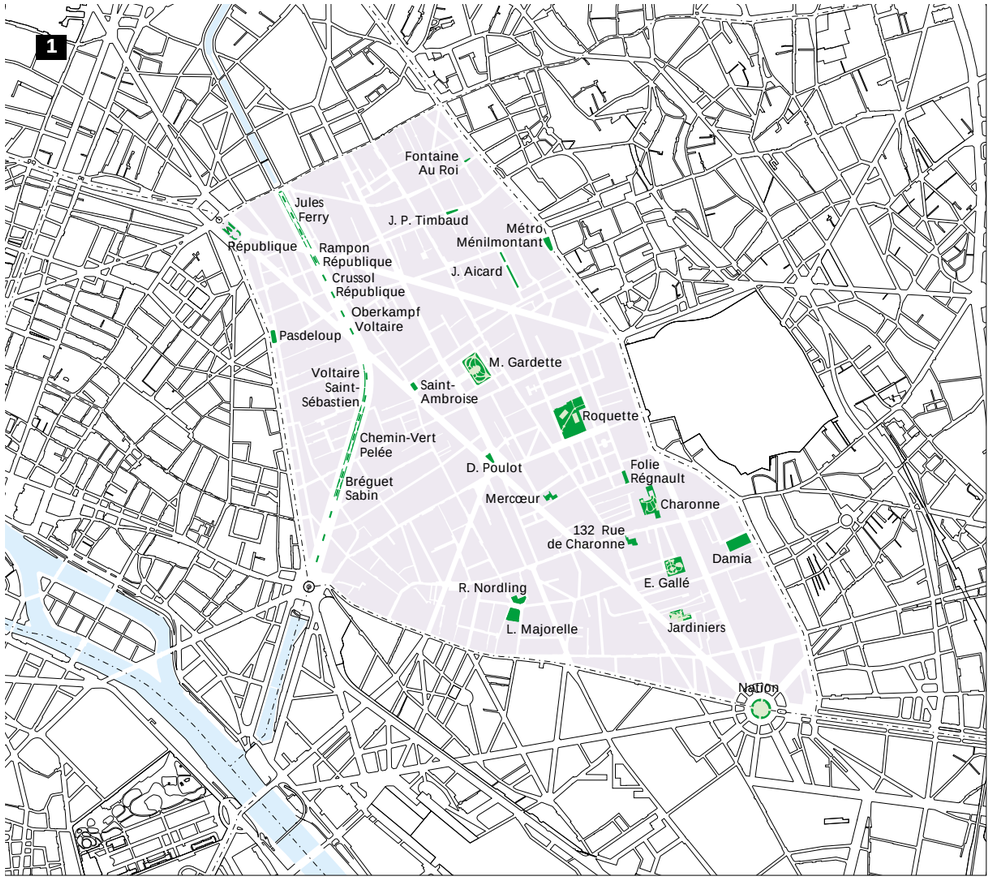
Les données sur la « vie urbaine » décrivent les principaux éléments sur lesquels se fonde la vie quotidienne des habitants.

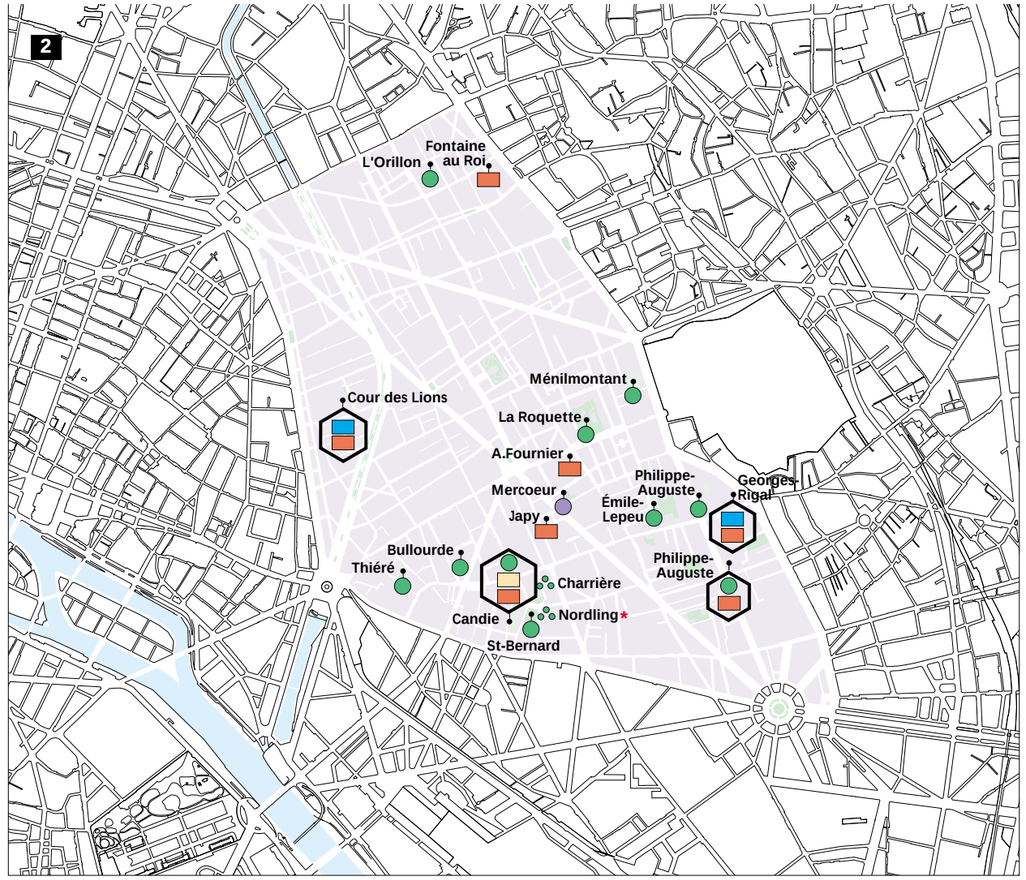
Deux séries de cartes thématiques :
• les équipements publics de proximité :
équipements de garde pour la petite enfance, écoles, espaces verts, équipements sportifs.

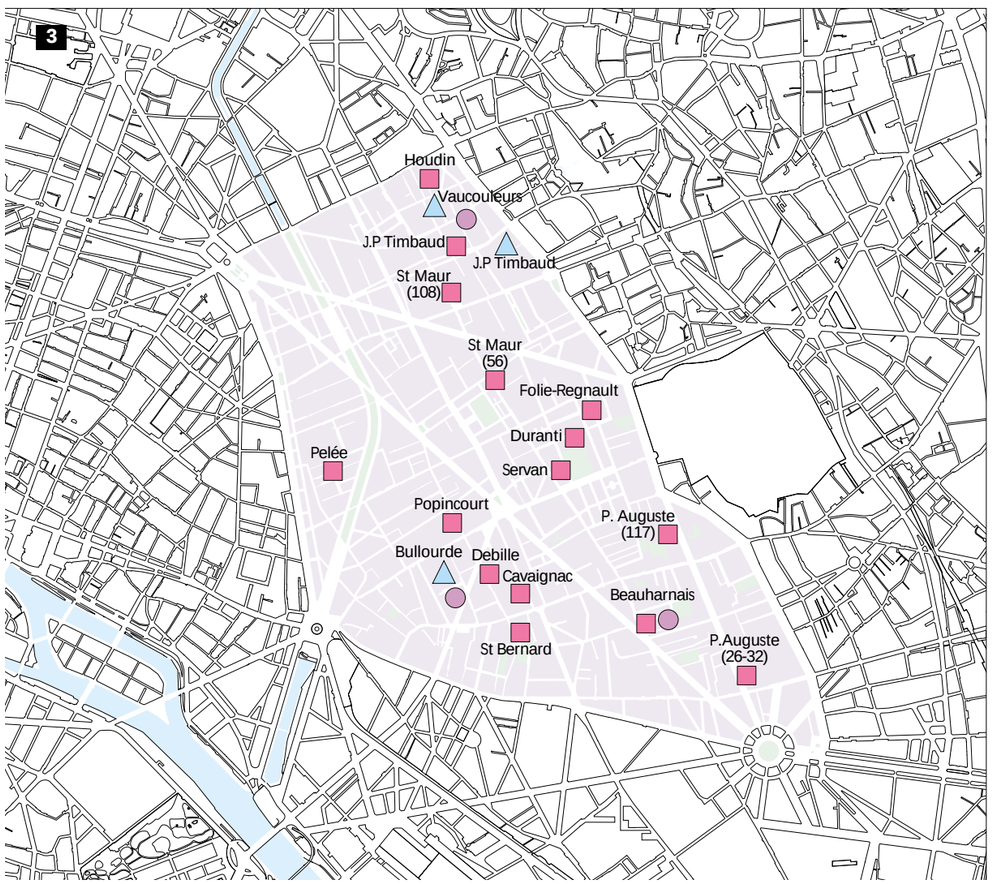
• les déplacements :
hiérarchie du réseau de voirie, desserte en métro et RER, réglementation du stationnement sur la voirie, quartiers tranquilles et pistes cyclables.

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

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







Les équipements publics

1 – ESPACES VERTS

espaces verts existants en 2001

Sources : APUR, DPJEV, 2000

2 – ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Nature de l'équipement

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

Sources : DJS, Apur, 2000

3 – ÉQUIPEMENTS POUR LA PETITE ENFANCE

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

Sources : DASES, Apur, 2000

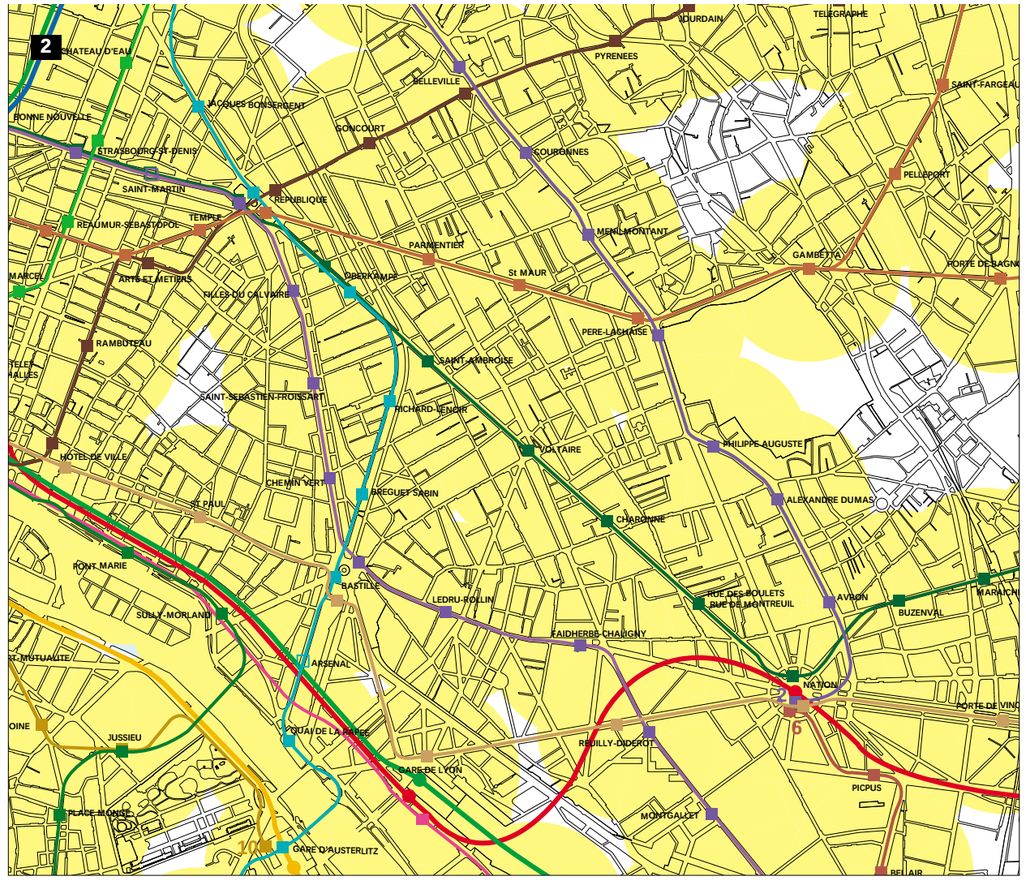
4 – ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

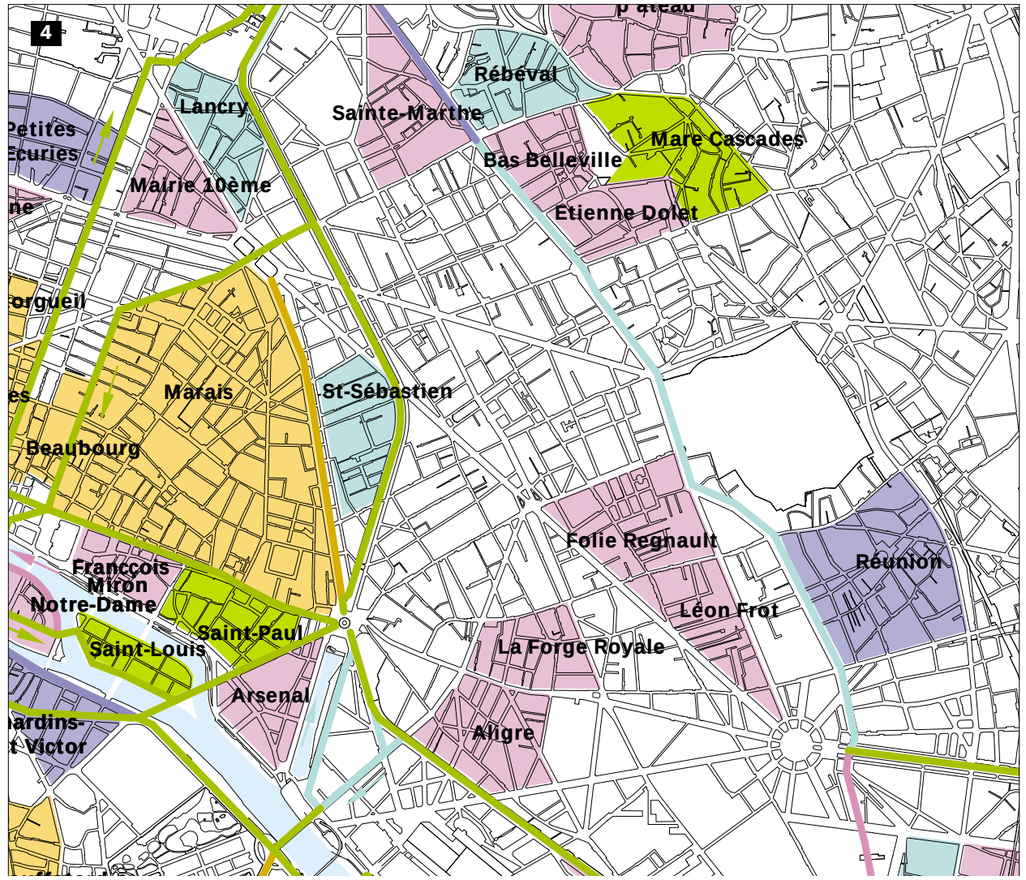
	Municip.	Départ.	Région	État
École maternelle-Ann. élementaire-Ann. polyvalente élem. à l'hopital.	● ● ● ■			
Collège Collège-Ann. Coll.SES-Ann.SES Ens. immob.-Ann.	◢ ■	◢ ■	◢ ◢	
Lycée Ens.G^{al}.-Ann. Techno.-Prof. pour adultes	◢ ◆		◢	
Arts graph-Archi E.S.P.C.I. E.D.M.	◢ ★		◢	☆ ◎
I.U.F.M.-École ratt.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

Document DASCO, 1998-99

0 500 m

apur ATELIER PARISIEN D'URBANISME





Les déplacements

1 – HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

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

Source : Apur,1999-2000

2 – DESSERTE TRANSPORTS EN COMMUN – Métro RER

Couverture à 400m

Source : Apur, 2000

3 – RÉGLEMENTATION DU STATIONNEMENT SUR VOIRIE

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

Source : Document DVD, 2000

4 – SCHÉMA DES QUARTIERS TRANQUILLES ET DES PISTES CYCLABLES

Plan vélo

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

Quartiers Tranquilles

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

Sources : DVD, Apur

0 500 m

apur ATELIER PARISIEN D'URBANISME

La vie urbaine

LES DÉPLACEMENTS

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

LES ÉCHANGES

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

LES SERVICES AUX HABITANTS

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

LES FONCTIONS DOMINANTES

habitat

- très forte
- forte

emploi

- très forte
- forte

occupation mixte

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

LES CHANGEMENTS EN COURS

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

LES LIMITES

- axes ou éléments de cloisonnement

0 500 m

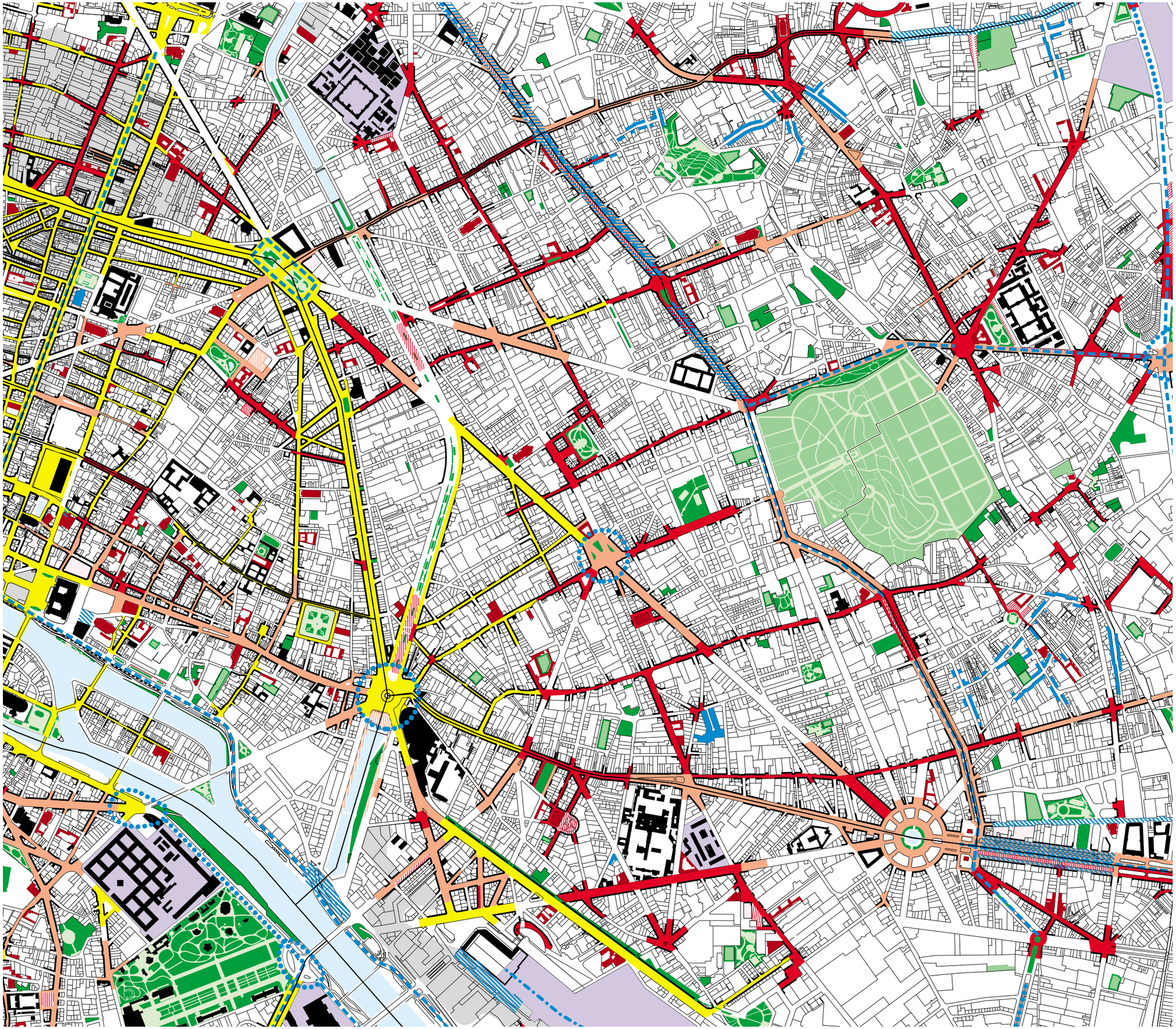
apur ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Synthèses

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

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

• Le second schémas « aires d'études fines et secteurs fragiles » recense les espaces susceptibles de fragilités en raison de densités faibles, de l'état du bâti, du niveau d'équipement des logements, des problèmes de gestion ou de mouvements immobiliers divers.
Les espaces publics posant des questions d'aménagement, d'embellissement ou de meilleur partage des usages figurent également sur ce schéma de synthèse.



