

Paris et ses quartiers

Apur - octobre 2001



État des lieux

Éléments
pour un diagnostic
urbain

3^e
arrondissement

Sommaire

Introduction

L'objet de ce document est de contribuer à une connaissance actualisée et approfondie de la ville de Paris et des quartiers qui la composent. Il se présente sous la forme d'un atlas qui doit être un outil de travail favorisant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Paris (PLU) en aidant à dresser l'état des lieux qui permettra d'établir le diagnostic qui doit précéder l'établissement du PLU.

Cet atlas propose une description urbanistique actualisée et approfondie de Paris et de ses quartiers (son contenu ne saurait engager que l'Atelier Parisien d'Urbanisme et en tout état de cause en aucune manière la responsabilité de la municipalité et de son administration).

Les cartes sont présentées dans un classeur. Cette forme offre une grande souplesse d'utilisation et surtout elles

pourront ainsi être modifiées ou complétées, à la suite des présentations qui seront faites et des débats qui se dérouleront.

Le découpage géographique retenu est celui de l'arrondissement, parce qu'il correspond à la réalité politique et administrative la plus usuelle. Toutefois, l'analyse s'attache à repérer les différentes échelles qui définissent de manière souvent plus significative la vie de la capitale: quartiers, « villages », bassins d'emplois, aire d'attractivité des commerces, réseaux de transports, espace régional, etc.

Ce travail s'appuie d'une part sur des relevés de terrain, d'autre part sur l'exploitation des données issues du recensement de 1999, enfin sur des enquêtes thématiques récentes réalisées par l'APUR.

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

Le dossier comprend par arrondissement :

- Un préambule historique sur l'histoire de la formation de Paris qui fournit les principaux repères chronologiques.

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

- Une approche socio-économique, qui présente les données essentielles utiles pour bien comprendre l'arrondissement, avec leur cartographie. Ces données

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

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

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

cartes de relevés de terrain).

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

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

Données générales 1

L'arrondissement en chiffres 1/1

Formation et histoire locale 1/2

Cadre urbain 2

Le paysage urbain 2/1

La structure urbaine 2/2

Les tissus urbains 2/3

Le cadre urbain 2/4

Les densités et les statuts 2/5

Approche socio-économique 3

Le logement 3/1

La population 3/2

Les activités 3/3

La mixité 3/4

Vie urbaine 4

Les principaux équipements publics 4/1

Les déplacements 4/2

La vie urbaine 4/3

Synthèse 5

Centralités: atouts et handicaps 5/1

Secteurs fragiles 5/2

Annexes 6

Les principaux secteurs d'aménagement de réhabilitation, d'adaptation réglementaire et de renouvellement urbain 6/1

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) 6/2

Paris dans son contexte: Le logement 6/3

Paris dans son contexte: La population 6/4

Paris dans son contexte: L'emploi 6/5

Paris dans son contexte: Les déplacements 6/6

Note méthodologique 6/7

Glossaire

Skyline – Découpe de silhouette ou ligne de ciel.

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

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

Strip – Urbanisation linéaire le long des voies rapides.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Topographie – Description du relief.

Tracé – Voies ou places dessinées de façon volontaire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PDU – Plan de Déplacements Urbain

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

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

PLD – Plan Local de Déplacement.

PLH – Plan Local de l’Habitat.

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

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

Population active – Total des actifs ayant un emploi et chômeurs

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

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

Prospect – Distance entre deux constructions.

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

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

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

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

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

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

Rocade – Voie contournant un centre ou une agglomération.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OPAH – Périmètre d’aide à la réhabilitation.

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

ORU – Opération de Renouvellement Urbain.

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

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

Cour – Espace libre privé.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Formation urbaine – Processus de constitution progressive de la ville.

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

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

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

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

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

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

Allée – Promenade plantée d’arbres.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clos – Terrain cultivé, clos de murs.

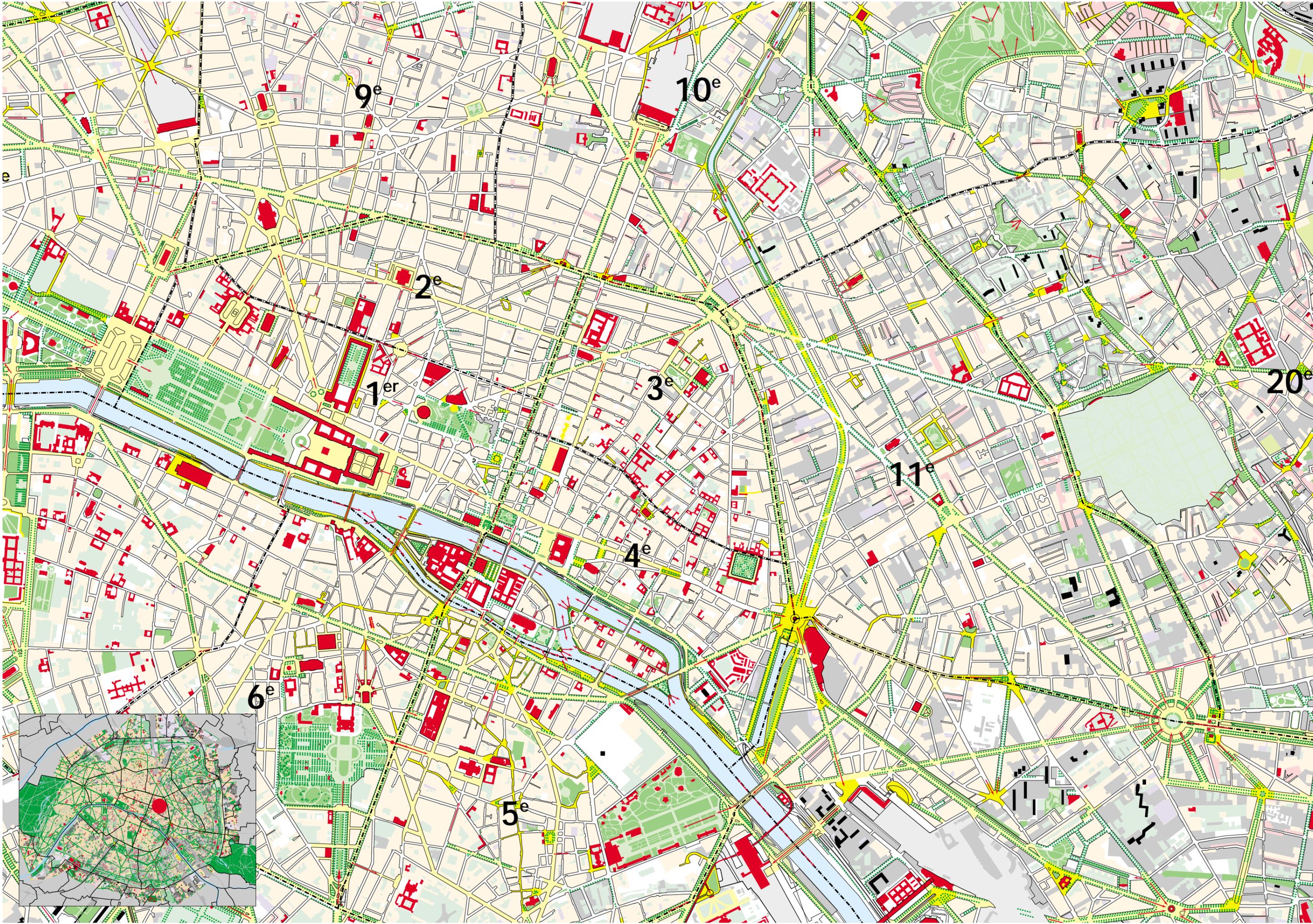
Commerces – L’étude distingue les commerces de « niveau local » qui correspondent à la consommation quotidienne de la vie de voisinage, des commerces de « niveau global » qui rendent des services plus exceptionnels, spécialisés et répartis dans la ville.

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

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

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

Données générales



9^e

10^e

2^e

1^{er}

3^e

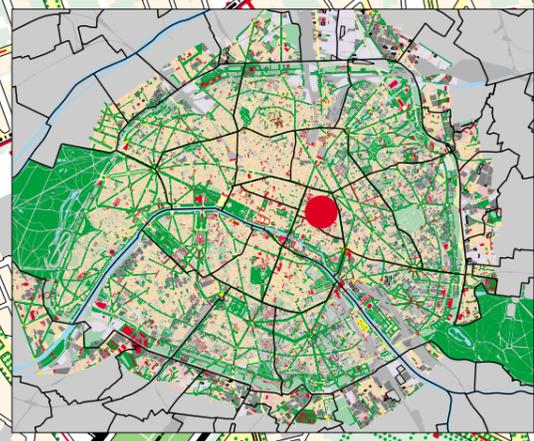
20^e

11^e

4^e

6^e

5^e



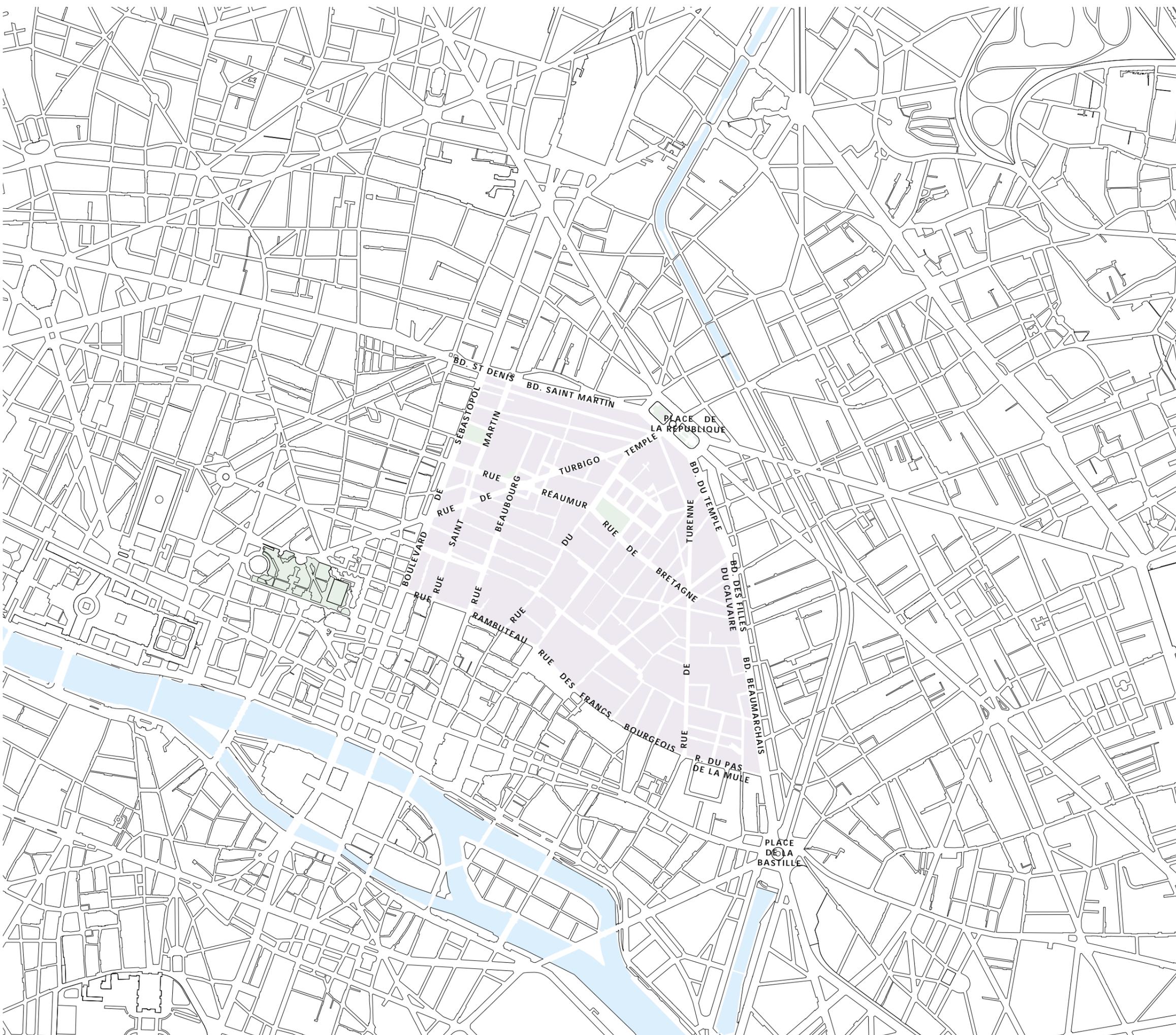
DONNÉES GÉNÉRALES



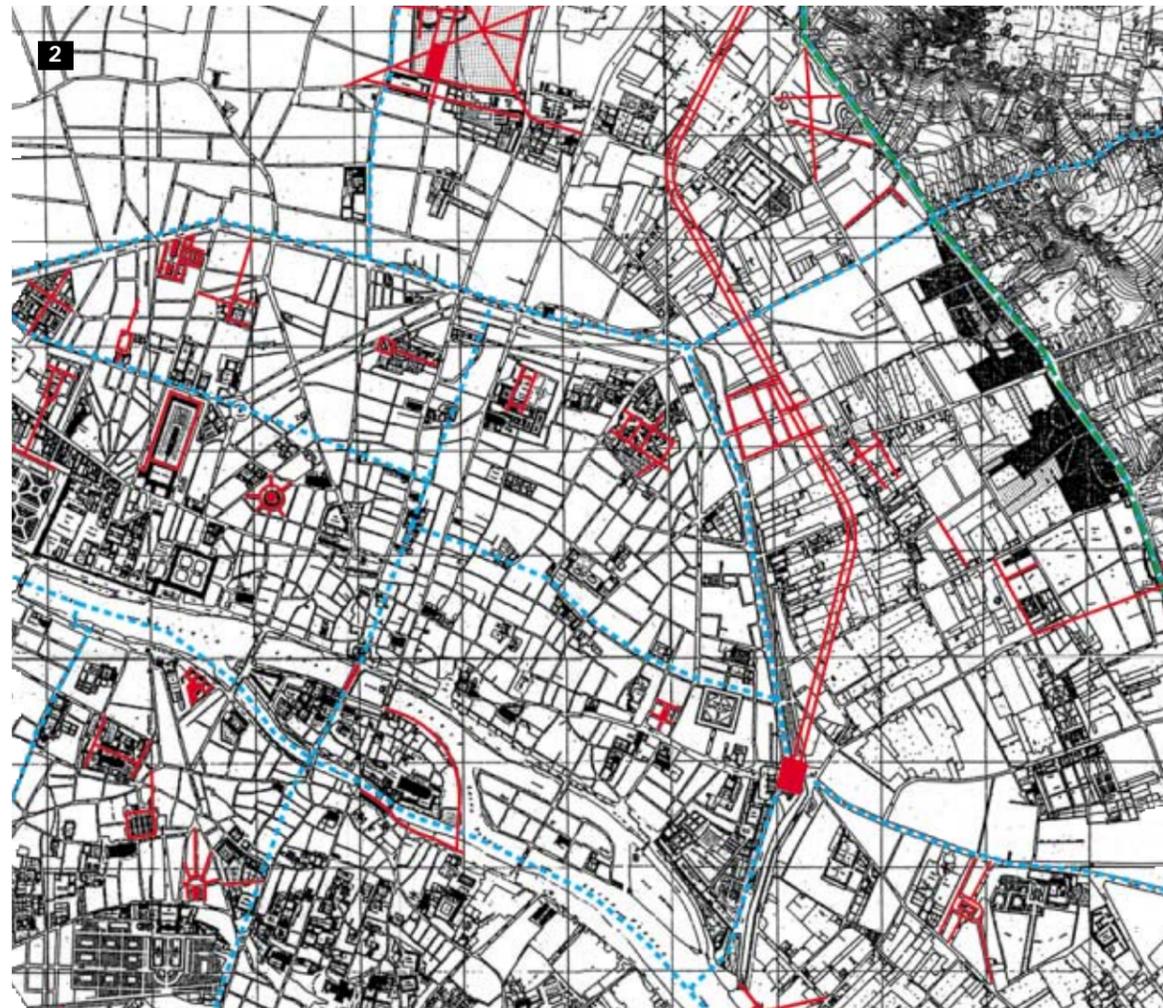
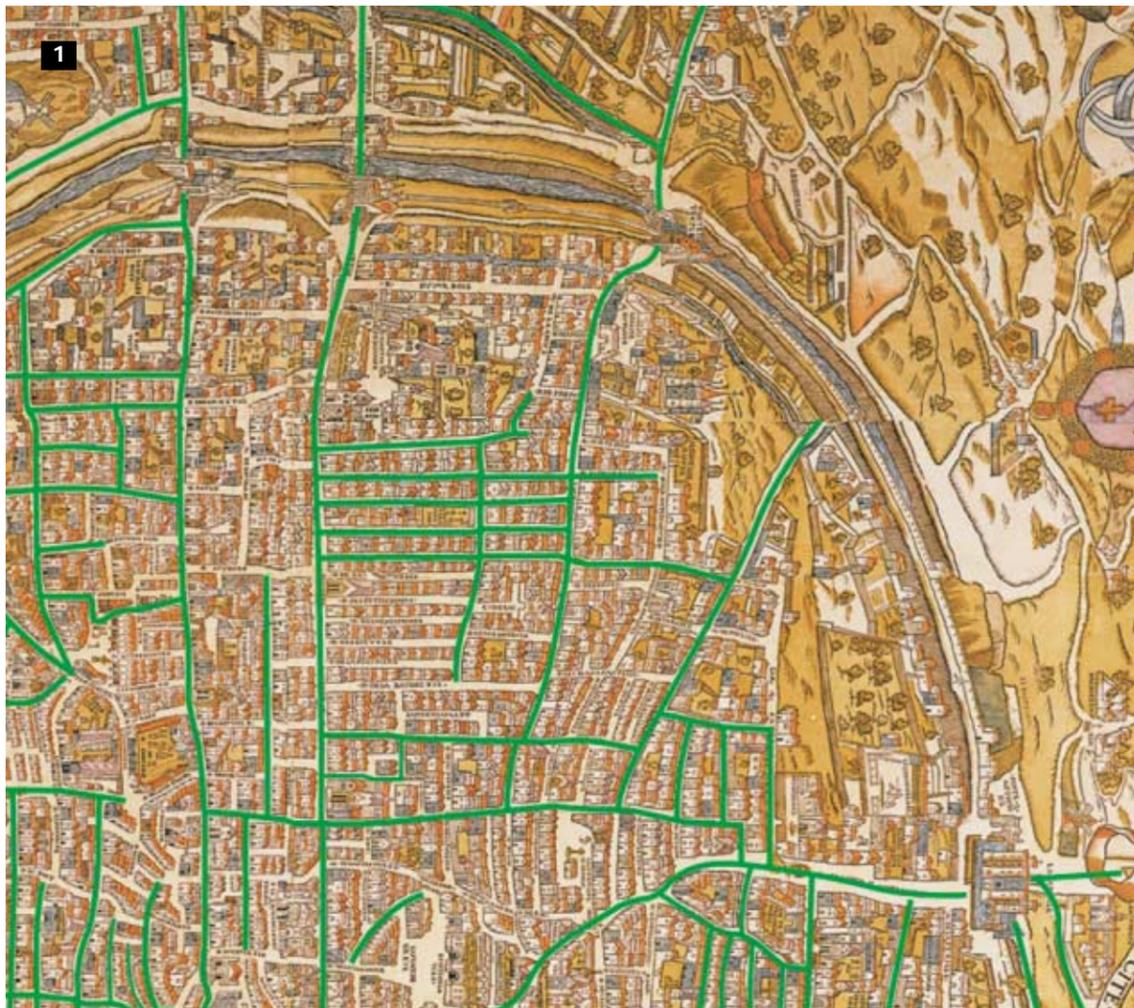
0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

DONNÉES GÉNÉRALES



apur
ASSURANCE PARISIENNE D'URBANISME



FORMATION ET HISTOIRE LOCALE

1 - Paris vers 1550

Plan de Truschet et Hoyau dit plan de Bâle

— rues du Paris médiéval dans le Paris actuel

2 - 1780-1830

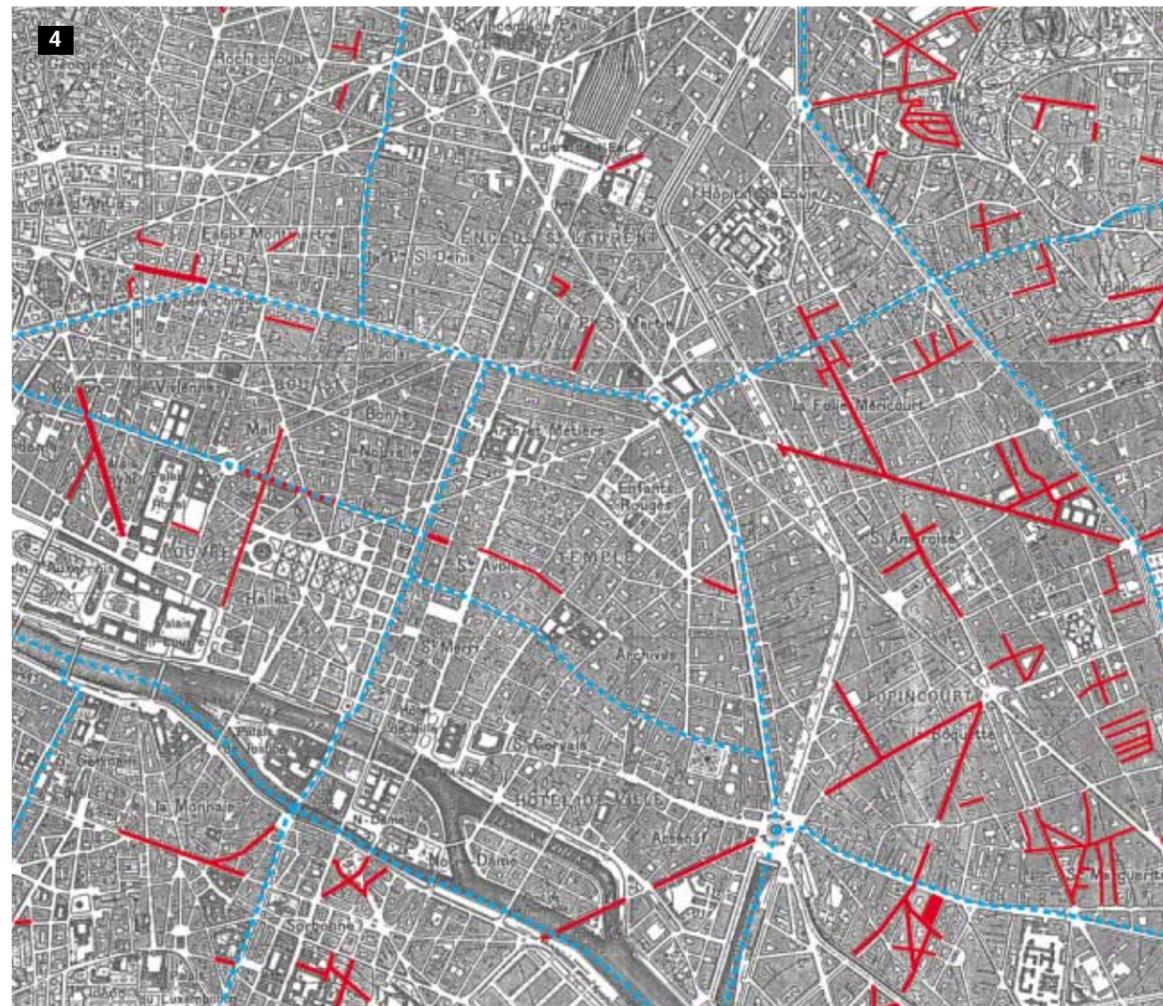
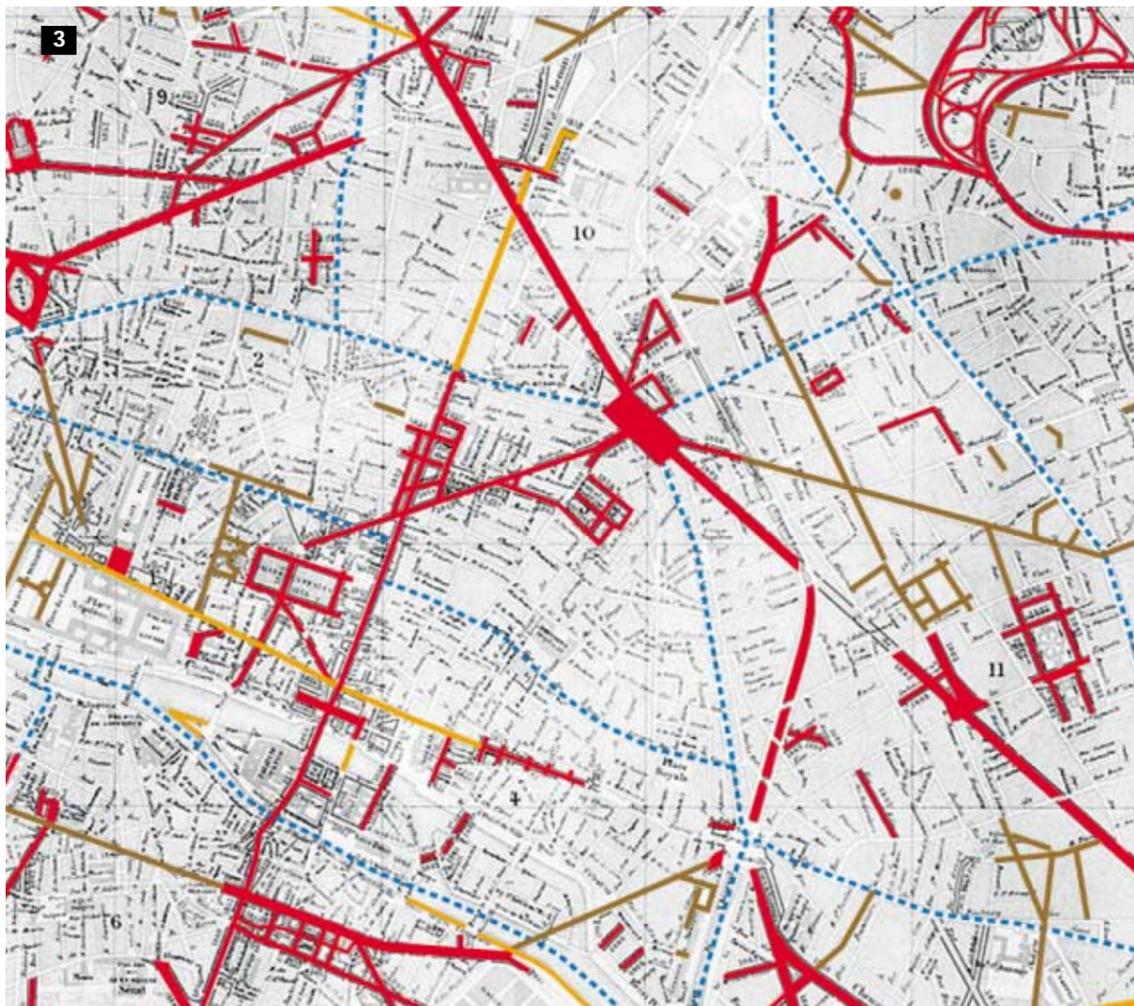
Assemblage du plan de Verniquet (à l'intérieur du mur des Fermiers Généraux) et des minutes de banlieue de Paris (à l'extérieur de l'enceinte des Fermiers Généraux)

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

3 - 1871

Alphand - Atlas des travaux de Paris

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



4 - 1940

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

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

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Cadre urbain

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

Trois cartes thématiques:

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

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

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

Une carte de synthèse:

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

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

LE PAYSAGE URBAIN

Formes structurantes

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

Composants du paysage et de son décor

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

0 500 m

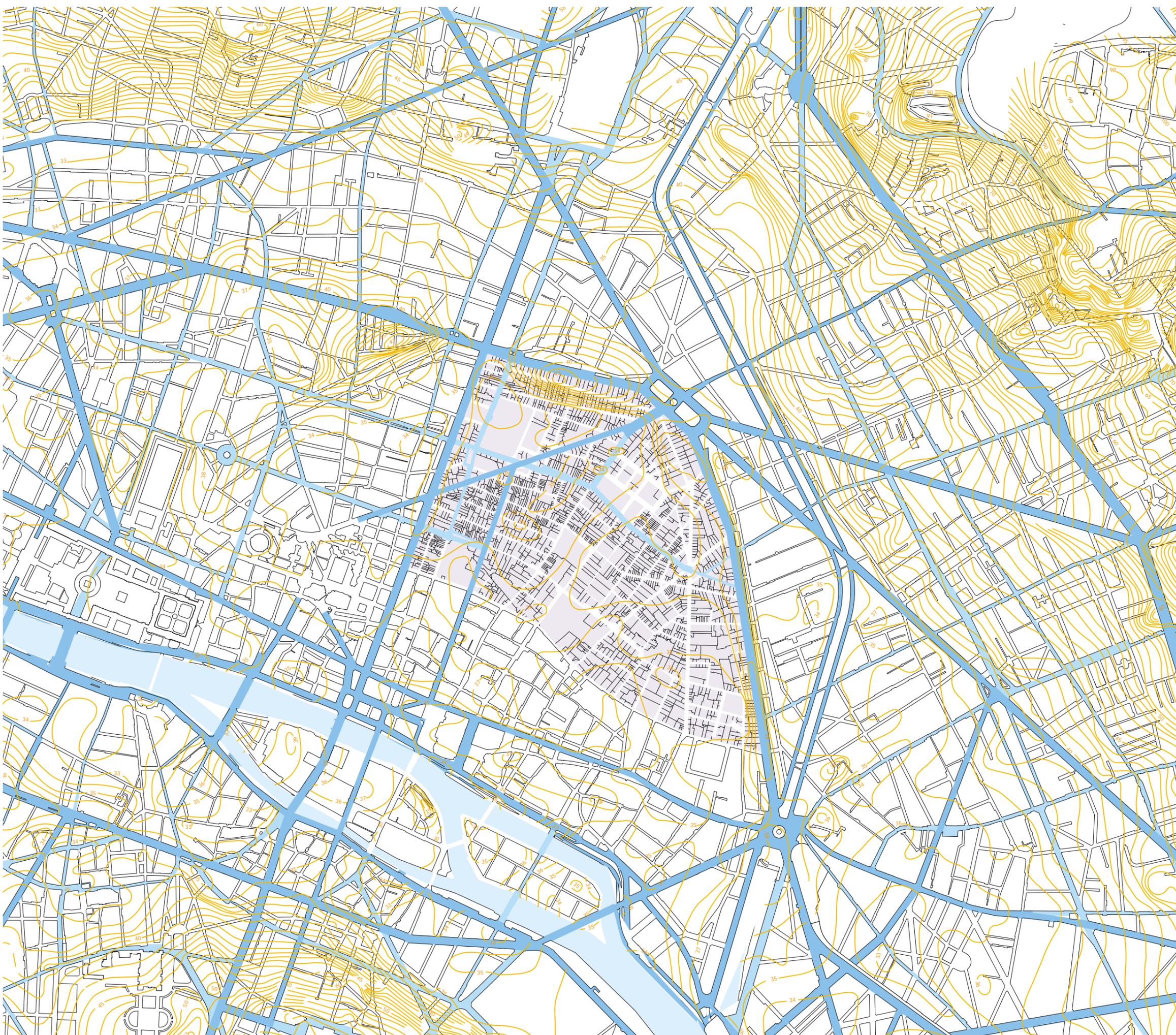
apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Cadre urbain

