Paris et ses quartiers

Apur - octobre 2001

État des lieux

Éléments pour un diagnostic urbain

7e arrondissement

Introduction

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

Le dossier comprend par arrondissement :

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

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

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

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

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

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

Sommaire

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

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

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

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

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

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

Glossaire

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

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

Allée – Promenade plantée d'arbres.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clos – Terrain cultivé, clos de murs.

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

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

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

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

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

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

Cour – Espace libre privé.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Formation urbaine – Processus de constitution progressive de la ville.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OPAH – Périmètre d'aide à la réhabilitation.

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

ORU – Opération de Renouvellement Urbain.

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

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

PDU – Plan de Déplacements Urbain

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

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

PLD – Plan Local de Déplacement.

PLH – Plan Local de l'Habitat.

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

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

Population active – Total des actifs ayant un emploi et chômeurs

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

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

Prospect – Distance entre deux constructions.

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

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

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

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

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

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

Rocade – Voie contournant un centre ou une agglomération.

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

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

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

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

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

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

Skyline – Découpe de silhouette ou ligne de ciel.

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

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

Strip – Urbanisation linéaire le long des voies rapides.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Topographie – Description du relief.

Tracé – Voies ou places dessinées de façon volontaire.

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

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

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

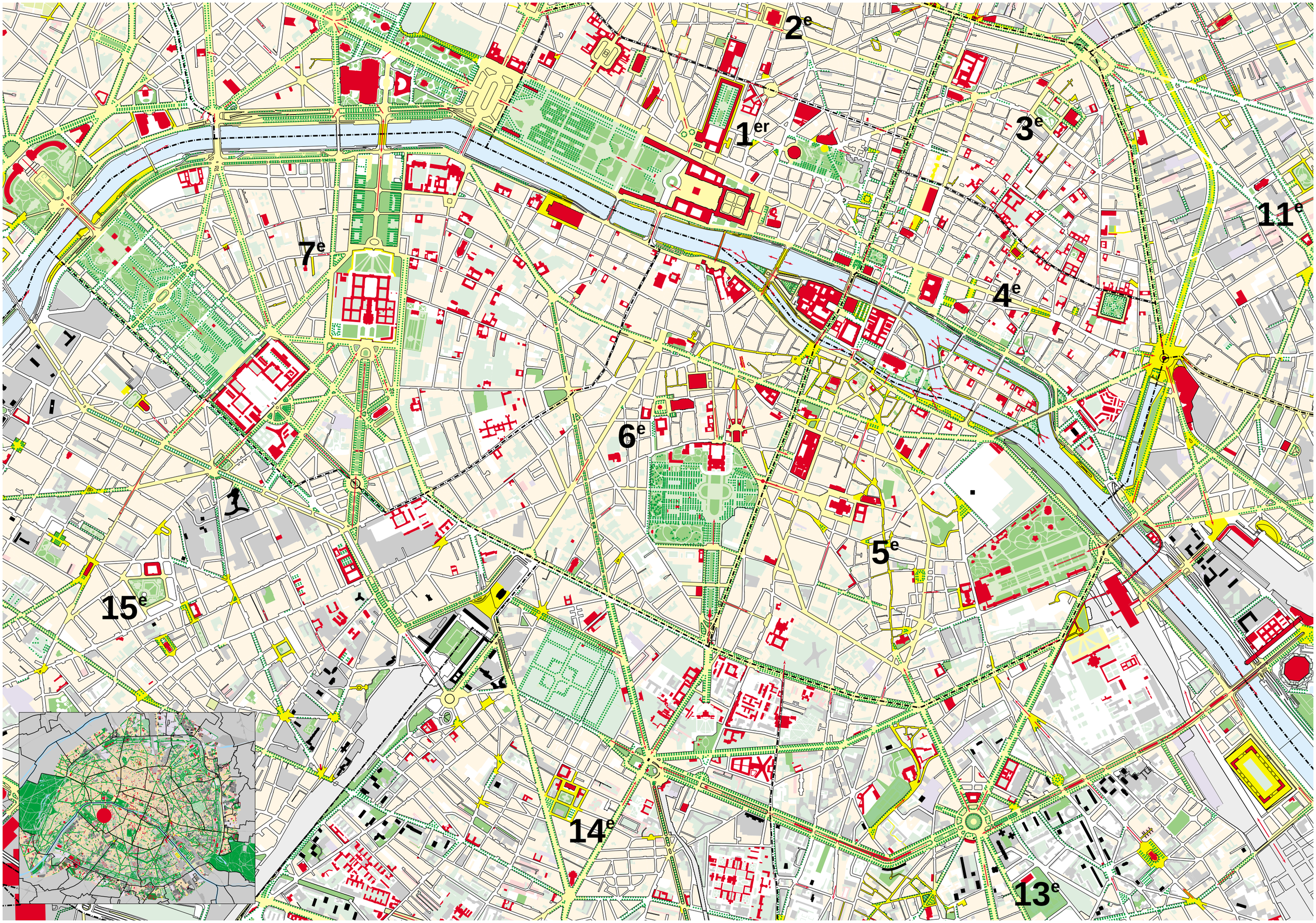
Voie – Terme générique recouvrant de la piste à la route en passant par avenue, boulevard, rue, promenade, mail, quai, etc.

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

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

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

Données générales

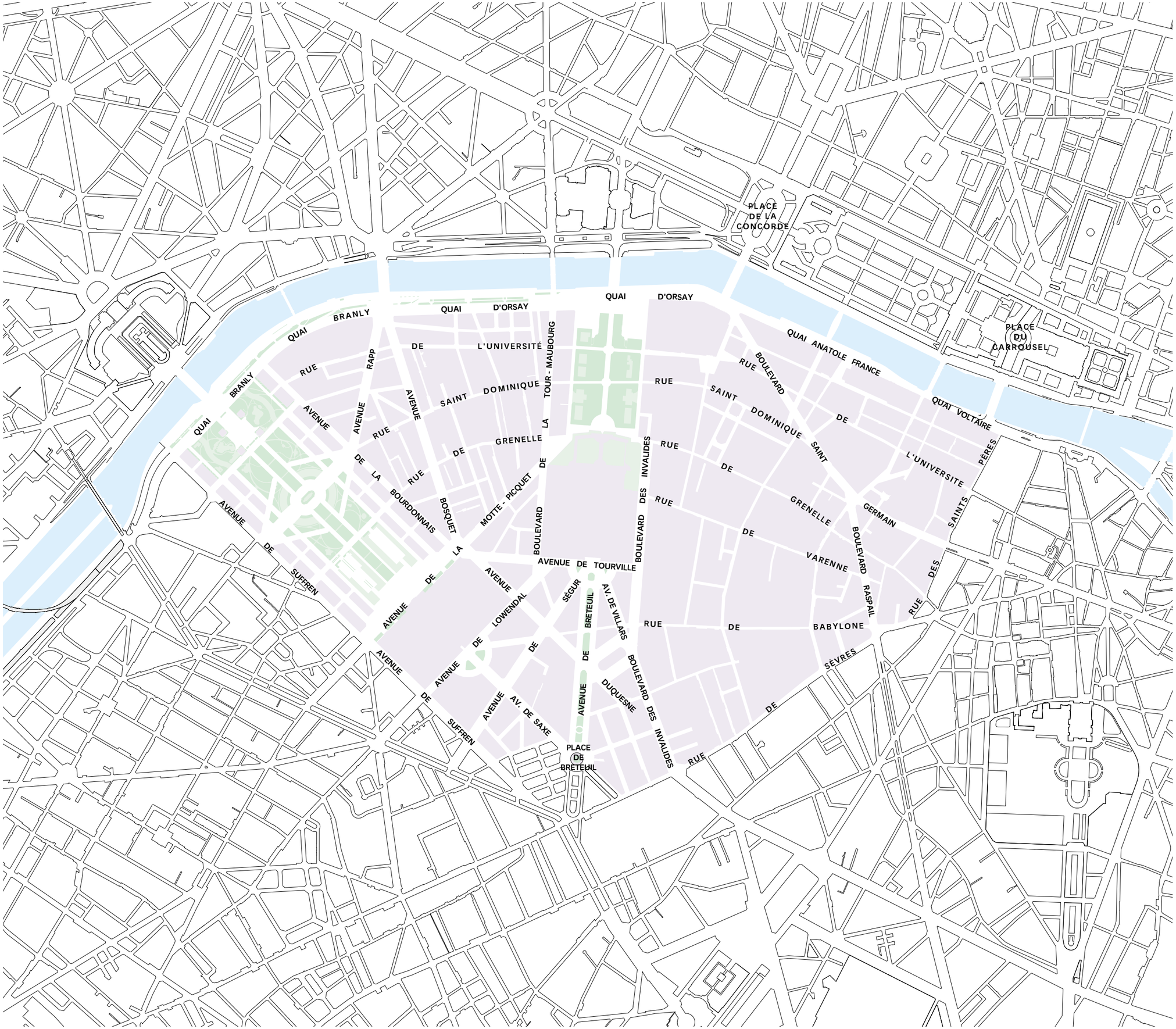

2e
1er
3e
11e
7e
4e
6e
5e
15e
14e
13e

Données générales

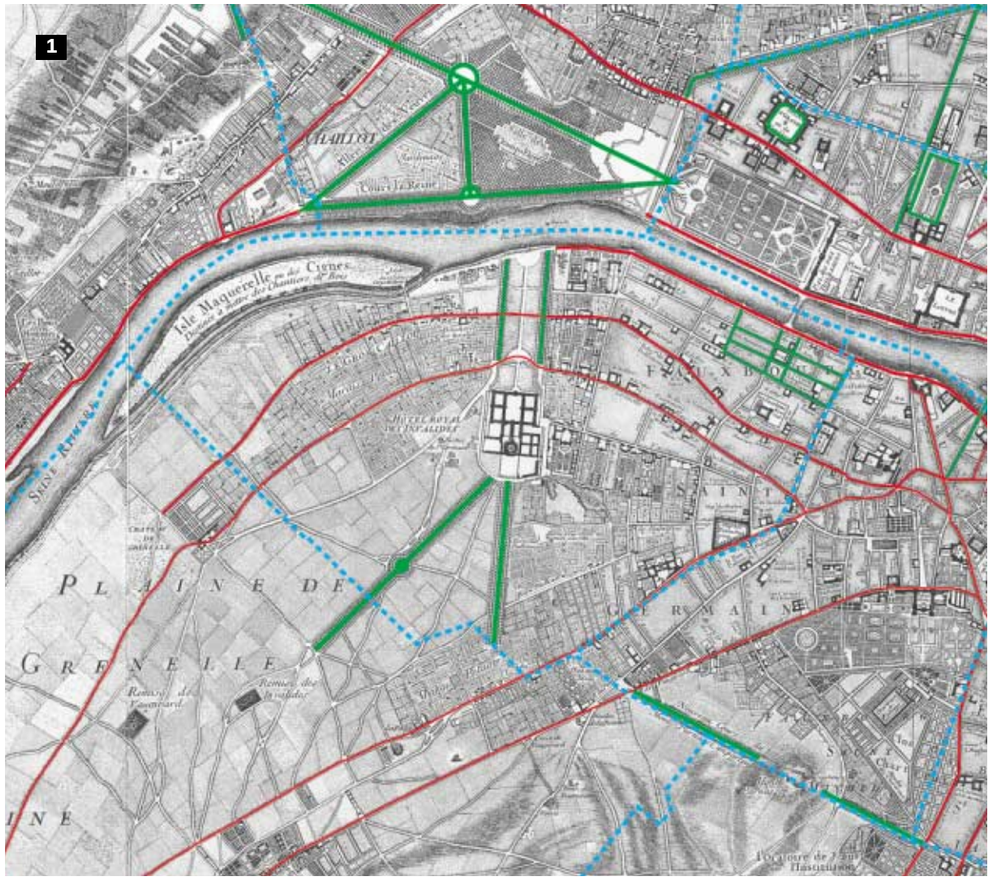
0 500 m

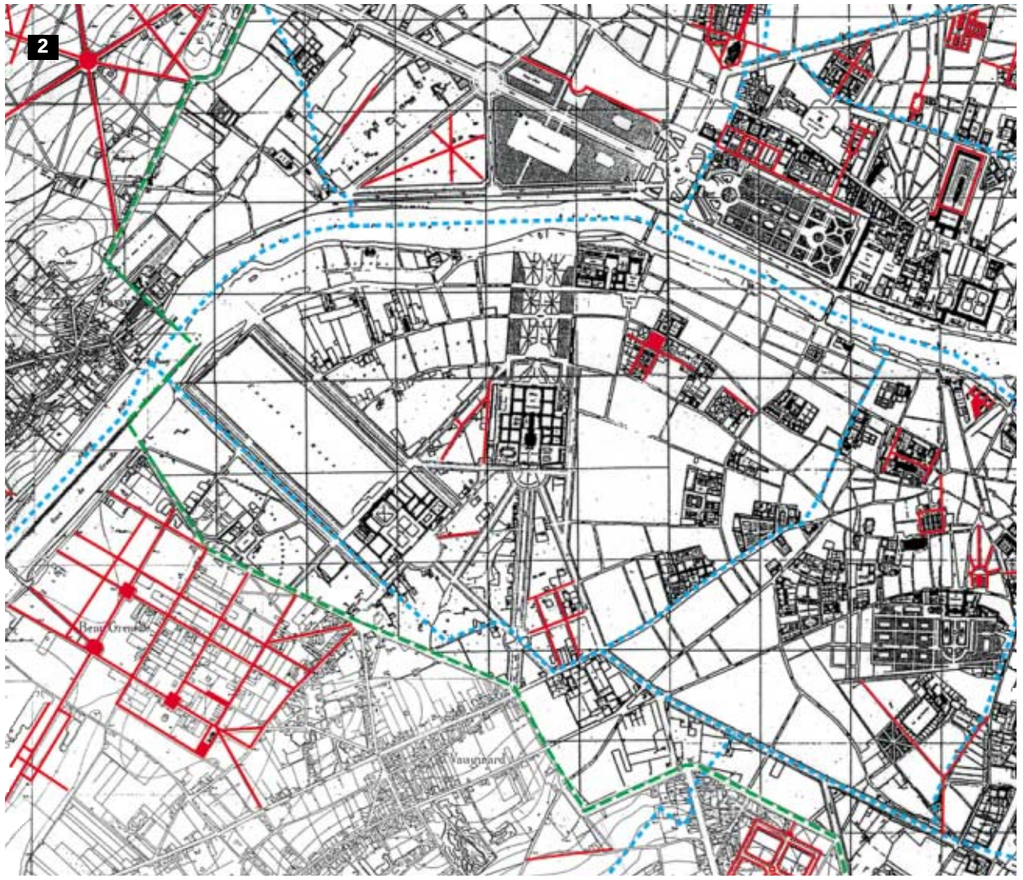
apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

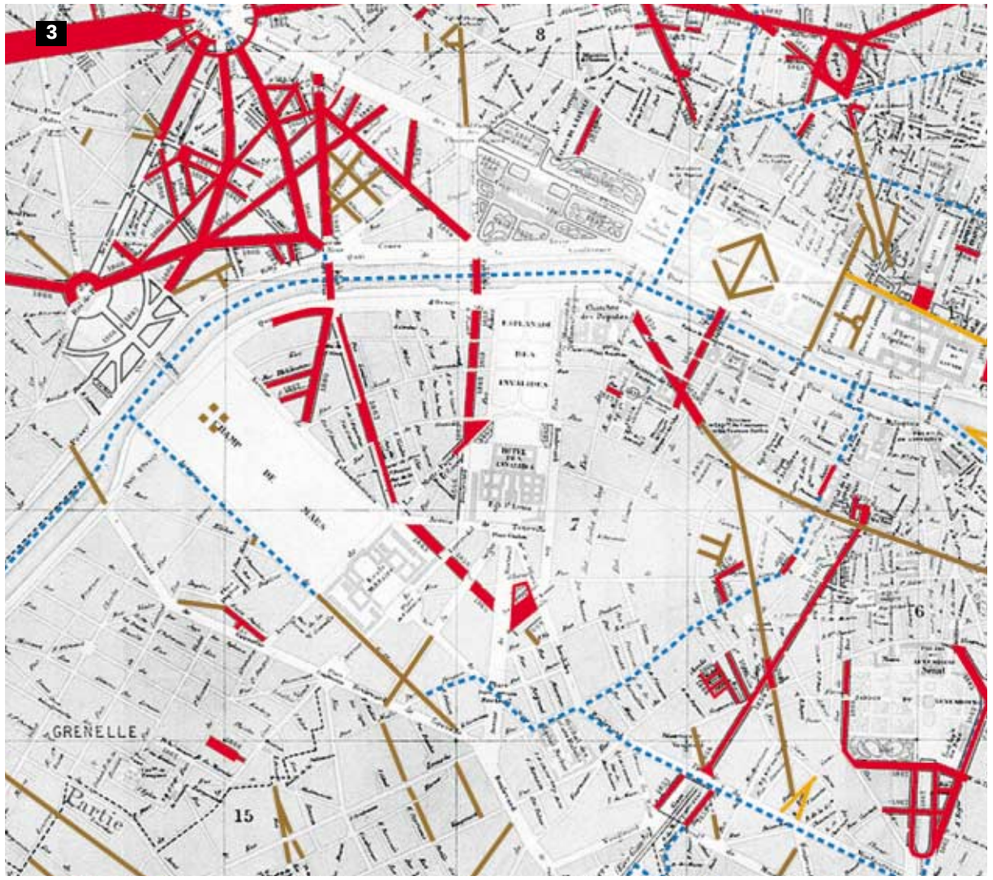
Données générales

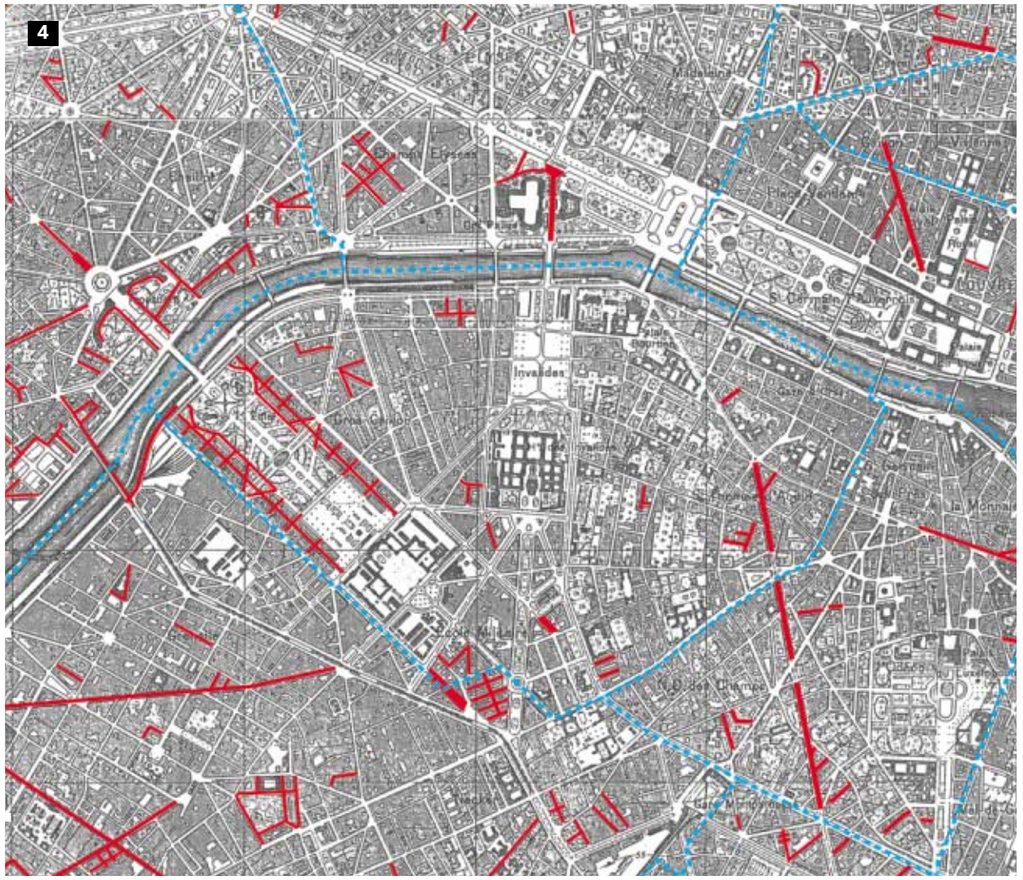


apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME









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

4 – 1940

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

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

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Cadre urbain

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

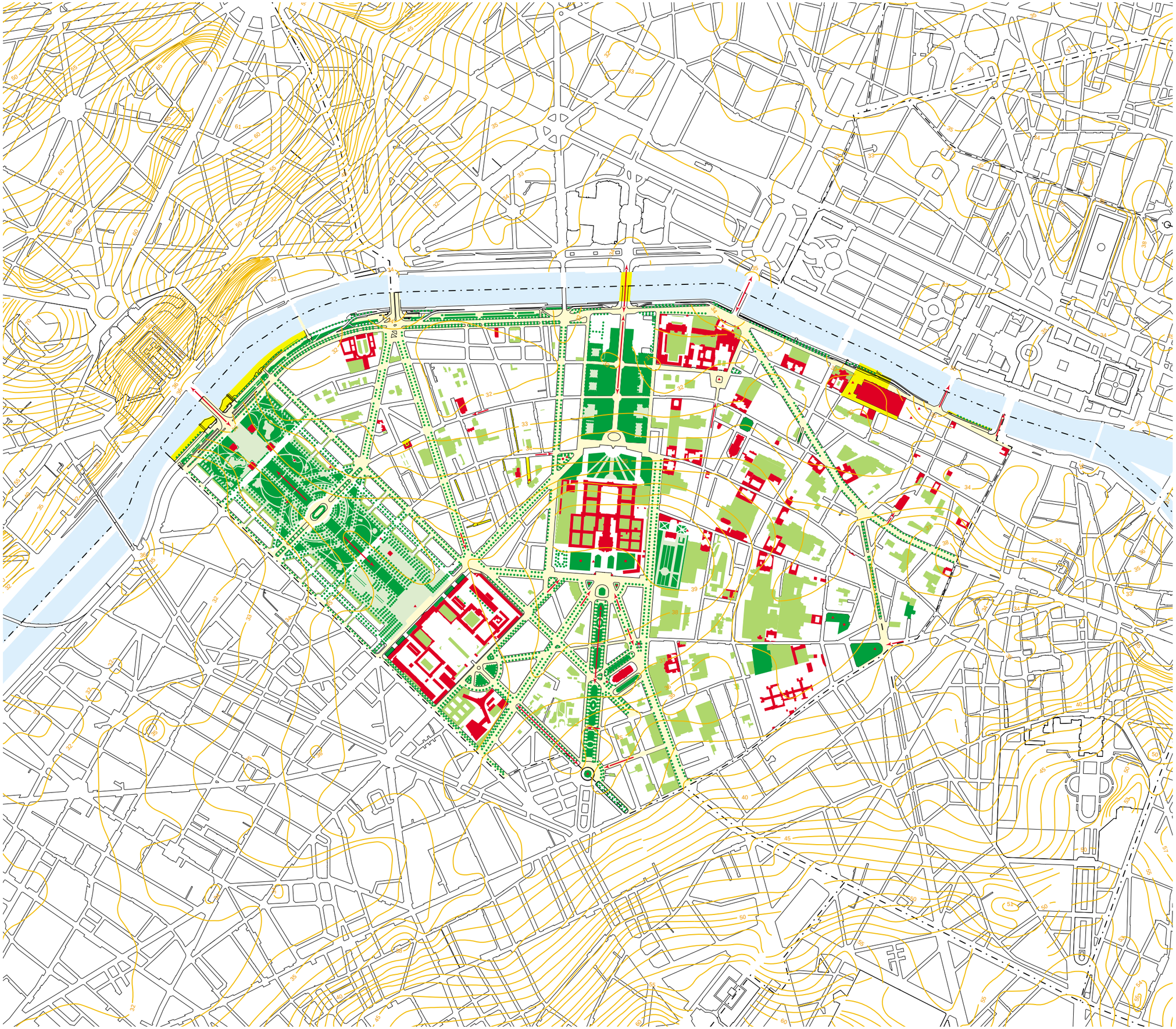
Trois cartes thématiques:
• La carte «paysage urbain» présente les principaux éléments qui façonnent le paysage de la ville: le relief, les grands tracés plantés, les édifices monumentaux, les espaces remarquables, les jardins.