CENTRALITÉS : ATOUTS ET HANDICAPS

ATOUTS

Centralité
- locale
- mixte
- globale

Équipement
- local
- global

Commerces
- sur rue
- grands magasins

Animations
- temporaires
- dont marchés

HANDICAPS

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

Lieux fermés
- grandes parcelles
- commerces

- grandes emprises formant enclave

- secteurs à vocation particulière

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

POISSONNIÈRE
JEMMAPES ÉCLUSE SAINT-MARTIN
VILLETTE BELLEVILLE
HAXO BELLEVILLE
PIXÉRICOURT
LANCRY
RÉBEVAL
PIAT
RIGOLES
BAS-BELLEVILLE
MARE ET CASCADES
ST-DENIS
ST-MARTIN
Fbg DU TEMPLE L'ORILLON
ERMITAGE
FONTAINE AU ROI
SURMELIN E. MAREY
MÉLAY NOTRE-DAME DE NAZARETH
OBERKAMPF ST-MAUR
MÉNILMONTANT
ORFILA
GRAVILLIERS BEAUBOURG
AMELOT ST-SÉBASTIEN
PRAIRIE
RONDEAUX
BEAUBOURG SIMON-LE-FRANC
PSMV DU MARAIS
BREGUET SABIN
VILLAGE DE CHARONNE
BAGNOLET PÈRE-LACHAISE
SAIN BLAIS
CHARONNE LÉON FROT
MARAICHERS
AVRON
Fbg ST-ANTOINE
CITÉ PROST
MONTREUIL
ARSENAL
REUILLY DIDEROT
CHARENTON DAUMESNIL
JUSSIEU
ONTAGNE INTE-NEVIÈVE
ARÈNES DE LUTÈCE
SAINT ELOI
VOUTE RENDEZ-VOUS
PICPUS ST MANDÉ
CHAROLAIS FELIX ÉBOUÉ
BEL-AIR PETITE CEINTU
VICTOR CHEVREUIL

AIRES D'ÉTUDES FINES ET SECTEURS FRAGILES

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

Règlements particuliers

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

Zones d'actions publiques

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

Repères

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

0 500 m

apur ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Synthèse

• 11e arrondissement • **5 / 2**

Annexes

Les principaux secteurs d'aménagement, de réhabilitation, d'adaptation réglementaire et de renouvellement urbain

AMÉNAGEMENT
Opération d'aménagement
- travaux achevés ou en cours
- travaux à réaliser
- projet à l'étude

RÉHABILITATION
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- Belleville — en cours
- à l'étude
- OPAH bruit

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

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

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)
- approuvé
- à étudier

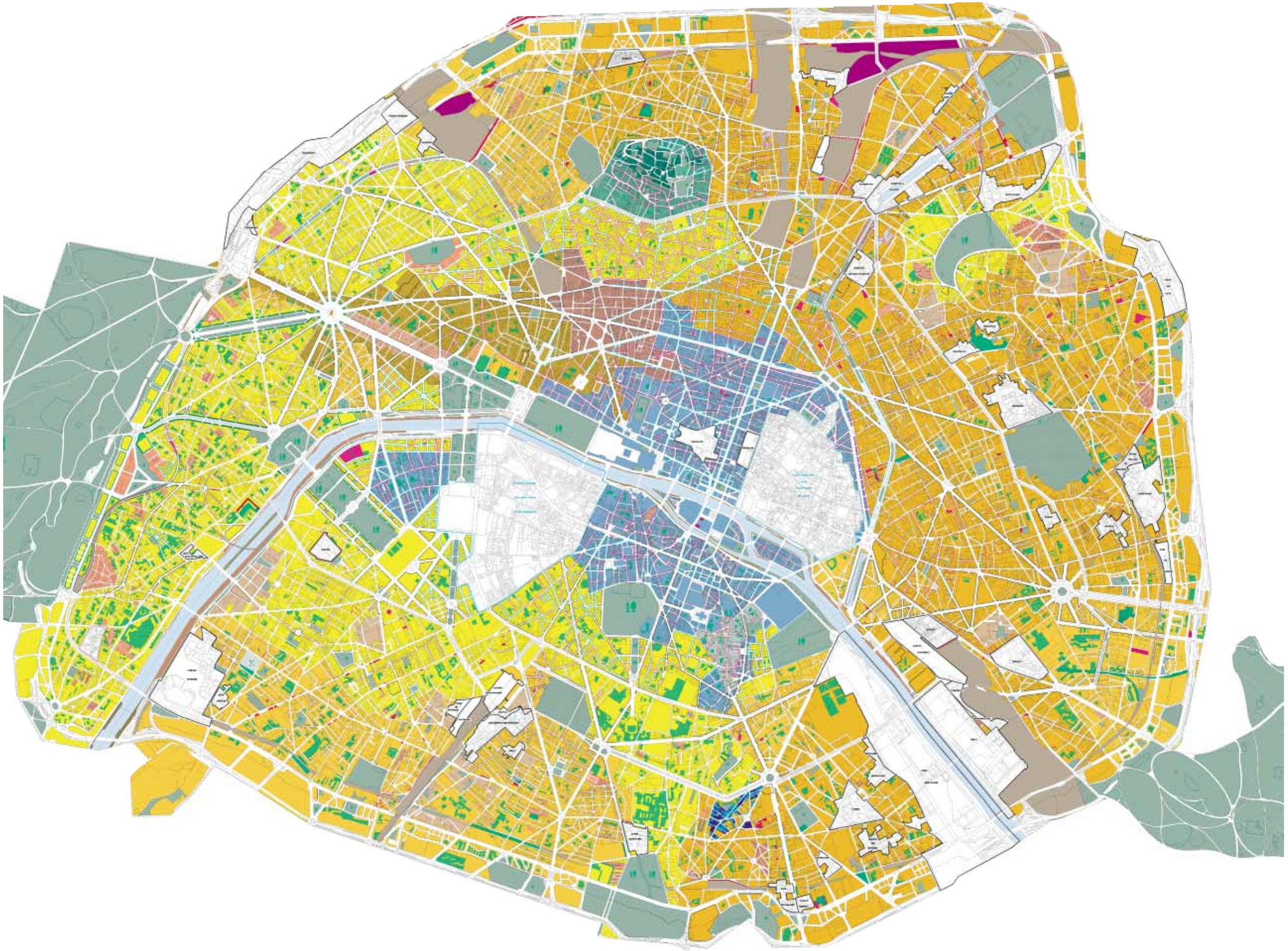
Projet de Renouvellement Urbain
- sites proposés pour une première phase opérationnelle
- sites prioritaires mis à l'étude
- dispositifs de la politique de la Ville

Décembre 2001

0 1000 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Le Plan d'Occupation des Sols de la ville de Paris (POS)



Légende simplifiée

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

Les emplacements réservés

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

- espace vert intérieur à protéger

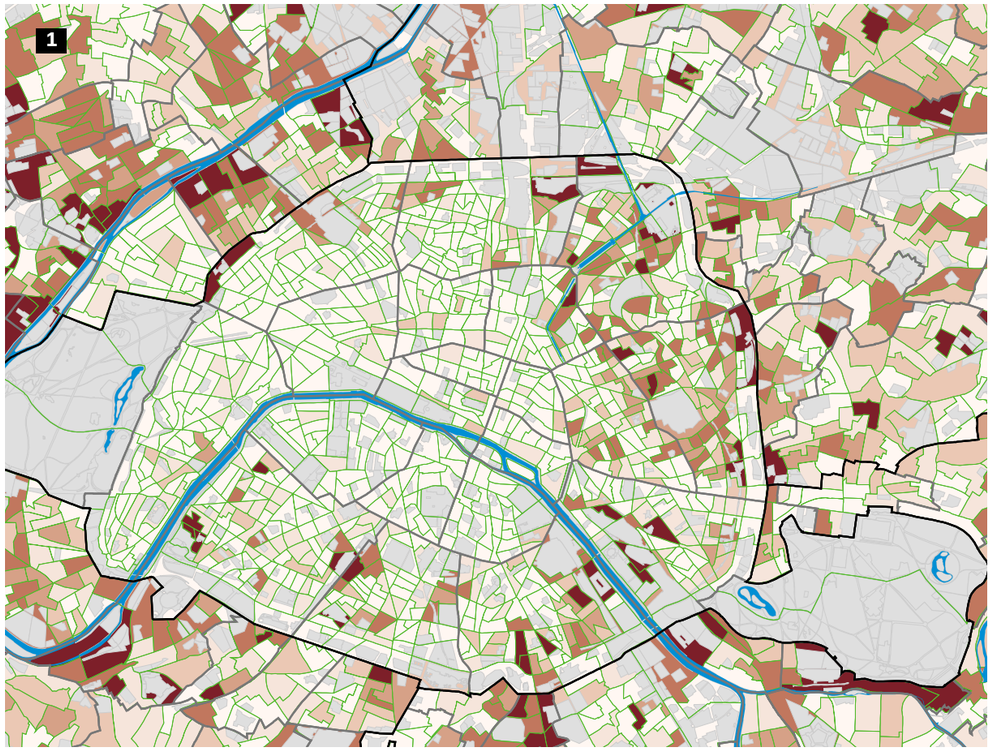
Les périmètres

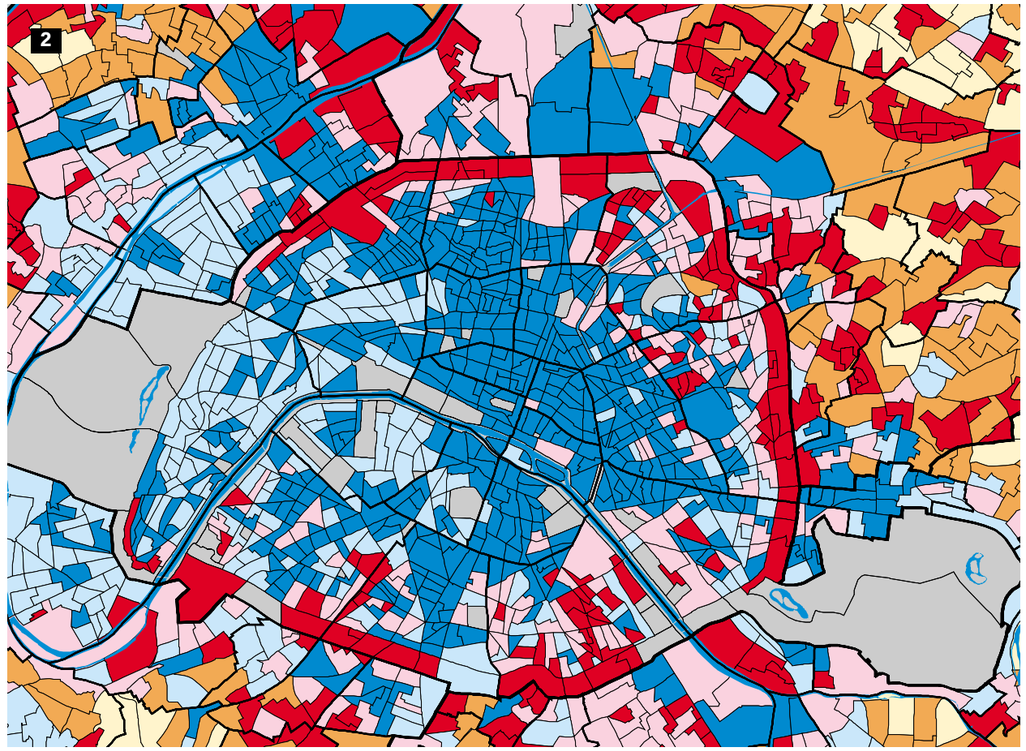
- plan annexe
- secteur de plan masse
- plan de sauvegarde et de mie en valeur – PSMV
- zone d'aménagement concerté – ZAC

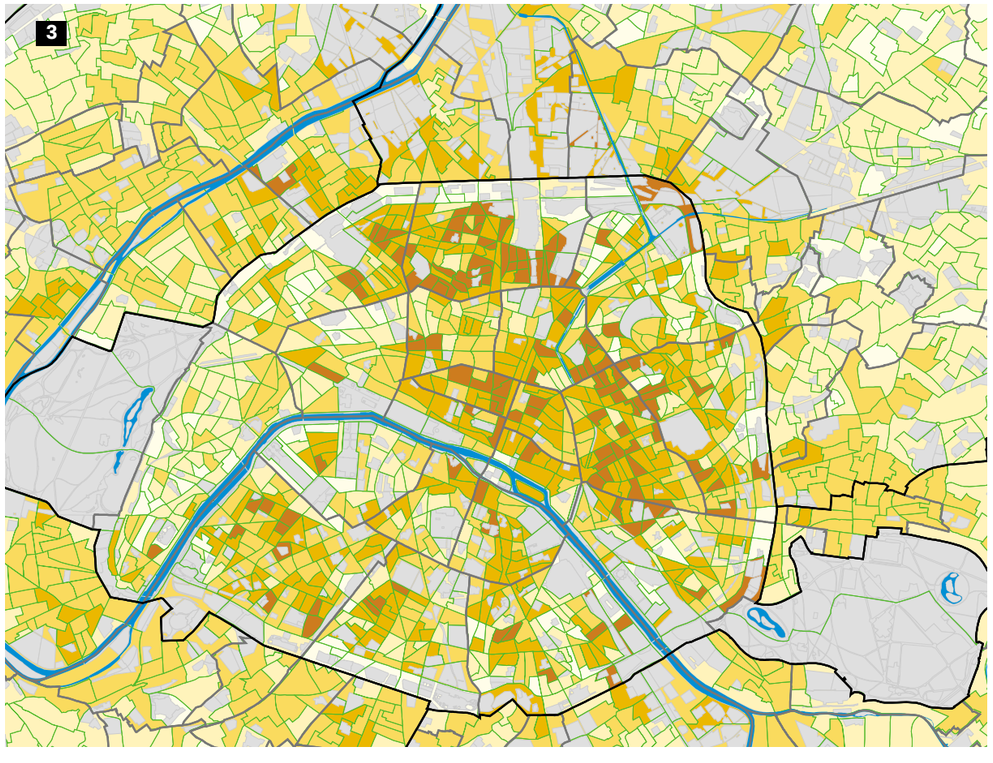
0 1000 m

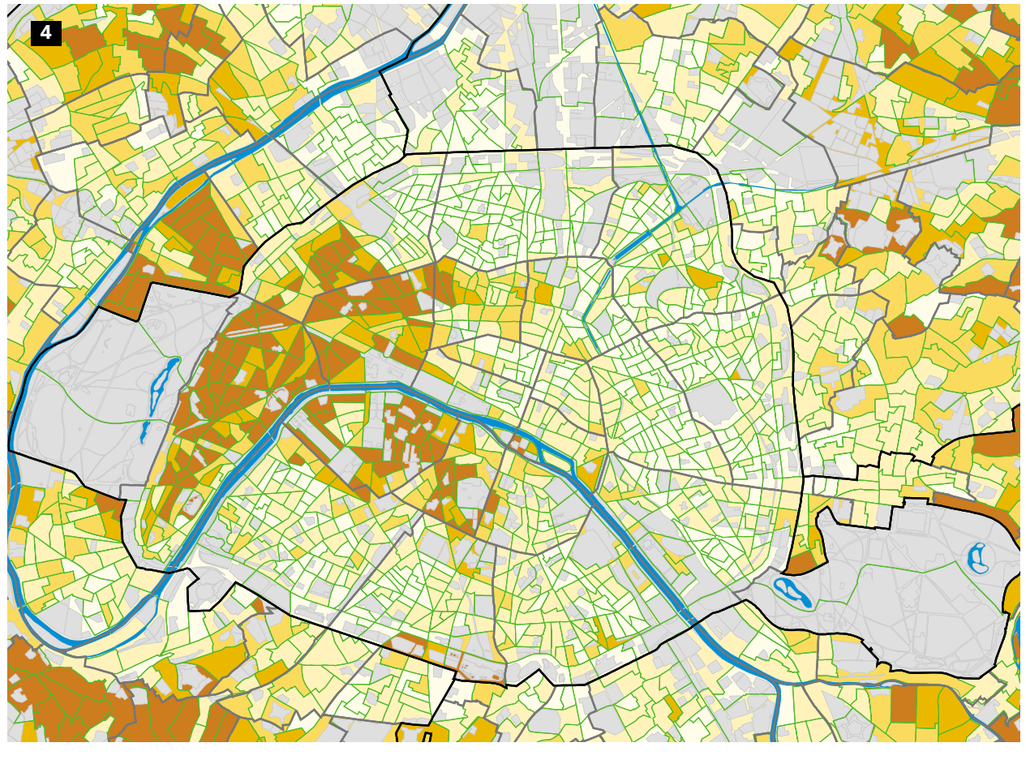
apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Le logement









1 – LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 1982 ET 1999

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

2 – TYPOLOGIE DE L'HABITAT – 1999

HABITAT COLLECTIF au moins 80% d'appartements

Dominante privé 80% ou plus d'appartements non HLM

- au moins 50% de logements construits après 1948, ou au moins 20% de logements de 5 pièces et plus
- au moins 50% de logements construits avant 1948, et au moins 80% de logements de 4 pièces et moins

Tissu mixte HLM / privé

- entre 50% et 80% de'appartements non HLM

Dominante HLM

- moins de 50% d'appartements non HLM

HABITAT MIXTE

- entre 50% et 80% d'appartements

HABITAT INDIVIDUEL

- moins de 50% d'appartements

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

Sources : Recensement Général de la Population 1999 – INSEE

3 – LOGEMENTS de 1 et 2 pièces – 1999

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

4 – LOGEMENTS de 5 pièces et plus – 1999

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

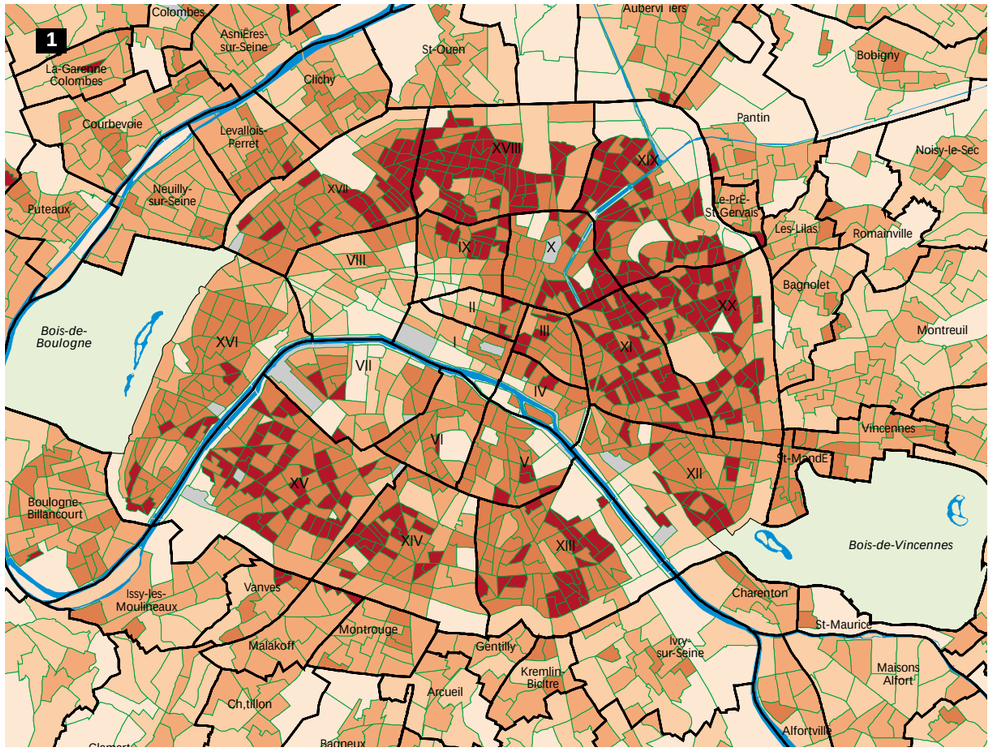
Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 logements et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

La population



1 – DENSITÉ DE POPULATION – 1999

Nombre d'habitants à l'hectare

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

2– STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA POPULATION ACTIVE – 1990

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

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

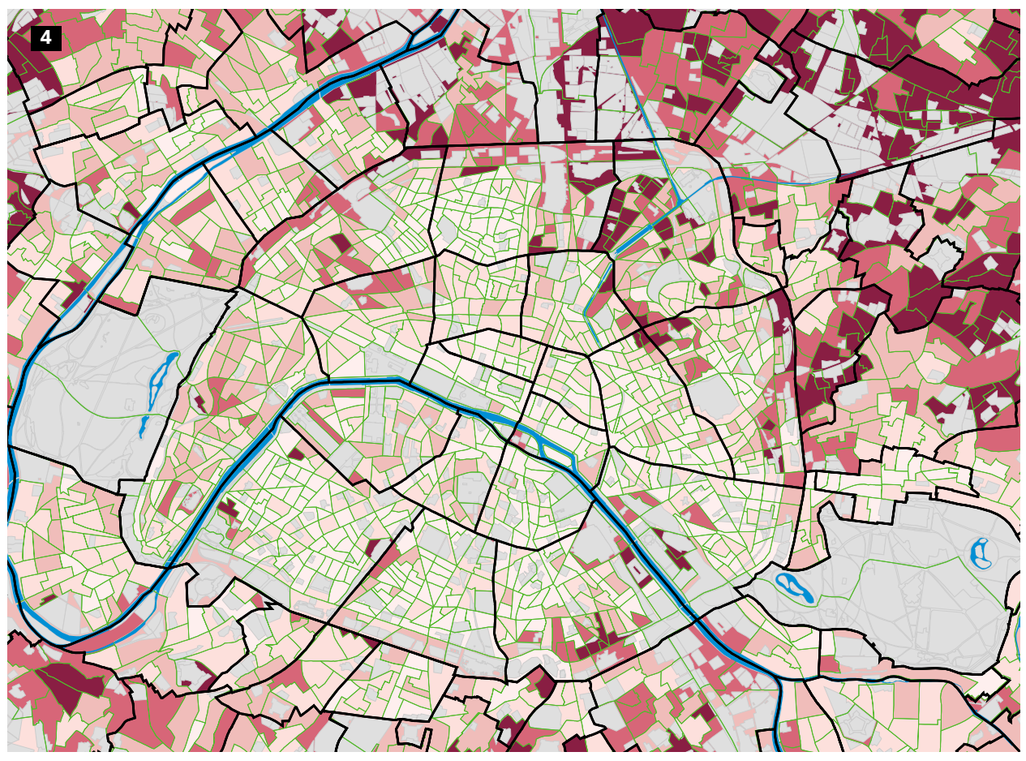
Dominante « employés et ouvriers»

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

Occupation mixte

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

Source : Recensement Général de la Population 1990-INSEE



3– MÉNAGES DE 1 OU 2 PERSONNES – 1999

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

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

4 – MÉNAGES DE 5 PERSONNES et plus – 1999

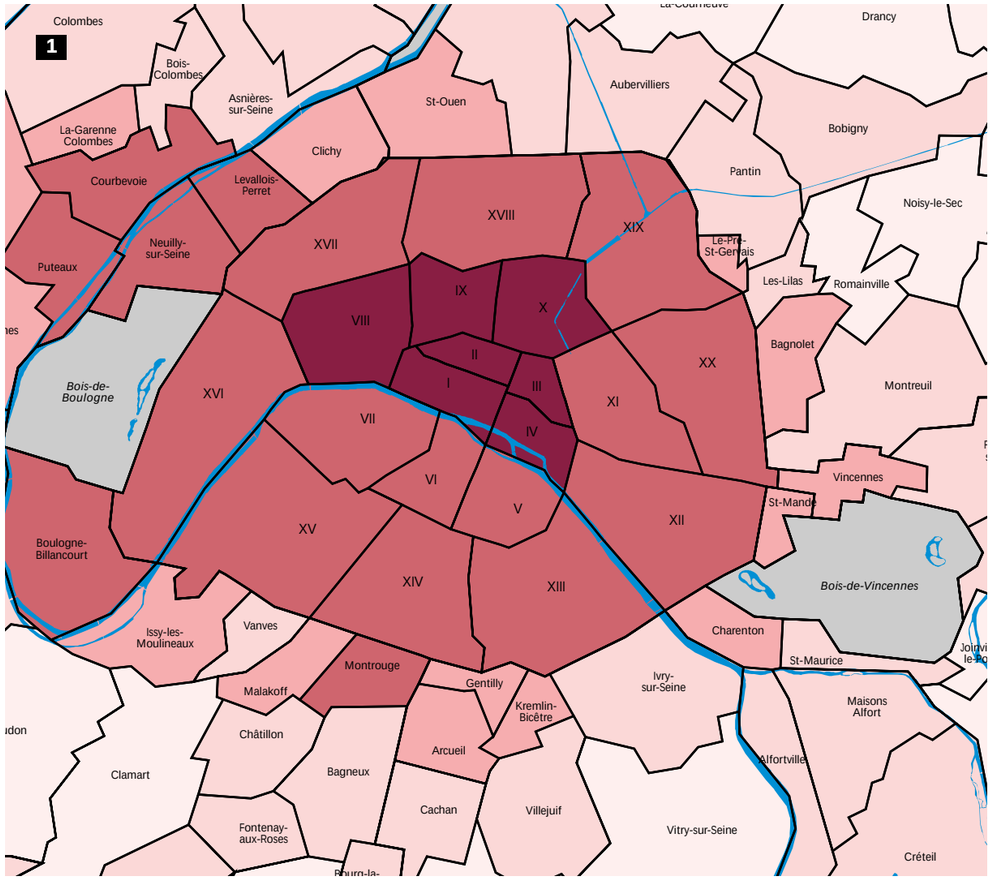
- plus de 10%
- de 7% à 10%
- de 5% à 7%
- de 3% à 5%
- moins de 3%
- contour d'IRIS