• 3^e arrondissement • 2/1

LA STRUCTURE URBAINE

- réseau majeur
- liaisons principales
- structure parcellaire



apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

LES TISSUS URBAINS

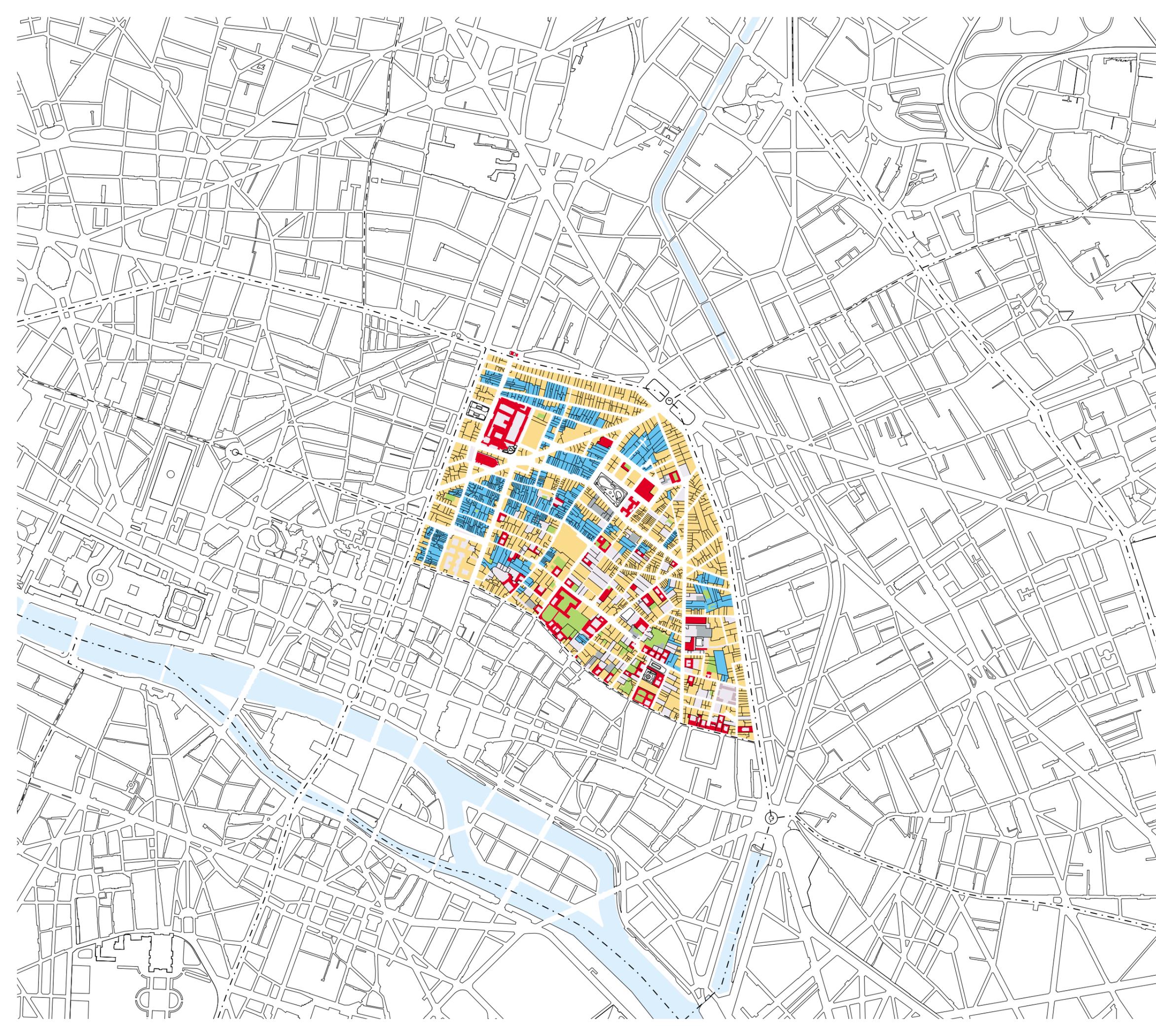
Organisation

Tissus continus

-  réguliers
-  composites
-  de petite échelle

Tissus discontinus

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



0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Cadre urbain

• 3^e arrondissement • 2/3

LE CADRE URBAIN

LES PAYSAGES

Formes structurantes

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

Composants du paysage et de son décor

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

LE TISSU URBAIN

Bordures d'îlots

- bordures ordonnancées
- bordures ordonnées
- bordures irrégulières

Organisation

Tissus continus

- réguliers
- composites
- en partie libres

Tissus discontinus

- compositions centrées ou axées
- compositions libres

Tissus de petite échelle

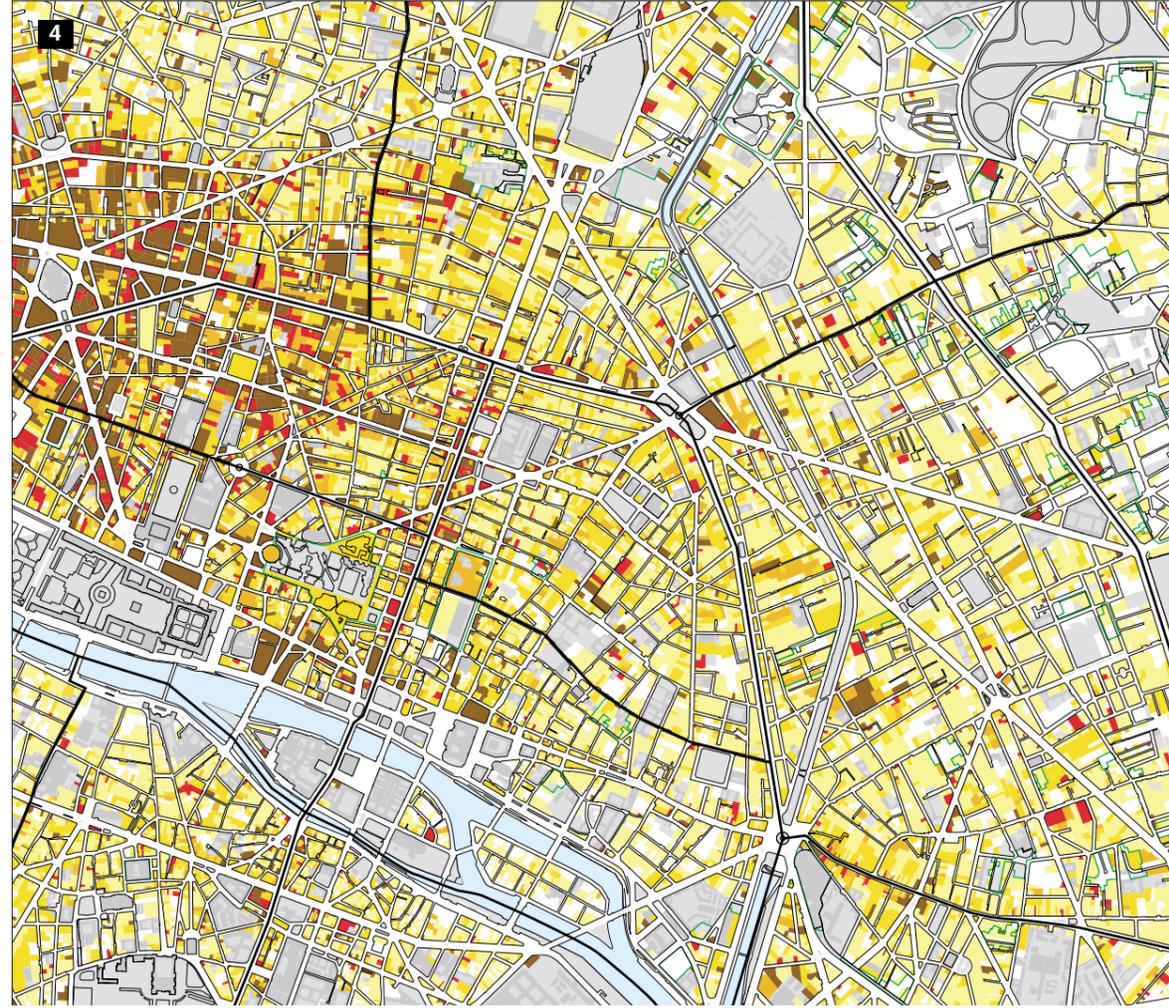
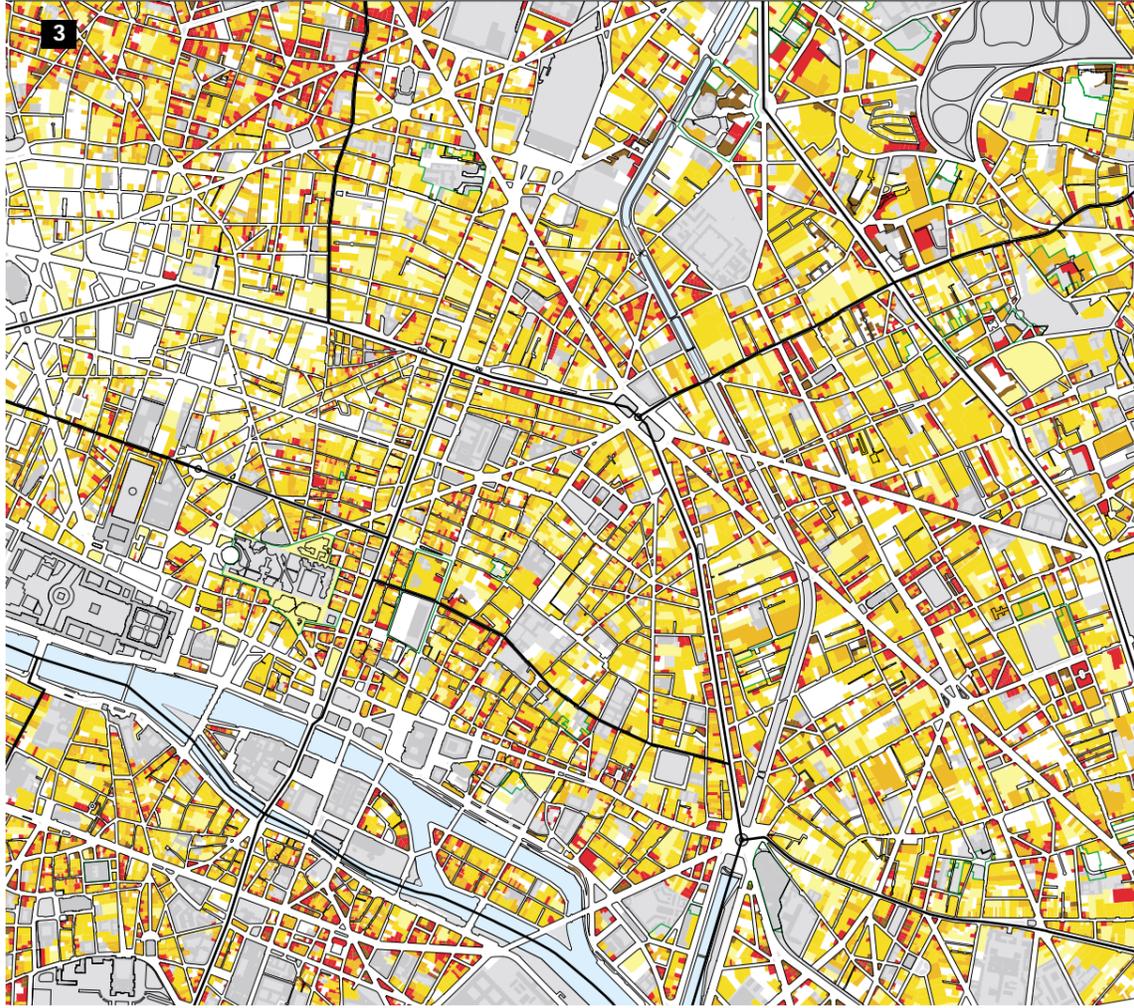
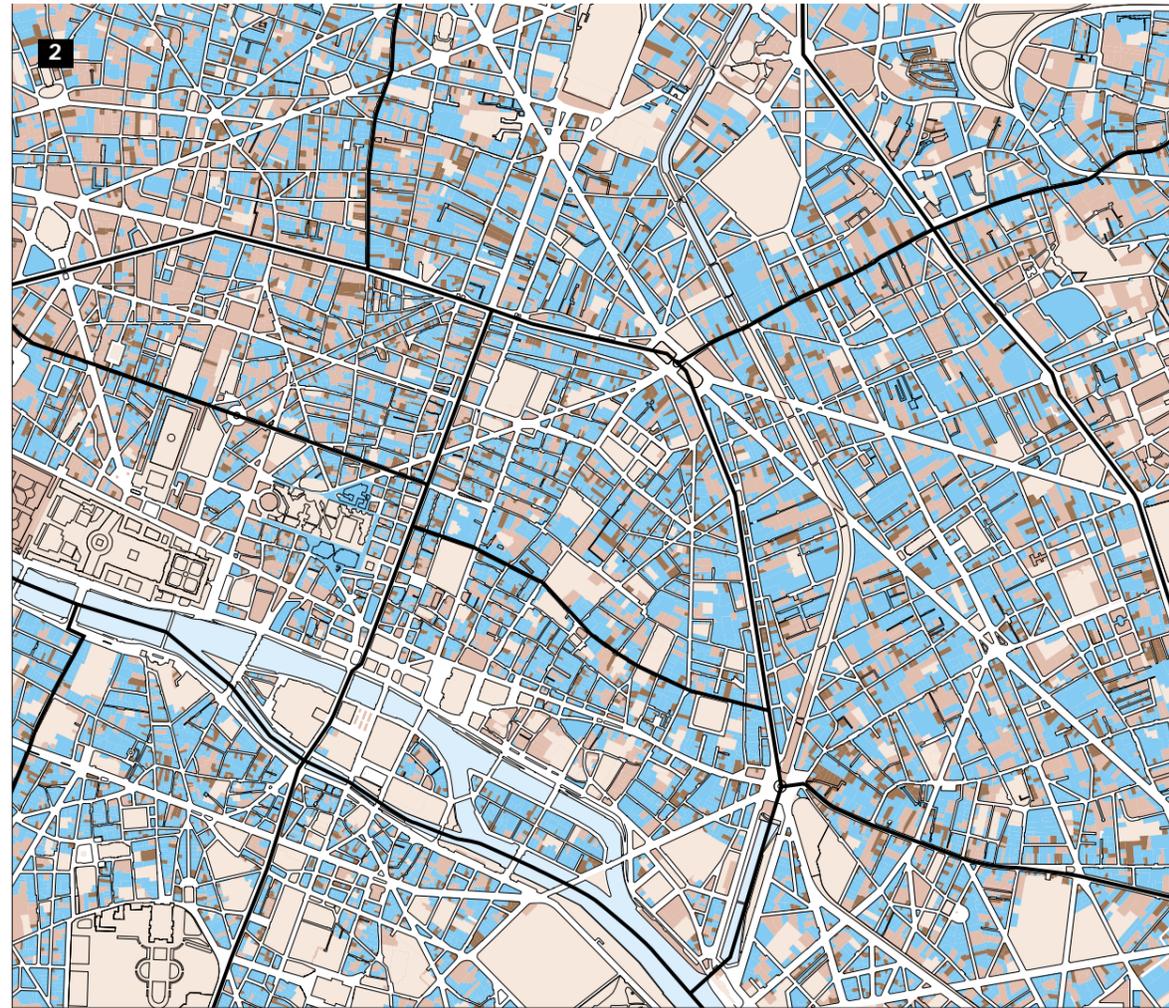
- jardins privés
- faisceaux ferroviaires
- éléments remarquables (y compris : hôtels particuliers, ponts, métro aérien)
- terrains libres

0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Cadre urbain

• 3^e arrondissement • 2/4



LES DENSITÉS ET LES STATUTS

1 – DENSITÉS BÂTIES

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

Densité à la parcelle :

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

 principaux équipements bâtis et non bâtis

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

2 – STATUTS DE PROPRIÉTÉ

Copropriété



Propriété unique :

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

Source : fichier des propriétaires – DGI 1998

3 – DENSITÉ DE SURFACE D'HABITATION

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

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

 principaux équipements bâtis / non bâtis

 principaux périmètres d'action publique

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

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

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

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

 principaux équipements bâtis / non bâtis

 principaux périmètres d'action publique

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

0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Approche socio-économique

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

Logement :

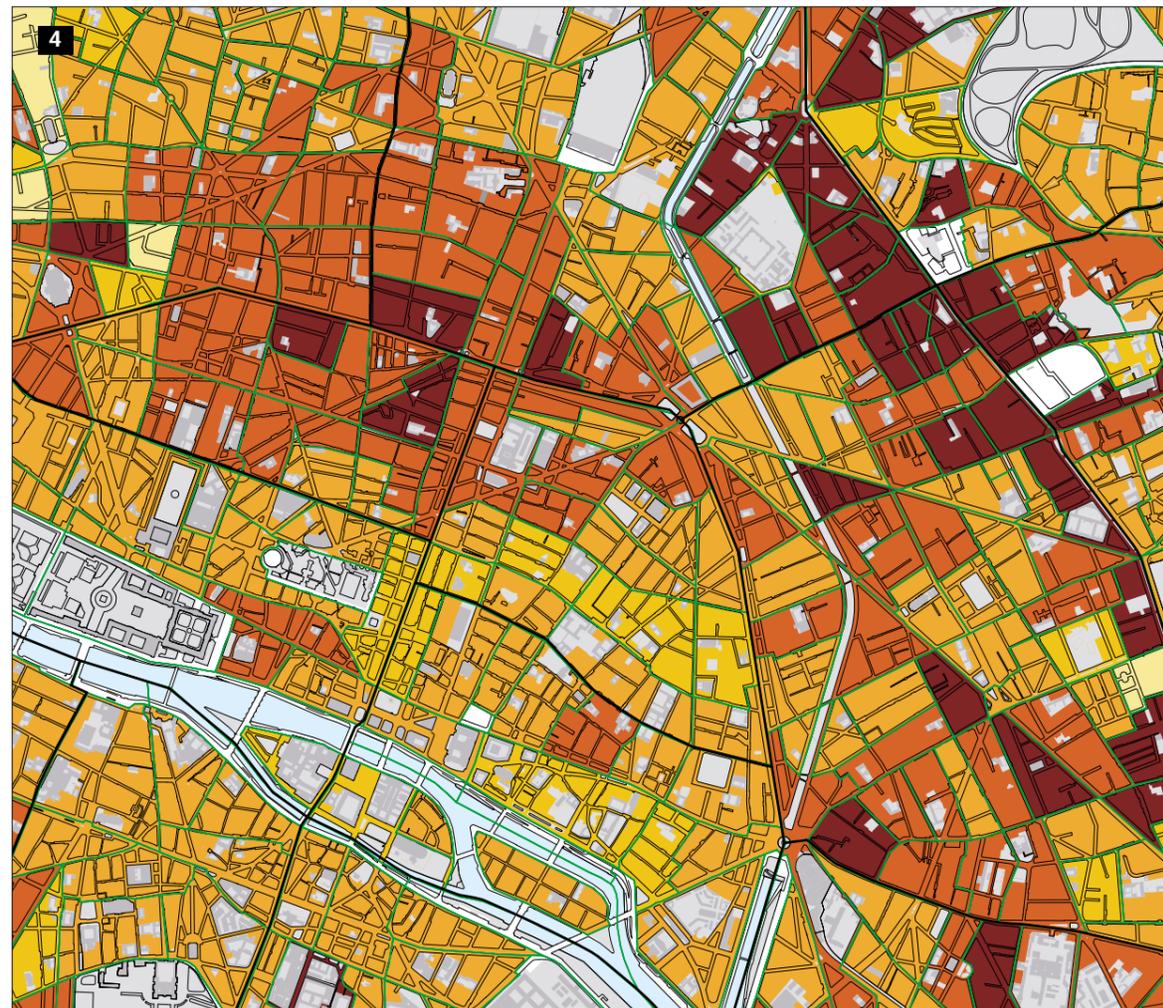
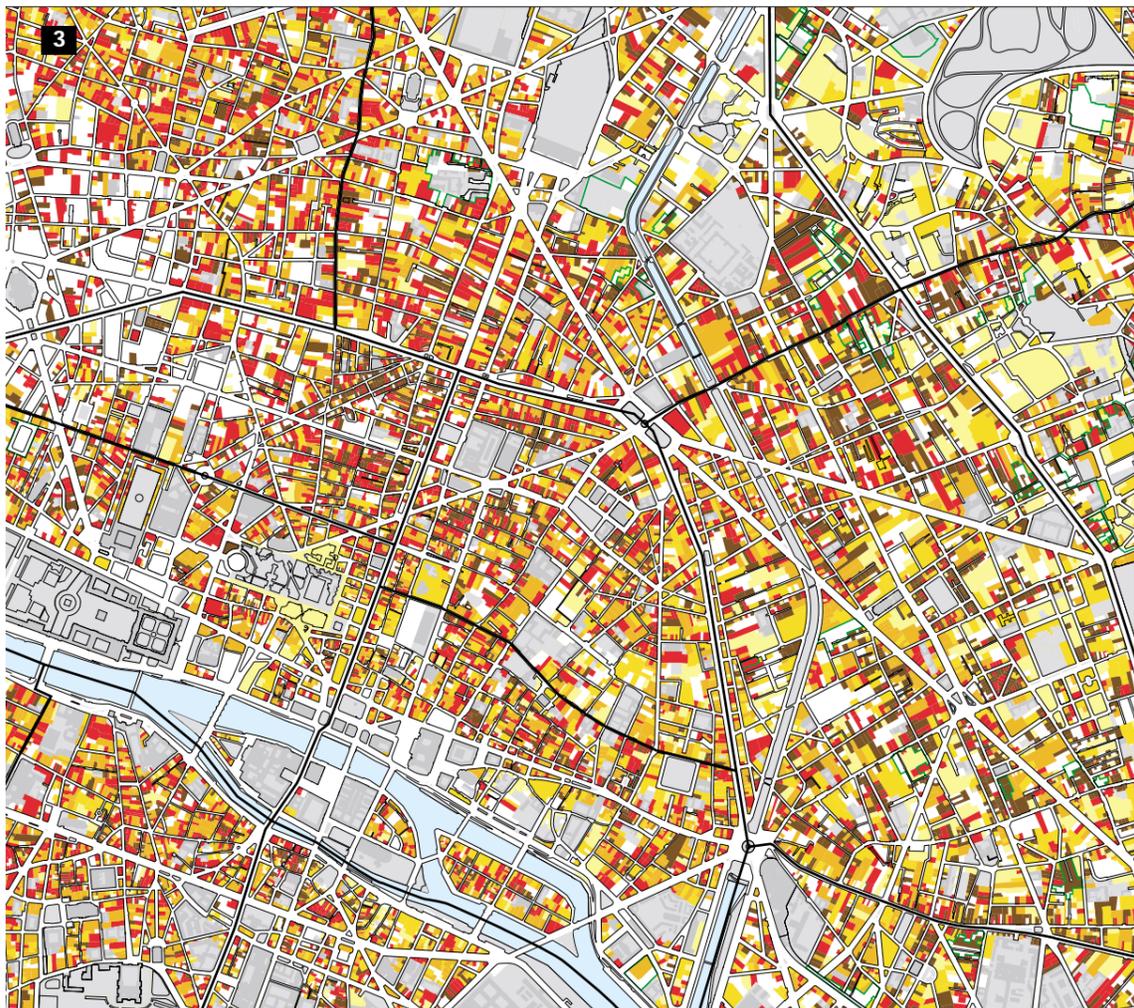
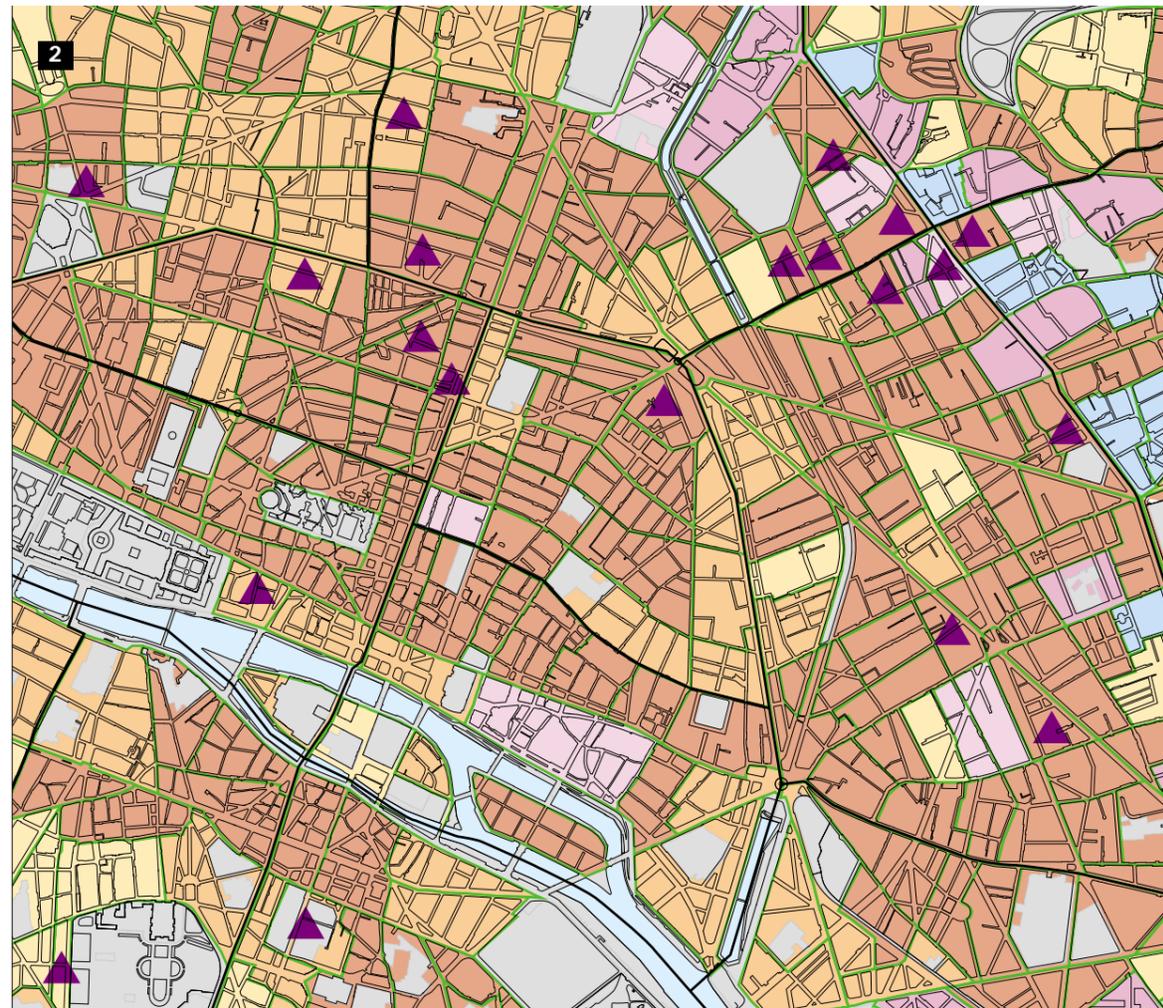
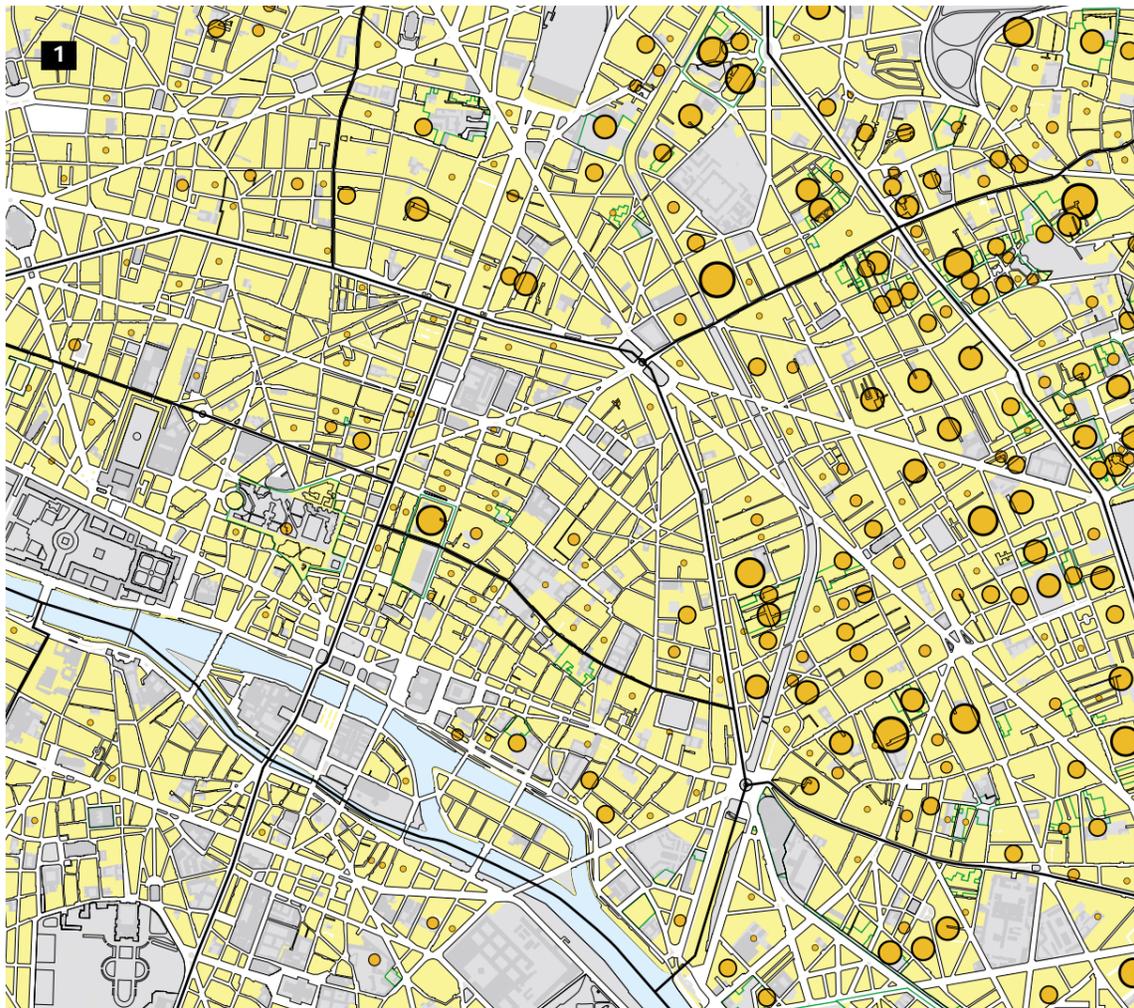
- Production de logements entre 1975 et 1999
- Structure de l'habitat (répartition entre logements sociaux et parc privé)
- Part des logements de moins de 40 m²
- Résidences principales sans confort

