



 RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PARIS

# SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 11<sup>e</sup> arrondissement

AVRIL 2021

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

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

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

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

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

# Sommaire

**01**  
*p. 4*



**Données générales**

**02**  
*p. 7*



**Approche socio-démographique**

**03**  
*p. 15*



**Vie locale**

**04**  
*p. 23*



**Approche environnementale**

**05**  
*p. 33*



**Cadre urbain**



## Données générales

### La densité humaine

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

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

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

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

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

<sup>1</sup> – IRIS : îlots regroupés pour des indicateurs statistiques

### Les paysages de Paris sont un bien commun

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

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

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

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

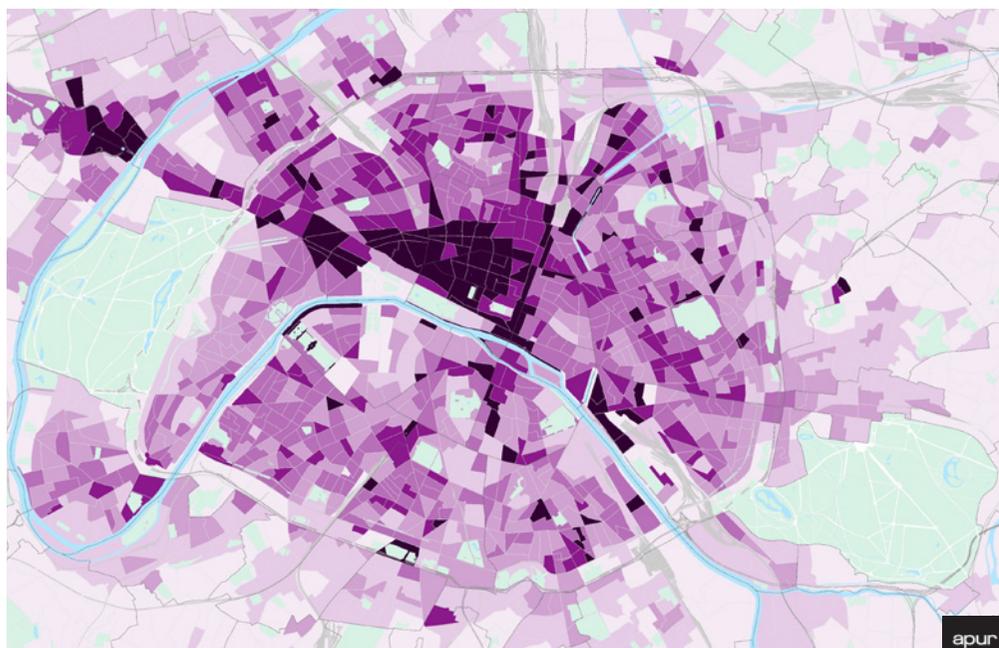


# Paris aujourd'hui



## Une densité humaine plus forte que les communes voisines

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



### DENSITÉ HUMAINE

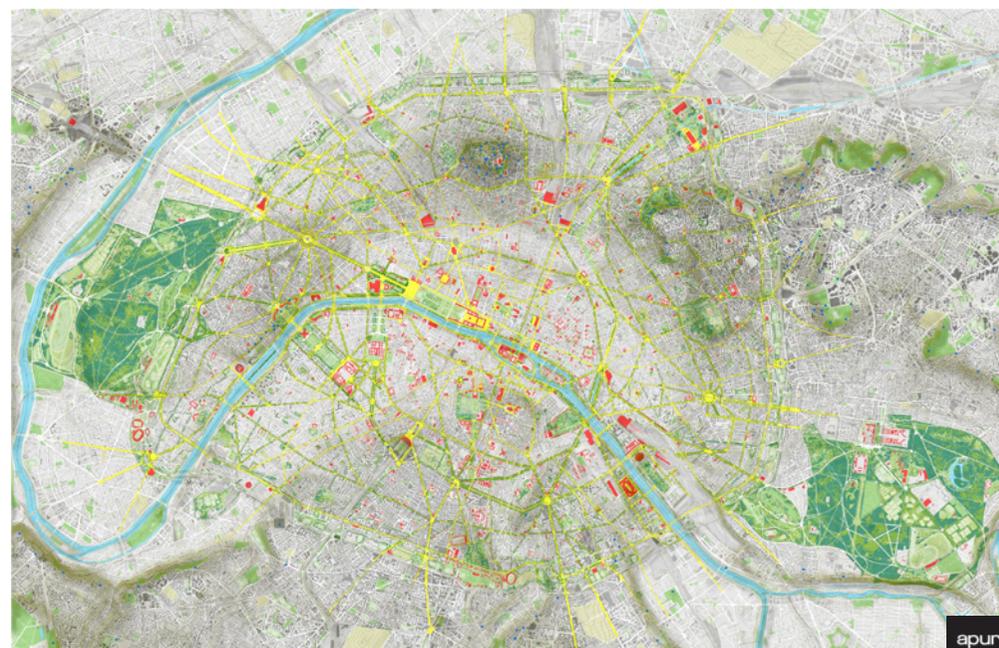
Nombre d'habitants + emplois salariés estimés, à l'hectare

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

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

## Le paysage parisien

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



### LE PAYSAGE DE PARIS

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

Source : APUR



## Le 11<sup>e</sup> en chiffres



© orthophaeo Geomni/ATGT

**367 hectares**, 4,2% du total parisien

**145 903 habitants** (2018), 6,7% de la pop. parisienne (8e rang)

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

**79 197 emplois**, 4,4% des emplois parisiens

**150 900 présents en journée**, 3 242 800 présents à Paris

**Revenu médian des habitants (2015) : 28 502 €**  
28 440€ à Paris

**100 592 logements (2017)**, 7,3% du parc de logements parisien

**Logements sociaux SRU (2019): 14,1%**, 21,4% à Paris

**Prix de l'immobilier : 10 200€/m<sup>2</sup>**, 10 460 €/m<sup>2</sup> à Paris  
(au 1<sup>er</sup> trimestre 2020)

**Taux de motorisation des ménages (2017): 27,8%**  
34,4% à Paris

**Evolution du taux de motorisation (2006-2017): -18,9 %**  
-18,7% à Paris

**Végétation par habitant : 4m<sup>2</sup>**, 15m<sup>2</sup> à Paris

**100%** de la population se trouve à moins de 10 minutes de marche d'un espace vert public



# Approche socio-démographique

## Population

### Un arrondissement densément peuplé

Le 11<sup>e</sup> accueille 145 903 habitants en 2018 (soit 6,7 % de la population parisienne pour 4 % de la surface). C'est l'arrondissement le plus densément peuplé de la capitale (398 habitants à l'hectare contre 250 en moyenne à Paris). La population est répartie de manière homogène sur l'ensemble de l'arrondissement, avec une concentration légèrement plus forte à l'est, notamment entre les stations de métro Belleville et Ménilmontant. Depuis 2011, on observe néanmoins une diminution du nombre d'habitants dans l'arrondissement (-0,8 % d'habitants en moyenne par an entre 2011 et 2018 contre -0,5 % à Paris).

On compte aujourd'hui 0,89 emploi par actif résident (contre 1,5 à l'échelle de Paris) et l'arrondissement accueille chaque jour 166 200 visiteurs (actifs, étudiants), sans compter les touristes, soit un peu plus d'une fois son nombre d'habitants.

### Un profil de jeunes actifs très présent

Les jeunes adultes actifs, seuls ou en couples, locataires de leur logement sont majoritaires dans le 11<sup>e</sup>. 56 % des ménages vivent seuls, c'est un ratio beaucoup plus fort qu'à Paris où la moyenne est de 51 %.

La population du 11<sup>e</sup> est néanmoins diverse et selon les quartiers, les familles ou les personnes âgées de 65 ans ou plus peuvent aussi être fortement représentées. On dénombre 22 000 personnes âgées de plus de 65 ans dans le 11<sup>e</sup> (soit 15 % des habitants, deux points de moins qu'à Paris), elles sont majoritaires près de la Bastille et le long du Boulevard Richard Lenoir.

Les familles, au nombre de 15 200, soit 18 % des ménages (contre 22 % à Paris) sont présentes de manière plus diffuse aux côtés des ménages de jeunes actifs, au centre de l'arrondissement autour de la mairie place Léon Blum, par exemple. Une petite majorité de locataires du parc social se retrouve en haut de la rue de la Roquette, le long du Boulevard de Charonne, à la limite du 20<sup>e</sup> arrondissement.

En lien avec un parc majoritairement composé de petits logements, les ménages de l'arrondissement comptent un nombre moyen de personnes plus faible qu'en moyenne parisienne (1,74 personne par ménage contre 1,88 à Paris). 12 % des habitants du 11<sup>e</sup> sont de nationalité étrangère, deux points de moins qu'à Paris.

### Des écarts sociaux marqués et des niveaux de revenus globalement en hausse

Les catégories socio-professionnelles représentées dans le 11<sup>e</sup> sont proches des moyennes parisiennes. L'arrondissement accueille toutefois légèrement plus de cadres et professions intellectuelles supérieures qu'en moyenne parisienne (43 200 actifs, soit 48 % des actifs, deux points de plus qu'à Paris) et moins d'ouvriers et d'employés (22 % des actifs, contre 26 % à Paris).

Le 11<sup>e</sup> est également l'arrondissement dans lequel le revenu médian par unité de consommation est le plus proche de la médiane parisienne (28 502 € et 28 440 € pour Paris). Un partage s'observe entre l'est et l'ouest de l'arrondissement. Une majorité de ménages aux revenus supérieurs à la médiane habitent le long du Canal-Saint-Martin tandis que des ménages aux ressources plus modestes sont concentrés au nord-est dans le quartier Belleville-Orillon. De manière générale, les revenus des habitants de l'arrondissement sont en hausse depuis 2001.

### Des situations de précarité

Les niveaux de revenu moyen masquent des réalités sociales diverses. 15 % de la population vit sous le seuil de pauvreté et 12 % des actifs (11 200 personnes) se déclarent au chômage en 2017 (même moyenne que Paris).

Les quartiers de la Politique de la Ville (Grand Belleville-Fontaine au Roi) rassemblent 25 400 habitants (soit 17 % des habitants sur 14 % de la surface). Ils sont marqués par des enjeux liés au vieillissement de la population et à l'accompagnement de la jeunesse vers l'emploi.

Enfin, 156 personnes en situation de rue ont été décomptées dans l'arrondissement lors de la dernière Nuit de la Solidarité en janvier 2020, soit 11 personnes pour 10 000 habitants (contre 16 à Paris).



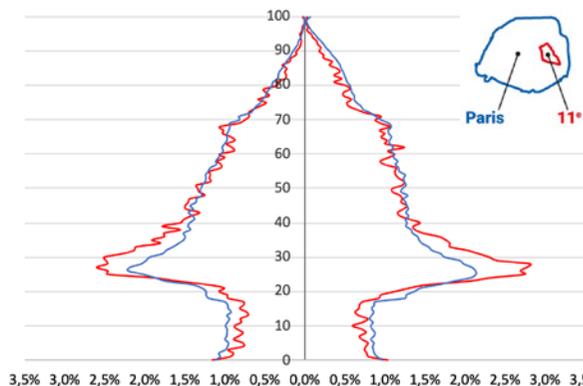
# Population

- **145 900 habitants**
- **398 habitants à l'hectare** (250 à Paris)
- **15 200 familles** soit 23% des ménages (Paris : 22%)
- **16% des habitants ont moins de 20 ans** (Paris : 19%)
- **15% des habitants ont plus de 65 ans** (Paris : 17%)
- **Revenu médian des habitants : 28 500 €** (28 440 € à Paris)
- **15% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté** (Paris : 15%)

**Un arrondissement densément peuplé**

**Une forte présence de personnes vivant seules (56% des habitants)**

**Une surreprésentation des jeunes adultes**

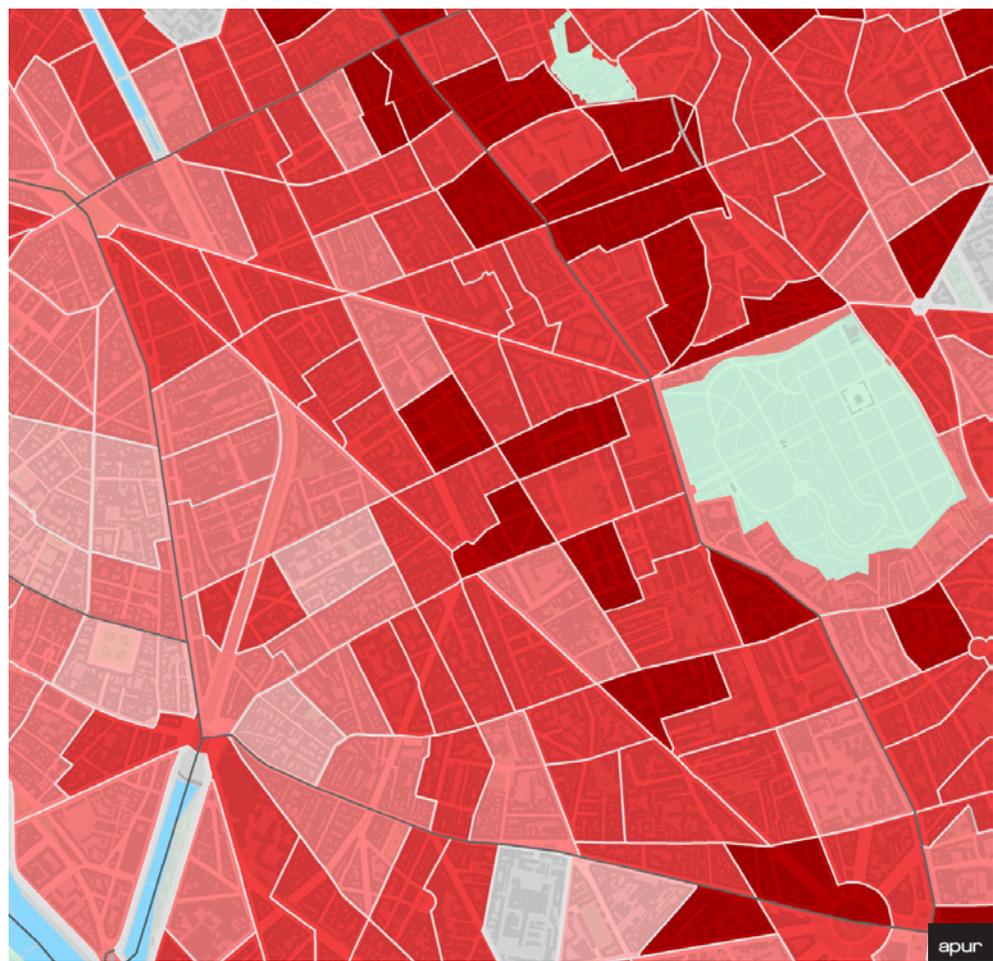
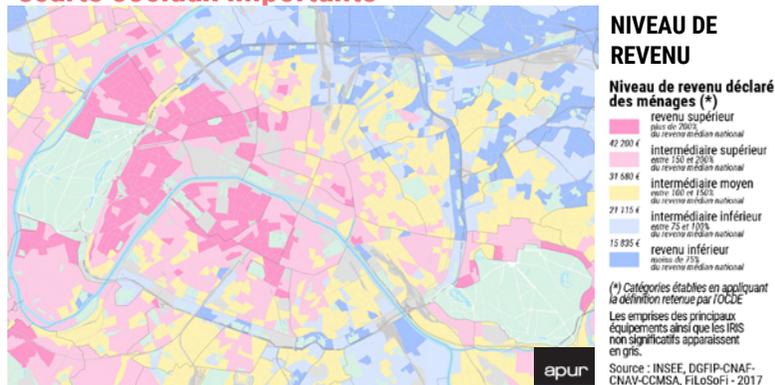


**Un nombre d'habitants en diminution**

- **-0,8% d'habitants en moyenne par an** entre 2011 et 2018 (- 0,5% à Paris)



**Des niveaux de revenu moyens qui masquent des écarts sociaux importants**



### **Plus de logements inoccupés entre République et Bastille**

Le 11<sup>e</sup> arrondissement regroupe 100 592 logements, soit 7,3 % du parc de logements de la capitale (pour 6,7 % de la population et 4 % de la surface). C'est un arrondissement résidentiel, bien qu'une certaine mixité entre activités et habitations s'observe à l'est entre le Boulevard du Temple et le canal Saint-Martin. Au cours des dernières années, le nombre de logements a légèrement augmenté (+1,7 %) avec environ 2 000 logements construits entre 2006 et 2017. Dans le même temps, 17 000 logements ne sont pas occupés toute l'année par des ménages (soit 17 % du parc, même ratio qu'à Paris), ils sont surtout localisés à l'ouest de l'arrondissement à la lisière avec le 3<sup>e</sup>. Le phénomène est probablement à relier à la croissance des locations touristiques meublées.