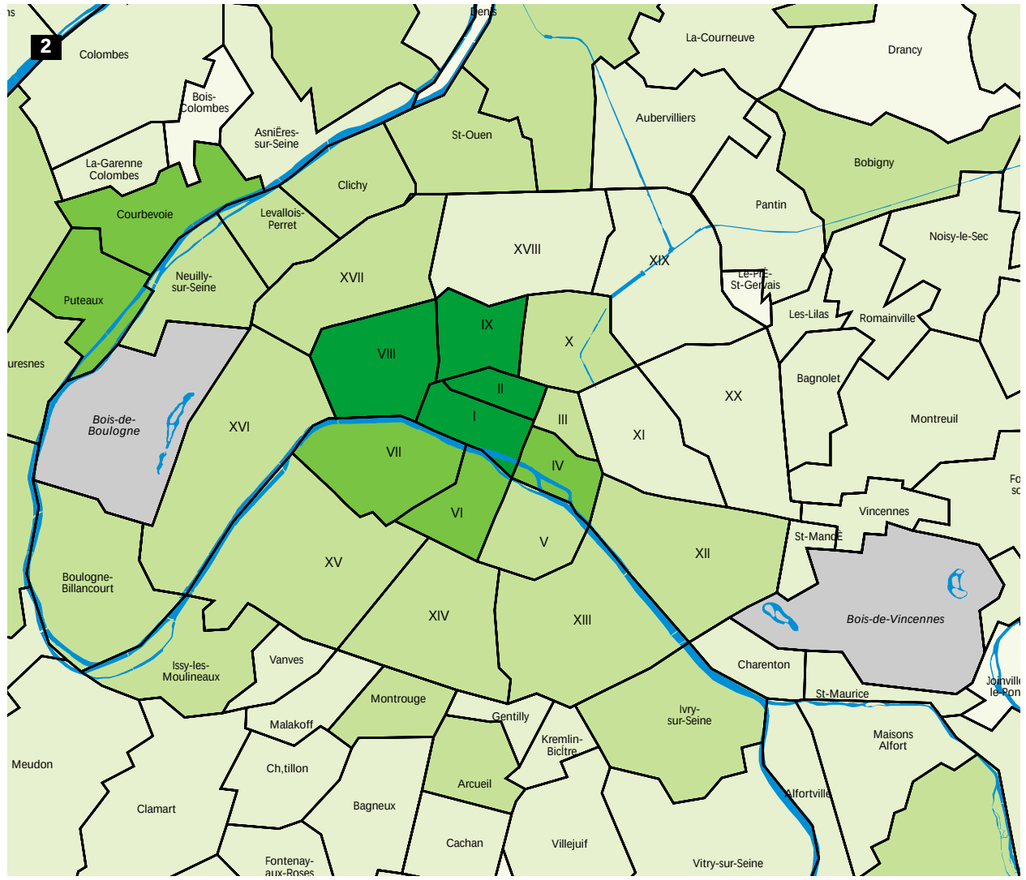
Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 ménages et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

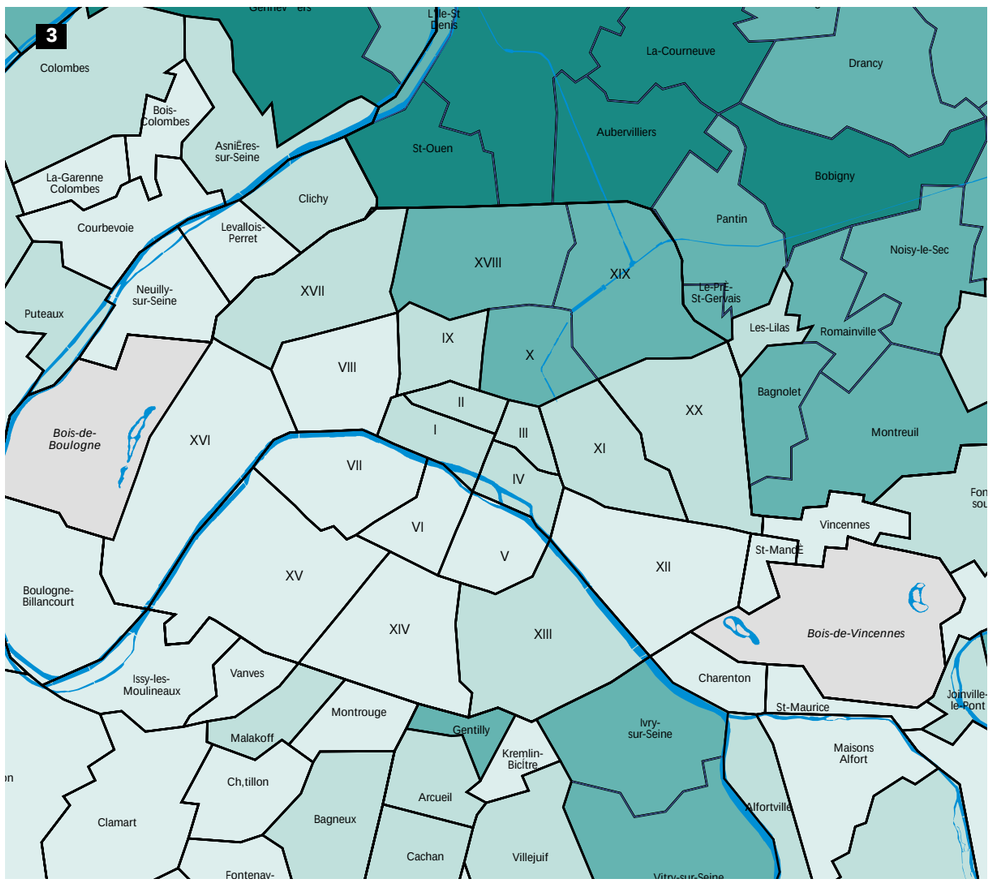
Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

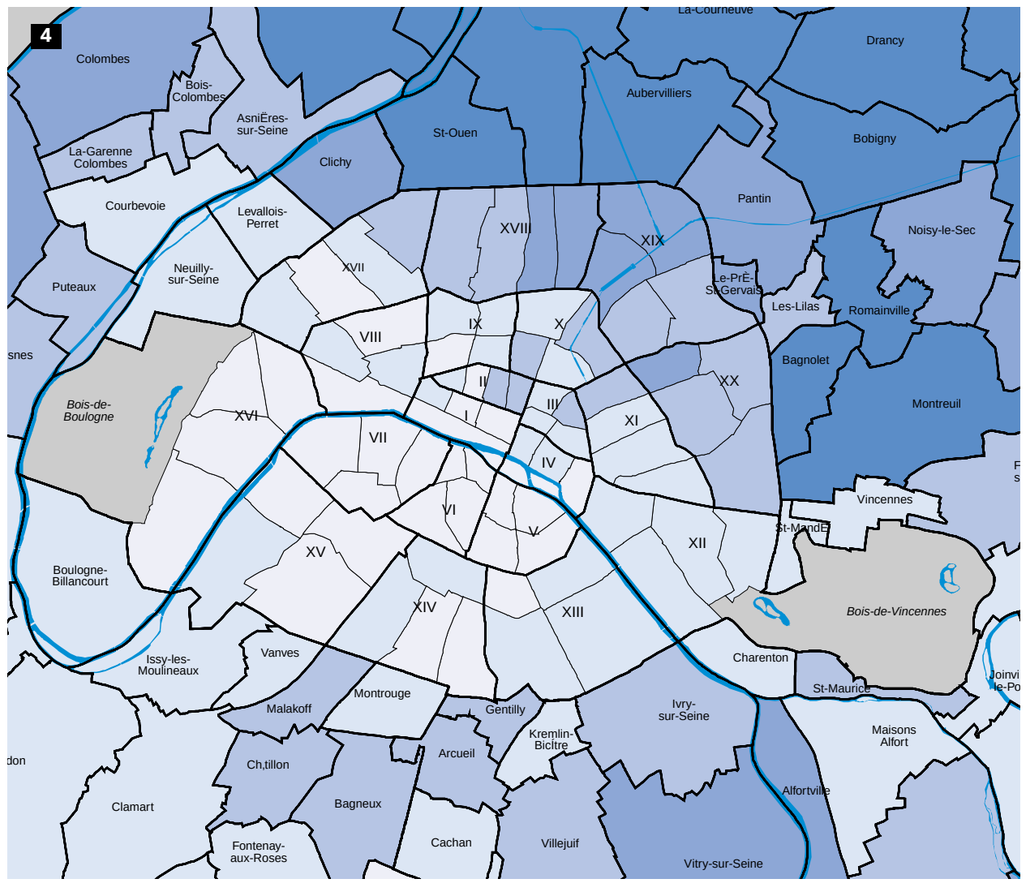
0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME









L'EMPLOI

1 – DENSITÉ D'EMPLOI – 1999

Nombre d'emplois à l'hectare

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

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

- de 10000 habitants

Source : Recensement Général de la Population 1999 – INSEE

2 – TAUX D'EMPLOI – 1999

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

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

3 – TAUX DE CHÔMAGE – 1999

Part des chômeurs dans la population active

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

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

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

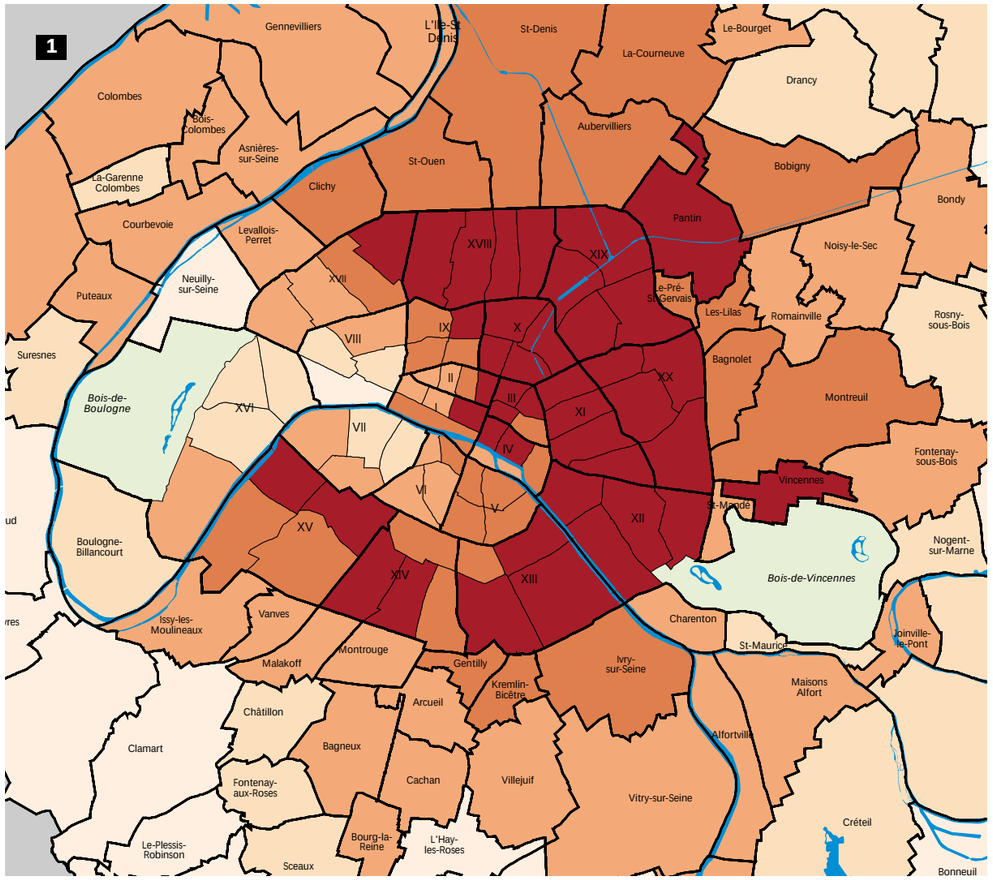
- plus de 12%
- de 9% à 12%
- de 6% à 9%
- de 3% à 6%
- moins de 3%

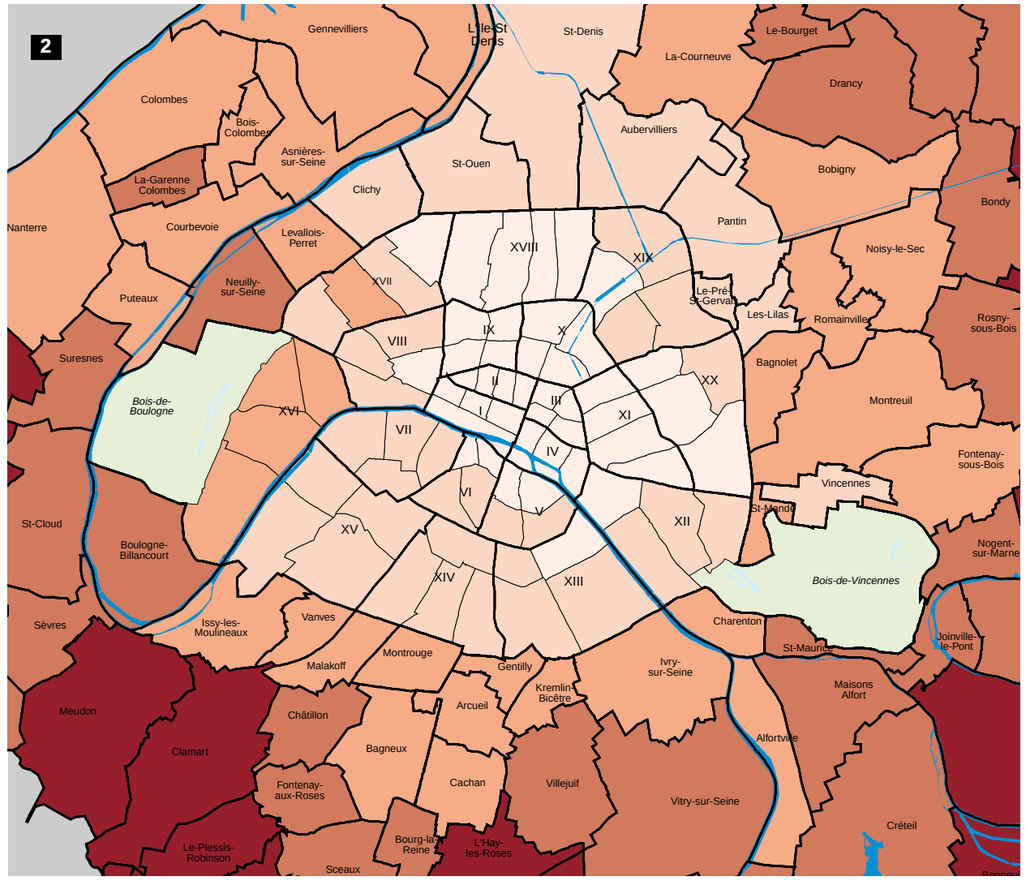
Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Les déplacements
modes de transport domicile travail – 1999





1 – PART DES DÉPLACEMENTS ÉFFECTUÉS AVEC LES TRANSPORTS EN COMMUNS

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

2 – PART DES DÉPLACEMENTS ÉFFECTUÉS EN VOITURE PARTICULIÈRE

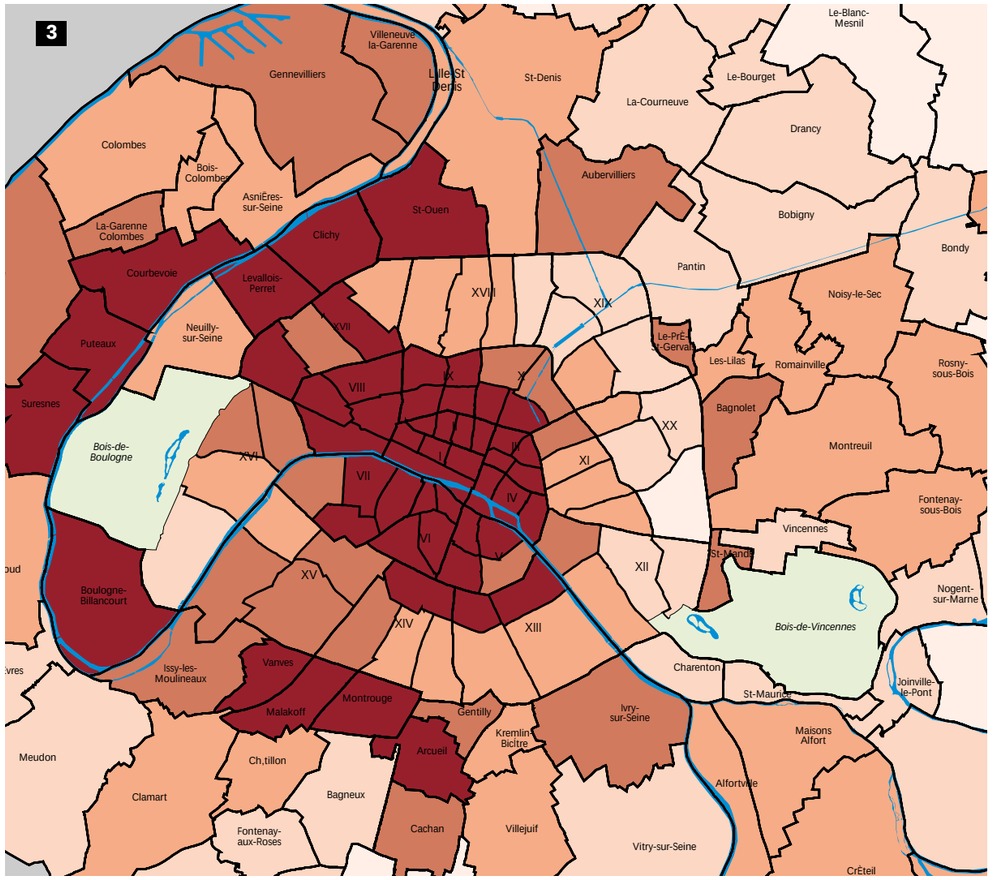
- plus de 47%
- de 37% à 47%
- de 27% à 37%
- de 17% à 27%
- moins de 17%

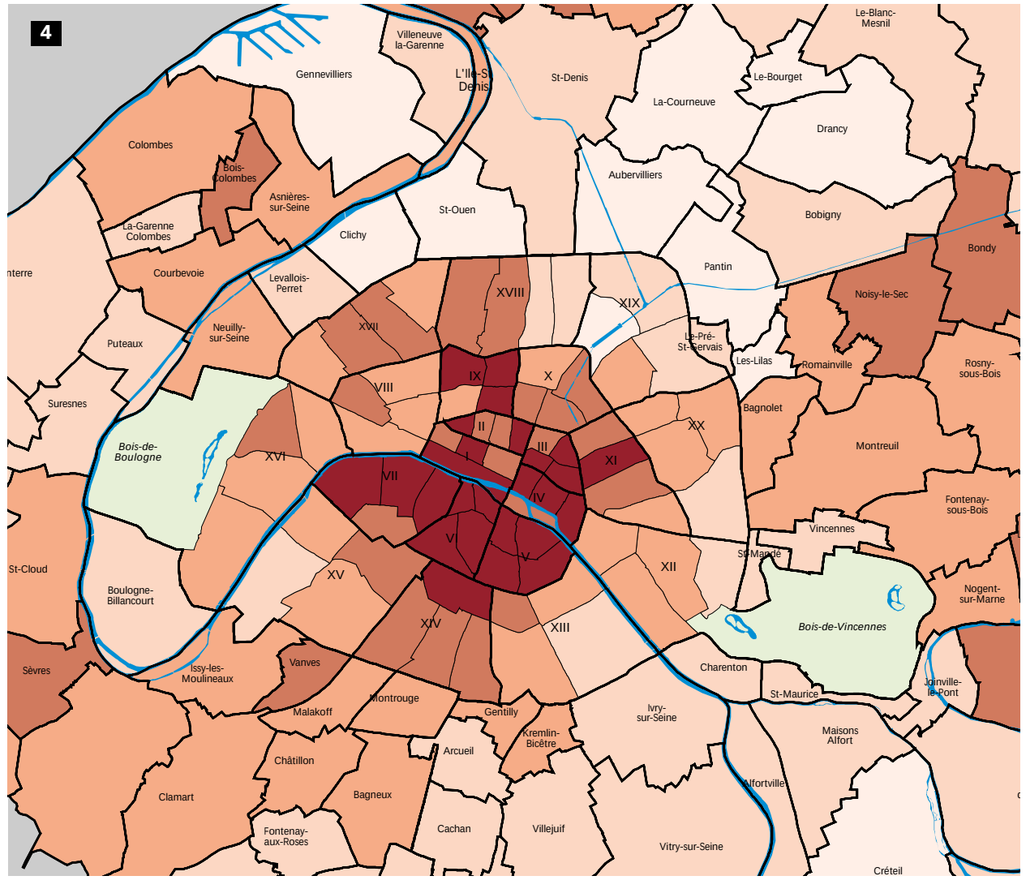
Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

3 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC UN MODE DE TRANSPORT

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE





4 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC PLUSIEURS MODES DE TRANSPORT

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Ce travail constitue un outil de connaissance de Paris. Il adopte à cet égard un point de vue essentiellement local. Il est à ce titre complémentaire des approches globales développées par ailleurs pour la révision du PLU.
L'axiome retenu pose que Paris est un, mais multiple et que les identités singulières de cette multiplicité sont indispensables à connaître pour avoir une connaissance complète de l'ensemble. Autrement dit, le but poursuivi ici est une relecture des tissus urbains de Paris, pour dégager les secteurs ayant une identité particulière, étant entendu que ces secteurs peuvent différer les uns des autres selon des critères spatiaux, sociaux ou économiques.

LA MÉTHODE DE TRAVAIL
L'appréciation des identités locales a été recherchée au travers de différents critères.

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

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

La notion de quartier
A la fois « vague et indispensable », comme le dit Marcel Roncayolo, le mot quartier semble indissociable de la ville. Tout le monde l'utilise dans la langue de tous les jours, il reste pourtant difficile de cerner le sens de ce terme fuyant et polysémique.
Comme d'autres éléments fondamentaux de la ville — la rue, la parcelle — le quartier divise et rassemble à la fois les éléments constitutifs de la cité.
Une démarche, complémentaire au présent travail serait utile. Elle consisterait en un approfondissement de la notion de « quartier vécu » des parisiens, l'objectif serait de tenter une définition de cette entité, à partir d'entretiens permettant de saisir ce qu'elle recouvre pour les habitants.
Sans développer ici plus avant un questionnement étymologique ou anthropologique on peut indiquer la définition de travail retenue :
le quartier est une entité morphologique à laquelle les habitants expriment un sentiment d'appartenance.
Cette définition n'est pas exclusive d'autres définitions puisque la multi-appartenance à la fois au quartier, à la ville, voire à tel ou tel aspect de l'Île de France ou d'ailleurs, caractérise chacun des habitants de Paris.
Il n'a pas paru justifié de retenir une autre conception du concept de quartier, qu'elle soit plus communautaire ou plus nostalgique.

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

■ DONNÉES GÉNÉRALES FAITS ET CHIFFRES

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

■ HISTOIRE LOCALE

Elle s'appuie sur une comparaison cartographique « périodisée » et un commentaire permettant de rendre compte de façon sommaire de la formation et de l'évolution du secteur étudié. Subordonnée aux sources, cette approche est basée sur des coupures chronologiques homogènes, pour les différents arrondissements.
Pour être plus pertinent, un travail plus détaillé pourrait devoir être entrepris, en complément, à partir des spécificités de chaque localisation, en interrogeant différents autres documents, pour des périodes localement plus significatives.

■ CADRE URBAIN

Le paysage urbain
Pour comprendre le paysage peut-être faut-il le décrire à travers les opérations principales qui l'ont établi. Ce qui a été recherché ici commence donc par recenser les rapports entre le relief et les voies importantes, à l'échelle de la cité, ayant transformé ce relief en paysage humain. Ces voies principales ont, en France, conservé leur référence à la naturalité du site par leur intelligence du relief et par leurs rives plantées d'arbres de haute tige, comme les allées forestières, d'où elles semblent issues.
Rassembler sur un seul dessin les grands axes plantés et les jardins, publics ou privés, c'est donc faire ressortir ce qui réfère à la nature, fondement sous-jacent du site de la ville. Un autre hommage humain rendu au site et contribuant au paysage, a été noté sous la forme des monuments répertoriés. Souvent les monuments, entendus comme exceptions au tissu ordinaire, viennent composer avec les tracés des voies et des places pour en marquer les points majeurs (sommets de pente, intersections, étoiles, axes, en fond de perspectives centrées ou simples jalonnements formant des processions). Enfin les points de repères modernes que sont indubitablement les tours, dans une ville horizontale comme Paris, ont été mentionnés comme des faits, sans jugements sur leur pertinence paysagère ou symbolique.