Population :

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

Activités :

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



LE LOGEMENT

1 - LOGEMENTS RÉCENTS - 1975-1998

nombre de logements récents par îlot

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

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

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

2 - STRUCTURE DE L'HABITAT - 1999

- Dominante habitat non HLM (au moins 80% des logements)
- au moins 50% de logements d'avant 1949 et au moins 60% de une ou deux pièces
 - au moins 50% de logements d'avant 1949 et moins 60% de une ou deux pièces
 - au moins 50% de logements d'avant 1949 et au moins 20% de cinq pièces et plus
- Dominante habitat HLM
- au moins 50% de logement HLM
- Habitat mixte
- au moins 50% de logements d'après 1949, plus de 20% de HLM et plus de 50% de non HLM
 - moins de 50% de logements d'après 1949, plus de 20% de HLM et plus de 50% de non HLM
 - au moins 20% de logements sans confort (sans wc intérieur ou sans salle de bain)
 - contour d'IRIS

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

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

- Part du nombre de logement de moins de 40 m² à la parcelle
- de 0 à 20%
 - de 21 à 40%
 - de 41 à 60%
 - de 61 à 80%
 - de 81 à 100%
- parcelles ayant moins de 5 logements
 - principaux équipements bâtis / non bâtis
 - principaux périmètres d'action publique

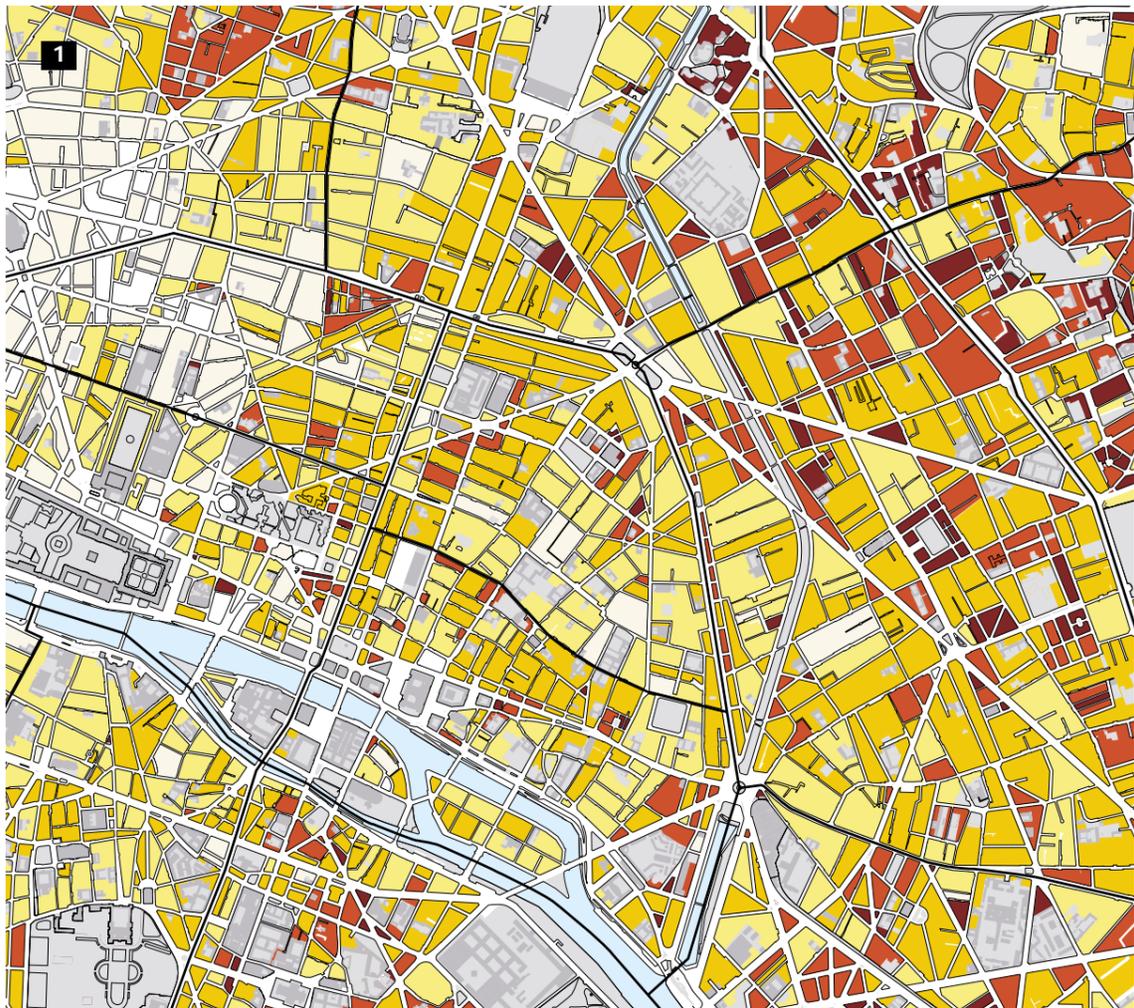
Sources : fond de plan parcellaire «ville» - fichiers fiscaux DGI - 01/01/98

4 - RÉSIDENCES PRINCIPALES SANS CONFORT

- Part des résidences principales sans confort dans le parc des logements construit avant 1949
- plus de 20%
 - de 15 à 20%
 - de 10 à 15%
 - de 5 à 10%
 - moins de 5%
- iris comportant moins de 10 logements
 - principaux équipements bâtis / non bâtis
 - contour d'iris (nouvelle unité de base de diffusion du recensement de plusieurs îlots)

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE

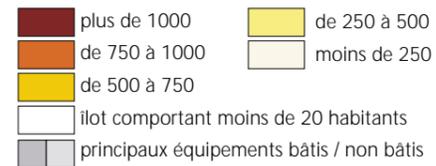




LA POPULATION

1 – DENSITÉ RÉSIDENTIELLE 1999

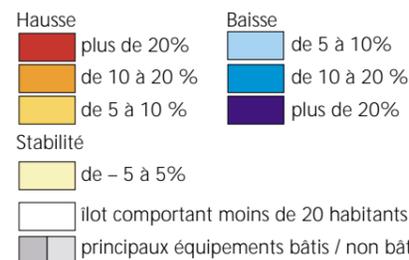
Nombre d'habitants à l'hectare (rapport entre le nombre d'habitants et la surface au sol de l'ilot hors équipements publics)



Source : Recensement Général de la Population 1999 – INSEE

2 – ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1990 ET 1999

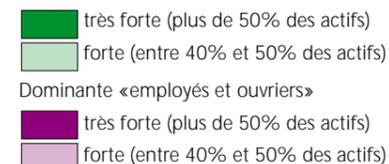
Évolution du nombre d'habitants entre 1990 et 1999 plus de 1000



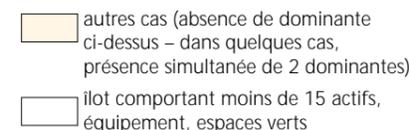
Source : Recensement Général de la Population 1990-1999 – INSEE

3 – STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA POPULATION ACTIVE – 1990

Dominante «chefs d'entreprises cadres et professions libérales»



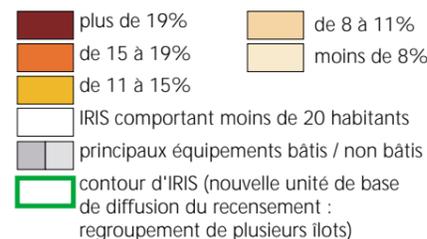
Occupation mixte



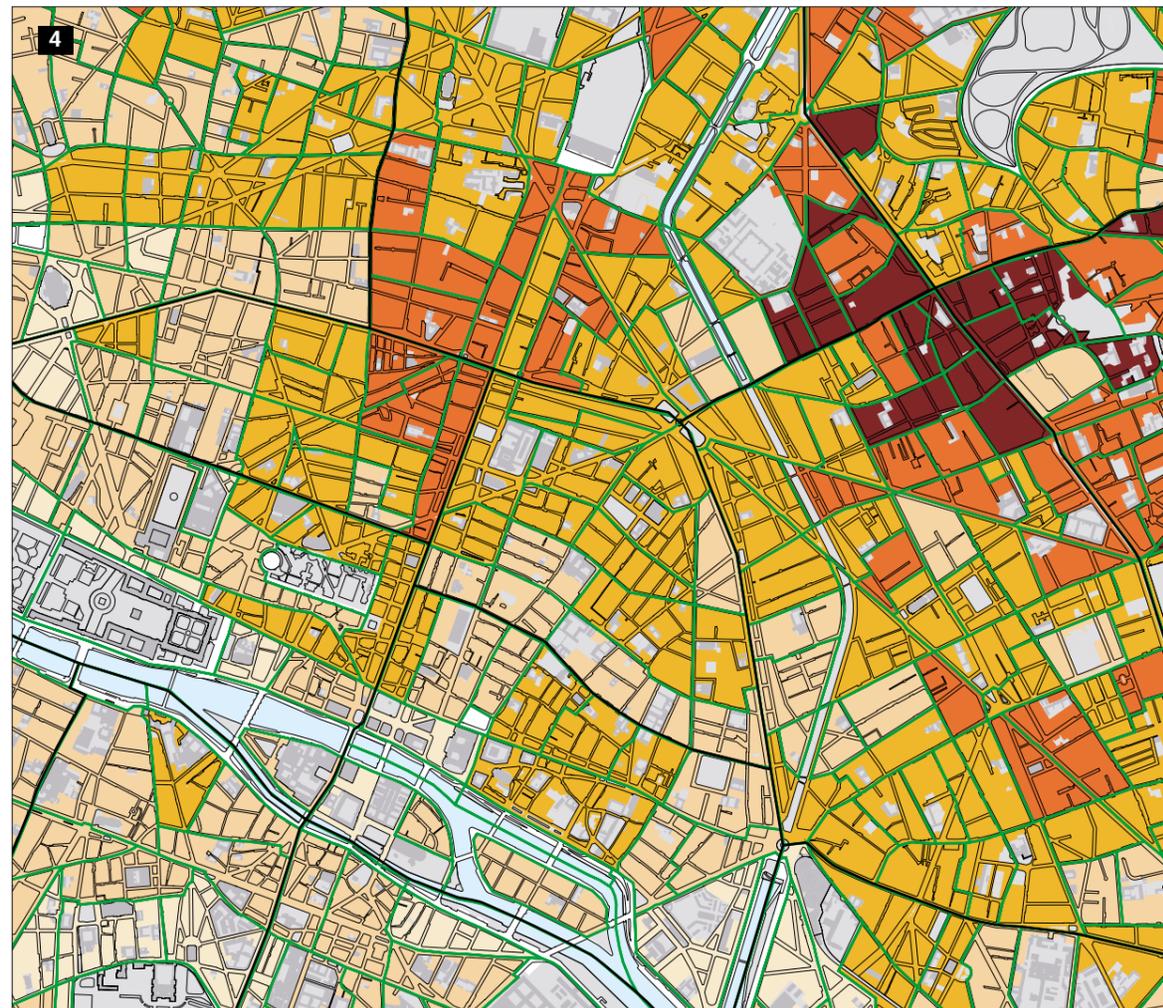
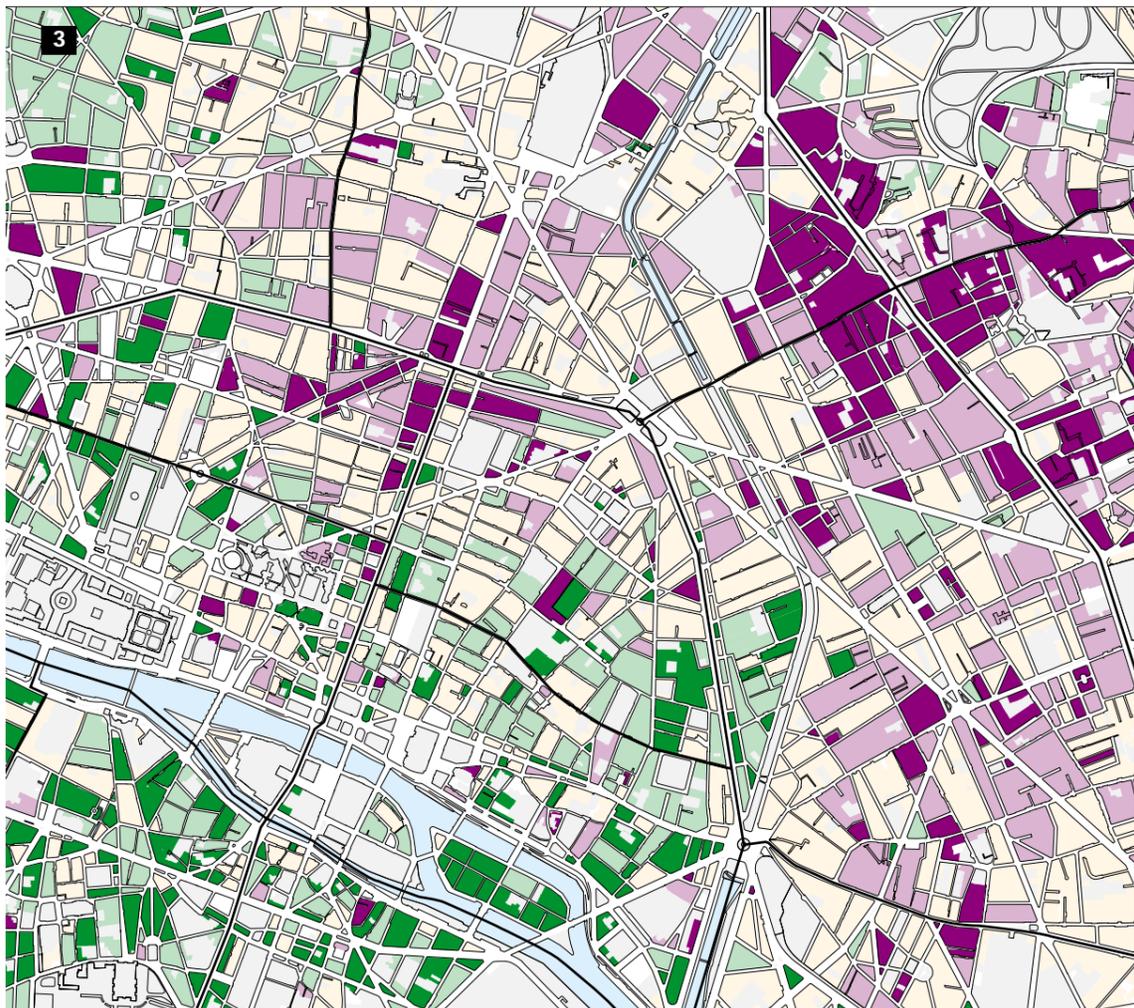
Source : Recensement Général de la Population 1990 – INSEE

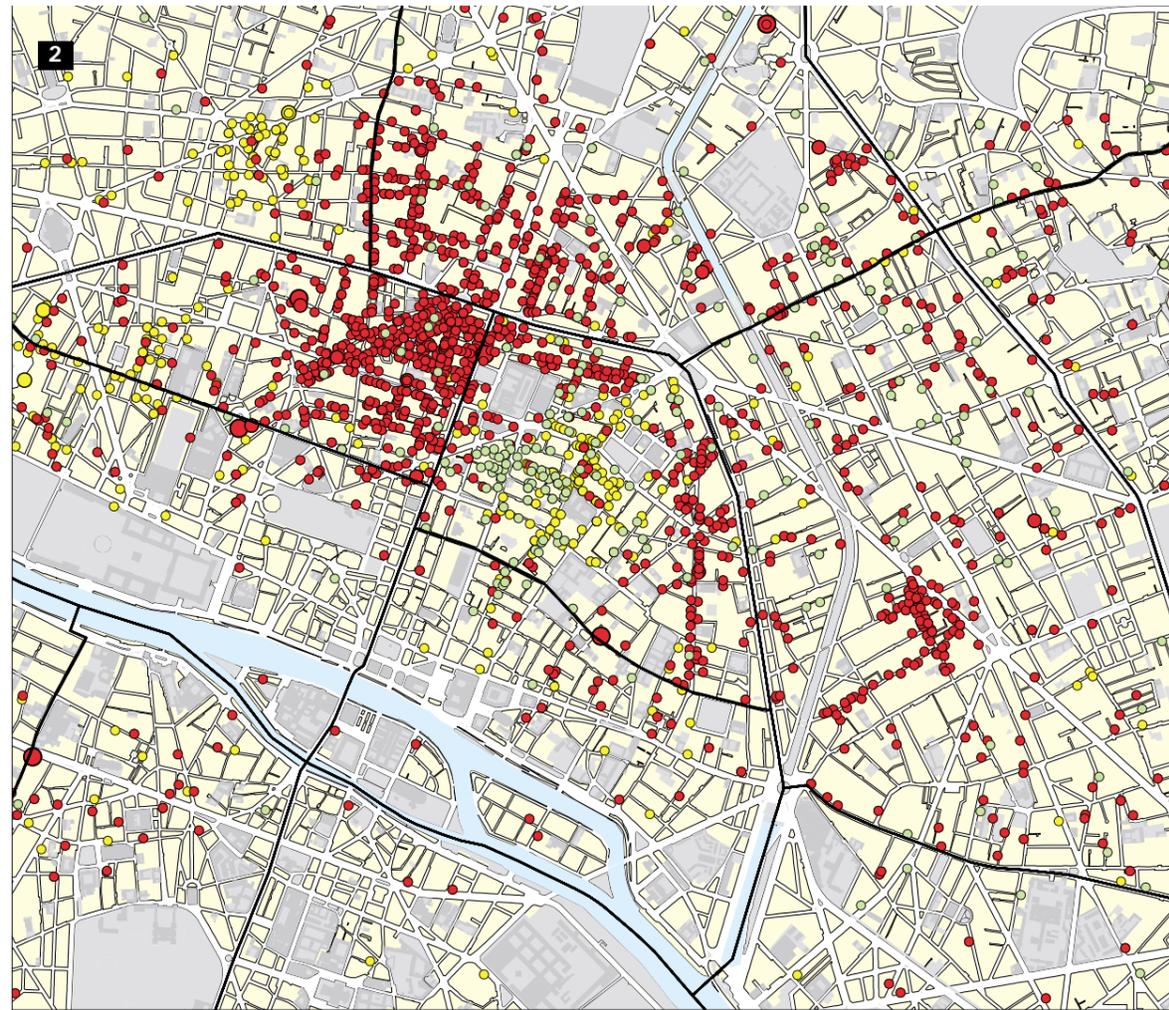
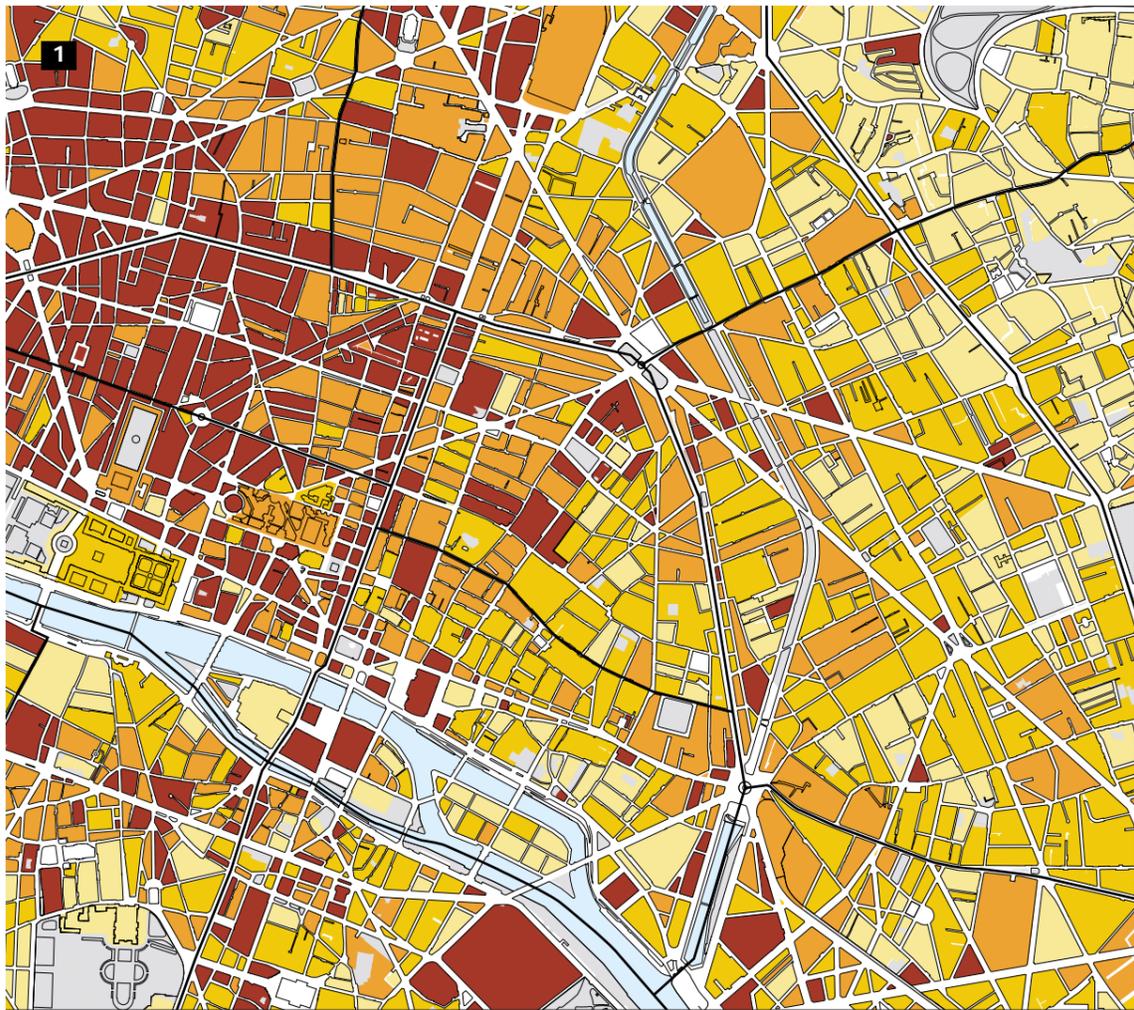
4 – TAUX DE CHÔMAGE 1999

Part des chômeurs dans la population active résidente



Source : Recensement Général de la Population 1999 – INSEE





LES ACTIVITÉS

1 - DENSITÉ D'EMPLOIS SALARIÉS - 1998

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

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

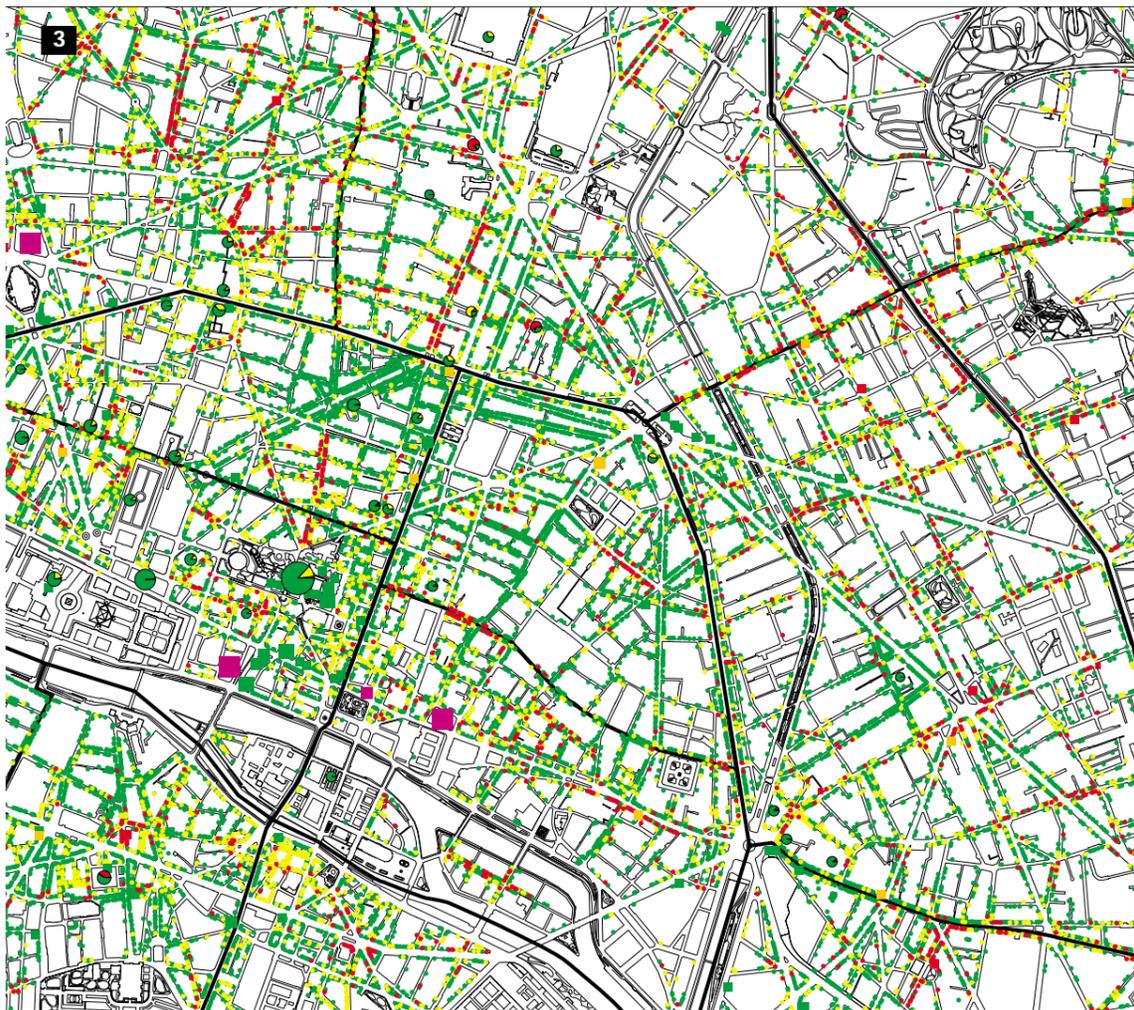
Sources : Enquête Régionale Emploi 1998 (INSEE, APUR, DREIF, IAURIF), Sirene 2001 (INSEE)

2 - SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES - 1998 (hors activités commerciales)

Nombre de salariés

- 1 - 50
- 51 - 100
- 101 - 500
- plus de 500
- habillement et textile
- cuir et chaussure
- bijouterie
- équipements bâtis / non bâtis