### **Une surreprésentation de petits logements locatifs**

La moitié des ménages de l'arrondissement sont locataires du parc privé dans le 11<sup>e</sup> (48 % des résidents, 4 points de plus que la moyenne parisienne).

Les logements du 11<sup>e</sup> sont principalement de petits logements T1 et T2. Le nombre de pièces moyen est de 2,34 (troisième plus petite moyenne de la capitale après Paris Centre et le 10<sup>e</sup>). La part de logements qui présentent un faible niveau de confort (absence de salle de bains) est égale à la moyenne parisienne (7,4 %, soit 6 200 logements pour le 11<sup>e</sup>) mais les quartiers situés entre le boulevard Voltaire et l'avenue de la République, au nord de l'arrondissement, se distinguent.

Diverses époques de constructions se retrouvent dans le 11<sup>e</sup> : si la moitié des logements ont été construits avant 1945, des immeubles construits plus récemment (après 1970) sont majoritaires dans le cœur de l'arrondissement entre la Cité Popincourt et l'église Saint-Ambroise.

### **De nombreuses places en hébergement mais seulement 14 % de logements sociaux**

La plupart des logements sociaux de l'arrondissement se trouvent le long des axes qui font la limite avec le 20<sup>e</sup> arrondissement. De 2006 à 2017, le parc social a progressé de 4 % avec 3 514 logements créés. Les 12 172 logements sociaux du 11<sup>e</sup> représentent 14,1 % des résidences principales selon le dernier décompte SRU (contre 21,4 % à Paris). Cette offre est complétée par les nombreuses places en hébergement situées dans l'arrondissement : 2 650 (soit 180 places pour 10 000 habitants, contre 154 à Paris).

11 % des ménages de l'arrondissement, 9 300 ménages, sont demandeurs de logement social en 2018 (un point de moins que la moyenne parisienne).

Les opérations d'amélioration de l'habitat privé menées dans le 11<sup>e</sup> dans les années 2000 ont contribué à la résorption de l'habitat indigne et la revalorisation de certains quartiers. Entre 2003 et 2018, 219 immeubles de l'arrondissement ont pu être traités dans le cadre d'interventions publiques, notamment l'OPAH Roquette-Charonne (2003-2006) ou les réhabilitations lourdes de plusieurs immeubles après acquisition publique dans le quartier du Grand Belleville.

### **Des prix immobiliers en hausse**

Au premier trimestre 2020, le prix de vente moyen des appartements est de 10 200 €/m<sup>2</sup>. Néanmoins une distinction s'observe entre l'ouest et l'est de l'arrondissement. Alors que le m<sup>2</sup> s'achète à moins de 9 600 € du côté du 20<sup>e</sup>, il vaut 2 000 € de plus à la lisière de Paris Centre. Entre 2006 et 2020, les prix ont fortement augmenté (entre +85 % et +95 %) dans les trois quartiers du sud, et plus fortement encore dans celui de la Folie-Méricourt (augmentation comprise entre +95 % et +100 %). Cette hausse conséquente est néanmoins moins marquée que dans les arrondissements voisins (3<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup>), où les prix ont parfois plus que doublé au cours de cette période.

Le loyer médian est compris entre 24,50 €/m<sup>2</sup> et 27 € m<sup>2</sup> pour les nouvellement emménagés au cours de l'année 2019 dans un 2 pièces. Ce niveau de loyer observé également dans les 17<sup>e</sup> et le 10<sup>e</sup>, place l'arrondissement dans la moyenne parisienne (médiane moyenne 25,40 €/m<sup>2</sup> pour un T2).



# Habitat

- **100 600 logements**
- **12 172 logements sociaux SRU, 14,1%** (21,4% à Paris)
- **181 places d'hébergement pour 10 000 habitants** (157 à Paris)
- **Prix de vente des logements : 10 200€/m<sup>2</sup>** au 1<sup>er</sup> trimestre 2020 (Paris : 10 460 €/m<sup>2</sup>)

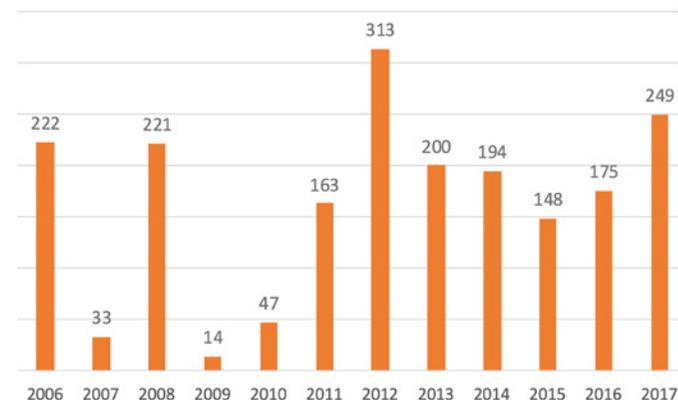
**La moitié des ménages de l'arrondissement sont locataires du parc privé.** Les petits logements de 1 et 2 pièces sont prédominants.

**De nombreuses places d'hébergement** mais seulement 14% de logements sociaux.

## Un rythme de construction assez faible

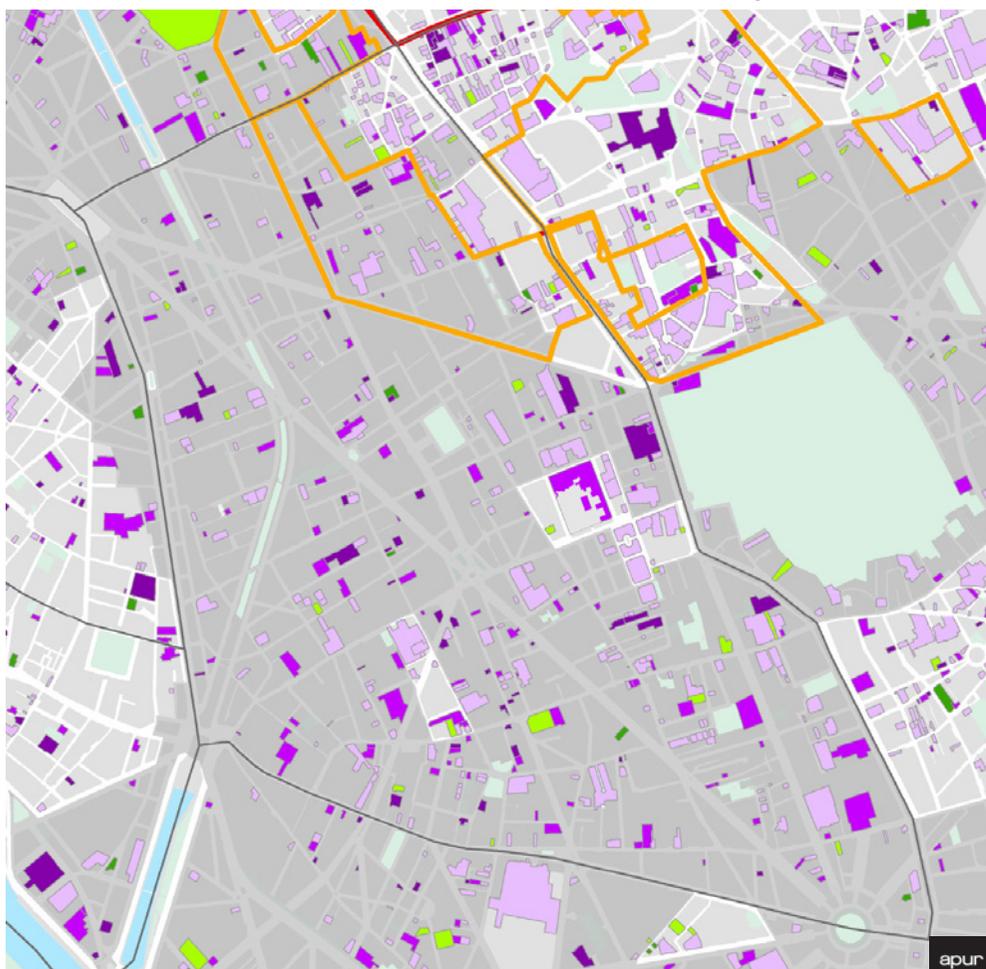
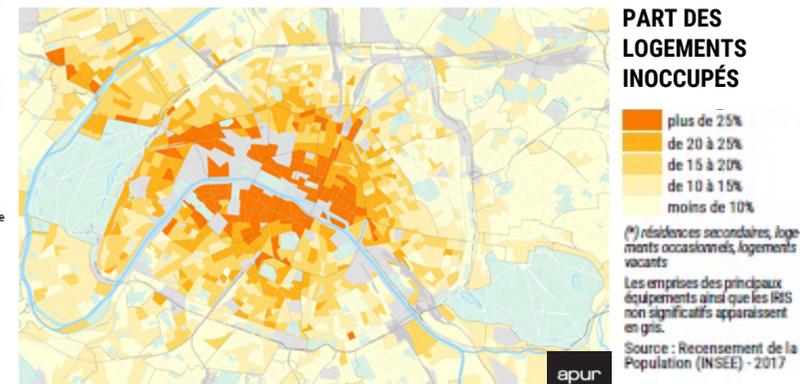
- **1 979 logements construits** entre 2006 et 2017
- Taux de croissance du parc de logements : **1,7%** (3,6% à Paris)

Logements autorisés à la construction



## Plus de logements inoccupés entre République et Bastille (logements vacants et résidences secondaires)

- **89% résidences principales** (83% à Paris)
- **11% logements inoccupés** (17% à Paris)





## Activité économique et emploi

### Un arrondissement plutôt résidentiel

On compte aujourd'hui 0,89 emploi par actif résident dans le 11<sup>e</sup> (contre 1,5 à l'échelle de Paris), soit 79 200 emplois au total. Ces emplois se sont plus particulièrement concentrés autour des grandes places : Bastille, République et Léon Blum. Des secteurs auparavant résidentiels, par exemple le nord de la rue de Montreuil, sont ainsi devenus mixtes (c'est-à-dire accueillant autant d'emplois que d'habitants).

La structure économique du 11<sup>e</sup> se rapproche de celle de Paris. Les secteurs d'activité les plus représentés sont ceux liés au commerce (8 300 emplois, 11 % des effectifs soit 1 point de plus qu'à Paris) et les activités juridiques, de gestion, d'architecture et d'ingénierie (10 % des emplois, comme à Paris). L'arrondissement se distingue néanmoins avec des secteurs d'activité spécifiques : la production audiovisuelle, l'action sociale et le commerce de gros, bien que ce dernier soit en forte diminution ces dernières années, avec le départ des commerces de gros du textile du quartier Sedaine-Popincourt.

Riche d'un passé industriel et manufacturier (métallurgie sur la rue de Lappe et travail du bois rue du Faubourg Saint-Antoine), le 11<sup>e</sup> préserve cette identité à travers de multiples lieux de fabrication artisanale tels que la Cour de l'Industrie au-dessus du Faubourg Saint-Antoine.

Dans le même temps, l'innovation et les nouvelles formes d'organisation du travail font

partie intégrante du paysage économique du 11<sup>e</sup>. L'arrondissement compte de nombreux espaces de travail collaboratifs. Il compte aussi différents lieux dédiés à l'innovation et à l'accompagnement d'entreprises : incubateurs ou laboratoires d'innovation ouverte portés par la recherche, des établissements d'enseignement ou des grands groupes ainsi que des pépinières et des hôtels d'entreprises. Cette diversité de lieux se traduit par une diversité de thématiques y compris dans les domaines de la culture et des industries créatives ou de l'économie sociale et solidaire.

### Des évolutions du tissu commercial

La densité commerciale du 11<sup>e</sup> arrondissement est légèrement supérieure à la moyenne de la capitale, avec 32 commerces et services commerciaux pour 1 000 habitants contre 28 à Paris. 10,6 % des commerces sont vacants (même moyenne qu'à Paris).

Les commerces de gros, qui étaient une particularité de l'arrondissement, y sont de moins en moins nombreux, non seulement en raison du départ des grossistes vers Aubervilliers mais aussi de la gentrification à l'œuvre dans plusieurs quartiers. Le nombre de commerces de gros a ainsi baissé de 2/3 depuis 2005, avec une accélération sur les dernières années : ils représentaient 5 % des commerces et services commerciaux de l'arrondissement en 2017 et plus que 2 % en 2020. Aujourd'hui les secteurs concernés sont surtout le quartier Sedaine-

Popincourt, celui de la Fontaine au Roi ou encore certaines voies autour des rues Voltaire et Alexandre Dumas.

Le 11<sup>e</sup> arrondissement est très commerçant, structuré le long de voies (boulevard Voltaire, rue Saint-Maur, rues d'Oberkampf et Jean-Pierre Timbaud) et aux abords des places de la Bastille, de la République et de la Nation.

La très forte implantation de commerces de gros au milieu des années 1990 dans le secteur des rues Sedaine, Popincourt et du Chemin Vert a entraîné une intervention publique (Vital'Quartier 1 et 2) permettant une réduction de leur nombre au bénéfice d'une plus grande diversité commerciale dans ce périmètre. L'arrondissement a vu, dans le même temps, une augmentation importante des activités festives liées à l'installation de nombreux cafés, bars et restaurants (notamment rue de Lappe, rue Oberkampf, etc.). L'arrivée de ces établissements s'est accompagnée de problèmes liés aux nuisances engendrées (bruits, alcoolisations, rixes, etc.) pour lesquelles sont mises en place des actions ciblées visant à pacifier la relation avec les habitants.

La plus forte concentration de commerces alimentaires du 11<sup>e</sup> se situe aux abords de la place Léon Blum. Les marchés découverts des boulevards de Belleville et de Charonne ainsi que ceux situés sur le boulevard Richard Lenoir viennent compléter l'offre alimentaire de proximité (présente notamment sur le boulevard Voltaire, et les rues Saint-Maur, Oberkampf et Jean-Pierre Timbaud).

### Un arrondissement festif et animé

Le 11<sup>e</sup> arrondissement est riche de 5 060 chambres réparties entre 93 établissements. La densité de l'offre d'hébergement touristique (25 hébergements au km<sup>2</sup>) le place légèrement au-dessus de la moyenne parisienne (21 hébergements au km<sup>2</sup>). Deux grands établissements se distinguent par leur capacité d'accueil : le Crowne Plaza Paris République (328 chambres) et le Ibis Paris Bastille Opéra (305 chambres). L'offre d'hébergement de l'arrondissement est largement complétée par les locations meublées touristiques. Par exemple, les annonces proposées sur le site Airbnb sont nombreuses dans tout l'arrondissement. Les secteurs touristiques, festifs et commerciaux de Bastille, la Roquette ou encore Oberkampf, constituent de ce point de vue des secteurs très recherchés sur les plateformes de locations meublées touristiques. Seul site culturel référencé par le Comité régional du Tourisme, l'Atelier des Lumières, ouvert en 2018, a attiré 1,4 million de visiteurs en 2019.

78 lieux consacrés au spectacle vivant (soit 15 % de l'offre parisienne) contribuent, avec les nombreux bars, cafés et restaurants à faire du 11<sup>e</sup> un arrondissement festif et animé. On peut citer, aux côtés de l'opéra Bastille, le Bataclan, le théâtre de la Bastille, le café de la danse ou encore le Cirque d'Hiver Bouglione. 42 cafés-musique proposent concerts et spectacles, s'y ajoutent une vingtaine de théâtres.