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

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

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

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



Le paysage urbain

Formes structurantes

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

Composants du paysage et de son décor

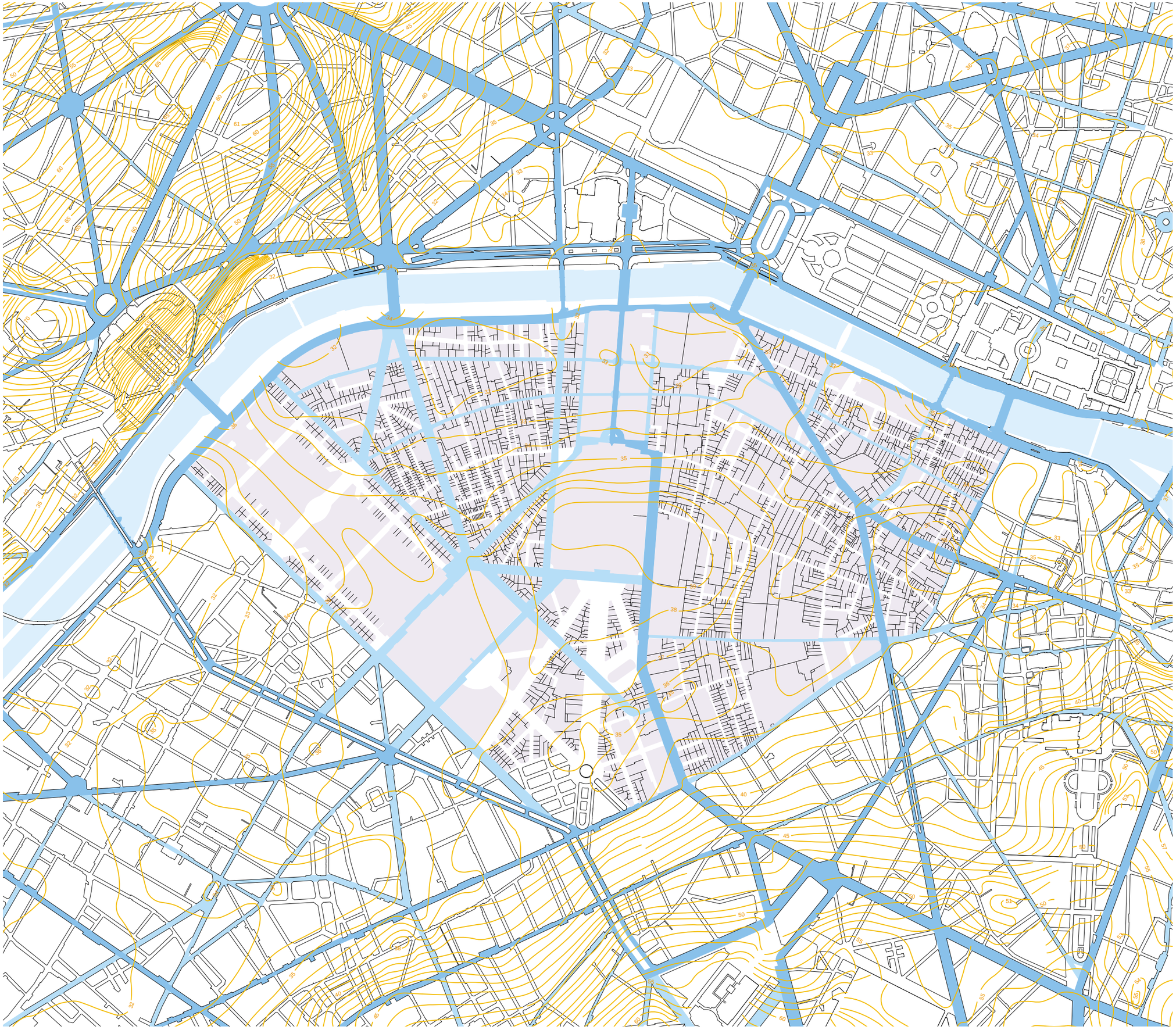
- édifices monumentaux (grands et petits)
- sculptures et fontaines
- plantations d'alignements
- jardins publics
- cimetières
- terrains de sport
- espaces et talus paysagers non accessibles
- jardins privés

0 — 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Cadre urbain

• 7e arrondissement • **2 / 1**



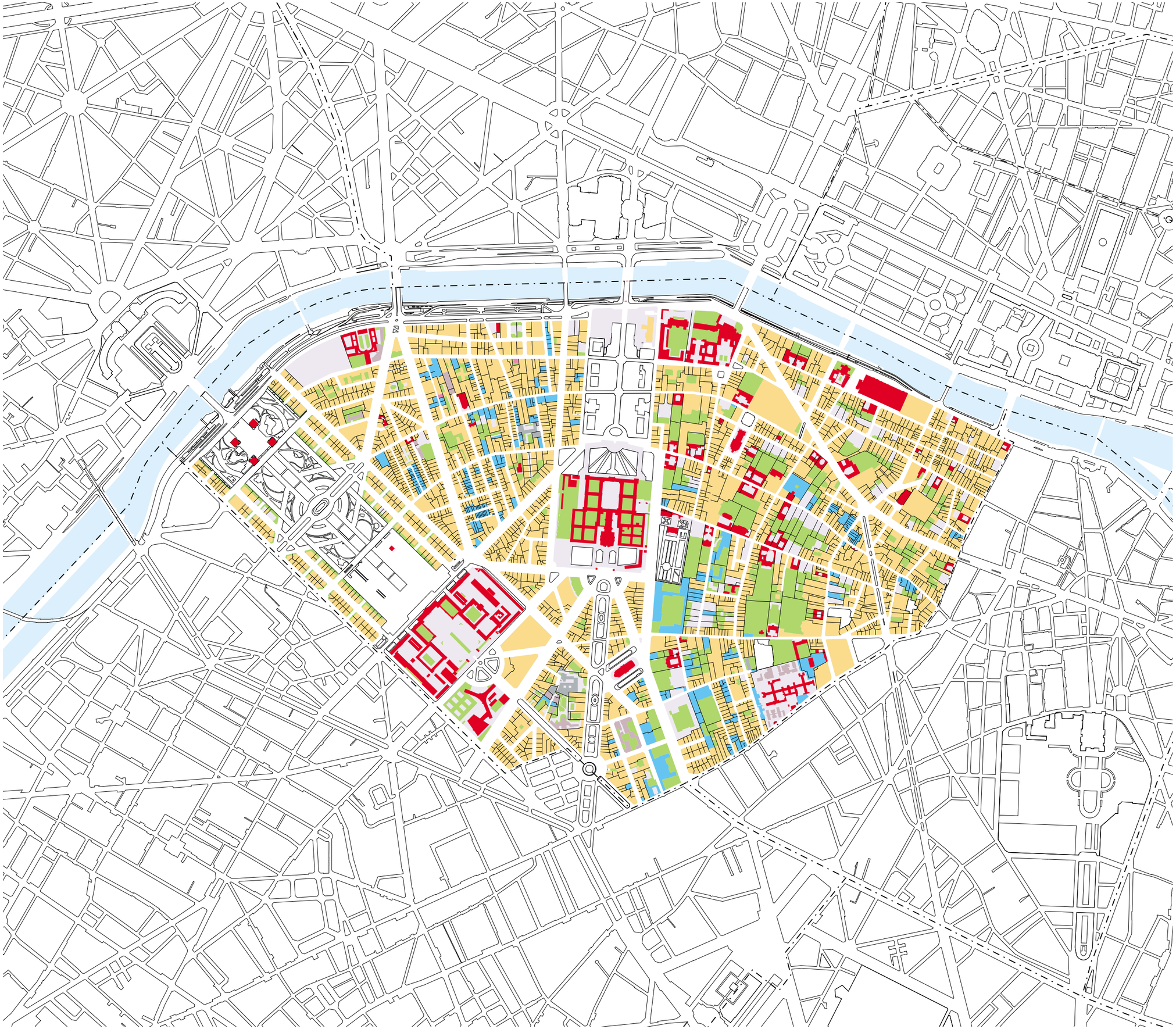
La structure urbaine

réseau majeur
liaisons principales
structure parcellaire

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Cadre urbain
• 7e arrondissement • **2 / 2**



Les tissus urbains

Organisation

Tissus continus

- réguliers
- composites
- de petite échelle

Tissus discontinus

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

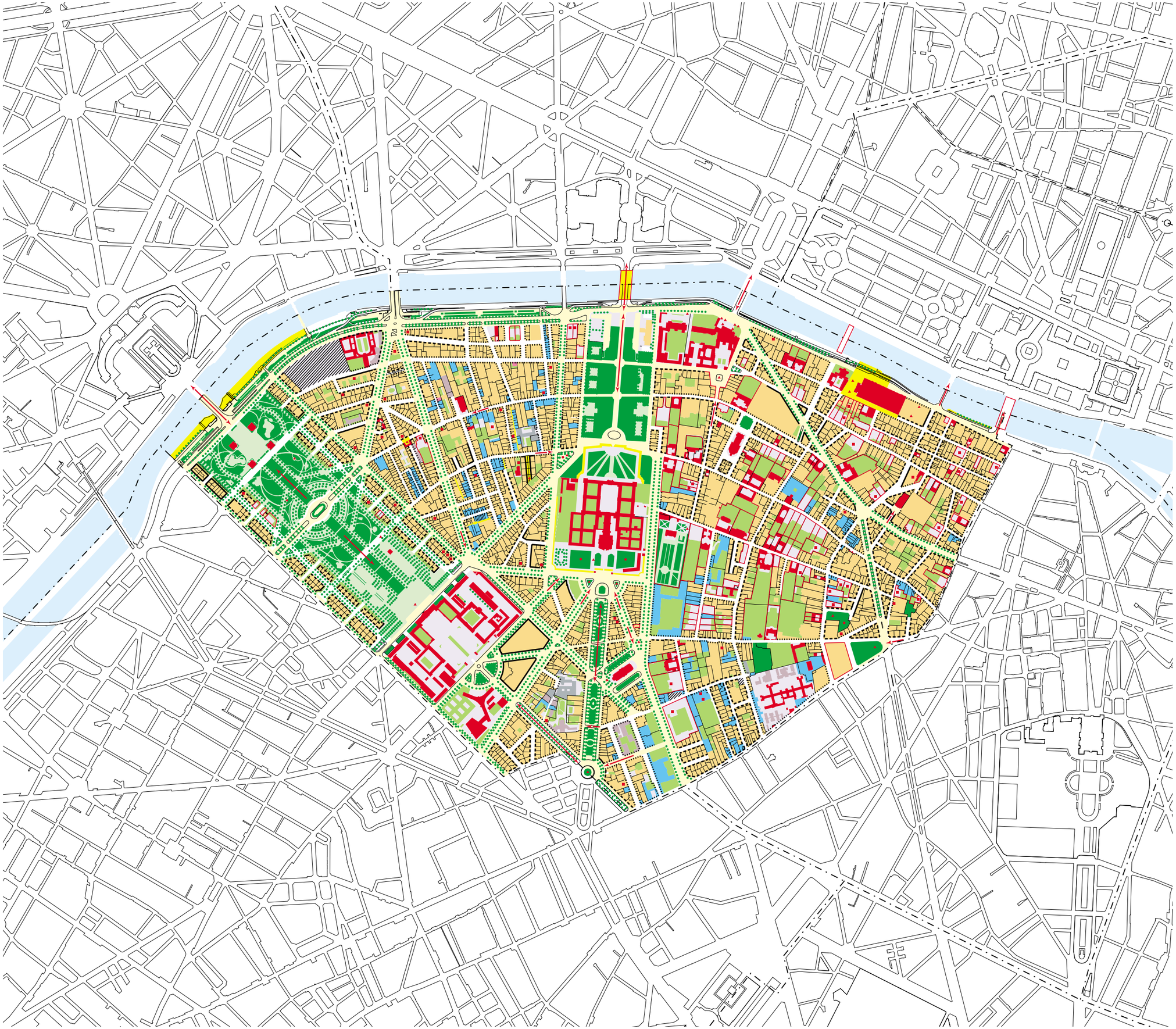
- jardins privés

0 — 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Cadre urbain

• 7e 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

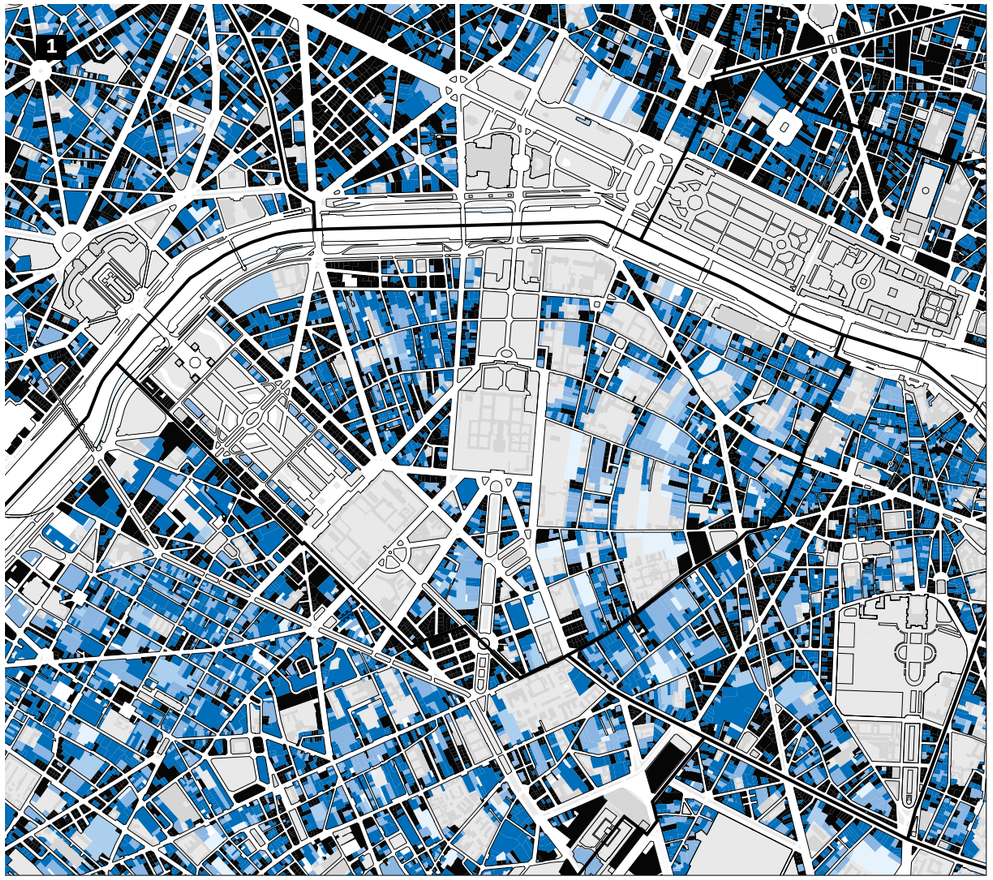
- compositions centrées ou axées
- compositions libres

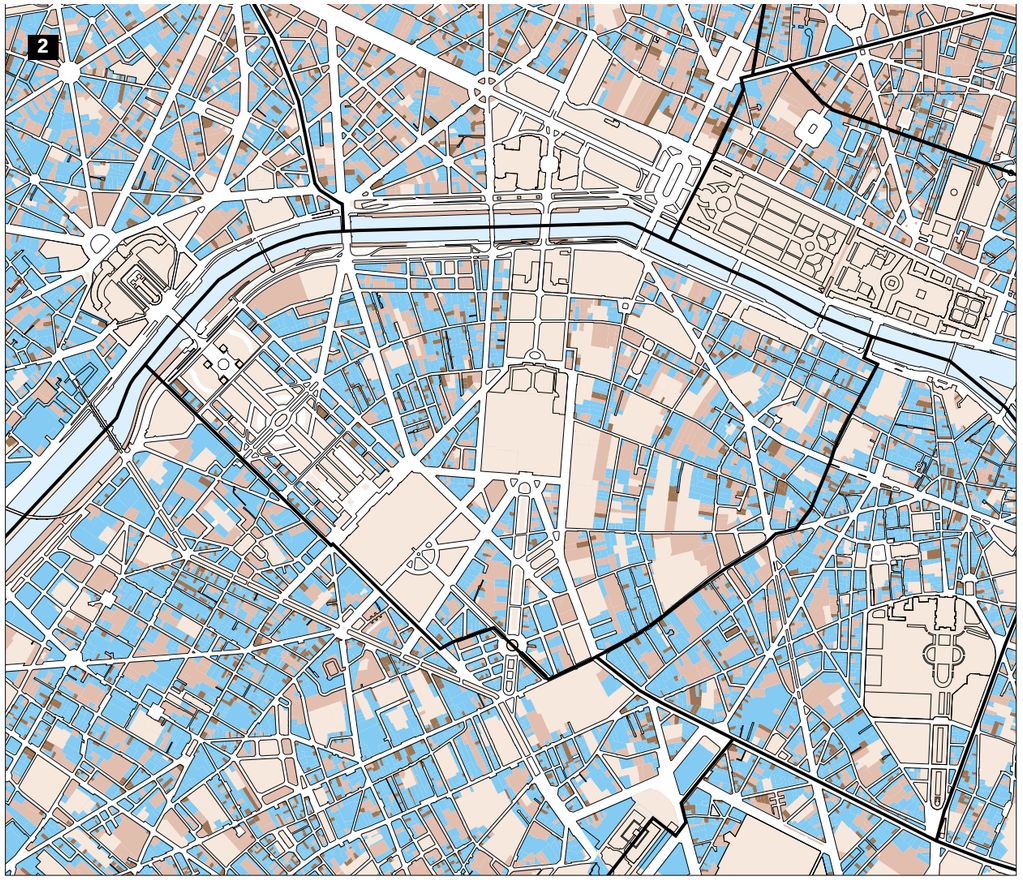
Tissus de petite échelle

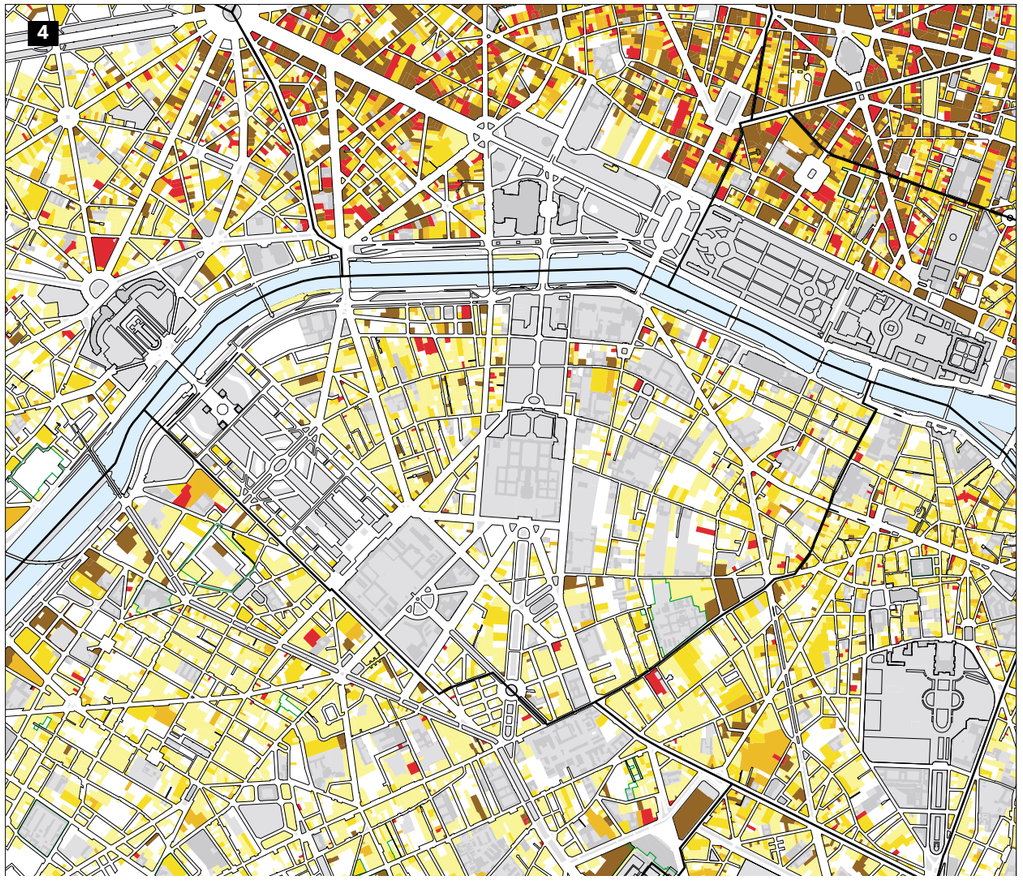
- jardins privés
- faisceaux ferroviaires
- éléments remarquables (y compris : hotels particuliers, ponts, métro aérien)
- terrains libres

0 — 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME







Les densités et les statuts

1 – DENSITÉS BÂTIES

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

Densité à la parcelle :

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

Sources : Données DAUC STDF 1999 fichier des proppriété bâties – 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
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

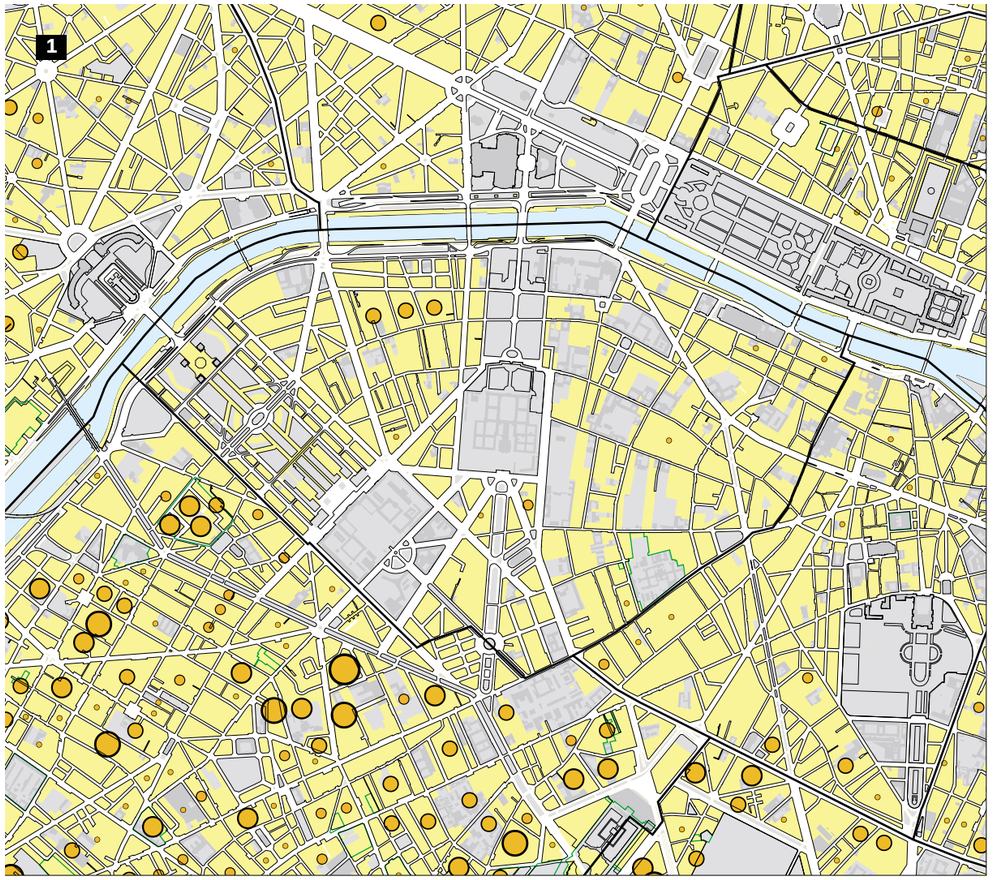
Approche socio-économique

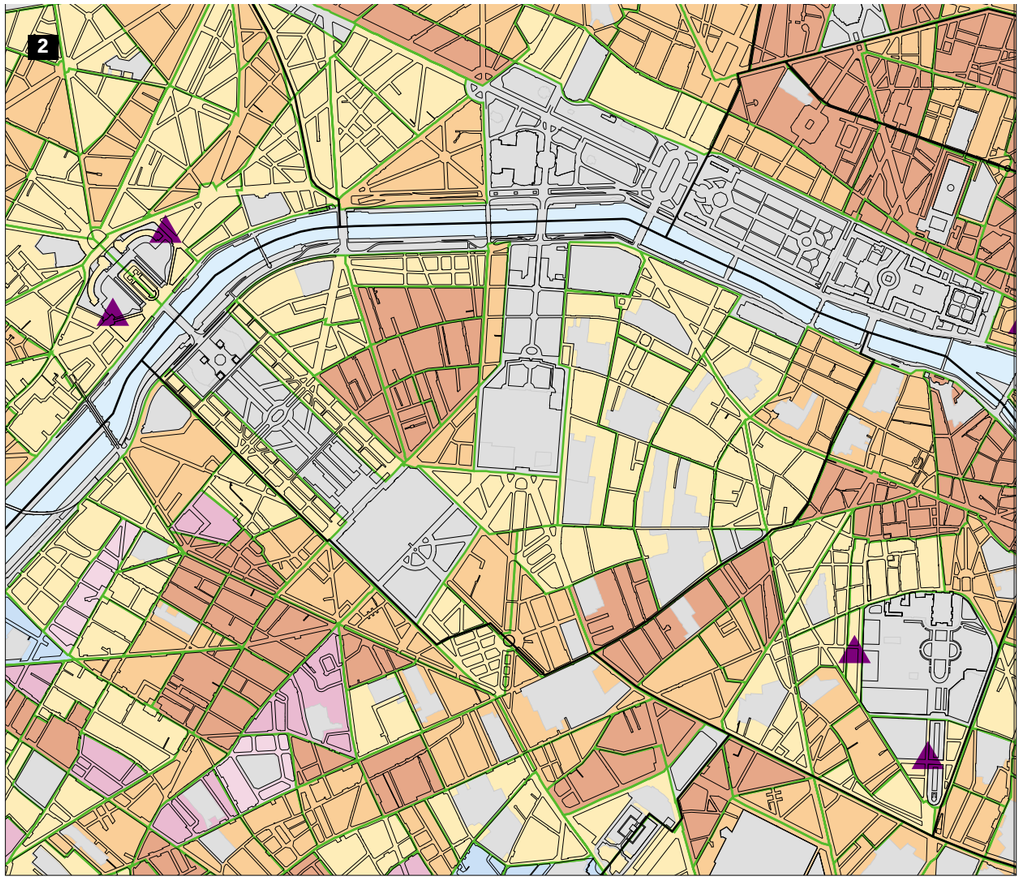
L'approche socio-économique donne une géographie détaillée des principales caractéristiques de l'arrondissement en termes de logements, de population, d'activités et de mixité entre l'habitat et l'emploi.