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



3 - ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

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

Source : Apur - Banque de données sur le commerce 2000

4 - ÉQUIPEMENT COMMERCIAL - détail

0 500 m

LA MIXITÉ

OCCUPATION DOMINANTE Habitat - emploi

Dominante habitat ⁽¹⁾

très forte, plus de 4 habitants
pour 1 emploi

forte, entre 3 et 4 habitants
pour 1 emploi

Dominante emploi ⁽²⁾

très forte, plus de 4 emplois
pour 1 habitant

forte, entre 3 et 4 emploi
pour 1 habitant

Occupation mixte ⁽³⁾

pas de dominante

Occupation faible ⁽⁴⁾

Principaux équipements non bâtis

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

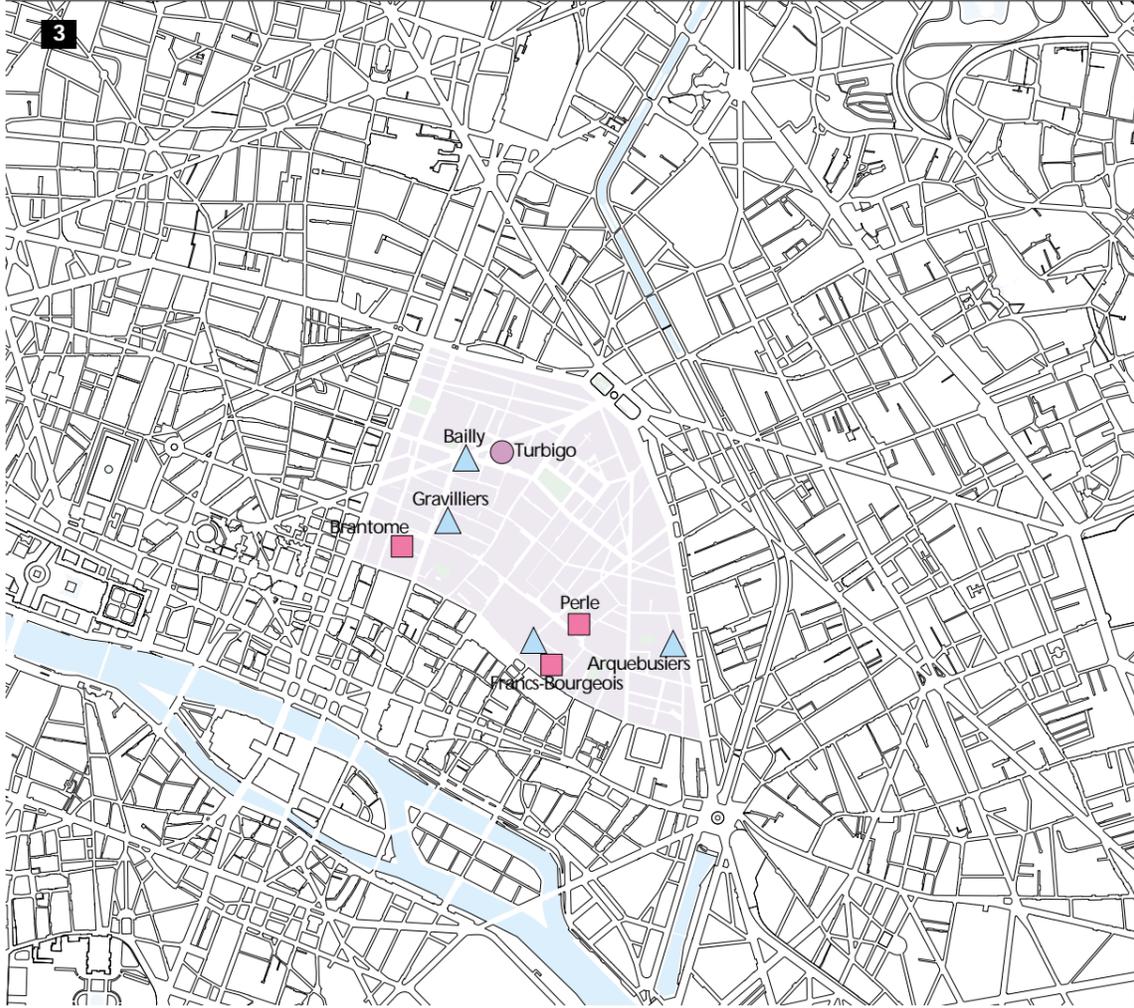
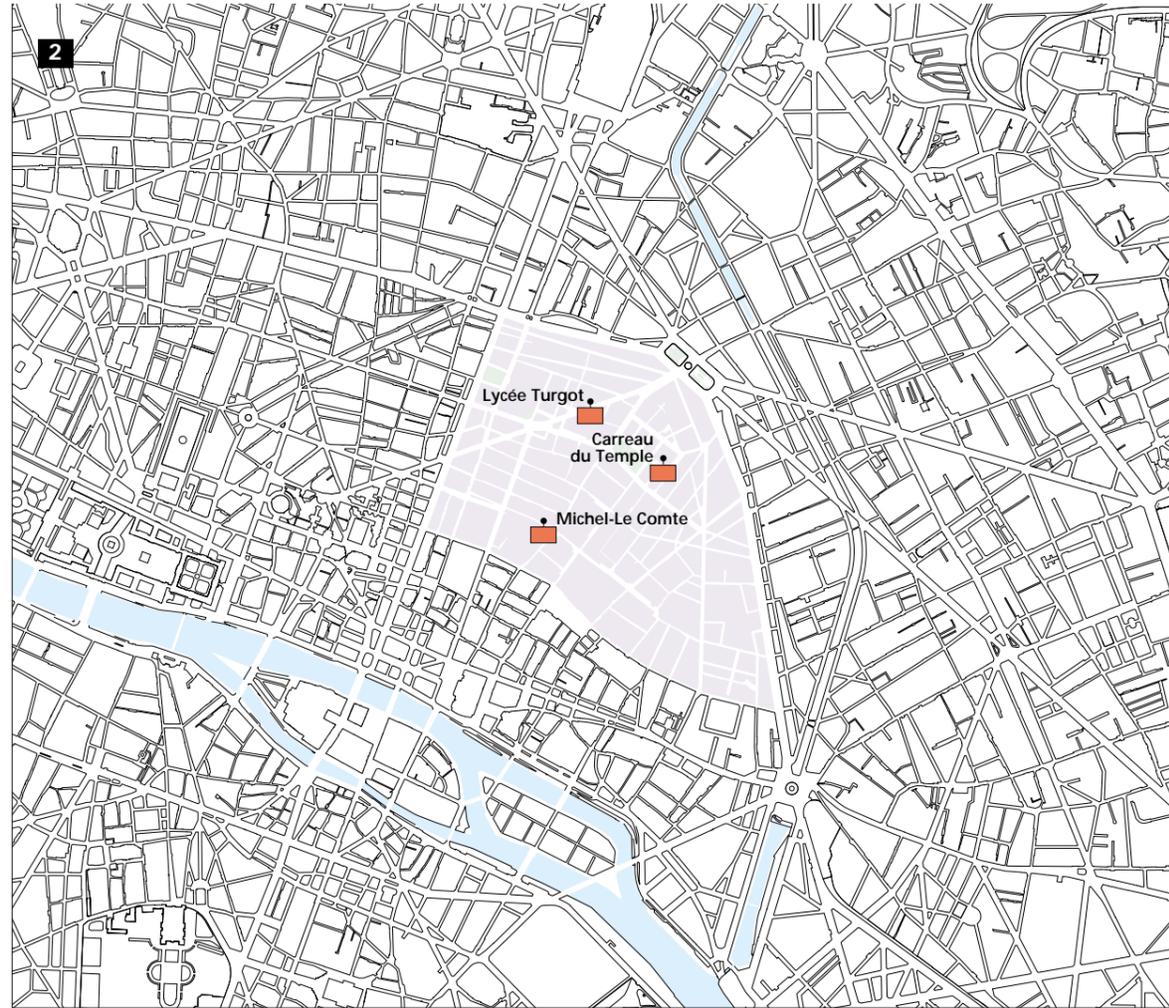
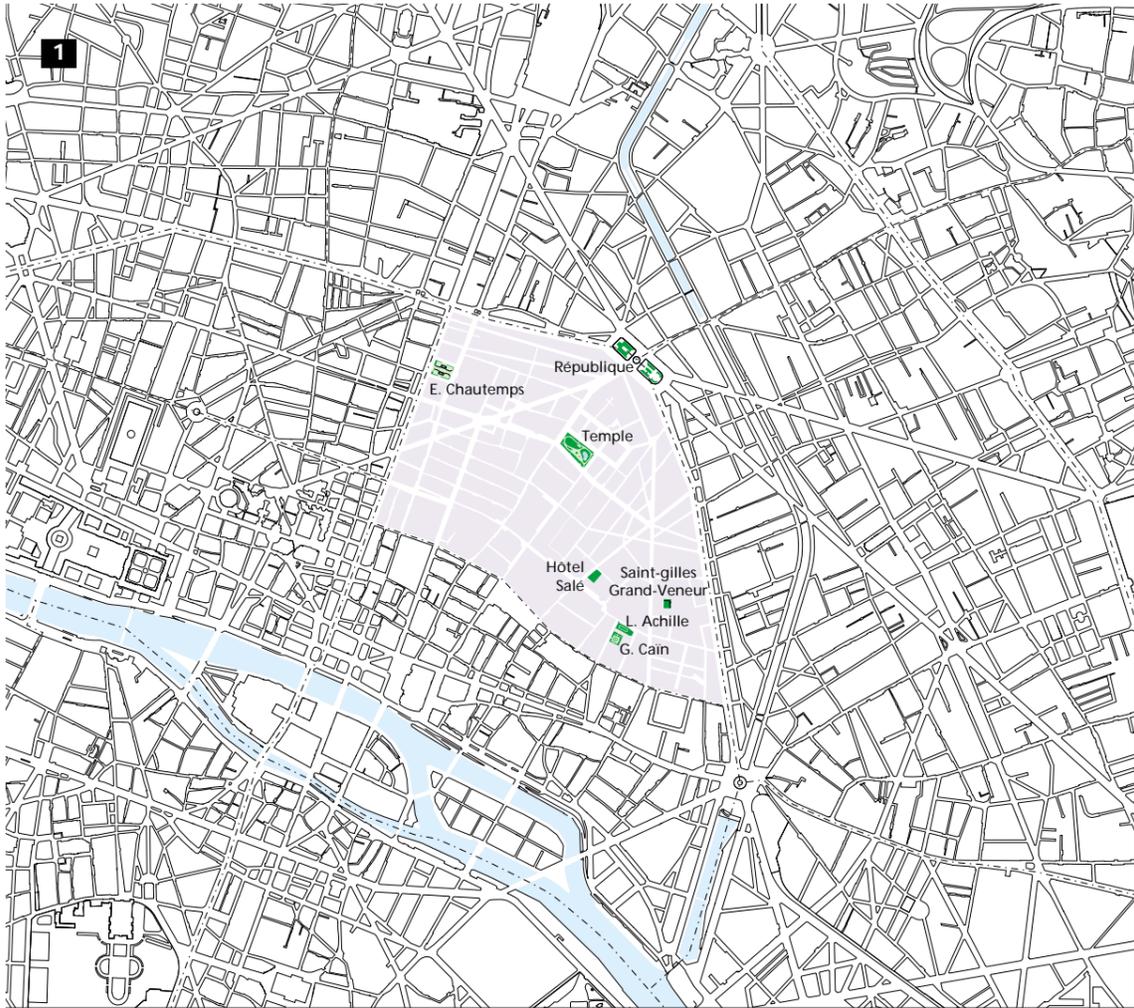
Sources : Enquête Régionale Emploi 1998
(INSEE, APUR, DREIF, AURIF), Sirene 2001

0 1000 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Approche socio-économique

• 3^e arrondissement • 3/4



LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

1 - ESPACES VERTS
■ espaces verts existants en 2001
 Sources : APUR, DPJEV, 2000

2 - ÉQUIPEMENTS SPORTIFS
Nature de l'équipement

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

Sources : DJS, Apur, 2000

3 - ÉQUIPEMENTS POUR LA PETITE ENFANCE

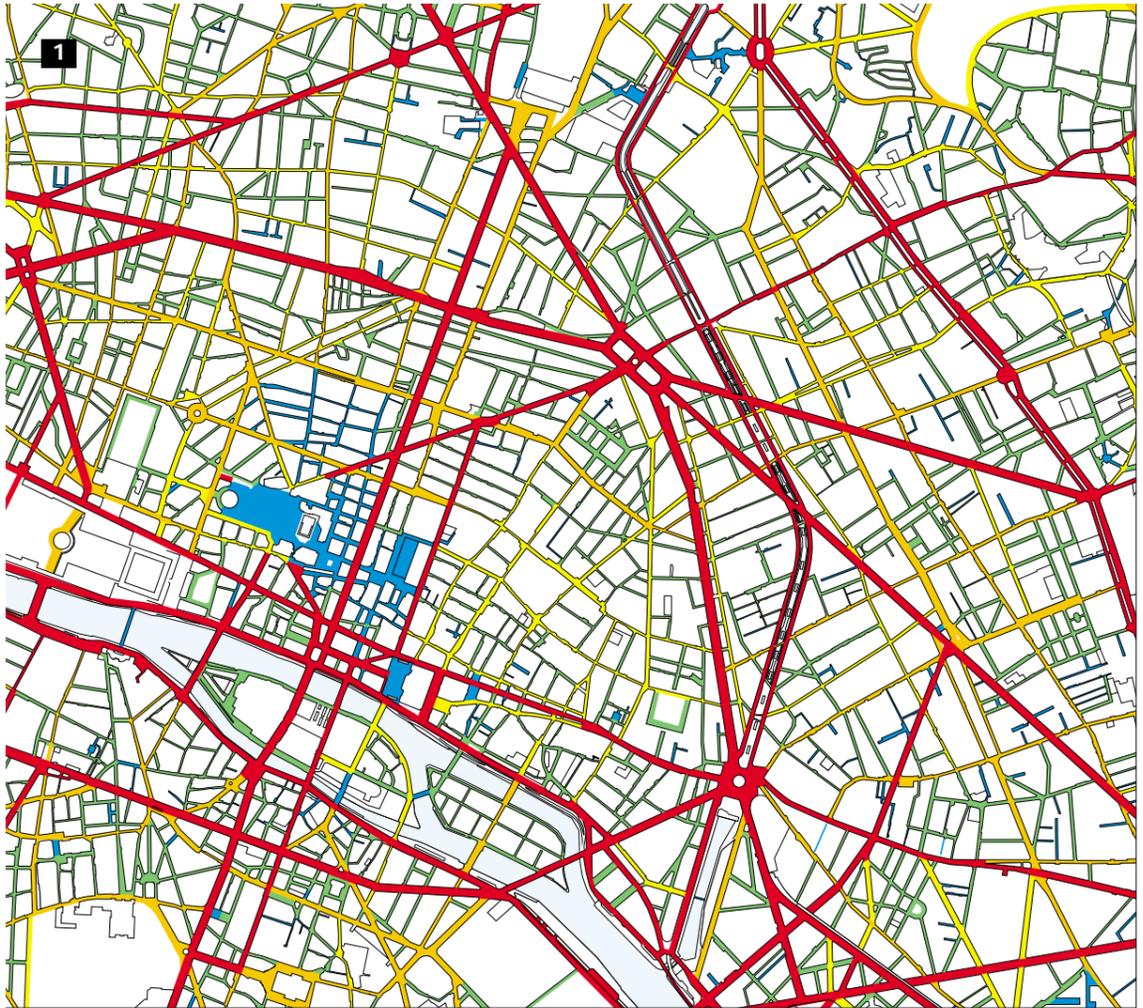
- Crèches collectives
- Jardins d'enfants
- Crèches familiales
- ▲ Haltes-garderies

Sources : DASES, Apur, 2000

4 - ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

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

Tous les projets ou constructions sont en blanc.



LES DÉPLACEMENTS

1 - HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

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

Source : Apur, 1999-2000

2 - DESSERTE TRANSPORTS EN COMMUN - Métro RER

- Couverture à 400m

Source : Apur, 2000

3 - RÉGLEMENTATION DU STATIONNEMENT SUR VOIRIE

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

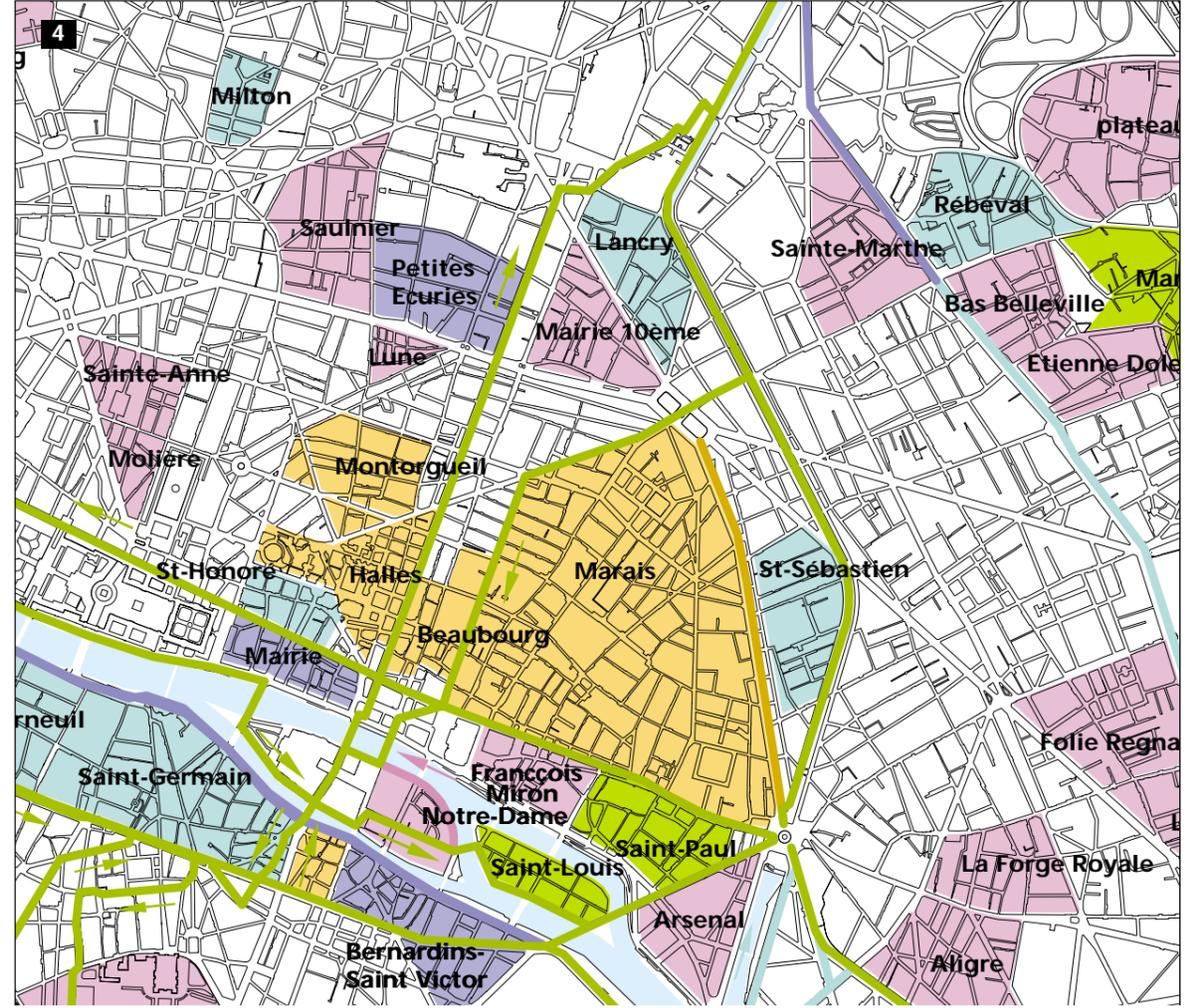
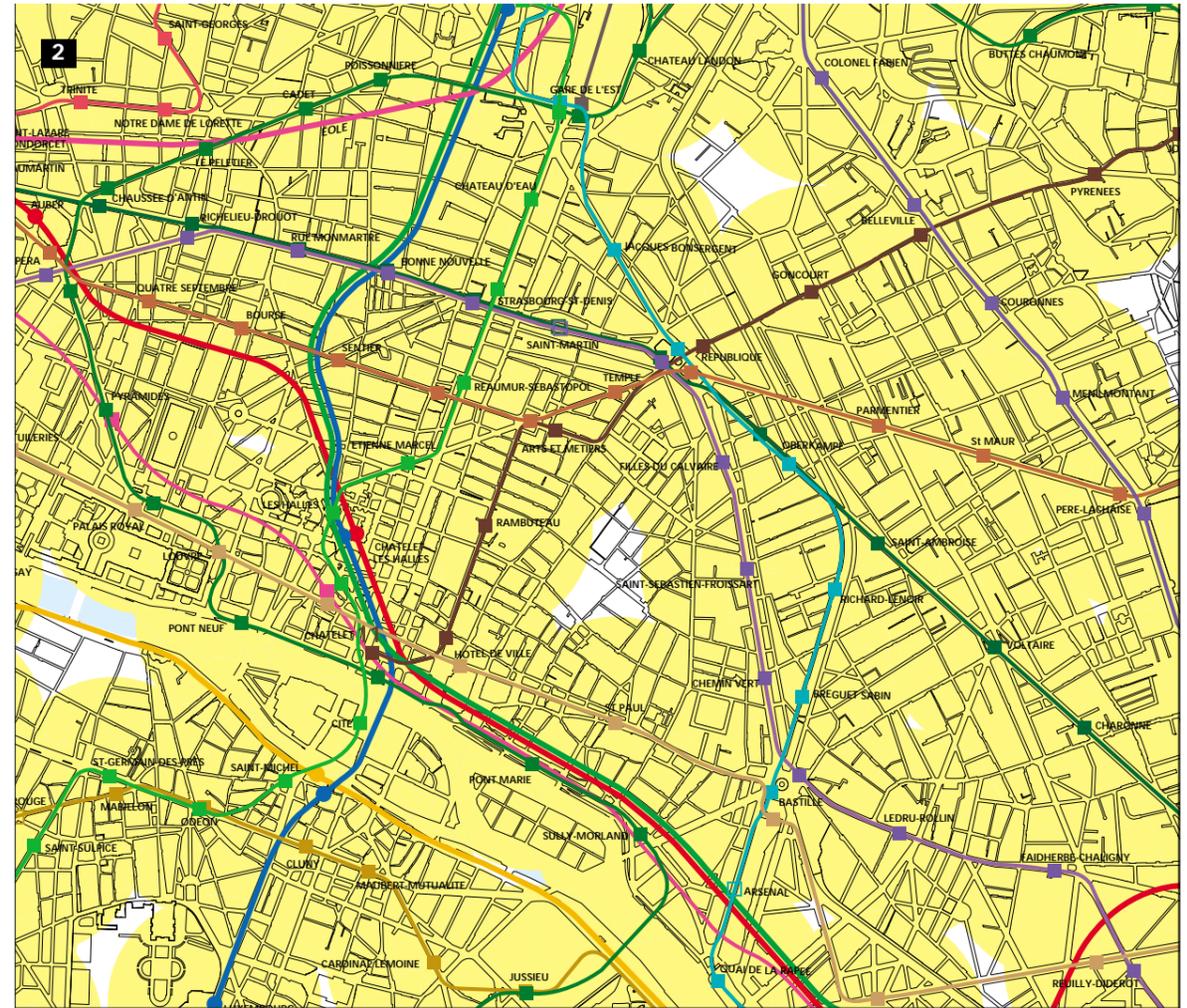
Source : Document DVD, 2000

4 - SCHÉMA DES QUARTIERS TRANQUILLES ET DES PISTES CYCLABLES

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

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

Sources : DVD, Apur



0 500 m



LA VIE URBAINE

LES DÉPLACEMENTS

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

LES ÉCHANGES

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

LES SERVICES AUX HABITANTS

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

LES FONCTIONS DOMINANTES

habitat

- très forte
- forte

emploi

- très forte
- forte

occupation mixte

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

LES CHANGEMENTS EN COURS

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

LES LIMITES

- axes ou éléments de cloisonnement

0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Vie urbaine

• 3^e arrondissement • 4/3

Synthèses

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

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

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

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

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

CENTRALITÉS : ATOUPS ET HANDICAPS

ATOUPS

Centralité

- locale
- mixte
- globale

Équipement

- local
- global

Commerces

- sur rue
- grands magasins

Animations

- temporaires
- dont marchés

HANDICAPS

Difficultés de franchissement

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

Lieux fermés

- grandes parcelles
- commerces
- grandes emprises formant enclave

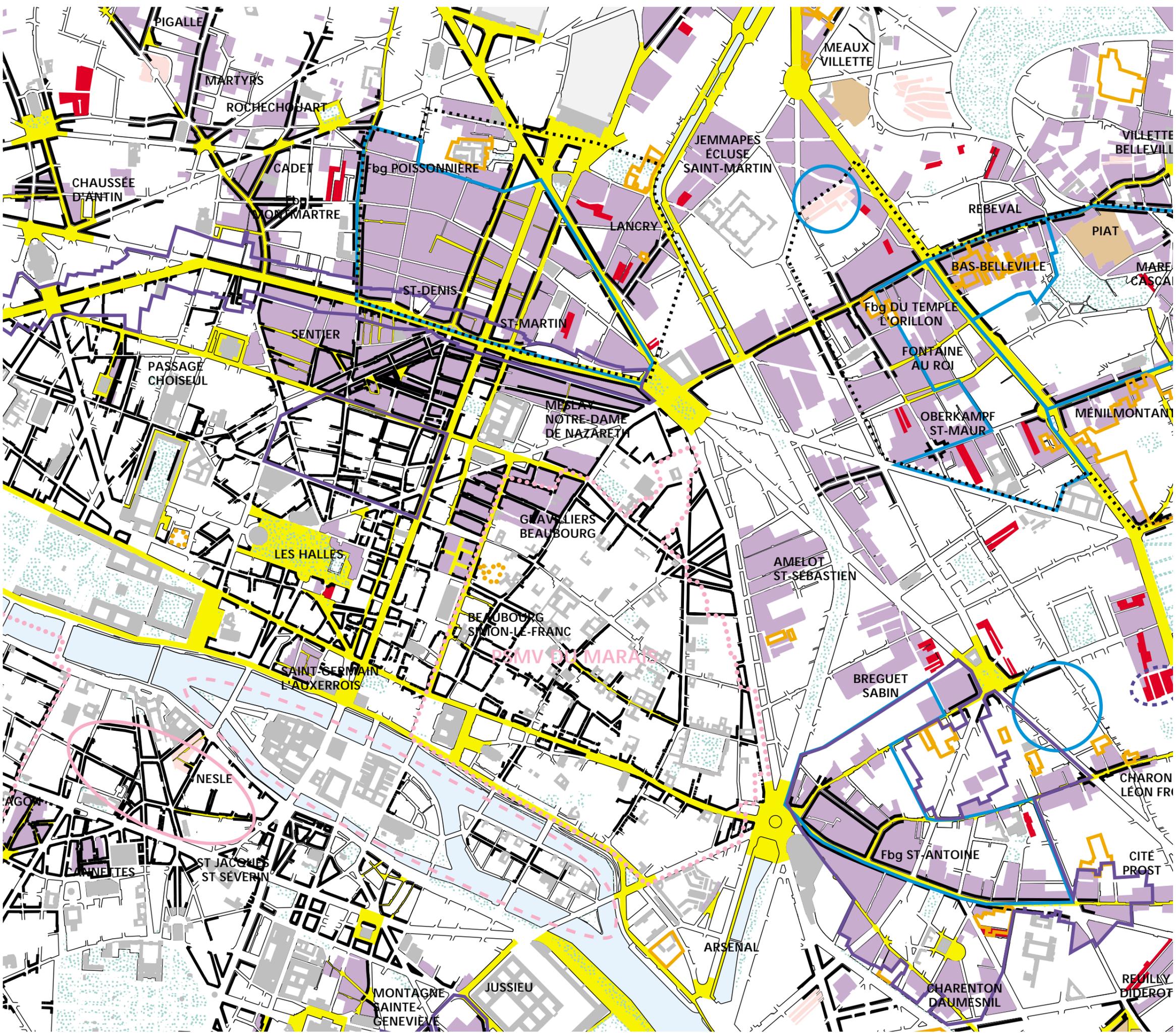
secteurs à vocation particulière

0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Synthèses

• 3^e arrondissement • 5/1



AIRES D'ÉTUDES FINES ET SECTEURS FRAGILES

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

Règlements particuliers

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

Zones d'actions publiques

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

Repères

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

0 500 m



Annexes

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

AMÉNAGEMENT

Opération d'aménagement

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

RÉHABILITATION

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

- en cours
- à l'étude
- OPAH bruit

RÈGLEMENTS SPÉCIFIQUES

Plan d'Occupation des Sols (POS) particulier

- approuvé
- à l'étude

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

- à étudier

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

- approuvé
- à étudier

Projet de Renouvellement Urbain

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

Décembre 2001

0 1000 m

apur
AUSP
AMÉNAGEMENT URBAIN

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

Légende simplifiée

Le zonage

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

Les emplacements réservés

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

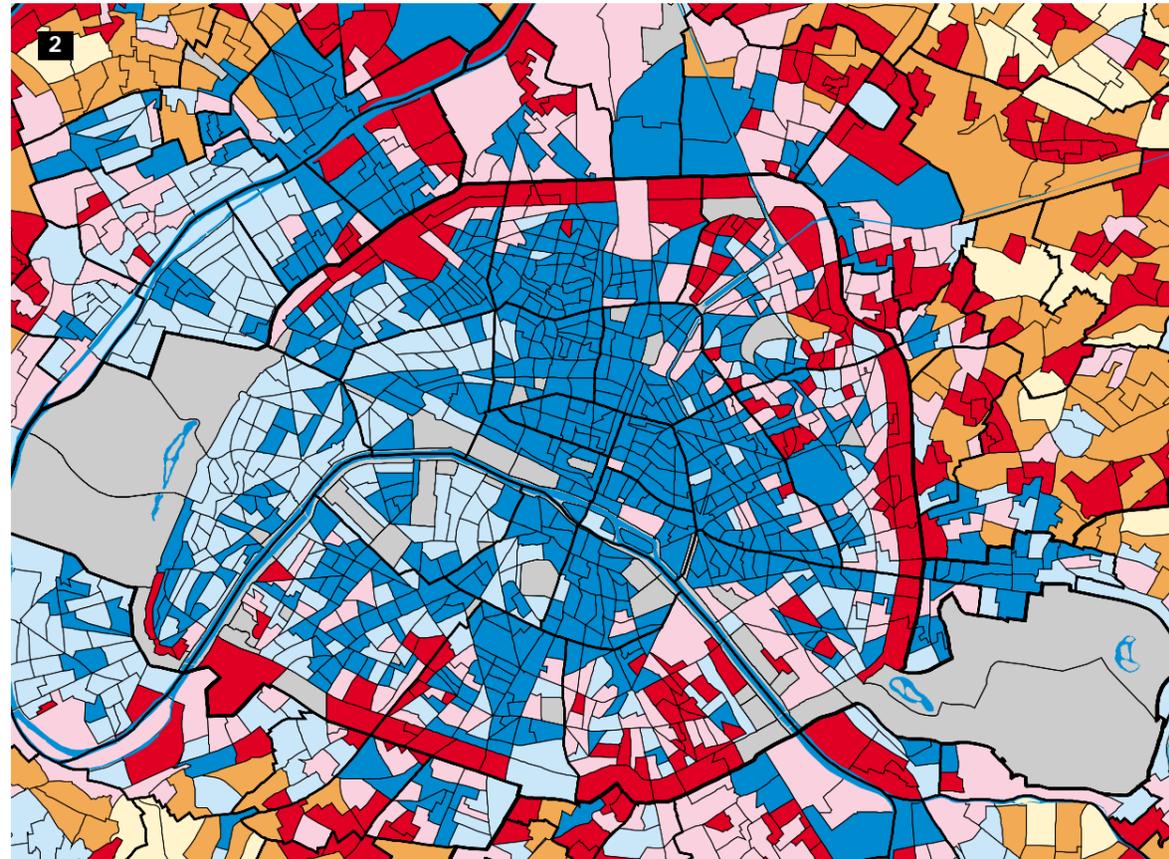
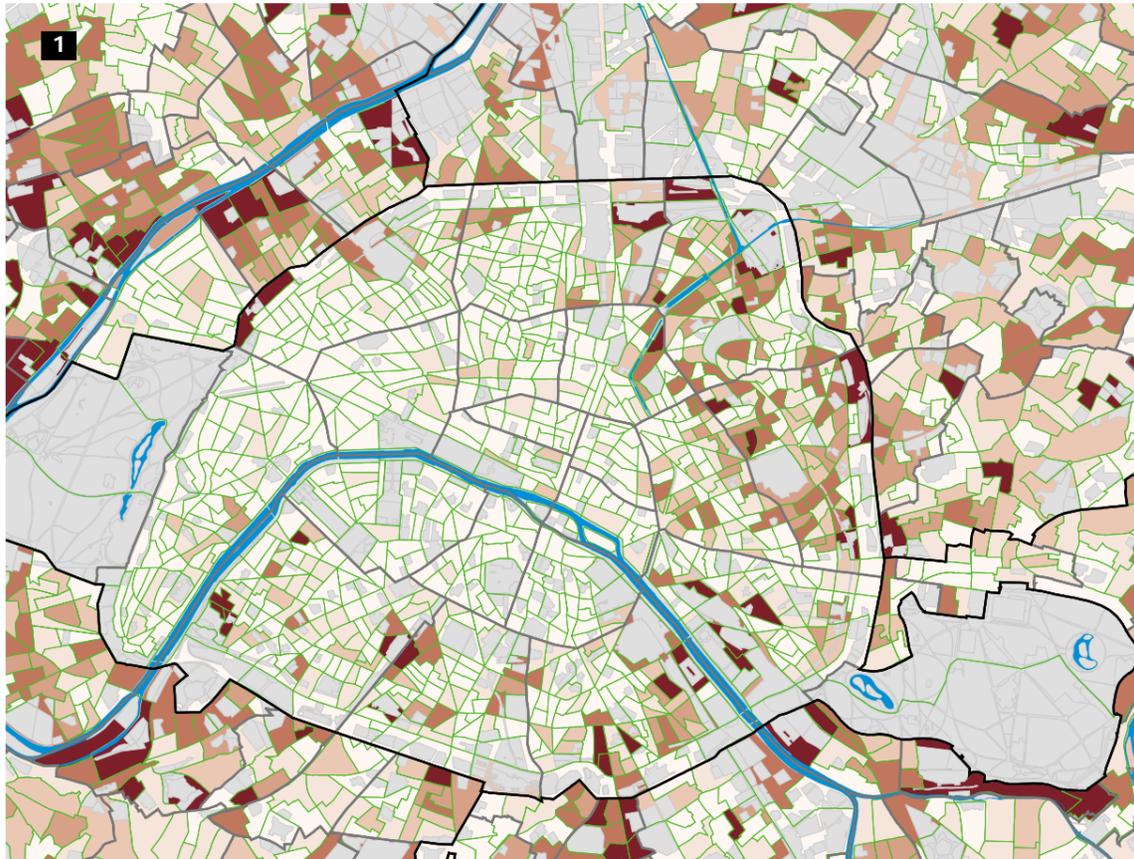
-  espace vert intérieur à protéger