# Activité économique et emploi

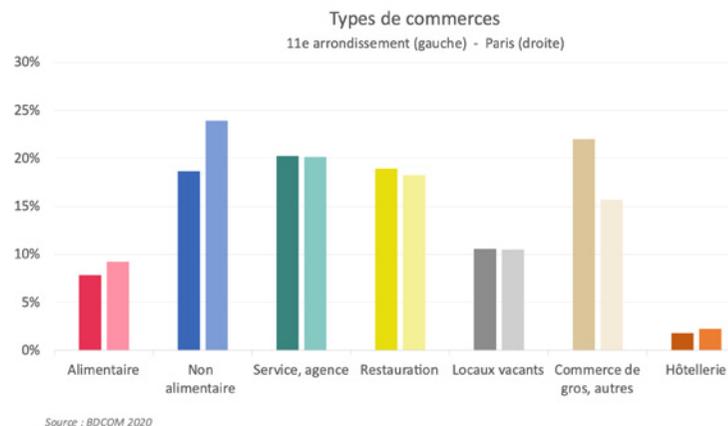
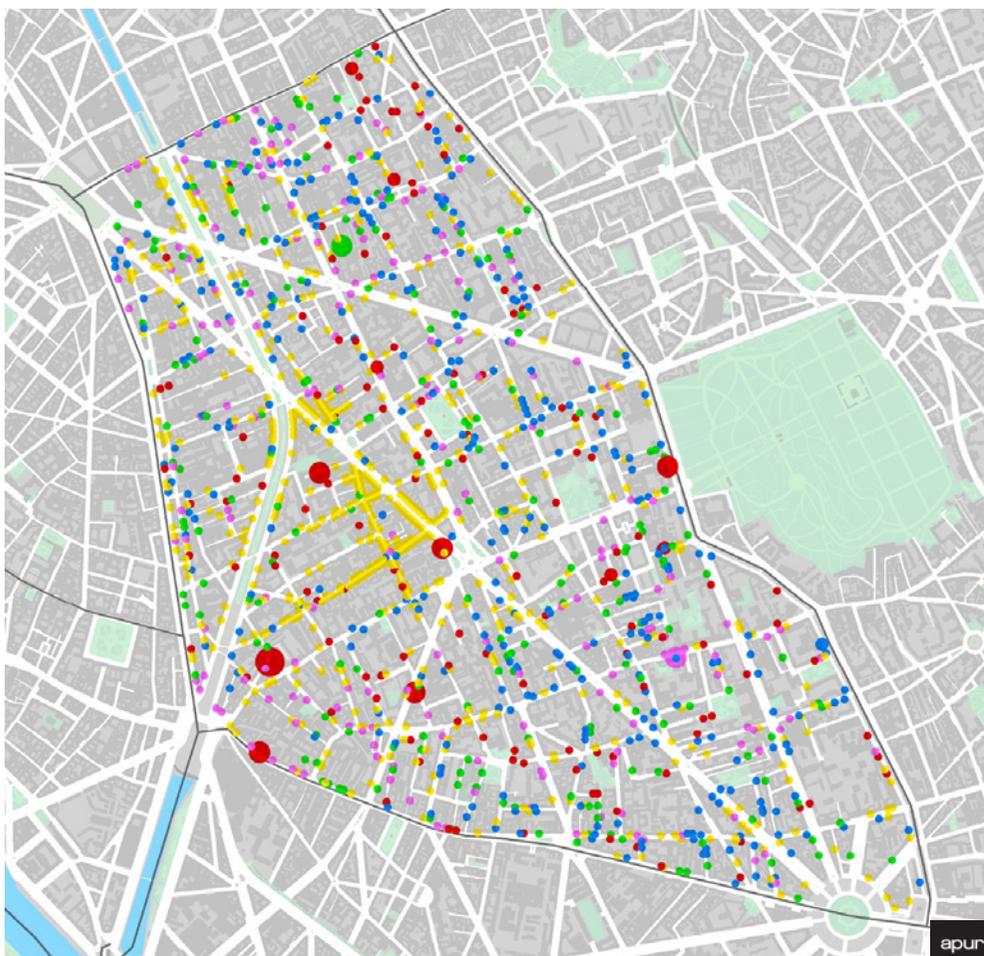
- 79 200 emplois
- 216 emplois à l'hectare (209 à Paris)
- 0,9 emploi pour 1 actif résident (1,5 à Paris)
- 25 hébergements touristiques au km<sup>2</sup> (Paris : 21)

**Des emplois liés à des secteurs d'activités spécifiques** : la production audiovisuelle, l'action sociale, les commerces ou bien encore les activités juridiques, de gestion, d'architecture et d'ingénierie

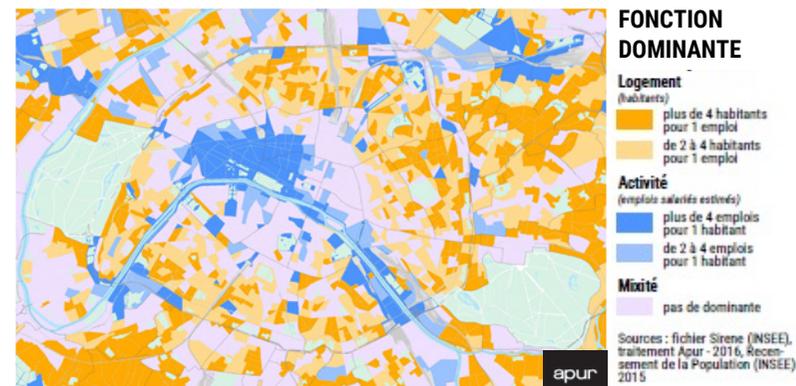
**Un arrondissement festif et animé**

**Un tissu commercial qui évolue : plus de magasins alimentaires et moins de commerces de gros**

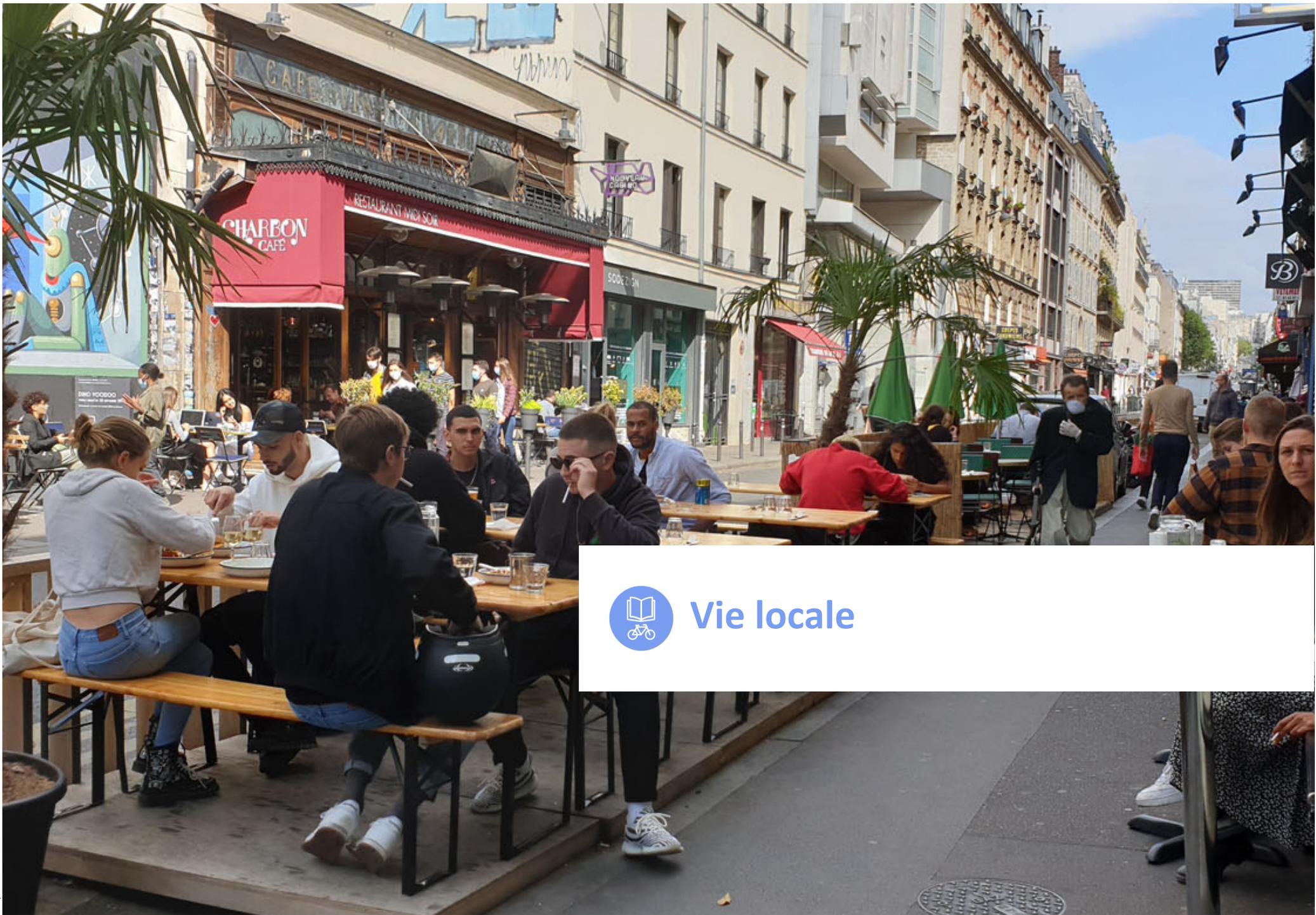
- 4 680 commerces
- 6,0 commerces pour 100 m de voie (4,2 en moyenne à Paris)
- 32 commerces pour 1 000 habitants (28 en moyenne à Paris)



**Un taux d'emploi relativement faible** malgré une progression de la mixité autour de la place de la Bastille







Vie locale



## Équipements

### Principaux équipements publics

Le 11<sup>e</sup> arrondissement compte 624 équipements pour 145 903 habitants, soit un taux de 43 équipements pour 10 000 habitants. Ce taux est proche de celui de Paris (45). Il est l'arrondissement le plus dense de Paris (398 hab./ha). Le maillage d'équipements y est dense et constitué d'une majorité de petites structures. 166 200 personnes fréquentent l'arrondissement en journée, soit un taux de 1,1 personne présente pour 1 habitant, inférieur à la moyenne parisienne (1,6). Les équipements sont donc plus qu'ailleurs utilisés par les habitants. Le taux d'équipement de l'arrondissement s'élève à 38 équipements pour 10 000 personnes présentes et est supérieur à la moyenne parisienne (28).

L'arrondissement compte 42 équipements d'enseignement supérieur et de recherche, mais aucune université. Les équipements d'enseignement du premier degré sont plus nombreux que la moyenne parisienne (24 pour 10 000 jeunes de moins de 20 ans, contre une moyenne de 21 pour Paris), tandis que ceux du second degré sont dans la moyenne (11 pour 10 000 jeunes de moins de 20 ans).

L'offre d'équipements sportifs est relativement équilibrée et proche des moyennes parisiennes. On compte 2,3 équipements sportifs de plein air pour 10 000 habitants, contre une moyenne de 2,7 pour Paris. L'offre de sport en salle s'élève à 2,4 équipements pour 10 000 habitants, pour une moyenne parisienne de 2,5. Le quartier de la Folie-Méricourt est moins bien doté, notamment en raison de la densité de logements.

72 équipements de petite enfance proposent des capacités d'accueil pour les moins de 3 ans. On trouvait 2 481 places en structures d'accueil collectif qui bénéficiaient de subventions publiques en 2018. 290 places supplémentaires sont prévues d'ici 2022. 55 % des enfants de moins de 3 ans pouvaient bénéficier d'une place dans une structure d'accueil collectif en 2018, un taux proche de la moyenne parisienne (56 %). La moitié ouest du quartier de la Folie-Méricourt ne compte qu'une crèche multi-accueil de 40 places.

Le 11<sup>e</sup> arrondissement compte 87 équipements de santé, soit 6 pour 10 000 habitants, un taux inférieur à la moyenne parisienne (6,5), mais le deuxième plus élevé de Paris s'il est rapporté au nombre de présents (5,2 pour 10 000 personnes présentes). Outre 4 grands équipements (hôpital, clinique), on dénombre 26 équipements de proximité et de 57 équipements de santé spécialisés. Bien que situé dans le 12<sup>e</sup> arrondissement, l'hôpital Saint-Antoine se trouve en limite du 11<sup>e</sup> arrondissement. Le taux de médecins généralistes conventionnés pour 10 000 habitants s'élève à 10 et est identique à la moyenne parisienne.

La part des plus de 75 ans s'élève à 6,5 %, un taux inférieur à la moyenne parisienne (7,8 %). Le 9<sup>e</sup> arrondissement compte 2 EHPAD et 14 résidences pour personnes âgées, soit un taux de 19 établissements pour 10 000 habitants de plus de 75 ans, qui est supérieur à la moyenne parisienne (16).

L'offre d'équipements d'action sociale est la deuxième plus développée de Paris, avec 5,4 équipements pour 10 000 habitants. Les ca-

pacités d'accueil et d'hébergement se distinguent, avec 33 établissements, contre une médiane de 25 pour l'ensemble des arrondissements. L'arrondissement compte par ailleurs 28 établissements de service public en faveur de l'emploi, un nombre plus de deux fois supérieur à la médiane des arrondissements (13). Les équipements culturels et de loisirs proposent une offre diversifiée et variée. Celle-ci est la 3<sup>e</sup> plus élevée lorsqu'elle est rapportée au nombre de présents (12,3 équipements pour 10 000 personnes présentes en journée). Elle repose notamment sur le plus grand nombre de salles de spectacle parmi les arrondissements parisiens, avec 27 théâtres et 50 salles de concert et de spectacle.

Plusieurs projets d'équipements devraient voir le jour dans le cadre des appels à projets urbains innovants Réinventer Paris, notamment dans le « Passage partagé » (passage Saint-Pierre-Amelot : salle d'escalade, crèche).

### PARCS ET JARDINS

#### Une offre de jardin encore faible au regard de la population

Avec 0,68 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant (Paris compte 7,2 m<sup>2</sup>/hab. hors bois), le 11<sup>e</sup> arrondissement est le troisième arrondissement parisien offrant le moins de m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant de la capitale, après le 9<sup>e</sup> et le 10<sup>e</sup>. Cette moyenne s'explique notamment par la très forte densité de population de l'arrondissement.

Les 36 parcs et jardins ouverts au public, offrent une surface totale de 9,8 ha, soit 3 % de la surface de l'arrondissement. Ces parcs et jardins sont majoritairement répartis sur la moitié sud

de l'arrondissement, laissant au nord de la rue Oberkampf seulement deux espaces verts, le square Jules Verne (1 750 m<sup>2</sup>) et une partie des jardins des boulevards Richard Lenoir et Jules Ferry. Au sud, entre les rues Oberkampf et Chemin Vert, quelques espaces verts prennent place : le square Jean Aicard (1 300 m<sup>2</sup>), le square Maurice Gardette (9 500 m<sup>2</sup>), le jardin Truillot très récemment créé (4 600 m<sup>2</sup>) et, à l'ouest du boulevard Richard Lenoir, le jardin de la Rue Alphonse Baudin et le square de la place Padeloup. Au sud de la rue du Chemin Vert, se trouve la majorité des espaces verts de l'arrondissement, répartis à peu près équitablement sur cette partie de l'arrondissement. Ce sont notamment le square de la Roquette (1,3 ha), le jardin Émile Gallé (5 500 m<sup>2</sup>), le jardin Damia (4 450 m<sup>2</sup>), le jardin de la Folie Titon (4 500 m<sup>2</sup>), ainsi qu'un ensemble de jardins et squares de proximité de plus petite dimension. On estime que 58 % des espaces verts publics de l'arrondissement font moins de 2 000 m<sup>2</sup>.

Cette répartition permet à l'ensemble de la population de l'arrondissement d'être à moins de 10 minutes de marche d'un espace vert ouvert au public, et à 81 % d'être à moins de 5 minutes.