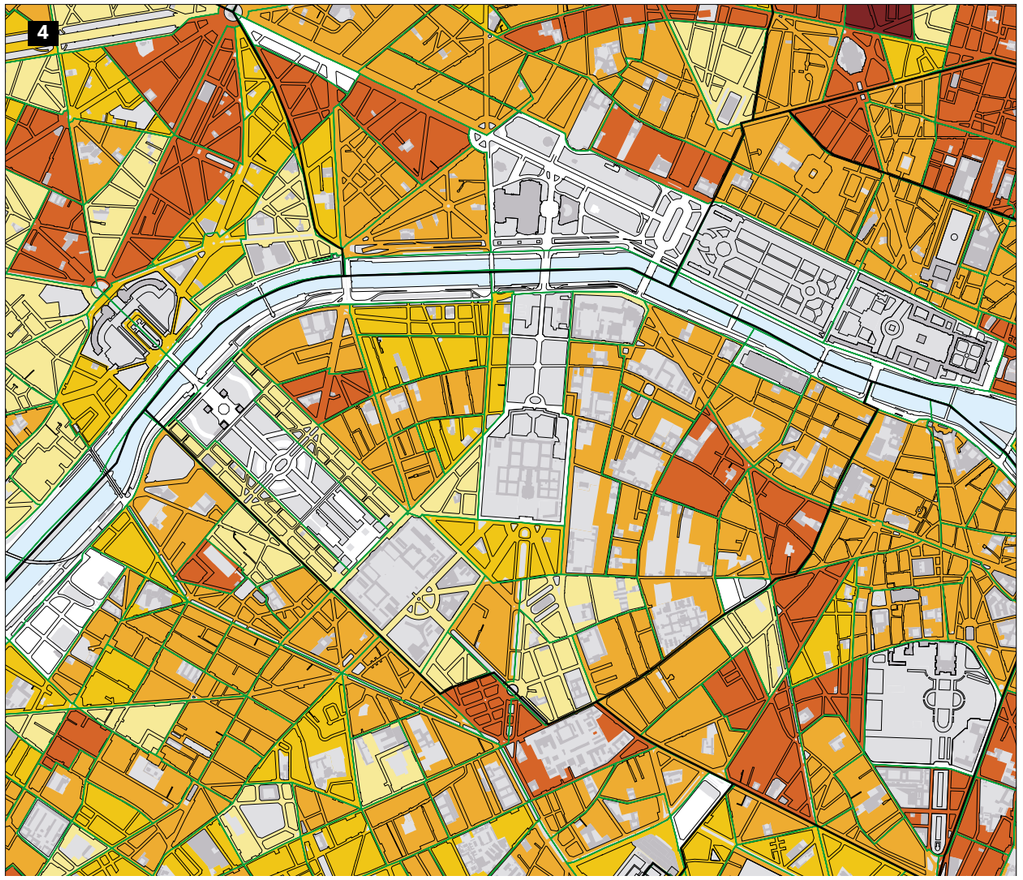
Logement :
- Production de logements entre 1975 et 1999
- Structure de l'habitat (répartition entre logements sociaux et parc privé)
- Part des logements de moins de 40 m²
- Résidences principales sans confort

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

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







Le logement

1 – LOGEMENTS RÉCENTS – 1975-1998

nombre de logements récents par îlot

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

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

2 – STRUCTURE DE L'HABITAT – 1999

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

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

Dominante habitat HLM

- au moins 50% de logement HLM

Habitat mixte

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

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

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

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

Part du nombre de logement de moins de 40 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

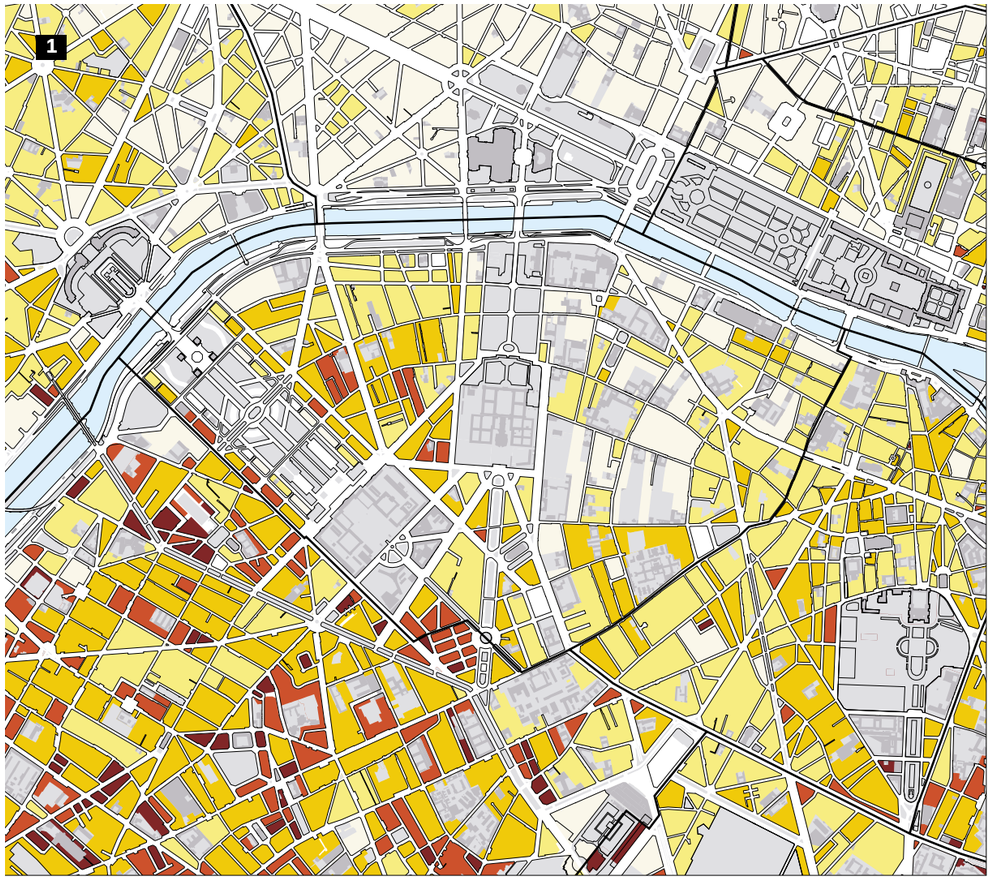
Part des résidences principales sans confort dans le parc des logements construit avant 1949 (hors «chambres de service»)

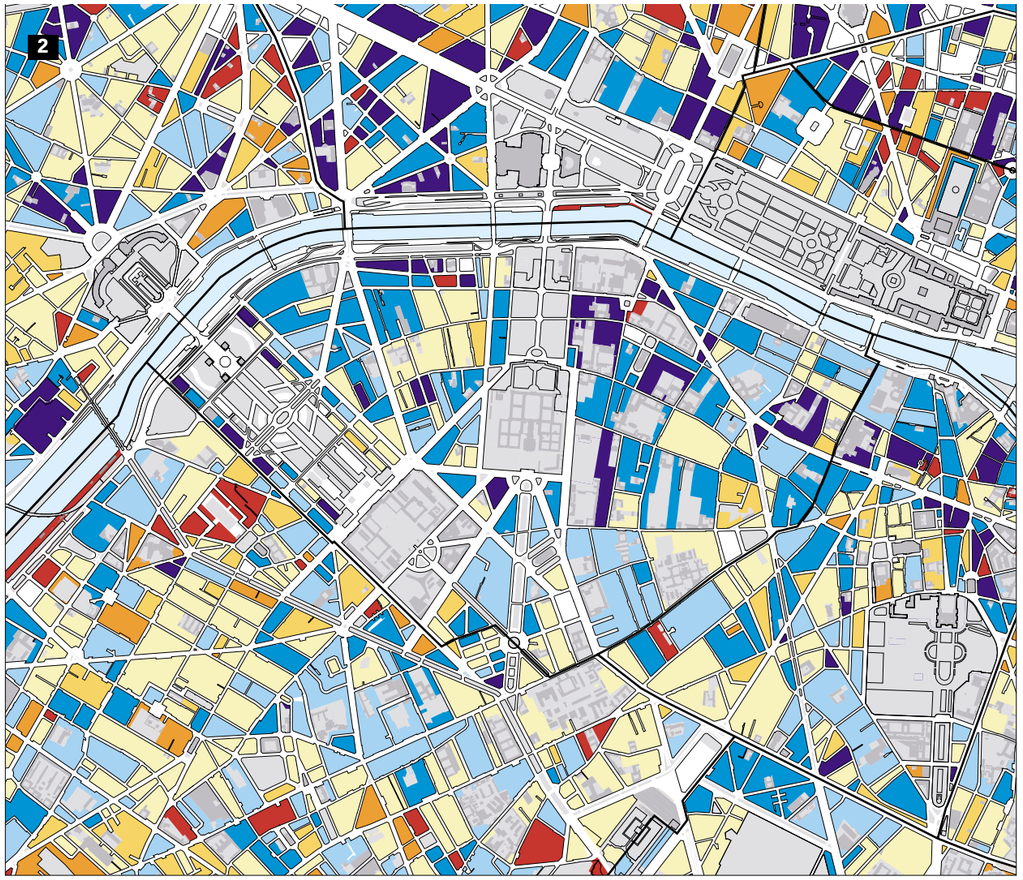
- plus de 20%
- de 15 à 20%
- de 10 à 15%
- de 5 à 10%
- moins de 5%
- iris comportant moins de 10 logements
- principaux équipements bâtis / non bâtis
- contour d'iris (nouvelle unité de base de diffusion du recensement de plusieurs îlots

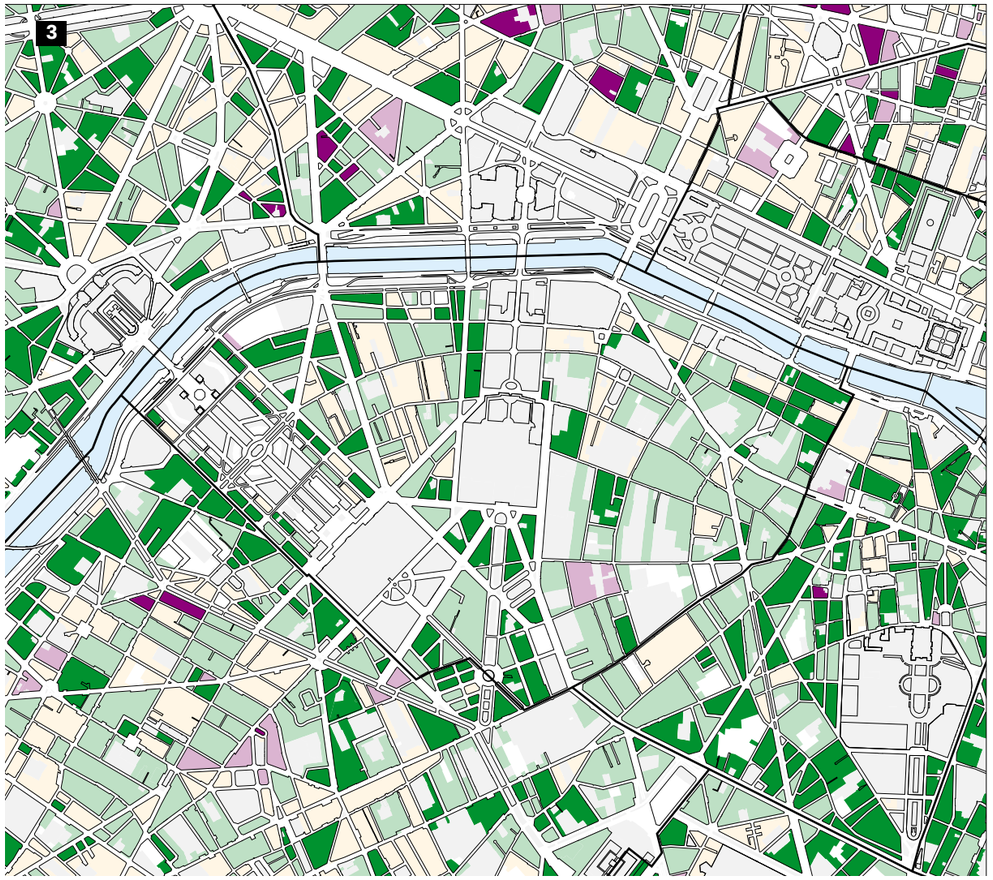
Source : Recencement Général de la Population 1999 – INSEE

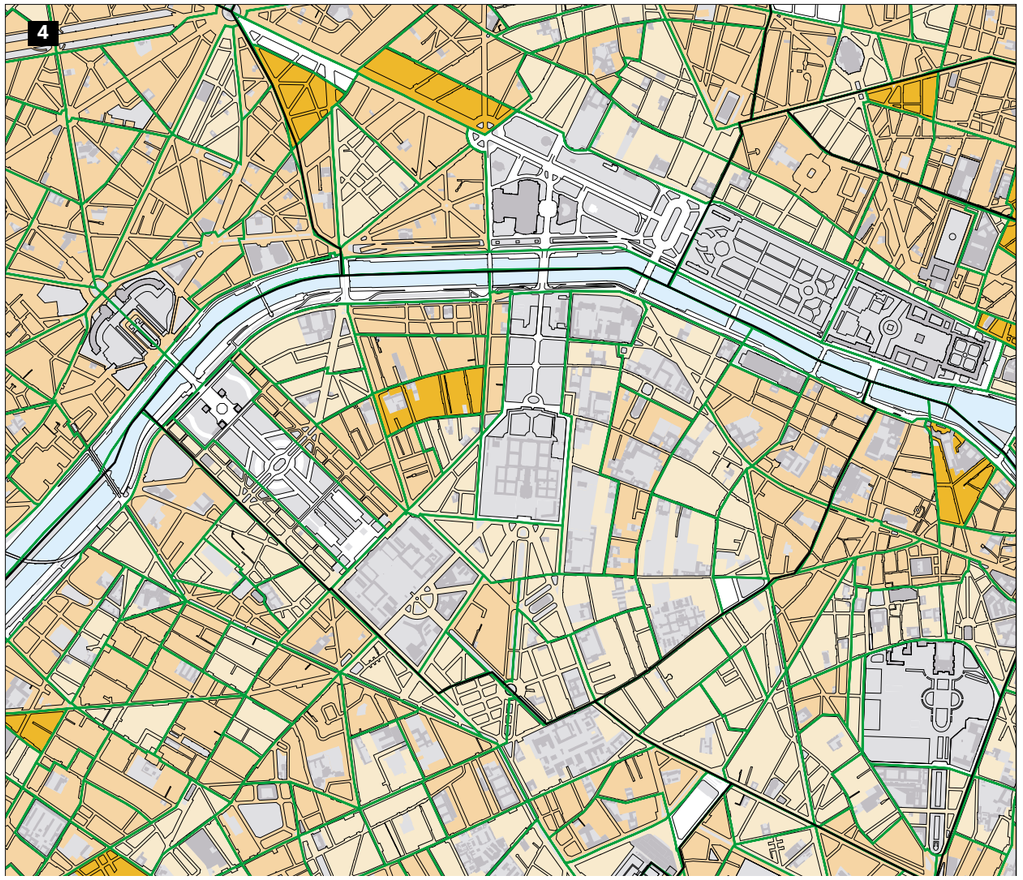
0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME









La population

1 – DENSITÉ RÉSIDENTIELLE 1999

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999 – INSEE

2 – ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1990 ET 1999

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

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

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

Stabilité
- de – 5 à 5%

- îlot comportant moins de 20 habitants
- principaux équipements bâtis / non bâtis

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

3 – STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA POPULATION ACTIVE – 1990

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

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1990 – INSEE

4 – TAUX DE CHÔMAGE 1999

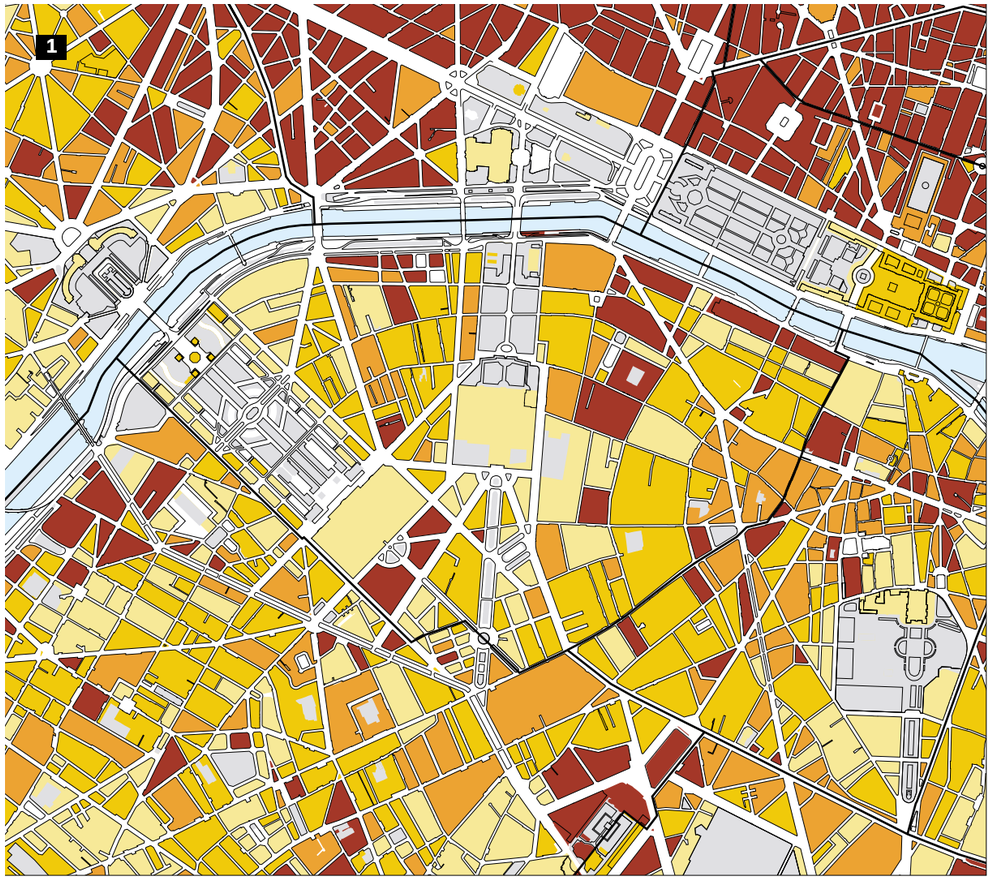
Part des chômeurs dans la population active résidente

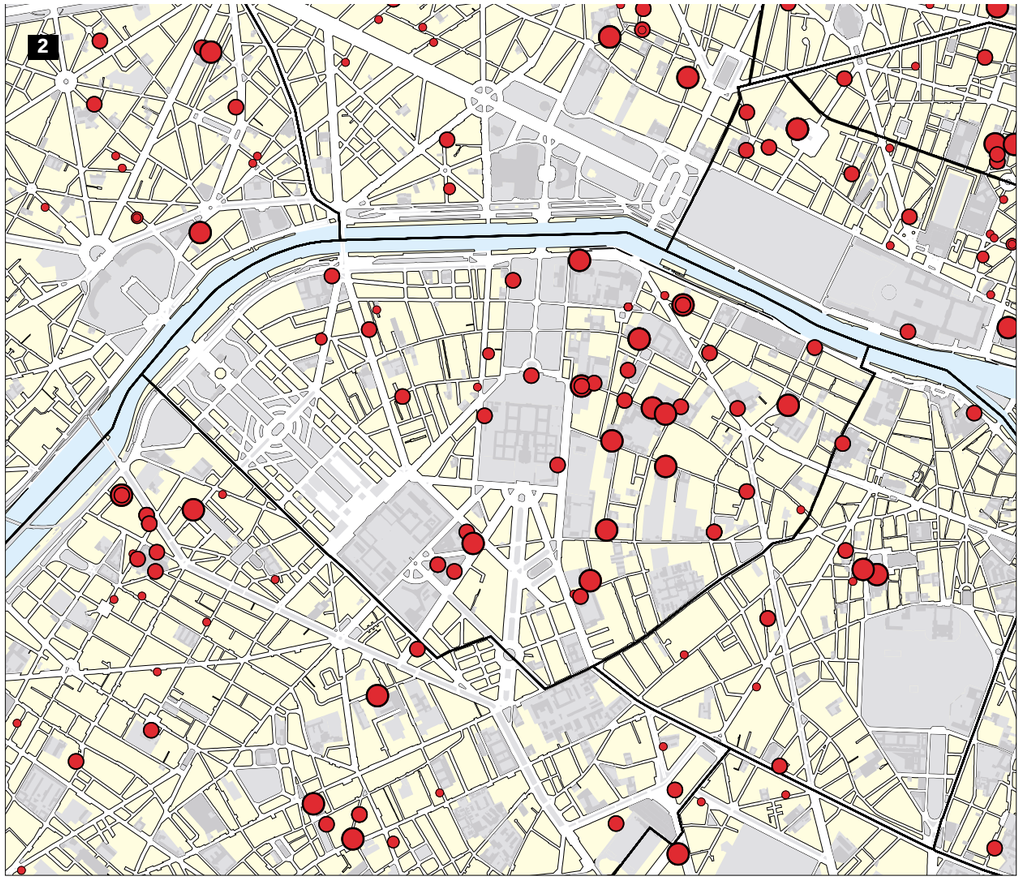
- plus de 19%
- de 15 à 19%
- de 11 à 15%
- de 8 à 11%
- moins de 8%
- IRIS comportant moins de 20 habitants
- principaux équipements bâtis / non bâtis
- contour d'IRIS (nouvelle unité de base de diffusion du recensement : regroupement de plusieurs îlots)

Source : Recensement Général de la Population 1999 – INSEE

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME





Les activités

1 – DENSITÉ D'EMPLOIS SALARIÉS – 1998

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

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

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

2 – SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES – 1998 (hors activités commerciales)

Nombre de salariés

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

- administration publique
- équipements bâtis / non bâtis

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

3 – ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

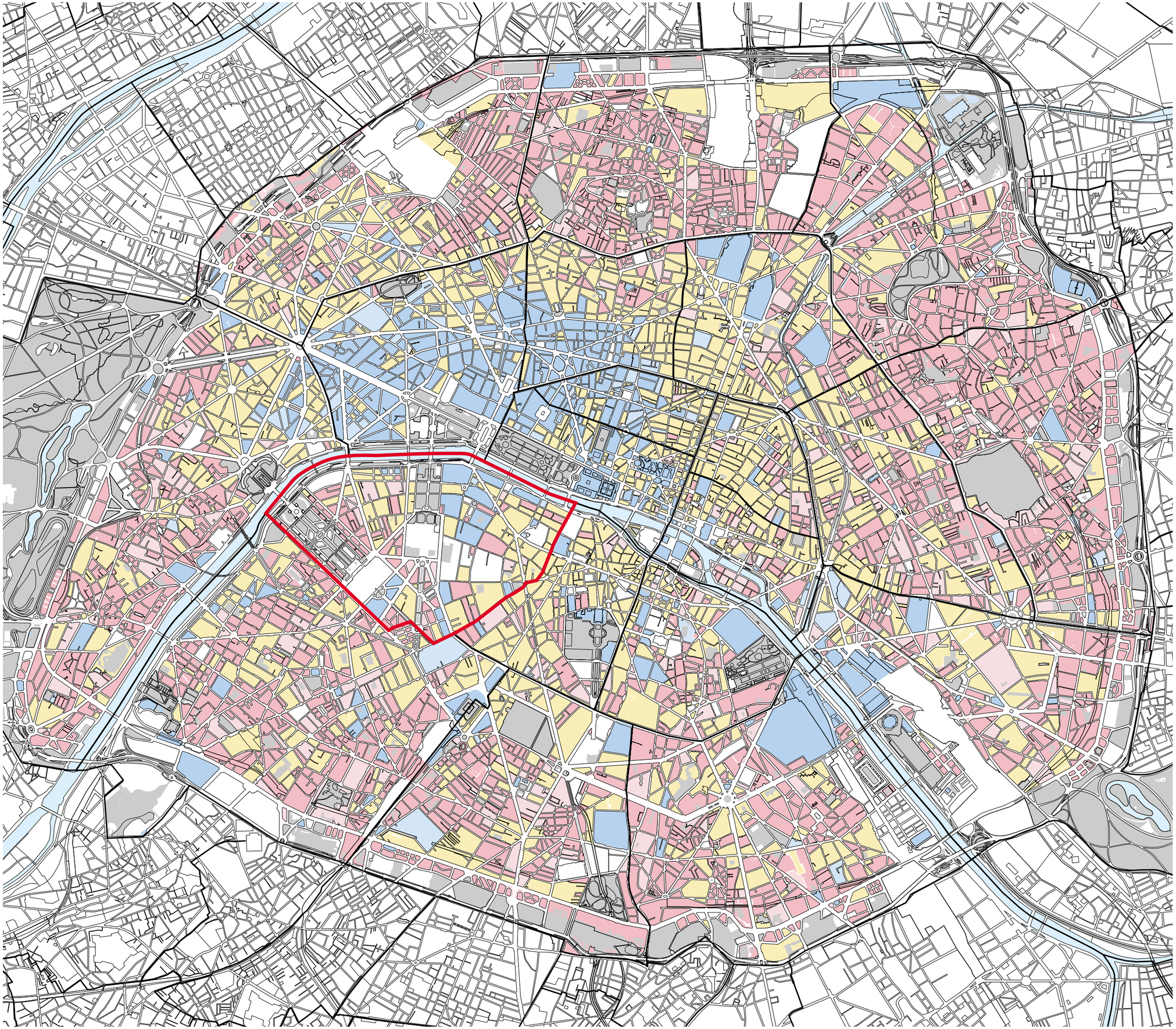
- commerce alimentaire
- grand commerce alimentaire
- café-restaurant
- autre commerce
- magasin populaire et hyper
- grand magasin
- centre commercial

Source : Apur – Banque de données sur le commerce 2000

4 – ÉQUIPEMENT COMMERCIAL – détail

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME



La mixité

OCCUPATION DOMINANTE
Habitat – emploi

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

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

Occupation mixte (3)
- pas de dominante

Occupation faible (4)

Principaux équipements non bâtis

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

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

0 1000 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Vie urbaine

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

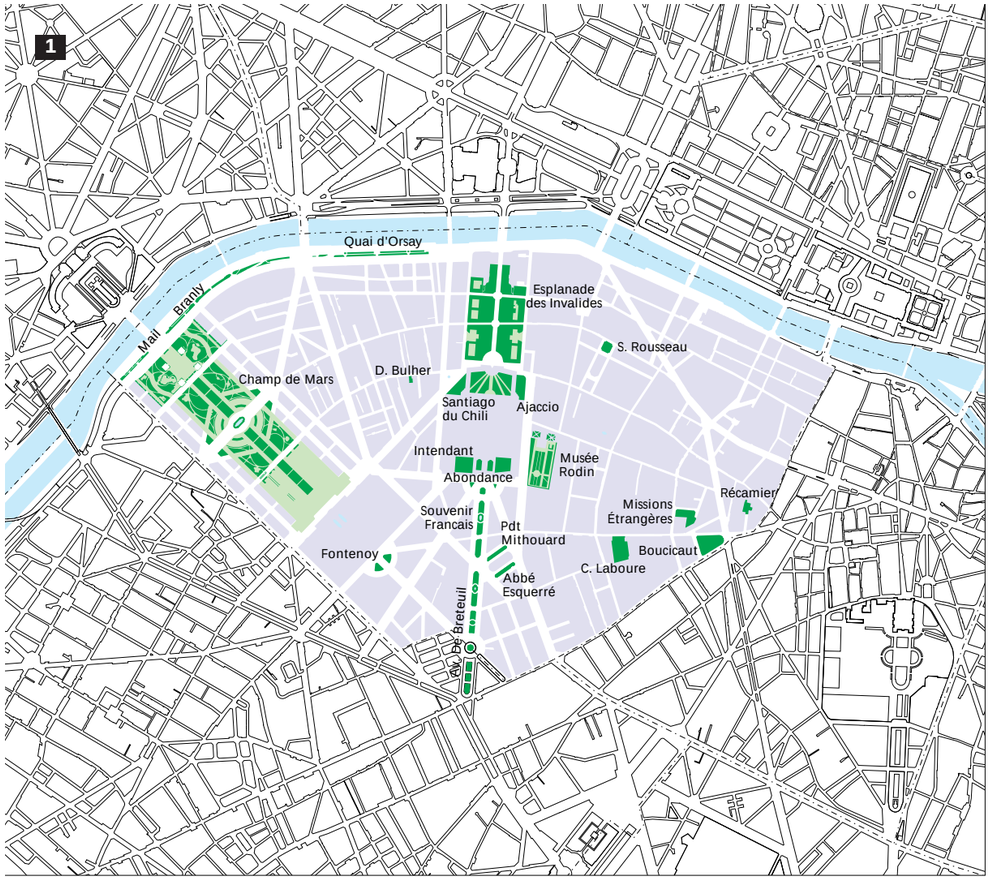
Deux séries de cartes thématiques :
• les équipements publics de proximité : équipements de garde pour la petite enfance, écoles, espaces verts, équipements sportifs.

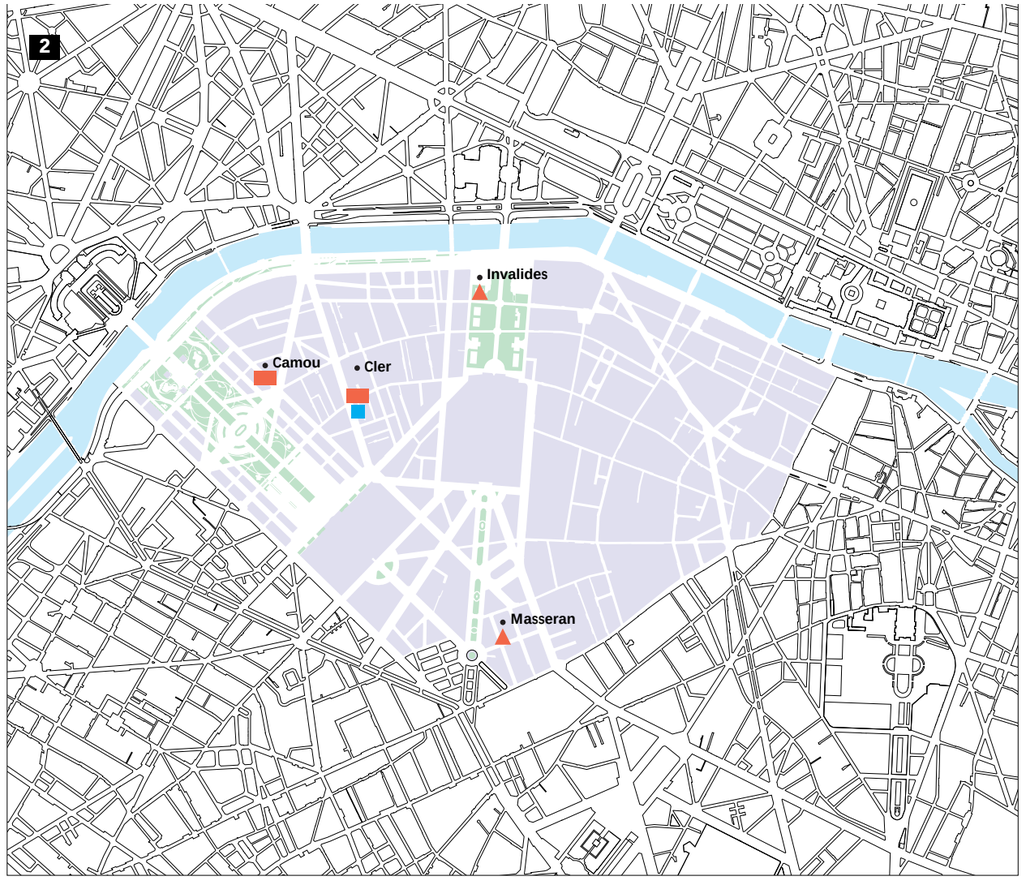
• les déplacements :
hiérarchie du réseau de voirie, desserte en métro et RER, réglementation du stationnement sur la voirie, quartiers tranquilles et pistes cyclables.