La structure urbaine
La ville est composée d'une structure pérenne inscrite dans le foncier et d'une super-structure, plus modifiable dans la durée, dont participe principalement le domaine bâti.
Dans le sol s'inscrit d'abord de façon durable le réseau continu des voies de communication qui associe entre eux des fragments de territoire et qui distribue le domaine privé. Les voies principales sont souvent les plus anciennes.
Le domaine privé est découpé généralement en parcelles. Celles-ci résultent de l'exploitation du domaine primitivement agricole, de lotissements, de remembrements, de percements.
Toutes ces opérations s'effectuent selon des temporalités diverses. Cependant la trame foncière est globalement très stable et il est souvent possible de retrouver des persistances significatives de ses tracés après des siècles d'évolution urbaine. Associée aux voies principales, mais aussi aux voies de distribution locale qui en ont permis la subdivision, la trame foncière est un système savant, une sorte de grand filet réticulé, jeté sur le relief qui en livre une interprétation humaine, recomposée à l'aide des instruments du géomètre.
La lecture de la structure de la ville permet donc de comprendre comment, progressivement, la ville passe du rural à l'urbain et de la plaine aux éminences. La trame foncière est une grille, une structure de passage entre le foncier et le bâti permettant donc d'installer l'édification et d'en assurer le renouvellement, sans altération de sa logique d'ensemble.

Les tissus urbains
Le domaine bâti fait partie de la super-structure. Il a généralement été rythmé par la durée d'une vie humaine. Son aspect, sa densité, dépendent du contexte économique, culturel et social de son édification : si, le renouvellement urbain des immeubles Haussmanniens demeure marginal, par exemple, celui du logement social des années 1960 à 1970, est, semble-t-il, déjà bien entamé.
L'édification s'effectue dans le cadre d'un découpage foncier qui peut avoir été dimensionné pour la recevoir (lotissement). Elle peut aussi être le résultat d'un processus cumulatif, comme l'ajustement progressif des bâtiments à des configurations foncières, irrégulières, héritées (faubourgs).
Les opérations d'urbanisme produisent elles aussi du bâti ; ainsi sous Napoléon III les percées ont elles engendrées du bâti « rachetant » les parcelles résiduelles du parcellaire d'origine. Plus près de nous la présence même de la parcelle a été contestée : les HBM de la ceinture de Paris sont construits sans parcellaire, l'unité opératoire retenue étant l'îlot. La rénovation urbaine, par la suite, a procédé à l'effacement du parcellaire, pour des raisons esthétiques et idéologiques. A partir de ces considérations sur l'engendrement des types de tissu, il a été procédé à un classement en tissus continus ou discontinus.
Tissus continus
Il s'agit de ceux qui utilisent le parcellaire comme système associatif le long

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

Tissus continus réguliers

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

• les lotissements construits rapidement (Poissonnière, Sainte Clotilde…),

• les percées et autres axes haussmanniens et post haussmanniens (boulevards Sébastopol, Saint Michel, Saint Germain ou plaine Monceau).

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

Tissus continus irréguliers

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

Tissus composites

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

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

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

Tissus discontinus

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

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

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

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

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

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

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

Cadre Urbain

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

• l'une traite du socle naturel de la ville et de sa mise en valeur humaine, sous l'intitulé « le paysage »,

• l'autre, traite du paysage construit, et s'intitule « le tissu ».

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

Les paysages

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

Formes structurantes

• Compositions et tracés monumentaux

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

• Espaces singuliers

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

• Perspectives et échappées

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

• Bâtiments de plus de 13 étages

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

• Seine, canaux, plans d'eau

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

Composantes du paysage

• Grands et petits édifices monumentaux

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

• Sculptures et fontaines

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

• Plantations d'alignement

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

• Jardins publics

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

Le tissu urbain

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

Bordures d'îlots et scansion de l'espace public

• Bordures ordonnancées

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

• Bordures ordonnées

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

• Bordures irrégulières

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

• Implantations libres

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

Organisation des tissus

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

A – celle qui produit un tissu urbain continu, soit en nappe avec cours communes, soit, plus souvent, par contiguïtés, le long des limites parcellaires ;

B – celle qui produit des tissus discontinus en conférant une autonomie

forte aux bâtiments et aux vides qui les séparent.
• Tissus continus
Continus le long des voies, ces tissus associent également les bâtiments autour des limites parcellaires.
• Tissus continus réguliers :
Caractérisée par la régularité de leur découpage parcellaire, de leur bâti, voire de leur cours, communes ou non, cette formation urbaine correspond principalement à l'urbanisation volontaire (exemple : îlots Louis Blanc, Perdonnet…) et aux lotissements (exemple : quartier Poissonnière…).
• Tissus composites (de formation progressive) :
Ils résultent d'un processus sédimentaire à partir de parcellaires ruraux progressivement subdivisés, construits, densifiés, jusqu'à la substitution. Cette formation urbaine à l'évolution qualifiée parfois de « spontanée » est celle qui caractérise l'essentiel des villages et faubourgs de Paris (exemples : village de Charonne, faubourg Saint Antoine…). Les lotissements réguliers, dont la construction s'est déroulée sur une longue période, ont produit eux aussi des tissus hétérogènes, notés dans la catégorie composite.
• Tissus discontinus
Le parcellaire est privé de son rôle structurant et régulateur au profit du bâti qui s'ordonne à son tour en adoptant des règles de composition différenciées.
• Tissus discontinus à composition centrée ou axée :
sont classés dans cette catégorie les tissus issus de compositions architecturales géométriques, organisées selon les règles classiques (des « Beaux Arts »). Ces tissus se rencontrent dans les rues d'hôtels particuliers (exemples : Marais, rue de Grenelle), ou dans les grands équipements, dont l'échelle en fait des morceaux de tissus (par exemple les équipements hospitaliers).
• HBM :
ce tissu correspond en grande partie à la définition précédente, il paraît toutefois intéressant de le distinguer en raison de sa nature de parc social et parfois de sa composition à l'échelle de la ville (exemple : ceinture « rose » sur le boulevard des Maréchaux)
• Tissu de petite échelle :
cette catégorie distingue des ensembles qui se différencient du voisinage par des bâtiments de hauteurs faibles souvent édifiés sur de petites parcelles. On y retrouve en mineur les types de formation les plus courants : régulière ou non, continue ou non, d'un seul tenant ou produit d'une évolution. Il s'agit aussi de l'ultime échelle de distribution collective irriguant le tissu de la ville (venelle, villa, passage, cité…) (exemple : cité des Fleurs, 17e ardt.). Sont notés aussi dans cette catégorie les secteurs déjà protégés par le POS (UL).
• Tissus discontinus à composition libre :
sont classés dans cette catégorie les compositions architecturales issues des principes du « mouvement moderne ». Implantations sans référence aux voies et aux limites parcellaires, plutôt à orientation cardinale ; composition des édifices par pondération de leurs masses selon la tradition « néoplastique ».
• Espaces libres
Les jardins privés en bord de voie ou en cœur d'îlot sont répertoriés.

Densités Bâties
Les représentations, à l'échelle de la parcelle, de la densité visent à rendre compte de la plus ou moins grande occupation des terrains par les constructions. Ces représentations se déclinent en trois cartes.
• La première carte traduit la densité bâtie globale. Elle rend compte du rapport entre la surface développée totale de planchers construite sur une parcelle à la surface de cette parcelle. Ainsi une parcelle de 1000 m, sur laquelle un ou plusieurs bâtiment totalisent 3500 m² de planchers (tous niveaux additionnés, sauf les niveaux en sous-sol), aura une densité de 3,5. Cette image de la densité bâtie globale, rapprochée des densités autorisées par la réglementation, constitue un des facteurs d'appréciation de la potentialité d'évolution des tissus concernés.
Cette carte est établie à partir des données fournies par le fichier des propriétés bâties de la Direction générale des Impôts et par le service technique de la documentation foncière de la Ville de Paris. Les imprécisions des données concernant les bâtiments publics ont amené à ne pas représenter de valeur de densité pour les parcelles concernées (ces parcelles apparaissent en gris). En outre, les délais nécessaires à l'actualisation des données parcellaires, notamment dans les périmètres des opérations d'aménagement, peuvent fausser localement et temporairement les valeurs des densités.
Les tissus urbains continus réguliers génèrent en général des densités élevées, supérieures à 4 ou 5, voire plus, en particulier dans les constructions de la période haussmannienne ou post-haussmannienne.
Les tissus composites qui résultent d'un processus de sédimentation, c'est-à-dire d'ajouts progressifs de constructions, sont en général un peu moins denses, avec des valeurs toutefois comprises dans une fourchette large. En effet, le tissu composite des arrondissements centraux, très fortement sédimenté, peut conduire à des densités de 4 ou 5. En revanche, dans certains arrondissements périphériques ce tissu correspond plus fréquemment à des densités moindres, de l'ordre de 3.
Les opérations de substitutions des dernières décennies, dans les tissus composites, induisent des densités encadrées par la réglementation en vigueur (POS), qui les contient aux environs de 3.
Les tissus discontinus engendrent le plus souvent, compte tenu de l'importance des espaces libres qui entoure les constructions (même si celles-ci sont parfois de grande hauteur), des densités relativement modérées, en général inférieures à 3.
Enfin, les tissus de petite échelle du type hameaux, villas qui se caractérisent par les hauteurs de construction faibles et des espaces non bâtis souvent importants, conduisent à des densités modestes généralement inférieures à 1,5 ou même à 1.
Les deux autres cartes de la densité bâtie décomposent cette densité en fonction du type d'occupation des surfaces.
• L'une concerne la représentation de la densité des surfaces d'habitation ; c'est-à-dire le rapport entre les surfaces de planchers des constructions d'une parcelle occupées par le logement et la surface de cette parcelle. Les valeurs s'échelonnent de 0 à 5 voire 6 et plus pour les parcelles les plus densément occupées par l'habitat.
• L'autre fournit une image de la densité des surfaces d'activité, qui représente le ratio entre les surfaces occupées par des activités (toutes natures confondues bureaux, commerce, industrie, entreposage…) dans le ou les bâtiments d'une parcelle donnée, et la superficie de cette parcelle. Les valeurs s'échelonnent en général entre 0 et 6 sauf pour quelques immeubles de très grande hauteur (tour Montparnasse, programmes tertiaires des abords de la gare de Lyon…). Pour des raisons identiques à celles évoquées à propos des densités bâties, c'est-à-dire des questions de fiabilité et d'absence d'exhaustivité des données, les équipements ont été exclus de cette représentation. L'image de la densité des surfaces occupées par des activités ne concerne donc que les emprises privées.

Le statut d'occupation
La représentation du statut de propriété constitue un autre facteur d'appréciation des potentialités d'évolution du tissu urbain.
Ainsi une parcelle occupée par un ensemble immobilier en copropriété s'avère en général potentiellement moins évolutive qu'une parcelle en propriété unique, appartenant à une personne physique, voire même à une personne morale.
En revanche, les propriétés uniques appartenant à l'État, à la Ville et aux grandes collectivités, sont certes également susceptibles de muter, mais l'encadrement de leur évolution peut faire l'objet d'une maîtrise plus aisée.
Cette représentation s'appuie sur les données de la Direction générale des Impôts concernant le statut d'occupation des propriétés et sur le fichier parcellaire du service technique de la documentation foncière. Les délais nécessaires à la mise à jour du foncier, notamment dans les opérations publiques, peuvent conduire localement à des représentations erronées du fait du rapprochement de données issues de deux sources dont les dates ne sont pas les mêmes (par exemple ZAC de Bercy, Paris Rive Gauche…).

■ APPROCHE SOCIO-ÉCONOMIQUE

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

Le logement
Les logements récents
La représentation de la production de logements récents entre 1975 et 1999 est issue des données fournies par les fichiers fiscaux de la Direction Générale des Impôts. Les décalages de mise à jour du fichier cadastral par rapport aux réalisations des programmes, n'ont pas permis une localisation à l'adresse de ces programmes de logements. Il s'agit donc d'une figuration, par paliers, définis en fonction du nombre de logements, au centre de l'îlot, de l'ensemble des logements récents, identifiés d'après le fichier de la DGI. Cette représentation peut inclure des programmes de réhabilitation lourde des logements.
La structure de l'habitat
La répartition du parc de logements entre ses différentes catégories reste très inégale dans la capitale et au sein même des arrondissements.
La carte de la structure simplifiée de l'habitat cherche à mettre en évidence, à partir des données du recensement de 1999, représentées à l'IRIS (nouvelle unité de base de diffusion des données détaillées du recensement regroupant plusieurs îlots), la répartition, par dominante, du type de logements (sociaux ou non sociaux) ; et à déterminer des secteurs où une mixité de ces types de logements.
Les petits logements
Le parc logement de Paris reste caractérisé par une part très importante de logements de petite taille. Ainsi, les logements de 1 et 2 pièces représentent plus de 58 % des logements parisien.
La représentation du pourcentage des logements dont la superficie est inférieure à 40 m² est établie à partir des données des fichiers fiscaux de la DGI de 1998.

Elle cherche à rendre compte de la concentration plus ou moins grande de ces petits logements qui jouent un rôle important dans l'accueil des populations jeunes et des catégories sociales modestes dans de nombreux quartiers.
Les fortes concentrations de petits logements dans les quartiers anciens, notamment dans les arrondissements périphériques, voire parfois dans quelques ensembles d'îlots du centre historique, sont souvent associées aux phénomènes d'inconfort.
Les résidences principales sans confort (d'avant 1949)
Cette carte a été établie à partir des données du recensement de 1999 avec une représentation à l'IRIS. Un logement inconfortable au sens retenu par l'INSEE pour les recensements correspond à l'absence conjointe, à l'intérieur d'un logement, de WC et de salle d'eau ou de salle de bain.
Le choix de la représentation de l'inconfort uniquement dans le parc d'avant 1949 postule du principe que les logements postérieurs à cette date sont tous munis des éléments de confort concernés. Le taux moyen des résidences principales inconfortables à Paris et de 13.8 %.
La représentation cartographique permet de mettre en évidence des secteurs dans lesquels les actions d'amélioration du confort des logements mériteraient d'être poursuivies. La représentation à l'IRIS donne toutefois une image simplifiée du phénomène qui devrait être approché de façon plus fine. Il demeure évident que l'inconfort des « chambres de bonnes » du tissu haussmannien et post-haussmannien constaté dans le 16e arrondissement appelle des mesures différentes de celles qui peuvent être préconisées pour l'inconfort des logements de certains quartiers de faubourg ou du centre.

La population

La densité résidentielle

Cette représentation permet de rendre compte de la plus ou moins forte concentration de la population résidente dans le tissu urbain.
Elle est établie à partir des données du recensement 1999 (dénombrement qui permet une représentation à l'îlot). Cette densité traduit le rapport entre le nombre d'habitants à l'îlot et la surface de l'îlot concerné de laquelle ont été ôtées les superficies éventuellement occupées par les équipements publics a priori non habités (établissements scolaires, cultuels, équipements administratifs…).

L'évolution de la population

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

La structure simplifiée de la population active.

Ce document présente une illustration simplifiée de la composition de la population active résidante par dominantes de groupes de catégories socio-professionnelles.
Ces groupes concernent :
• d'une part les chefs d'entreprises de plus de 10 salariés, les cadres et les professions intellectuelles supérieures,
• d'autre part les ouvriers et les employés desquels ont été soustraits les personnels de services directs aux particuliers.
Les dominantes sont considérées comme très fortes à partir de taux supérieurs à 50 % d'un des groupes de catégories et fortes pour les taux compris entre 40 et 50 %.
Cette représentation correspond à des données du recensement de 1990, les données détaillées relatives aux catégories socio-professionnelles du recensement de 1999 n'étant pas encore disponibles à la date de l'élaboration du document.

Le taux de chômage

La représentation du chômage est établie à partir des données du recensement de 1999 et s'exprime en pourcentage de la population active résidante c'est-à-dire de la population résidante qui a déclaré au recensement avoir un emploi ou être à la recherche d'un emploi.
Les taux de chômage enregistrés en mars 1999 date du recensement ont probablement évolué depuis lors compte tenu de l'amélioration de la situation économique globale depuis cette date. Toutefois la répartition géographique des différents taux a du rester sensiblement la même.
Ce document rapproché de celui concernant les logements inconfortables être un élément de contribution à l'approche des secteurs sensibles.

Les activités

La densité d'emplois salariés

La représentation de la répartition de l'emploi a été faite à l'îlot en exprimant la densité d'emploi salarié par hectare. Il s'agit donc du rapport du nombre de salariés d'un îlot à la superficie totale de l'îlot concerné.
Les calculs ont été faits à partir de l'enquête régionale Emploi effectuée en 1998 par l'INSEE, l'APUR, la DREIF et l'IAURIF. Un important travail a été effectué par l'APUR à partir du fichier de 1998 afin de permettre de localiser et de quantifier plus précisément l'emploi public. Dans certains cas, il n'a toutefois pas été possible de retrouver d'estimer ou de localiser avec précision * le nombre d'emploi de certains équipements ou institutions.
Par ailleurs, cette représentation ne prend pas en compte les emplois non salariés compte tenu d'un manque de fiabilité des données susceptibles d'être exploités, les emplois non salariés ont été évalués à 182 000 pour tout Paris au recensement de 1999 mais leur localisation précise n'est pas disponible à partir de ces données.
Cette représentation des densités mémore donc le nombre d'emplois mais elle permet toutefois de mettre en évidence les principaux centres d'activité économique de la capitale et de confronter cette image à celle de la densité de la population résidente pour déterminer le degré plus ou moins important de mixité des fonctions et d'occupation des tissus.

Les spécificités économiques

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

Équipement commercial

La représentation de l'équipement commercial est issue d'une exploitation de la Banque de données sur le commerce à Paris réalisé par la Ville de Paris, la Délégation de Paris de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris et l'APUR. Cette banque de données a été établie pour l'essentiel entre 1999 et 2001 par voie de vérification sur le terrain effectuée sur la base de deux fichiers. Le ficher sur l'emploi (SIRENE de l'INSEE) et le fichier des enseignes commerciales de la Ville de Paris.
L'exploitation de cette base présentée dans le document vise à rendre compte :
• de la densité plus ou moins importante des commerces,
• de leur répartition en commerces à vocation locale (commerces alimentaires notamment), points d'appuis essentiels de la vie des quartiers et en commerces à vocation plus globale (à l'échelle de l'arrondissement, de Paris, de l'agglomération…).
Les cafés et les restaurants qui peuvent jouer un rôle différent selon la localisation soit en faveur de la vie locale, soit au bénéfice d'une clientèle beaucoup plus large ont été représentés par une couleur spécifique (jaune).
Un agrandissement de cette représentation cherche à mettre plus aisément en évidence la localisation des principales concentrations de commerces de proximité alimentaires de chaque arrondissement.

La mixité (les fonctions dominantes)

La mixité des fonctions c'est-à-dire la présence conjointe en un même lieu d'habitants et d'actifs est une des particularités de la capitale et un de ses atouts.
La carte de la mixité vise à rendre compte au niveau des îlots de cette mixité des fonctions.
Les données utilisées s'appuient d'une part sur le nombre d'habitants à l'îlot d'après le recensement de 1999 et d'autre part sur le nombre d'emplois salariés du même îlot d'après l'Enquête régionale emplois de 1998.
A partir d'un indicateur fixant le rapport entre le nombre de résidants dans chaque îlot et le nombre d'emplois salariés dans l'îlot sont distingués :
• les îlots à très forte dominante d'habitat où le nombre d'habitants est 4 fois supérieur à celui des emplois (en rose foncé),
• les îlots à forte dominante d'habitat où le nombre d'habitant est entre 3 et 4 fois supérieur à celui des emplois (en rose pale),
• les îlots à très forte dominante d'emplois où le nombre d'emplois salariés est 3 fois supérieur à celui des habitants (en bleu foncé),
• les îlots à forte dominante d'emplois où le nombre d'emplois salariés est entre 3 et 4 fois supérieur à celui des habitants (en bleu pale),
• les îlots mixtes ou l'indicateur est compris entre ces valeurs.
La zone de mixité apparaît comme une large couronne entourant le centre des affaires et se prolongeant en profondeur dans de nombreux arrondissements de la périphérie.

■ VIE URBAINE

Les équipements

La représentation des équipements a été circonscrite aux principaux équipements publics de proximité, point d'appui fondamentaux de la vie locale des habitants du quartier.
Quatre cartes figurent ainsi les espaces verts ouverts au public, les équipements sportifs municipaux, les équipements municipaux pour la petite enfance (crèches, haltes-garderies) et les équipements scolaires.
Ces différents documents ont été établis par l'APUR (sauf pour les équipements scolaires) à partir des données fournies par les Directions de la Ville

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

Les déplacements

Hiérarchie du réseau de voirie :
Le plan de hiérarchie du réseau de voirie présente une analyse de la structure urbaine du réseau de voirie de Paris, décomposé en 5 catégories :
• les voies principales, à l'échelle de la ville ou plus,
• les voies secondaires structurantes, assurant les liaisons entre arrondissements,
• les voies de distribution locale, assurant la distribution au niveau des quartiers,
• les voies de desserte, dernier maillon au sein des quartiers,
• en complément, les voies piétonnes, les impasses…, toutes voies très peu ou pas circulées.
Cette classification contient inévitablement une part de subjectivité.
Mais elle privilégie volontairement l'analyse de la structure urbaine, sur une stricte observation des pratiques actuelles. Il existe en fait des transits parasites (« itinéraires malins ») sur des voies très locales, ils ne sont pas retenus dans les catégories proposées.
Elle est donc différente de l'analyse faite par la Direction de la Voirie et des Déplacements de la hiérarchie en terme de circulation sur le réseau principal.

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

Stationnement
La représentation cartographique du stationnement sur voirie a été élaborée en juillet 2000 par la Direction de la Voirie et des Déplacements (DVD) à partir de relevés de terrain. Elle distingue les différents régimes de stationnement autorisé (réservé, résidentiel, rotatif, gratuit) des emplacements où le stationnement est interdit.
Certaines informations complémentaires sur l'équipement en voiture, le nombre correspondant de véhicules – données issues du recensement général de la population de 1999 –, l'offre des différentes catégories de stationnement payant sur voirie – chiffres DVD – permettent de mieux saisir le rapport entre l'offre de stationnement et la demande locale des résidents. Le taux de stationnement illicite et le taux de places vides sont deux variables issues de la dernière enquête de stationnement de surface menée en 1994 par la Ville de Paris. Elles apportent des indications sur le bon fonctionnement ou la saturation du stationnement sur voirie au cours de la journée dans les différents quartiers. Ces données ont toutefois pu évoluer depuis 1994. Enfin, l'offre de stationnement dans les parcs concédés de la Ville de Paris peut constituer un précieux complément à l'offre sur voirie.

Quartiers tranquilles et pistes cyclables
Les quartiers tranquilles se caractérisent par la modération du trafic routier à l'intérieur des quartiers en limitant le volume de la circulation et la vitesse généralement à 30 km/h et par une répartition de l'espace public plus favorable aux piétions, aux vélos et aux autobus. Leur réalisation figure dans les contrats triennaux de réseau vert avec la Région.
L'analyse des quartiers tranquilles et du réseau de pistes cyclables repose sur le schéma directeur élaboré par la Direction de la Voirie et des Déplacements. La cartographie présentée a été élaborée sur la base de la carte informatisée provisoire transmise par la DVD. Des réajustements seront donc effectués pour l'édition définitive de l'étude quartier. Cette cartographie n'inclut pas les petits tronçons de pistes cyclables comprises dans des couloirs bus élargis et ne participant pas du réseau structurant.
Les quartiers tranquilles comme les pistes cyclables sont différenciés selon leur année de programmation à l'exception de programmes antérieurs ou financés dans le cadre d'autres aménagements. Certains ne sont pas encore réalisés ou font l'objet d'études préliminaires, ce qui explique certaines différences entre le texte et son illustration.