Les périmètres

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

0 1000 m

LE LOGEMENT



1 - LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 1982 ET 1999

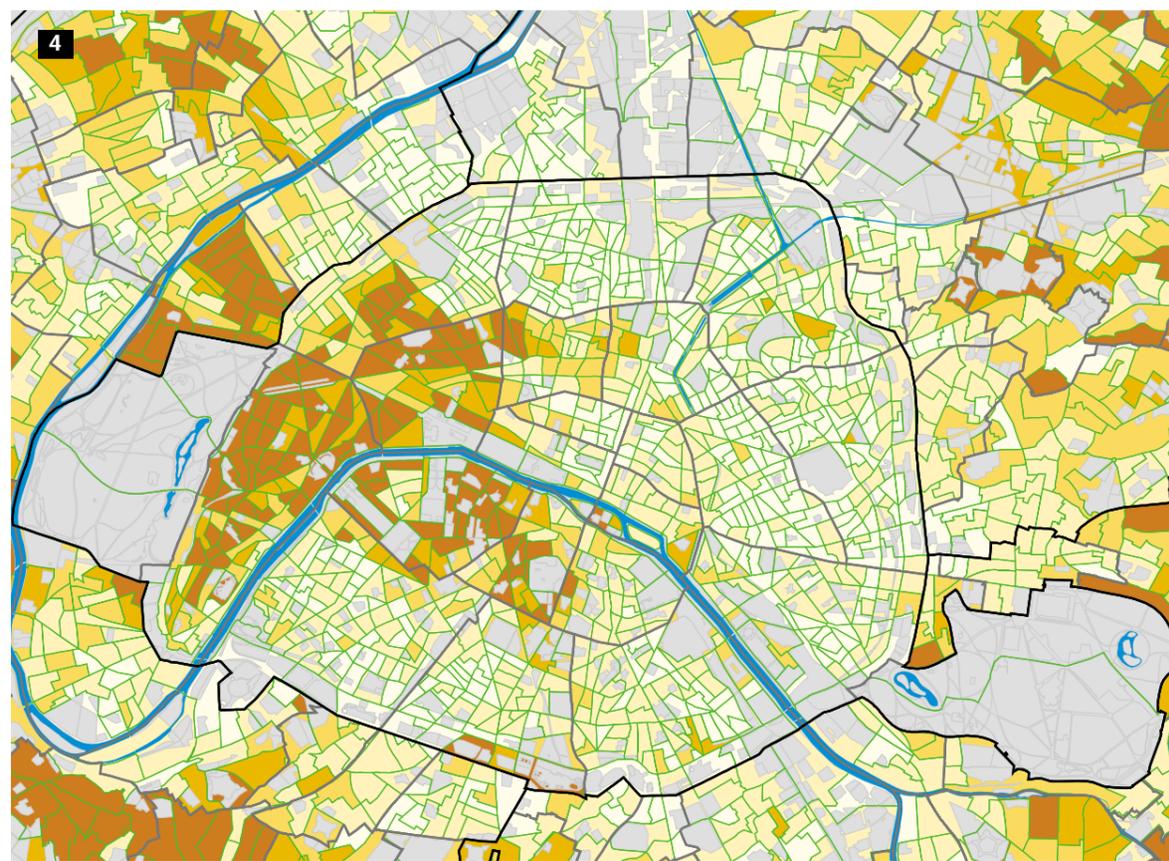
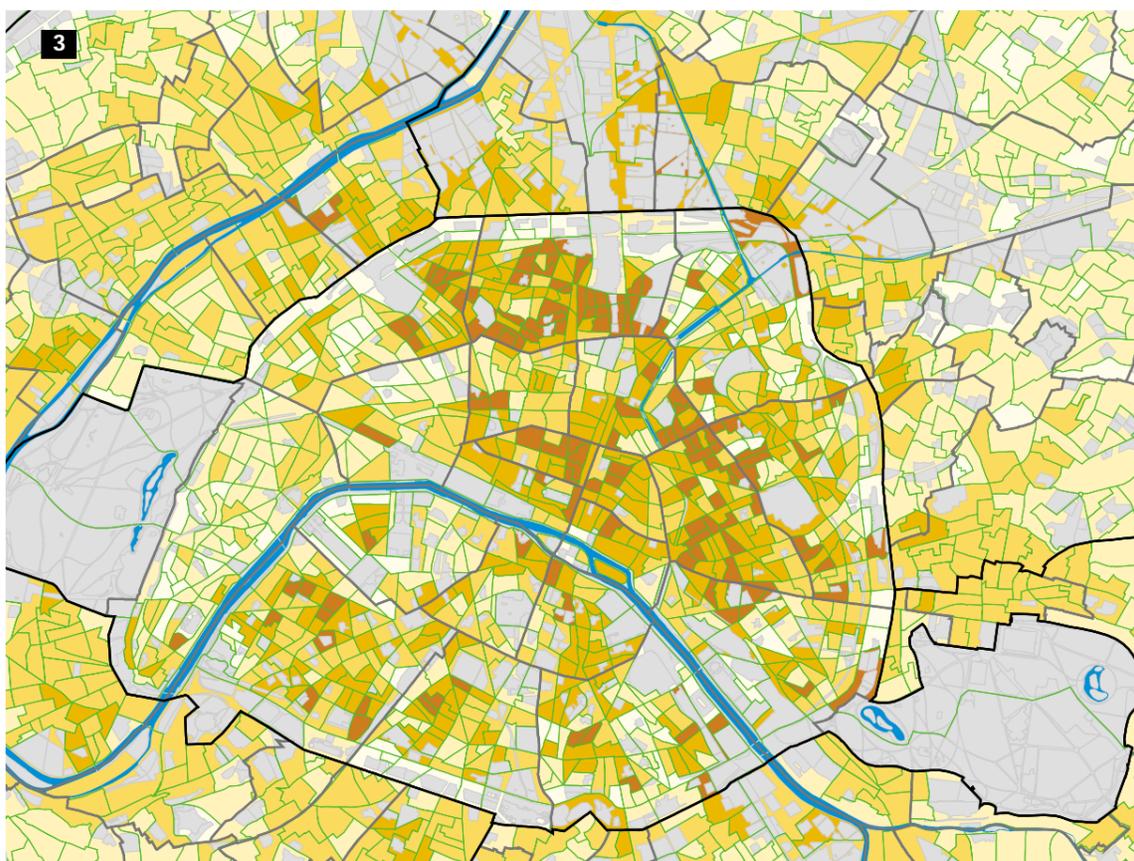
- plus de 60%
- de 40% à 60%
- de 30% à 40%
- de 10% à 20%
- moins de 10%
- contour d'IRIS

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

2 - TYPOLOGIE DE L'HABITAT - 1999

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

IRIS spécifique (espace vert, moins de 40 logements)
Sources : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE



3 - LOGEMENTS de 1 et 2 pièces - 1999

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

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

4 - LOGEMENTS de 5 pièces et plus - 1999

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

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

LA POPULATION

1 - DENSITÉ DE POPULATION - 1999

Nombre d'habitants à l'hectare

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

2- STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA POPULATION ACTIVE - 1990

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

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

Dominante « employés et ouvriers »

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

Occupation mixte

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

Source : Recensement Général de la Population 1990-INSEE

3- MÉNAGES DE 1 OU 2 PERSONNES - 1999

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

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

4 - MÉNAGES DE 5 PERSONNES et plus - 1999

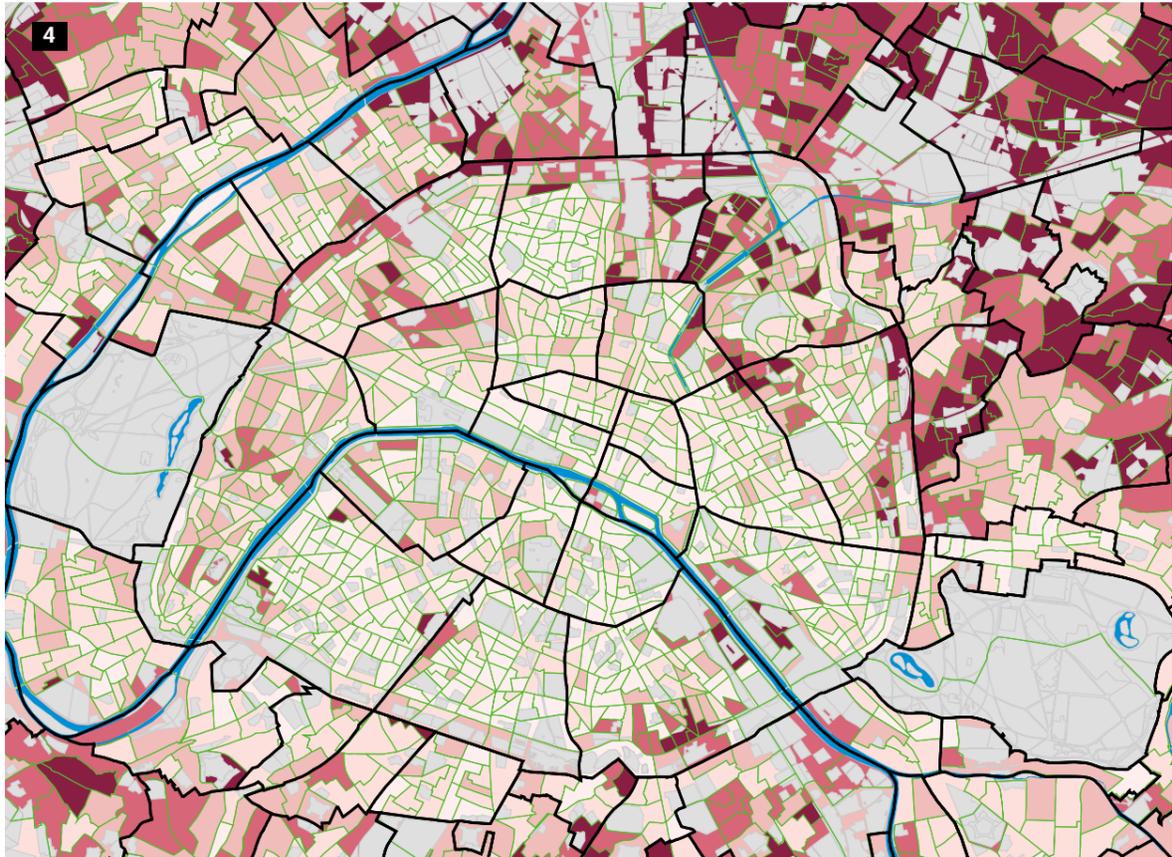
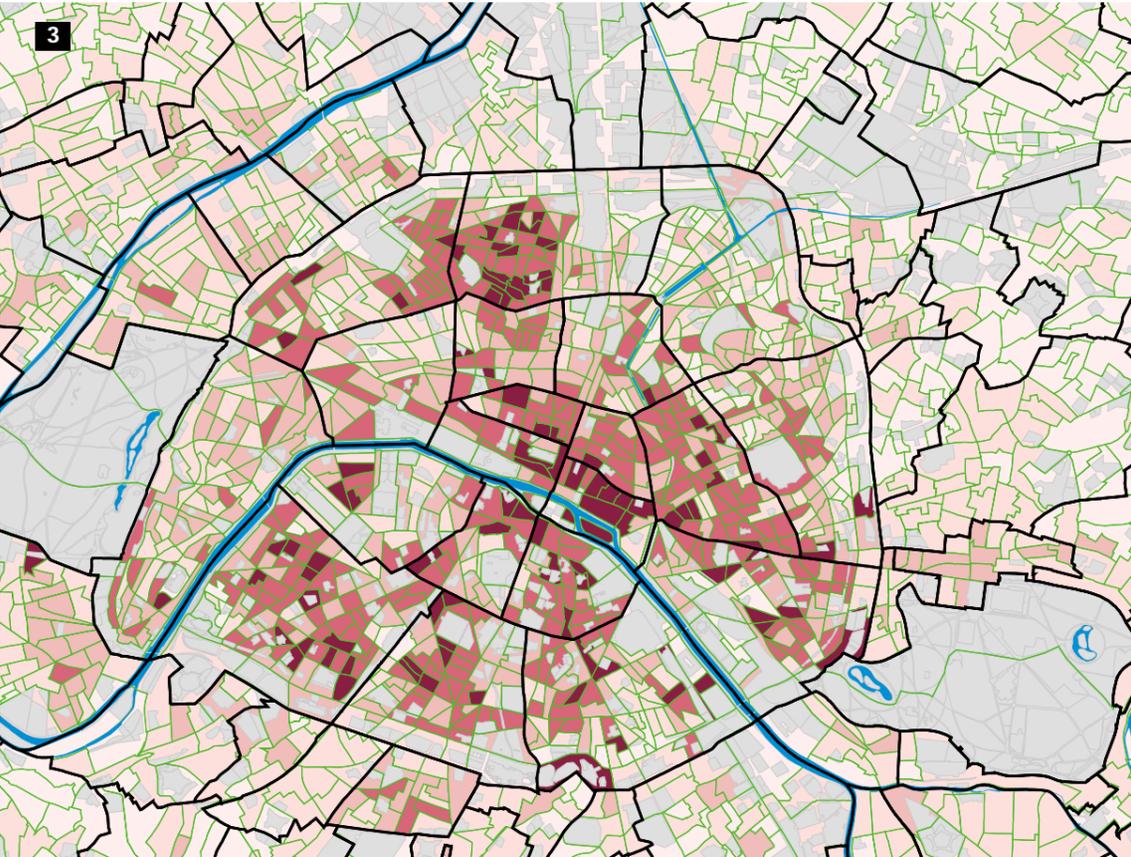
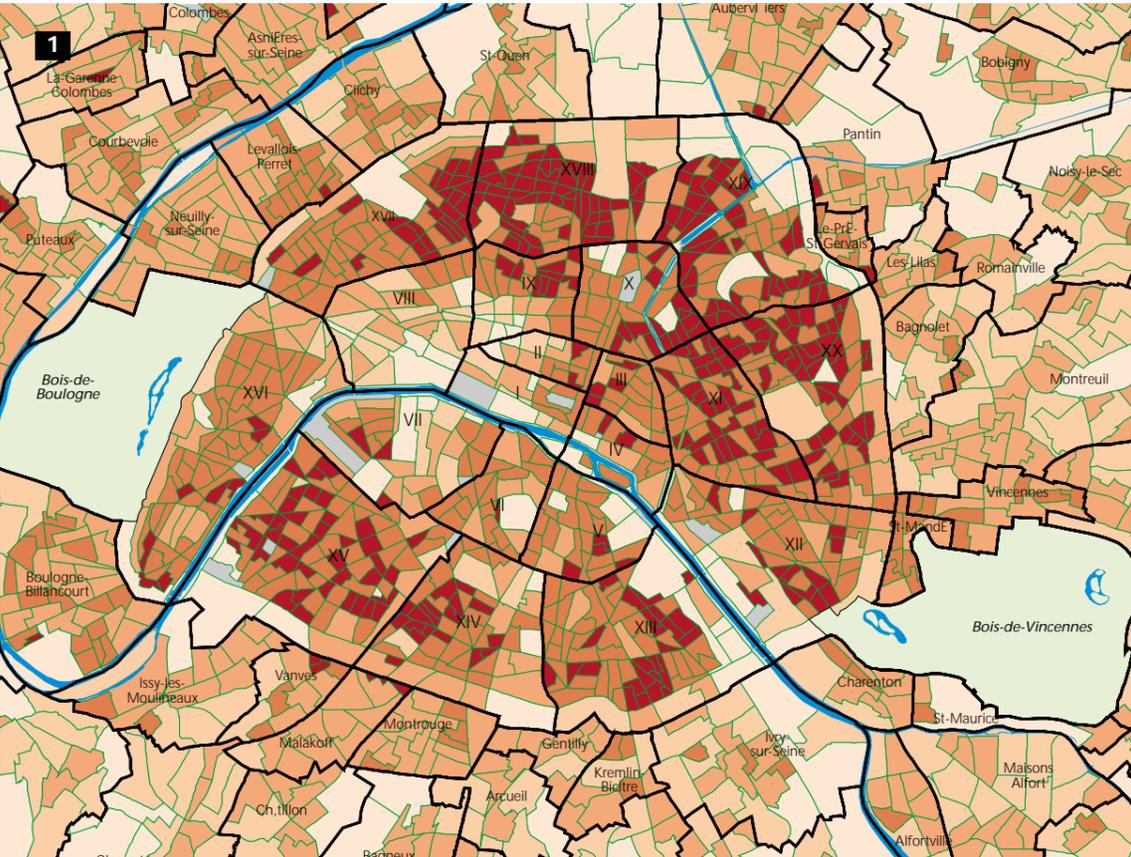
- plus de 10%
- de 7% à 10%
- de 5% à 7%
- de 3% à 5%
- moins de 3%
- contour d'IRIS

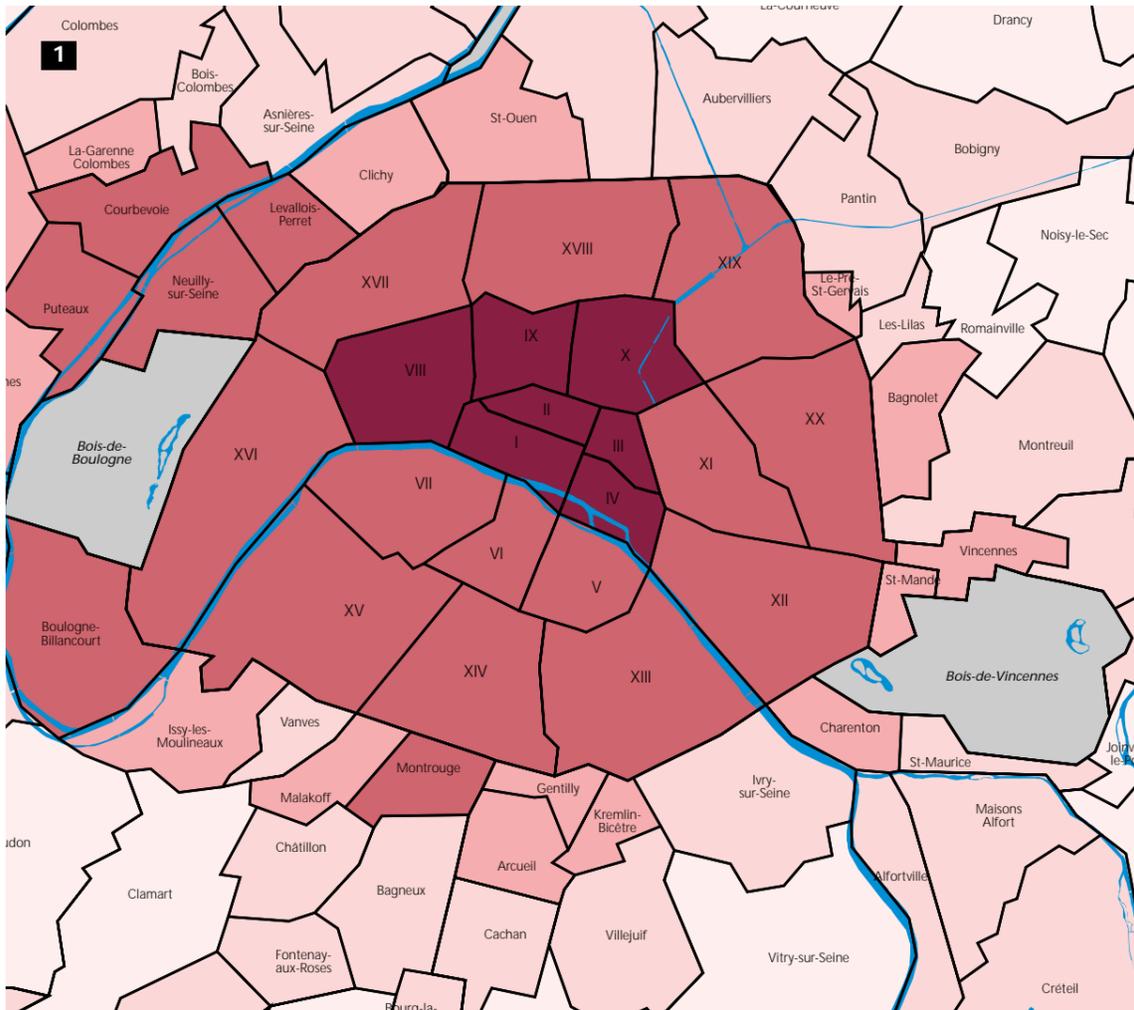
Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 ménages et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME