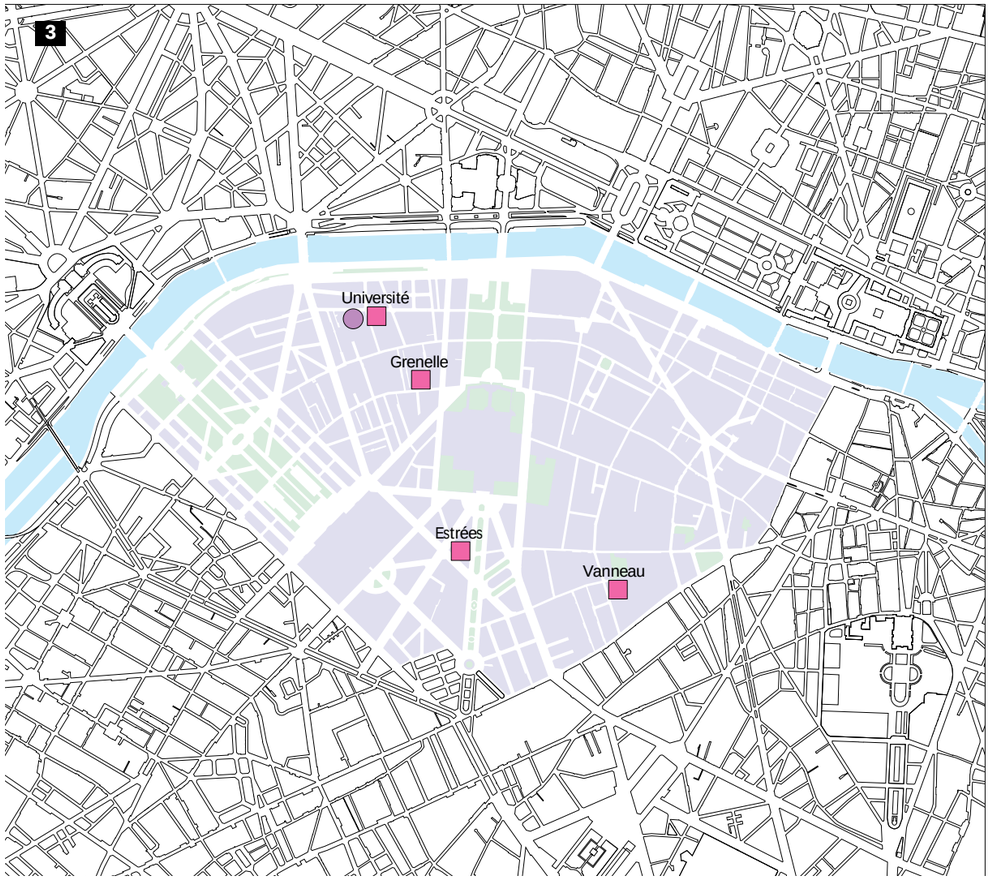
Une carte de synthèse :
• La carte « vie urbaine » réunit, sur un même document, les données relatives aux déplacements, aux équipements et aux commerces. Elle apporte également des informations sur l'équilibre entre la fonction résidentielle et les emplois présents localement, sur les changements en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

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

Les équipements publics







1 – ESPACES VERTS

espaces verts existants en 2001

Sources : APUR, DPJEV, 2000

2 – ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Nature de l'équipement

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

Sources : DJS, Apur, 2000

3 – ÉQUIPEMENTS POUR LA PETITE ENFANCE

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

Sources : DASES, Apur, 2000

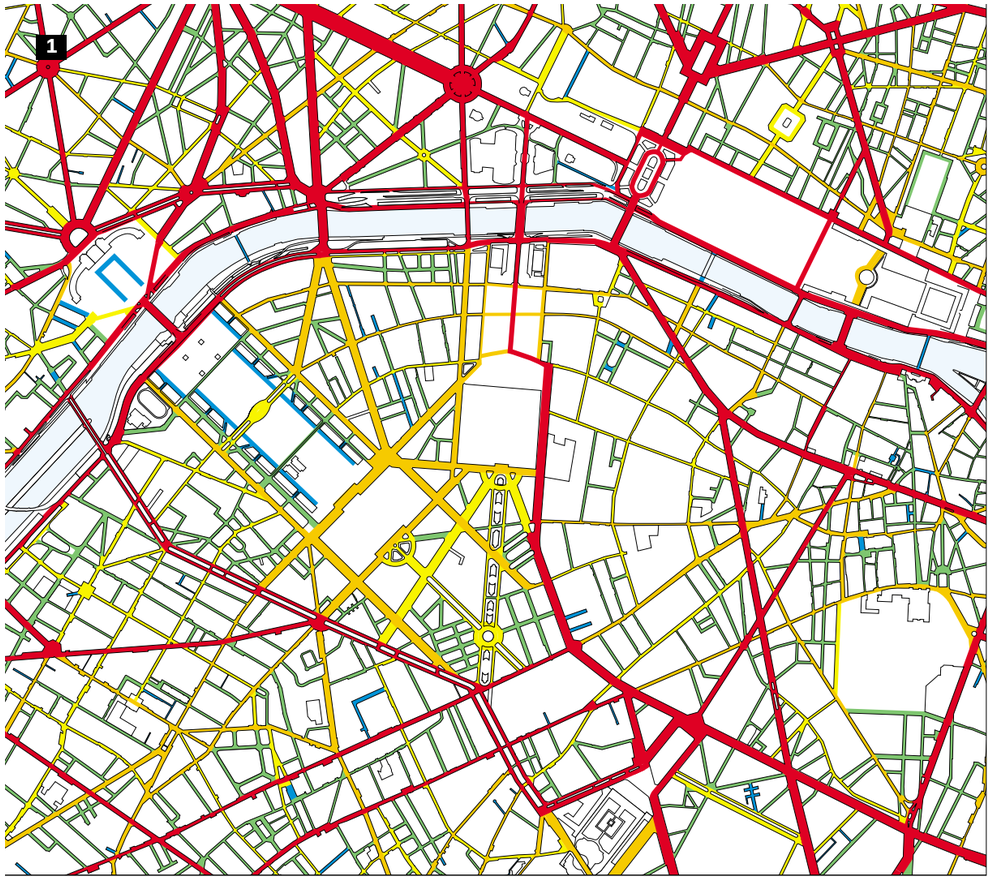
4 – ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

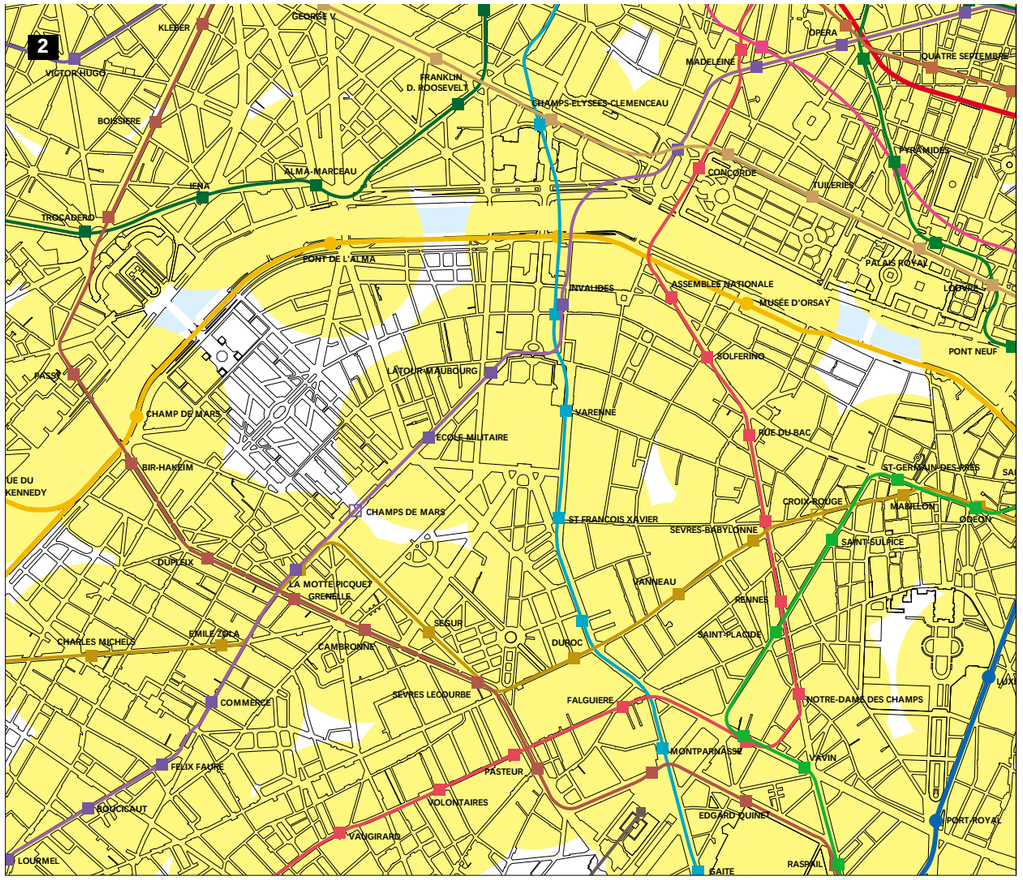
	Municip.	Départ.	Région	État
École maternelle-Ann. élementaire-Ann. polyvalente élem. à l'hopital.	● ● ● ■			
Collège Collège-Ann. Coll.SES-Ann.SES Ens. immob.-Ann.	■ ◣ ■	■ ◣ ■ ◣	■ ◣	
Lycée Ens.Gé.-Ann. Techno.-Prof. pour adultes	■ ◣ ◆		■ ◣	
Arts graph-Archi E.S.P.C.I. E.D.M.	■ ◣ ★		■ ◣	☆ ◎
I.U.F.M.-École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

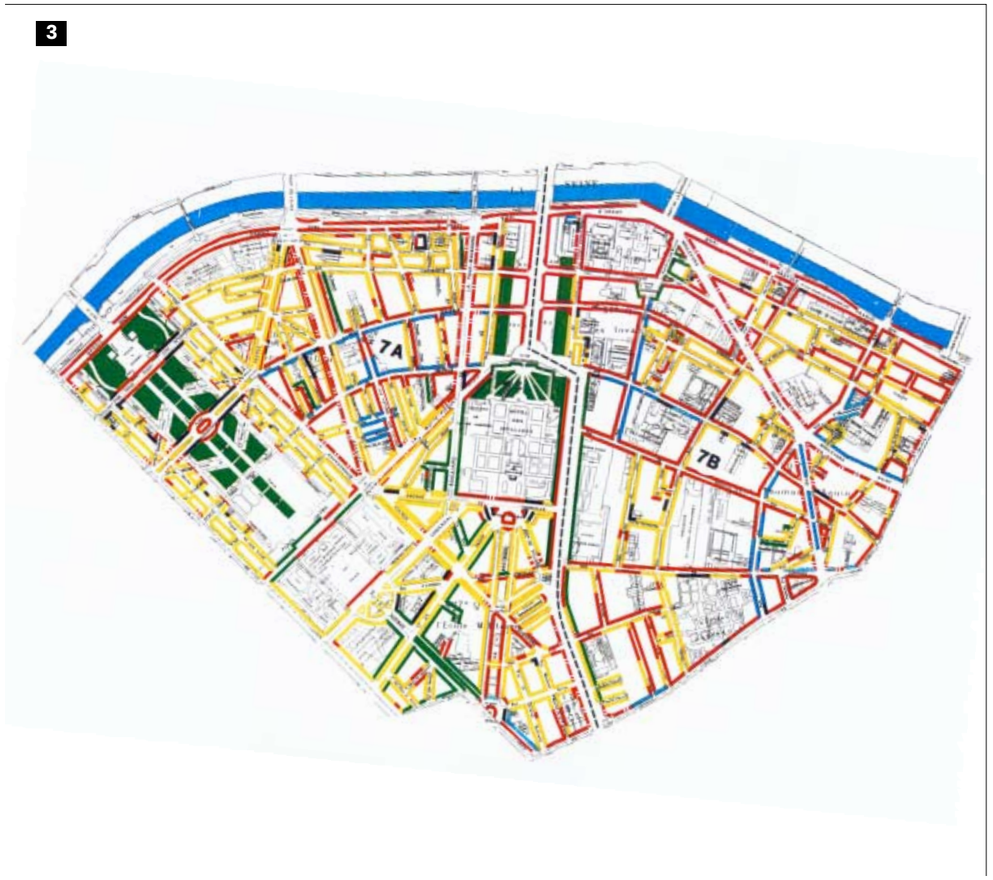
Document DASCO, 1998-99

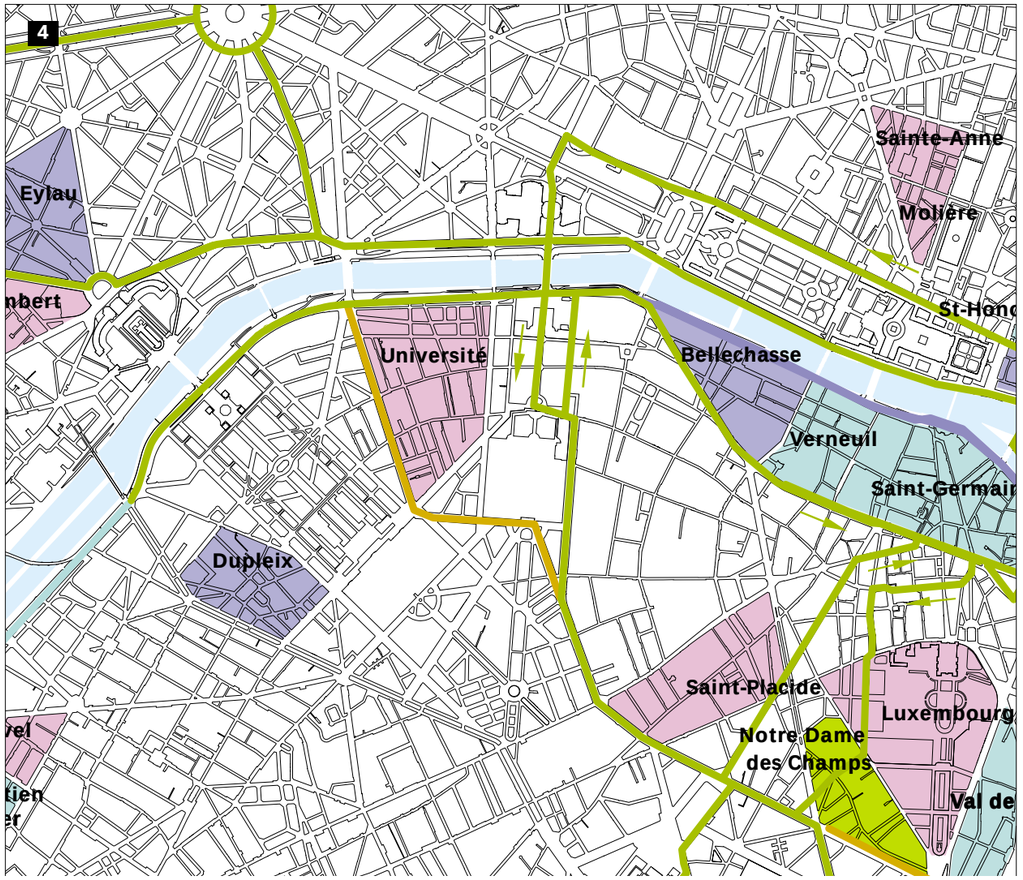
0 500 m

apur ATELIER PARISIEN D'URBANISME









Les déplacements

1 – HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

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

Source : Apur,1999-2000

2 – DESSERTE TRANSPORTS EN COMMUN – Métro RER

- Couverture à 400m

Source : Apur, 2000

3 – RÉGLEMENTATION DU STATIONNEMENT SUR VOIRIE

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

Source : Document DVD, 2000

4 – SCHÉMA DES QUARTIERS TRANQUILLES ET DES PISTES CYCLABLES

Plan vélo

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

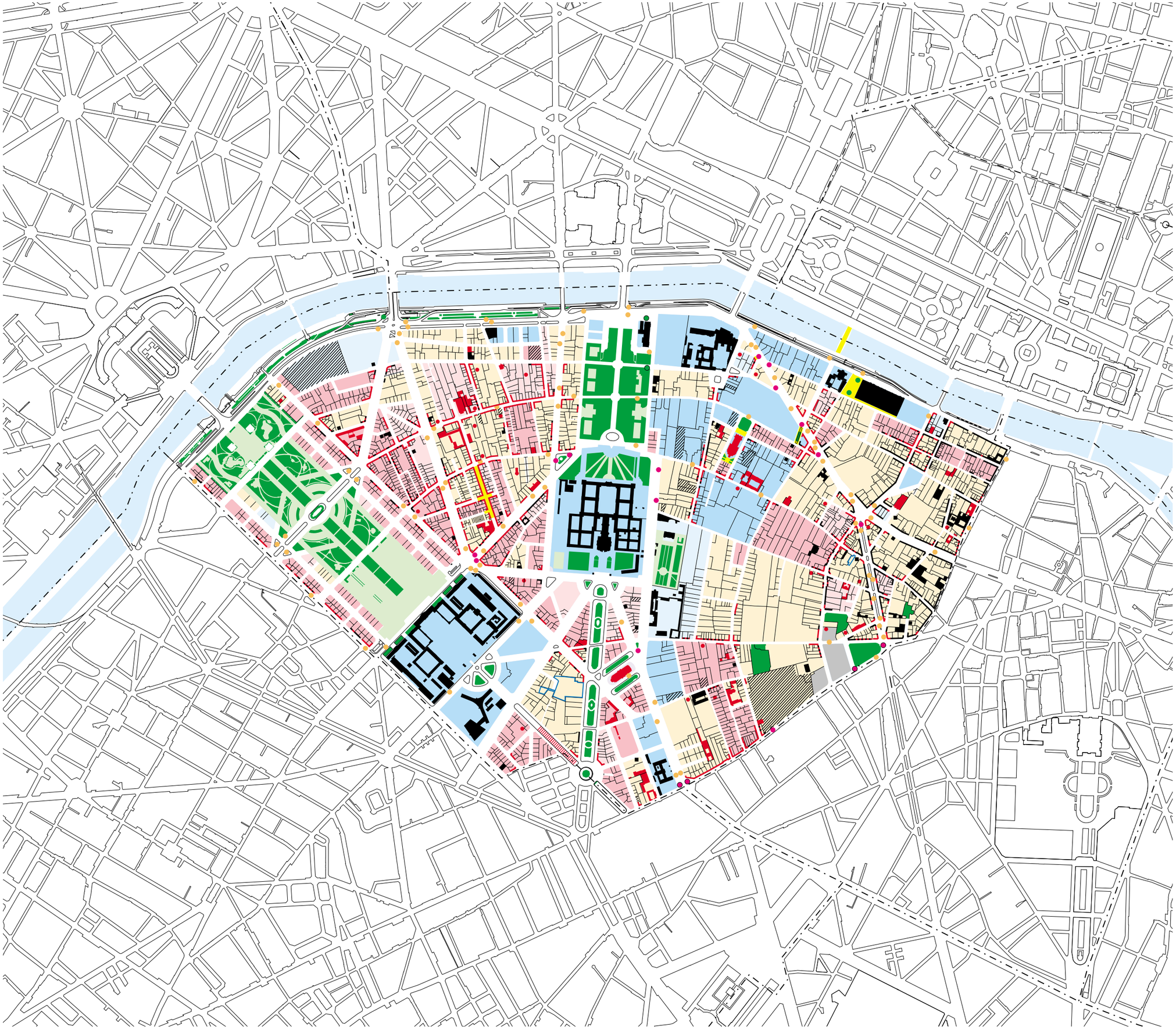
Quartiers Tranquilles

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

Sources : DVD, Apur

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME



La vie urbaine

LES DÉPLACEMENTS

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

LES ÉCHANGES

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

LES SERVICES AUX HABITANTS

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

LES FONCTIONS DOMINANTES

habitat

- très forte
- forte

emploi

- très forte
- forte

occupation mixte

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

LES CHANGEMENTS EN COURS

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

LES LIMITES

- axes ou éléments de cloisonnement

0 500 m

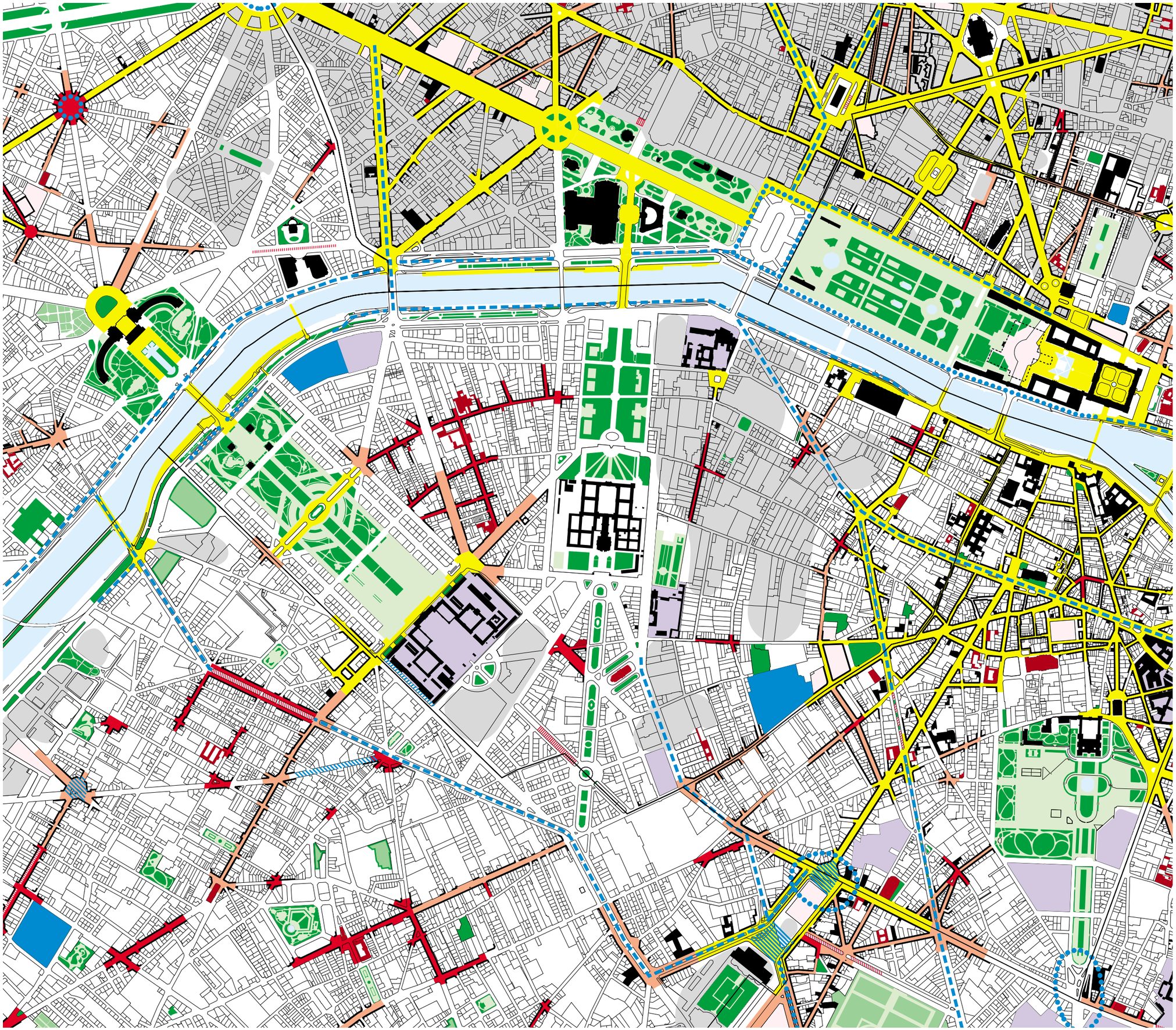
apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Synthèses

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

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

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



Centralités : atouts et handicaps

ATOUTS

Centralité
- locale
- mixte
- globale

Équipement
- local
- global

Commerces
- sur rue
- grands magasins

Animations
- temporaires
- dont marchés

HANDICAPS

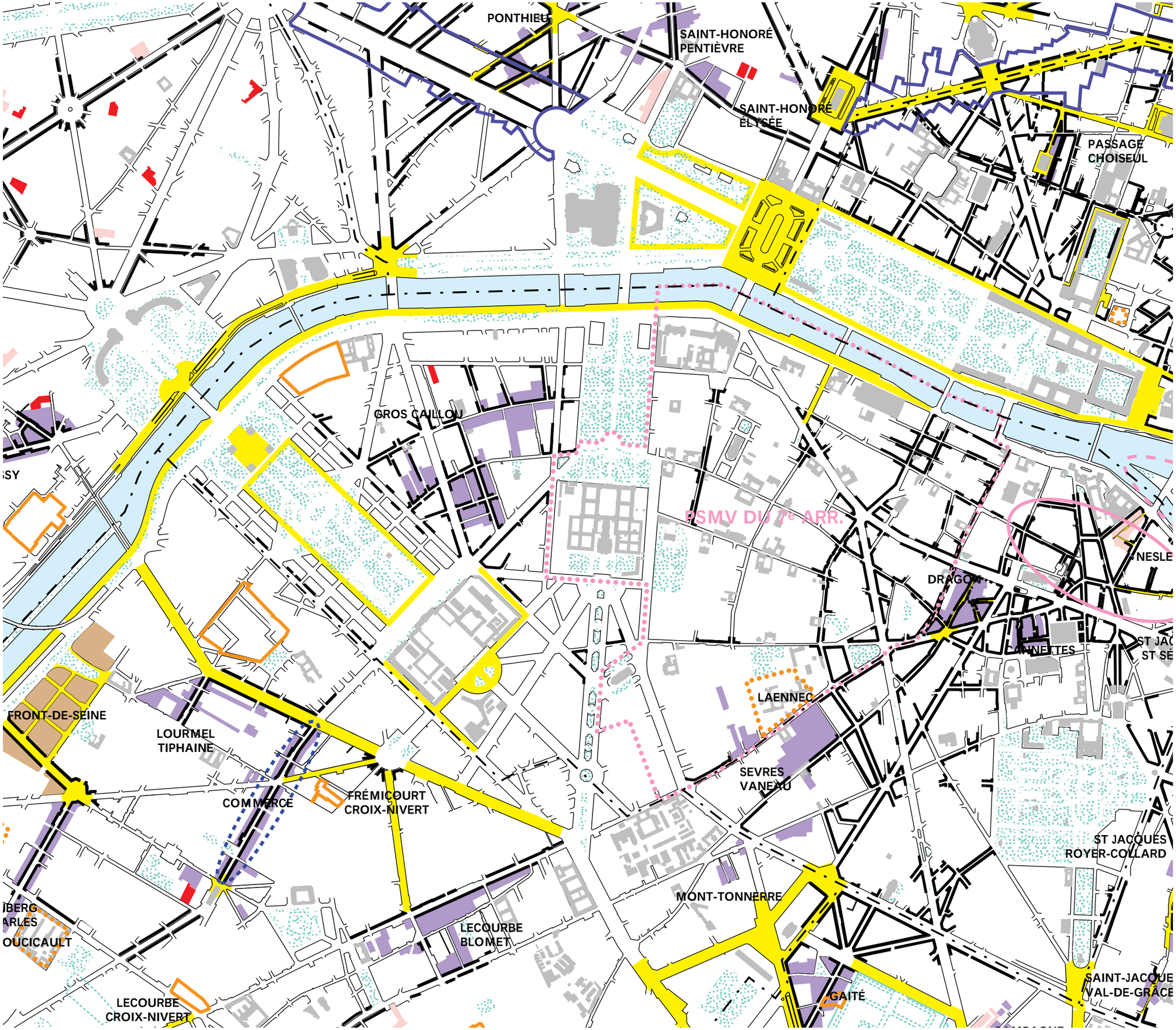
Difficultés de franchissement
- des voies
- des places
- limites infranchissables
- axes bruyants et /ou polluants
- espace public dégradé