Vie urbaine

Tous les aspects de la vie urbaine ne sont pas susceptibles de descriptions objectives. A l'issue de ce travail, il reste indispensable de faire appel à des visions non techniques au premier rang desquelles figurent celles des habitants. L'aspect vécu de la vie locale devra faire l'objet de recherches approfondies, tant grâce aux sciences sociales (sociologie, anthropologie, géographie) qu'à la vision des artistes (Balzac et Zola l'ont montré, mais aussi Perec, Reda et d'autres).
Dans un premier temps ce travail se limite toutefois ici aux éléments matériels inscrits dans la vie quotidienne que sont les centralités.
La notion de centralité retenue est dans cette étude relativement restrictive, puisqu'elle est artificiellement séparée des grandes fonctions centrales de la capitale ; c'est ainsi que les rôles directionnels et politiques, financiers et économiques, administratifs et culturels, à l'échelle de l'état ou de la région ne sont pas pris en compte en tant que tels dans ce travail ; celui-ci s'intéresse, localement, à la vie quotidienne pourtant largement influencée par ces facteurs par exemple, à travers les déplacements qu'ils soient sollicités (emplois) ou subis (transit).

• Manifestation des centralités
Un certain nombre d'éléments ont été recueillis, par enquêtes, puis classés en fonction de la nature de leur fréquentation, depuis le plus local (le boulanger ou la maternelle…), jusqu'au plus « global » (les grands magasins ou les stations services…).
L'agglomération d'indices de même niveau ; local, intermédiaire, global, nous semble traduire de façon assez convaincante les effets de la centralité : animation, échanges, sociabilité, pour les indicateurs des rythmes modérés de la vie quotidienne locale ; contrastes de l'usager pressé et du flâneur-consommateur, pour le niveau global…
Pour décrire les manifestations de la vie urbaine ont été recherchées les densités de fréquentation, mais aussi, une évaluation de la mixité des occupations d'îlots — important critère garantissant la variété sociologique et des rythmes de vies complémentaires pour chaque quartier. La légende de la carte appelle donc les précisions suivantes :

Les déplacements
Le centre des quartiers en devient également le seuil, le lieu d'échanges, lorsqu'on cherche à figurer le mouvement des personnes et des migrations biquotidiennes.
Sont relevés et hiérarchisés les arrêts de bus, les stations de RER et de métro. Les correspondances et les gares marquent une importance particulière des lieux dont il convient de rattacher la lecture au niveau global ou au niveau local de la ville.

Les échanges culturels et commerciaux
Sont relevés et hiérarchisés en deux couleurs, rouge et noir, les commerces rattachés respectivement à la vie quotidienne du quartier et ceux qui la dépassent.
Les effets d'agrégation linéaire, rues commerçantes, ou ponctuelles, places ou autres intersections commerciales, sont distingués, selon l'ordre continu ou discontinu, qu'ils adoptent.
Le recensement fin concerne donc :
• les marchés, les commerces et services du quotidien, les petits commerces spécialisés, les cafés, bars, restaurants, les supermarchés, les agences bancaires (en rouge)
• les grands magasins, grandes enseignes spécialisées (en noir),
• les services et activités non commerciales pour mémoire,
• les activités culturelles et spectacles divers (en noir),
• et, afin de disposer à l'inverse d'un indice objectif sur certains problèmes manifestes de dynamisme commercial, les locaux vacants et les devantures aveugles sont également recensés (en noir).

Les services aux habitants
Les équipements et les principaux équipements intégrés sont recensés, ventilés également en local (rouge) et global (noir).
Au niveau local sont retenus :
• les crèches, les écoles, les collèges, les salles de sports, les conservatoires (en rouge),
• les jardins publics ou accessibles au public,
• les terrains de sports.
Au niveau global figurent notamment (en noir) :
• les lycées, les établissements universitaires,
• les grands édifices cultuels,
• les musées, les cinémas, théâtre, salle de concert,
• les hôpitaux,
vles grands équipements administratifs.

Les fonctions dominantes (mixité emploi et habitat)
La représentation des fonctions dominantes reprend celle de la carte de la mixité qui figure dans le volet socio-économique de l'étude. (cf. commentaire ci-dessus).
En outre, les principaux établissements ou bâtiments d'activités de production ou de stockage sont représentés (cerné bleu) pour leur impact éventuel dans le fonctionnement de la vie locale (trafic induit, nuisances,…).

Les changements en cours dans le secteur d'étude
A la date des enquêtes sont notés les chantiers, les terrains et les parcelles vacantes ou en friche, ainsi que les lieux fermés.

Les identités locales : les quartiers n'ont pas fait l'objet d'une délimitation, toujours arbitraire, néanmoins,
• Les centres de quartiers sont repérables :
leur rayonnement direct est inscrit dans un périmètre englobant notamment les agrégations d'équipements publics et de commerces quotidiens.

• Les limites des quartiers
sont localisées soit à l'axe de voies à forte circulation de transit (exemple : l'avenue du général Leclerc « limite » le quartier Daguerre), soit à des cloisonnements d'une autre nature : relief, ruptures de sol, enclos de très grands équipements etc. (exemple : le cimetière du Montparnasse sépare les quartiers de Montparnasse, Daguerre, Gaité, Edgar Quinet, Guilleminot).
Cette approche permet donc de localiser la fréquentation qui dépasse le simple voisinage, mais non de la caractériser finement. Une autre approche sur les « quartiers » spécialisés, par exemple, permettrait de différencier ceux qui se consacrent à la mode (place des Victoires), de ceux qui proposent, par exemple, une exposition de deux roues (avenue de la Grande Armée). L'enquête BDCom 2000 permet ce type de travail. La présente enquête met toutefois l'accent sur les équipements globaux intéressant aussi la vie locale : salles de spectacles, musées, hôpitaux, etc.

■ LES SCHÉMAS DE SYNTHÈSE

La juxtaposition des cartes d'analyse engendre un document de lecture assez difficile en raison de la multiplicité des informations et de leur caractère dispersé. En outre l'aspect appréciatif d'une partie de ces informations rend la comparaison entre secteurs, en partie aléatoire.
Il était donc nécessaire d'établir des cartes de synthèse, afin de disposer d'une grille de critères valables pour tous les secteurs étudiés.
Il est indubitable que cet exercice peut gommer des spécificités locales. Il n'est que de penser par exemple aux différences manifestes entre le 17e et le 13e arrondissements pour réaliser la difficulté, d'une part de trouver des dénominateurs communs, d'autre part d'avoir à écarter des particularités pouvant être importantes, mais par trop singulières, par rapport à une géographie générale de la ville.
Pour dépasser cet écueil, les critères retenus pour les cartes de synthèse sont donc délibérément tournés vers l'objectif d'amélioration du tissu physique et social de la ville ; les cartes vont donc au-delà des seules analyses et introduisent une part de prospective.
Ces cartes distinguent les secteurs du tissu urbain et les espaces publics qui appellent une attention particulière.
Des études plus fines devront, dans la plupart des cas, y préciser les enjeux et les modes d'action possibles de la collectivité publique.
Deux schémas de synthèse tentent donc de simplifier encore la lecture des réalités urbaines visibles sur les deux cartes cadre urbain et vie urbaine.
Le premier schéma, « centralités, atouts et handicaps », fait suite à la carte « vie urbaine » et tente de mettre en valeur les atouts que sont les centralités en terme de services rendus aux différentes échelles de la ville. En contrepoint sont également indiqués des handicaps, très généralement liés à l'usage de l'automobile, mais aussi occasionnés par les trop vastes emprises « intraversables » ou par des fonctions trop marquées, pouvant conduire à l'exclusion de l'habitat (bureaux, ministères, voire tourisme…).
Le second schéma « aires d'études fines et secteurs fragiles » est plus proche de la carte du « cadre urbain » dans la mesure où les espaces qu'il mentionne, sont plus généralement sélectionnés à partir de données physiques, éventuellement recoupées ensuite à partir d'indicateurs statistiques sur la population ou le confort de logements.

Centralités atouts et handicaps

Les atouts
Centralités locales/centralités globales. Le schéma montre comment le local et le global se complètent pour irriguer la ville sous une forme « rhizômatique » . Les teintes chaudes, déclinées du rouge au jaune, décrivent les nuances de cette hiérarchie du local au global. Le passage de la rue de quartier à l'axe de liaison urbain, même très schématisé, fournit une traduction assez satisfaisante de la réalité.
Les handicaps
Difficultés de franchissement, limites d'emprises trop vastes, axes bruyants ou polluants sont des indications plus difficiles à manier et à hiérarchiser (la même indication peut elle convenir à l'avenue de la Grande Armée et au boulevard périphérique ?). Un certain niveau de subjectivité est sans doute inévitable en cette matière.
Les commerces fermés, les espaces publics dégradés, se prêtent également mal à une analyse instantanée. Ce qui apparaît au moment de l'enquête peut très rapidement évoluer, voire avoir disparu.
Les secteurs particuliers
Sont notés à titre de rappel certaines dominantes fonctionnelles fortes dans tel ou tel quartier ; comme les bureaux du 8e, les activités du Sentier, etc. Ce rappel, qui n'a pas valeur statistique, doit se comprendre comme une notation sur des caractéristiques qui sont à la fois des atouts, notamment économiques et des handicaps par interférence avec la vie locale (conflits de circulation, désertification le soir, etc.).

Aires d'éyudes fines et tissus fragiles

Repères
Afin de situer les différents espaces repérés, mais aussi pour figurer les relations entre la structure des quartiers et les problèmes rencontrés, sont mentionnés en fond de carte :
• Les centres de quartiers (principaux alignements de commerces, d'équipements, d'animation)
• Les principaux jardins publics (ils sont à la fois des repères et des lieux de centralité)
• Les édifices repères (monuments et équipements publics reconnus par la population locale et les parisiens)
Secteurs fragiles
L'objectif premier de la carte est le repérage des secteurs sensibles. Leur fragilité résulte de la présence d'un patrimoine bâti pittoresque, ou intéressant pour l'image du quartier et pour lequel un risque d'effacement ou de destruction existe, en conséquence de raisons qui peuvent être diverses : faible densité, mauvais état des constructions, caractéristiques architecturales menacées par l'âge des bâtiments et leur mauvais entretien, présence d'espaces ou de locaux vides, mouvements immobiliers passés, en cours ou probables.
Le repérage comme secteur sensible est donc essentiellement un constat, il appelle des études plus fines sur la nature des risques, sur l'intérêt d'y parer et la façon de le faire. Pour certains des espaces concernés, leur état de dégradation et leur intérêt limité peuvent justifier d'accepter des mutations plus ou moins importantes. Un encadrement de ces mutations, en fonction des caractéristiques de l'environnement pourra être nécessaire, il fera alors l'objet d'études spécifiques.
Deux catégories de secteurs sensibles ont été portées au plan de synthèse :
• **Tissus anciens continus**
Ces secteurs recouvrent l'essentiel des tissus « faubouriens » caractérisés par une formation sédimentaire et qui mélangent par nature des sous-ensembles fragiles ou plus solides physiquement et le cas échéant socialement, des éléments très intéressants avec d'autres plus banals ou obsolètes. Le bâti s'est réalisé progressivement, avec des substitutions, sur un parcellaire ancien, assez largement maintenu. Les constructions sont donc principalement hétérogènes dans leurs aspects, leurs hauteurs, leurs densités, leurs états d'entretien. Certains ensembles homogènes visiblement « densifiables » sont également compris.
Pour ces secteurs la délimitation fine ne peut être arrêtées de façon intangible. Elle comporte forcément une part non négligeable d'appréciation. Il a donc été choisi d'adopter parmi les définitions possibles, une définition plutôt large, en l'attente des études ultérieures plus précises qui seront nécessaires.
• **Tissus discontinus**
En plus des catégories ci-dessus, ont été repérés, sur une couche complémentaire du plan, les secteurs issus de la rénovation, connaissant des problèmes de nuisances, de dégradation du bâti ou des espaces libres, voire des problèmes sociaux reconnus.
Une part importante de ces secteurs est concernée par les périmètres politique de la ville et de GPRU.
• **Les tissus de petite échelle**
Dans cette catégorie n'ont été recensés que les ensembles de hauteur limitée (hameaux, villas, cités, passages) généralement construits sur de très petite parcelles, qui ne sont pas déjà protégés par une inscription dans la zone UL du POS.
Cette sélection ne préjuge pas d'éventuelles améliorations qui peuvent être souhaitées dans des secteurs de la zone UL et à leurs abords dont le règlement serait mal adapté (situation qui a été observée à maintes reprises et a justifié des adaptations réglementaires).
Espaces publics à réévaluer
Deux catégories d'espaces publics à améliorer sont indiquées sur le plan de synthèse.
• Les voies et places structurantes pour la vie et le paysage de la ville ou du quartier appelant une action de retraitement ou de simple amélioration. Cette action peut être assez légère (réduction du mobilier urbain et clarification de ses implantations, amélioration des traitements de sols), elle peut être plus lourde, et concerner le traitement de l'ensemble de la voie et de ses façades bâties lorsqu'elles sont dégradées.
Compte tenu du rôle de ces voies les actions qui y seront menées auront un impact fort sur la vie et l'image du quartier concerné.
• Les « parcours » alternatifs ; chaque quartier vit selon les rythmes contrastés de l'animation des commerces, des équipements, des transports, etc. ; et de la tranquillité des espaces résidentiels. Il y existe sensiblement des itinéraires à l'écart du mouvement le plus intense mais qui sont intéressants par leur paysage ou leur usage pour la vie locale. Ce sont des sortes de « chemins de traverse » protégés, de chemins des écoliers.
Outre les deux catégories ci-dessus d'autres espaces dégradés relevés à l'occasion des enquêtes (mais moins spécifiques pour les quartiers) ont été reportés sur les plans.

■ ANNEXES

Le Plan d'Ocupation des Sols

Le POS de Paris est le document mis en révision afin d'établir le PLU. Ce document, originellement adossé au SDAU de Paris de 1977, fournit une certaine image de la spécificité des secteurs parisiens.
En particulier, le zonage fait ressortir les zones très typées comme la zone UF, du centre des affaires, ou UL des tissus de petite échelle. La zone centrale (UC) est celle qui est la plus attentive au cadre urbain.
Par ailleurs, un point de vue morphologique fort est déjà dégagé à l'échelle des rues : les filets de couleur représentent en effet une mesure patrimoniale et paysagère, tendant à prolonger les qualités des tissus constitués ; l'obligation de construire à l'alignement en ne dépassant les hauteurs existantes est en tout cas une garantie de pérennité pour le paysage des rues.
A l'inverse ce que le document graphique ne montre pas c'est que la zone d'habitation (UH), la plus présente (elle a largement remplacé la zone « mixte » UM suite à la révision de 1989), couvre des secteurs en réalité encore très partagés, entre les activités et l'habitat et qui mêlent les catégories sociales. Cette mixité, préoccupation fondamentale de la loi SRU, ne trouve plus exactement dans le POS les modalités de sa préservation et encore moins les incitations tendant à sa promotion.

Principaux secteurs d'aménagement

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

L'arrondissement en chiffres

SUPERFICIE : 366,6 hectares (12e rang), dont 28,7 % pour la voirie

LIMITES : au Nord : rue du Faubourg du Temple
à l'Est : boulevards de Belleville et de Ménilmontant, boulevard de Charonne
à l'Ouest : boulevards du Temple, des Filles du Calvaire, Beaumarchais
au Sud : rue du Faubourg Saint Antoine, avenue du Trône

QUARTIERS : Folie-Méricourt (41e), Saint Ambroise (42e), Roquette (43e), Sainte Marguerite (44e)

POPULATION : 149 166 habitants en 1999 (8e rang), (7 % de la population parisienne), -2,9 % par rapport à 1990.

DENSITE BRUTE (1): 40 627 habitants au km² (1er rang) ; Paris : 20 164 hab/km²

STRUCTURE PAR AGE (1999) :

	11e arr.	Paris
0 – 19 ans :	16,8 %	18,3 %
20 – 39 ans :	40,5 %	36,0 %
40 – 59 ans :	25,5 %	26,1 %
60 – 74 ans :	10,6 %	11,7 %
75 ans et plus :	6,6 %	7,9 %

TAILLE MOYENNE DES MENAGES (1999): 1,78 personnes ; Paris : 1,87 personnes

POPULATION ACTIVE (1999) : 84 764 (7,5 % du total parisien) Taux de chômage : 14 % Paris : 12,0 %

CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES (1990) :

(en % du total des actifs)	11e arr.	Paris
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	6,5 %	7,0 %
Cadres, professions intellectuelles supérieures	25,3 %	30,3 %
Professions intermédiaires	21,9 %	21,1 %
Employés	25,7 %	25,9 %
Ouvriers	19,2 %	14,5 %
Autres	1,4 %	1,1 %

LOGEMENT (1999) :

97 626 logements (7,4 % du total parisien)

CATEGORIE DE LOGEMENTS (1999) :		11e arr.		Paris
Résidences principales	82 679	84,6 %	1 110 912	84,0 %
Logements occasionnels et résidences secondaires	4 283	4,4 %	75 074	5,6 %
Logements vacants	10 764	11,0 %	136 554	10,3 %
LOGEMENTS SOCIAUX ET INTERMEDIAIRES (en % des résidences principales) (2)	9 747	11,8 %	219 028	19,7%

TAILLE MOYENNE DES LOGEMENTS (1999) :	2,23 pièces	Paris : 2,48 pièces
Nombre de pièces	11e arr.	Paris
1 et 2 pièces :	66,2 %	58,1 %
3 pièces :	20,6 %	22,2 %
4 pièces et plus :	13,2 %	19,6 %

DATE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS (1999) :		
	11e arr.	Paris
Avant 1915	57,2 %	48,2 %
De 1915 à 1948	12,0 %	18,3 %
De 1949 à 1974	14,5 %	19,0 %
A partir de 1975	16,2 %	14,4 %

LOGEMENTS AVEC CONFORT (1999) (3)	87,4 %	Paris : 89,1 %

EMPLOI :

NOMBRE D'EMPLOIS (1999) : 75 502 (11e rang), 4,6 % du total parisien (1 656 036), +1 % par rapport à 1999, Paris : -8,8 %

EQUIPEMENTS :

ESPACES VERTS OUVERTS AU PUBLIC : 30 jardins, superficie totale : 92 844 m², 0,6 m² d'espaces verts par habitant.

EQUIPEMENTS DE GARDE POUR LA PETITE ENFANCE : 15 crèches collectives (1056 berceaux), 3 haltes-garderies (65 places), 3 crèches familiales (138 places).

EQUIPEMENTS SCOLAIRES PUBLICS :
22 écoles maternelles, 3 673 élèves, 146 classes, 25,2 élèves/classe
22 écoles élémentaires, 5 104 élèves, 219 classes, 23,3 élèves/classe
6 collèges : 125 classes
1 lycée général technologique : 31 classes
2 lycées technologiques : 53 classes
2 SEGPA : 8 classes
2 lycées professionnels : 31 classes

EQUIPEMENTS SPORTIFS : 7 gymnases, 2 piscines, 1 tennis, 11 terrains d'éducation physique, 2 boulodromes, 1 centre d'animation, 1 bains-douches.

DEPLACEMENTS :

TAUX DE MOTORISATION DES MENAGES : 0,40 Paris : 0,50
(nombre de voitures/ménages)

TRANSPORTS EN COMMUN : 8 lignes de métro : Pont de Levallois-Gallieni (n° 3), Nation-Porte Dauphine (n° 2), place d'Italie-Bobigny (n°5), Balard-Créteil Préfecture (n°8), Pont de Sèvres-Marne La Vallée (n° 9), Châtelet-Mairie des Lilas (n° 11), La Défense-Château de Vincennes (n°1), Nation-Charles de gaulle-Étoile (n°6), RER A.

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

(2) Décompte effectué par la Ville en 2001.

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

Formation et histoire locale

L'histoire du 11e arrondissement pourrait se raconter par celle de ses limites : au nord et au sud, des rues de faubourg ancestrales ; à l'est et à l'ouest, deux anciennes enceintes de Paris. Dans un angle, la place de la Bastille qui concentre sur son nom le symbole des révolutions et des luttes populaires ; à l'opposé, les places de la Nation et de la République associant l'embellissement à l'amélioration de la circulation.

Au Moyen Âge, l'actuel boulevard Beaumarchais forme la partie orientale de l'enceinte de Charles V. Son emprise reste visible. Le profil d'une section de boulevard, partant, par exemple, de la rue du Pas-de-la-Mule vers la rue Amelot, montre le volume des « terrés » de ses soubassements. Aux abords de la Bastille, le mur était renforcé de bastions, construits sous Henri II, pour protéger la forteresse de la porte Saint-Antoine ; la forme d'un de ces bastions s'imprimera dans le dessin de l'actuelle rue Saint Sabin.

Le territoire du 11e arrondissement demeure, jusqu'à la fin du XVIIe siècle, hors la ville. C'est un paysage rural parcouru par un carroyage de voies grossièrement orthogonales. Deux d'entre elles sont parallèles à l'enceinte : l'une enchaîne les rues Folie Méricourt, Popincourt et Basfroi ; la seconde, formée par les rues Saint-Maur, Faidherbe puis Reuilly dans le 12e arrondissement est une voie importante qui conduit de Charenton à Saint-Denis. Á leur perpendiculaire se croisent sept routes radiales qui mènent vers les villages alentour (Vincennes, Montreuil, Charonne, Ménilmontant et Belleville) ou vers de grandes propriétés sub-urbaines (la Roquette et Saint-Sébastien).
Les domaines seigneuriaux sont nombreux à l'est de Paris. Au nord, la couture extérieure du Temple, au sud, l'abbaye royale de Saint-Antoine- des-Champs possède un immense territoire qui comprendrait de nos jours le 12e arrondissement et une partie des 11e et 20e. La franchise accordée par Louis XI, autorisant tous les corps de métiers à y travailler librement, donnera sa prospérité et son identité au quartier. Le privilège d'une exemption de la maîtrise s'ajoutant à la possibilité de disposer de vastes chantiers à proximité du port au Bois-d'œuvre, favorise l'établissement des charpentiers et des menuisiers.

En 1670, Louis XIV fait raser les enceintes obsolètes qui corsètent Paris. Le tronçon joignant la porte Saint-Denis à la Bastille est l'un des premiers à être remplacé par un cours planté d'arbres. Le mot boulevard, jusqu'alors propre aux militaires, devient un terme de vocabulaire urbain en adoptant le sens d'une promenade plantée en tour de ville.
L'ouverture des murs favorise le développement des résidences à la campagne. En 1730, le plan de Turgot montre un paysage parcouru de chemins ruraux, bordés de jardins, de chantiers et de maisons de plaisance. Mais, dès la fin du XVIIIe siècle, le lotissement de la ville d'Angoulême ouvre un quadrillage de voies sur l'ancienne couture du Temple (les rues de Malte ou de Crussol en conservent le souvenir).

Le début du XIXe siècle voit l'établissement du canal Saint-Martin et celui des abattoirs de Ménilmontant (aujourd'hui, square Maurice-Gardette).
La Restauration et la Monarchie de Juillet poursuivent la politique d'équipement du Premier Empire. L'égout de la rue Amelot est curé. Deux prisons sont construites rue de la Roquette.

Haussmann perce trois axes de circulation à travers le 11e arrondissement : l'avenue de la République, le boulevard Voltaire (de la place de la République vers le cimetière du Père-Lachaise et vers Vincennes) et le boulevard Philippe Auguste. Il fait couvrir le canal Saint-Martin (boulevard Richard-Lenoir) pour limiter les obstacles en cas d'émeute. Les grandes places deviennent les pivots de la circulation. La République (ancienne place du Château-d'Eau) et la Nation (place du Trône) sont remodelées. La mairie d'arrondissement est implantée au cœur du 11e, au croisement du boulevard Voltaire et de la nouvelle avenue Parmentier. Le remplacement des abattoirs de quartier par la Grande Halle de la Villette libère le terrain d'un square (Maurice Gardette) articulé au cœur d'un lotissement. Au cours de cette même période,

la construction privée réalise de remarquables locaux d'activité, dont la rue des Immeubles Industriels (1873).