Sur la frange est de l'arrondissement, l'offre en espaces verts est complétée par plus de 3 km de promenade aménagée sur les terre-pleins des boulevards des Fermiers Généraux, et la proximité du cimetière du Père Lachaise, qui remplissent une partie des fonctions d'un espace vert (promenade, présence d'éléments naturels, agrès sportifs, etc.) et contribuent à la qualité du cadre de vie des riverains.



# Equipements

- 25 écoles maternelles
- 22 écoles élémentaires
- 9 groupes scolaires ou écoles polyvalentes
- 12 collèges
- 2 bibliothèques/médiathèques
- 10 gymnases
- 3 piscines
- 36 parcs et jardins

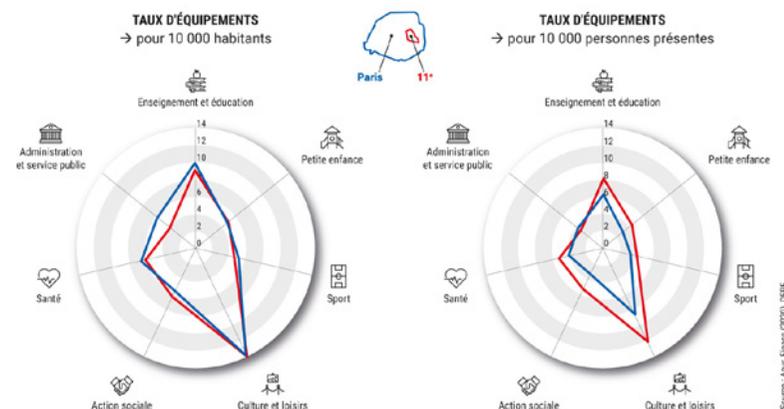
## Un maillage dense d'équipements de proximité

- Des taux d'équipements par habitant proche des moyennes parisiennes, mais plus élevés par personne présente en journée ;
- Une offre qui bénéficie avant tout aux habitants de l'arrondissement le plus dense de Paris ;
- L'offre d'équipements d'action sociale est la deuxième plus développée de Paris.

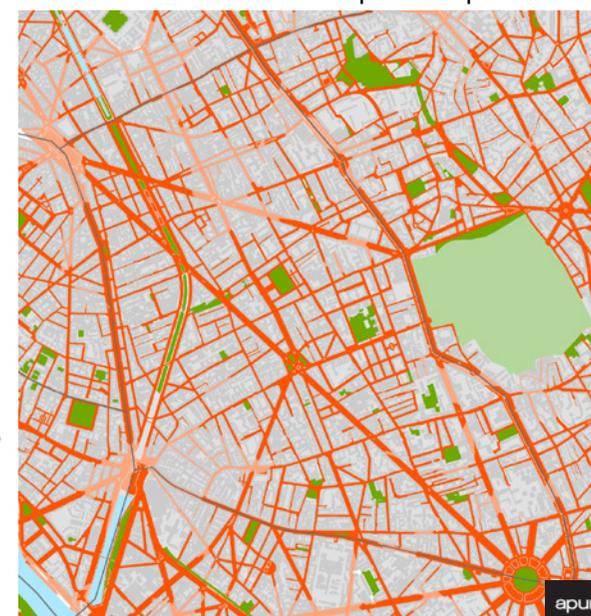
624 équipements

43/10 000 habitants, (moyenne parisienne 45)

38 équipements pour 10 000 personnes présentes en journée (moyenne parisienne 28)



100 % de la population de l'arrondissement se trouve à moins de 10 minutes de marche d'un espace vert public accessible.





## Mobilité et espaces publics

### MOBILITÉS

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

Le 11<sup>e</sup> arrondissement bénéficie d'un réseau de transport en commun dense puisqu'il est desservi par 8 lignes de métro (lignes 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9 et 11), totalisant 25 stations. C'est d'ailleurs l'arrondissement parisien qui possède le plus de stations de métro (hors Paris Centre). La ligne 1, entièrement automatisée, offre une desserte performante aux nombreux actifs travaillant sur le pôle de La Défense, ainsi que la ligne 3 et le RER A. Avec près de 500 000 voyages par jour, la ligne 9, traversant tout le 11<sup>e</sup>, est la 3<sup>e</sup> ligne du réseau.

À l'horizon 2023, la ligne 11 sera prolongée à Rosny-Bois-Perrier renforçant la desserte de la Seine-Saint-Denis.

Le 11<sup>e</sup> est également desservi par 13 lignes de bus, et en particulier la ligne 56, axe majeur du 11<sup>e</sup> sur le boulevard Voltaire. La ligne 71 est une nouvelle desserte structurante de l'est de l'arrondissement mise en place en 2019 avec la restructuration du réseau de bus. Les lignes 20, 96, 69 et 61 assurent un maillage fin sur l'axe est-ouest. La ligne 86, prolongée en 2019 à l'Ouest à Champ-de-Mars, relie Bastille à Nation.

92 % des habitants vivent à moins de 5 minutes à pied d'un arrêt de bus<sup>2</sup> et 100 % des habitants

vivent à moins de 500 m d'une station de métro ou de RER<sup>3</sup>.

Afin d'améliorer la sécurité aux abords des écoles, la ville de Paris et la mairie du 11<sup>e</sup> ont aménagé des rues apaisées, fermées partiellement ou totalement à la circulation automobile, appelées « rues aux écoles ». À la rentrée 2020, de nouvelles rues aux écoles ont vu le jour : rue Pihet et rue de la Présentation. Enfin, depuis août 2020, la rue Lacharrière a été aménagée en « rue végétale ».

<sup>2</sup> – Source RATP

<sup>3</sup> – Chiffre Apur

### ESPACE PUBLIC

Le 11<sup>e</sup> compte environ 85 km de rues et 125 km de trottoirs, parmi lesquels près de 13 % font moins de 1,4 m de large et 13 % ont une largeur comprise entre 1,4 m et 2 m.

#### Des places et lieux singuliers repères pour la vie locale

Place, rue piétonne, impasse, promenade, etc. sont autant de lieux singuliers participant pleinement à l'attractivité et à l'identité du 11<sup>e</sup> arrondissement. Autrefois quartier ouvrier, le 11<sup>e</sup> arrondissement est aujourd'hui un arrondissement encore populaire, parfois très sollicité, notamment aux abords de la place de la Bastille, de la rue Oberkampf ou de la rue de Lappe, concentrant bars, restaurants et autres discothèques.

Trois places d'envergures délimitent le 11<sup>e</sup> : la place de la République, la place de la Bastille et la place de la Nation. Le terre-plein central du boulevard Richard-Lenoir, planté d'une double rangée d'arbres, constitue une allée piétonne propice à la promenade. Le 11<sup>e</sup> abrite également le square Jules Ferry, situé entre les deux voies du boulevard Jules Ferry et marquant la fin de la promenade Richard-Lenoir. La place Léon Blum, et notamment le parvis de la mairie du 11<sup>e</sup>, constitue une esplanade ombragée et un îlot de fraîcheur en cœur d'arrondissement.

#### Principales transformations de l'espace public entre 2006 et 2020

Entre 2006 et 2020, quelques requalifications de grande ampleur ont été réalisées.

Dans le cadre de l'opération « Réinventons nos Places », l'aménagement de la place de la Nation, débuté à l'été 2018 et finalisé en 2019, a métamorphosé cette ancienne « place-carrefour » en une place apaisée plus accueillante et davantage végétalisée.

De même, le réaménagement de la place de la République, inaugurée en 2013, a permis de rééquilibrer le partage de l'espace public, entre automobilistes, piétons et cyclistes offrant de nouveaux usages sur la place.

Enfin, la requalification de la place de la Bastille a permis le rééquilibrage de l'espace public en faveur des modes actifs ouvrant la place sur le bassin de l'Arsenal. L'aménagement du parcours sportif boulevard de Belleville, de Ménilmontant et de Charonne, long de 4,4 km au total et traversant le quart nord-est de Paris, offre aux parisiens une promenade végétale, sportive et artistique, grâce au projet « Embellir Paris ».



# Mobilité et espaces publics



**100%** des habitants vivent à moins de 500 m d'une station de métro ou RER

**Diminution de -18,9%** du taux de motorisation des ménages entre 2006 et 2017

**+ 2 435 places de stationnement vélos** entre 2009 et 2020

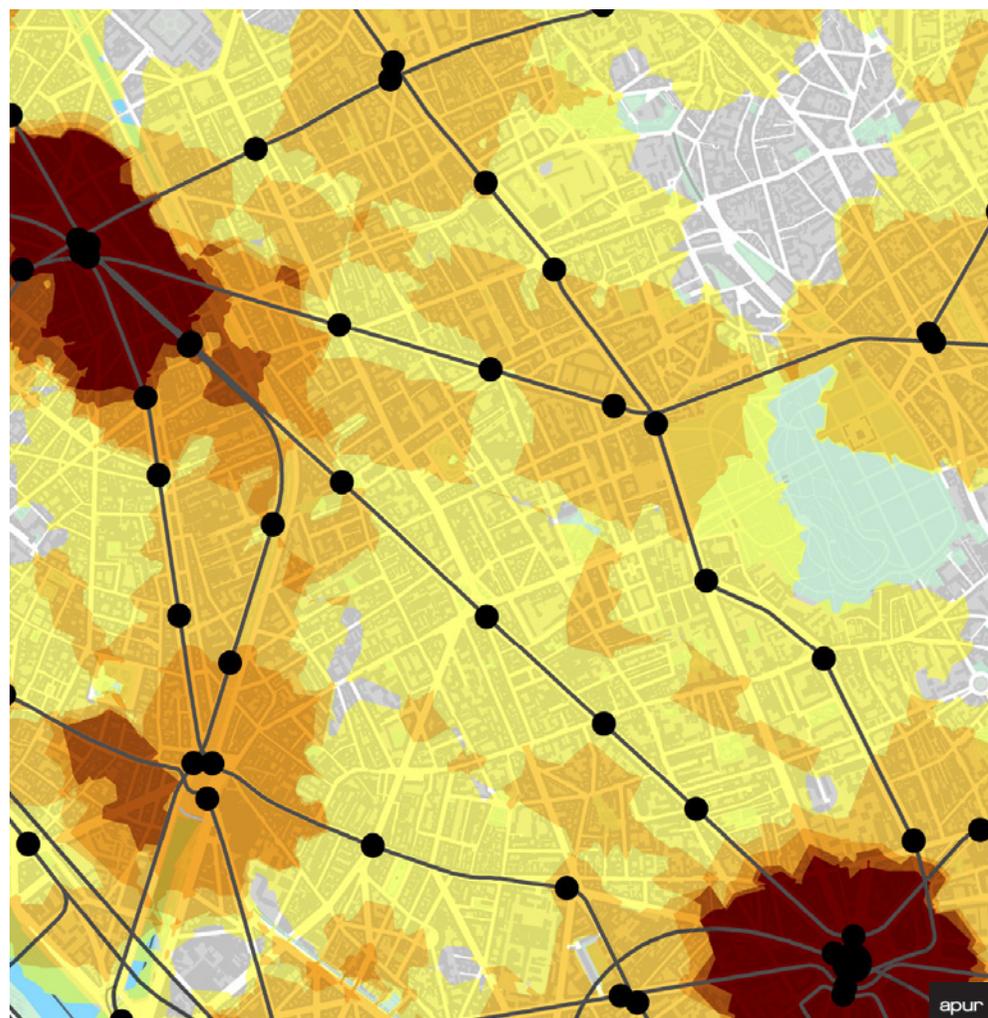
## Une offre de mobilités dense

- 8 lignes de métro (1, 2, 3, 5, 6, 8, 9 et 11) comprenant 25 stations et la ligne A du RER qui traversent le territoire
- Prolongement de la ligne 11 de Mairie des Lilas à Rosny-Bois-Perrier d'ici à 2024

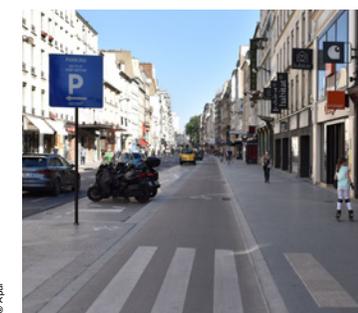
## Des requalifications de grande ampleur

en particulier :

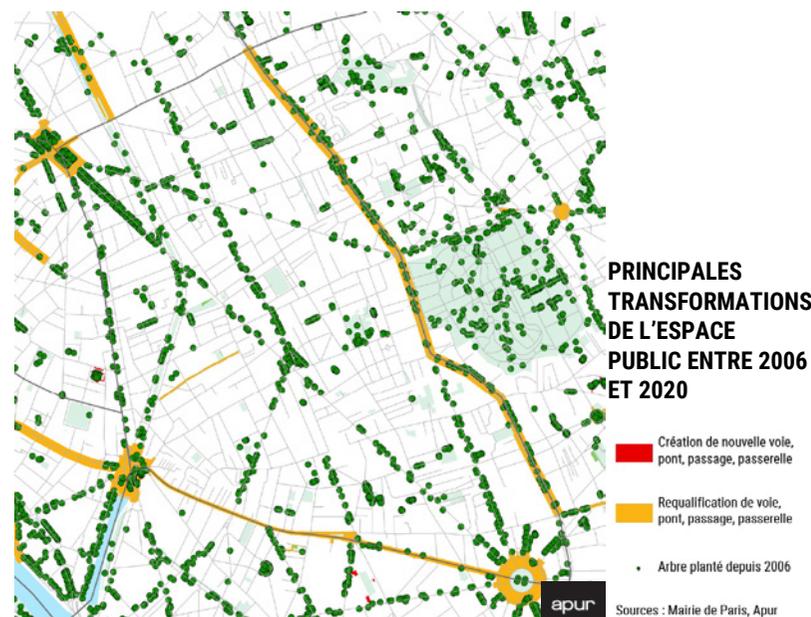
- La requalification des places de la République en 2013, de la Nation en 2019 et de Bastille en 2020 dans le cadre de l'opération « Réinventons nos places »
- L'aménagement du parcours sportif boulevard de Belleville, de Ménilmontant et de Charonne
- De nouvelles rues aux écoles



La place de la République



La rue du Faubourg Saint-Antoine





## Centralités et vie locale

La vie urbaine du 11<sup>e</sup> est particulièrement importante dans plusieurs lieux et à plusieurs échelles. Les grandes places périphériques à l'arrondissement jouent un rôle majeur : République, Bastille, Nation. Elles sont à la fois des places iconiques par leur histoire et leur espace monumental. Elles sont les grands lieux de rassemblement de Paris et des lieux touristiques. Les boulevards de Belleville et de Charonne à l'est, les boulevards du Temple, des Filles du Calvaire et Beaumarchais à l'ouest, la rue du Faubourg Saint-Antoine au sud, fréquentés par tous les Parisiens et les touristes, sont aussi porteurs d'une vie urbaine intense. Le commerce s'est adapté à la renommée des lieux. Les grandes enseignes commerciales et les commerces non alimentaires qui attirent à l'échelle métropolitaine, sont regroupées le long des grandes avenues (Beaumarchais, Voltaire, Parmentier, République, etc.) et sur les places (place de la République et place de la Nation). Les rues anciennes du Faubourg Saint-Antoine et du Faubourg-du-Temple, la rue du Chemin-Vert, la rue de la Roquette, la rue de Charonne, la rue Saint-Maur et la rue Oberkampf ou la rue de Montreuil, accueillent un commerce plus quotidien, mais ces rues intègrent aussi des lieux de rencontre et de loisirs, y compris nocturnes, avec de nombreux restaurants et bars, etc. Les anciens faubourgs accueillent aussi un commerce et des activités qui restent spécialisés, même si des évolutions sont en cours, le commerce de gros textile dans le quartier Popincourt, le meuble dans le Faubourg Saint-Antoine. Plusieurs marchés, très fréquentés, qui attirent

bien au-delà de l'arrondissement, complètent l'offre commerciale : les deux grands marchés du boulevard Richard-Lenoir, les marchés de Charonne, de Popincourt, le marché bio place du Père Chaillet et ceux, partagés avec le 20<sup>e</sup>, installés sur les boulevards de Belleville et du Père Lachaise. Et enfin le « food-market », marché ouvert deux jeudis soir chaque mois au centre du boulevard de Belleville, entre Ménilmontant et Couronnes, qui regroupe des traiteurs venant de tous horizons.