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

- secteurs à vocation particulière

0 — 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME



Aires d'études fines et secteurs fragiles

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

Règlements particuliers

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

Zones d'actions publiques

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

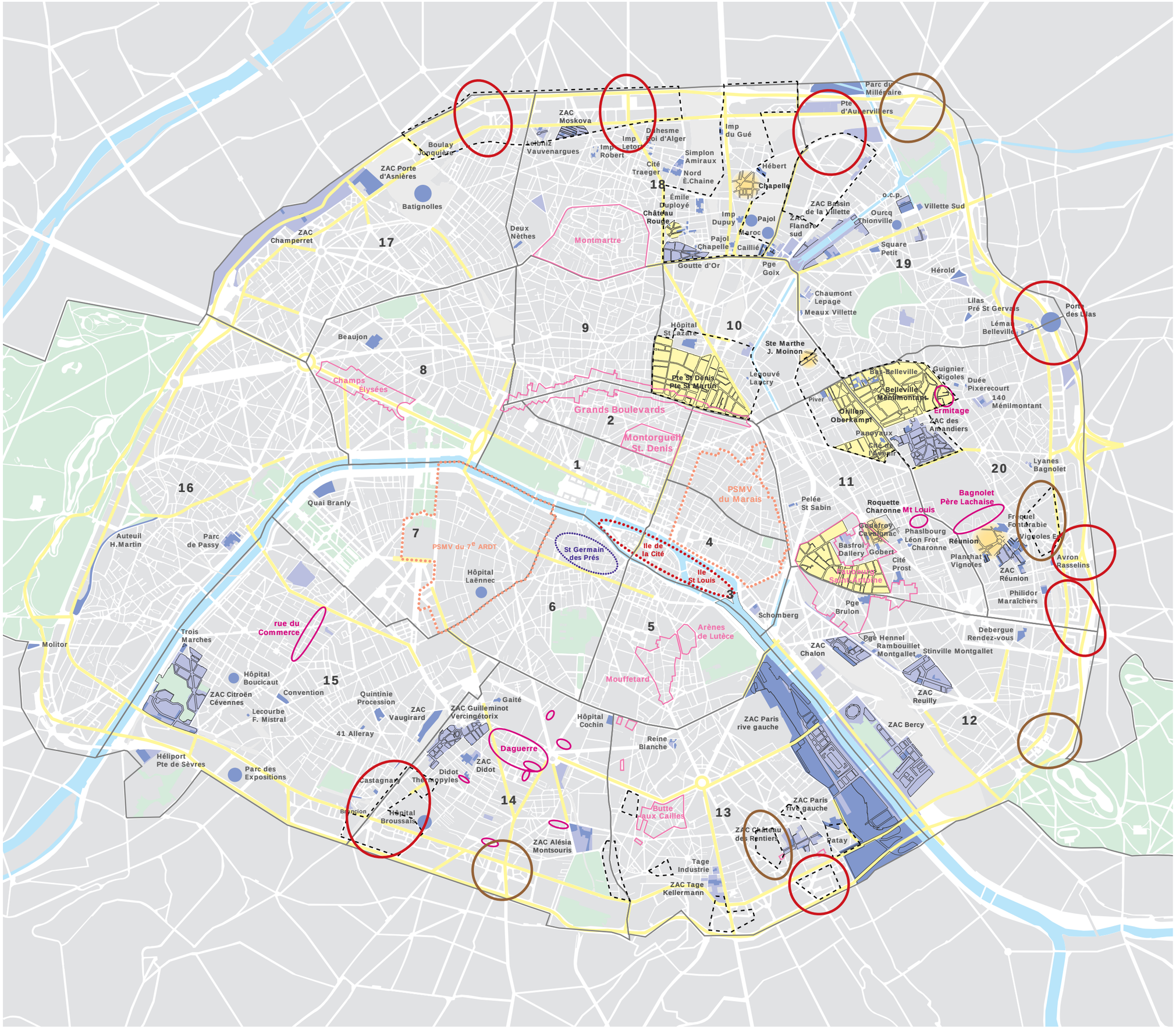
Repères

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

0 500 m

apur ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Annexes



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

AMÉNAGEMENT
Opération d'aménagement

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

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

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

RÈGLEMENTS SPÉCIFIQUES
Plan d'Occupation des Sols (POS) particulier

- St Denis approuvé
- à l'étude

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

- à étudier

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

- approuvé
- à étudier

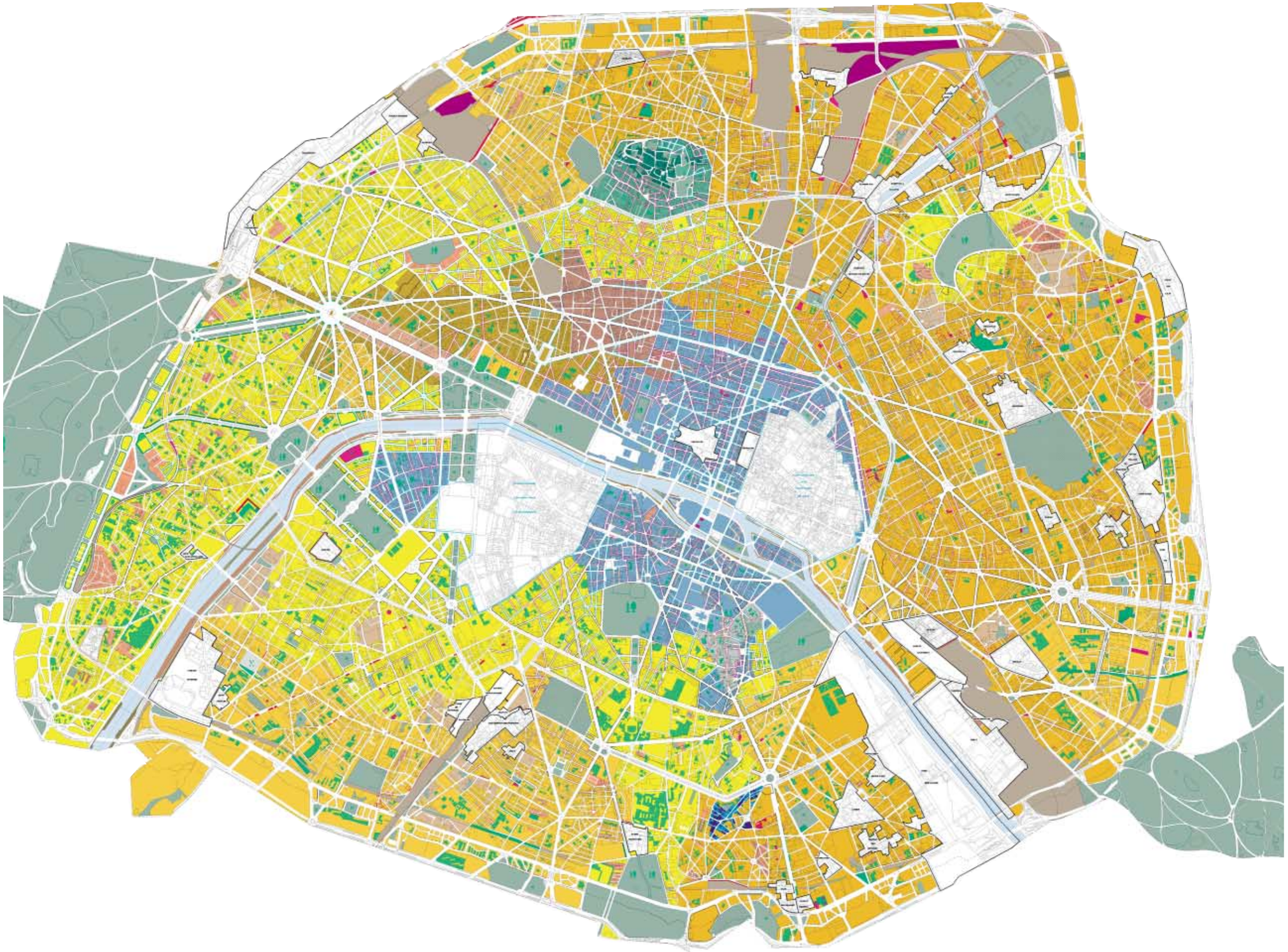
Projet de Renouvellement Urbain

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

Décembre 2001

0 1000 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME



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

Légende simplifiée

Le zonage	COS		
	habitation en étage	activités, bureaux en étage	toutes activités, sauf bureaux en pied d'immeuble
Zone UA			
secteur UAa	3,5	1,5	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 UAb	3,5	1,5	
Zone UC			
secteur UCa	3	0,5	
secteur UCc1	2	0,5	
secteur UCc2	2	2	
secteur UCd	3,5	0,5	
Zone UF	3,5	3,5	
Zone UH			
secteur UHa	3	1,5	
secteur UHb	3	1	
secteur UHc	3	0,5	
Zone UI	"	3,5 (activités seules)	
Zone UL	"	"	"
Zone UM			
secteur UMMa	1,5	0,25	4
secteur UMMb	3	0,5	4
Zone UN	"	"	"
Zone UO	"	"	"
Zone UP			
secteur UPa	"	"	"
secteur UPb	"	"	"
secteur UPc	"	"	"
Zone ND	"	"	"

Les emplacements réservés

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

- espace vert intérieur à protéger

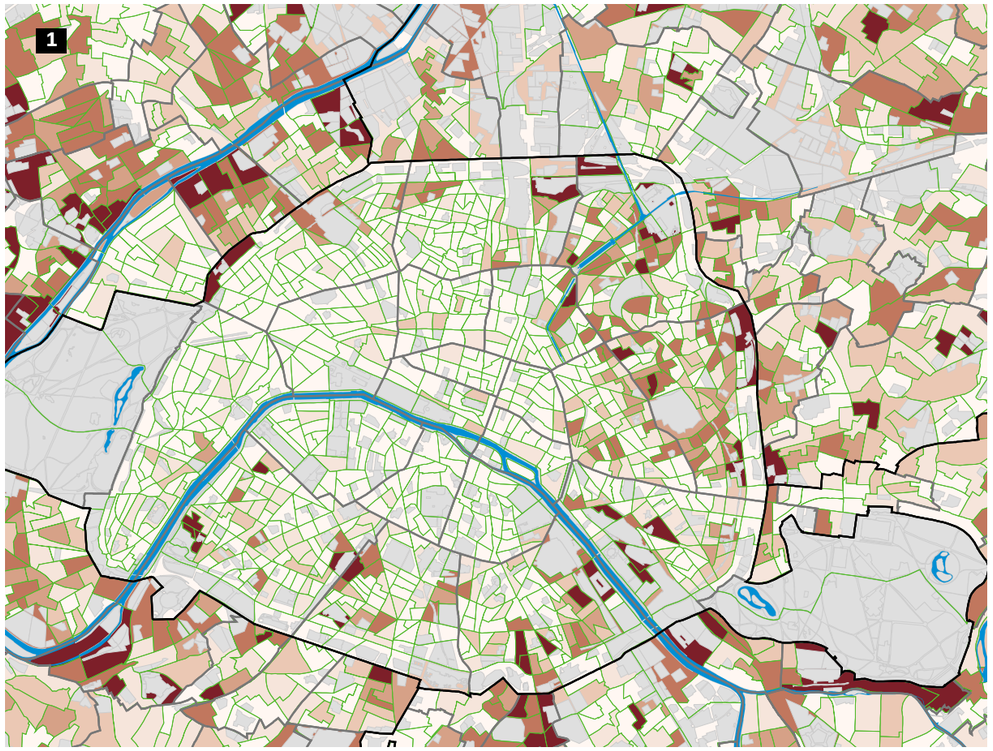
Les périmètres

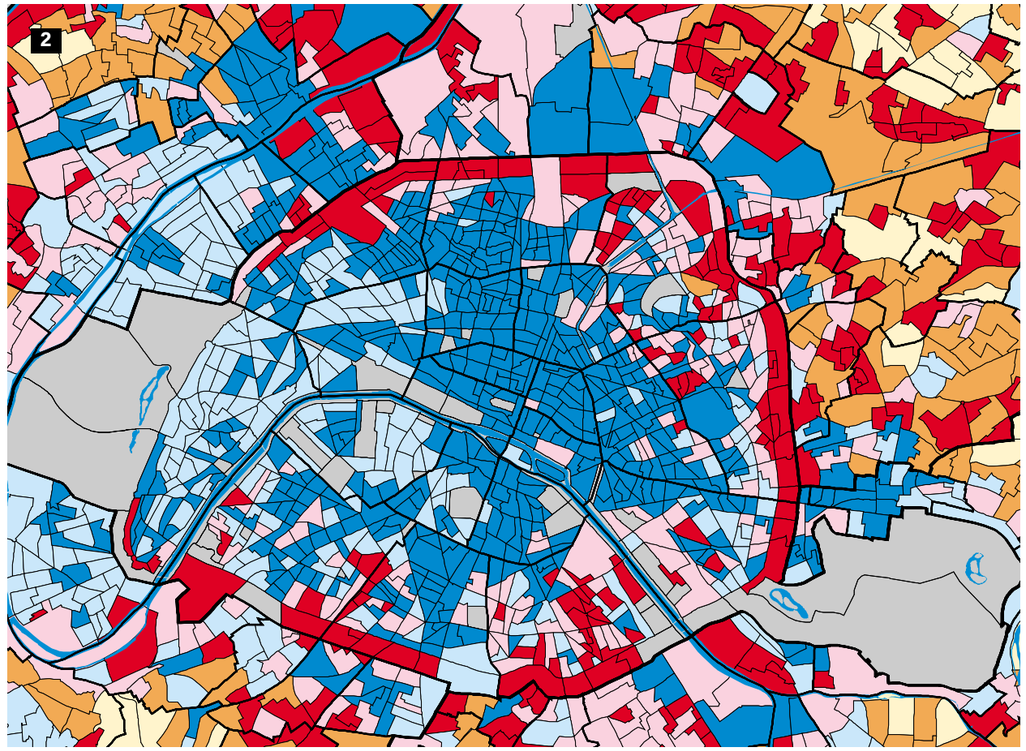
- plan annexe
- secteur de plan masse
- plan de sauvegarde et de mie en valeur – PSMV
- zone d'aménagement concerté – ZAC

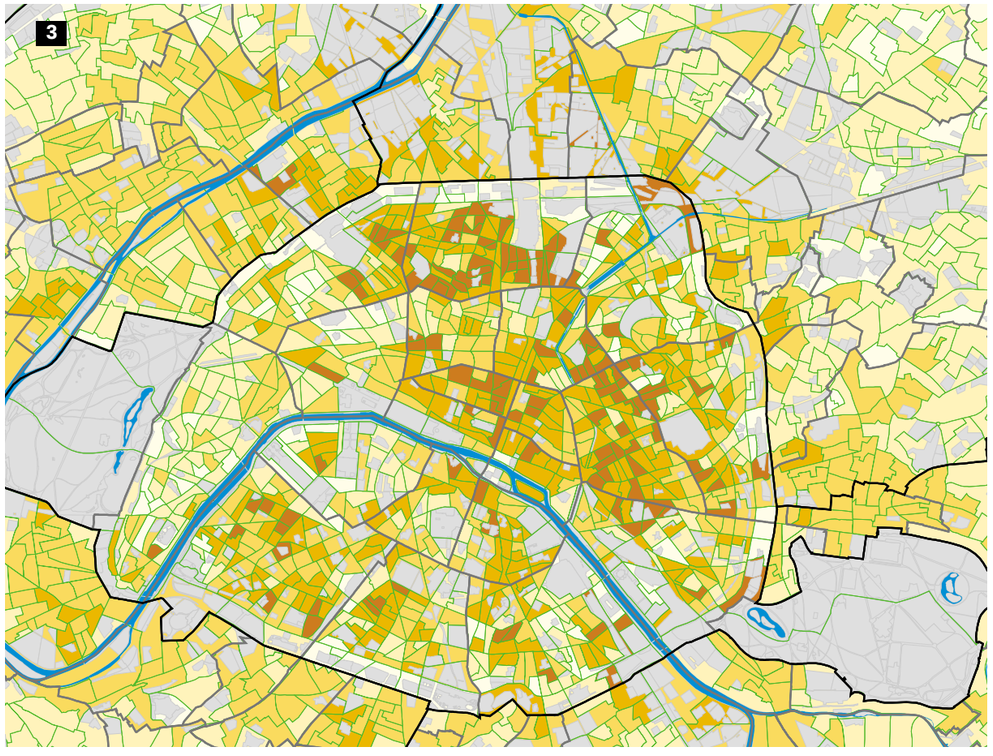
0 1000 m

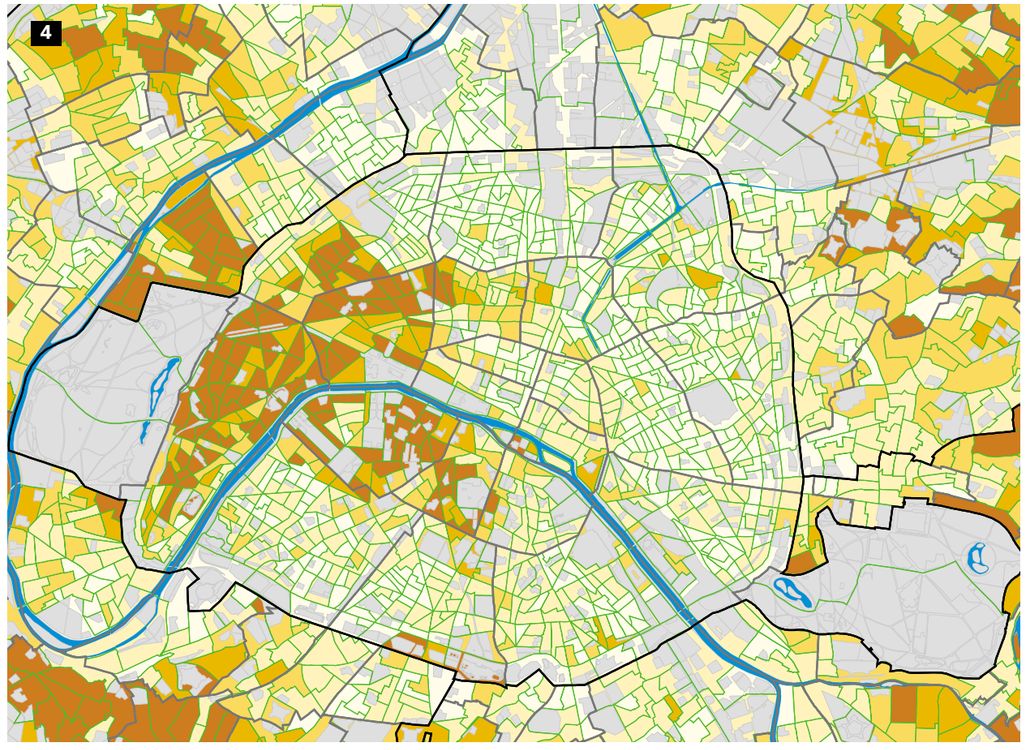
apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Le logement









1 – LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 1982 ET 1999

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

2 – TYPOLOGIE DE L'HABITAT – 1999

HABITAT COLLECTIF au moins 80% d'appartements

Dominante privé 80% ou plus d'appartements non HLM

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

Tissu mixte HLM / privé

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

Dominante HLM

- moins de 50% d'appartements non HLM

HABITAT MIXTE

- entre 50% et 80% d'appartements

HABITAT INDIVIDUEL

- moins de 50% d'appartements

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

Sources : Recensement Général de la Population 1999 – INSEE

3 – LOGEMENTS de 1 et 2 pièces – 1999

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

4 – LOGEMENTS de 5 pièces et plus – 1999

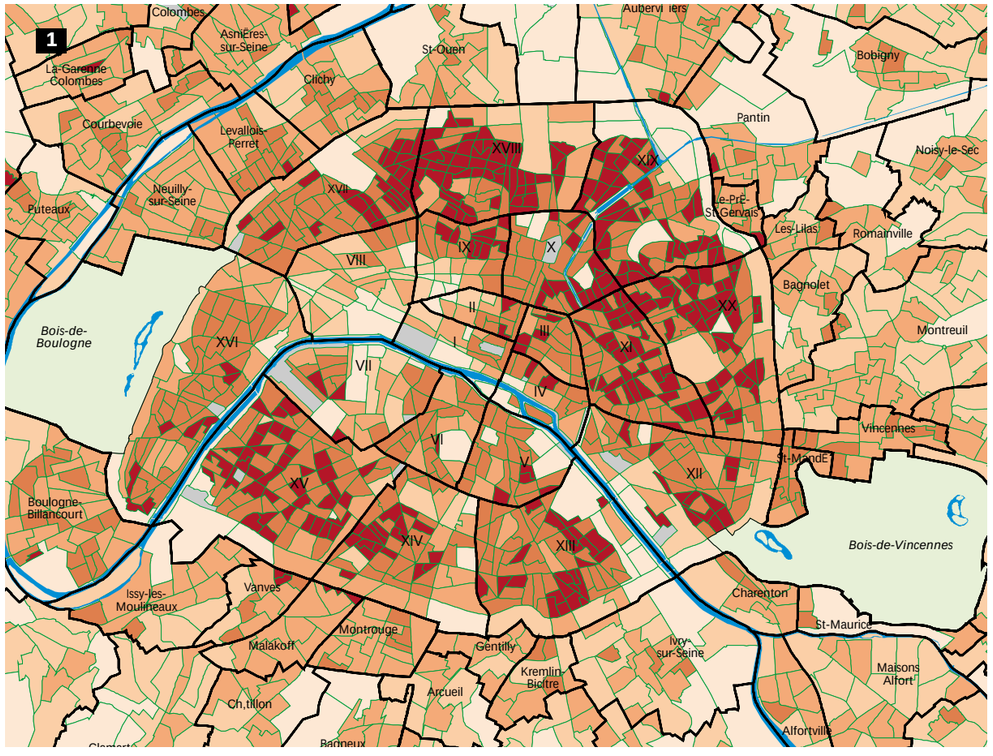
- plus de 20%
- de 15% à 20%
- de 10% à 15%
- de 5% à 10%
- moins de 5%
- contour d'IRIS

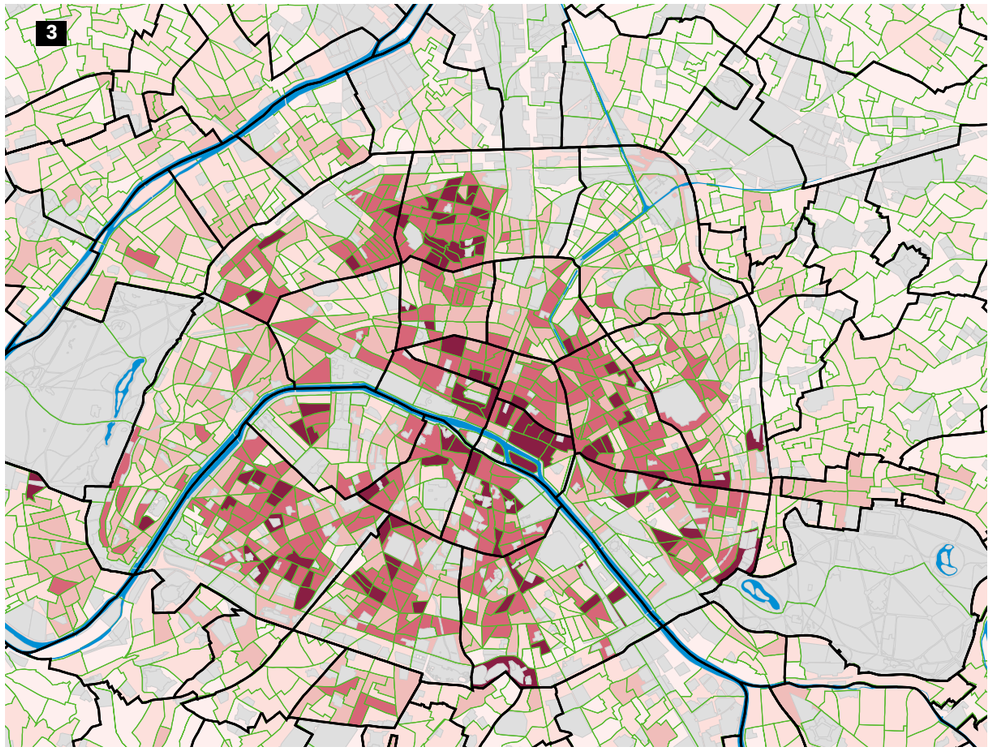
Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 logements et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME





La population

1 – DENSITÉ DE POPULATION – 1999

Nombre d'habitants à l'hectare

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

2– STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA POPULATION ACTIVE – 1990

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

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

Dominante « employés et ouvriers»

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

Occupation mixte

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

Source : Recensement Général de la Population 1990-INSEE

3– MÉNAGES DE 1 OU 2 PERSONNES – 1999

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

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

4 – MÉNAGES DE 5 PERSONNES et plus – 1999

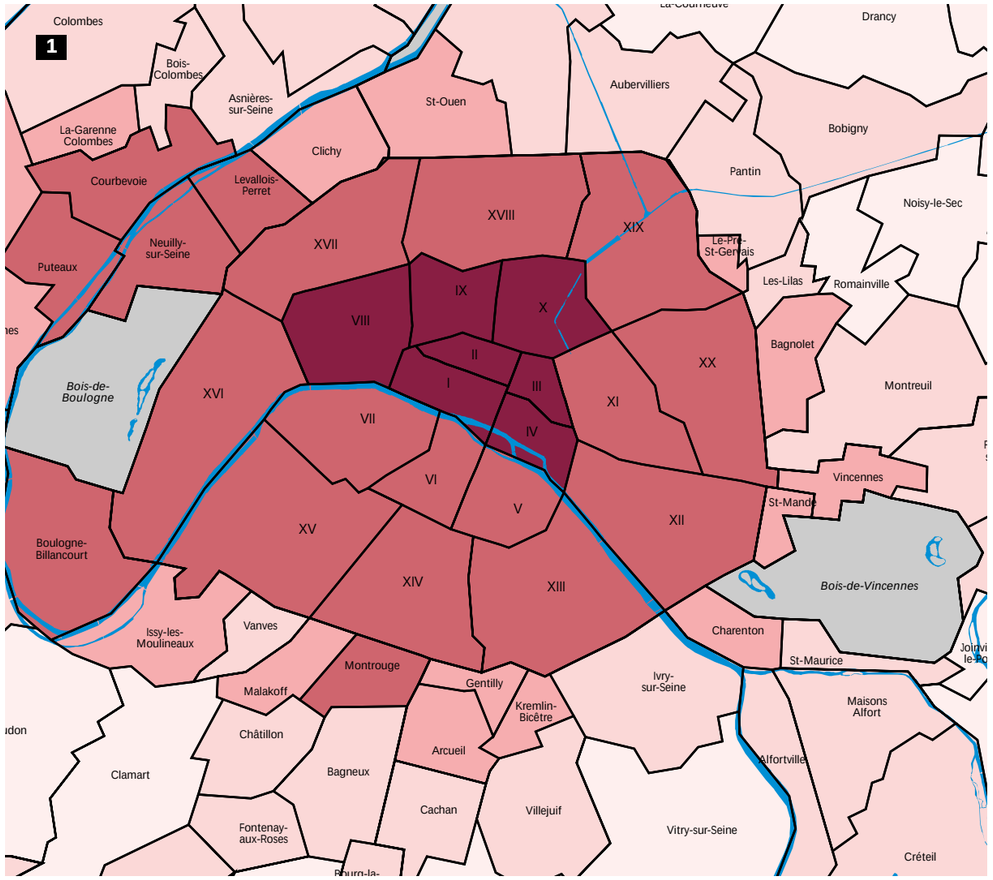
- plus de 10%
- de 7% à 10%
- de 5% à 7%
- de 3% à 5%
- moins de 3%
- contour d'IRIS