Pendant les trois quarts du XXe siècle, les urbanistes tentent d'assainir et de rebâtir cet arrondissement jugé dense et peu salubre. En 1906, le conseiller municipal Ambroise Rendu désigne 17 îlots, jugés impossibles à améliorer du point de vue de l'hygiène. L'îlot n° 6 qui couvre la partie sud du 11e fait l'objet de plusieurs projets, non réalisés.

Après la deuxième guerre mondiale, les questions de circulation et de logement s'ajoutent aux préoccupations hygiénistes. En 1954, le plan Lafay-Lopez prévoyait une totale rénovation de l'arrondissement (rues nouvelles ouvertes ou anciennes élargies, reconstruction par des tours et des barres). Ce plan n'est heureusement que peu appliqué, si ce n'est pour un immeuble de onze étages, en retrait d'alignement, à l'angle de la rue de Charonne et de l'avenue Ledru-Rollin.

Le SDAU et le POS de 1977 marquent un changement radical d'orientation en protégeant et valorisant un ensemble de règles, d'échelle, de composition urbaine et de volume qui ont fait la spécificité de Paris. Le SDAU identifie le faubourg Saint-Antoine comme secteur à préserver. La récente modification du POS de Saint-Antoine s'attache entre autres à la délicate question du mode d'implantation des bâtiments sur la profondeur de la parcelle.

Le paysage urbain

Le 11e arrondissement, pris entre les deux limites concentriques de l'Ancien régime, possède une topographie homogène qui descend en pente douce des hauteurs de Belleville et de Ménilmontant vers l'ancien méandre de la Seine, et vient s'aplanir au Nord du faubourg Saint-Antoine.

Trois époques de tracés monumentaux se succèdent dans le 11e arrondissement. Louis XIV transforme en boulevard planté l'enceinte de Charles V et trace le cours de Vincennes. Napoléon 1er perce le Canal Saint-Martin. Haussmann trace trois diagonales vigoureuses dans le tissu ancien, articulées par une série de places (République, Voltaire, Nation).
Le boulevard Voltaire, axe principal de l'arrondissement, est donc commun à un autre système monumental, celui de la place de la Nation, qui organise ponctuellement l'extrême sud-est de l'arrondissement, avec l'avenue de Taillebourg ouverte au XVIIIe siècle, l'avenue de Bouvines (qui s'arête à la rue de Montreuil) et l'avenue Philippe Auguste, ouvertes au XIXe siècle.
Quelques petites compositions émaillent l'arrondissement. La plus caractéristique est peut-être l'ensemble constitué par le square Maurice-Gardette et les rues qui l'entourent qui dessinent une grille, à l'emplacement de l'ancien abattoir de Ménilmontant. A citer également, l'ensemble Sainte-Marguerite rue Saint-Bernard ou la place triangulaire formée par la rencontre entre la rue du Faubourg-Saint-Antoine et la rue de Montreuil.

Parmi les tracés monumentaux, le boulevard Richard Lenoir représente un cas particulier, puisqu'il s'agit de la couverture du canal Saint-Martin. Dans le 11e arrondissement, le canal décrit un de ses deux coudes qui le mène de la Seine au pied de la pente de Ménilmontant.

Les monuments sont assez rares. Ils datent tous du XIXe siècle (Cirque d'Hiver, Lycée Voltaire, mairie de l'arrondissement). On trouve deux exemples d'églises parisiennes du XIXe siècle (Saint-Ambroise, Saint-Joseph) inscrites dans un îlot allongé et adossé au relief, c'est-à-dire parfaitement dans la trame du tissu urbain.
La végétation est moyennement abondante. Elle est principalement liée aux places et aux voies plantées à l'alignement (celles déjà nommées, plus la rue Faidherbe et la partie orientale de la rue du Faubourg-Saint-Antoine). Deux jardins importants sont constitués par le square Maurice-Gardette (entouré d'un lotissement), et le grand jardin aménagé à l'emplacement de l'ancienne prison de la Petite-Roquette. Le boulevard Richard-Lenoir, enfin, compte aussi comme paysage et comme grand jardin linéaire. On remarque également une sorte de mail, inattendu, constitué par l'avenue Jean-Aicard, ou bien la placette plantée à la rencontre des rues Jean-Pierre-Timbaud et des Trois-Bornes.

La structure urbaine

Dans le 11e arrondissement se superposent nettement deux structures urbaines autonomes d'âges et de formes différentes : l'une d'origine rurale, de forme orthogonale, l'autre dessinée au XIXe siècle de figure rayonnante.
La régularité de la trame rurale est marquée par une série de rues parallèles aux courbes de niveaux comme les rues Saint-Maur et Léon-Frot, qui se prolongent par la rue de Picpus dans le 12e arrondissement ; les rues de la Folie-Méricourt et Popincourt ou celles de rues suivant la ligne de plus grande pente (rues Jean-Pierre-Timbaud, Oberkampf, du Chemin-Vert, de la Roquette, de Charonne). Cette régularité est telle, dans sa géométrie et ses dimensions, que l'on pourrait croire à la trace d'une « centuriation » antique originelle, notamment dans la partie centrale. L'avenue Parmentier (tracée au XIXe siècle) a renforcé cette structure orthogonale.
Le parcellaire qu'il soit né du redécoupage de parcelles rurales, ou de petits lotissements qui se sont inscrits dans la trame générale d'origine rurale, en souligne l'orthogonalité.
La seule hétérogénéité est donnée par le tracé de la rue du Faubourg-Saint-Antoine qui est indépendant de cette trame. Il a capté la partie basse de la rue de Charonne qui, du coup, dessine une courbe, pour y déboucher perpendiculairement. Ce qui entraîne une figure parcellaire rayonnante particulière entre le faubourg Saint-Antoine et la rue de la Roquette.

Le passage du canal Saint-Martin, qui a son tracé propre d'infrastructure territoriale, ne perturbe pas ce parcellaire sauf très ponctuellement, comme de part et d'autre de la rue Boulle, perpendiculaire au canal.

La structure constituée par l'avenue de la République et le boulevard Voltaire se superpose à la trame rurale originelle sans modifier en profondeur le parcellaire, les parcelles perpendiculaires aux grands tracés diagonaux étant peu nombreuses. Un exemple caractéristique de parcelles assumant un rattrapage directionnel se situe entre l'avenue Parmentier et la rue Servan.

Les tissus urbains

Malgré la présence de tissus discontinus, nombreux mais peu étendus et dispersés, la régularité des trames des voies et parcellaires domine dans cet arrondissement grâce à la force de la trame rurale et à l'homogénéité du relief.
Les plages de tissus réguliers s'imbriquent avec les fragments composites pour former un tissu général continu. Les régularités les plus fortes sont logiquement issues de lotissements et ces régularités peuvent avoir résisté à des percements postérieurs. Ainsi, le lotissement de la couture extérieure du Temple (rues de Crussol, de Malte, du Grand-Prieuré) a gardé son orthogonalité malgré l'ouverture en diagonale du boulevard Voltaire. Tous les lotissements du XIXe siècle ont fourni des tissus réguliers bien conservés et toujours homogènes (ensemble des rues Maillard, Gerbier, Croix-Faubin et de la Vacquerie ; ensemble de l'ancien abattoir de Ménilmontant, passage Guilhem ou rue du Général-Blaise). On trouve dans cet arrondissement deux de ces ensembles caractéristiques de la fin du XIXe siècle avec parcellaire en arête de poisson et immeubles uniformes : rue Chevreul et, surtout, rue Pache.
Un ensemble assez exceptionnel est composé de deux immeubles uniques sur chacune des rives de la rue des Immeubles Industriels.
Les villas ou les cités sont assez nombreuses dans l'arrondissement, mais elles ont plutôt un caractère artisanal (cités de Crussol ou Popincourt, impasses Lamier ou Mont-Louis).

Les tissus composites s'alignent logiquement sur les rues des faubourgs (rues du Faubourg du Temple, de la Fontaine-au-Roi, Oberkampf, de Charonne, du Faubourg-Saint-Antoine).

Les tissus discontinus correspondent à de petits ensembles d'immeubles de composition libre, situés sur des rues de desserte locale. Les interventions importantes de la Ville (rue de la Roquette) tendent peu à peu vers la production de tissus continus.

Le cadre urbain

Le socle géographique du XI^e arrondissement est une plaine vallonnée située entre les terres inondables du Marais et les collines de l'est parisien. Son point le plus bas, vers 33 m, se situe près de l'actuelle station de métro Ledru-Rollin. Ses points les plus hauts, limités à 55 m, se trouvent aux pieds des pentes de Belleville et de Ménilmontant qui culminent à 130 m dans le XX^e arrondissement voisin.

Plusieurs rues suivent des cheminements dictés par la topographie, certaines épousant la ligne de pente du coteau (rues de la Folie-Mericourt, Saint-Maur et Basfroi-Popincourt), d'autres rejoignant les points hauts (rues du Faubourg du Temple, Oberkampf et de Charonne), tandis que le fil d'eau du canal Saint-Martin se glisse dans le vallon entre l'hôpital Saint-Louis et l'ancien couvent des Recollets dans l'arrondissement.
La toponymie de quelques rues conserve la mémoire des cultures longtemps attachées à ces terres. Il en est ainsi de la rue du Chemin Vert et de l'impasse des Jardiniers qui desservaient autrefois des jardins maraîchers, ou de la rue des Boulets, (ou des Boulayes) qui conduisait à des plantations de bouleaux.
Aujourd'hui, l'urbanisation du 11^e arrondissement est sensiblement plus dense. Elle offre une gamme d'échelle contrastée réunissant de grandes perspectives urbaines produites par une succession d'axes de circulation, mais aussi une trame foncière de faubourg qui a conservé des secteurs homogènes et jusqu'à une dimension plus discrète de venelles, de cours ou de passages qui lui offrent l'un de ses caractères les plus attachants.

À grande échelle, le triangle des percées haussmanniennes tranche des diagonales sévères. L'avenue de la République (1,5 km) et le boulevard Voltaire (3 km) sont des voies caractéristiques du paysage du Second Empire, avec des prospects de 30 m de large, plantées et cadrées de façades réglées. Plus inattendu, l'avenue Philippe-Auguste, tracée sous Napoléon III, est bordée d'un front bâti plus élevé, constitué de barres mitoyennes de logements des années soixante-70, qui donnent un caractère singulier à ce quartier de Paris. Tous ces tracés, plus à l'échelle de l'automobile que du piéton, sont ponctués de repères monumentaux dans la tradition néoclassique : la colonne de Juillet, place de la Bastille, les statues allégoriques de la place de la Nation et de la place de la République ou la mairie place Léon Blum.

A l'inverse des tracés haussmanniens, les boulevards antérieurs jouent d'avantage leur rôle de promenades plantées à l'échelle du piéton. À l'ouest et à l'est, les boulevards des enceintes de Charles V et des Fermiers généraux se caractérisent par des mails plantés et un front bâti irrégulier. Le boulevard Beaumarchais se distingue par le front ordonné de sa rive est, comparable à la forme urbaine produite lors de la construction du canal Saint-Martin. Le boulevard Richard-Lenoir, dont les voies de circulation encadrent la voie d'eau souterraine, est une des artères les plus larges de Paris (60 m), qui marque une coupure dans le paysage du 11^e.

La seconde échelle de l'arrondissement est donnée par les anciennes rues de faubourgs en pente, plus sinueuses et moins rigides, dont certaines parfois fort longues (St-Maur) ménagent de superbes perspectives (Oberkampf, de la Roquette, du Chemin-Vert). Le maillage des rues ordinaires donne à l'arrondissement son identité de faubourg. Les compositions axées y sont rares. La fontaine de la Roquette borde simplement la rue du même nom et la fontaine Trogneux est située à l'angle de la rue de Charonne et de la rue du faubourg Saint-Antoine.

Le tissu le plus ancien se caractérise par des façades en plâtre, dont les ateliers laissent généralement apparentes leurs structures de bois (11, rue Titon). Les grands industriels du XIX^e préféreront la brique (rue Crespin du Gast, rue Jules Valles ou 196 rue de la Roquette), tout comme les écoles et les institutions de la Troisième République (Palais de la Femme, 1912). Certains ateliers se couvriront de céramiques extraordinaires (impasse Mont-Louis). Le métal sera surtout employé dans la partie sud

(gymnase Jappy, faubourg Saint-Antoine) et dans l'extraordinaire rue des Immeubles Industriels ouverte en 1873 entre le boulevard Voltaire et la rue du Faubourg-Saint-Antoine. Certaines architectures contemporaines sauront s'insérer avec délicatesse dans ce tissu, rue Moret (immeuble par Lucan) ou rue de la Roquette (par Herzog et de Meuron).

L'échelle la plus intime - et sans doute la plus étonnante du 11e – est offerte par les cours. Conçues à l'origine pour l'artisanat, certaines ont fait l'objet de reconstructions rigoureuses, ou ont été restaurées avec soin pour offrir des logements à un public aisé recherchant un « ailleurs » villageois au cœur de Paris (Cité de Crussol ou passage Dumas). Les dernières enfin, plus retirées, semblent avoir préservé leur climat d'origine, lieux extraordinaires, souvent actifs, pourtant totalement retirés du monde.

Les densités et les statuts

Une densité importante renforcée par les caractéristiques du réseau des voies

Le 11e arrondissement figure parmi les arrondissements les plus densément bâtis de l'est de Paris.

Il présente des densités avec des valeurs souvent comprises entre 3 et 5 ce qui le différencie des arrondissements limitrophes du 20e ou du 12e, plus aérés. Ces densités sont généralement supérieures aux valeurs réglementaires prescrites (COS 3).

Malgré une certaine homogénéité d'ensemble, quelques secteurs de plus forte densité apparaissent, correspondant généralement aux interventions de la période haussmannienne ou post-haussmannienne.

Ces secteurs correspondent :

– aux grands axes de l'arrondissement, comme le boulevard Voltaire, l'avenue de la République, le boulevard du Temple, le boulevard Richard Lenoir. Cette plus forte densité bâtie s'explique essentiellement par le mode d'urbanisation lié au percement d'une partie de ces axes (parcellaire de petites dimensions associé aux possibilités de construire offertes par la largeur des percées) ;

– au lotissement du square Maurice Gardette (situé entre l'avenue Parmentier, la rue du Chemin Vert, la rue Saint-Maur et la rue Saint-Ambroise) qui présente une densité supérieure à 5 ;

– aux îlots situés au croisement de la rue de la Roquette et de la rue Saint-Maur et à ceux bordant la rue Pache ;

– aux abords des grandes places : places de la République, Léon Blum, de la Nation.

Les opérations contemporaines déterminent en général des densités proches de 3, conformes à la réglementation du POS.

Le reste du tissu, majoritaire dans l'arrondissement, correspond à un bâti antérieur à la période haussmannienne, résultant le plus souvent d'un processus de sédimentation sur un parcellaire d'origine rurale. Ce tissu présente des densités généralement importantes (supérieures à 3), mais cependant contrastées, en accord avec la diversité du bâti et ses époques de construction.

Quelques secteurs de tissu de petite échelle correspondant à de faibles densités subsistent, tels les lotissements des impasses de Mont-Louis et Lamier. Ce secteur fait l'objet d'une étude en vue d'en préserver les caractéristiques par des règles adaptées.

Aux caractéristiques du bâti s'ajoutent celles des voies généralement étroites, la rareté des larges tracés et le faible nombre des espaces de respiration (jardins, places ou équipements) pour venir renforcer l'image d'un arrondissement densément bâti.

Des densités de surfaces d'habitation homogènes et relativement élevées

Le 11e arrondissement présente des densités de surfaces d'habitation assez homogènes et relativement élevées (fréquemment supérieures à 3), qui se retrouvent également sur les franges des arrondissements limitrophes (12e, 3e, 10e et 20e arrondissements).

Les surfaces d'habitation sont présentes sur la quasi-totalité du territoire de l'arrondissement. Seules quelques rares parcelles ne possèdent aucune surface d'habitation (les locaux de la Poste rue Bréguet et différents bâtiments d'activités disséminés dans le tissu).

Les plus fortes densités correspondent ici au tissu haussmannien et post-haussmannien, et dans quelques rares cas, à des programmes de logements sociaux d'entre-deux-guerres (rue Folie-Méricourt), ou ponctuellement à quelques réalisations des années 1970-1980 (rue de la Roquette, rue Léon Frot, etc.).

Le tissu ancien, plus composite, abrite des densités de surfaces d'habitation sensiblement moins fortes et plus contrastées.

D'importantes surfaces d'activités présentes sur tout l'arrondissement

Le 11e présente la particularité d'avoir des surfaces d'activités correspondant à des densités moyennes (de 1 à 2), sensiblement supérieures à celles des arrondissements qui l'entourent et situées dans la quasi-totalité du tissu quelque soit son époque de formation. Seuls les immeubles contemporains échappent en général à cette règle et ne comportent qu'une seule fonction, le plus souvent l'habitation.

Quelques parcelles ou ensembles de parcelles situés à l'ouest de l'arrondissement, en contact avec le centre de Paris, se singularisent par des densités plus élevées. Ces parcelles sont situées :

–rue du Faubourg Saint-Antoine, entre la place de la Bastille, et l'avenue Ledru Rollin ;
– à l'est de la place de la République ;
– rue Saint-Sébastien et rue Bréguet ;
Indépendamment de ces quelques regroupements, un nombre important de bâtiments d'activités ponctue le territoire de l'arrondissement en déterminant des densités supérieures à 3, voire plus.
La conjugaison de densités de surfaces d'habitation conséquentes et de densités de surfaces d'activités significatives réparties sur l'ensemble du territoire, contribuent à une mixité des fonctions particulièrement riche qui constitue un des atouts de cet arrondissement.

La prédominance de la copropriété

La répartition des statuts d'occupation du 11e arrondissement entre les deux grandes catégories copropriétés et propriétés uniques, est très largement en faveur de la première. Les copropriétés occupent en effet 57,3 % du territoire (hors voirie) contre 40 % à Paris alors que les propriétés uniques ne représentent que 42,7 %, le plus faible taux de la capitale (60 %).
Parmi les propriétés uniques, le 11e arrondissement montre :
- la part importante de propriétés appartenant à des personnes morales (22,4 %) ;
- la part relativement élevée de propriétés détenues par des personnes physiques (9,5 %) ;
- la très faible part des emprises appartenant à l'Etat ou aux collectivités (10,8 %).

Ainsi, la copropriété domine dans le 11e et y est régulièrement répartie. Certaines parcelles paraissent cependant plus petites dans le quartier Saint Ambroise, autour du jardin Maurice Gardette, et dans celui de la Roquette, au sud de la place Léon Blum.
Les propriétés appartenant à des personnes physiques sont dispersées sur l'ensemble de l'arrondissement mais sont plus nombreuses dans le Faubourg Saint-Antoine et à l'est de l'arrondissement, entre la rue Oberkampf et la rue Emile Lepeu.
Il faut souligner les propriétés détenues par des personnes morales sont elles aussi éparpillées sur l'ensemble du 11e. Les bailleurs sociaux détiennent celles qui sont situées au nord-est et de part et d'autre de la rue de la Roquette ainsi qu'au sud de l'arrondissement. Celles appartenant à des investisseurs institutionnels se trouvent plutôt à l'ouest du 11e.
Enfin, les emprises d'équipements, très peu présentes dans l'arrondissement, sont dispersées sur le territoire et occupent de petites parcelles.

Le logement

Le 11e arrondissement, avec 97 600 logements recensés en 1999, représente 7,4 % du parc parisien. La plupart de ces logements sont utilisés comme résidences principales, c'est-à-dire occupés la plus grande partie de l'année (85 % au lieu de 84 % à Paris). Les autres sont vacants (11 % au lieu de 10 % à Paris) ou utilisés comme résidences secondaires ou logements occasionnels (4 % au lieu de 6 % à Paris). Globalement, la proportion de logements vides ou rarement utilisés n'est pas supérieure à la moyenne parisienne.

Concernant le statut d'occupation des résidences principales, le 11e regroupe surtout des locataires du secteur privé (47 % au lieu de 42 % à Paris) et des propriétaires occupants (32 % au lieu de 30 % à Paris). La part des locataires HLM est plus modeste (10 % au lieu de 17 % à Paris).

Le 11e arrondissement se signale aussi par l'importance de son parc immobilier ancien avec 57 % de logements construits avant 1915 (Paris 48 %).

Un important mouvement de construction depuis 25 ans

Malgré la prédominance des immeubles anciens, les logements des années 1975 à 1999 ont un poids non négligeable (16 % du parc contre 14 % à Paris). A cet égard, le 11e arrondissement s'apparente d'avantage aux arrondissements périphériques de l'est et du sud de Paris qu'aux arrondissements centraux.

Les logements de la période 1975-1999, dispersés dans l'ensemble de l'arrondissement, sont relativement rares à ses extrémités, autour de la République et de la Nation.

Une partie des constructions récentes sont issues d'opérations d'aménagement publiques : Orillon-Vancouleurs, Orillon-Robert Houdin, Basfroi-Dallery, Saint-Bernard-Candie, Cité Beauharnais, Duranti…

Cependant, l'essentiel de la construction des 25 dernières années résulte d'opérations privées réalisées sur des terrains anciennement occupés par des activités économiques ou des bâtiments d'habitation de faible densité.

La taille de ces programmes est très variable. Les immeubles de 20 à 50 logements, sont nombreux mais on trouve aussi des ensembles de plus de 500 logements comme celui du 80-82 rue de la Roquette. D'une façon générale, les constructions récentes s'implantent dans les voies anciennes de largeur modeste et beaucoup plus rarement - sauf exceptions - le long des grands axes haussmanniens.

Une structure de l'habitat qui marque la transition entre centre et périphérie

A bien des égards, le caractére semi-central du 11e arrondissement ressort dans les chiffres du logement. Sur le plan du logement social en particulier, le 11e apparaît bien mieux pourvu que les neufs premiers arrondissements mais reste éloigné des proportions atteintes dans les 19e et 20e arrondissements. D'après les comptages réalisés par la Ville de Paris, le 11e arrondissement totaliserait près de 10 000 logements sociaux et intermédiaires soit 12 % des résidences principales. A noter toutefois que la part de ces logements susceptible d'être prise en compte en tant que logement social au titre de la loi SRU est estimée actuellement à 7 270 logements soit 9 % des résidences principales.

Géographiquement, les logements sociaux se concentrent plutôt dans la partie est de l'arrondissement, au-delà du boulevard Voltaire, avec cependant une concentration secondaire autour de la rue de la Roquette et de l'avenue Ledru-Rollin. Ce parc de logements sociaux est issu en partie des opérations d'aménagement publiques de la Ville de Paris mais il provient aussi des nombreuses opérations ponctuelles réalisées à l'initiative des bailleurs sociaux.

La plus grande partie des ensembles sociaux est de construction récente (1970-2000) mais certains ont été construits au début du siècle, par exemple avenue Ledru-Rollin ou rue de la Roquette.

Un parc de petits logements

La taille moyenne des logements est inférieure à la moyenne parisienne (2,23 pièces par logement au lieu de 2,48 à paris). Le 11e comporte en effet un pourcentage très élevé de logements de 1 et 2

pièces (65 % au lieu de 56 % à Paris). Les logements de 3 à 6 pièces sont donc peu nombreux (35 % au lieu de 44 % pour Paris), en particulier les 5 et 6 pièces qui ne représentent que 4 % du parc (Paris 8 %). A cet égard, l'arrondissement se compare davantage aux arrondissements centraux qu'à ceux de la périphérie.
La forte proportion de petits logements caractérise l'ensemble du territoire de l'arrondissement mais deux secteurs se signalent par un taux spécialement élevé : le nord est (entre la rue du Faubourg du Temple, l'avenue de la République et le boulevard de Belleville) et les abords de la rue du Faubourg Saint-Antoine.
Inversement, les bordures des grands axes haussmanniens et les secteurs concentrant des opérations de constructions récentes se différencient par des proportions moins fortes de petits logements.