La vie locale, dans cet arrondissement très densément bâti, se situe plutôt sur des parcours le long des rues étroites et commerçantes, telle que la rue de la Roquette et la place Léon Blum, ou les rues de Charonne et Oberkampf. Ce sont aussi des rues jalonnées de lieux particuliers ou festifs, comme le Palais des Glaces ou la Java dans la rue du faubourg du Temple, ou l'Alimentation Générale, la Maison des Métallos et la Mosquée dans la rue Jean Pierre Timbaud. En revanche, les grandes avenues accueillent plutôt les institutions et les grands équipements, notamment le lycée Voltaire et la mairie, mais aussi des lieux de spectacles très connus (Cirque d'Hiver, Bataclan) et les grands cinémas. Mais la vie locale est aussi portée par un réseau de jardins publics, enserrés dans les quartiers denses. Parmi eux, le square de la Roquette et le square Maurice Gardette, avec des fréquentations importantes ; la longue promenade des boulevards Jules Ferry et Richard Lenoir où alternent squares, terrains de boules et larges esplanades ; les squares et aires de jeux installés sur des parcelles anciennement bâties tel le jardin Émile Gallé ou le

square Jules Verne ; le jardin Truillot, nouvellement créé entre l'église Saint-Ambroise et le Boulevard Richard Lenoir.

L'offre en transports en commun très importante explique en partie la forte fréquentation des grandes places et carrefours qui accueillent certaines stations. 8 lignes de métro, 1 ligne de RER et un réseau maillé d'autobus desservant. De plus, le réseau cyclable s'est intensifié ces dernières années avec des aménagements sur les grands boulevards Richard Lenoir, de Charonne, de Ménilmontant, de Belleville et plus récemment sur le boulevard Voltaire. Les trois grandes places République, Bastille, Nation ont été récemment réaménagées au profit des piétons, des bus et des cyclistes.

Les quartiers piétonnisés certains jours se multiplient, le quartier de la Roquette est lui désormais piéton les dimanches et jours fériés et de nouvelles aires piétonnes et des rues apaisées s'installent autour de certaines écoles.



# Centralités et vie locale

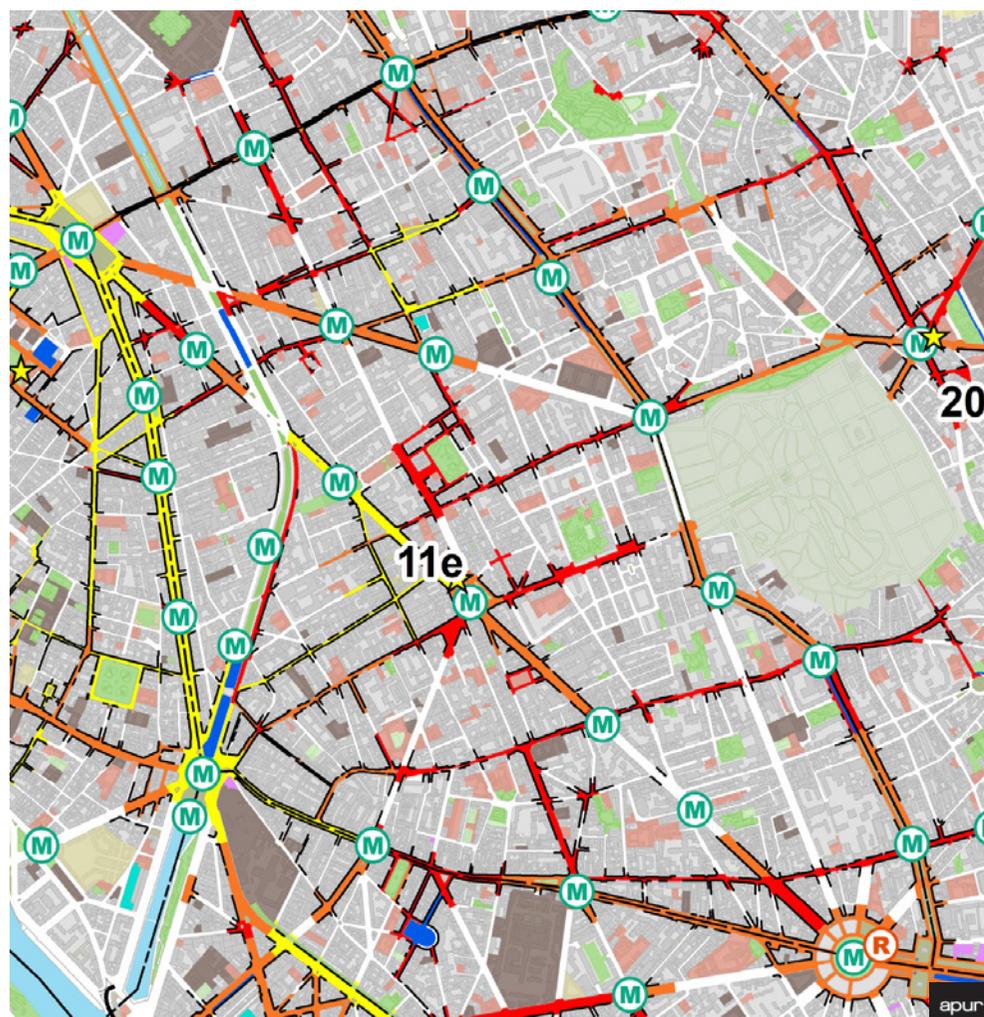


## Une vie urbaine intense

- Les rues des anciens faubourgs, les avenues, les boulevards et les grandes places accueillent une intense vie urbaine qui rayonne à l'échelle de l'agglomération ;
- Des concentrations commerciales spécialisées ;
- Des établissements culturels et événementiels sur les boulevards ;
- Plusieurs centres de la vie locale : les marchés du boulevard Richard Lenoir et de Belleville ;
- Une forte desserte en transports en commun.

## Une animation concentrée autour des grandes places et le long de quelques rues

De nombreux lieux consacrés au spectacle vivant: Opéra Bastille, Bataclan, Théâtre de la Bastille, le café de la danse, le Cirque d'Hiver Bouglione.



La rue du faubourg Saint-Antoine



Le Cirque d'Hiver



## ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

### Type de commerce

- alimentaire
- non alimentaire
- café, restaurant
- service, agence
- vacant, en travaux

### Surface du commerce

- plus de 1 000 m<sup>2</sup>
- de 300 à 1 000 m<sup>2</sup>
- moins de 300 m<sup>2</sup>

### Type de marché

- couvert
- linéaire découvert
- grand magasin
- centre commercial

Sources : Bdc.com - 2020, Bd1000 2019, DFAE (Ville de Paris)





## Approche environnementale



## Nature

Avec 14,8 % de sa surface couverte de végétation (environ 54 ha), le 11<sup>e</sup> arrondissement est moins végétalisé que la moyenne parisienne.

Paris est couvert de végétation sur 21 % de son territoire, hors bois de Vincennes et de Boulogne. En intégrant les deux bois, la part de surface végétalisée atteint 31 %.

La présence de la nature joue un rôle essentiel dans la ville pour le bien-être des individus et pour la qualité de la vie. L'espace étant contraint, les espaces de nature doivent développer des qualités particulières pour renforcer leur efficacité : ce sont les trames vertes et bleues qui en permettant la mise en réseau des espaces facilitent la circulation de la faune et de la flore. Paris a ainsi identifié parmi ses parcs et jardins des réservoirs de biodiversité et des espaces relais, comptant 91 habitats à caractère naturel qui permettent aux espèces de trouver refuge, de s'alimenter et de se reproduire. La Ville a également identifié un ensemble de corridors urbains de biodiversité reliant ces espaces, avec des fonctionnalités écologiques plus ou moins importantes. Un corridor est jugé fonctionnel lorsque toutes les strates de végétation (arbres, arbustes et herbacées) sont présentes, diversifiées et continues.

## Des espaces verts aux qualités variées

Dans le 11<sup>e</sup> arrondissement, on trouve 36 parcs et jardins ouverts au public totalisant une superficie de 9,8 ha. Parmi ces parcs et jardins, le square Gardette est un réservoir de biodiversité potentiel et le jardin de la Roquette est un espace relais. Les autres parcs et jardins de l'arrondissement sont de dimensions trop réduites pour remplir la fonction de réservoir écologique ou d'espace relais. Néanmoins la qualité des milieux présents dans ces espaces peut remplir la fonction de refuge pour la faune et la flore.

Trois milieux humides sont identifiés dans l'arrondissement : la mare du square Gardette, celle du jardin des Jeunes Pousses et celle du jardin de la Folie Titon.

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

À ces espaces verts ouverts au public s'ajoutent environ 4 700 arbres plantés sur les boulevards qui bordent l'arrondissement ainsi que sur les boulevards haussmanniens (République, Voltaire) le long du canal, et sur certaines voies plus anciennes (Parmentier) ainsi que sur des places, placettes et en accompagnement de certaines compositions (Roquette, Faidherbe, etc.).

Certains de ces espaces publics végétalisés assurent une fonction de corridor urbain de biodiversité fonctionnel, comme le boulevard Richard Lenoir et ses jardins et permettent les

déplacements de la faune et de la flore entre les réservoirs de biodiversité et à travers le tissu urbain dense de Paris. Les avenues Beaumarchais et de la République et les boulevards Voltaire, de Charonne et de Ménilmontant sont classés comme corridors potentiels, du fait de la discontinuité des strates végétales (arbres, arbustes et herbacées) et de la forte sollicitation urbaine qu'ils subissent (stationnement, commerces, flux piétons importants, etc.).

La part de cette végétation dont la hauteur dépasse 3 m, offre un ombrage qui participe à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain. Cet ombrage est calculé sous la forme d'un « indice de canopée » qui évalue la part de surface couverte par la surface de feuillage de ces arbres. L'indice de canopée des rues de l'arrondissement est de 18,4 %. Il est sensiblement équivalent à l'indice de canopée des rues parisiennes estimé à 18,2 %. Les principaux parcours bénéficiant de l'ombrage frais de la canopée sont les boulevards Ménilmontant et de Charonne, le boulevard Parmentier et les voies rayonnant à partir de la place de la Nation, mais également les voies haussmanniennes classiques (Voltaire et République) ainsi que le boulevard Richard Lenoir et ses jardins. Les rues de la Roquette et Ledru Rollin bénéficient également d'une canopée importante.

## Une végétation privée essentielle pour l'arrondissement

La végétation se développe également au cœur des parcelles, dans les cours et sur les bâtiments publics et privés. Ce sont environ 2,9 ha de vé-

gétation identifiés dans les équipements (hors parcs, jardins et cimetières) et 18,5 ha dans les espaces verts privés. Ce sont également plus de 300 murs végétalisés et 67 toitures végétalisées inventoriés dans l'arrondissement. Ces espaces sont présents sur l'ensemble du territoire et s'adaptent à toutes les cours, que ce soient les tissus étroits entre les rues Bréguet, Sedaine, et de la Roquette ou les ensembles de logements plus récents comme la cité Ribot, formant ainsi potentiellement des îlots refuges pour la faune et la flore. Ponctuellement, on note quelques concentrations de ces espaces, laissant supposer la présence de continuités écologiques diffuses dans ces tissus urbains. C'est notamment le cas dans le quartier Popincourt, autour du passage Charles Dalleray, ou sur l'axe de l'avenue Philippe-Auguste, dans le prolongement du cimetière du Père Lachaise vers la place de la Nation.

## Une part relativement importante de production de fruits et légumes

Dans le 11<sup>e</sup> arrondissement, l'agriculture urbaine est représentée par 5 sites d'agriculture productive parmi les 50 sites parisiens. Ils sont tous en toiture : boulevard de Charonne, avenue Parmentier, rue Alphonse Baudin, rue la Vacquerie et rue Bréguet. La culture de fruits et légumes est également présente dans 14 jardins partagés, 19 potagers et vergers dans des écoles et 3 autres jardins participatifs et pédagogiques. Ces différents lieux renforcent aussi la cohésion sociale et participent à la présence de la nature en ville.

# Végétation

36 parcs et jardins ouverts au public – 9,8 ha

4 700 arbres d'alignement

5 sites d'agriculture urbaine

14 jardins partagés

19 potagers et vergers dans les écoles

3 jardins participatifs et pédagogiques



Le Jardin Truillot

© Christophe Jaquet - Ville de Paris

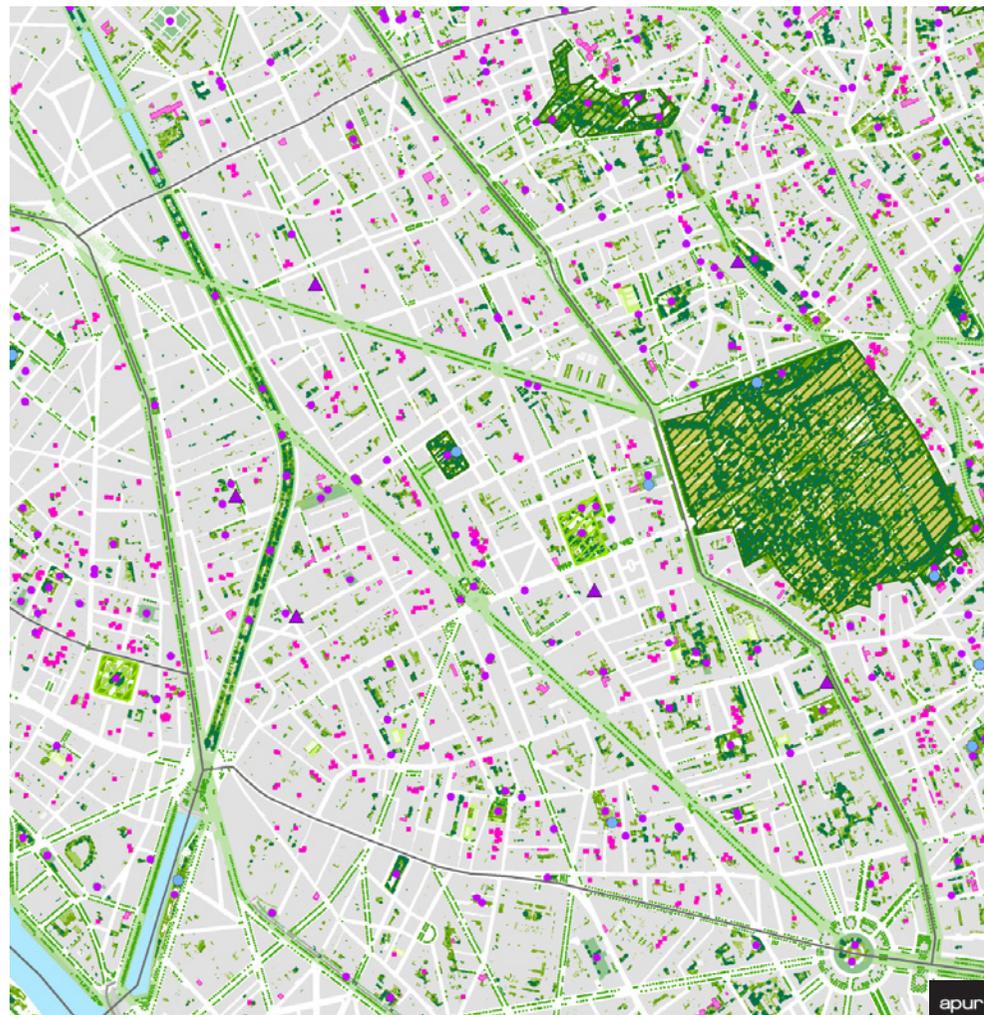
**Avec 54 ha de couverture végétale, le 11<sup>e</sup> arrondissement est moins végétalisé que la moyenne parisienne**

**14,8% de la surface est végétalisée** dans le 11<sup>e</sup> (21% en moyenne à Paris hors bois)

- Les squares de la Roquette (1,9 ha) et Maurice Gardette (0,95 ha) constituent les principaux espaces verts de l'arrondissement

**Une végétation privée diffuse dans l'arrondissement**

- **2,9 ha** de végétation dans les équipements (hors parcs, jardins et cimetières)
- **18,5 ha** dans les espaces verts privés
- plus de **300 murs végétalisés**
- **67 toitures végétalisées**

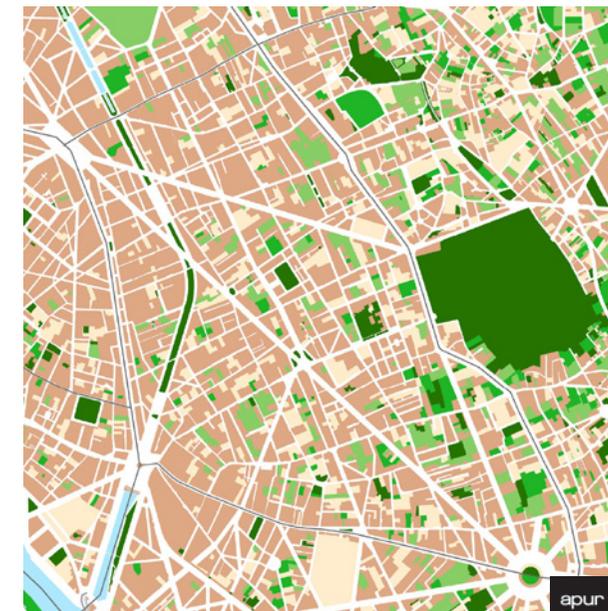


## LA NATURE

### Légende

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

Sources : APUR - DEVE - DRIEE



## TAUX DE LA VÉGÉTATION À LA PARCELLE

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

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



## L'eau et les sols de la ville

### Perméabilité des sols

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

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

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

S'agissant du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), le 11<sup>e</sup> arrondissement est exposé de manière marginale au risque de submersion en quelques rares points autour du boulevard Richard-Lenoir.