L'EMPLOI

1 - DENSITÉ D'EMPLOI - 1999

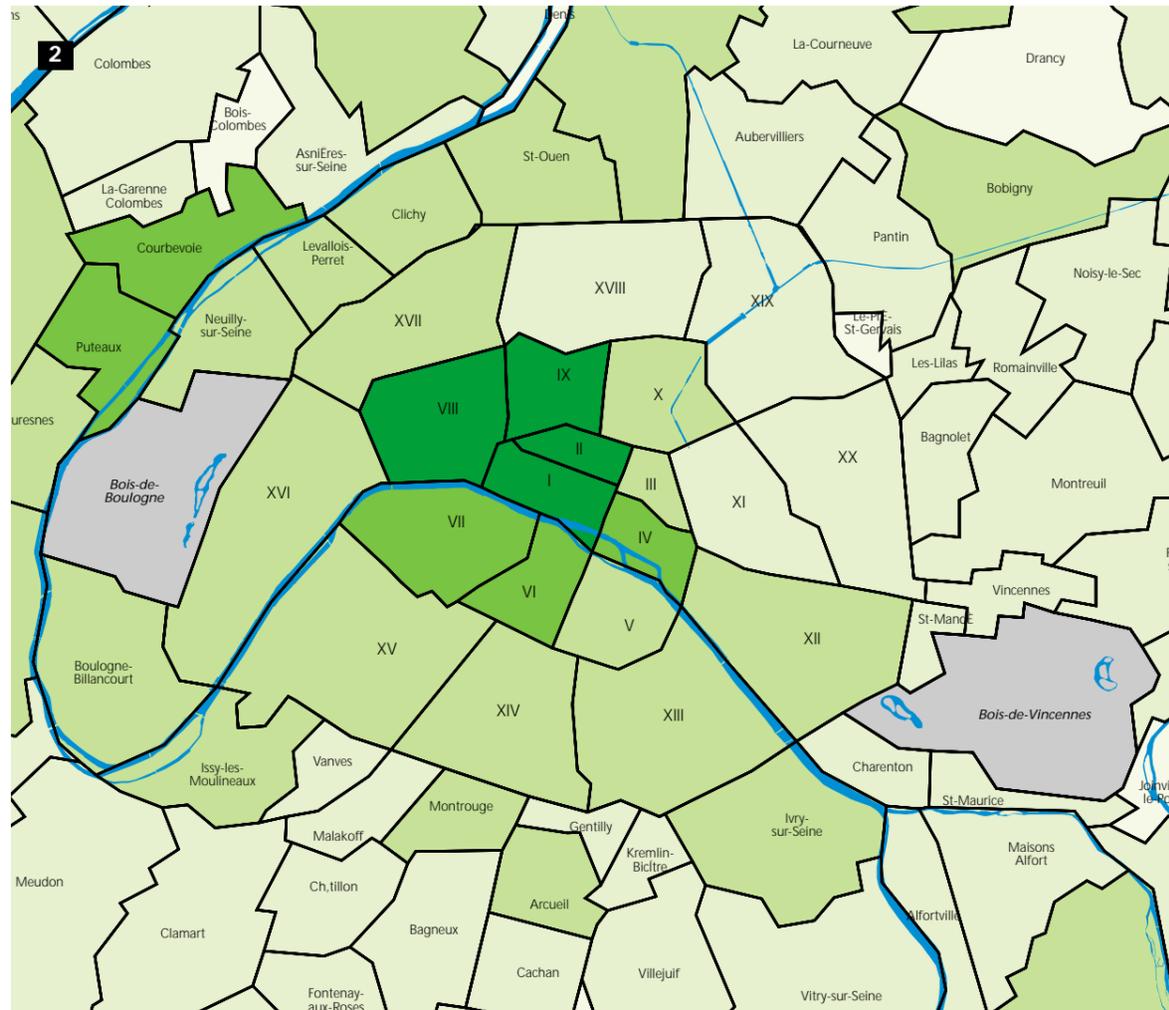
Nombre d'emplois à l'hectare

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

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

- de 10000 habitants

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE



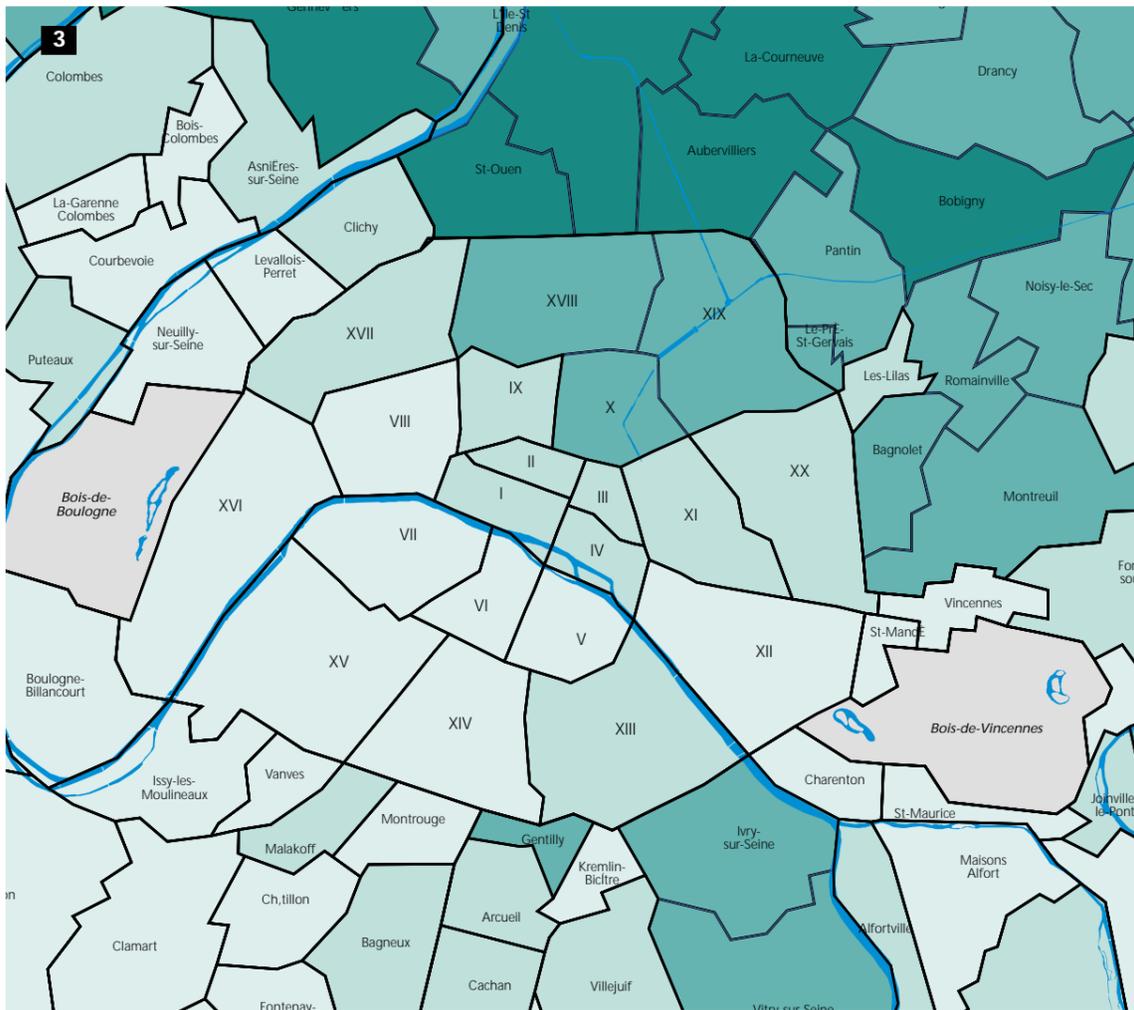
2 - TAUX D'EMPLOI - 1999

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

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



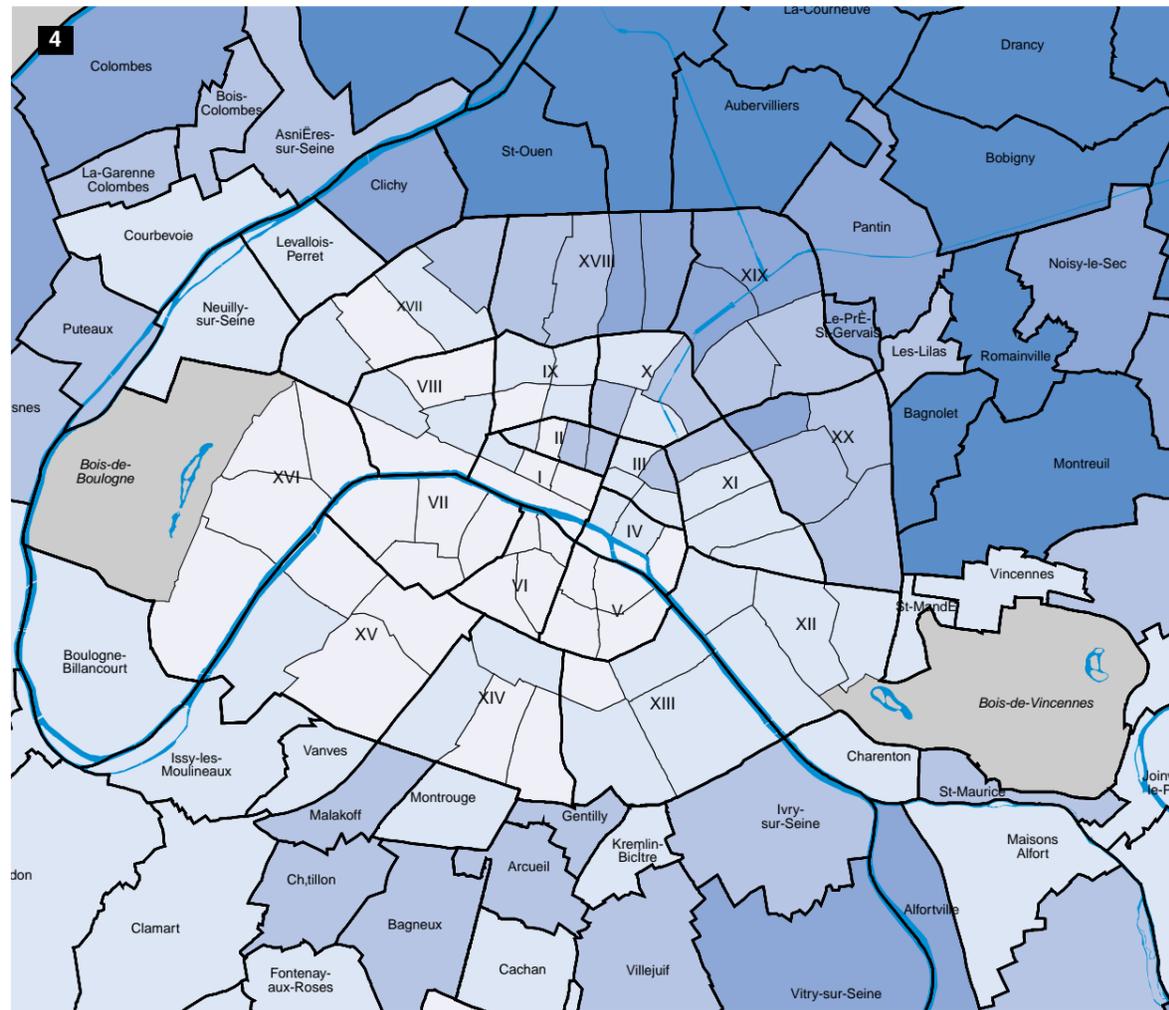
3 - TAUX DE CHÔMAGE - 1999

Part des chômeurs dans la population active

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



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

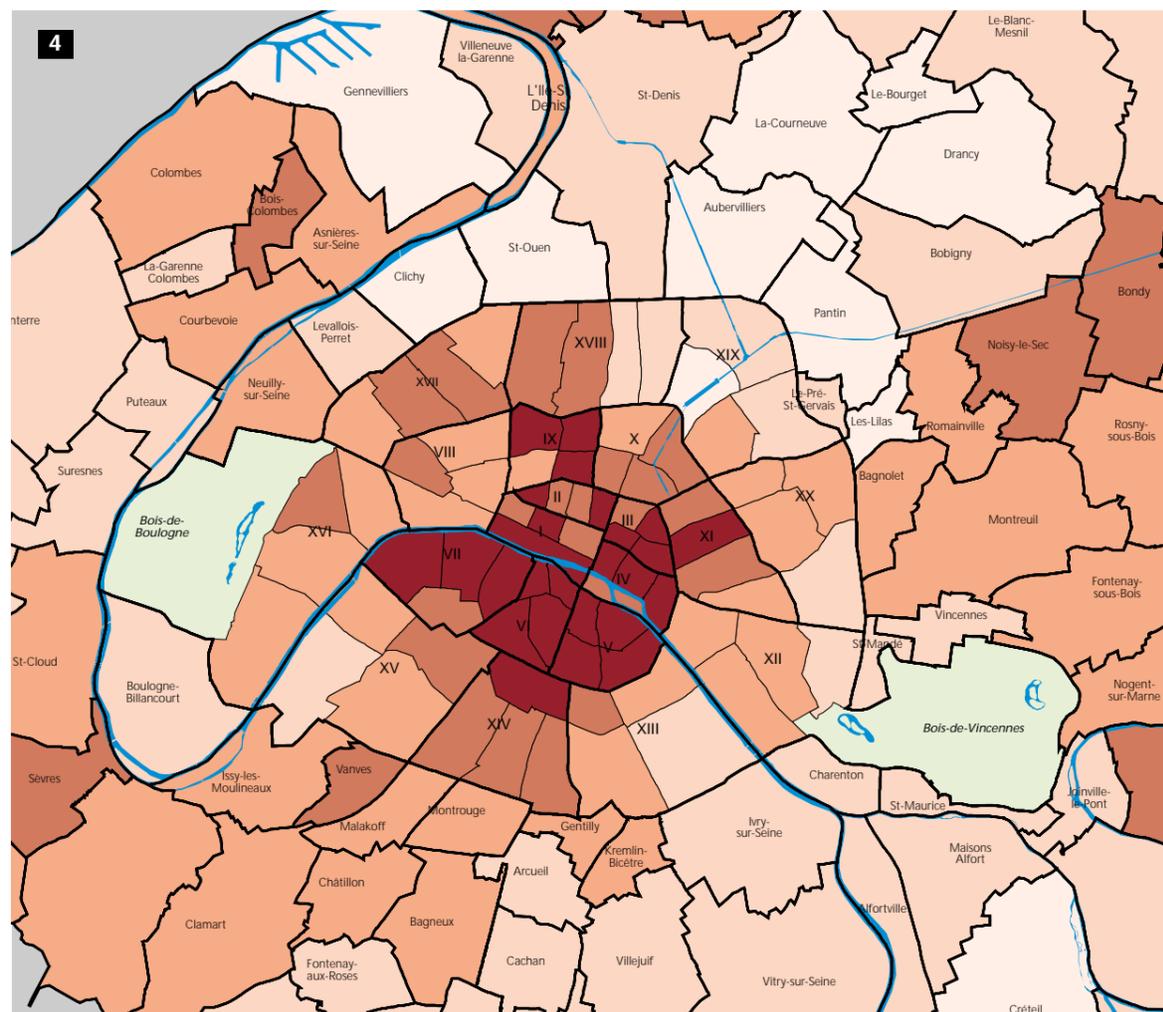
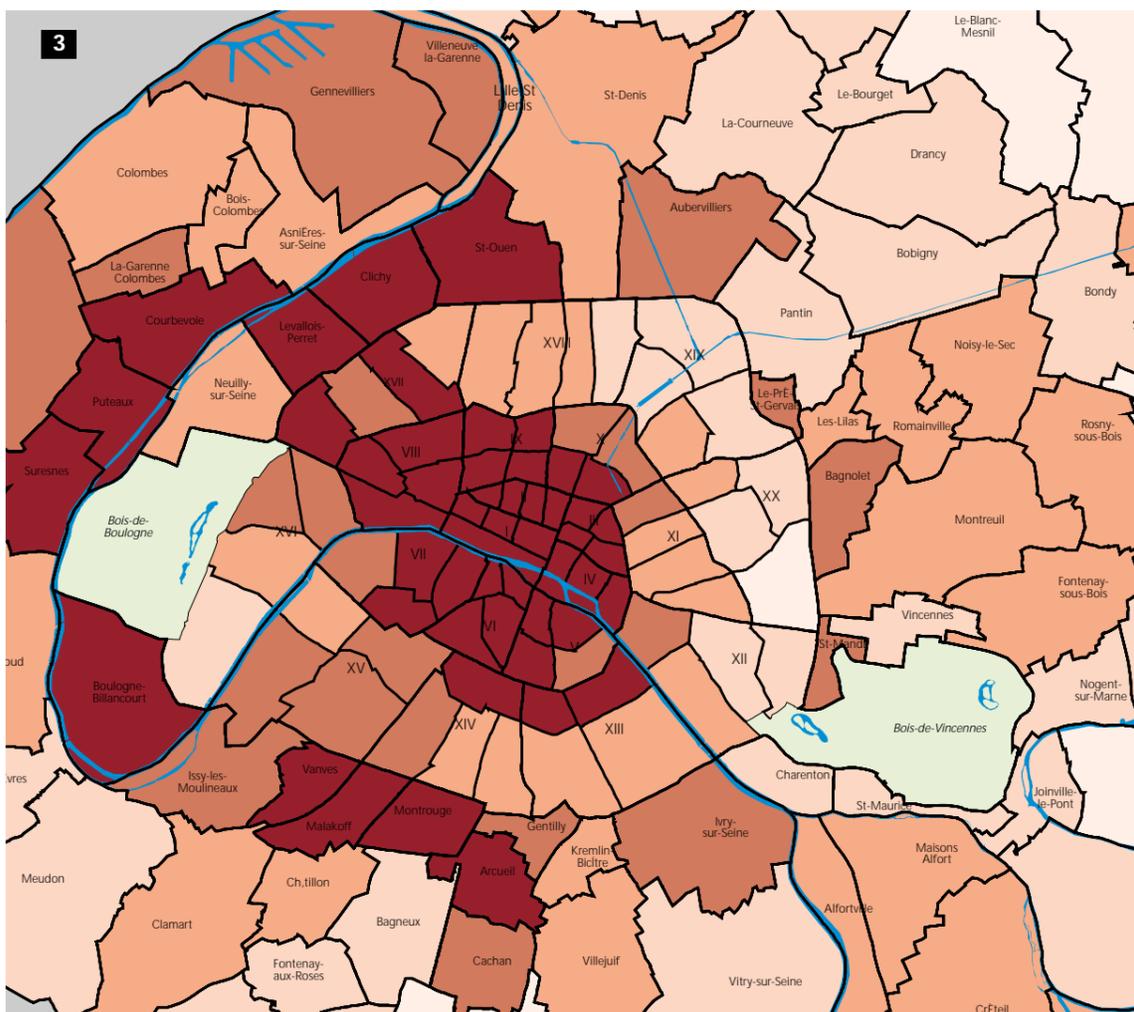
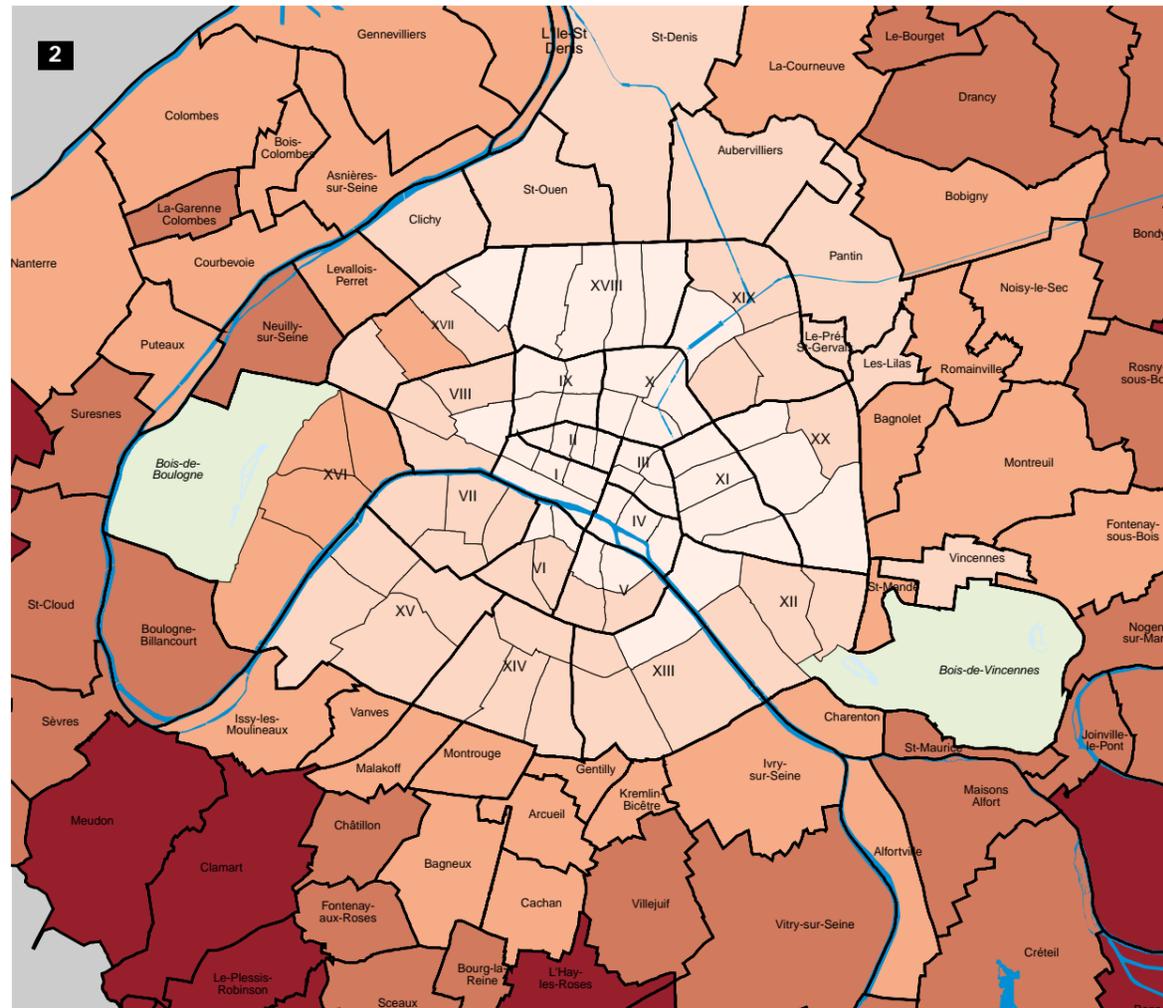
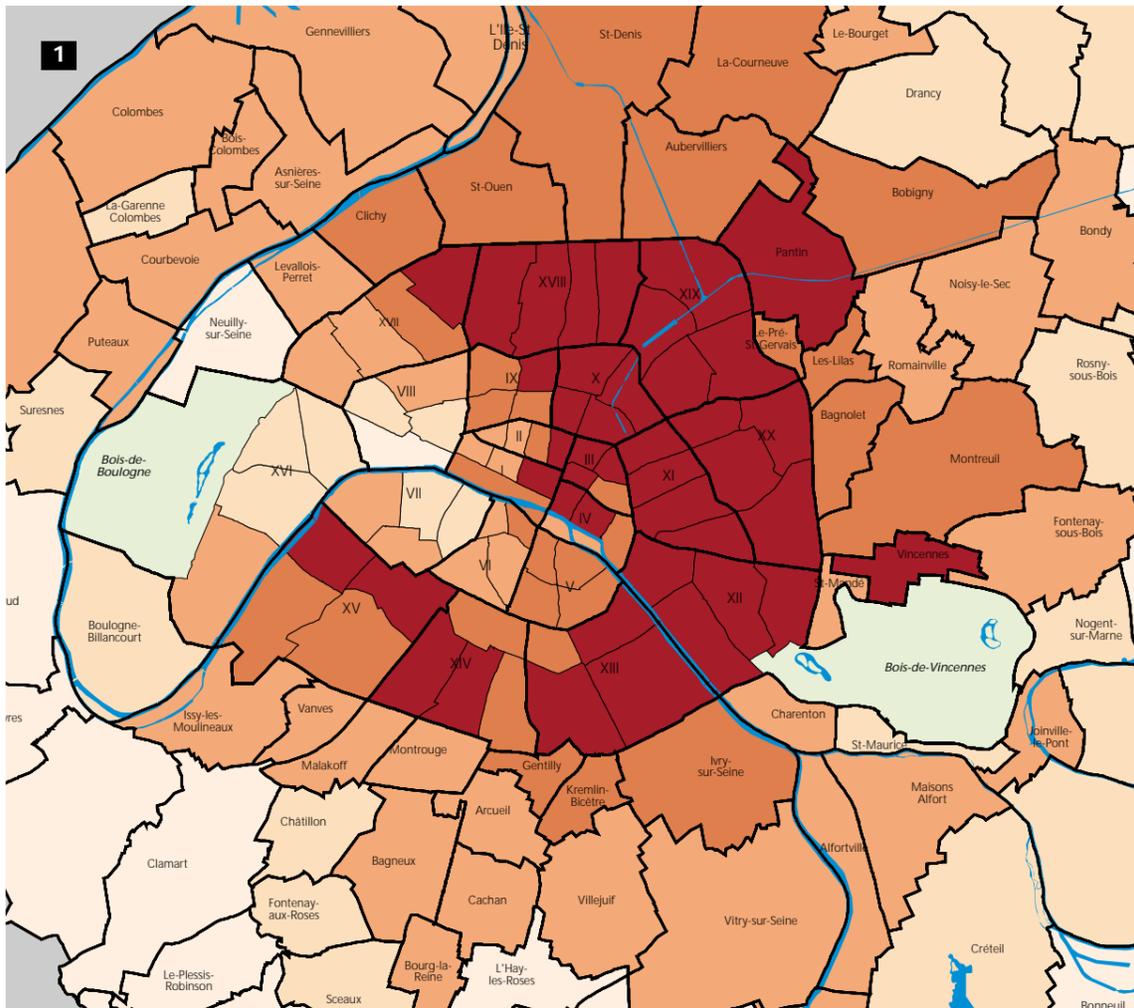
Part des 18-24 ans non élèves ou étudiants sans diplôme

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME



LES DÉPLACEMENTS MODES DE TRANSPORT DOMICILE TRAVAIL – 1999

1 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC LES TRANSPORTS EN COMMUNS

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

2 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS EN VOITURE PARTICULIÈRE

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

3 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC UN MODE DE TRANSPORT

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

4 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC PLUSIEURS MODES DE TRANSPORT

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



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

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

LA MÉTHODE DE TRAVAIL

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

1 – Spécificités morphologiques :

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

2 – Spécificités socio-économiques :

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

La notion de quartier

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

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

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

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

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

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

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

Composition du dossier :

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

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

■ DONNÉES GÉNÉRALES FAITS ET CHIFFRES

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

■ HISTOIRE LOCALE

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

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

■ CADRE URBAIN

LE PAYSAGE URBAIN

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

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

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

LA STRUCTURE URBAINE

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

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

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

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

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

LES TISSUS URBAINS

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

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

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

Tissus continus

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

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

Tissus continus réguliers

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

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

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

Tissus continus irréguliers

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

Tissus composites

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

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

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

Tissus discontinus

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

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

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

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

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

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

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

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

CADRE URBAIN

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

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

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

Les paysages

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

Formes structurantes

- Compositions et tracés monumentaux

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

- Espaces singuliers

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

- Perspectives et échappées

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

- Bâtiments de plus de 13 étages

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

- Seine, canaux, plans d'eau

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

Composantes du paysage

- Grands et petits édifices monumentaux

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

- Sculptures et fontaines

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

- Plantations d'alignement

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

- Jardins publics

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

Le tissu urbain

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

Bordures d'îlots et scansion de l'espace public

- Bordures ordonnancées

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

- Bordures ordonnées

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

- Bordures irrégulières

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

- Implantations libres

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

Organisation des tissus

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

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

forte aux bâtiments et aux vides qui les séparent.

- Tissus continus

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

- Tissus continus réguliers :

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

- Tissus composites (de formation progressive) :

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

- Tissus discontinus

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

- Tissus discontinus à composition centrée ou axée :

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

- HBM :

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

- Tissu de petite échelle :

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

- Tissus discontinus à composition libre :

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

- Espaces libres

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

DENSITÉS BÂTIES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LE STATUT D'OCCUPATION

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

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

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

■ APPROCHE SOCIO-ÉCONOMIQUE

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

LE LOGEMENT

Les logements récents

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

La structure de l'habitat

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

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

Les petits logements

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

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

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

Les résidences principales sans confort (d'avant 1949)

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

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

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

LA POPULATION

La densité résidentielle

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

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

L'évolution de la population

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

La structure simplifiée de la population active.

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

Ces groupes concernent :

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

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

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

Le taux de chômage

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

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

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

LES ACTIVITÉS

La densité d'emplois salariés

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

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

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

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

Les spécificités économiques

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

Équipement commercial

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

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

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

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

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

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

LA MIXITÉ (les fonctions dominantes)

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

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

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

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

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

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

■ VIE URBAINE

LES ÉQUIPEMENTS

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

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

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

de Paris compétentes dans chacun des domaines.

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

LES DÉPLACEMENTS

Hiérarchie du réseau de voirie :

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

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

Cette classification contient inévitablement une part de subjectivité.

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

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

Desserte en transports en commun

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

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

Stationnement

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

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

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

Quartiers tranquilles et pistes cyclables

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

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

VIE URBAINE

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

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

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

• Manifestation des centralités

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

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

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

Les déplacements

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

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

Les échanges culturels et commerciaux

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

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

Le recensement fin concerne donc :

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

Les services aux habitants

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

Au niveau local sont retenus :

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

Au niveau global figurent notamment (en noir) :

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

vies grands équipements administratifs.

Les fonctions dominantes (mixité emploi et habitat)

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

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

Les changements en cours dans le secteur d'étude

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

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

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

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

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

■ LES SCHÉMAS DE SYNTHÈSE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CENTRALITÉS ATOUS ET HANDICAPS

Les atouts

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

Les handicaps

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

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

Les secteurs particuliers

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

AIRES D'ÉTUDES FINES ET TISSUS FRAGILES

Repères

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

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

Secteurs fragiles

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

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

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

• Tissus anciens continus

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

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

• Tissus discontinus

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

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

• Les tissus de petite échelle

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

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

Espaces publics à réévaluer

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

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

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

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

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

■ ANNEXES

LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

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

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

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

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

PRINCIPAUX SECTEURS D'AMÉNAGEMENT

Ce document représente pour tout Paris :

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

L'arrondissement en chiffres

SUPERFICIE : 117,1 hectares (19^e rang) dont 26,4 % pour la voirie

LIMITES :
 au Nord : boulevards Saint-Denis et Saint-Martin
 à l'Est : boulevards du Temple, des Filles du Calvaire, Beaumarchais
 à l'Ouest : boulevard de Sébastopol
 au Sud : rues Rambuteau, des Francs-Bourgeois, du Pas de la Mule

QUARTIERS : Arts et Métiers (9^e) ; Enfants Rouges (10^e) ; Archives (11^e) ; Sainte-Avoye (12^e)

POPULATION : 34 232 habitants en 1999 (17^e rang), (1,6 % de la population parisienne) ; -2,5 % par rapport à 1990

DENSITE BRUTE ⁽¹⁾ : 29 272 habitants au km² (5^e rang) ; Paris : 20 164 hab/km²

STRUCTURE PAR AGE (1999) :

	3 ^e arr.	Paris
0 – 19 ans :	15,8 %	18,3 %
20 – 39 ans :	42,4 %	36,0 %
40 – 59 ans :	25,5 %	26,1 %
60 – 74 ans :	10,4 %	11,7 %
75 ans et plus :	5,9 %	7,9 %

TAILLE MOYENNE DES MENAGES (1999) : 1,75 personnes ; Paris : 1,87 personnes

POPULATION ACTIVE (1999) : 20 137 (1,8 % du total parisien) Taux de chômage : 12 % Paris : 12,0 %

CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES (1990) :

(en % du total des actifs)	3 ^e arr.	Paris
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	9,9 %	7,0 %
Cadres, professions intellectuelles supérieures	33,9 %	30,3 %
Professions intermédiaires	19,9 %	21,1 %
Employés	20,8 %	25,9 %
Ouvriers	14,2 %	14,5 %
Autres	1,3 %	1,1 %

LOGEMENT (1999) :

25 677 logements (1,9 % du total parisien)

CATEGORIE DE LOGEMENTS (1999) :

	3 ^e arr.	Paris
Résidences principales	19 349 75,4 %	1 110 912 84,0 %
Logements occasionnels et résidences secondaires	1 835 7,1 %	75 074 5,6 %
Logements vacants	4 493 17,5 %	136 554 10,3 %

LOGEMENTS SOCIAUX ET INTERMÉDIAIRES

(en % des résidences principales) ⁽²⁾ 1 005 5,2 % 219 028 19,7 %

TAILLE MOYENNE DES LOGEMENTS (1999): 2,29 pièces Paris: 2,48 pièces

Nombre de pièces	3 ^e arr.	Paris
1 et 2 pièces:	64,9 %	58,1 %
3 pièces:	19,0 %	22,2 %
4 pièces et plus:	16,1 %	19,6 %

DATE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS (1999):

	3 ^e arr.	Paris
Avant 1915	86,9 %	48,2 %
De 1915 à 1948	5,2 %	18,3 %
De 1949 à 1974	1,5 %	19,0 %
A partir de 1975	6,4 %	14,4 %

LOGEMENTS AVEC CONFORT (1999) ⁽³⁾: 87,2 % Paris: 89,1 %

EMPLOI:

NOMBRE D'EMPLOIS (1999): 30 467 (20^e rang), 1,8 % du total parisien (1 656 036); -24,4 % par rapport à 1990 (Paris: -8,8 %)

EQUIPEMENTS:

ESPACES VERTS OUVERTS AU PUBLIC: 6 jardins, superficie totale: 18 343 m², 0,54 m² d'espaces verts par habitant.

EQUIPEMENTS DE GARDE POUR LA PETITE ENFANCE: 3 crèches collectives (231 berceaux), 4 haltes-garderies (85 places), 1 crèche familiale (46 places)

EQUIPEMENTS SCOLAIRES PUBLICS: 5 écoles maternelles: 836 élèves, 32 classes, 26,1 élèves par classe
6 écoles élémentaires: 1 196 élèves, 53 classes, 22,6 élèves par classe
3 collèges: 54 classes
1 lycée général: 14 classes
1 lycée général et technologique: 41 classes
2 lycées professionnels: 27 classes
3 lycées technologiques: 56 classes

EQUIPEMENTS SPORTIFS: 3 gymnases

DEPLACEMENTS:

TAUX DE MOTORISATION DES MENAGES: 0,37 Paris: 0,50
(nombre de voitures/ménage)

TRANSPORTS EN COMMUN: 6 lignes de métro: Pont de Levallois, Galliéni (n° 3), Porte de Clignancourt, Porte d'Orléans (n° 4), Balard-Créteil Préfecture (n° 8), Pont de Sèvres-Marne la Vallée (n° 9), Place d'Italie-Bobigny Pablo picasso (n° 5), Châtelet-Mairie des Lilas (n° 11)

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

(2) Décompte effectué par la Ville en 2001.

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

Formation et histoire locale

Le 3^e arrondissement, constitué principalement par le quartier du Marais, est particulièrement chargé d'histoire. En effet, la majorité des immeubles de ce quartier ancien ont été construits avant le XIX^e siècle.

L'ancien méandre de la Seine, qui passait au nord, aux pieds des collines de Belleville et de Montmartre, est franchi, dès l'Antiquité, par quelques axes de communication.

Les rues Saint-Martin et Saint-Antoine apparaissent dès l'époque gallo-romaine, suivies, au XIII^e siècle, par la rue du Temple. Ce réseau routier légèrement rayonnant se peuple progressivement sur les monceaux Saint-Jacques-de-la-Boucherie, Saint-Gervais, Saint-Merry et Saint-Paul.

À partir du XIII^e siècle, à l'intérieur de l'enceinte de Philippe Auguste, les maisons se construisent à une cadence rapide, entraînant l'ouverture de nombreuses voies de desserte.

Mais dès les premiers Capétiens, apparaissent les établissements religieux dont l'influence est décisive sur l'extension de Paris : l'abbaye Saint-Martin-des-Champs, fondée en 1060 (entourée d'une enceinte dont nous gardons quelques vestiges aujourd'hui) ou encore la Maison du Temple, fondée en 1118, qui s'approprie, de plus, les terres de Saint-Opportune, au XIII^e siècle.

À la fin du XIII^e siècle, les coutures de Saint-Martin des Champs et du Temple sont loties, bien avant l'extension officielle de la ville due au tracé de l'enceinte de Charles V (boulevards Saint-Martin, du Temple, des Filles du Calvaire, Beaumarchais) à la fin du XIV^e siècle.

Avec le XVI^e siècle, commence pour le Marais une période de lotissements, de réaménagements et de constructions, qui s'essoufflera au XVIII^e siècle, et qui est liée initialement au déplacement de la Cour au Louvre.

Le lotissement de l'hôtel de Saint-Pol, par François 1^{er} est le prélude à une vague d'opérations similaires. Ainsi, sont lotis :

- la culture Sainte-Catherine (comprenant les terrains du futur hôtel Carnavalet) ;
- l'hôtel Barbette (rues Barbette et Elzévir) ;

- l'hôtel des Tournelles en 1604 (future Place Royale et couvent des Minimes) ;
- le marais du Temple en 1608, en vue d'accueillir une Place de France qui ne sera jamais réalisée ;
- la couture de Saint-Gervais entre la rue Vieille-du-Temple et la rue Neuve-Saint-Louis (rue de Turenne) ;
- le Vieux Fief des Tercés en 1685.

En conséquence, le réseau des anciennes rues du Marais s'étoffe rapidement à partir du XVI^e siècle. Les actuelles rues des Francs-Bourgeois, Sévigné, et bien d'autres s'ouvrent, avec l'autorisation des voyers, sur les terrains prêts à être lotis.

Au XVII^e siècle, le vieil égout qui passait sous la rue de Turenne est dévié au niveau du Temple. Cette opération permet de continuer la rue de Turenne et la rue Charlot en 1690. À partir du milieu du XVII^e siècle, le regain de ferveur religieuse issue de la Contre-Réforme, favorise l'implantation dans le Marais de nombreuses communautés ecclésiastiques telles celles des religieuses de Sainte-Elisabeth, qui s'installent rue du Temple (à l'actuel n° 195).

Mais vers 1680, le prix des constructions cesse de monter et les aménagements marquent le pas, car le Marais n'est plus le cœur des demeures princières.

Plus tard, le Marais sera architecturalement touché par la Révolution : les biens de l'église sont souvent réquisitionnés et les hôtels sont abandonnés, occasionnant des dégradations, destructions ou transformations au cours du XIX^e siècle (notamment par implantation de l'artisanat). Un certain nombre d'anciens hôtels particuliers ne seront sauvés que par l'installation d'Institutions (les Archives Nationales dans les hôtels de Soubise et de Rohan, le musée d'histoire de la Ville de Paris dans l'hôtel Carnavalet).

Les Grands Travaux du Second Empire touchent modérément le 3^e arrondissement. À l'exception de la rue de Turbigo, reliant la nouvelle place de la République aux Halles Centrales, et la rue Beaubourg (post-haussmannienne), seul le boulevard Sébastopol trace la limite avec le 2^e ar-

rondissement. Mais, après 1860, on note la construction de la mairie d'arrondissement et l'aménagement du square du Temple; sans oublier les élargissements de rues existantes, comme la rue du Temple ou la rue de Turenne, ni même la rue Roger Verlomme, percée à peine entreprise qui devait traverser le Marais en diagonale sud-est - nord-ouest. L'aspect général du Marais peut bien toujours évoquer les XVII^e et XVIII^e siècles, les retraits d'alignement (rue des Francs-Bourgeois, rue Vieille-du-Temple), le renouvellement architectural, la densification, n'en n'ont pas moins modifié le quartier, au cours des deux derniers siècles. Son intérêt historique a suscité des projets de protection dès les années quarante. Ils ont abouti à la création, en 1980, d'un Secteur Sauvegardé. Si la protection et la restauration ont eu des effets mesurables, le départ des activités artisanales du Marais a provoqué une sorte de muséification dont certains aspects sont contestés.

Le paysage urbain

Cet arrondissement connaît peu de tracés volontaires monumentaux, si l'on excepte ses bordures, les Grands Boulevards (boulevards Saint-Martin, du Temple, des Filles du Calvaire) et le boulevard Sébastopol, partie de la branche nord-sud de la « Grande Croisée » de Paris. La seule voie diagonale est constituée par la rue de Turbigo.

Les « compositions urbaines », limitées en nombre et en surface, sont du genre symétrique et axé, mettant en valeur un monument par un dégagement frontal, grâce à un square : le Conservatoire des Arts-et-Métiers, par le square Chautemps et la mairie du 3^e arrondissement, par le square du Temple. Notons comme espace singulier la rue Roger Verlomme, esquisse inachevée d'une percée haussmannienne.

Le relief joue un rôle modeste dans l'arrondissement, même si les Grands Boulevards, suivant le tracé de l'enceinte de Charles V, bordent l'ancien méandre de la Seine. L'endroit où l'on perçoit le mieux un relief est artificiel : c'est celui de la butte de débris amassés près de la porte Saint-Martin. Il est creusé en tranchée par le passage du boulevard du même nom, et les trottoirs se retrouvent ainsi en terrasse au-dessus de la chaussée.