Des taux d'inconfort dans
les logements anciens qui restent élevés

La part des résidences sans confort (c'est-à-dire sans wc et/ou sans douche) était particulièrement élevée en 1990 (22 % au lieu de 17 % à Paris). Elle a fortement baissé de 1990 à 1999, rapprochant l'arrondissement de la moyenne parisienne (en 1999 : 12 % de logements sans confort dans le 11e au lieu de 10 % à Paris).
Cependant, plusieurs secteurs présentent encore des taux importants de logements anciens sans confort et tout particulièrement ceux situés au nord-est et à l'est de l'arrondissement. La majorité des îlots se trouvant le long de la rue du Faubourg du Temple, du boulevard de Belleville et du boulevard de Ménilmontant concentrent plus de 20 % de résidences principales d'avant 1949 sans confort. Dans le reste de l'arrondissement, plusieurs secteurs présentent également des taux d'inconfort élevés : la partie sud-ouest de l'arrondissement, les abords de la rue de Charonne dans sa partie est.
Pourtant ailleurs, le taux moyen d'inconfort des logements anciens reste globalement élevé, généralement supérieur à 10 %.
Ainsi, malgré les opérations programmées d'amélioration de l'habitat déjà conduites sur l'arrondissement, il convient probablement de poursuivre les actions en cours, d'engager celles prévues et sans doute d'en développer de nouvelles.

En outre, le 11e arrondissement compte environ 80 immeubles considérés « en mauvais état » au vu des différents fichiers exploités par l'APUR dans le cadre d'un travail effectué début 2001 pour la Préfecture de Paris. Une part significative de ces immeubles sont localisés au nord-est de l'arrondissement, dans le secteur Fontaine au Roi qui bénéficie d'un dispositif « politique de la ville ».

La population

Le 11e arrondissement compte 149 166 habitants au recensement de 1999. Il regroupe 7 % de la population parisienne sur 4 % du territoire de la capitale.
La structure par âge des habitants du 11e se caractérise d'abord par une part importante des jeunes adultes (20-39 ans) dont le poids relatif est de 41 % contre 36 % à Paris. À l'exception des 40-59 ans, les autres grands groupes d'âge, moins de 20 ans et 60 ans ou plus, sont sous-représentés (17 % chacun) par rapport aux moyennes parisiennes (18 % et 20 %).
En relation avec un habitat caractérisé par un poids élevé des petits logements, la taille moyenne des ménages est inférieure à la moyenne parisienne (1,78 contre 1,87) du fait notamment de la part croissante des personnes vivant seules, 56 % en 1999 (52 % à Paris) contre 52 % en 1990.

La densité résidentielle brute la plus élevée de la capitale

Avec une densité résidentielle brute de 406 hab/ha, le 11e apparaît comme l'arrondissement le plus densément peuplé de Paris et ce depuis 1968 (Paris 244 hab/ha). Ce résultat renvoie à une densité bâtie forte, très majoritairement consacrée à l'habitat, et à une absence d'îlots dévolus exclusivement à l'activité ou à de grandes emprises d'équipements comme cela peut être le cas ailleurs.
Au niveau local, le boulevard Voltaire semble séparer deux grands ensembles : un à l'est où l'on observe de nombreux îlots très denses et un à l'ouest où les densités sont plus faibles.
À l'est du boulevard Voltaire, les îlots proches du boulevard de Belleville connaissent des densités élevées (souvent comprises entre 750 et 1 000 hab/ha, certains îlots ayant même une densité encore supérieure). Il en est de même des îlots entourant le square Maurice Gardette, déjà identifiés sur les cartes des densités bâties et d'habitation. Les îlots situés entre la rue du Chemin Vert, les rues Saint-Maur et Léon Frot et la rue de la Folie Régnault, présentent des densités de population très élevées.
A l'ouest du boulevard Voltaire, on observe des ensembles moyennement denses, notamment les îlots situés entre le boulevard Voltaire, la rue de la Roquette et le boulevard Richard Lenoir. Un autre secteur formé par les îlots situés entre les boulevards Voltaire, Richard Lenoir et la rue Amelot apparaît également avec une densité moyenne.

Poursuite de la dépopulation après la parenthèse 1982-1990

À l'exception d'une hausse intervenue entre 1982 et 1990 (qui s'explique en partie par des livraisons de logements), la dépopulation du 11e arrondissement se poursuit depuis 1962. Au nombre de 193 000 en 1962, les habitants de l'arrondissement ne sont plus que de 149 000 en 1999 soit un rythme de baisse annuel de 0,7 % sur cette période. Le rythme de baisse annuel mesuré entre 1990 et 1999 (- 0,4 %) est toutefois inférieur à cette moyenne et s'explique exclusivement par la baisse de la taille des ménages alors que le nombre de ménages reste stable.
Les pertes de population se concentrent dans trois secteurs de taille inégale :
- un grand quadrilatère, limité par les rues Oberkampf et de Charonne, les avenues Parmentier et Philippe Auguste et le boulevard de Ménilmontant, avec néanmoins quelques hausses autour du square de la Roquette,
- la grande majorité des îlots longeant la rue du Faubourg Saint-Antoine et, en prolongement, ceux au nord de la rue de Montreuil particulièrement ceux entre les rues Trousseau et Saint-Bernard,
- le secteur situé entre la rue Jean-Pierre Timbaud et la rue du Faubourg du Temple avec de très fortes baisses de population, parfois supérieures à 20 % avoisinant des hausses importantes, dues aux livraisons de logements intervenues entre 1990 et 1999 comme dans le secteur Robert Houdin.
Les îlots " stables " se concentrent essentiellement au nord-est de l'arrondissement, à l'ouest de la rue Saint-Maur et au sud de la rue Jean-Pierre Timbaud, et au sud, entre la rue Léon Frot et l'avenue Philippe Auguste.
En dehors de ceux déjà cités, une minorité d'îlots a vu sa population augmenter : à l'ouest du boulevard Richard Lenoir entre les rues Pelée, Saint-Sabin et du Chemin Vert, autour de la rue de la Roquette entre

les rues Daval-Lappe et Popincourt-Basfroi et au sud-est, entre la rue et le boulevard de Charonne à l'est de l'avenue Philippe Auguste. Ces hausses se relient pour la plupart à des livraisons de logements neufs.

En 1990, un actif sur cinq appartenait à la catégorie « ouvriers »

En 1999, les personnes actives habitant dans le 11e arrondissement sont au nombre de 84 764, soit un taux d'activité pour les hommes comme pour les femmes plus élevé que la moyenne parisienne.

En 1990, le profil socioprofessionnel des actifs du 11e arrondissement est proche de celui de la capitale avec néanmoins un pourcentage élevé de la catégorie "ouvriers" corrélative à une sous-représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures.

Au niveau local, ce profil moyen se traduisait par une forte dominante d'employés et d'ouvriers dans le nord-est de l'arrondissement, dans le secteur Orillon-Oberkampf. Cette dominante se retrouvait, mais toutefois moins marquée, autour de la place Léon Blum et dans les îlots bordant le boulevard de Ménilmontant et dans quelques îlots du Faubourg Saint-Antoine.

À l'inverse, seul un secteur très circonscrit, proche des 3e et 4e arrondissements, situé entre les boulevards Richard Lenoir et Beaumarchais, connaissait une implantation majoritaire de catégories socio-professionnelles aisées.

Les autres îlots du 11e n'avaient pas un profil particulièrement marqué et s'alignaient sur la moyenne parisienne créant ainsi une sorte de transition entre le centre de Paris plus aisé et les arrondissements périphériques de l'est plus " populaires ". Les données du recensement de 1999 dans le domaine des catégories socioprofessionnelles (non encore disponibles) permettront d'observer comment a évolué géographiquement cette fonction de transition.

Un taux de chômage plus élevé que la moyenne

Le taux de chômage dans le 11e arrondissement est supérieur à la moyenne parisienne (14 % pour 12 % à Paris). Ce chiffre est à rapprocher d'une proportion de salariés ayant un emploi précaire plus marqué dans le 11e qu'à Paris.

Le 11e arrondissement présente des taux de chômage majoritairement compris entre 11 et 15 %. Toutefois, le secteur Orillon-Oberkampf s'illustre par des taux supérieurs à 15 % (jusqu'à plus de 19 %). Ce secteur se distingue par ailleurs par une très forte dominante d'employés et ouvriers " en 1990. C'est le cas également pour quelques îlots où, en 1999, le taux de chômage est supérieur à la moyenne de l'arrondissement (de 15 à 19 %), autour de la place Léon Blum en particulier.

De la même façon, les taux de chômage les plus faibles de l'arrondissement se retrouvent à la limite des 3e et 4e arrondissements là où l'on observait en 1990 une sur-représentation des catégories socio-professionnelles aisées.

Les activités

Un poids économique stable en effectif

D'après le recensement de 1999, 75 500 emplois sont localisés dans le 11e arrondissement, ce qui correspond à environ la moitié du nombre d'habitants (149 100). Si l'arrondissement est connu pour ses densités de population élevées (les plus fortes de Paris), son poids économique apparaît plus modeste, sans être négligeable. Ainsi, le « taux d'emploi » est inférieur à la moyenne parisienne : on compte 0,9 emplois pour un résident actif (Paris : 1,5 emplois pour un résident actif). Toutefois, le nombre d'emplois augmente légèrement dans le 11e de 1990 à 1999 (+ 1 %) tandis qu'il diminue à Paris (- 9 %).

Selon l'Enquête Régionale sur l'Emploi de 1998, les branches économiques les plus représentées sont l'immobilier et les services aux entreprises (26 % des emplois salariés de l'arrondissement) devant les emplois de commerce et de petite réparation (15 %). Viennent ensuite l'industrie manufacturière (14 %) et le secteur public dans son ensemble considéré globalement (13 %). Plus finement, l'arrondissement est connu pour accueillir les métiers du bois, de nombreuses imprimeries et, plus récemment, les commerces de gros de l'habillement.

Une répartition géographique homogène des emplois

Les densités d'emplois du 11e arrondissement, moyennement élevées, sont généralement comprises entre 100 et 500 emplois salariés à l'hectare. C'est un niveau intermédiaire entre les densités d'emplois modérées du 20e arrondissement et celles, plus fortes, des arrondissements du centre (3e, 4e, 10e).

Les densités d'emplois les plus élevées (plus de 250 emplois salariés à l'hectare) concernent les abords des grandes places (République, Bastille, Nation), où de grandes surfaces commerciales sont implantées telles que Habitat, Darty ou Go Sport ou encore les grandes artères de l'arrondissement comme le boulevard Richard Lenoir, le boulevard Voltaire, l'avenue de la République et la rue du Faubourg du Temple. Localement, on trouve aussi des concentrations d'emplois là où sont implantées des infrastructures de santé (Clinique Léonard de Vinci, centre chirurgical Paris-est).

Mais le caractère dominant de la géographie économique du 11e arrondissement réside dans l'homogénéité de la répartition des d'emplois, situation qui ne se retrouve pas dans les arrondissements voisins (4e, 10e, 12e, 20e).

Un tissu commercial en mutation

Le 11e arrondissement compte environ 4 100 commerces en 2001 d'après les informations de la Banque de données sur le commerce. Il s'agit surtout d'un commerce à faible chalandise c'est-à-dire principalement destiné à une clientèle locale, commerce de gros mis à part. Le principal pôle commercial se situe en bordure de l'arrondissement, autour de la place de la Bastille et rue du Faubourg Saint-Antoine. Il connaît d'importantes mutations : spécialisé de longue date dans le commerce et l'artisanat du meuble, le Faubourg Saint Antoine voit sa spécificité diminuer avec l'implantation de restaurants et de bars « branchés » rue de la Roquette, rue de Charonne et rue de Lappe. Autre lieu marqué par l'ouverture de bars et de cafés, la rue Oberkampf et ses abords connaissent aussi une mutation profonde.

Un autre type de transformation affecte depuis 1995 le secteur de la rue Sedaine, de la rue Popincourt et de la rue du Chemin vert : il s'agit du fort développement de la fabrication et du commerce de gros de l'habillement et du textile. Environ 10 % du territoire de l'arrondissement est désormais englobé dans un espace dévolu au textile, où le commerce traditionnel se raréfie.

En d'autres points de l'arrondissement, de nouveaux commerces s'implantent comme l'électroménager/radio/TV, entre la rue Saint-Maur et l'avenue Parmentier. La multiplication des sandwicheries et des établissements de restauration rapide concerne toutes les voies commerçantes de l'arrondissement. Des boutiques de produits informatiques se créent de façon groupée en diverses zones de l'arrondissement. Autour de la place de la République, sont réunis les magasins d'équipement de la maison comme Darty et Habitat.

Concernant le commerce alimentaire, le principal pôle se situe place Léon Blum et aux environs. Les

pôles secondaires sont nombreux : on les trouve aux abords du croisement Charonne/Léon Frot, dans le haut de la rue du Chemin Vert, rue Oberkampf, rue du Faubourg du Temple (avec de nombreux magasins de produits asiatiques, antillais ou africains), rue de la Roquette, rue Saint Maur ou encore au début du boulevard de Belleville, qui accueille un marché découvert animé. Malgré le nombre et la diversité de ces implantations, le commerce alimentaire n'est pas particulièrement développé dans l'arrondi sement. On compte 3,1 commerces alimentaires pour 1000 habitants, soit un peu moins que la moyenne parisienne (Paris : 3,3 pour 1000).

A signaler enfin la présence de nombreux locaux commerciaux vides, surtout au nord, dans le secteur de la Fontaine au Roi. Une reflexion est probablement à conduire sur la vacance de ces locaux avec l'équipe de développement local de la politique de la ville.

La mixité

Un arrondissement de transition entre mixité des fonctions et habitat

A l'échelle de Paris, le 11e arrondissement fait partie à la fois des arrondissements périphériques qui sont essentiellement dominés par l'habitat et de ceux du centre-est qui présentent plutôt une mixité d'occupation habitat-emploi. Il est en revanche éloigné des caractéristiques des arrondissements du centre-ouest qui constituent le centre économique de Paris.

Le 11e arrondissement forme ainsi une transition entre les arrondissements périphériques et ceux du centre-est. L'ouest qui prolonge les 3e et 10e arrondissements est beaucoup plus mixte, les dominantes étant peu nombreuses. L'est, quant à lui, plus proche du 20e arrondissement très résidentiel, présente une dominante « habitat ».

Plus localement, cette mixité est beaucoup plus diffuse avec cependant de nombreux secteurs géographiques qui se distinguent dans cet arrondissement :
- le nord-ouest prolongeant à la fois les ateliers et magasins de textile des 3e et 10e arrondissements ;
- le secteur situé à l'ouest du boulevard Richard Lenoir, dans le quartier Saint Sabin/Saint Sébastien, qui concentre une certaine activité artisanale ;
- les abords de la rue du Faubourg Saint-Antoine où la mixité est liée notamment à l'activité du meuble et du commerce en général ;
- le secteur Sedaine/Popincourt qui concentre le textile de gros et demi-gros ;
- les îlots situés le long de l'avenue de la République où sont implantés de nombreuses activités liées à l'imprimerie ou au textile ;
- enfin, les alentours de la place de la Nation ou sont regroupées des activités liées aux nouvelles technologies.

La dominante habitat s'observe :
- dans la partie ouest, de part et d'autre de l'avenue Ledru Rollin, quartier dont le nombre d'habitants a connu une augmentation importante cette dernière décennie ;
- au nord-est, autour du quartier de l'Orillon qui a accueilli de nombreux logements sociaux entre 1990 et 1999 ;
- au centre et à l'est, entre le boulevard Voltaire et l'avenue de la République, où pourtant une baisse de population a été globalement observée.

Seuls quelques îlots présentent une dominante d'emploi (îlot du lycée Voltaire, de la Mairie, de l'angle de la place et de l'avenue de la république…).

Les équipements publics

Un arrondissement dense qui manque d'espaces verts

Le 11e arrondissement compte trente espaces verts totalisant 93 000 m². Chaque habitant dispose donc de 0,6 m² d'espaces verts (Paris : 2,3 m²/hab. hors bois). Compte tenu de sa densité de population, la plus forte de la capitale, le 11e arrondissement apparaît actuellement comme l'un des moins bien desservis en espaces verts.

Deux squares présentent une superficie conséquente : le square Maurice Gardette (lieu de forte concentration de population), avec 9 853 m² et le square de la Roquette avec 18 915 m² ; s'y ajoutent les différents jardins du terre-plein central du boulevard Richard Lenoir qui totalisent 15 800 m². Les autres espaces verts, de plus petite taille, sont répartis à peu près équitablement sur l'ensemble de l'arrondissement avec, cependant, une légère prédominance dans la partie sud entre l'avenue de la République, le boulevard Richard Lenoir et les boulevards de Ménilmontant et de Charonne. Plusieurs projets devraient venir renforcer la desserte des habitants, notamment dans le cadre des opérations Cité Prost, Frot-Phalsbourg, Basfroi-Roquette, Godefroy Cavaignac, rue Pelée.

Des équipements sportifs concentrés au sud-est de l'arrondissement

Le 11e arrondissement possède une armature d'équipements sportifs assez développée.

La grande majorité de ces équipements est située au sud de l'avenue de la République. Seuls deux équipements se trouvent au nord : un terrain d'éducation physique, rue de l'Orillon qui devrait faire place à un gymnase, et un gymnase, rue de la Fontaine-au-Roi.

Parmi les autres équipements, on dénombre quatre centres sportifs : Cour des Lions, rue Alphonse Baudin (piscine et gymnase), le centre sportif Candie, rue de Candie (gymnase, terrains de tennis, terrain d'éducation physique), le centre Philippe Auguste, avenue Philippe Auguste (terrain d'éducation physique, gymnase) et le centre Georges Rigal (piscine, gymnase) boulevard de Charonne. En plus de ces quatre centres, le 11e propose plusieurs terrains d'éducation physique situés, soit entre l'avenue de la République, le boulevard Ménilmontant, le boulevard de Charonne, le boulevard Voltaire et l'avenue Parmentier, soit à l'extrême sud de l'arrondissement, passage Thiéré.

Enfin, on compte deux boulodromes très proches l'un de l'autre : impasse Charrière et rue Saint-Bernard.

Des équipements pour la petite enfance concentrés à l'est et au sud de l'arrondissement

Le 11e arrondissement compte vingt et un équipements de garde pour la petite enfance : quinze crèches collectives (1 056 berceaux), trois haltes-garderies (65 places) et trois crèches familiales (138 places).

Les équipements paraissent géographiquement assez bien répartis sur le territoire, excepté le quart nord-ouest de l'arrondissement un peu moins bien desservi. En effet, entre l'avenue Parmentier, la rue du Chemin Vert, le boulevard Beaumarchais et la rue du Faubourg du Temple, on ne trouve qu'un seul équipement à l'ouest du canal Saint-Martin : la crèche collective Pelée (72 berceaux).

Le reste des équipements est situé au sud et à l'est de l'arrondissement. Il s'agit majoritairement de crèches collectives.

Le projet de crèche rue Saint-Sabin va venir renforcer la desserte de cette partie de l'arrondissement.

Une desserte en équipements scolaires équilibrée

Le 11e arrondissement compte vingt-deux écoles maternelles (146 classes) et vingt-deux écoles élémentaires (219 classes) qui couvrent apparemment l'ensemble de l'arrondissement.

La construction prochaine de l'école maternelle du passage Piver viendra rééquilibrer l'équipement scolaire de la partie nord de l'arrondissement.

Huit écoles maternelles (impasse de la Baleine, Beslay, Bullourde, Parmentier, Popincourt, Présentation, Saint-Bernard, Trois Bornes) et treize écoles élémentaires (Belleville (2), Keller (2), Parmentier (2), Pihet, République (2), Saint-Bernard, Saint-Maur, Trois Bornes, Voltaire) sont classées en Zone d'Education Prioritaire.

Dans l'enseignement secondaire, on dénombre

treize établissements totalisant 246 classes : six collèges d'enseignement général, deux lycées technologiques, deux lycées professionnels, un lycée d'enseignement général et deux sections d'enseignement adapté. Ces établissements sont surtout situés au nord et au sud de l'arrondissement. Des possibilités de constructions nouvelles devront être recherchées notamment pour s'efforcer de limiter les effectifs des collèges dans les secteurs sensibles.

Les déplacements

Un réseau principal peu généreux, notamment pour les liaisons radiales

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

Dans l'Est parisien, elle se caractérise par la rareté, voir l'absence de liaisons lisibles et bien dimensionnées pour assurer les flux de circulation radiaux entre l'Est – Paris et banlieue – et le centre de la capitale.

De grandes percées assurent les déplacements en rocade : boulevard Beaumarchais, avenue Ledru-Rollin ou assurent des liaisons avec la place de la République : boulevard Voltaire et avenue de la République, mais elles n'offrent pas d'itinéraires vers la place de la Bastille depuis l'Est. Les itinéraires possibles sont situés plus au sud, dans le 12e arrondissement.

La circulation de transit radiale s'effectue en partie sur la trame des voies de faubourg, généralement étroites et peu adaptées à cette fonction : la rue du Faubourg Saint-Antoine, la rue du Faubourg du Temple, la rue Oberkampf, la rue de la Roquette, la rue de Charonne. Pour assurer cette fonction, elles sont parfois exploitées à sens unique, ce qui est source de contraintes pour le fonctionnement des lignes d'autobus qui les empruntent.

Une bonne couverture en métro mais pas de lignes vers le centre

L'arrondissement est desservi par 8 lignes de métro et par le RER A, Place de la Nation. 5 lignes de métro se situent en rive (lignes 1, 2, 6, 8, 11), 3 lignes à l'intérieur (lignes 3, 5, 9).

Le 11e bénéficie d'une bonne couverture en métro : aucun quartier ne se situe à plus de 400 mètres d'une station. A l'ouest du canal Saint-Martin, entre Bastille et République, la desserte est assurée par deux lignes de métro ou plus. Autour de la mairie, elle est constituée par les seules stations de la ligne 9.

Deux des principaux pôles parisiens de transports en commun se situent en limite de l'arrondissement : Nation et République. Bastille constitue un pôle d'échanges secondaire, important compte tenu de l'animation du quartier. Cette bonne couverture masque pourtant l'absence de lignes de métro radiales entre le centre de Paris et le Nord-Est, qui n'est que partiellement compensée par le service des autobus.

En plus des lignes d'autobus qui desservent ponctuellement l'arrondissement aux pôles de République, Nation ou Bastille, 10 lignes d'autobus traversent ou longent le 11e. Ces lignes complètent utilement le réseau de métro en assurant des liaisons radiales (lignes 61, 69, 76, 96), mais elles n'offrent pas la même qualité de service. Parmi les lignes radiales, seule la ligne 96 fonctionne en soirée et les dimanches et fêtes, les itinéraires sont parfois dissociés à l'aller et au retour et leur exploitation est souvent difficile (densité de la circulation, stationnement gênant). Au total, elles présentent des trafics moyens par rapport aux lignes de Paris les plus performantes, mais néanmoins élevés comparés aux flux automobiles sur les même axes.

A l'exception de la ligne 96, le réseau Mobilien envisagé par la RATP ne retient pas ces lignes. Il retient en revanche la ligne 20, qui double le métro boulevard Beaumarchais et les lignes 87 et 91, qui desservent Bastille.