### Eaux souterraines

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

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

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

### Les réseaux d'eau et d'assainissement à Paris

L'approvisionnement d'eau potable à Paris est équilibré entre eaux de surface, acheminées par 470 km d'aqueducs, et eaux souterraines. En 2019, 504700 m<sup>3</sup>/j en moyenne sont produits par sept usines de traitement, stockés dans cinq réservoirs principaux, et/ou distribués par 1993 km de canalisations. Après une forte augmentation de la consommation des ménages entre 1970 et 2000, les volumes consommés à Paris entre 1999 et 2013 ont diminué de 17 % alors que la population augmentait de 7 %. En 2019, Eau de Paris alimente 3 millions d'usagers.

Conçu au XIX<sup>e</sup> siècle, l'essentiel du réseau d'eau non potable est antérieur à 1930. Alimenté par des eaux de surface (Ourcq, Seine et Marne), il compte près de 1700 km de canalisation. Trois usines puisent l'eau dans le canal de l'Ourcq (la Villette) et la Seine (Austerlitz, Auteuil) et la distribuent dans sept réservoirs qui la renvoient gravitairement dans des sous-réseaux. En 2019, plus de 214000 m<sup>3</sup>/j sont produits en moyenne.

Cette eau brute alimente les réservoirs de chasse en égouts, les bouches de lavage, d'arrosage et de remplissage pour le nettoyage de la voirie et l'arrosage des plantations, ainsi que la trame d'eau des parcs, jardins et bois (mares, étangs, lacs, rivières, voire fontaines). En 2012, le Conseil de Paris a décidé

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

Le réseau d'assainissement de Paris représente 2500 km. Le raccordement y est obligatoire (hors rares dérogations dans les bois).

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

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



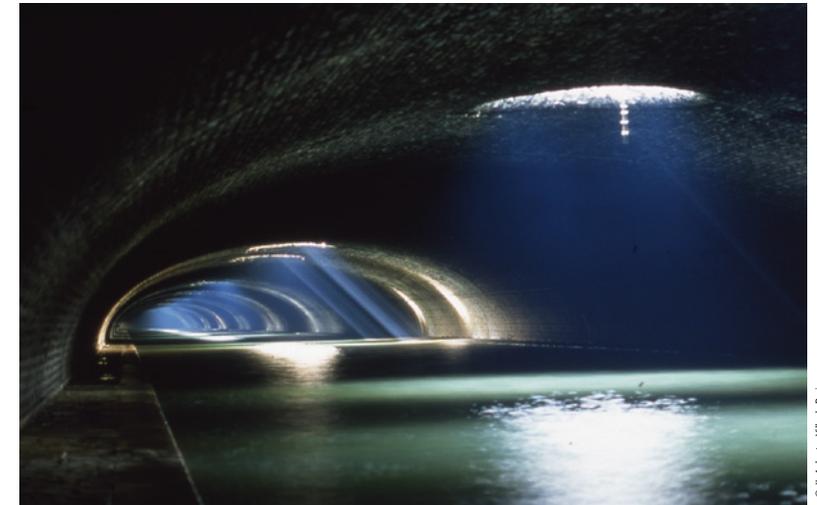
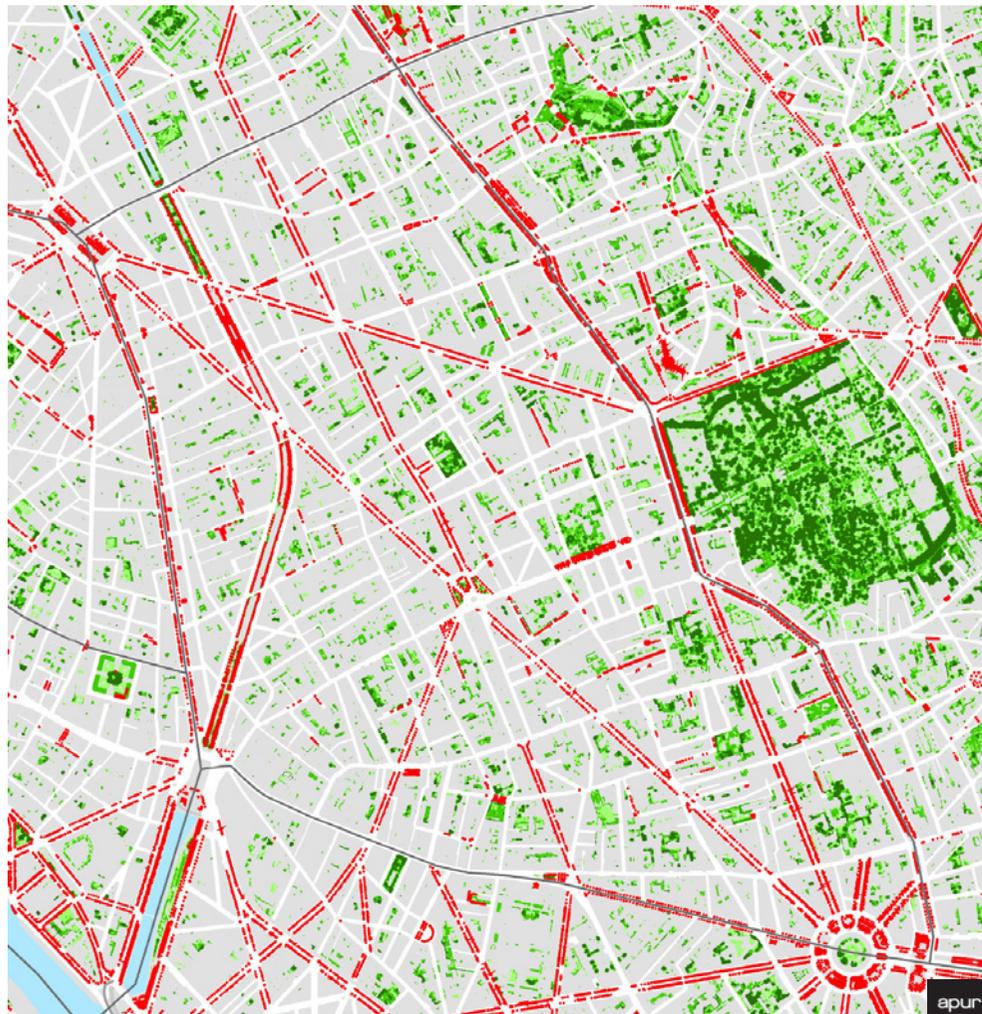
# L'eau et les sols de la ville



## Les sols de l'arrondissement sont imperméables à 91% (83% en moyenne à Paris)

33,7 ha de surfaces perméables estimées dans le 11<sup>e</sup> arrondissement :

- 2% des espaces publics (soit 1,9 ha) sous la forme de plates-bandes, pieds d'arbres, etc.
- 12% des espaces privés (soit 31,8 ha) sous la forme de jardins en cœur d'îlot, cours plantées

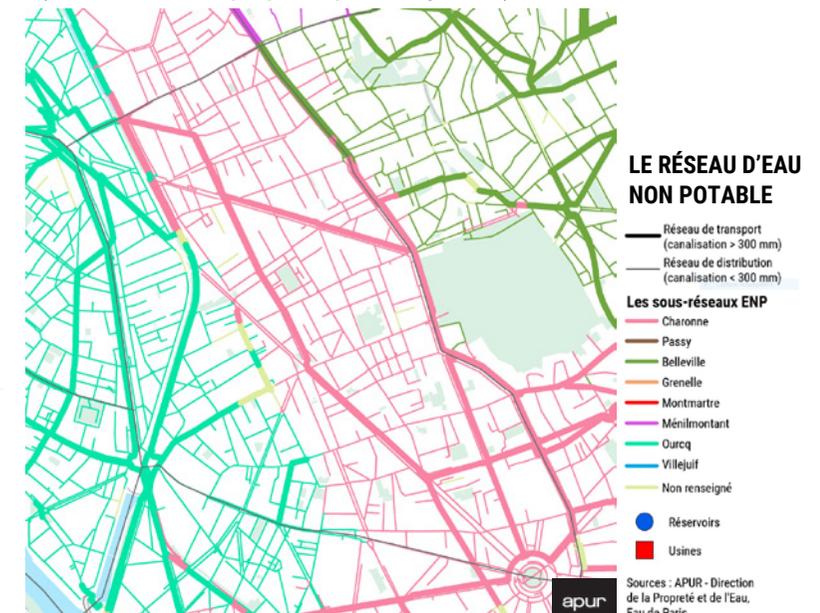


Le Canal Saint-Martin en tunnel sous le boulevard Richard Lenoir

© J.L. Aubert - Ville de Paris

## Présence d'un réseau d'eau non potable

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





## Ilots de chaleur et nuisances

### Ilots de chaleur urbains

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

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

Les canicules, de plus en plus fréquentes,

combinées à l'effet d'ICU constituent une question de santé publique prioritaire pour Paris. Les canicules provoquent des décès prématurés. Ainsi, la canicule de 2003 a provoqué 1070 décès directement attribuables à Paris, soit une surmortalité de 141 % lors de la première quinzaine du mois d'août par rapport à la moyenne de la même période entre 2000 et 2002. La contribution de l'ICU à cette catastrophe a été établie a posteriori par les autorités de Santé Publique France. Selon les dernières projections climatiques, l'été de 2003 pourrait correspondre à un été « normal » autour de 2040.

Dans le 11<sup>e</sup> arrondissement, l'ICU est présent sur les voies minérales et ensoleillées les situations les plus problématiques concernent les rues orientées est-ouest et exemptes de végétation haute, comme la rue du Faubourg Saint-Antoine. Les places minérales, comme la place de la République, la place de la Bastille, la place Léon Blum, sont également touchées par l'ICU. Certaines rues, bien que peu ensoleillées, comme le tronçon est de la rue du Chemin-Vert (entre l'avenue Parmentier et le cimetière du Père Lachaise) ou la rue de la Fontaine au Roi, révèlent une situation climatique marquée par le réseau de chauffage urbain présent sous les trottoirs et qui fonctionne en été pour l'approvisionnement en eau chaude des bâtiments. Les jardins et squares de l'arrondissement permettent un rafraîchissement de l'air ambiant la nuit comme le jardin Truillot, le square de la Roquette, le square Maurice Gardette, ainsi que les espaces centraux des boulevards Richard-Lenoir et Jules Ferry.

### Nuisances

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

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

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

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

Dans le 11<sup>e</sup> arrondissement, les principales sources de bruit et de pollution de l'air sont les axes routiers les plus fréquentés : boulevard Richard-Lenoir, boulevard Voltaire, avenue de la République, avenue Ledru Rollin, les boulevards des Fermiers généraux (boulevard de Belleville, de Ménilmontant et de Charonne) ainsi que la place de la République.



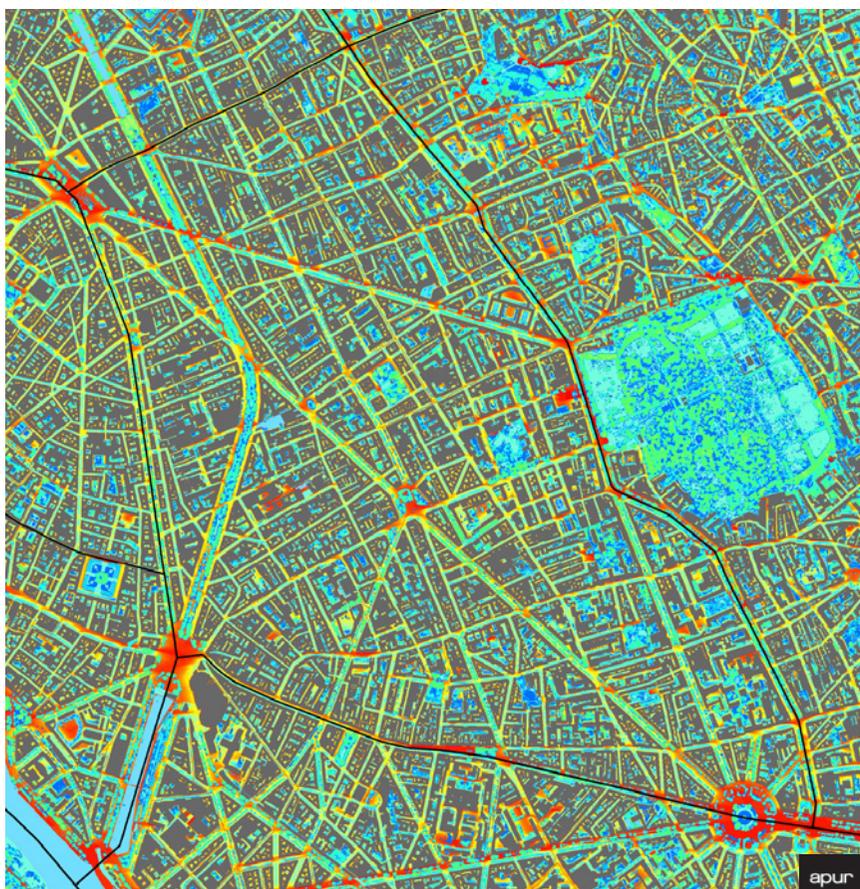
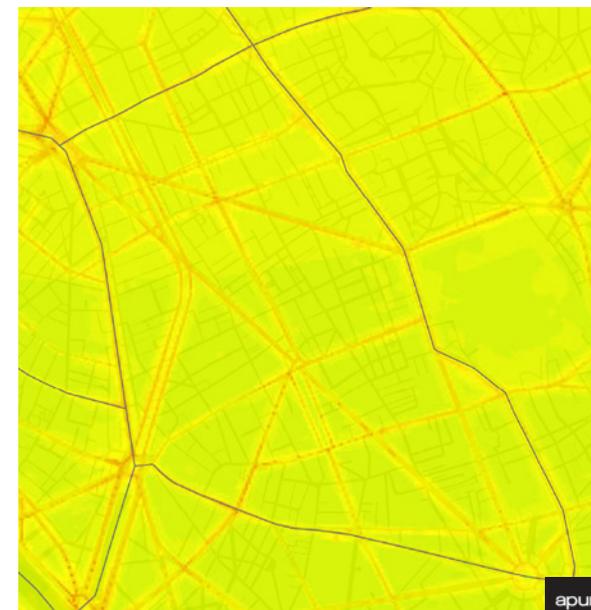
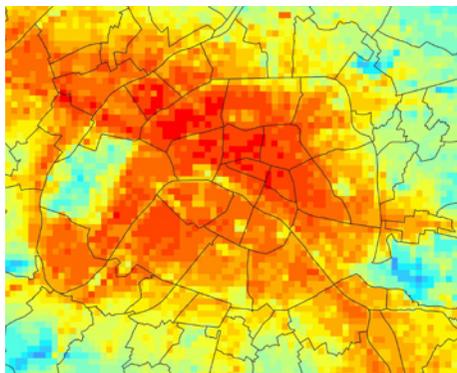
# Ilots de chaleur et nuisances

## Une exposition inégale aux risques

Une exposition aux effets d'îlot de chaleur urbain, à la pollution et au bruit sur les grandes places et les principales voies, qui sont aussi les plus larges.