Les monuments sont assez rares, en dehors de la présence de nombreux hôtels particuliers. Le plus grand ensemble est celui du Conservatoire des Arts-et-Métiers, suivi par l'ensemble de la mairie de l'arrondissement. Il faut aussi compter des églises comme Saint-Nicolas-des-Champs, Sainte-Elisabeth et Saint-Denis-du-Saint-Sacrement.

A l'exception des boulevards qui bordent l'arrondissement, les plantations d'alignement sont rares et limitées à des élargissements de voies (rue du Grenier-Saint-Lazare ou rue des Quatre-Fils). La rue de Turbigo a été récemment plantée sur un seul de ses côtés.

Quelques jardins publics (les squares Chautemps, du Temple, L. Achille) ponctuent l'arrondissement.

La structure urbaine

Le 3^e arrondissement a été peu sollicité par les grands tracés de rues. Le boulevard Sébastopol (prolongement du boulevard de Strasbourg), la rue de Turbigo (diagonale joignant les anciennes Halles à la place de la République), la rue Beaubourg (doublement du boulevard Sébastopol et de la rue Saint-Martin) et les rues de Réaumur et de Bretagne sont les seuls de cette envergure à parcourir l'arrondissement.

La structure des rues s'amorçant au sud de la place de la République apparaît incomplète. En effet, en dehors des boulevards Saint-Martin et du Temple (tracé de l'enceinte de Charles V), seule la rue de Turbigo distribue l'arrondissement, la rue de Turenne s'étant interrompue rue Charlot. Le 3^e arrondissement qui a connu la première grande percée du XIX^e siècle - la rue Rambuteau - a paradoxalement été « épargné » par les Grands Travaux du Second Empire.

La structure parcellaire, homogène, poursuit la perpendiculaire à la Seine qui marque aussi le 4^e arrondissement, et elle accentue l'infléchissement vers l'est, repérable par le tracé de la rue du Temple et dû à la prise en compte du relief du 11^e arrondissement. Cette trame parcellaire, d'origine rurale, a été renforcée par les lotissements des coutures de Saint-Martin-des-Champs et du Temple. Elle n'est que ponctuellement contredite par les parcellaires liés à quelques voies: les rues de Poitou et Debelleyme (esquisses d'une rue rayonnante et d'une rue concentrique à partir de la Place de France non réalisée), le prolongement de la rue de Turenne (au-delà de l'ancienne rue Saint-Louis) et la rue de Turbigo. Même les petits îlots réguliers, entre les rues Perrée et du Petit-Thouars, liées à l'opération du Temple, s'y inscrivent bien.

Les tissus urbains

Les tissus en ordre continu dominent évidemment dans le 3^e arrondissement (même le quartier récent de l'Horloge a respecté cet ordre) mais, dans la partie occidentale, les tissus composites sont les plus nombreux, notamment à l'emplacement du lotissement de la couture de Saint-Martin-des-Champs, le bâti initial ayant été entièrement renouvelé au fil du temps. Il en va de même entre les rues du Verbois, de Nazareth et rue Meslay.

En revanche, dans la partie orientale de l'arrondissement se mélangent des tissus réguliers et des tissus composés d'hôtels particuliers.

Le seul fragment de tissu comportant une part de discontinuité (par les dispositifs architecturaux) est toutefois celui du quartier de l'Horloge, au nord du plateau Beaubourg.

Les jardins privés sont rares, malgré la présence d'hôtels particuliers. Le seul atteignant une certaine ampleur est celui des hôtels de Soubise et de Rohan réunis dans les Archives Nationales.

Le cadre urbain

Le paysage du 3^e arrondissement a été peu touché par les grands aménagements du XIX^e siècle. Seules quelques percées lui donnent des liens à grande échelle. Le boulevard de Sébastopol, axe majeur de la grande croisée haussmannienne, met en perspective la gare de l'Est, au nord et la coupole du tribunal de commerce, au sud. La rue de Turbigo, unique diagonale de l'arrondissement, relie la place de la République aux Halles. La rue Beaubourg, post-haussmannienne, offre une échappée vers la place de l'Hôtel-de-Ville et les tours de Notre-Dame. Les grands boulevards qui le limitent à l'est et au nord offrent des échappées profondes, dont celles sur la place de la République, carrefour de nombreux grands axes circulés qui articule les arrondissements centraux et périphériques. Enfin, les deux grands axes est ouest - les rues de Réaumur et du Grenier-Saint-Lazare - viennent buter sur le quartier du Marais sans mise en scène particulière.

Le 3^e arrondissement comporte deux ensembles urbains monumentaux. Le Conservatoire des Arts et Métiers, qui se prolonge par le square Chautemps et le théâtre de la Gaîté Lyrique, et le centre administratif de l'arrondissement, issu du démembrement de l'enclos du Temple, l'un des beaux exemples de pôle institutionnel parisien réunissant la mairie, le square du Temple, la halle du Carreau-du-Temple, le marché des Enfants-Rouges et l'église Sainte-Elisabeth. Leur position tangente par rapport à des axes importants (boulevard de Sébastopol, rue de Turbigo et les rues du Temple et de Bretagne) enrichit leur caractère monumental domestique.

Les radiales médiévales (rues Saint-Martin, du Temple et Vieille-du-Temple) d'origine rurale organisent encore aujourd'hui le territoire de l'arrondissement, tissant des liens depuis la Seine vers l'hinterland. Ces voies sinueuses qui ont fait l'objet de nombreuses servitudes d'alignement et de redressement jamais complétées offrent un paysage pittoresque où les bâtiments d'époques diverses se juxtaposent. Elles se découvrent par sé-

quences et les échappées qui s'ouvrent sur la grande échelle n'apparaissent que furtivement. Les voies de lotissements, plus courtes, qui complètent la structure des voies de l'arrondissement, donnent à lire des séquences souvent plus cohérentes. Enfin, la rue de Turenne qui a remplacé le tracé d'un ancien égout, offre une longueur et une rectitude assez inattendue à l'est de l'arrondissement.

Le paysage du 3^e arrondissement présente de nombreux espaces singuliers qui correspondent à des traces laissées par des époques antérieures, à l'instar du passage Sainte-Avoie qui témoigne de la présence de l'enceinte de Philippe Auguste.

Les plantations soulignent fortement la structure de l'arrondissement. Les boulevards bénéficient d'un double alignement d'arbres et la diagonale Turbigo d'un seul. Surtout, les retraits d'alignements inachevés (rue des Archives, rue des Quatre-Fils) sont l'occasion de plantations ponctuelles qui accentuent le pittoresque. D'autre part, le 3^e arrondissement est ponctué d'une dizaine de jardins publics, partie du système d'Alphand pour certains (squares du Temple et Chautemps), ou récemment appropriés d'hôtels particuliers pour d'autres (Hôtel Salé ou G. Cain).

Les tissus très variés sont le témoignage de la richesse morphologique et architecturale de cet arrondissement dont la moitié de la superficie est couverte par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais. À l'ouest, les tissus composites intègrent dans leur parcellaire en lanière d'anciennes bâtisses médiévales ou postérieures très denses. Le paysage, depuis les voies, se caractérise par un profil vertical et une ligne de ciel très découpée. Les tissus réguliers du sud-est de l'arrondissement, issus des lotissements du XVII^e et du XVIII^e siècles, sont parsemés d'une multitude d'hôtels particuliers qui donnent un caractère prestigieux à ce quartier. La rue Rambuteau, les quelques percées haussmanniennes (boulevard de Sébastopol et rue de Turbigo) ou postérieures (rue Beaubourg) et les élargissements de voies ont laissé de nombreux im-

meubles placards, caractérisés par leur façades régulières et rythmées horizontalement.

Enfin, le troisième arrondissement accueille un patrimoine contemporain, discret mais fructueux comme la transformation en musée des hôtels Salé ou de Saint-Aignan, l'extension des Archives Nationales ou la reconversion du parking de la rue Béranger en bureaux pour le journal Libération. Par ailleurs, le quartier de l'Horloge, situé au nord du plateau Beaubourg, a marqué son époque. On peut l'inscrire dans un mouvement plus large de recherche de la complexité et de la densité propres à l'îlot parisien.

Les densités et les statuts

Des densités bâties importantes mais hétérogènes

Le 3^e arrondissement se caractérise par des densités bâties relativement importantes à l'échelle de Paris mais présentant une assez grande hétérogénéité à l'intérieur même de l'arrondissement. Ces densités restent en général supérieures à celles préconisées par les documents réglementaires couvrant le territoire (COS de 3, y compris dans le secteur couvert par le PSMV).

On peut observer sur l'arrondissement :

Des secteurs à forte densité concernant :

- les franges ouest, nord et est, de l'arrondissement bordées par les tracés des boulevards (Sébastopol, Saint-Martin, du Temple, Beaumarchais) se caractérisant par un tissu régulier souvent de type haussmannien. Les densités du bâti y sont globalement largement supérieures à 3.
- les îlots bordant la rue de Turbigo et la rue de Beaubourg dans la continuité des 1^{er} et 2^e arrondissements, ainsi qu'à l'est les boulevards des Filles du Calvaire et Beaumarchais.
- le quartier de l'Horloge.

Un secteur de densités plus contrastées situé au sud-est de l'arrondissement (nord du Marais) caractérisé par un parcellaire d'échelle diversifiée, un tissu urbain ancien et composé essentiellement d'immeubles d'habitation.

Des secteurs à faible densité localisés, rue des Francs Bourgeois, rue de Turenne, rue du Parc Royal, rue Payenne, dont l'occupation s'explique par la présence de nombreux hôtels particuliers accompagnés de leurs jardins. La plupart sont aujourd'hui occupés par des musées : Musée Picasso, Musée Carnavalet, Musée d'Art et d'Histoire du Judaïsme...

Les terrains occupés par des bâtiments publics et des espaces publics sont assez nombreux. Certains, comme le Conservatoire des Arts et Métiers, ou le central téléphonique de la rue des Archives, participent à la forte densité du quartier. D'autres,

en revanche, avec leurs vastes cours ou jardins (Archives Nationales par exemple), contribuent à l'image et au caractère plus aéré qu'offre une partie de l'arrondissement (quartier du Marais) et auxquels participent également le square Emile Chautemps et le square du Temple.

Des densités de surfaces d'habitation relativement homogènes

La densité de surface d'habitation du 3^e arrondissement apparaît répartie de façon assez homogène sur l'ensemble de l'arrondissement. Ses valeurs moyennes sont comprises entre 1,5 et 3. Ces densités restent toutefois éloignées des densités élevées observées dans certains des arrondissements périphériques, 16^e et 17^e ou dans certaines parties du 15^e.

Plusieurs secteurs se singularisent cependant par des densités plus élevées comme les îlots de tissu urbain ancien situés entre les rues de Turbigo, Beaubourg et Rambuteau, ou le quartier des Enfants Rouges autour du square du Temple. Les immeubles bordant les boulevards Saint-Martin et du Temple (à l'exception des abords de la place de la République) accueillent également de fortes concentrations de logements, contrairement à la partie ouest des Grands Boulevards dans le 2^e arrondissement.

Le quartier du Marais laisse apparaître de plus faibles densités de surfaces d'habitation. Cette particularité traduit une densité bâtie moins importante liée à l'échelle relativement modérée de certaines constructions, à la présence de jardins et à l'existence d'un tissu de petites activités et commercial très présent.

Une mixité de fonctions très affirmée

Le 3^e arrondissement est particulièrement représentatif du mélange habitat-emploi qui caractérise une grande partie du tissu parisien. Il se rapproche sous cet aspect des 4^e, 10^e et 11^e arrondissements qui lui sont limitrophes. En dehors de quelques exceptions, les densités de surface d'activités y sont comprises généralement entre 1,5 et 3, soit des niveaux équivalents à ceux concernant l'habitation.

Quelques lieux de plus forte concentration des surfaces d'activités ressortent cependant et concernent :

- les îlots situés le long du boulevard de Sébastopol et de la rue de Turbigo, ou autour de la place de la République qui coïncident avec de fortes densités bâties du tissu haussmannien ;
- les rives de la rue Beaubourg qui accueillent aussi ponctuellement des immeubles d'activités dans des constructions particulièrement denses ;
- le nord-ouest du quartier des Archives, entre la rue des Quatre Fils, des Archives et Charlot ;
- l'opération d'aménagement du quartier de l'Horloge qui se singularise par ses densités de surfaces d'activités.

Plusieurs équipements participent également à cette densité de surfaces d'activités : les Archives Nationales, l'école des Arts et Métiers, le central téléphonique de la rue des Archives...

La prédominance de la copropriété

La répartition des statuts d'occupation du 3^e arrondissement entre les deux grandes catégories, copropriétés et propriétés uniques, est très largement favorable à la copropriété, l'une des plus importantes de la capitale. Elle occupe 54,5 % du territoire (hors voirie) et les propriétés uniques représentent 45,5 % (Paris respectivement 40 et 60 %).

Parmi les propriétés uniques, le 3^e se caractérise par :

- la part importante de la propriété détenue par des personnes physiques (9,9 %) ;
- la faible part des emprises d'équipements appartenant à l'État ou aux collectivités (18,4 %).

Les copropriétés, abondantes dans le 3^e arrondissement, concernent des parcelles globalement plus petites à l'ouest alors qu'elles paraissent plus importantes à l'est.

L'importance de ces copropriétés est ponctuée par une dispersion des propriétés uniques détenues par des personnes physiques occupant pour certaines d'entre elles des parcelles de plus grande taille. Les plus petites parcelles se trouvent dans le secteur géographique situé entre les rues Réaumur, de Turbigo et de Saint-Martin, ainsi qu'entre les rues du Grenier Saint-Lazare, Michel-le-Comte et du Temple.

Les propriétés détenues par des personnes morales, peu nombreuses, sont elles aussi dispersées

dans l'arrondissement mais les parcelles qu'elles occupent paraissent plus importantes au sud. Les emprises d'équipements concernent notamment les parcelles qui accueillent le Conservatoire des Arts et Métiers et les Archives Nationales.

Le logement

Le 3^e arrondissement comprend 25 700 logements d'après le recensement de 1999, soit environ 2 % des logements de la capitale.

Parmi ces logements, 75,5 % sont occupés à titre de résidences principales, c'est-à-dire la plus grande partie de l'année. Cette proportion relativement faible de résidences principales renvoie à une forte proportion de logements vacants (17,5 % du parc), de résidences secondaires (3,5 % du parc) et de logements occasionnels (3,5 % du parc). Au total, un quart des logements de l'arrondissement seraient vides ou rarement occupés. Toutefois, ce nombre est considéré comme surestimé car il englobe probablement des locaux d'activités ou d'entreposage. D'après les données du recensement, les logements vacants se répartissent géographiquement sur l'ensemble de l'arrondissement mais sont proportionnellement plus nombreux sur certains grands axes (boulevard du Temple, Place de la République et rue de Turbigo). Il s'agit souvent de petits logements qui nécessiteraient des travaux avant d'être mis en location. Quant aux résidences secondaires et aux logements occasionnels, ils se situent essentiellement dans les secteurs les plus recherchés, aux abords de la rue des Francs Bourgeois et du musée Picasso.

Concernant le statut d'occupation des logements, on note que la part des locataires (60 %) est aussi élevée que dans les autres arrondissements centraux mais que celle des propriétaires y est plus importante (32 %) et dépasse la moyenne parisienne (30 %). Le nombre de pièces par personne (1,33) est sensiblement équivalent à celui observé sur l'ensemble de Paris (1,32).

Un mouvement de construction géographiquement concentré :

La proportion des logements anciens construits avant 1915 (près de 87 %) est l'une des plus élevées de la capitale. A contrario, la part des logements construits de 1915 à 1975 est l'une des plus faibles de Paris (moins de 7 %). Depuis 1975, l'opération d'aménagement du quartier de l'Horloge a conduit à la construction de 300 logements neufs. Plusieurs

opérations de construction ou de réhabilitation ponctuelles de taille moyenne, de 50 à 80 logements, ont également été réalisées. Elles se situent à l'ouest, autour de l'îlot Saint-Aignan, et à l'est, aux abords de la rue Saint-Gilles.

Des logements aidés regroupés au sein du quartier de l'Horloge :

Le 3^e arrondissement présente une structure de l'habitat homogène : les constructions datent essentiellement d'avant 1949 et accueillent plus de 90 % de logements non aidés. Un seul îlot se distingue par son caractère plus récent et une proportion de logements aidés qui dépasse les 20 %. Il s'agit du quartier de l'Horloge rénové à la fin des années soixante-dix. Les logements aidés - sociaux et intermédiaires - sont au nombre de 1 000 environ. Parmi ceux-ci, 640 pourraient être considérés comme sociaux au sens de la loi SRU. En dehors du quartier de l'Horloge, les programmes de logements sociaux correspondent à des ensembles de petite taille disséminés dans l'arrondissement. Ils sont localisés par exemple rue Meslay, rue Dupetit Thouars, rue Quincampoix... A noter aussi que les logements sociaux sont totalement absents du sud-est de l'arrondissement, dans tout le territoire compris entre le boulevard Beaumarchais, la rue des Francs Bourgeois, la rue du Temple et la rue de Bretagne.

Un parc de petits logements très présent au nord-ouest de l'arrondissement :

A l'échelle de Paris, le 3^e, comme les autres arrondissements du centre rive droite, présente une forte proportion de petits logements. La taille moyenne des logements est assez faible (2,29 pièces) mais cela ne doit pas masquer une certaine disparité : on compte 62 % de logements de une ou deux pièces (56,1 % en moyenne pour la capitale), 20 % de trois pièces et 18 % de quatre pièces et plus. Une distinction s'opère entre :

- le tissu du nord du centre Georges Pompidou (entre les rues de Turbigo et du Temple) et du quartier des Enfants Rouges qui concentre

l'essentiel des logements de moins de 40 m² de l'arrondissement, et où sont observées les plus fortes densités de petits logements de la capitale, - le sud-est de l'arrondissement (quartier des Archives) où la part des grands logements est plus importante.

Le quartier de l'Horloge s'individualise par une proportion de logements de moins de 40 m² inférieure à 40 %, en raison des constructions récentes réalisées dans ce secteur.

Une forte diminution de l'inconfort dans le Marais :

Le 3^e arrondissement se caractérise à l'échelle de la capitale par un patrimoine bâti possédant un assez bon niveau de confort.

Cependant, des situations contrastées peuvent s'observer entre :

- le quartier du Marais qui se singularise par une faible proportion de logements anciens sans confort, inférieure à 15 %, voire localement à 5 % en forte diminution au cours de la dernière période intercensitaire. Cette évolution est liée à la poursuite de l'important mouvement de réhabilitation qui caractérise l'évolution du patrimoine de ce quartier ;
- le nord ouest de l'arrondissement qui présente des poches de logements anciens moins confortables (entre 15 et 20 % de logements sans confort), notamment aux alentours du Conservatoire des Arts et Métiers et en bordure des rues de Turbigo et du Temple.

En outre, dans le quartier des Enfants Rouges plusieurs immeubles insalubres ont été identifiés lors d'un récent travail de recensement effectué par l'APUR à partir de différents fichiers, à la demande de la Préfecture de Paris.

La population

Le 3^e arrondissement comptait 34 250 habitants au recensement de 1999, soit environ 2 % de la population parisienne. Avec une perte de 850 habitants entre 1990 et 1999 (soit un rythme annuel de - 0,3 %) la baisse de la population semble être en nette décélération après plus d'un siècle de forte diminution.

Comme dans les autres arrondissements centraux, la population du 3^e est caractérisée par une forte représentation des jeunes adultes de 20 à 39 ans (42 % des habitants de l'arrondissement, 36 % pour Paris), et par une nette sous-représentation des moins de 20 ans. Cette structure se retrouve dans celle des ménages, puisque près de 60 % des ménages ne comportent qu'une personne et 82 % sont composés d'une ou deux personnes.

Une densité résidentielle brute relativement élevée

La densité brute de population du 3^e s'élève à près de 300 hab/ha, dépassant sensiblement la moyenne parisienne (244 hab/ha). La relativement faible importance des emprises d'équipements publics explique le niveau atteint par la densité. À l'échelle des îlots, sans la voirie, les densités moyennes se situent autour de 500 hab/ha.

Deux zones peuvent être distinguées :

- le nord et l'ouest de l'arrondissement, au tissu urbain composite, possède des densités de population comprises entre 500 et 750 hab/ha. Localement, des densités supérieures à 750 hab/ha correspondent à des fortes représentations de petits logements, notamment de part et d'autre de la rue Réaumur ou à l'est du square du Temple.

- le sud-est affiche de plus faibles densités, en moyenne inférieures à 500 hab/ha. Elles correspondent aux faibles densités de surface d'habitation et aux grands logements du cœur du Marais. Ces plus faibles densités se retrouvent également sur le pourtour de l'arrondissement dans le tissu haussmannien le long des boulevards de Sébastopol, du Temple, des Filles du Calvaire et Beaumarchais.

Un ralentissement du rythme de dépopulation depuis 1982

La dépopulation que connaissait le 3^e arrondissement depuis le milieu du XIX^e siècle a subi une accélération entre 1962 et 1975. Entre 1982 et 1990, cette baisse de population s'est nettement ralentie. Ce ralentissement s'est poursuivi entre 1990 et 1999 puisque l'arrondissement n'a perdu que 2,4 % de ses habitants. Cette faible baisse résulte d'une diminution de la taille moyenne des ménages, dans un contexte de stabilisation du nombre de ces ménages et d'une progression difficilement interprétable de la population hors ménages. Le 3^e est le seul des arrondissements centraux à ne pas connaître une baisse significative de sa population entre 1990 et 1999.

On observe en effet des variations de population généralement comprises entre - 5 et + 5 % sur une majorité des îlots. Les gains locaux, rue Saint-Gilles et ruelle Sourdis notamment, s'expliquent par l'arrivée de nouveaux habitants dans les logements construits entre les deux recensements. Les franges des boulevards Saint-Denis et Saint-Martin ainsi que les alentours de la place de la République se singularisent par une augmentation de population comprise entre 10 et 20 %.

Par contre les îlots situés de part et d'autre de la rue Réaumur et ceux compris entre la rue Charlot et la rue de Turenne continuent à se dépeupler fortement.

Un taux d'activité élevé et un profil socioprofessionnel contrasté

Le taux d'activité de la population du 3^e arrondissement mesuré en 1999 est l'un des plus élevés de la capitale (59 %) et résulte d'une structure par âge particulièrement bien représentée aux âges où l'activité est la plus importante.

Les données du recensement de 1990 au regard de la répartition de catégories socioprofessionnelles (les données de 1999 dans ce domaine n'étant pas encore disponibles), montrent d'une part des représentations plus importantes qu'en moyenne à Paris des catégories ouvriers, cadres, artisans et chefs d'entreprises et d'autre part des proportions plus faibles des employés et des professions intermédiaires.

Géographiquement, ce profil contrasté se traduit par plusieurs ensembles :

- les franges des boulevards Saint-Denis et Saint-Martin, de la place de la République et de la rue de Turbigo qui accueillent une majorité d'employés et d'ouvriers,

- le sud-est de l'arrondissement entre les Archives et le boulevard Beaumarchais caractérisé par une forte présence des catégories chefs d'entreprises, cadres et professions libérales qui peuvent représenter plus de 50 % des actifs, particulièrement entre la rue de Turenne et le boulevard Beaumarchais,

- le reste de l'arrondissement qui présente une mixité sociale plus importante avec cependant une dominante de cadres et professions libérales.

Les données du recensement de 1999 permettront de préciser comment évolue ce profil contrasté.

Un taux de chômage proche de la moyenne parisienne

Le taux de chômage de la population du 3^e arrondissement était de 11,7 % en 1999, équivalent à la moyenne parisienne (12 %). La dualité sociale nord/sud, observée en matière de catégories socio-professionnelles, se retrouve dans la répartition du chômage. Ainsi, les quartiers Arts et Métiers et Enfants Rouges sont plus touchés par le chômage, bien que les taux ne dépassent 15 % de la population active. Au contraire, les quartiers Sainte-Avoye et Archives, comportant une part plus importante de cadres et de professions libérales, présentent des taux de chômage compris entre 8 et 11 %.

Les activités

Un arrondissement actif dont l'image est associée à l'habillement, au cuir et à la bijouterie

Le 3^e arrondissement, sans être intégré à la zone d'affaires du centre ouest de Paris, fait partie des arrondissements actifs du centre de Paris mais à un moindre degré que les 1^{er}, 2^e et 4^e arrondissements et à égalité avec le 10^e arrondissement. Comme celui-ci, il compte 1,5 fois plus d'emplois que de résidents actifs ce qui correspond exactement à la moyenne parisienne. Environ 30 500 emplois sont localisés dans le 3^e arrondissement d'après le recensement de 1999, soit un effectif légèrement inférieur au nombre d'habitants (34 200). Comme dans les autres arrondissements centraux, le nombre d'emplois accuse une baisse très importante de 1990 à 1999 (- 24 %), liée sans doute au changement du contexte économique mais aussi à des causes locales qui restent à analyser. La baisse est en effet nettement plus rapide que celle observée en moyenne à Paris (- 9%).

Selon l'Enquête Régionale sur l'Emploi de 1998, plus de 85 % sont des emplois salariés, dont 78 % appartiennent au secteur privé. Il est à noter que le 3^e arrondissement accueille 10 % de l'industrie textile parisienne et 21 % de l'activité industrielle du cuir et de la chaussure. Les secteurs de l'immobilier et des services aux entreprises pèsent aussi d'un poids important dans l'économie de l'arrondissement (20 % des emplois salariés).

Des densités d'emplois plus élevées dans la moitié ouest

Le 3^e arrondissement présente des densités d'emplois salariés de niveau moyen pour Paris, comparables à celles du 10^e arrondissement voisin. Géographiquement, on relève des densités d'emplois beaucoup plus élevées dans l'ouest de l'arrondissement que dans l'est, de part et d'autre de la rue des Archives. A noter que la partie est, où la fonction résidentielle prédomine nettement, se confond en bonne partie avec le quartier du Marais. Les activités emblématiques de l'arrondissement - l'habillement, le cuir, la bijouterie - restent positionnées sur leurs sites traditionnels : l'habillement, en

limite du 2^e arrondissement (rue Sainte Apolline, rue Blondel.), autour de la rue Notre Dame de Nazareth et rue de Turenne, le travail du cuir et la bijouterie, qui se partagent les mêmes localisations, au centre de l'arrondissement, entre la rue du Temple et la rue de Turbigo. A noter la forte implantation d'une communauté chinoise spécialisée, en particulier dans la fabrication d'articles de cuir, rue Chapon, rue des Gravilliers et rue au Maire.

D'autres activités génèrent localement de fortes densités d'emplois. C'est le cas aux abords de la place de la République, où se cumulent des activités administratives (Mairie d'arrondissement) et des emplois de l'immobilier et des services aux entreprises. Le conservatoire et le musée des Arts et Métiers forment également une poche de fortes densités d'emplois.

Un tissu commercial marqué par l'importance du commerce de gros

Le 3^e arrondissement compte environ 1 300 commerces en 2001 d'après les informations de la Banque de données sur le commerce. Son armature commerciale s'organise autour de linéaires très spécialisés. Les grands boulevards accueillent, autour de la place de la République et du magasin Tati, des alignements continus d'établissements consacrés à l'équipement de la personne. Le boulevard Beaumarchais et les abords de la place de la République comptent de nombreux magasins de son et image. La rue du Temple a une double spécialisation avec, dans sa partie nord, la présence de nombreuses bijouteries et joailleries de gros, en liaison avec les rues Réaumur et de Bretagne, et dans sa partie sud, une concentration de marchands de chaussures et de maroquinerie. Les rues Meslay et Notre-Dame de Nazareth, avec des caractéristiques comparables à celles du Sentier, regroupent des magasins d'habillement et de chaussure, de gros et de détail. La rue de Turenne ainsi que les rues « des provinces de France » sont plutôt spécialisées dans le commerce de gros de l'habillement et semblent subir un certain déclin. Enfin, la rue des Francs-Bourgeois accueille des boutiques de mode et des galeries d'art. (Le 3^e occupe le troisième rang en

nombre de galeries d'art, après les 6^e et 8^e arrondissements).

Concernant le commerce alimentaire, l'arrondissement comprend deux principaux centres de quartiers, l'un rue Rambuteau, l'autre rue de Bretagne, en liaison avec le marché du Carreau du Temple et le Monoprix de la rue du Temple. Dans les deux cas, il s'agit de pôles alimentaires denses, organisés autour de petits commerces de quartier.

Globalement, avec un ratio de 3,1 commerces alimentaires pour 1 000 habitants, le 3^e est moins bien doté dans ce domaine que les arrondissements limitrophes et que Paris dans son ensemble (moyenne Paris : 3,3 commerces alimentaires pour 1 000 habitants).

Le 3^e arrondissement accueille également de nombreux cafés et restaurants implantés dans les quartiers les plus densément peuplés, notamment dans le quartier piétonnier au nord de Beaubourg (rue Saint-Martin, rue Quincampoix, rue du Grenier Saint-Lazare) mais aussi rue des Gravilliers, rue au Maire, rue d'Alembert et dans les passages voisins (passage Barrois). Enfin de grandes chaînes de restauration sont implantées place de la République (Bistro Romain, Buffalo Grill, Mac Donald's, Quick, Léon de Bruxelles...).

La mixité

Une grande mixité des fonctions

A l'échelle de Paris, le 3^e arrondissement apparaît comme un espace nettement caractérisé par la mixité des fonctions. Il se rattache ainsi aux quartiers des arrondissements voisins des 2^e, 10^e et 11^e arrondissements qui s'inscrivent dans cette vaste couronne qui entoure le centre des affaires et qui assure une transition avec les quartiers à dominante résidentielle qui caractérisent les arrondissements périphériques.

Le territoire du 3^e arrondissement accueille en effet des densités d'habitation à l'îlot relativement élevées et une multitude d'activités, généralement de petites entreprises (ateliers textile, du cuir, de la bijouterie) ou des petits commerces très présents sur l'ensemble de l'arrondissement.

Au sein de cette mixité plusieurs secteurs à vocation plus résidentielle peuvent être distingués. Ils concernent :

- les îlots situés aux abords de la rue au Maire et de la rue des Gravilliers où la dominante d'habitat liée à une densité résidentielle plus élevée s'accompagne de commerces de proximité.
- les îlots entourant la Mairie et ceux des abords de la rue de Bretagne qui, avec le marché, constituent le pôle d'animation local majeur de cette partie de l'arrondissement.
- les abords de la rue Saint-Gilles, en liaison avec les constructions réalisées dans ce secteur et le nord de la place des Vosges où toutefois les commerces de proximité sont absents.

Les quelques rares îlots où la dominante emploi apparaît sont concernés, pour l'essentiel, par la présence de fonctions administratives, éducatives ou culturelles (conservatoire des Arts et Métiers, Musée Carnavalet, Mairie d'arrondissement...).