Un équilibre de stationnement fragile pour les résidents, surtout dans les quartiers animés

L'offre de stationnement sur la voirie est estimée à environ 12 500 places hors livraisons (source : enquête de stationnement de surface, Ville de Paris, 1994). Elle est probablement un peu plus faible en 2001, compte tenu des aménagements d'espaces publics réalisés. Le stationnement payant concerne 8 600 places soit presque 70 % de l'offre. Dans cet arrondissement mixte ou à dominante résidentielle, mais comportant des pôles animés :

- 72 % des places relèvent du régime payant mixte (stationnement limité à deux heures, autorisant le stationnement longue durée pour les détenteurs d'une carte de stationnement résidentiel du secteur),
- 28 % relèvent du régime payant rotatif (station-

nement limité à deux heures). Le stationnement rotatif a été instauré sur les voies importantes ou animées : boulevard Voltaire, place de la Nation, anciennes voies de faubourg, souvent commerçantes comme la rue du Faubourg Saint-Antoine, la rue de Charonne, la rue de Montreuil.
Le stationnement gratuit est maintenu autour du square Maurice Gardette et dans plusieurs petites voies locales.
L'enquête de 1994 montrait une saturation de l'offre de stationnement gratuite mais aussi payante et un manque de respect de la réglementation : 20 % des voitures étaient garées en stationnement illicite quel que soit le moment de la journée. Dans ce contexte, le stationnement résidentiel n'est pas toujours facile. En 1999, 36,8 % des ménages de l'arrondissement sont équipés d'au moins une voiture contre 44,6 % à Paris. Le nombre correspondant de voitures des ménages sans place de garage sous immeuble est estimé à grands traits à 9 000 sur un parc total de 33 200 voitures. Les immeubles récents dotés de garages bien dimensionnés ont permis de réduire en théorie ce chiffre. Dans la pratique, les places en surplus ne sont pas toujours utilisées pour des raisons de sécurité à l'intérieur de l'immeuble ou de prix. Pour les résidents, l'offre de stationnement sur la voirie de l'arrondissement, insuffisante de jour, pourrait satisfaire leur demande la nuit. Mais c'est sans compter sur le cumul des demandes dans certaines parties de l'arrondissement : de jour, les clients et les livreurs des magasins et des ateliers à proximité de Bastille et de la rue du Chemin Vert, en soirée et la nuit, les clients des restaurants et des lieux de sortie.
L'offre de stationnement disponible dans l'unique parc résidentiel concédé de la Ville de Paris est de 285 places.

Des aménagements cyclables structurants mais qui n'irriguent pas l'intérieur des quartiers

L'arrondissement comporte des itinéraires cyclables structurants aménagés à l'ouest le long des boulevards Richard Lenoir et Jules Ferry et à l'est sur les boulevards des Fermiers Généraux. La place de la Bastille offre un large choix d'itinéraires cyclables bien que sa traversée ne soit pas en elle-même aménagée pour les cyclistes.
Entre les deux aménagements structurants, il n'existe pas actuellement de liaison radiale. Ainsi, au sud, l'aménagement cyclable du cours de Vincennes s'interrompt avant la place de la Nation, un autre aménagement débute rue Saint-Antoine (4e). L'avenue de la République pourrait être retenue comme support d'un itinéraire cyclable de liaison.

La réalisation de quartiers tranquilles figure dans les contrats triennaux de réseau vert passés avec la Région. Le quartier tranquille Saint-Sébastien situé entre le boulevard Beaumarchais et le boulevard Richard Lenoir a été réalisé dans ce cadre. Le paysage et les espaces publics du quartier, déjà à l'écart des grands flux de circulation, ont été fortement remodelés indépendamment du quartier tranquille (réserves du POS). Les interventions liées au quartier tranquille consistent en la mise en place de seuils et de ralentisseurs, des recalibrages au profit d'élargissement de trottoirs (rue Alphonse-Baudin, rue Saint-Sabin), la modification de sens de circulation pour faciliter la desserte des riverains (Allée Verte, rue Nicolas Appert).
Dans le quartier de la rue de l'Orillon, de premiers travaux sur les seuils devraient être engagés. Ils pourraient être replacés dans une réflexion de « quartier vert », à préciser. Sans que le choix soit arrêté à l'été 2001, le quartier de la Forge Royale pourrait être retenu dans le cadre du programme 2001. Mais plusieurs quartiers constituent des alternatives : Lappe-Roquette, Folie Régnault, Léon Frot.

La vie urbaine

Le 11e arrondissement se caractérise par un tissu dense, dont la plupart des centres (Bastille, Belleville, République et Nation) sont paradoxalement à la périphérie. Il est compartimenté par quatre grandes percées du XIXe siècle (Ledru-Rollin, République, Voltaire et Richard-Lenoir) qui ne jouent un rôle d'axe fédérateur qu'aux abords immédiats des grandes places. À l'exception de la place Voltaire-Léon Blum, la majorité des centres de quartier sont d'anciennes rues de faubourg. L'habitat est majoritaire, mais la mixité habitat-activités reste importante. De très rares secteurs concentrent une majorité d'activités.

Le 11e arrondissement bénéficie d'une bonne couverture en lignes de métro. Ces lignes sont logiquement implantées sous les grands axes de circulation. 10 lignes de bus complètent le réseau de transport public, dont 4 soulignent les lignes de métro. 4 autres partent du centre de Paris pour suivre d'anciennes voies radiales et 2 sont transversales.

L'activité emblématique de l'arrondissement reste l'artisanat du meuble du faubourg Saint-Antoine, malgré quinze ans de mutations immobilières, ajoutées aux difficultés de la profession à s'adapter aux évolutions du marché. Les mutations socio-économiques enregistrées dans le quartier ont été sensibles. La chaîne de production du meuble qui était unique en France a partiellement disparu. Une grande partie des ateliers ont été réinvestis par de nouvelles activités (design, mode, informatique), ou par des logements notamment de type loft. Peu à peu, la concentration d'artisans, de menuisiers, d'ébénistes, de tapissiers ou de doreurs, s'est éloignée de la Bastille, mais elle reste encore présente dans la partie sud-est du 11e.

Quelques autres rues se caractérisent par la concentration d'une même activité. On vient toujours guincher rue de Lappe ; les boutiques de matériel photographique se réunissent encore boulevard Beaumarchais ; la confection caractérise depuis longtemps la rue Sedaine (même si son contrôle s'est récemment transféré à la communauté asiatique) ; mais les marbriers ne se concentrent plus qu'autour du Père Lachaise.

Quatre marchés hebdomadaires sont implantés aux limites de l'arrondissement sur les boulevards de Charonne, de Belleville et aux deux extrémités du boulevard Richard-Lenoir.
Les pôles de commerce de proximité sont regroupés autour des grandes voies radiales : la rue du Faubourg-du-Temple, la rue Oberkampf, la partie haute de la rue du Chemin-Vert, la rue de la Roquette, la rue de Charonne et la partie centrale de la rue du Faubourg-Saint-Antoine. Les grandes surfaces sont rares et se regroupent aux abords de la place de la République (Darty, Habitat) et sur le boulevard de Belleville (Darty).

Le 11e arrondissement a l'image d'un quartier ouvert à la création contemporaine par ses galeries d'art, ses lieux à la mode et ses manifestations culturelles. Pourtant, les équipements culturels institutionnels sont peu nombreux : aucun musée, quatre cinémas seulement (trois à Bastille et un à République) et les salles de spectacle légendaires sont peu nombreuses (le Cirque d'Hiver et le Bataclan). On recense néanmoins quelque jeunes théâtres renommés (Bastille, la Menagerie de verre, l'espace Kiron, le Théâtre de la Danse, et plusieurs salles nouvelles (l'Aktéon, le Bourvil, le Pandora, ou le Proscenium). La fermeture et la menace de la disparition du Berry-Zébre, boulevard de Belleville ont mobilisé au-delà du 11e. Enfin, bien que l'opéra Bastille soit situé dans le 12e, on ne peut raisonnablement ignorer sa « mitoyenneté » dans le paysage culturel de l'arrondissement.

Les lieux de culte sont nombreux. On recense au moins six églises ; deux temples de l'église réformée se trouvent rue du Pasteur-Wagner et rue Titon ; la synagogue Isaac Abravanel est située rue de la Roquette et une petite mosquée a été aménagée dans une ancienne usine à l'angle des rues Morand et Jean-Pierre-Timbaud.

Le constat est ancien : le 11e est un arrondissement dense, reconnu comme pauvre en espaces verts. Depuis trente ans des efforts sont entrepris pour dégager des pôles de verdure. La création du square de la Roquette, en lieu et place de la prison du même nom, représente un tournant dans la réflexion urbaine à Paris. Le rythme s'est accéléré ces quinze dernières années avec l'ouverture de six nouveaux jardins (Gallé, Majorelle, Jean-Aicard, Dorian, Jardiniers et Jules Verne) et l'aménagement paysager de la promenade Richard-Lenoir. Elle offre désormais à l'arrondissement son premier espace vert de grande dimension. Les équipements sportifs ont une taille limité dépassant rarement celle d'un terrain de baskett. On en recense huit dans la moitié sud de l'arrondissement, parmi lesquels les gymnases Jappy et Saint-Bernard, mais un seul dans la partie nord avec le jeu de ballon engrillagé à l'angle des rues Desargues et de l'Orillon. L'aménagement de la Cité Prost devrait comporter un nouveau grand jardin.

L'attraction des quartiers Bastille et Oberkampf masque les mutations de vingt années de chantier d'aménagement de l'est Parisien : ZAC Dorian proche du boulevard de Charonne ; les terrains Duranti et Merlin près du square de la Roquette ; l'ilôt Basfroi, rue de la Roquette ; St-Bernard-Candie rue Charles Delescluze ; Cité Beauharnais rue Léon Frot ; le secteur de l'Orillon. À ce jour, les opérations en cours les plus importantes concernent les terrains de la rue Léon-Frot, de la cité Prost, du passage Piver et du secteur Japy-Gobert.
Il est à noter la transformation d'un certain nombre de tissus de petite échelle dans les secteurs de la cité de l'Avenir, Moufle-Chemin-Vert ou passage de la Folie-Régnault. La protection du secteur Mont-Louis est à l'étude.

Atouts et handicaps

Permanences, métamorphoses et évocation d'un mode de vie populaire

Trois places aux noms fondateurs de l'histoire contemporaine de la France, République, Bastille, Nation, ponctuent les limites du 11e arrondissement. Leurs ornements, la « Colonne de Juillet », surmontée du Génie de la Liberté, « Le triomphe de la République », sont tout aussi évocateurs que les noms qu'elles portent.

La mairie, située le long du boulevard Voltaire, à mi-chemin de République et de Nation, s'ouvre sur la place Léon Blum. Le 11e a connu également les pages les plus sanglantes de la Commune de Paris, sur la place Voltaire (devenue Léon Blum), à la prison de la Roquette ou, plus loin, le long du Mur des Fédérés qui borde le cimetière du Père-Lachaise. Plusieurs rues ou espaces publics portent le nom de résistants : Jean-Pierre Timbaud, Léon Frot, Maurice Gardette. Enfin, le métro Charonne a été témoin d'un épisode meurtrier de la guerre d'Algérie, très emblématique des déchirements de la société métropolitaine de l'époque.

Le 11e arrondissement concentre ainsi, à lui seul, les symboles les plus vivaces des mouvements politiques et populaires des deux derniers siècles. La mobilisation des élus autour de la reconversion de la « Maison des Métallos », ancien siège de la fédération des métallurgistes parisiens, en est une illustration.

La conséquence la plus immédiate de cette concentration symbolique est le déroulement fréquent de grandes manifestations entre Bastille, République et Nation. C'est un rituel auquel sont familiers les habitants des franges ouest et sud de l'arrondissement.

En dehors des « manifs », l'impact du poids symbolique est difficile à mesurer. Certaines caractéristiques de l'arrondissement peuvent toutefois y être rattachés : l'engagement pour la sauvegarde des artisans du quartier du faubourg Saint-Antoine et l'évocation du passé populaire, y compris dans des lieux qui n'ont plus rien de populaires, au sens sociologique du terme.

La préservation des quartiers parisiens situés en dehors de la « ville cristallisée » du centre de la capitale a été intégrée dans la conception des plans d'urbanisme dès la fin des années 1970.

La démarche entreprise sur le faubourg Saint-Antoine pourrait ainsi apparaître, au premier abord, comme le prolongement des actions de préservation du paysage menées sur la rue Montorgueil ou de la Butte-aux-Cailles. En réalité, il ne s'agit pas simplement de sauvegarder un paysage, mais aussi de préserver une alchimie très ancienne entre une fonction, un réseau de métiers réuni autour de la création du meuble et un espace urbain adapté à son exercice.

L'objet de cette politique était de freiner une évolution devenue classique dans les grandes villes. Les artisans disparaissent un à un sous la conjonction d'une concurrence qui s'internationalise et d'une pression immobilière forte. Les locaux de travail sont peu à peu transformés en logements. Le quartier perd ainsi son originalité, aussi bien en termes d'animation que d'usage du tissu urbain.

Si les résultats de l'action publique ne sont sans doute pas à la hauteur des espoirs initiaux, la tradition des métiers du meuble perdure dans les passages et les cours du faubourg Saint-Antoine (passage du Chantier, cour de l'Industrie notamment).

Le faubourg Saint-Antoine a connu une profonde mutation depuis vingt ans. L'apparition de nombreux bars et restaurants, devenus très attractifs, constitue l'un des traits les plus marquants. La rue Oberkampf a vécu un destin similaire.

Un grand nombre de ces lieux fonde leur attractivité sur la mise en scène d'un mode de vie populaire et artisano-industriel, aussi bien au travers de leurs noms que de leurs décors. Cette rémanence du passé au cœur du 11e n'a rien d'anecdotique. Les lieux de sortie du Marais ou des Champs-Elysées n'adoptent pas ce langage.

Des artisans aux métiers de la création

A la lente disparition des métiers de l'artisanat et de la petite industrie s'est substitué le développement des activités artistiques et des métiers de création. L'évolution a pris place lentement. Elle relève de logiques différentes que l'on peut esquisser à grands traits.

Au cours des années 1980, le quartier Bastille est devenu un lieu privilégié de l'activité artistique. Les premières « Portes ouvertes » ont eu lieu dès le milieu des années 1980 et demeurent très populaires aujourd'hui. Les artistes ont été attirés par la disponibilité des locaux artisanaux, adaptés à leur activité et offrant des loyers bon marché. Aujourd'hui, il est rare de pénétrer dans une cour ou un passage du 11e sans rencontrer un atelier ou une galerie d'artistes (cour Damoye, cour Delépine).

L'installation de l'Opéra Bastille, établissement culturel majeur de la capitale, a représenté un moment important dans la mutation du quartier. Son attractivité s'en est trouvée renforcée.

Parallèlement, un grand nombre de métiers de créations (architectes, designers, créateurs de modes, photographes, infographistes, etc.) sont venus s'installer. Ils ont profité des espaces d'activités disponibles et ont été attirés par l'atmosphère intellectuelle et artistique ou, au moins, par l'image qu'ils s'en faisaient.

Une dizaine de librairies se sont installées depuis 10 ans alors que d'autres arrondissements parisiens déplorent leur disparition.

L'attractivité de certains quartiers rayonne sur l'ensemble de la capitale et au-delà, et attirent désormais les touristes étrangers : rue de Lappe, rue de Charonne (dans la partie proche de Bastille), rue Oberkampf, et maintenant la rue Saint-Maur et la rue Jean-Pierre Timbaud.

La vie quotidienne s'organise principalement le long des rues de faubourg

Le développement des faubourgs au-delà de l'enceinte édifiée par Charles V, a été structuré par plusieurs rues radiales (du centre de Paris vers l'extérieur). Elles ont accueilli une importante activité commerciale qui reposait sur les flux entrants et sortants de la capitale. Les rues du Faubourg-du-Temple, Jean-Pierre Timbaud, Oberkampf, du Chemin-Vert, de la Roquette, de Charonne et de Montreuil reproduisent les tracés d'origine et ont conservé cette vocation commerciale. La concentration commerciale est renforcée aux croisements des radiales et des principales voies qui leur sont perpendiculaires : l'avenue Parmentier, la rue Saint-Maur (puis Léon Frot), et, bien sûr, les boulevards des « Fermiers Généraux », Belleville, Ménilmontant et Charonne.

Les transformations de la ville à partir de l'époque haussmanienne ont complété la trame traditionnelle. Des centres de quartiers se sont constitués autour de lotissements (autour du square Gardette) ou d'espaces publics qui mettent en valeur les bâtiments publics les plus symboliques : l'église Saint-Ambroise, et surtout, la place de la mairie (place Léon-Blum).

Les grands tracés haussmanniens ne constituent pas des lieux importants d'animation. Des commerces sont présents mais de manière discontinue. La densité se renforce à l'approche des grandes places, République et Nation.

Le boulevard Richard Lenoir est devenu attractif car son large espace central accueille l'un des rares espaces verts de l'arrondissement. Le marché hebdomadaire s'y déroule également, en deux endroits.

L'animation est donc principalement située sur les rues radiales, les rues de faubourg, et quelques axes perpendiculaires. A l'extérieur de cette trame, le tissu commercial est sporadique. Quand il existe, il présente des signes de fragilité : les commerces de la rue Sedaine et de la rue Popincourt ont peu à peu cédé la place au commerce de gros de textile.

Les principales difficultés

L'arrondissement est très dense et ne compte que de très rares espaces verts. La circulation est importante, en raison des grands axes, mais aucun n'est classé « axe rouge ».

L'habitat est ancien. Il est très dégradé en certains endroits, notamment entre les rues du Faubourg-du-Temple et Jean-Pierre-Timbaud.

Le 11e arrondissement abrite une importante population de chômeurs et d'allocataires du RMI. La population ouvrière, implantée de longue date, a été durement touchée par la désindustrialisation de Paris. Les nouvelles activités qui se sont développées n'ont pas compensé les emplois supprimés et elles n'ont que très peu concerné les anciens résidents.

On peut également noter un certain manque d'équipements sportifs et d'espaces verts dans la partie nord de l'arrondissement.

Aires d'études fines et secteurs fragiles

Arrondissement dense, composé en grande partie de tissus urbains « composites », en mutation économique, le 11e demeure majoritairement populaire et reste marqué, malgré le déploiement de dispositifs d'action publique, par des problèmes liés à la pauvreté (logements insalubres, inconfortables, taux de chômage élevé, etc.), concentrés en certains quartiers. Mais l'arrondissement connaît également des évolutions sociales, commerciales et, dans une moindre mesure, économiques qui appellent de nouvelles réflexions pour l'avenir.
Les secteurs qui méritent attention, regroupés par grands thèmes, sont listés ci-après, sans prétention à l'exhaustivité.

L'habitat sans confort et l'insalubrité
Malgré une réduction notable de l'inconfort du parc de logements de l'arrondissement entre 1990 et 1999 - la part des résidences principales sans confort est, en effet, passée de 22% à 11%, taux proche de la moyenne parisienne - des secteurs importants demeurent dans une situation difficile :
- le nord-est de l'arrondissement, notamment le long de la rue du faubourg du Temple, du boulevard de Belleville et du boulevard de Ménilmontant ; ce secteur abrite une trentaine d'immeubles classés « en mauvais état » dans le cadre d'une enquête menée début 2001 par l'APUR pour la Préfecture de Paris ; il convient de poursuivre les dispositifs d'OPAH et de « politique de la ville » en cours afin de mener conjointement l'amélioration du bâti et l'aide aux familles et aux personnes en difficultés ;
- la partie sud-ouest de l'arrondissement où une OPAH est en cours
- les abords de la rue de Charonne dans sa partie est où une OPAH va être engagée.

Les rues de faubourg
La carte des centralités montre l'importance des rues de faubourg (rue du faubourg Saint-Antoine, rue de Montreuil, rue de Charonne, rue de la Roquette, rue du Chemin Vert, rue Oberkampf, rue Jean-Pierre Timbaud, rue du faubourg du Temple) dans l'animation de la vie locale. Elles concentrent, en effet, l'essentiel des commerces de proximité. Par ailleurs certaines d'entre elles connaissent une fréquentation plus large due à la notoriété des lieux de sortie qu'elles abritent : rue du faubourg Saint-Antoine, rue de la Roquette, rue Oberkampf, mais aussi rue Jean-Pierre Timbaud. Cette double vocation locale et parfois globale implique une évolution rapide de ces espaces. Une étude fine est ainsi à mener afin de veiller au maintien d'un équilibre entre les fonctions locales et globales, de contrôler l'évolution des tissus faubouriens, souvent fragiles, et redéfinir les espaces publics à valoriser et le rôle de ces voies dans un plan de circulation globale.
A cet égard, le dispositif d'ensemble mis en place pour le quartier du faubourg Saint-Antoine (règles de construction particulières, améliorations de l'espace public, actions en faveur de l'activité économique, aide à l'amélioration de l 'habitat) pourrait, sous réserve d'adaptations, servir de base de réflexion pour la mise en place de mesures adaptées aux autres rues de faubourg de l'arrondissement.

Le développement du textile dans le triangle Sedaine, Voltaire, Richard Lenoir
L'activité textile, présente de longue date rue Sedaine, a connu un fort développement dans le quartier environnant, le plus souvent au détriment de commerces traditionnels. Les raisons de ce développement et ses mécanismes sont mal connus. Une étude approfondie sur ce secteur pourrait être engagée. Elle s'appuierait sur :
- un inventaire de l'occupation du bâti par ces activités et des problèmes posés par leur présence et leur développement ;
- une meilleure connaissance des mécanismes économiques en cours ;
- une réflexion sur les questions de circulation et de stationnement dans le quartier.

Les tissus fragiles
Le secteur Amelot – Saint-Sébastien
Le secteur compris entre les boulevards Richard Lenoir, Filles du Calvaire et Beaumarchais englobe une série de passages de natures diverses :
- d'une part, entre les boulevards Richard Lenoir et Filles du Calvaire, des passages assez longs (pas-

sages Saint-Pierre Amelot et Saint-Sébastien), bordés par d'anciens bâtiments industriels ou des entrepôts mêlés à des immeubles d'habitation anciens de hauteur variable ;
- d'autre part, une série d'opérations récentes menées dans des passages au sud de la rue Pelée, où persistent encore quelque bâtiments anciens de faibles densités.
Ces secteurs mériteraient des études détaillées afin d'examiner les conditions dans lesquelles leurs caractéristiques pourraient être préservées.

En outre, des actions sur l'espace public pourraient également être envisagées, notamment autour des constructions récentes pour mieux les articuler avec les tissus limitrophes et les désenclaver.

Le secteur Mont-Louis
Situé entre le cimetière de Père Lachaise et les opérations récentes du secteur Merlin - Folie Regnault, ce quartier présente à la fois des tissus de petite échelle en partie réhabilités, des locaux de spectacles (impasses Lamier et de Mont Louis), des immeubles vacants ou très dégradés, notamment le long de l' impasse Daumay et du passage de la Folie Regnault, des activités liées à la proximité du cimetière (marbreries), et enfin des bâtiments de faible hauteur le long de la rue de la Roquette. Un POS particulier va être mis en place pour préserver le caractère et les fonctions particulières des impasses de Mont-Louis et Lamier.
Toutefois, une étude fine élargie à l'ensemble de cette « façade » du Père Lachaise devrait permettre de définir de manière plus précise l'occupation du sol et la ou les morphologies voulues à terme pour ce tissu fragile ainsi que les outils opérationnels les mieux adaptés dans le cadre du PLU.

Emprises susceptibles d'évoluer à court où moyen terme
Cité Prost
Ce terrain de près de 8000 m2, toujours vacant, dont la programmation fait l'objet de discussions, constitue une emprise clé pour l'évolution de cette partie quelque peu enclavée de l'arrondissement, notamment pour répondre à des besoins en équipements publics de proximité et à des demandes en logements aidés. La cité Prost abrite actuellement un cirque et a accueilli, au cours de l'été 2001, des représentations de cinéma en plein air (festival « cinéma au clair de lune »).

Les espaces publics majeurs
Plusieurs espaces publics majeurs situés au cœur ou en limite de l'arrondissement, tel les places de la Nation, de la République, de la Bastille ou encore la place Léon Blum, posent aujourd'hui différents problèmes de traversée par les piétons, de franchissement par les cyclistes, ou d'accessibilité aux espaces verts ou aux monuments qui les ornent. Des réflexions seraient opportunes sur ces espaces majeurs afin d'en améliorer les pratiques.

En outre, les boulevards de Belleville et de Ménilmontant devraient faire l'objet d'un projet de requalification (traitement du terre-plein central, piste cyclable…), dans le cadre d'une réflexion globale sur la mise en valeur du boulevard des Fermiers Généraux :