## Une présence de plantations dans la moyenne parisienne

La surface ombragée par les arbres des rues dans le 11<sup>e</sup> arrondissement est de **18,4%**. (moyenne parisienne hors bois : 18,2%)





## Réseaux et énergie

### RÉSEAUX 100 ans d'histoire

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

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

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

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

### ÉNERGIE

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

### L'énergie consommée par les bâtiments parisiens

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

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

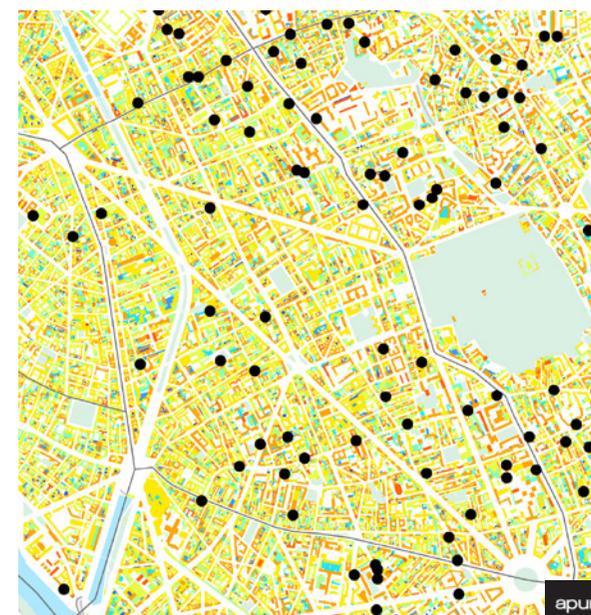
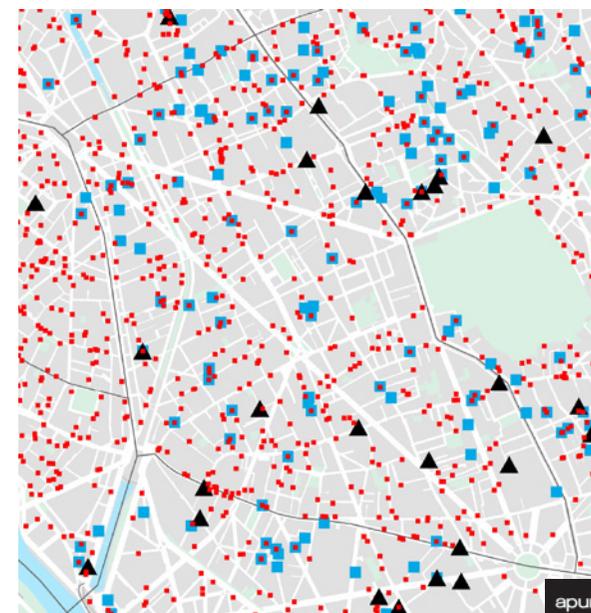
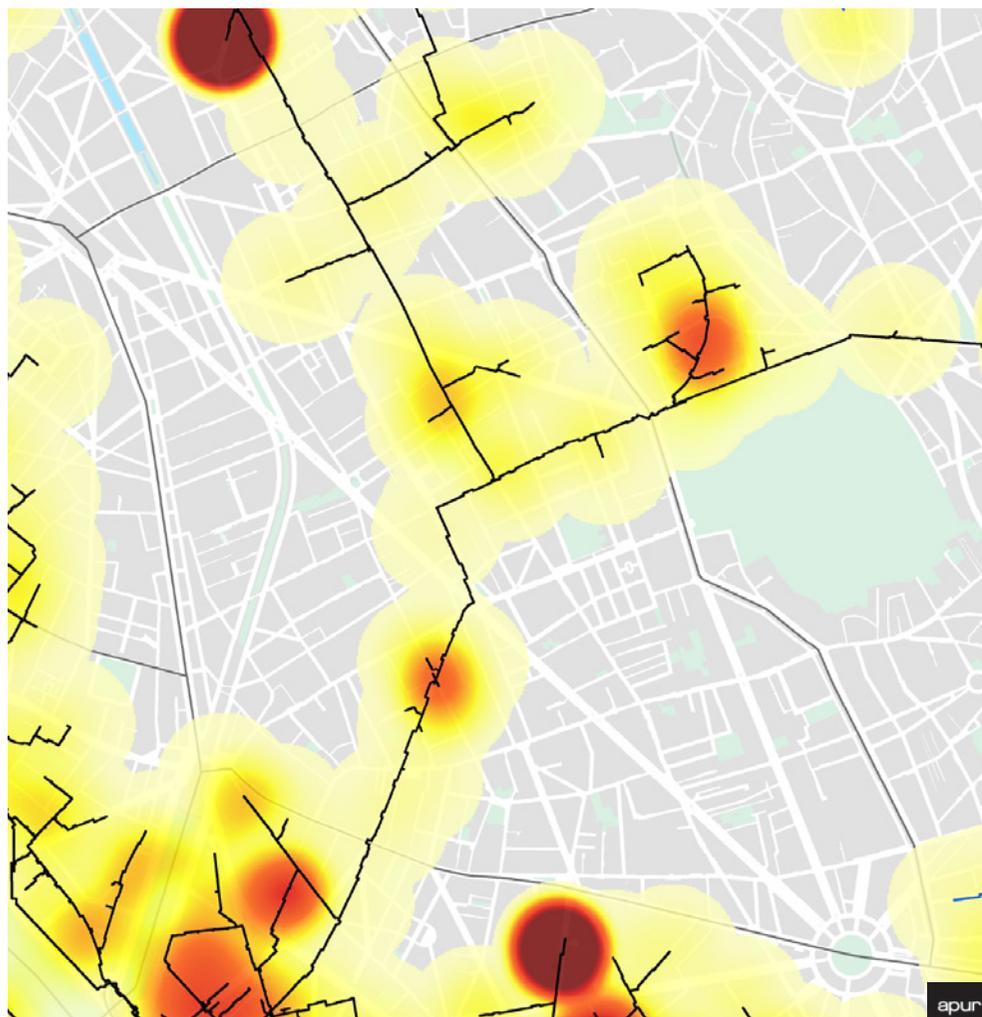
Le territoire parisien se caractérise par une très forte dépendance énergétique avec plus de 95 % de l'énergie consommée produite ailleurs et acheminée par les grands réseaux d'électricité et de gaz et dans une moindre mesure par le réseau de chaleur dont la production est pour plus de 90 % localisée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



# Réseaux et énergie

## 5 % de la consommation énergétique de Paris (2017)

- Le secteur résidentiel est de loin le premier consommateur d'énergie (74%), devant les bâtiments tertiaires (25%) et l'industrie (1%).
- **1,51 TWh consommé en 2017** hors transport routier (45% électricité, 40% gaz, 9% via le réseau de chaleur parisien, 5% fioul, et moins de 1% bois).
- Un développement du réseau de chaleur parisien limité dans l'arrondissement.





## Réseaux et énergie

### **Le 11<sup>e</sup> arrondissement représente 5 % de la consommation d'énergie de Paris**

Le 11<sup>e</sup> arrondissement se caractérise par une très forte consommation des logements collectifs (73 % de la consommation totale) et par sa couverture importante par le réseau de gaz qui s'explique notamment par le faible développement du réseau de chaleur au sein de l'arrondissement.

### **Réhabilitation thermique des bâtiments**

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

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

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

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

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

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

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

d'avant 1914. Ces panneaux produisent soit de l'eau chaude, soit de l'électricité.

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

53 chantiers d'isolation thermique extérieure (ITE) ont été réalisés entre 2006 et 2020 dans le 11<sup>e</sup> arrondissement. Dans les bâtiments anciens d'avant 1914, ces autorisations concernent majoritairement des pignons, cours et courettes de bâtiments anciens, comme au 6 rue de la Présentation ou au 133 rue du Faubourg Saint-Antoine. Les façades sur rue des bâtiments de faubourg sont parfois isolées par l'extérieur, comme au 30 rue de la Folie-Regnault ou au 8 rue Jean-Pierre Timbaud, ou encore au 45 boulevard de Ménilmontant.

Les bâtiments des années 1930 sont en général peu touchés par ces opérations, à l'exception de l'opération du 166 rue de Charonne.

Les isolations thermiques extérieures sont majoritairement réalisées sur les bâtiments des Trente Glorieuses comme au 177 rue de Charonne, ou au 81 avenue Philippe-Auguste. Les panneaux solaires sont peu implantés en réhabilitation thermique. 16 autorisations ont été déposées entre 2006 et 2020, mais beaucoup d'autorisations n'aboutissent pas à des réalisations.



# Cadre urbain



## Tissus urbains

### Les tissus urbains

Deux types de tissus urbains sont étroitement imbriqués dans l'arrondissement, l'un est hérité de l'ancien faubourg de Paris urbanisé avant le XIX<sup>e</sup> siècle, l'autre hérité des travaux d'Haussmann qui démarrent au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle et vont profondément modifier le faubourg en y perçant un réseau de voies nouvelles qui le traversent de part en part, et des places qui le ponctuent, sur ses franges (places de la Nation, République, Bastille) et en son centre (place Léon Blum devant la mairie). Le tissu urbain continu et régulier est celui des immeubles aux façades de pierre, mitoyens et alignés le long des avenues haussmanniennes (Voltaire, République, Parmentier.) et des architectures composées des grandes places, notamment de la place de la République. Dans ce tissu urbain, aux façades plates et lisses des années 1850-1900 vont succéder, après l'adoption du nouveau règlement de 1902, des façades plus diverses, agrémentées de bow-windows, de sculptures, de tourelles et de coupes d'angle. Le tissu urbain continu et composite est, à l'inverse de l'haussmannien, hérité d'une histoire longue qui commence au XVII<sup>e</sup> et au XVIII<sup>e</sup> siècle par l'urbanisation progressive des boulevards (Beaumarchais, puis Belleville et Charonne) et des faubourgs du Temple et Saint-Antoine. Le long de nombreuses voies étroites aux tracés réguliers, les immeubles aux façades de plâtre s'alignent d'abord le long des rues puis dans la profondeur des parcelles avec des ateliers, des logements (souvent au-des-

sus), des entrepôts et de petites usines qui remplacent les jardins. Se constitue ainsi un tissu urbain mixte, organisé à partir des rues mais qui se développe le long de passages et autour de cours, qui va perdurer à l'arrière des grandes avenues et le long des grandes voies de faubourg (Charonne, Faubourg Saint-Antoine, Faubourg du Temple, etc.) jusqu'à maintenant. Les tissus composites et les tissus réguliers s'imbriquent ainsi le long des grands boulevards hérités de fortifications (Beaumarchais, Belleville, Charonne). Quelques ensembles, conçus comme les HBM dans l'entre-deux-guerres s'y sont insérés (le plus remarquable est le Palais de la Femme, rue de Charonne).

Les tissus discontinus sont peu étendus et dispersés, ce sont de petits ensembles d'immeubles de composition libre, situés sur des rues de desserte locale. Ils sont venus occuper dans les années 1960-1970 d'anciennes parcelles industrielles du faubourg.

À partir des années 1990, de nouveaux types de constructions, issus de petites opérations d'aménagement viennent s'insérer dans ce tissu régulier et composite, des immeubles neufs y sont implantés, souvent en même temps que des équipements et des jardins publics, à la place d'ateliers et de petits immeubles mal bâtis et parfois insalubres.

### Tissus urbains et présence de la nature

Le 11<sup>e</sup> arrondissement a une couverture végétale inférieure à la moyenne parisienne, hors bois avec 14,8 % de sa surface couverte de végétation (21 % en moyenne à Paris hors bois).

En dehors des parcs et jardins publics qui couvrent 9,8 ha et qui sont tous insérés au cœur des quartiers denses, les espaces verts non accessibles au public, à l'intérieur des îlots bâtis, occupent 18,5 ha. Ces espaces sont présents sur l'ensemble du territoire et s'adaptent à tous les types de tissu urbain, que ce soient les tissus étroits entre les rues Bréguet, Sedaine et de la Roquette ou les ensembles de logements plus récents, comme la cité Ribot.

Enfin, un grand site marque le territoire : les boulevards Jules Ferry et Richard Lenoir sur la couverture du canal Saint-Martin, constituent la grande promenade plantée du 11<sup>e</sup>.

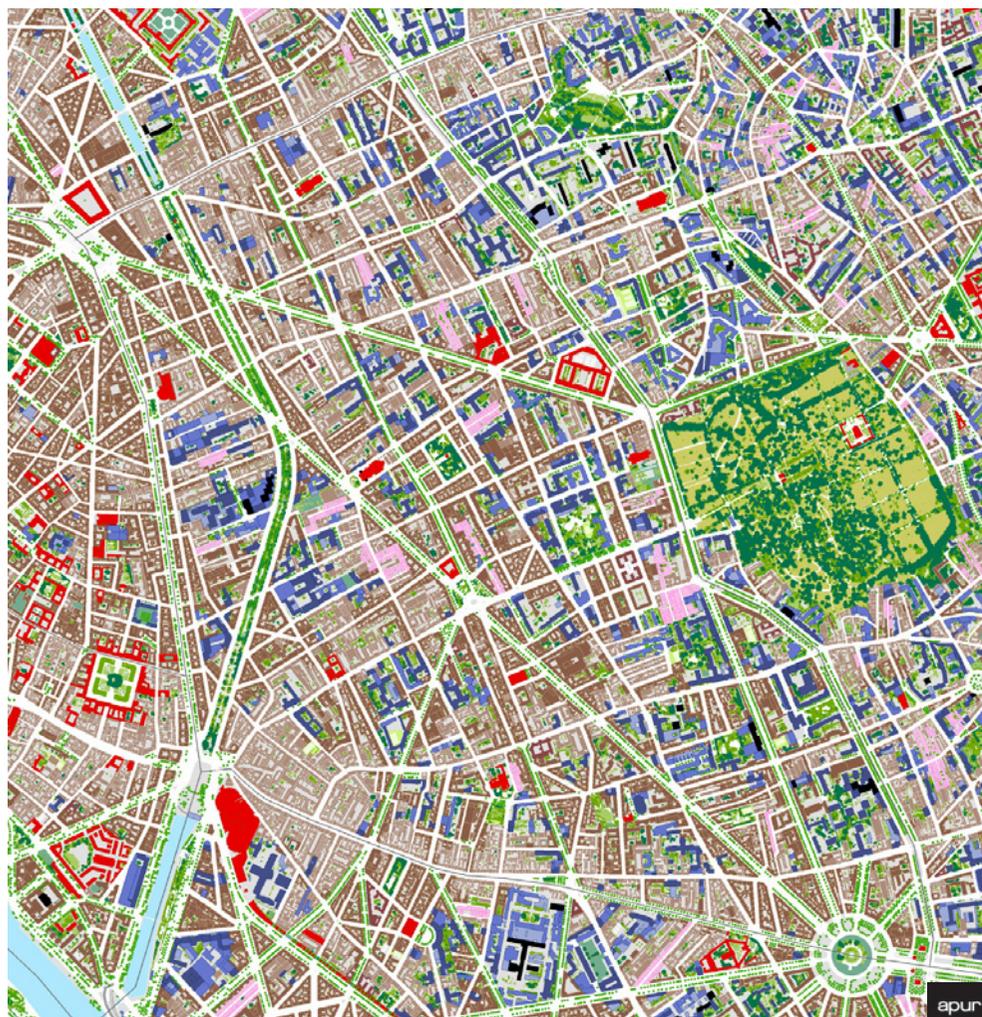
Dans cet arrondissement très minéral, les 4 700 arbres plantés sur les avenues, les boulevards et quelques places jouent un rôle important au sein des tissus urbains, ainsi que le cimetière du Père Lachaise qui jouxte l'arrondissement. Il en est de même des 5 sites d'agriculture urbaine productive, des 14 jardins partagés, des 19 potagers et vergers dans des écoles, des 3 autres jardins participatifs et pédagogiques et des 2,9 ha d'espaces plantés dans les équipements, notamment les cours plantées des écoles et les hôpitaux, qui apportent des espaces de nature dans un environnement très minéral et au plus près des lieux d'habitat.