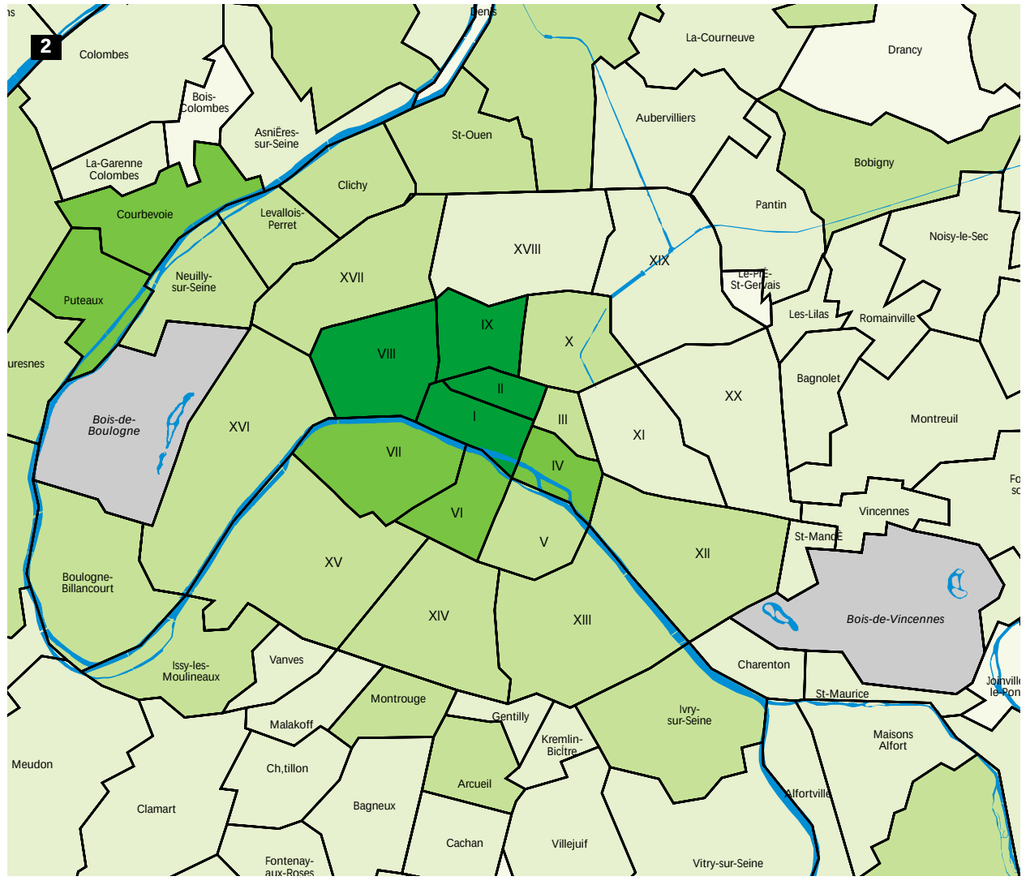
Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 ménages et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

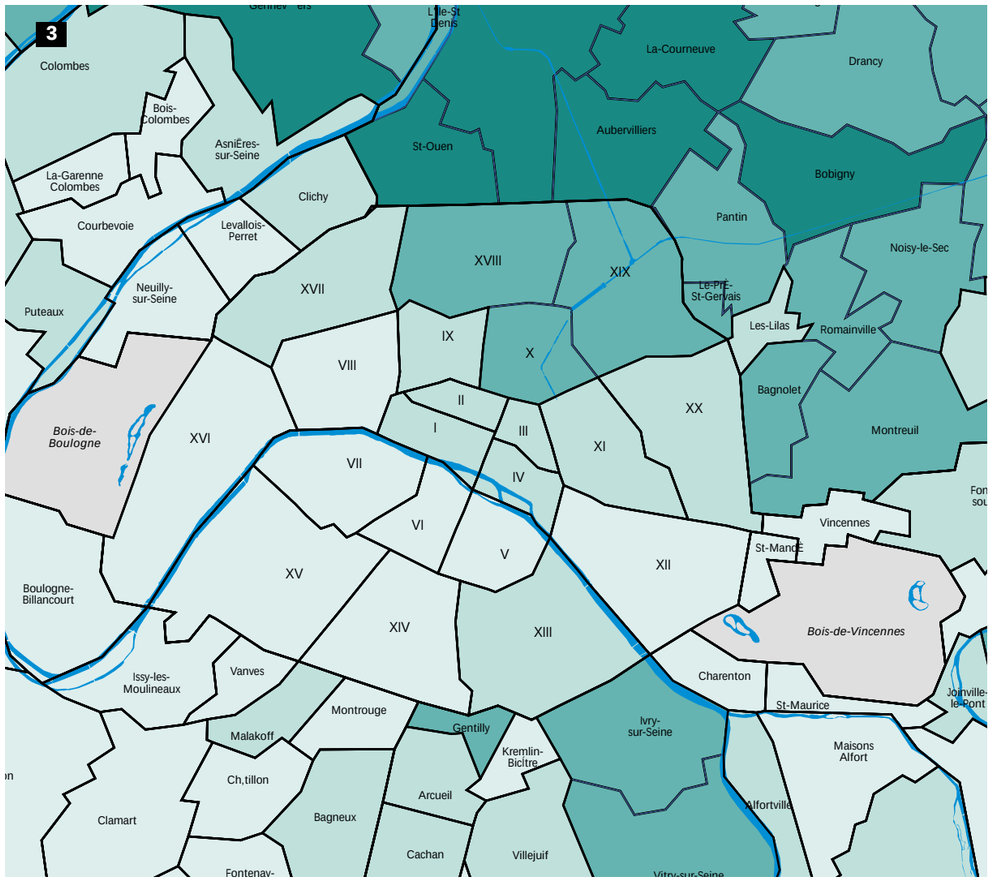
Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

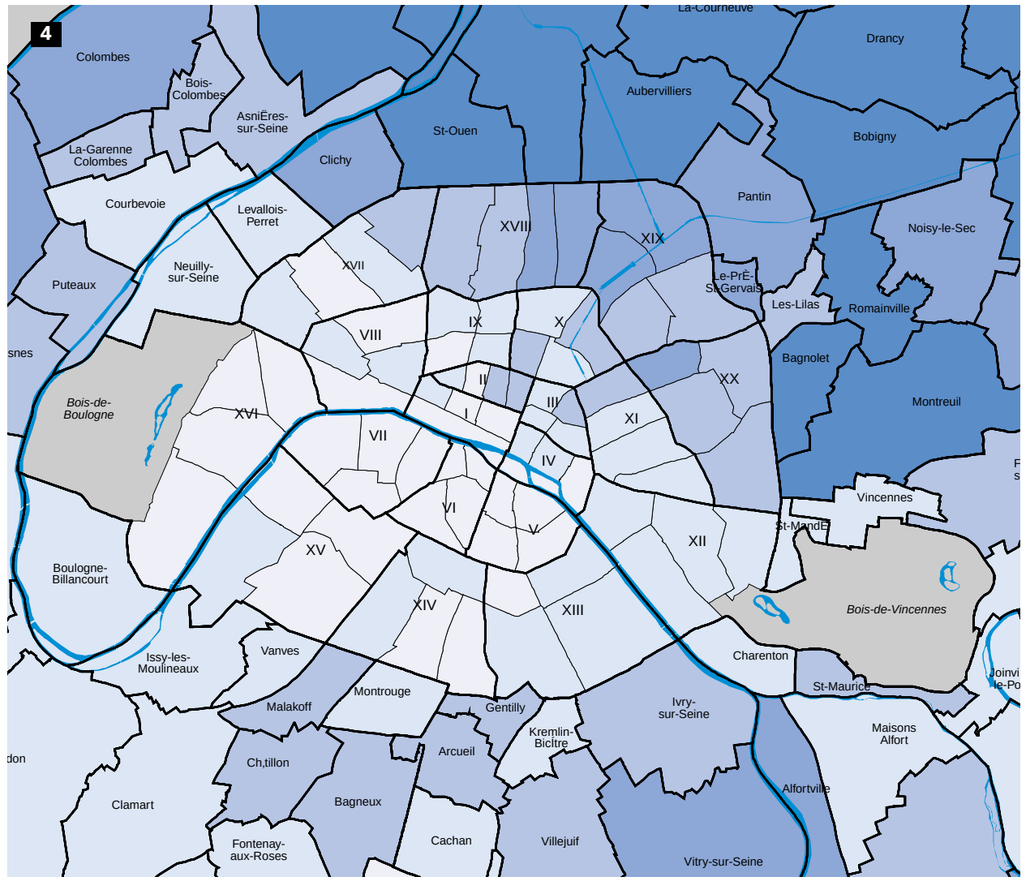
0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME









L'EMPLOI

1 – DENSITÉ D'EMPLOI – 1999

Nombre d'emplois à l'hectare

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

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

- de 10000 habitants

Source : Recensement Général de la Population 1999 – INSEE

2 – TAUX D'EMPLOI – 1999

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

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

3 – TAUX DE CHÔMAGE – 1999

Part des chômeurs dans la population active

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

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

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

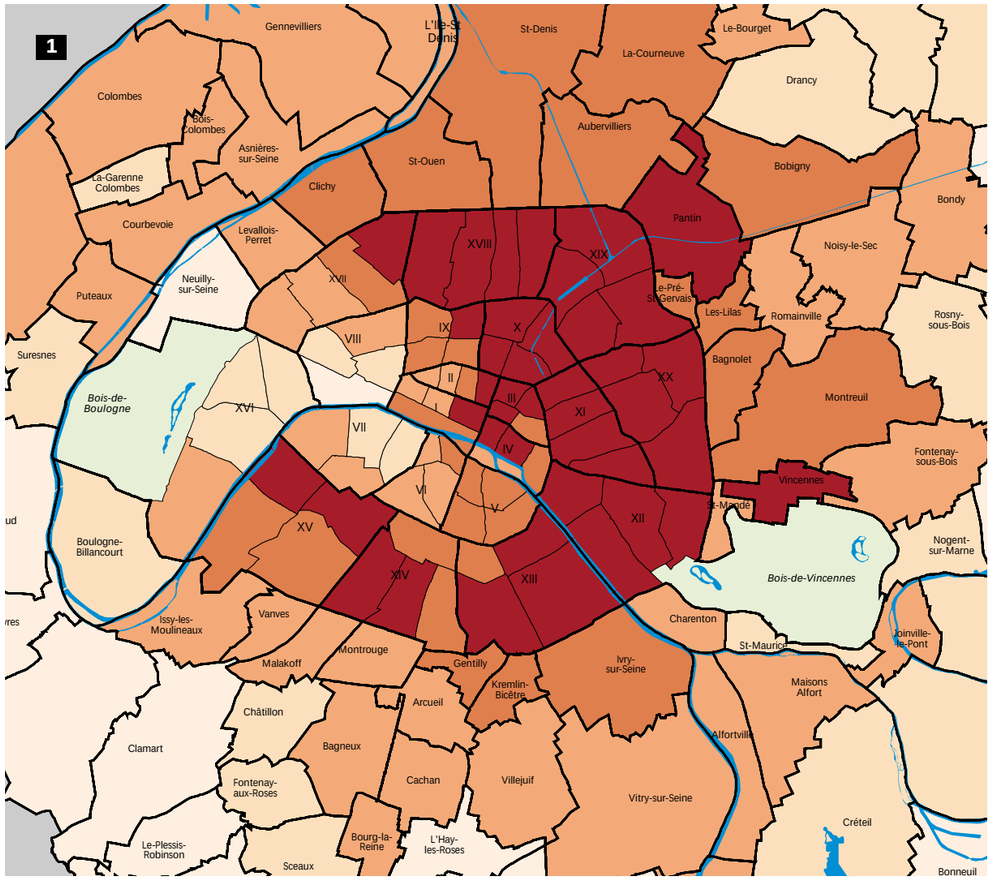
- plus de 12%
- de 9% à 12%
- de 6% à 9%
- de 3% à 6%
- moins de 3%

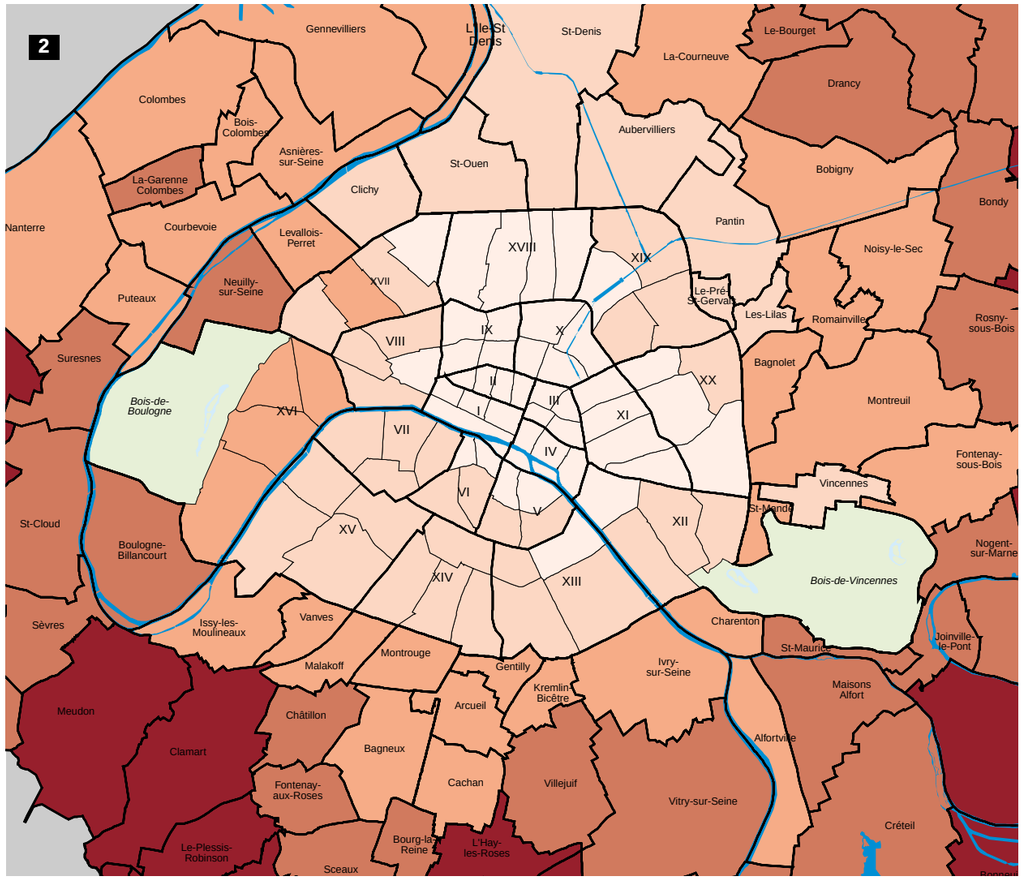
Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

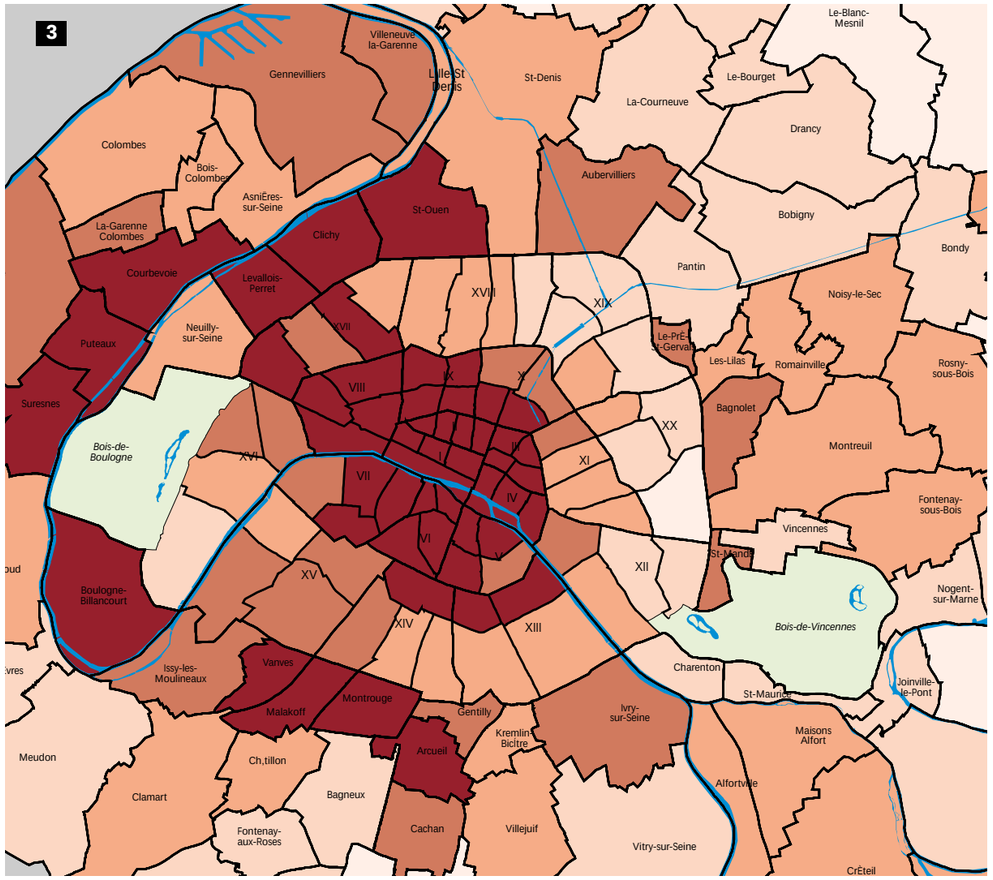
0 1 2 3 km

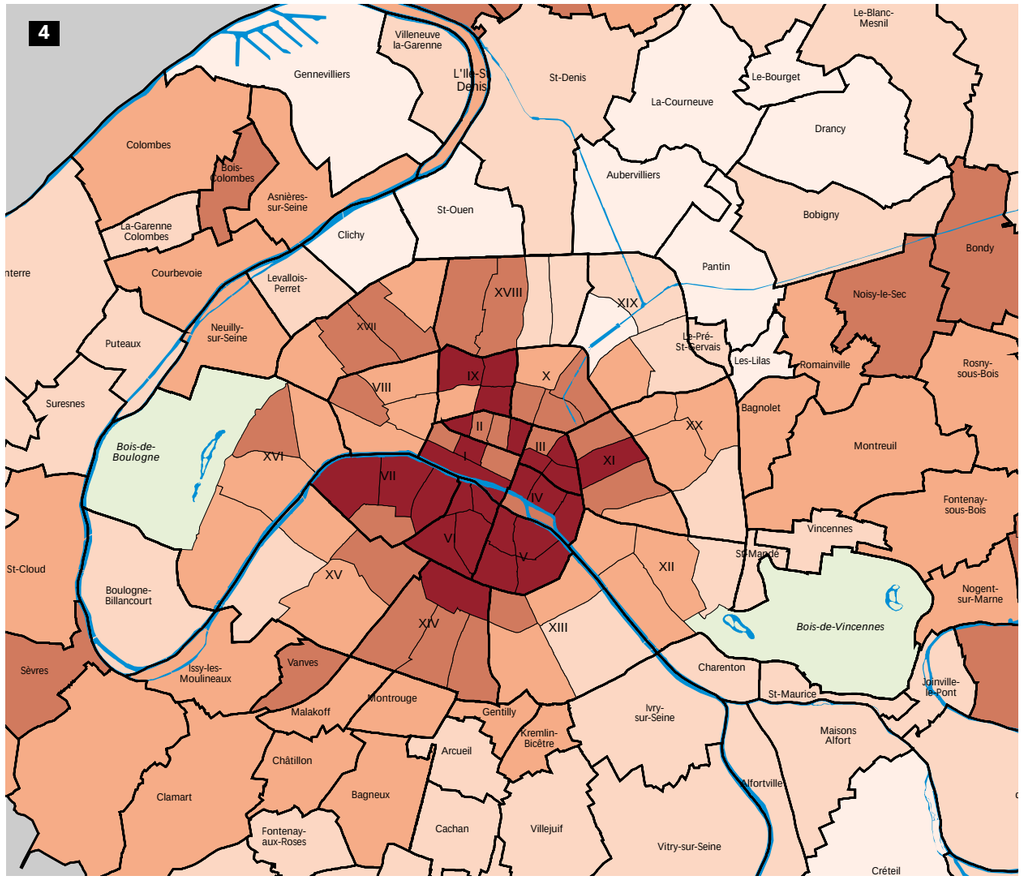
apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Les déplacements
modes de transport domicile travail – 1999









1 – PART DES DÉPLACEMENTS ÉFFECTUÉS AVEC LES TRANSPORTS EN COMMUNS

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

2 – PART DES DÉPLACEMENTS ÉFFECTUÉS EN VOITURE PARTICULIÈRE

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

3 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC UN MODE DE TRANSPORT

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

4 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC PLUSIEURS MODES DE TRANSPORT

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Méthodologie

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

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

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

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

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

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

■ DONNÉES GÉNÉRALES FAITS ET CHIFFRES

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

■ HISTOIRE LOCALE

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

■ CADRE URBAIN

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

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

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

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

Tissus continus réguliers

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

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

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

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

Tissus continus irréguliers

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

Tissus composites

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

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

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

Tissus discontinus

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

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

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

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

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

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

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

Cadre Urbain

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

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

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

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

Les paysages

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

Formes structurantes

• Compositions et tracés monumentaux

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

• Espaces singuliers

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

• Perspectives et échappées

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

• Bâtiments de plus de 13 étages

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

• Seine, canaux, plans d'eau

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

Composantes du paysage

• Grands et petits édifices monumentaux

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

• Sculptures et fontaines

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

• Plantations d'alignement

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

• Jardins publics

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

Le tissu urbain

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

Bordures d'îlots et scansion de l'espace public

• Bordures ordonnancées

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

• Bordures ordonnées

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

• Bordures irrégulières

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

• Implantations libres

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

Organisation des tissus

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

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

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

forte aux bâtiments et aux vides qui les séparent.

• Tissus continus

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

• Tissus continus réguliers :

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

• Tissus composites (de formation progressive) :

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

• Tissus discontinus

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

• Tissus discontinus à composition centrée ou axée :

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

• HBM :

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

• Tissu de petite échelle :

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

• Tissus discontinus à composition libre :

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

• Espaces libres

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

Densités Bâties

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

• La première carte traduit la densité bâtie globale. Elle rend compte du rapport entre la surface développée totale de planchers construite sur une parcelle à la surface de cette parcelle. Ainsi une parcelle de 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 parisien.

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

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

La population

La densité résidentielle

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

L'évolution de la population

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

La structure simplifiée de la population active.

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

Le taux de chômage

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

Les activités

La densité d'emplois salariés

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

Les spécificités économiques

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

Équipement commercial

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

La mixité (les fonctions dominantes)

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

■ VIE URBAINE

Les équipements

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

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

Les déplacements

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

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

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

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

Vie urbaine

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

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

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

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

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

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

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

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

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

■ LES SCHÉMAS DE SYNTHÈSE

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

Centralités atouts et handicaps

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

Les handicaps
Difficultés de franchissement, limites d'emprises trop vastes, axes bruyants ou polluants sont des indications plus difficiles à manier et à hiérarchiser (la même indication peut elle convenir à l'avenue de la Grande Armée et au boulevard périphérique ?). Un certain niveau de subjectivité est sans doute inévitable en cette matière.
Les commerces fermés, les espaces publics dégradés, se prêtent également mal à une analyse instantanée. Ce qui apparaît au moment de l'enquête peut très rapidement évoluer, voire avoir disparu.

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

Aires d'éyudes fines et tissus fragiles

Repères
Afin de situer les différents espaces repérés, mais aussi pour figurer les relations entre la structure des quartiers et les problèmes rencontrés, sont mentionnés en fond de carte :
• Les centres de quartiers (principaux alignements de commerces, d'équipements, d'animation)
• Les principaux jardins publics (ils sont à la fois des repères et des lieux de centralité)
• Les édifices repères (monuments et équipements publics reconnus par la population locale et les parisiens)

Secteurs fragiles
L'objectif premier de la carte est le repérage des secteurs sensibles. Leur fragilité résulte de la présence d'un patrimoine bâti pittoresque, ou intéressant pour l'image du quartier et pour lequel un risque d'effacement ou de destruction existe, en conséquence de raisons qui peuvent être diverses : faible densité, mauvais état des constructions, caractéristiques architecturales menacées par l'âge des bâtiments et leur mauvais entretien, présence d'espaces ou de locaux vides, mouvements immobiliers passés, en cours ou probables.
Le repérage comme secteur sensible est donc essentiellement un constat, il appelle des études plus fines sur la nature des risques, sur l'intérêt d'y parer et la façon de le faire. Pour certains des espaces concernés, leur état de dégradation et leur intérêt limité peuvent justifier d'accepter des mutations plus ou moins importantes. Un encadrement de ces mutations, en fonction des caractéristiques de l'environnement pourra être nécessaire, il fera alors l'objet d'études spécifiques.
Deux catégories de secteurs sensibles ont été portées au plan de synthèse :

• Tissus anciens continus
Ces secteurs recouvrent l'essentiel des tissus « faubouriens » caractérisés par une formation sédimentaire et qui mélangent par nature des sous-ensembles fragiles ou plus solides physiquement et le cas échéant socialement, des éléments très intéressants avec d'autres plus banals ou obsolètes. Le bâti s'est réalisé progressivement, avec des substitutions, sur un parcellaire ancien, assez largement maintenu. Les constructions sont donc principalement hétérogènes dans leurs aspects, leurs hauteurs, leurs densités, leurs états d'entretien. Certains ensembles homogènes visiblement « densifiables » sont également compris.
Pour ces secteurs la délimitation fine ne peut être arrêtées de façon intangible. Elle comporte forcément une part non négligeable d'appréciation. Il a donc été choisi d'adopter parmi les définitions possibles, une définition plutôt large, en l'attente des études ultérieures plus précises qui seront nécessaires.

• Tissus discontinus
En plus des catégories ci-dessus, ont été repérés, sur une couche complémentaire du plan, les secteurs issus de la rénovation, connaissant des problèmes de nuisances, de dégradation du bâti ou des espaces libres, voire des problèmes sociaux reconnus.
Une part importante de ces secteurs est concernée par les périmètres politique de la ville et de GPRU.

• Les tissus de petite échelle
Dans cette catégorie n'ont été recensés que les ensembles de hauteur limitée (hameaux, villas, cités, passages) généralement construits sur de très petite parcelles, qui ne sont pas déjà protégés par une inscription dans la zone UL du POS.
Cette sélection ne préjuge pas d'éventuelles améliorations qui peuvent être souhaitées dans des secteurs de la zone UL et à leurs abords dont le règlement serait mal adapté (situation qui a été observée à maintes reprises et a justifié des adaptations réglementaires).