Les équipements publics

Une répartition géographique inégale d'espaces verts de petite taille

Le 3^e arrondissement avec six jardins totalisant 18 350 m², soit 0,54 m² par habitant (Paris: 2,3 m²/hab. hors bois), fait partie des arrondissements parisiens relativement peu dotés en espaces verts. Les squares Emile Chautemps (4 000 m²) et du Temple (8 000 m²) desservent les deux quartiers nord. Plusieurs squares (squares Georges Cain, Léopold Achille, Hôtel Salé...) et de nombreux jardins privés d'hôtels particuliers et de musées participent à l'aération du tissu du Marais. L'opération immobilière de la rue Saint-Gilles a permis l'aménagement d'un square Saint-Gilles - Grand Veneur. A l'ouest, en revanche, le quartier Sainte-Avoye ne dispose pas de jardins de proximité, l'équipement le plus proche étant le jardin des Halles.

Trois équipements sportifs, deux au nord et un au sud

Le 3^e arrondissement dispose de trois gymnases inégalement répartis sur le territoire : deux au nord, le gymnase du lycée Turgot rue de Turbigo et celui du Carreau du Temple et au sud, le gymnase Michel-Le Comte dans la rue du même nom. Les habitants du sud de l'arrondissement peuvent accéder aux équipements sportifs des arrondissements limitrophes (4^e et 11^e). L'extrême nord de l'arrondissement, par contre, jouxte des quartiers eux-mêmes peu pourvus en équipements sportifs municipaux (sud du 10^e et nord du 11^e).

Des équipements pour la petite enfance situés essentiellement au sud de l'arrondissement

Le 3^e arrondissement présente un certain déséquilibre entre les fortes densités de population (au nord de l'arrondissement) et la localisation des équipements pour la petite enfance (au sud de l'arrondissement). Les trois crèches collectives (231 berceaux), trois des quatre haltes-garderies (85 places au total) et la crèche familiale (46 places) que compte l'arrondissement sont localisées rue de Turbigo, rue des Gravilliers et dans le Marais à la limite du 4^e arrondissement. Ainsi, le quartier des

Enfants Rouges, qui présente de fortes densités de population, n'accueille aucun équipement pour la petite enfance.

Des établissements scolaires géographiquement bien répartis sur l'arrondissement

Le 3^e arrondissement compte cinq écoles maternelles (32 classes) et six écoles élémentaires (54 classes).

Au sud, dans les quartiers Sainte-Avoye et des Archives, les écoles maternelles et élémentaires se situent non loin des équipements pour la petite enfance. On trouve ainsi deux écoles maternelles (dont l'une dans le quartier de l'Horloge) et une école primaire aux alentours de la crèche Brantôme et de la halte-garderie rue des Gravilliers. Par ailleurs, une école maternelle et une école primaire sont localisées à proximité immédiate de la crèche rue de la Perle et de l'ensemble crèche et halte-garderie rue des Francs Bourgeois. Le collège et le lycée Victor Hugo complètent le maillage des établissements d'éducation au sud de l'arrondissement.

Le nord de l'arrondissement accueille également deux ensembles d'établissements scolaires proches composés d'écoles primaires, collèges et lycées. Le premier dans le quartier des Arts et Métiers comprend une école primaire, le collège-lycée Turgot et le lycée professionnel Abbé Grégoire. Le second, au nord du square du Temple, regroupe une école maternelle, une école élémentaire, un collège et l'École Supérieure des Arts Appliqués Duperré. Trois autres lycées professionnels sont également implantés dans l'arrondissement.

L'école maternelle de la rue Chapon et l'école élémentaire de la rue des Vertus sont situées en Zone d'Éducation Prioritaire.

Les déplacements

Une trame de voies étroites à l'intérieur d'une grande maille du réseau principal, un trafic automobile diffus

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

Le 3^e arrondissement se situe à l'intérieur d'une grande maille de circulation du réseau principal délimitée par les boulevards Saint-Denis et Saint-Martin au nord, les boulevards du Temple, des Filles du Calvaire et Beaumarchais à l'est, les rues Saint-Antoine et de Rivoli au sud et le boulevard de Sébastopol, à l'ouest.

A l'intérieur, la hiérarchie du réseau est moins lisible et le maillage des voies, dense, permet une multitude d'itinéraires.

Plusieurs voies larges, percées parfois récentes, constituent un exutoire à la circulation automobile : la rue de Turbigo, la rue Saint-Martin au nord de la rue de Turbigo, la rue Beaubourg, la rue Réaumur. La circulation entre les quartiers et la circulation de transit se diffusent également sur les voies plus étroites permettant des itinéraires nord-sud : la rue des Archives, la rue Vieille du Temple ou la rue de Turenne, au est-ouest : la rue de Bretagne, les rues Rambuteau et des Francs-Bourgeois, les rues des Quatre Fils et de la Perle.

La rue de Turenne, à double sens, cumule, non sans problèmes, la fonction d'axe commerçant dans le domaine de la confection et de support pour les déplacements individuels et collectifs (ligne d'autobus 96).

Une desserte en métro très performante en périphérie, un trou de desserte au cœur de l'arrondissement

Les quartiers du 3^e bénéficient de la proximité de pôles de transport très puissants : Châtelet-Les Halles, République, et de pôles secondaires : Strasbourg-Saint-Denis, Arts-et-Métiers ou Réaumur-Sébastopol. Il existe pourtant un trou de desserte au sud de l'arrondissement, autour des rues des Quatre Fils et de la Perle. Aussi, il n'est pas rare que les habitants ou les visiteurs commencent ou finissent leurs déplacements

en transports en commun par des trajets importants à pied.

L'arrondissement est couvert par les stations de 6 lignes de métro : 2 lignes irriguent les quartiers situés à l'intérieur de l'arrondissement (lignes 3 et 11), 4 lignes desservent l'arrondissement en rive (lignes 4, 8, 9, 5 à République). La station Saint-Paul de la ligne 1, située dans le 4^e arrondissement dessert le sud du Marais. Le pôle de Châtelet-Les Halles dessert le quartier Beaubourg.

En plus du Balabus et des lignes d'autobus qui franchissent la Place de la République, 7 lignes desservent l'arrondissement. Les lignes 29 ou 75 complètent le réseau de métro, là où les stations sont éloignées. Cependant, les conditions d'exploitation des lignes du Marais sont difficiles. Les itinéraires sont souvent dissociés à l'aller et au retour, la densité du trafic, le stationnement en double file (rue de Turenne) ou même la densité des flux piétons (le dimanche, rue des Francs-Bourgeois) sont parfois tels que les déviations ne sont pas rares sur les lignes 29 ou 96. La géométrie des voies, irrégulières et souvent étroites, n'y est pas étrangère. Une expérience d'exploitation de bus électriques de petit gabarit a été menée mais elle n'a pas été poursuivie, malgré l'accueil favorable de la population. Parmi les lignes existantes, seule la ligne 96 fonctionne en soirée, les lignes 20, 29 et 96 fonctionnent les dimanches et fêtes. Le réseau Mobillien envisagé par la RATP retient les lignes 20, 38 et 96. Pour atteindre les objectifs de qualité de service attendus, la question des itinéraires et des conditions d'exploitation devrait se poser.

Des conditions de stationnement particulièrement difficiles pour les résidents

A la différence des deux premiers arrondissements centraux, l'occupation du tissu urbain est mixte ou à dominante résidentielle (autour de la rue de Bretagne et à l'est de la rue de Turenne).

L'offre de stationnement sur la voirie est estimée à 2 350 places hors livraisons. Le stationnement payant est généralisé :

- 56 % des places relèvent du régime payant mixte (stationnement limité à deux heures, autorisant le stationnement longue durée pour les détenteurs d'une carte de stationnement résidentiel de

l'arrondissement),

- 44 % relèvent du régime payant rotatif (stationnement limité à deux heures).

Dans ce tissu ancien, l'étroitesse des rues ne permet pas toujours la présence de stationnement en surface. Lorsqu'il est physiquement possible, il est généralement de régime mixte sauf sur les itinéraires de liaison ou les rues commerçantes, où la rotation des voitures est encouragée : rue Saint-Martin, rue de Turbigo, rue du Temple, rue de Turenne mais aussi rue Réaumur, rue de Bretagne, rue des Quatre Fils, rue de la Perle.

La dernière enquête de stationnement de surface, menée en 1994 par la Ville de Paris, laissait apparaître une saturation du stationnement de surface et un faible taux de respect (environ 20 % de voitures garées de façon illicite quel que soit le moment de la journée).

Dans ce contexte les conditions de stationnement des résidents sont particulièrement difficiles. En 1999, 33,2 % des ménages disposent d'au moins une voiture, contre 44,6 % à Paris. Le nombre de voitures des ménages sans place de garage sous immeuble est estimé à 4 900 sur un parc total de 7 100 voitures. Quelles que soient les incertitudes qui pèsent sur ce chiffre, une partie seulement de ces voitures peut stationner de façon licite sur la voirie : au mieux, 1 300 dans la journée (places mixtes) et 2 350 la nuit. Le déficit nocturne est évalué à 2 550 places minimum, accru à proximité des lieux de sorties. L'offre potentielle apportée par les deux parcs concédés de la Ville de Paris situés dans l'arrondissement n'est que de 640 places. Certains habitants ont donc recours à des solutions alternatives pour garer leur voiture, licites (garages commerciaux, voirie ou parcs publics des arrondissements riverains) ou non.

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

Le 3^e arrondissement est bien irrigué à l'ouest et au nord par les itinéraires cyclables structurants :

- nord-sud : boulevard de Sébastopol, retour par les rues de Turbigo, Beaubourg et du Renard,

- est-ouest : grands boulevards avec un retour rue Réaumur,

Il bénéficie de la proximité des itinéraires :

- la place de la Bastille, toute proche, offre un choix d'itinéraires cyclables étendu même si sa traversée n'est pas aménagée pour les cyclistes,

- la rue de Rivoli.

Dans le cadre du programme 2001 en faveur des autobus, des aménagements cyclables sont également envisagés entre la place de la République et la place de la Bastille via les boulevards du Temple, des Filles du Calvaire et Beaumarchais ; la rue de Rivoli et le boulevard de Sébastopol font l'objet d'une mise en site propre des couloirs de bus élargis.

Il n'existe pas d'itinéraires de quartiers qui pourraient compléter ce maillage.

Le 3^e arrondissement comporte le premier quartier tranquille étudié à Paris, sans en porter le nom. Le périmètre concerne une vaste partie des 3^e et 4^e arrondissements. A la différence des quartiers tranquilles réalisés plus tard, il ne comporte pas de seuils, ni de limitation de vitesse. Les mesures réalisées ont été moins ambitieuses que celles qui avaient été envisagées (verrous bus-vélo de la rue des Archives ou rue Rambuteau, piétonisation partielle...). Elles paraissent aujourd'hui insuffisantes et sont appelées à évoluer.

La vie urbaine

Le 3^e arrondissement est caractérisé par une très grande mixité, avec un centre plutôt résidentiel et prestigieux et des rives plus actives, plus populaires et contrastées. Il se rattache d'une manière évidente à ses arrondissements voisins par des espaces publics animés qui le délimitent nettement, sauf dans le sud qui appartient au quartier touristique du Marais.

En dehors des stations situées sur les rues de Turbigo et Beaubourg, la desserte de l'arrondissement par le métro se fait sur ses franges. Il profite d'un relativement bon réseau de transports en commun. Au nord-est, la station République est un pôle d'échange important (5 lignes de métro). La couverture de l'arrondissement par l'autobus est moins dense que dans les 1^{er}, 2^e et 4^e, mais elle permet d'en desservir le centre géographique (croisement de la rue Vieille-du-Temple et de la rue des Quatre-Fils).

En ce qui concerne les services et les équipements, le conservatoire des Arts et Métiers et l'École Centrale créent un pôle d'enseignement dont la zone d'attraction dépasse celle de l'arrondissement. Le sud du quartier, avec la présence des Archives Nationales, de ses salles d'exposition, de nombreux musées (musées Picasso, Carnavalet, d'Art et d'Histoire du Judaïsme, de la Chasse et de la Nature et de la Poupée) ainsi que des centres culturels (suisse et suédois, etc.) constitue un ensemble urbain à forte vocation culturelle et touristique.

Les équipements d'échelle locale (écoles, crèches, etc.) sont répartis de manière diffuse. Le 3^e dispose de peu d'équipements sportifs. L'arrondissement ne comprend aucun jardin de grande taille, mais une dizaine de squares de quartier de taille variable à laquelle devrait s'ajouter le terrain de l'hôtel de Saint-Aignan, actuellement en friche, qui comblera pour partie le manque d'espaces verts de la partie sud-ouest.

Ce sont les échanges qui permettent de définir

des aires de cohérence. La conjonction du taux de mixité habitat/emploi associé à l'occupation des rez-de-chaussée permet de déterminer plusieurs secteurs à l'échelle de la vie parisienne: le sud touristique et culturel, l'ouest tourné vers le commerce de gros et les rives dont les commerces s'adressent à une échelle inter-quartiers. Par ailleurs, le 3^e, qui est le plus résidentiel des arrondissements centraux de la rive droite (29 272 hab/km²), accueille des centres de quartiers très vivants.

La rive sud, avec la présence des Archives Nationales et de nombreux musées et centres culturels, se rattache fortement au 4^e arrondissement et au pôle d'attraction culturelle et touristique du centre Georges Pompidou. La rue des Francs-Bourgeois complète ce dispositif avec des commerces de prêt-à-porter, des cafés, des restaurants et des galeries d'art (à proximité de la place des Vosges). L'ouverture des commerces le dimanche attire une vaste foule de chaland et de touristes.

Le centre géographique de l'arrondissement, plus résidentiel, participe aussi de la centralité culturelle du Marais. Il accueille, de manière plus diffuse des galeries d'art contemporain, de photos ou des antiquaires autour des rues Vieille-du-Temple, Charlot et Debelleye.

L'ouest du 3^e, de la rue du Temple au boulevard de Sébastopol et de l'axe Michel-le-Comte Grenier-Saint-Lazare aux Ours, au nord de l'arrondissement, constitue un quartier où le commerce de gros lié au textile prédomine. Les alignements commerciaux sont beaucoup plus denses dans les petites voies (à l'exception de la rue du Vertbois) que sur les deux grands axes du secteur (rues de Turbigo et Beaubourg). On note une faible occupation en étage par des activités et une relative spécialisation des rues. L'ensemble des voies concernées est très actif en journée et plus tranquille le soir et en fin de semaine. L'intérieur des franges est et nord, comprenant les rues Béranger et de Turenne, ainsi que certaines voies attenantes, constituent aussi

un regroupement très fort de commerces de gros surtout orientés vers le prêt-à-porter.

Les boulevards, sur les rives est et nord, plus passants, accueillent des commerces de détail d'échelle inter-quartiers, voire parisienne de matériel photographique et de deux roues sur le boulevard Beaumarchais. La place de la République est un petit pôle de moyennes surfaces (Tati, Habitat et Go Sport côté 10^e). La présence de nombreux bars, restaurants et brasseries sont déjà une amorce de la vie intense qui prend place à l'ouest, sur les Grands Boulevards.

Les centres de quartier sont très actifs. La mairie du 3^e, avec le square du Temple est un espace composé et clairement identifiable. La rue de Bretagne, commerçante, et le marché des Enfants-Rouges complètent cette centralité remarquable. La rue Rambuteau, située en limite du 4^e arrondissement, rassemble aussi un nombre important de commerces quotidiens. Le quartier de l'Horloge, qui comprend deux équipements d'échelle locale (une crèche et une école maternelle), des commerces quotidiens, mais aussi des services de photocopie, le seul cinéma du troisième (6 salles) et une salle de sport, constitue un centre d'échelle intermédiaire.

Les changements en cours concernent certaines voies peu passantes qui présentent des petits linéaires de commerces fermés (une partie des rues des Archives et Charlot ; la quasi intégralité de la rue du Vertbois ; certaines impasses du quartier de l'Horloge).

Quelques bâtiments inoccupés semblent être en attente de rénovation à vocation résidentielle. L'ancienne Gaité Lyrique, donnant sur le square Chautemps, est actuellement vide. Le marché couvert du Carreau-du-Temple est très peu actif ; il devrait accueillir un équipement de quartier.

Atouts et handicaps

Le Marais résidentiel

Une grande partie du 3^e arrondissement est composée d'hôtels particuliers, hérités du xvii^e siècle. Ils sont principalement concentrés entre la rue du Temple et la rue de Turenne. Ces hôtels définissent le quartier dit du « Marais » qui s'étend, rive droite, sur la partie est du centre historique de Paris. Les limites en sont marquées par le boulevard Beaumarchais, le boulevard du Temple et le boulevard Saint-Denis qui suivent le tracé de l'enceinte de Charles V, édifiée au xiv^e siècle et détruite à la fin du xviii^e.

Le Marais fut le lieu de résidence de la haute noblesse de la capitale avant qu'elle ne s'installe, avec l'extension du Louvre, dans les faubourgs de l'ouest de Paris, les faubourgs Saint-Germain et Saint-Honoré.

Les hôtels particuliers ont été entièrement restaurés depuis le milieu des années 1960. Le Marais bénéficie, depuis cette date, d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur (PSMV), première application de la loi édictée par André Malraux pour la protection du patrimoine urbain. Le périmètre du PSMV inclut la majeure partie des 4^e et 3^e arrondissements.

La réhabilitation du quartier a entraîné le départ des activités artisanales, qui s'étaient développées depuis le départ des classes nobiliaires puis bourgeoises. Elle s'est accompagnée de l'arrivée de populations aisées. La rue de Turenne demeure le seul axe actif de cette partie du Marais. Sa morphologie est différente car la rue compte peu d'hôtels particuliers. Elle perpétue la tradition de la confection qui caractérisait l'ensemble du quartier avant l'édiction des mesures de protection du patrimoine bâti et sa mutation profonde.

Cette partie du Marais est résidentielle et peu animée. Les grands musées du sud de l'arrondissement, le Musée Carnavalet ou le Musée Picasso, attirent de nombreux visiteurs mais leur itinéraire ne dépasse guère la rue des Coutures-Saint-Gervais. Les pôles d'attraction sont plutôt au sud, vers la place des Vosges ou vers la partie du Marais comprise entre la rue de Rivoli et la rue des Francs-Bourgeois, très commerçante et animée.

La rue des Francs-Bourgeois dispose d'une offre commerciale fournie dans les domaines de la mode

et de la décoration. Elle est très fréquentée, y compris le dimanche. Les magasins, localisés à proximité de lieux touristiques, sont en effet autorisés à rester ouvert l'ensemble du week-end. Le succès de cet axe est dû à la qualité de son cadre bâti, propice à la flânerie, et à sa localisation privilégiée entre d'importants centres d'animation à l'échelle de Paris : Bastille et la place des Vosges à l'est, le quartier des Halles à l'ouest.

L'animation du quartier des Halles déborde sur le sud-ouest du 3^e arrondissement. La rue Rambuteau commence à accueillir des boutiques liées à la mode. Quelques lieux de sortie sont localisés entre la rue Réaumur et la rue Rambuteau, à l'extérieur du quartier des hôtels particuliers.

Les bars et les restaurants, qui attirent une clientèle parisienne, sont peu nombreux dans le 3^e. Ils sont, en outre, localisés de manière diffuse. Il n'existe pas dans le 3^e, contrairement à ce qui est observé dans les arrondissements voisins, de concentration de lieux de sorties.

L'arrondissement se caractérise par la présence d'un grand nombre de galeries d'art contemporain. La proximité du Centre Pompidou joue un rôle important dans le développement de ce réseau. Il est l'un des plus dynamiques de la capitale. Son attractivité n'est toutefois pas encore suffisante pour qu'elle soit véritablement lisible dans le paysage urbain.

Un centre d'arrondissement bien marqué.

Le 3^e arrondissement a été épargné par les grandes percées du xix^e siècle. Seul le quart nord-ouest est traversé par la rue de Turbigo, qui joint la place de la République au quartier des Halles, et par la rue Réaumur. La majeure partie de l'arrondissement vit ainsi à l'écart des grandes voies de circulation et préserve une forme d'intimité.

La vie locale s'organise en son cœur, autour du quartier de la mairie. Il prend naissance au croisement de la rue du Temple et de la rue de Bretagne. Ces rues sont les principales voies qui desservent l'intérieur de l'arrondissement. Le square du Temple se déploie aux pieds du bâtiment de la mairie d'arrondissement et ouvre ainsi la perspective sur sa façade. De part et d'autre de cette composition sont dis-

posés le marché couvert des Enfants Rouges, au sud de la rue de Bretagne, et la grande halle du Carreau du Temple, équipement commercial peu actif mais qui pourrait, à terme, accueillir des équipements de proximité. La reconversion de ce lieu est un enjeu majeur car les équipements sont peu nombreux dans l'arrondissement, en particulier pour la pratique sportive.

La majorité des commerces locaux est disposée autour du quartier de la mairie, notamment le long de la rue de Bretagne, jusqu'au carrefour avec la rue de Turenne.

Au cours de l'année 2000, les fêtes de quartier, organisées localement, se sont toutes déroulées dans ce quartier.

Dans le reste de l'arrondissement, les commerces quotidiens sont plus rares. Malgré l'effet d'entraînement du pôle commercial du quartier des Halles, la rue Rambuteau continue d'accueillir un nombre important de commerces de proximité. Un centre de vie locale se dessine autour de la station de métro Arts et Métiers, dans un quartier plus résidentiel. Des commerces quotidiens se concentrent également sur les cheminements qui conduisent de l'intérieur de l'arrondissement aux stations de métro du boulevard Beaumarchais, principalement le long de la rue du Pont-aux-Choux.

L'ouest de l'arrondissement appartient au pôle de confection du centre de Paris.

Le pôle du textile et de la confection de la capitale s'étend en son centre, sur le nord-est du 2^e, le « Sentier », le sud du 10^e et l'ouest du 3^e. Dans ce dernier arrondissement, la situation se présente différemment au nord et au sud de la rue de Turbigo. Le quartier au nord de la rue de Turbigo se caractérise par le commerce de gros de chaussures, principalement dans les rues Meslay et Notre-Dame-de-Nazareth. Cette mono-activité se développe au détriment de toute autre forme de commerce, et notamment de commerces de proximité, dans un quartier qui demeure résidentiel. Toutefois, le gabarit des rues et la présence de places de stationnement permettent le déroulement, sans encombre majeur, du travail de livraison. La situation est différente dans les rues Chapon,

Gravilliers et Montmorency. L'étroitesse des rues et l'absence de possibilité de stationnement sont à l'origine d'embouteillages importants qui se répercutent sur la rue du Temple, axe très emprunté entre la rue de Rivoli et la place de la République. Le commerce de la maroquinerie caractérise cet espace compris entre la rue Beaubourg et la rue du Temple. Cette activité prolonge la tradition du travail du cuir historiquement installée au cœur du Marais. Toutefois, aujourd'hui, leur développement rend difficile la cohabitation avec les riverains. Les activités de bijouterie et de joaillerie sont encore présentes mais ne posent pas les mêmes problèmes.

L'équilibre est ainsi difficile à trouver entre la perpétuation des activités de fabrication qui, à l'échelle de Paris, ne demeurent vivaces qu'en son centre et la légitime aspiration des résidents à un cadre de vie de qualité.

Aires d'études fines et secteurs fragiles

Le 3^e arrondissement, couvert en grande partie par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais, fait l'objet depuis plusieurs années de projets divers d'amélioration de son cadre bâti et de ses espaces publics.

Les logements présentent un assez bon niveau de confort. Le taux de logement sans confort (13,8 %) est un peu supérieur à la moyenne parisienne (10,9 %). Ce pendant, on peut observer des situations contrastées entre le quartier du Marais où la proportion de logements anciens sans confort est faible (entre 5 à 15 %) et le nord ouest de l'arrondissement qui présente des poches de logements sans confort plus importantes (entre 15 et 20 %). La proportion de logements sociaux ou intermédiaires est faible; elle ne concerne que 5,2 % des résidences principales. Il est à noter que 64 % environ de ces logements seraient susceptibles de répondre à la définition du logement social selon la loi SRU.

Dans le 3^e arrondissement trois secteurs susceptibles d'évoluer et certains espaces publics appellent des études fines. La liste des zones et des thèmes d'étude est indicative et non exhaustive.

Le secteur Gravilliers/Beaubourg

Le périmètre

Ce secteur est délimité par la rue du Temple à l'est, le boulevard de Sébastopol à l'ouest, les rues de Montmorency au sud et de Réaumur au nord.

Le cadre urbain

Une partie du quartier est comprise dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais (PSMV): la partie située à l'est de la rue Beaubourg. Issus d'une sédimentation progressive, les tissus de cette zone d'études sont tous saturés. L'état général du bâti est correct. Quelques immeubles sont encore en mauvais état (immeuble situé à l'angle des rues Saint-Martin et de Montmorency par exemple) et d'autres sont en cours de restauration comme le passage des Gravilliers.

Le changement en cours

Depuis une dizaine d'années, on remarque qu'un changement d'image du secteur s'opère en partant du sud: les immeubles sont rénovés et la popula-

tion change au profit d'une population plus aisée. Au nord, la population d'origine asiatique prend une place prépondérante et les immeubles sont rénovés à un rythme plus lent. Si on ne note pas de réelle différence d'état du bâti entre la partie incluse dans le PSMV et celle qui ne l'est pas, il semblerait cependant que les immeubles en cours de réhabilitation soient plus nombreux aujourd'hui dans la partie comprise dans le PSMV.

La vie urbaine et les espaces publics

L'activité du commerce de maroquinerie de gros dans le quartier entraîne de nombreuses livraisons parfois contraignantes pour les autres usagers de la voie publique. Rue Beaubourg, seule voie large du quartier est très densément circulée. Dans le cadre de la mise en site propre des couloirs d'autobus élargis une procédure de concertation sur l'aménagement de cet axe est en cours toutefois sur la seule partie de la voie située dans le 3^e arrondissement. Sur la rive est, le trottoir est continu mais celui à l'ouest n'est pas rectiligne car il suit les retraits d'alignement du bâti et la largeur de la chaussée est variable. L'espace public manque de confort pour les piétons et les vélos (stationnement systématique en soirée sur la piste cyclable).

Les enjeux

Ce secteur nécessite une meilleure connaissance des changements qui sont intervenus dans la population ainsi que le rythme des rénovations au cours des dix dernières années. Un inventaire des bâtiments en mauvais état est aussi utile. Enfin, une étude sur le niveau de circulation et les besoins en stationnement s'avère nécessaire afin de déterminer les améliorations possibles à apporter aux espaces publics.

Le secteur Meslay/Notre-Dame-de-Nazareth

Ce secteur s'étend de la rue du Vert-Bois au boulevard Saint-Martin et de la rue du Temple au boulevard de Sébastopol.

Le cadre urbain

Sur ce secteur, le tissu est saturé et forme un ensemble urbain intéressant alors qu'il ne comporte aucun bâtiment de valeur patrimoniale très affirmée.

La population et le confort des logements

L'analyse des catégories socio-professionnelles, en

1990 seules disponibles aujourd'hui, montrait que les employés et les ouvriers étaient très représentés (plus de 50 %) parmi la population active. Cela rattache le quartier à celui du Sentier, situé dans le 2^e arrondissement.

D'une manière générale, le bâti semble être en bon état et bien entretenu. On note une présence de 10 à 20 % de logements sans confort, taux qui est assez commun aux quartiers anciens dont le bâti se réhabilite progressivement. Certains immeubles attirent l'attention par leur mauvais état apparent comme les immeubles situés au 60 rue du Vertbois, 49 rue Volta ou celui situé à l'angle des rues Sainte-Apoline et Saint-Martin.

L'espace public

L'espace public ne semble pas présenter de dysfonctionnements majeurs. Les boutiques sont principalement occupées par des grossistes spécialisés dans les chaussures rue Meslay et dans les vêtements rue Notre-Dame-de-Nazareth. La largeur de la chaussée de ces deux voies permet les livraisons sans entraver la circulation.

Les enjeux

Il semble qu'un mouvement de rénovation des immeubles soit amorcé par des opérateurs privés. Si cette tendance se confirme, il serait intéressant de savoir si elle entraîne un changement du profil socio-économique des habitants du quartier et de déterminer son impact sur la qualité de l'architecture. De plus, un recensement exhaustif des logements sans confort devrait être engagé afin de déterminer la nécessité ou non d'actions publiques.

Le quartier de l'Horloge

Cet ensemble achevé au début des années 1980 est une opération immobilière complexe. Il comprend un parking public sous l'ensemble de l'îlot, des logements privés et sociaux, des bureaux, des équipements publics intégrés aux bâtiments et des commerces qui occupent parfois le dessous des voies piétonnes publiques (salle de sport).

Le bâti ne semble pas poser de problèmes contrairement à une partie des espaces publics qui freinent le développement de l'activité commerciale.

L'ancienne galerie commerciale fermée depuis une

dizaine d'années devrait prochainement accueillir une grande surface de bricolage.

Les commerces situés dans les endroits peu « passants » sont souvent fermés : passage des Ménétriers (boutiques traversantes vers la rue Rambuteau dont les vitrines sur le passage sont occultées) et le fond des impasses donnant sur la rue Beaubourg (passage du Maure, impasse Beaubourg et voie de livraison non utilisée).

Une étude sur le fonctionnement de certains espaces accessibles au public et sur les difficultés de gestion de la copropriété semble devoir être menée compte tenu du nombre important d'habitants et de chaland qui fréquentent cet ensemble urbain.

Le futur jardin de l'hôtel de Saint-Aignan

Le projet de ce jardin figure déjà sur les plans du PSMV datant des années 80. Aujourd'hui le rachat des parcelles annexes de l'hôtel de Saint-Aignan (Musée d'art et d'histoire du Judaïsme) a été réalisé et les démolitions effectuées. La réalisation de ce jardin devrait permettre d'offrir un jardin public à tout le sud ouest du 3^e arrondissement et au nord ouest du 4^e, quartiers qui en sont dépourvus. Dans le cadre de ce projet, il conviendra notamment de reconcevoir l'aménagement de l'impasse Berthaud, voie d'accès principal au jardin.

Espaces publics à réévaluer

La place de la République

Le commerce a connu une nouvelle vitalité depuis l'ouverture de moyennes surfaces spécialisées (Go Sport et Habitat), d'un club de sport (Gymnase Club) et d'un hôtel (Holiday Inn) sur la rive nord de la place. La rive sud (côté 3^e arrondissement) accueillait déjà une grande surface vestimentaire (Tati) et de nombreux restaurants. L'aménagement à caractère routier de la place mériterait d'être revu pour améliorer le confort des trottoirs, les traversées piétonnes et pour valoriser les jardins publics peu accueillants situés au centre de la place.

La rue de Réaumur et le boulevard de Sébastopol

Ces deux grandes voies pâtissent d'un aménagement destiné seulement à favoriser le flux de tran-

sit des véhicules particuliers au détriment des livraisons, des cheminements et des traversées piétonnes. Un projet qui viserait à remédier à ces lacunes est souhaitable.

La rue Saint-Martin

Entre le Conservatoire des Arts-et-Métiers et le square Emile Chautemps, la largeur importante de la voie nuit à cet environnement urbain de qualité. Un projet qui modérerait la circulation est à envisager.

Les abords du Carreau du Temple

L'aménagement actuel de ce secteur (stationnement des deux roues enlevé par le commissariat du 3e devant la halle et stationnement en épis le long du square du Temple) sera peut-être à revoir si le changement de destination de la halle couverte du Carreau du Temple est confirmé.