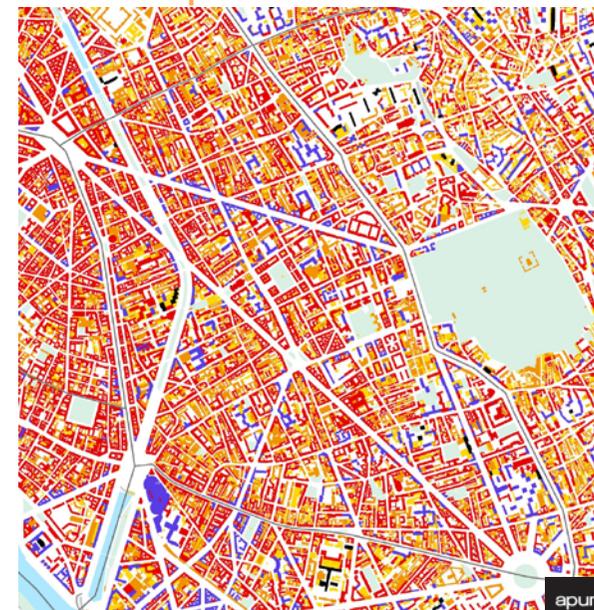
# Tissus urbains

## Une imbrication des tissus urbains anciens au fil du temps

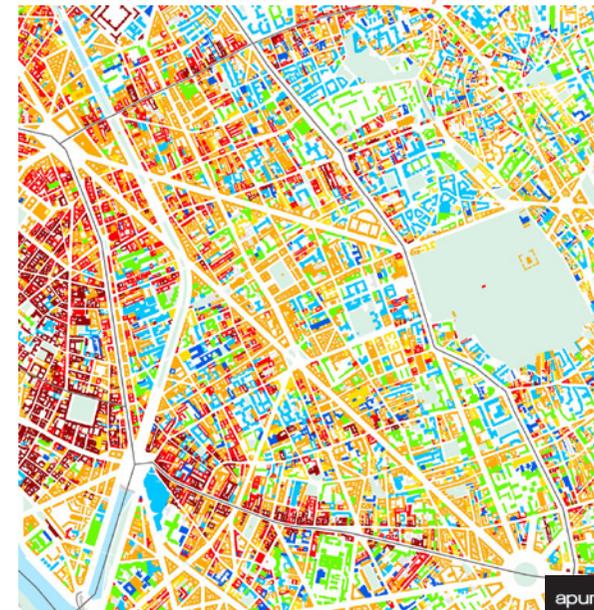
- Les tissus urbains continus et réguliers des boulevards et des lotissements du XIXe siècle, sont étroitement imbriqués aux tissus plus anciens et plus composites des faubourgs du Temple et Saint-Antoine ;
- Des rénovations des années 1960 -70 avec de grands espaces verts et des îlots ouverts ;
- Une végétation peu présente dans les anciens faubourgs.



## Des tissus anciens d'une hauteur autour 20-25 m, Des hauteurs plus faibles en cœur d'îlot



## 24% du bâti construit avant 1850, 49% entre 1850 et 1914





## Densité et emprises des bâtiments

### Hauteurs et emprises des constructions

Les hauteurs des constructions sont assez homogènes mais avec une augmentation très progressive des constructions au fil du temps. Les hauteurs de 12 à 15 et 18 m des immeubles de faubourg les plus anciens deviennent 20 à 25 m à la période haussmannienne, puis dépassent 25 m après l'adoption du règlement de 1902. Quelques immeubles des tissus discontinus atteignent ponctuellement jusqu'à 35 m le long de certains boulevards. À partir de l'adoption du premier POS en 1977, les hauteurs redeviennent celles de la ville traditionnelle, avec des maxima de 25 m à 30 m et une prise en compte forte des hauteurs voisines et de la largeur des rues pour définir la hauteur des constructions.

La part des emprises bâties des parcelles sont importantes. Les faubourgs les plus anciens, avec cours et passages atteignent 60 à 80 % d'emprises bâties et, dans les tissus haussmanniens où seules des courettes assurent jour et ventilation au sein des parcelles, les emprises bâties atteignent plus de 80 %. Les secteurs rénovés dans les années 1960-1970 ont les emprises bâties les plus faibles, de 40 à 60 %.

### Densité bâtie

À Paris, les densités du bâti, rapport entre les surfaces de plancher du bâti et la surface totale du terrain, sont globalement élevées. Près des deux-tiers des parcelles parisiennes (63 %) ont une densité supérieure à 4. Dans le 11<sup>e</sup> cette proportion est un peu plus élevée (66 %) et globalement les parcelles ayant une densité supérieure à 3 sont nettement plus nombreuses dans l'arrondissement (84 %) qu'à Paris (78 %). Inversement, les parcelles ayant une densité inférieure à 2 sont nettement moins nombreuses dans le 11<sup>e</sup> (6 %) qu'à Paris (11 %).

Les densités les plus élevées s'observent le long des voies haussmanniennes, avenue de la République, boulevard Richard Lenoir, boulevard des Filles du Calvaire et place de la République. Ainsi, l'ensemble des îlots compris entre le boulevard des Filles du Calvaire et le boulevard Richard Lenoir, depuis la place de la République, jusqu'à la place de la Bastille, présentent des densités entre 3 et 4, voire supérieures à 4, les densités moins élevées correspondant le plus souvent aux équipements. Dans les autres quartiers, Roquette, Belleville, Folie-Regnault, les densités sont plus diverses, même si globalement elles restent élevées (supérieures à 3).



# Densité et emprises des bâtiments

## Des densités bâties fortes

- Des densités bâties, de plus de 4 (surface bâtie/surface du terrain) en bordure des avenues, des boulevards et des grandes places ;
- Des densités un peu plus faibles, de 2 à 4, au cœur des faubourgs anciens, dans les ensembles de logement des années 1960 -70 et dans les parcelles des grands équipements.



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



## Des emprises bâties importantes dans les anciens faubourgs





## Les transformations

### Les transformations des tissus urbains depuis 2006 et engagées

Les transformations du 11<sup>e</sup> arrondissement s'effectuent au sein d'un tissu urbain ancien, densément bâti, marqué par les cours étroites et les passages du faubourg Saint-Antoine, les grands boulevards Beaumarchais, Belleville et Richard Lenoir, et les grandes avenues haussmanniennes. Quelques opérations publiques importantes ont été réalisées ces dernières années : l'opération de reconversion du garage de la rue Bréguet, la démolition du centre de tri au profit d'un jardin public et de logements, l'opération du 63 boulevard de Charonne composée de logements sociaux, d'équipements, de locaux commerciaux, livrée en 2016 et, peut-être la plus spectaculaire, l'ouverture du jardin Truillot entre l'église Saint-Ambroise et le boulevard Richard Lenoir.

Par ailleurs les transformations, parcelle par parcelle, sont nombreuses. Elles sont le plus souvent complexes, alliant réhabilitation d'immeubles entiers, adjonction de nouvelles constructions, surélévations, extensions, etc. (224 Boulevard Voltaire, 56 rue Léon Frot, 20 rue Basfroi). Plus d'une centaine de constructions nouvelles ont été réalisées souvent le long de voies de faubourgs à la place de constructions de petite échelle, anciens ateliers ou petits immeubles de Faubourg (33 rue Faidherbe, 50 boulevard Richard Lenoir, 138 rue de Charonne).

Les transformations touchent surtout des immeubles existants qui font l'objet de travaux pour les réhabiliter (environ 95) et/ou changer leur usage (environ 90), optimiser leurs

surfaces de plancher au sein du volume bâti existant (plus de 190 immeubles), par exemple par une modification de toitures pour ajouter des surfaces habitables, ou une modification des niveaux des planchers; mais aussi pour les surélever (plus de 90 immeubles). Ces surélévations peuvent ajouter plusieurs niveaux de constructions et se combiner avec des ravalements et des réhabilitations, elles peuvent aussi se limiter à une modification des couronnements pour y ajouter des pièces d'habitation, des terrasses, etc. Le plus souvent les surélévations sont discrètes, leur architecture est mimétique de l'existant avec des toitures en zinc (31 rue Morrand, 52 rue Léon Frot, 269 rue du Faubourg Saint-Antoine).

Les bâtiments des années 1960, 70, ou 80 font l'objet de transformations particulières, alignement sur rue des façades, fermeture d'arcades et de galeries en rez-de-chaussée pour une gestion plus facile de ces ensembles et modification de façades (le conservatoire municipal 7 rue Duranti, 28 rue Émile Lepou).

Les opérations incluant des changements de destinations sont nombreuses; plus de 480 ont été effectuées. Elles portent essentiellement, sur des transformations d'ateliers en logement, qu'il s'agisse d'immeubles entiers (25 rue du Moulin Joly), ou de séries d'anciens ateliers situés dans des cours profondes ou le long de passages (10 impasse de Mont-Louis, 2 impasse Lamier, 20 rue Émile). Elles se combinent toujours avec des réhabilitations et parfois avec des surélévations. Lorsque ce sont les locaux isolés qui changent de destinations, ces transformations portent sur des commerces

qui deviennent du logement ou sur l'installation de micro-équipements en rez-de-chaussée (25 rue Léon Frot, 5 rue Neuve des Boulets). En raison de l'attractivité touristique, des changements de destination transforment des immeubles de logement en hébergement touristique ou en auberges de jeunesse (59 boulevard de Belleville, 22 rue Faidherbe).

Depuis quinze ans, la plus grande part des bâtiments ont été ravalés, 72 % des parcelles, ce fait témoigne d'une volonté de valorisation de leur patrimoine de la part des propriétaires. Ces ravalements peuvent se combiner avec d'autres travaux, par exemple la rénovation thermique des constructions par la pose d'isolation thermique extérieure (ITE) sur cour. La création de dispositifs de production d'énergie, notamment la pose de panneaux solaires, commence à être intégrée aux travaux.

Enfin la végétalisation des constructions se rencontre de plus en plus fréquemment. Ainsi sont mises en œuvre des toitures végétalisées (environ 20), et plus rarement des murs végétalisés sur des équipements scolaires et sportifs. Les cours industrielles sont végétalisées dès que l'habitat s'y installe.



Bureaux de Poste et logements sociaux, Ilot Bréguet

© Christophe Jacquet - Ville de Paris



Crèche Breguet, Ilot Bréguet

© Christophe Jacquet - Ville de Paris



# Les transformations

## Un patrimoine bâti très entretenu,

- 3093 ravalements entre 2006 et 2020 soit 72 % des immeubles existants ;
- Quelques isolations thermiques extérieures (ITE) ;
- Des végétalisations en toiture peu nombreuses ;
- Des cœurs d'îlots qui accueillent de plus en plus de végétation ;
- de nombreux murs végétalisés.

## Des transformations adaptées à la densité bâtie du 11<sup>e</sup>

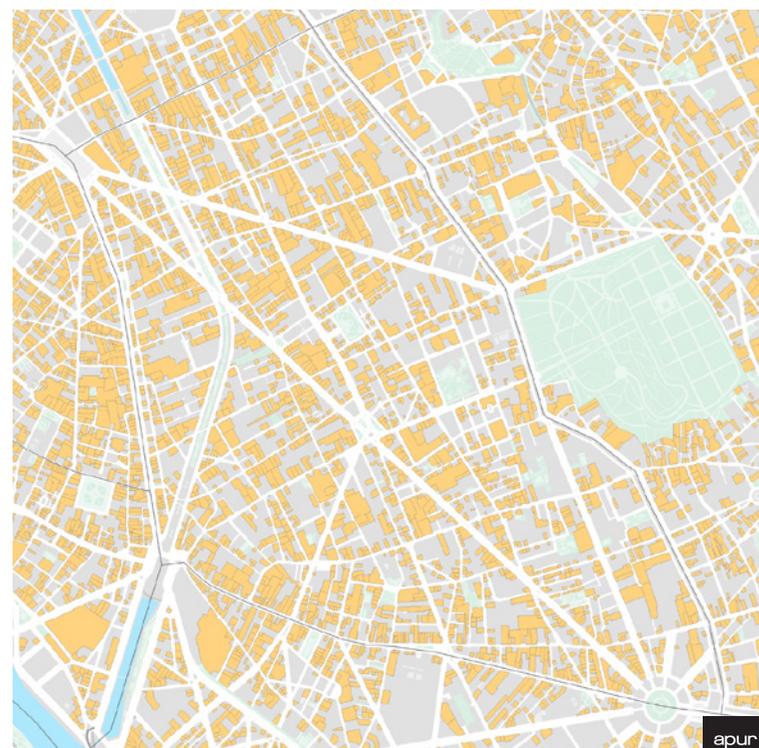
- Une centaine de constructions neuves depuis 2006, dans les tissus de faubourg ;
- De nombreuses transformations du bâti existant: réhabilitation avec optimisation des surfaces de planchers au sein des volumes bâtis existants, surélévations ;
- De nombreux programmes incluent des changements de destinations de locaux d'activités souvent en logement et, parfois, en hébergement hôtelier.



### LES TRANSFORMATIONS DES ESPACES NON BATIS DEPUIS 2006

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

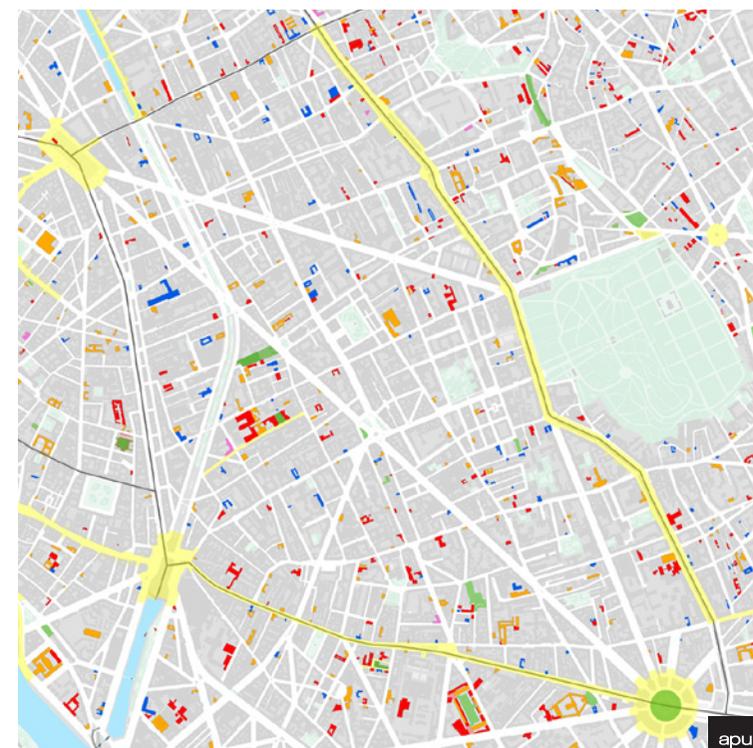
Sources : Mairie de Paris, Apur 2021



### LES RAVALEMENTS DEPUIS 2006

- Parcelle concernée par un ravalement de façade

Sources : Mairie de Paris, Apur 2021



### LES TRANSFORMATIONS DES TISSUS URBAINS DEPUIS 2006

#### Les transformations du bâti

- Construction neuve
- Surélévation (Elévation partielle ou complète d'une construction existante)
- Extension (Création d'une construction augmentant l'emprise au sol d'un bâtiment existant. L'extension peut se faire en sous-sol)
- Réhabilitation (Transformation de l'ensemble d'une construction existante, sans changement du volume bâti)

#### Les principales transformations des espaces publics

- Création de voie et de place nouvelle
- Requalification de voie et de place
- Création d'espace vert

Sources : Mairie de Paris, Apur 2021

# Synthèse du diagnostic territorial

## 11<sup>e</sup> arrondissement

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PARIS

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

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

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

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