Espaces publics à réévaluer
Deux catégories d'espaces publics à améliorer sont indiquées sur le plan de synthèse.
• Les voies et places structurantes pour la vie et le paysage de la ville ou du quartier appelant une action de retraitement ou de simple amélioration. Cette action peut être assez légère (réduction du mobilier urbain et clarification de ses implantations, amélioration des traitements de sols), elle peut être plus lourde, et concerner le traitement de l'ensemble de la voie et de ses façades bâties lorsqu'elles sont dégradées.
Compte tenu du rôle de ces voies les actions qui y seront menées auront un impact fort sur la vie et l'image du quartier concerné.
• Les « parcours » alternatifs ; chaque quartier vit selon les rythmes contrastés de l'animation des commerces, des équipements, des transports, etc. ; et de la tranquillité des espaces résidentiels. Il y existe sensiblement des itinéraires à l'écart du mouvement le plus intense mais qui sont intéressants par leur paysage ou leur usage pour la vie locale. Ce sont des sortes de « chemins de traverse » protégés, de chemins des écoliers.
Outre les deux catégories ci-dessus d'autres espaces dégradés relevés à l'occasion des enquêtes (mais moins spécifiques pour les quartiers) ont été reportés sur les plans.

■ ANNEXES

Le Plan d'Ocupation des Sols

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

Principaux secteurs d'aménagement

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

L'arrondissement en chiffres

SUPERFICIE : 408,8 hectares (10e rang) dont 34,8 % pour la voirie

LIMITES : au Nord : quais Branly, d'Orsay, Anatole France, Voltaire
à l'Est : rues des Saint-Pères et de Sèvres
à l'Ouest et au Sud : avenue de Suffren

QUARTIERS : Saint-Thomas d'Aquin (25e), Invalides (26e), Ecole Militaire (27e), Gros Caillou (28e)

POPULATION : 56 988 habitants en 1999 (13e rang), (2,7 % de la population parisienne), -9,5 % par rapport à 1990

DENSITE BRUTE [1] : 13 933 habitants au km² (18e rang), Paris : 20 164 hab/km²

STRUCTURE PAR AGE (1999) :

	7e arr.	Paris
0 – 19 ans :	16,8 %	18,3 %
20 – 39 ans :	31,9 %	36,0 %
40 – 59 ans :	26,3 %	26,1 %
60 – 74 ans :	14,1 %	11,7 %
75 ans et plus :	10,8 %	7,9 %

TAILLE MOYENNE DES MENAGES (1999) : 1,84 personnes ; Paris : 1,87 personnes

POPULATION ACTIVE (1999) : 27 341 (2,4 % du total parisien) Taux de chômage : 8 % Paris : 12,0 %

CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES (1990) :
(en % du total des actifs)

	7e arr.	Paris
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	10, %	7,0 %
Cadres, professions intellectuelles supérieures	40,7 %	30,3 %
Professions intermédiaires	17,5 %	21,1 %
Employés	23,3 %	25,9 %
Ouvriers	7,3 %	14,5 %
Autres	1,2 %	1,1 %

LOGEMENT (1999) :

37 859 logements (2,9 % du total parisien)

CATEGORIE DE LOGEMENTS (1999) :		7e arr.		Paris
Résidences principales	30 200	79,8 %	1 110 912	84,0 %
Logements occasionnels et résidences secondaires	3 953	10,5 %	75 074	5,6 %
Logements vacants	3 706	9,8 %	136 554	10,3 %
LOGEMENTS SOCIAUX ET INTERMEDIAIRES (en % des résidences principales) [2]	219	0,7 %	219 028	19,7 %

TAILLE MOYENNE DES LOGEMENTS (1999) :	2,9 pièces	Paris : 2,48 pièces

Nombre de pièces	7e arr.	Paris
1 et 2 pièces :	51,2 %	58,1 %
3 pièces :	16,8 %	22,2 %
4 pièces et plus :	32,0 %	19,6 %

DATE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS (1999) :

	7e arr.	Paris
Avant 1915	71,8 %	48,2 %
De 1915 à 1948	15,1 %	18,3 %
De 1949 à 1974	9,6 %	19,0 %
A partir de 1975	3,6 %	14,4 %

LOGEMENTS AVEC CONFORT (1999) (3)	87,8 %	Paris : 89.1 %

EMPLOI :

NOMBRE D'EMPLOIS (1999) : 73 283 (13e rang) ; 4,4 % du total parisien (1 656 036) ; -18,1 % par rapport à 90 (Paris : — 8,8 %)

EQUIPEMENTS :

ESPACES VERTS OUVERTS AU PUBLIC : 18 jardins, superficie totale : 399 798 m² (dont 243 000 pour le Champ de Mars), 7 m² d'espaces verts par habitant.

EQUIPEMENTS DE GARDE POUR LA PETITE ENFANCE : 4 crèches collectives (216 berceaux), 1 crèche familiale (22 berceaux).

EQUIPEMENTS SCOLAIRES PUBLICS : 6 écoles maternelles, 964 élèves, 35 classes, 27,5 élèves par classe
6 écoles élémentaires, 1 448 élèves, 58 classes, 25 élèves par classe
2 collèges : 50 classes
1 lycée général : 32 classes
1 lycée professionnel : 10 classes

EQUIPEMENTS SPORTIFS : 2 gymnases, un ensemble de salles de sports, 1 bassin école.

DEPLACEMENTS :

TAUX DE MOTORISATION DES MENAGES : 0,62 Paris : 0,50
(nombre de voitures/ménage)

TRANSPORTS EN COMMUN : 4 lignes de métro : 12 stations de métro : Balard-Créteil (n° 8), Austerlitz-Boulogne (n° 10), Mairie d'Issy-Porte de la Chapelle (n° 12), Chatillon-Saint Denis Université (n° 13) ; RER C

(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

Chronologiquement et spatialement, le 7e arrondissement est très nettement découpé en phases et en zones distinctes. Toutefois, les découpages, historique et topographique, ne coïncident pas tout à fait, même si, dans ses grandes lignes, l'urbanisation s'effectue d'est en ouest. Ainsi, quand les Invalides s'implantent à l'ouest du faubourg Saint-Germain, l'urbanisation de ce dernier n'est pas achevée. Quand vient le tour de l'Ecole Militaire — ces deux édifices et leurs esplanades découpant les deux quartiers principaux, faubourg Saint-Germain et Gros-Caillou — le Gros-Caillou connaîtra encore une forte urbanisation.

La ville n'atteint le 7e arrondissement qu'au début du XVIIe siècle quand, à partir de la Croix-Rouge, les chemins qui divergent vers la plaine de Grenelle (rues Saint-Dominique, de Grenelle, de Varenne, de Babylone, du Cherche-Midi et de Sèvres) commencent à être bordés de maisons, et quand est lancé le lotissement du Pré-aux-Clercs, le long de la Seine. L'édification de l'hôtel des Invalides, à la fin du XVIIe siècle, ne clôt pas la formation du faubourg Saint-Germain. C'est alors le quartier aristocratique à la mode. Il a succédé au Marais, et la construction des hôtels particuliers est intense jusqu'au milieu du XVIIIe siècle, moment où le faubourg Saint-Honoré prend le relais. À cette époque, pratiquement aucun lotissement ne s'implante dans le faubourg Saint-Germain.
À cette époque, est fondée l'Ecole Militaire, au-delà du quartier du Gros-Caillou. Ce faubourg est structuré par le prolongement des rues de l'Université, Saint-Dominique et de Grenelle, seulement coupées du faubourg Saint-Germain par l'esplanade des Invalides. De petites rues de desserte relient, à travers des jardins, les rues de faubourg qui accueillent, elles, l'essentiel des constructions.
Fait important pour l'urbanisation future de l'arrondissement, un système d'avenues et d'allées s'est mis en place, entre le milieu du XVIIe et la fin du XVIIIe siècle, derrière les Invalides puis l'Ecole Militaire : boulevard des Invalides, avenues de Breteuil et de Ségur, puis avenues de Saxe, de Tourville, de Lowendal et de Villars. Le coup d'envoi de cette urbanisation est donné, à la veille de la révolution, par le lotissement Masseran, entre la place de Breteuil et le boulevard des Invalides.

La Révolution n'a pas grande incidence urbaine sur l'arrondissement. Les hôtels particuliers deviennent progressivement le siège d'ambassades ou de ministères. Durant la première moitié du XIXe siècle, la densification continue dans le faubourg Saint-Germain (la rue Barbet de Jouy, par exemple) et surtout dans le quartier du Gros-Caillou.

L'haussmannisation ne concerne que deux parties limitées de l'arrondissement :
- le nord-est du faubourg Saint-Germain, avec l'aboutissement à la Seine du boulevard Saint-Germain et celui au dit boulevard du boulevard Raspail, les deux en diagonale par rapport au tissu urbain existant ;
- la partie ouest du Gros-Caillou, avec l'ouverture de l'avenue Bosquet (sur le tracé de l'ancienne rue de la Vierge) et de l'avenue Rapp.
Sans bouleverser en profondeur la topographie, ces percées modifient tout de même le parcellaire riverain, quelquefois plus en profondeur, comme pour le lotissement des rues Edmond-Valentin, Dupont-des-Loges et Sédillot.

Mais l'histoire de l'arrondissement ne s'arrête pas au Second Empire. De 1867 à 1900, les expositions universelles se succèdent sur le Champ de Mars. Celle de 1889 entraîne la construction de la tour Eiffel dans l'axe de l'École Militaire et celle de 1900 le lancement du pont Alexandre III dans l'axe des Invalides. Après la dernière exposition, l'État cède le Champs de Mars à la Ville qui va en lotir les contre-allées latérales : avenues Elysée-Reclus, Émile-Deschanel, Adrienne-Lecouvreur, Thomy-Thierry, Charles-Floquet. C'est le triomphe des immeubles soumis au règlement de 1902, comme le long des voies situées à l'arrière de l'École Militaire et des Invalides. La seule construction notable du XXe siècle est le siège de l'UNESCO, place de Fontenoy.

Le paysage urbain

Le 7e arrondissement est un des plus riches de Paris en compositions et tracés monumentaux. Deux ensembles puissamment reliés entre eux occupent presque la moitié de sa surface, et ne se limitent pas à des structures linéaires comme le sont de simples percements à travers un tissu urbain préexistant, réalisés plus tard par les voies haussmanniennes.

Il s'agit de deux ensembles qui occupent largement le sol et l'espace : chacun est composé d'un monument, d'une esplanade d'un côté et d'allées de l'autre, comme un château ou un hôtel particulier entre cour et jardin. On aura reconnu les Invalides et l'École Militaire. Les deux sont axés perpendiculairement à la Seine, et comme celle-ci dessine une courbe, leurs deux axes se croisent, en l'occurrence par leurs allées centrales, les avenues de Breteuil et de Saxe. Le système des allées rayonnantes qui partent « derrière » les monuments fait, qu'en outre, une des deux allées diagonales démarrant aux Invalides (l'avenue de la Motte-Picquet) longe la façade arrière de l'École Militaire et se retrouve donc perpendiculaire à l'axe qui règle la composition : l'avenue de Saxe. Deux autres allées rayonnantes qui se croisent (l'avenue de Ségur et la rue d'Estrées) renforcent la liaison entre les deux pattes d'oie. Les perspectives en sont multipliées, notamment place de Breteuil, à leur point de rencontre.

Le quai d'Orsay assure une autre liaison, frontale, entre les deux ensembles, l'espace triangulaire qui les sépare étant également parcouru par les avenues Rapp et Bosquet partant du pont de l'Alma.

La partie orientale de l'arrondissement est, quant à elle, traversée par le boulevard Saint-Germain et le boulevard Raspail.

La présence monumentale ne se limite pas aux Invalides et à l'École Militaire enrichie sur son axe par la Tour Eiffel. Il faut citer aussi l'église Saint-François-Xavier (qui s'inscrit dans le système des allées des Invalides), le palais Bourbon et le palais d'Orsay. Le palais de la Légion d'Honneur et la gare d'Orsay (le long de la Seine), l'église Sainte-Clotilde, sans compter les hôtels particuliers (aujourd'hui ambassades ou ministères) du faubourg Saint-Germain.

Tous les boulevards et avenues cités plus haut sont plantés à l'alignement. L'esplanade des Invalides et le Champs de Mars constituent deux des plus grands jardins publics de Paris, l'ensemble formant comme un vaste parc à la française.

La structure urbaine

La structure des tracés de voies principales est complexe puisqu'elle cumule des tracés monumentaux au sens propre et des parties de systèmes viaires qui ne sont pas dépendants du seul 7e arrondissement.Ils se juxtaposent plus qu'ils ne s'imbriquent, exception faite du boulevard des Invalides et du boulevard du Montparnasse, sorte de boulevard circulaire méridional prolongé par les boulevards de Port-Royal et Saint-Marcel. On trouve donc, à l'ouest, les deux ensembles Invalides-Ecole-Militaire et, à l'est, le boulevard Saint-Germain et le boulevard Raspail (prolongement dans les 6e et 14e arrondissements – le tronçon initial).

Le relief ne joue pas un rôle prépondérant dans ces tracés même si l'Hôtel des Invalides est placé sur une légère éminence.

Le tissu urbain (voirie de desserte et parcellaire) est constitué en unités propres qui possèdent des organisations spécifiques. L'est de l'arrondissement est organisé sur un système de voies divergeant qui part de la Croix Rouge : les rues de Sèvres, de Babylone, de Varenne, de Grenelle et Saint-Dominique. Il s'agit d'anciens chemins ruraux structurant le faubourg Saint-Germain, dont l'urbanisation n'a pas changé la forme, en l'occurrence celle d'une trame qui dessine un grand éventail. La partie de la plaine alluviale qui longe la Seine a été structurée par le lotissement du Pré-aux-Clercs (rues de l'Université, de Verneuil et de Lille).

Pris entre les Invalides et l'Ecole Militaire, subiste le quartier du Gros-caillou qui est le résultat de l'urbanisation d'un ensemble de jardins maraîchers, sans que les grandes lignes de la trame rurale en aient été changées.

Les tissus urbains

En dehors des ensembles monumentaux, les tissus continus dominent l'arrondissement. Mis à part quelques échantillons réduits de tissus composites, ce sont même les tissus réguliers qui sont les plus nombreux, qu'il s'agisse des parcellaires larges (grandes parcelles des hôtels particuliers du faubourg Saint-Germain) ou parcellaires étroits (Pré-aux-Clercs et Gros-Caillou).
Les tissus réguliers concernent donc, d'abord, le grand lotissement du Pré-aux-Clercs mais aussi, partiellement, le lotissement de la rue Masseran et, surtout, les lotissements de la fin du XIXe siècle : contre-allées du Champ de Mars (avenues Elisée-Reclus, Emile-Deschanel, Charles-Floquet), ensemble des petites avenues Constant-Coquelin et Daniel-Lesueur, ensemble rayonnant des rues Edmond- Valentin, Dupont-des-Loges et Sédillot, l'ensembles des rues José-Maria-de Hérédia, Albert-de-Lapparent et Léon-Vaudoyer.

Les villas sont absentes de cet arrondissement, comme sont absents les tissus discontinus.

En revanche, les jardins privés sont nombreux, notamment dans le faubourg Saint-Germain, grâce aux anciens hôtels particuliers.
Pour la même raison, par la contiguïté de ces hôtels, le paysage architectural (murs de clôture, portails monumentaux) est homogène, surtout rue de Grenelle, rue de Varenne, rue Las-Cases et rue Barbet-de-Jouy.

Le cadre urbain

Le socle géographique du 7e arrondissement est la plaine de Grenelle. Son territoire s'inscrit dans un triangle dont la base épouse la courbe de la Seine, là où la berge a été consolidée au XVIIIe siècle par le rattachement de l'île au Cygne. C'est la Seine qui le structure en grande partie, par l'orientation qu'elle imprime aux voies et aux grandes compositions, à l'exception de certains tracés haussmanniens marginaux tels les boulevards St-Germain et Raspail.

L'arrondissement se caractérise par une alternance de tissus urbains distribués le long de voies concentriques et de compositions monumentales perpendiculaires au fleuve.

Les voies concentriques sont souvent anciennes et structurantes (rues de l'Université, St-Dominique, de Grenelle). Elles assurent des liaisons est-ouest profondes et sont croisées de tracés perpendiculaires rarement continus, à l'exception de la rue de Bellechasse. Généralement segmentés, ces derniers assurent des liaisons de proche en proche (rue Vaneau, rue du Bac, etc.).

L'ensemble Invalides, avenue de Breteuil, et celui qui associe Champ-de-Mars, École Militaire et avenue de Saxe, s'inscrivent à la fois dans la trame des rues de l'arrondissement et dans une composition à l'échelle du fleuve, qui nourrit le dialogue entre ses deux rives. Dans la profondeur de la rive gauche, les tracés se croisent place de Breteuil, point de convergence de cette épure. Ces ensembles sont comparables dans leurs proportions et dans leur rapport à la ville, à la Seine, au plein et au vide. Les plantations y jouent un rôle majeur enrichissant les relations entre grands tracés et tissu courant qui se nouent à plusieurs niveaux. Depuis ces grands espaces libres, des perspectives ouvertes sur de larges avenues donnent à voir le tissu urbain alentour, tandis que, en contrechamp, de nombreuses rues profitent des vues profondes sur ces espaces végétalisés ou axées sur leurs monuments.

Le 7e arrondissement est riche en repères urbains de différentes natures. La force des tracés, soulignés de plantations, et la présence du fleuve sont des repères essentiels à la fois proches et lointains. Il suffit, pour s'en convaincre, d'évoquer la tour Eiffel ou l'Hôtel des Invalides. Mais, le 7e arrondissement, c'est aussi l'École Militaire, l'UNESCO, le palais d'Orsay, le Palais Bourbon, etc. Les hôtels particuliers, bien que remarquables par leurs architectures, forment plutôt dans leur ensemble une entité morphologique et échappent ainsi à la fonction de bâtiment repère.

La structure fondamentale de l'arrondissement se découvre le long des rues de Grenelle, St-Dominique ou de l'Université, séquencées au rythme des entités morphologiques qu'elles traversent. En partant de l'est, au quartier des ministères à la fois peu dense mais extrêmement constitué, succède l'esplanade des Invalides et ses abords. Le village du Gros Caillou propose ensuite une traversée résolument pittoresque et animée, qui s'interrompt au Champ de Mars. On comprend que le 7e soit un des arrondissements les mieux pourvus en plantations, dont une partie participe à l'espace public, tandis que l'autre est réservée à l'usage privé des occupants d'hôtels particuliers construits entre cour et jardin.

La relative cohérence morphologique des ensembles qui constituent le 7e arrondissement s'explique en partie par leur logique d'urbanisation qui s'est souvent faite par lotissement (lotissement des jardins de la Reine Marguerite, lotissement Sainte-Clotilde, lotissement du Champ de Mars, etc.). Deux secteurs présentent par ailleurs une image unitaire. Le quartier des ministères, qui occupe une grande partie de l'est de l'arrondissement entre la rue de Babylone et le boulevard St-Germain. Les îlots y sont relativement larges et leur mode de remplissage est lié aux hôtels particuliers. S'adossant deux à deux, ils définissent une limite parcellaire non construite en cœur d'îlot. Le petit coté de ces îlots (Nord/Sud) est densément occupé sur des parcelles peu profondes. L'ensemble du quartier est compris dans le Plan de sauvegarde et de mise en valeur du 7e. Le quartier du Gros Caillou est plus modeste et dense et son

maillage de voies plus serré. Une série d'anciens passages affirme le caractère local du quartier (passage de la Vierge, Rue Augereau ancien passage Saint-Dominique, Rue de L'Exposition ancien passage de l'Alma…). C'est le contraste entre l'échelle réduite affirmée ici et l'ampleur de l'espace public alentours qui donne toute sa valeur à ce quartier.

Les densités et les statuts

Des densités bâties contrastées

Important centre de la vie politique française qui en fait l'un des arrondissements de la capitale parmi les plus occupés par des bâtiments publics, le 7e arrondissement se caractérise par des densités bâties très contrastées.

Trois ensembles peuvent être identifiés :

- À l'ouest du boulevard des Invalides, un premier secteur regroupe les densités bâties parmi les plus fortes de la rive gauche ; en général très supérieures aux valeurs autorisées par le règlement (COS de 3). Ainsi, autour du Champ-de-Mars et des Invalides, les densités bâties dépassent presque systématiquement 5 et correspondent à des tissus urbains réguliers. Au centre de cet espace les tissus urbains plus anciens et composites de l'ancien village du Gros-Caillou offrent des densités bâties plus faibles, aux environs de 3, avec localement des valeurs inférieures à 1,5, en deçà des densités maximales autorisées par les règles en vigueur.
- Le deuxième ensemble se situe à l'est, le long d'une ligne passant par le boulevard Saint-Germain et se poursuivant par la rue du Bac. Les densités bâties y sont presque partout supérieures à 3 et prolongent en quelque sorte les tissus urbains très denses du nord des 6e et 5e arrondissements. Les plus fortes densités, supérieures à 5, se situent principalement dans les parties haussmanniennes (en bordure des boulevards Saint-Germain et Raspail), mais aussi à l'extrémité nord-est de l'arrondissement (au nord de la rue de l'Université).
- Le troisième ensemble correspond pour l'essentiel à la partie centrale de l'arrondissement où se regroupent la plupart des ambassades et des ministères. Il couvre sensiblement le territoire du plan de sauvegarde et de mise en valeur. Les nombreux hôtels particuliers qui accueillent aujourd'hui différents ministères et plusieurs ambassades définissent avec leurs vastes espaces libres et jardins des densités beaucoup plus faibles. Cette plus faible densité est souvent peu perçue depuis l'espace public dans la mesure où ces espaces libres ne sont que rarement visibles ou accessibles.

Le 7e arrondissement bénéficie des plus vastes espaces libres publics de la capitale. Le Champ-de-Mars et l'esplanade des Invalides tout proches l'un de l'autre, l'ouverture sur la Seine sur un linéaire de près de 3 km et un réseau de grands axes très largement dimensionnés viennent contrebalancer la densité élevée qui caractérise certaines parties de son territoire.

Des densités de surfaces d'habitation élevées

Le 7e arrondissement comporte des densités de surfaces d'habitation parmi les plus élevées de Paris. On trouve ainsi à l'ouest du boulevard des Invalides, des densités d'habitation supérieures à 4, voire à 5 qui correspondent à celles du bâti. Au cœur de ce vaste ensemble qui couvre toute la partie ouest de l'arrondissement, les îlots bordant la rue Saint-Dominique entre le boulevard Latour-Maubourg et l'avenue Bosquet présentent de plus faibles densités d'habitation qui correspondent aux tissus urbains composites de l'ancien village du Gros-Caillou.

À l'est du boulevard des Invalides, c'est-à-dire dans les quartiers Invalides et Saint-Thomas-d'Aquin, on ne retrouve pas les deux ensembles distincts identifiés pour les densités bâties. Cette partie de l'arrondissement forme un milieu très hétérogène. Des densités d'habitation très faibles, correspondant en général à des parcelles de vastes dimensions, y jouxtent des emprises publiques et des parcelles de densités d'habitation plus élevées (supérieures à 4) situées notamment le long du boulevard Raspail, mais aussi à l'ouest de l'Hôpital Laënnec.

D'importantes surfaces d'activités liées aux ministères

La présence de très nombreuses administrations et en particulier de ministères caractérise l'occupation du tissu du 7e arrondissement. Les densités déterminées par cette occupation sont généralement modérées du fait des vastes espaces libres qui accompagnent le plus souvent les bâtiments des ministères.

En dehors de ces équipements, la situation du 7e arrondissement apparaît très contrastée avec, d'une part, des parcelles qui regroupent parmi les plus fortes densités de surfaces d'activités de la rive gauche et, d'autre part, des îlots entiers dépourvus

de toute surface d'activités.
Les densités de surfaces d'activités élevées se répartissent :
- au nord, aux abords de l'Assemblée Nationale et du Ministère des Affaires Étrangères et à proximité de la Seine où l'on observe de nombreuses parcelles dispersées dans lesquelles les densités de surfaces d'activités dépassent 5 (ces surfaces d'activités paraissent fonctionner en relation avec la présence des principales institutions de l'État situées dans ce secteur) ;
- le long des axes majeurs de l'arrondissement où des parcelles de densités de surfaces d'activités dépassant 4 se rencontrent localement, comme dans le quartier du Gros-Caillou, autour de la place de l'École militaire, le long des avenues Bosquet, de la Bourdonnais, de la Motte-Piquet et de Tourville. C'est également le cas, à l'est de l'arrondissement, le long des rues du Bac, de Babylone, Eblé et Oudinot, du boulevard Raspail et autour de la place de Breteuil.

Les plus faibles densités d'activités se situent :
- au sud de part et d'autre de l'avenue de Breteuil entre le boulevard des Invalides et l'avenue de Ségur,
- à l'ouest dans certains des îlots bordant l'esplanade du Champ-de-Mars.

L'importance des emprises d'équipements appartenant à l'État ou aux collectivités

La répartition des statuts d'occupation du 7e arrondissement entre les deux grandes catégories copropriétés et propriétés uniques se situe dans les moyennes parisiennes. Les copropriétés occupent environ 38 % du territoire (hors voirie) et les propriétés uniques 62 % (Paris respectivement 40 et 60 %).
Toutefois, parmi les propriétés uniques, le 7e arrondissement se caractérise par :
- l'importance des emprises d'équipements appartenant à l'Etat ou aux collectivités (48 %) ;
- la très faible part des propriétés appartenant aux personnes morales (10 %) ;
- la faible proportion de propriétés appartenant à des personnes physiques (4 %).
Au niveau spatial, on note une localisation discontinue de copropriétés qui se trouvent à la fois dans les quartiers du Gros-Caillou, en nombre important, de l'École militaire et Saint-Thomas-d'Aquin, ponctuées par des emprises d'équipements et des propriétés détenues par des personnes morales.
Les emprises d'équipements se trouvent à l'est avec la Tour Eiffel et les jardins du Champ-de-Mars, au centre avec l'esplanade des Invalides et dispersées, sur d'importantes parcelles, dans la partie est de l'arrondissement.
Les propriétés détenues par des personnes morales sont essentiellement situées au sud et dans la partie est alors que celles appartenant à des personnes physiques se regroupent sur de petites parcelles dans le quartier du Gros-Caillou et sur des parcelles de plus grande taille dans la partie est du 7e.

Le logement

Le 7e arrondissement occupe 4,7 % de la surface totale de Paris. Il n'accueillait cependant que 37 850 logements au recensement de 1999, soit 2,9 % du parc parisien. Cette différence s'explique en partie par la présence d'emprises publiques importantes comme le Champ de Mars, l'esplanade des Invalides mais aussi par les nombreux équipements, Hôtel des Invalides, musée d'Orsay, Assemblée nationale, l'Ecole militaire, l'ancien hôpital Laënnec, le musée Rodin, divers ministères et ambassades…

Trait commun avec le 6e arrondissement voisin, le 7e se singularise par une très forte proportion de logements occasionnels et de résidences secondaires – presque le double de la moyenne parisienne (10,5 % au lieu de 5,6 % pour Paris) – localisés essentiellement dans le quartier des ministères et ambassades.

Autre trait partagé avec le 6e arrondissement : un nombre significatif de logements occupés par leurs propriétaires (36 %) pour une moyenne parisienne n'atteignant pas 30 %.

Le nombre moyen de pièces par logement est relativement élevé (2,91 pour 2,52 en moyenne pour Paris). Signe d'une occupation des logements relativement modérée, le nombre moyen de pièces par personne est le plus élevé de Paris (1,54).

Des logements récents très peu nombreux

A l'image des autres arrondissements centraux, le 7e arrondissement se signale par une très forte représentation des logements construits avant 1915 (environ 72 %, Paris : 48,2 %). La part de logements construits entre 1915 et 1974 avoisine 25 % soit une proportion assez importante pour un arrondissement du centre.

A contrario, la part de logements construits après 1975, inférieure à 4 % (environ 1 500 logements) est très comparable à celle rencontrée dans les arrondissements centraux de la rive droite. Hormis quelques réalisations dans le quartier du Gros Caillou (entre les rues de l'Université et Saint-Dominique) et quelques petits programmes épars, très peu de nouvelles constructions ont été réalisées depuis 25 ans.

Des logements sociaux quasiment inexistants

La part des logements sociaux dans le parc des résidences principales est une des plus faibles de la capitale. En effet, 220 logements sont gérés par des bailleurs sociaux, soit 0,7 % du parc. La totalité de ces logements serait susceptible d'être comptabilisée au titre de logement social au regard de la loi SRU. Ces logements sont essentiellement situés dans le quartier du Gros Caillou (4 petits programmes) et ont été réalisés dans les années 70-80.

La structure de l'habitat traduit cette rareté des logements sociaux par une absence d'îlots à occupation mixte et une dominante d'habitat constitué de logements non aidés de grande taille construits avant 1949.

Au sud de l'arrondissement mais surtout dans la partie la plus ancienne du quartier du Gros Caillou, la part des grands logements diminue au bénéfice des petits logements.

Enfin, au nord-est de l'arrondissement un groupe d'îlots préfigure la prépondérance des logements de petite taille qui caractérisent le nord du 6e arrondissement.

Une très forte proportion de grands logements

La répartition par taille des résidences principales met en évidence la forte représentation des grands logements dans l'arrondissement.

Plus d'un logement sur 4 dispose d'au moins 5 pièces (Paris 1 sur 12) et un tiers des logements comprend au moins 4 pièces (Paris 1 sur 4).

Les grands logements sont particulièrement présents dans le périmètre correspondant sensiblement au PSMV ainsi qu'aux abords du Champ de Mars et autour de l'avenue de Breteuil.

Les logements de 2 et 3 pièces sont proportionnellement peu représentés. Par contre, la part des

petits logements correspond à celle de Paris avec un pourcentage de 24 %.

Ces petits logements sont très présents dans le quartier du Gros Caillou en particulier dans le tissu le plus ancien mais avec des contrastes importants. Ils sont également très présents dans le tissu régulier de la période haussmannienne et post-hausmannienne où ils traduisent probablement la présence de pièces indépendantes (anciennes chambres de service).

La persistance de logements sans confort

La proportion de résidences principales sans confort, c'est-à-dire sans WC intérieurs ou sans salle de bain, était de 12 % en 1999 (Paris 10,0 %).

Malgré la très nette amélioration du confort des résidences principales d'avant 1949 au cours des dix dernières années, le 7e arrondissement comporte encore, comme les autres arrondissements du centre, une part de logements sans confort fréquemment comprise entre 10 et 15 %. Dans plusieurs secteurs, ce taux dépasse les 15 %. La présence de chambres de service dénuées de confort dans les immeubles du tissu haussmannien ou post-hausmannien contribue à expliquer ces taux élevés. Mais une étude fine serait nécessaire pour mieux comprendre les taux d'inconfort observés.

Le 7e arrondissement est le seul arrondissement dans lequel aucun immeuble en mauvais état n'a été recensé lors du récent travail effectué par l'APUR sur ce thème à la demande de la Préfecture de Paris.

La population

Avec près de 56 990 résidants en 1999, le 7e accueille 2,7 % de la population parisienne. Cet arrondissement a perdu un dixième de sa population entre 1990 et 1999 et reste un des moins densément peuplés de la capitale.
La structure par âge de la population est marquée, comme dans le 16e arrondissement, d'une part, par une représentation plus importante qu'en moyenne à Paris des personnes de 60 ans ou plus, (25 % pour 20 % à Paris), et d'autre part, par une sous-représentation des adultes de 20 à 39 ans (32 % pour 36 % à Paris).
Les ménages, dont la taille moyenne (1,84) est inférieure à la moyenne parisienne (1,87), sont plus souvent composés de personnes seules qu'à Paris (54 % pour 52 %). Les ménages de deux ou trois personnes sont de ce fait proportionnellement moins nombreux.

Des densités de population plus élevées à l'ouest

Le 7e arrondissement présente une densité résidentielle brute de 139 hab/ha, ce qui le classe parmi les arrondissements les moins densément peuplés de la capitale (Paris 244). La fonction résidentielle y est en effet peu développée en raison de la place importante occupée par les espaces verts, les équipements et les administrations publiques.
Ces densités vont varier localement en fonction de la répartition de ces emprises. Ainsi, de manière générale, l'est de l'arrondissement connaît des densités résidentielles plus faibles que l'ouest et le sud. Cette partie orientale de l'arrondissement est en effet majoritairement constitué d'îlots aux densités inférieures à 250 hab/ha. Celles-ci dépassent rarement 500 hab/ha sauf autour de l'hôpital Laennec.
Dans le quartier Gros Caillou, à l'ouest de l'esplanade des Invalides, se concentre la majeure partie des îlots aux densités résidentielles les plus fortes. Les densités y sont en général supérieures à 250 hab/ha. Quelques îlots situés de part et d'autre du Champ de Mars, au nord de l'avenue de la Motte-Piquet et de l'avenue de Tourville, accueillent des densités supérieures à 750 hab/ha. Plus au sud, en contact avec le 15e, au nord de la place Henri Queuille, on observe aussi des densités élevées, supérieures à 750 hab/ha.

Une baisse de population généralisée, sauf dans quelques îlots isolés

Le 7e arrondissement, qui perd des habitants depuis 1926, a connu le rythme de dépopulation le plus fort de la capitale entre 1990 et 1999 (- 9,5 %) alors que l'évolution 1982-1990 le plaçait déjà dans les trois plus fortes baisses. Au total, il perd près de 6 000 habitants en neuf ans et 10 000 en 17 ans. Cette baisse s'explique par la réduction simultanée de la taille et du nombre de ménages dans l'arrondissement, phénomène qui s'est accéléré entre 1990 et 1999.
Les plus fortes diminutions de population, dépassant 20 % sur la période, se situent principalement à l'est de l'arrondissement. Ce sont les îlots situés à proximité de l'esplanade des Invalides et ceux qui entourent l'église Saint-Thomas-d'Aquin qui ont connu les plus fortes diminutions.
Une relative stabilité caractérise cependant quelques secteurs de l'arrondissement. C'est ainsi que la population du quartier Gros-Caillou reste en moyenne beaucoup plus stable, comme celle de quelques îlots disséminés au sud et à l'est de l'arrondissement. Cependant la construction récente de plusieurs groupes d'immeubles devrait atténuer cette tendance.

Une prédominance de chefs d'entreprises, cadres et professions libérales

Le taux d'activité de l'arrondissement, 53,4 % est parmi les plus faibles de la capitale (61,4 %), en raison d'une forte proportion de personnes de 60 ans ou plus. Le 7e, tout comme son voisin, le 6e arrondissement, concentrait en 1990 une grande majorité de chefs d'entreprises, cadres et professions libérales, environ 50 % de ses actifs. Le recensement de 1999, dont on ne connaît pas encore les résultats pour la répartition des catégories socioprofessionnelles, devrait confirmer une légère sur représentation des non salariés parmi les actifs (22 % centre, 23 % à Paris).

Dans certains secteurs, autour de la place Vauban, au nord-ouest du quartier Gros Caillou, au sud ou à l'extrême nord-est de l'arrondissement, la proportion des chefs d'entreprises, cadres et professions libérales parmi les actifs dépassait les 50 %.
Un seul îlot, celui où se trouve la caserne de Babylone, concentrait une proportion d'ouvriers et d'employés supérieure à 40 %. Enfin, une partie du quartier Gros-Caillou, à l'habitat ancien, apparaissait en 1990 sans dominante particulière.

Des taux de chômage relativement faibles dans tout l'arrondissement

En raison d'une population très qualifiée, le 7e arrondissement figure parmi les arrondissements les moins touchés par le chômage. C'est également l'arrondissement où la part des ménages bénéficiant du RMI (2,2 %) est la plus faible de Paris.
La carte de la répartition des taux de chômage illustre bien ce fait en montrant des taux de chômage en 1999 le plus souvent inférieurs à 11 % alors que le taux moyen dépasse 12 % à Paris. Les taux supérieurs à 8 % se concentrent au nord-ouest entre le Champ de Mars et l'esplanade des Invalides et au nord-est en limite du 6e arrondissement. Seul, un petit secteur situé dans l'ancien village du Gros-Caillou, présente un taux de chômage compris entre 11 et 15 %. Le reste de l'arrondissement présente des taux de chômage inférieurs à 8 % de la population active.

Les activités

Un territoire de forte activité, marqué par le poids important de l'emploi public

D'après le recensement de 1999, 73 300 emplois sont localisés dans le 7e arrondissement, soit un effectif supérieur au nombre d'habitants (57 000). Ce chiffre correspond à un haut niveau d'emploi : l'arrondissement compte 2,7 fois plus d'emplois que de résidents actifs alors que la moyenne parisienne est de 1,5 emplois par résident actif. Toutefois, comme dans les autres arrondissements centraux, le nombre d'emplois accuse une baisse très importante de 1990 à 1999 (- 27 %), 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, l'Etat est le premier employeur de l'arrondissement : les salariés de l'administration publique représente 33 % des emplois de l'arrondissement et 10 % du total des emplois exercés à Paris dans ce secteur. En outre, près de 60 % du personnel diplomatique parisien travaille dans le 7e.

Des densités d'emplois élevées dans le quartier des ministères

Comme dans le 5e et le 6e arrondissement, la répartition géographique des emplois salariés montre une grande hétérogénéité. Les secteurs les plus denses en emplois (plus de 500 emplois à l'hectare) se situent principalement entre la rue de Bourgogne et la rue Bellechasse. Plusieurs ministères y sont implantés ainsi que la mairie d'arrondissement et le CNRS. On retrouve localement des densités d'emplois tout aussi élevées sur quelques îlots : au nord est, autour du Musée d'Orsay, de la Caisse des Dépôts et Consignations et de l'école des Langues Orientales ; au nord ouest, aux abords de l'INRA ; et au sud, dans les îlots occupés par l'UNESCO et le ministère des Affaires Sociales et de la Santé.

Les densités d'emploi sont moins élevées mais encore importantes (250 et 500 emplois à l'hectare) à l'est de l'arrondissement. Dans ce secteur, une partie des emplois se relient aux universités et aux grandes écoles (Paris V, Ecole des Ponts et Chaussées, Institut d'Etudes Politiques). Des densités similaires s'observent dans les îlots où se sont implantés l'Assemblée Nationale et le Ministère du Travail. Les densités d'emplois les moins élevées, comprises entre 100 et 200 ou inférieures à 100, sont localisées principalement, aux alentours de l'hôtel des Invalides et du Champs de Mars.

Des commerces géographiquement regroupés

Le 7e arrondissement réunit environ 2 000 commerces en 2001 d'après les informations de la Banque de données sur le commerce. Ils sont distribués en deux pôles principaux. Le premier se situe autour de la rue Cler et de la rue Saint-Dominique. Le commerce alimentaire y est très développé et voisine avec des commerces de toutes natures. Ce secteur est le plus dense en population de l'arrondissement. Le second, également très animé, se trouve à l'est de l'arrondissement, dans la continuation du quartier Saint Germain des prés. On y retrouve près de la Seine, un nombre important d'antiquaires regroupés dans « le Carré Rive Gauche » et des commerces d'équipement de la maison et du foyer. Roche Bobois et Conran Shop en sont les enseignes les plus connues. « Le Bon Marché », en lisière de ce pôle animé, est le seul grand magasin de la rive gauche à dépasser les 10 000 mètres carrés.

A l'écart de ces pôles principaux, les commerces d'équipement de la personne se localisent autour du bas de la rue de Sèvres. S'y ajoutent des zones commerciales plus modestes : la rue de Bourgogne, la rue de Sèvres… A noter enfin la bonne implantation du commerce alimentaire dans l'arrondissement : on y recense 3,6 commerces alimentaires pour 1 000 habitants, ce qui représente un taux supérieur à la moyenne parisienne (Paris : 3,3 commerces alimentaires pour 1 000 habitants).

La mixité

Des fonctions dominantes contrastées

A l'échelle de Paris, le 7e arrondissement apparaît comme divisé dans le domaine de la répartition des dominantes habitat-emploi. Il se rattache en effet selon ses quartiers à des périmètres différents.

- Sa partie est et le cœur du quartier du Gros Caillou appartiennent à la vaste couronne de tissu mixte qui entoure le centre des affaires et qui assure la transition avec les quartiers périphériques à dominante d'habitat. Cette mixité résulte, contrairement à d'autres secteurs de la capitale, d'une conjugaison de densités d'emploi et d'habitat modérées en particulier dans le quartier St-Thomas d'Aquin. Ce quartier est au demeurant relativement éloigné des pôles de commerce de proximité qui se situent essentiellement au niveau du Bon Marché et de la rue de Sèvres.
- Sa partie centrale – le quartier Invalides essentiellement et son prolongement vers le ministère de la Santé, l'UNESCO et l'École Militaire – apparaît avec de fortes dominantes d'emploi comme le prolongement rive gauche du centre économique et décisionnel de la rive droite. La dominante d'emploi qui caractérise ce secteur est liée aux très faibles densités résidentielles conjuguées à de relativement fortes densités d'emplois résultant des nombreuses emprises occupées par les administrations et institutions publiques (ministères, Préfecture de Région, Conseil Régional,…), les ambassades et les fonctions culturelles (musées d'Orsay, Rodin…).
- Sa partie ouest au contact du Champ-de-Mars, avec ses fortes dominantes d'habitat, se situe dans la continuité des densités élevées de population qui caractérisent la majorité des arrondissements de la couronne. La dominante d'habitat qui concerne ces îlots et en particulier la partie ouest de l'ancien village du Gros Caillou et la bordure du Champ-de-Mars est la résultante de densités d'habitation moyennes et élevées conjuguées à des densités d'activité en général très modérées. Les habitants de cette partie de l'arrondissement bénéficient d'un important pôle de commerces de proximité dans le quartier du Gros Caillou (rue Cler et rue St-Dominique) et pour les résidents de la pointe sud de l'arrondissement du marché de l'avenue de Saxe.

Les équipements publics

Un arrondissement bien desservi en espaces verts

Le 7e arrondissement dispose d'une superficie d'espaces verts parmi les plus importantes de la capitale : près de 340 000 m² répartis en dix-huit jardins, dont les jardins du Champ-de-Mars (plus de 240 000 m²) et l'esplanade des Invalides. Avec une moyenne de 7 m² d'espaces verts par habitant (Paris : 2,3 m²/hab. hors bois), le 7e est un des arrondissements les mieux équipés de la capitale. Il bénéficie également de la proximité de grands espaces limitrophes : les jardins du Trocadéro, le jardin des Tuileries et les espaces verts des Champs-Élysées.

Plusieurs jardins de différentes dimensions, Santiago du Chili (3 800 m²), Ajaccio (4 400 m²) de l'Intendant (15 000 m²), Abondance (2 700 m²), sont accolés à l'Hôtel des Invalides et forment avec l'esplanade des Invalides un ensemble de plus de 58 000 m². A proximité se trouve également le jardin plus confidentiel du musée Rodin. Le quartier Saint-Thomas-d'Aquin qui apparaît relativement moins bien desservi, notamment dans sa partie nord, dispose toutefois de la proximité du jardin des Tuileries dont l'accessibilité, par l'ouverture de la passerelle de Solférino, vient d'être améliorée.

Des équipements sportifs inégalement répartis

Le 7e arrondissement dispose de cinq équipements sportifs, de loisirs et d'animation. Un gymnase et un bassin école sont regroupés dans le centre sportif Cler dans le quartier Gros-Caillou, un autre gymnase dans ce même quartier et une salle de sport localisée près de la place de Breteuil dans le quartier de l'École Militaire, et une toute nouvelle sous l'esplanade des Invalides. Les secteurs à densité de population élevée des quartiers Gros-Caillou et École Militaire sont les mieux équipés. Ils sont également proches des équipements du 15e arrondissement : le gymnase Dupleix, le terrain d'éducation physique de la rue de la Fédération mais surtout le centre sportif Emile-Anthoine qui possède d'importantes installations : un stade, une piscine et un gymnase.

Des équipements pour la petite enfance géographiquement bien localisés

Les quatre crèches collectives municipales, Université, Grenelle, Estrées et Vaneau, comptent 216 berceaux, auxquelles s'ajoutent les 22 places de la crèche familiale Université. Ces établissements paraissent géographiquement bien répartis (deux pour le quartier Gros-Caillou le plus peuplé) et sont situés à proximité des densités de population les plus élevées, dans l'est et le sud de l'arrondissement.

De plus on mentinnera la présence de nombreux équipements associatifs : deux crèches collectives (Oudinot et Grenelle), cinq haltes-garderies et un jardin d'enfants.

Des équipements scolaires proches des fortes densités de population

Le 7e arrondissement compte cinq écoles maternelles (31 classes), cinq écoles élémentaires (50 classes) et deux écoles polyvalentes (16 classes). Les implantations les plus nombreuses se situent à proximité des secteurs aux densités de population les plus élevées.

Les écoles maternelles et élémentaires sont souvent regroupées en deux ou trois établissements : Chomel, Las Cases, Duquesne, Eblé et Rapp. Certaines sont implantées à proximité d'établissements du second degré : Rapp et Saint-Dominique. Toutes comportent un nombre de classes inférieur à dix.

Le 7e arrondissement dispose de deux collèges, d'un lycée d'enseignement général et d'un lycée professionnel. Le lycée Victor Duruy est un établissement important avec 32 classes auxquelles s'ajoutent les 24 classes du collège.

Enfin le 7e arrondissement se caractérise aussi par la présence de nombreux établissements scolaires privés.

Les déplacements

Un réseau principal de voirie restreint

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.

La composition à grande échelle constituée par le Champ de Mars, l'Ecole Militaire, et les Invalides, marque très fortement la structure du 7e arrondissement. Le réseau de voirie de ce secteur comporte des voies très largement dimensionnées créées pour souligner les perspectives magistrales qui se dégagent. La fonction qu'assurent ces voies n'est pas toujours à l'image de leur lustre. Voies de niveau secondaire ou de distribution locale, elles permettent d'assurer des relations entre quartiers, des liaisons avec les arrondissements limitrophes, ou la desserte locale.

Le réseau principal qui écoule le trafic de transit est assez restreint. Les quais de la Seine, doublés de voies sur berges du pont Royal au pont de L'Alma, et les boulevards St-Germain et Raspail permettent des liaisons radiales. L'axe pont Alexandre III-boulevard des Invalides-boulevard du Montparnasse permet d'assurer un transit nord-sud. Par ailleurs, 7 ponts relient l'arrondissement à la rive droite de la Seine.

A l'est de l'arrondissement, le quartier dit « des ministères » et le quartier Saint Thomas d'Aquin constituent une extension du centre de la rive gauche et relèvent d'une logique différente. Les mailles du réseau principal ou secondaire y sont très vastes. Les fonctions de distribution locale sont assurées par des voies plus étroites, souvent à sens unique. Le quartier du gros Caillou, entre l'esplanade des Invalides et le Champ de Mars s'organise de la même manière. Siège d'une activité commerciale importante, une partie de la rue Cler a par ailleurs été piétonnisée.

Un certain nombre de voies bordant ou traversant le Champ de Mars ont été fermées à la circulation formant ainsi de vastes îlots sans voitures appréciés par les promeneurs et les touristes.

Une desserte en métro peu performante dans la partie ouest de l'arrondissement

Le réseau est constitué de trois radiales (lignes 8, 12, 13) et de deux lignes périphériques qui bordent le nord et le sud du quartier (RER C, ligne 10).

L'arrondissement ne compte pas de véritable pôle de transports en commun, mais plutôt un nœud de correspondances à la station Invalides.

Deux secteurs se situent en dehors du périmètre de 400 mètres autour des stations du réseau ferré : le Champs de Mars, pôle touristique majeur, et la partie ouest de la rue Saint-Dominique qui est un quartier d'habitation relativement dense de l'arrondissement. La plupart des quartiers ne sont couverts que par une ligne de métro.

Les 17 lignes de bus sont inégalement réparties dans l'arrondissement, se concentrant à l'est de l'esplanade des Invalides, caractérisées par une forte présence de commerces et d'emplois et une faible densité d'habitants. Les lignes 82, 69 et 42 et la ligne Mobilien 87 améliorent la desserte du Champ de Mars. Des liaisons transversales, notamment est-ouest sont assurées par trois lignes Mobilien 63, 92, 80 et par les lignes 82, 28, 83, 84, 94 et 68. Six lignes de bus desservent le quartier sur ses rives (39, 70, 89, 24, 93, 73). Les lignes 80 et 92 figurent parmi les lignes les plus fréquentées du réseau de bus parisien.

Une motorisation des ménages très élevée

L'offre de stationnement de surface a été estimée à près de 11 000 places hors livraisons, en 1994. Elle est probablement plus faible en 2001. Le stationnement payant concerne 7 600 places, soit environ 70 % de l'offre :

- 92 % des places relèvent du régime payant mixte (stationnement limité à deux heures, autorisant le stationnement longue durée pour les détenteurs d'une carte de stationnement résidentiel du secteur),
- 8 % relèvent du régime payant rotatif (stationnement limité à deux heures). Le stationnement rotatif n'est utilisé que sur les voies commerçantes ou à proximité des secteurs animés, pour assurer une rotation suffisante des véhicules : aux abords de la rue Cler, dans la rue de Bourgogne, la rue de

Grenelle, et dans la partie orientale du quartier Saint Thomas d'Aquin.

Le stationnement gratuit est important dans le quartier de l'Ecole militaire et aux abords de l'Hôtel des Invalides : avenue de Saxe, boulevard des Invalides, contre-allées de l'avenue de Ségur,…

La dernière enquête de stationnement de surface, menée en 1994 par la Ville de Paris faisait apparaître un manque de respect de la réglementation (14 % des voitures étaient garées de façon illicite durant la journée, 12 % au cours de la nuit) et une saturation de l'offre de stationnement de surface, de jour comme de nuit, dans la moitié orientale de l'arrondissement.

En 1999, 62,2 % des ménages de l'arrondissement sont équipés d'au moins une voiture contre 44,6 % à Paris. En 1990, le nombre de véhicules disposant d'un emplacement de stationnement réservé s'élevait à 6 400 sur un parc total de 18 800 voitures. L'offre licite de stationnement sur la voirie ne peut satisfaire totalement la demande des habitants. Le déficit nocturne est évalué à 1 500 places pour les habitants. L'offre disponible dans les 11 parcs concédés de la Ville de Paris mixtes ou résidentiels pourrait en théorie résorber ce déficit. Ils offrent une capacité globale de plus de 4 500 places.

Le stationnement des autocars aux abords du Champ de Mars demeure un point sensible.

Des aménagements cyclables relativement structurants ; un nombre restreint de quartiers tranquilles*

Le 7e arrondissement comprend deux itinéraires cyclables principaux : une liaison est-ouest située sur les quais de la Seine et le boulevard Saint-Germain, une liaison nord-sud empruntant le boulevard des Invalides. Ce second aménagement cyclable du 7e forme le tronçon de la rocade cyclable reliant les 13e, 14e et 7e arrondissements. L'aménagement de liaisons cyclables prévu sur plusieurs ponts permettra de relier davantage les itinéraires des deux rives.

Le 7e arrondissement est doté d'un quartier tranquille unique : Verneuil, réalisé en 2000 dans le cadre du projet de réaménagement des quais de Seine. La circulation de transit de la rue des Saint-Pères a diminué considérablement, depuis l'interdiction aux voitures venant du pont du Carrousel de rejoindre la rue des Saint-Pères.

Le quartier Bellechasse a été programmé en 1999 mais les travaux ne seront engagés que très prochainement.

Le quartier Université a été proposé au programme 2001. L'aménagement comprendra un marquage des entrées et sorties, la vitesse sera limitée à 30 km/h et des aires de stationnement pour les deux-roues seront installées. Aucune rupture de trafic n'est prévue.

Ainsi, une certaine continuité des quartiers tranquilles situés en bord de Seine en rive gauche sera assurée du pont de Sully au pont de la Concorde.

*La réalisation de quartiers tranquilles figure dans les contrats triennaux de réseau vert avec la Région. Ils 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.

La vie urbaine

La limite la plus caractéristique du 7e arrondissement est sans doute la Seine, vers laquelle ses grandes compositions et ses institutions semblent se tourner. À l'ouest, le Champ de Mars délimite fortement le territoire, contrairement à l'est, où les îlots compris entre les rues du Bac et des Saints-Pères prolongent les formes urbaines et les occupations du 6e. Force est de constater que, plus qu'ailleurs dans Paris, il y a coïncidence entre les grandes entités qui composent la forme urbaine et les grandes aires de cohérence fonctionnelle de la vie urbaine. Dès lors, le 7e juxtapose des secteurs entiers emblématiques du Paris international avec des quartiers de mixité ordinaire, ou d'autre presqu'entièrement voués à l'administration publique.

À l'image de son découpage morphologique, l'arrondissement est contrasté en termes de déplacements. Les larges tracés alternent avec les secteurs plus contraints, produisant des aires de fluidité entrecoupées de réseaux étriqués. Une dichotomie qui se retrouve dans les transports en commun, avec une desserte bus plus réticulée autour des grandes compositions et un métro plus présent à l'est, vers le centre de Paris.

Les équipements d'échelle locale sont disposés de façon diffuse sur le territoire. Leur couverture est d'autant plus satisfaisante qu'elle est relayée par une importante présence d'établissements privés (non reportés sur la carte). Le Champ-de-Mars, l'esplanade des Invalides, l'avenue de Breteuil sont des espaces plantés majeurs de l'arrondissement qui ne compte, à l'ouest, que peu de squares de proximité. L'ensemble sportif (stade et piscine) de l'avenue de Suffren dans le 15e profite au 7e arrondissement qui en est dépourvu. Le musée d'Orsay, le musée Rodin et le futur musée des Arts Premiers sont des équipements culturels majeurs à l'échelle de la capitale.

En ce qui concerne les centralités, la coïncidence morphologique et des usages est évidente au Champ de Mars, où trône la tour Eiffel et, dans une moindre mesure, aux Invalides, qui sont des centres touristiques forts. Ces lieux participent aussi à la vie locale par l'apport d'espaces plantés exceptionnels.

Entre le carrefour Sèvres-Babylone et les quais s'étend un secteur commercial fortement marqué par une offre variée, dense, souvent luxueuse, partagé entre les antiquaires et les galeries près du carrefour Verneuil-Bac et le prêt-à-porter et la maison au sud, dont le Bon Marché est l'emblême. Le croisement rues de Grenelle et du Bac concentre les commerces de proximité. La rue de Grenelle et le boulevard St-Germain lient fortement ce quartier avec le carrefour de la Croix-Rouge et Saint-Germain-des-Prés.

Le quartier des ministères, déjà fortement identifié sur le plan morphologique, se caractérise par la concentration de services de l'État, de délégations étrangères et de la région Île-de-France. L'importante quantité d'emplois de bureaux implique un rythme de vie particulier. L'usage de la voiture y est intense et entre en conflit avec les autres usagers des voies.

Entre la rue de l'Université et la Seine, de la rue du Bac au Champ-de-Mars, s'étend un secteur comparable, dans ses fonctions, au précédent.

Le quartier des ministères est bordé de plusieurs zones résidentielles en lien avec des artères commerciales, comme le long de la rue de Sèvres, à l'est du métro Duroc, ou rue de Babylone, à l'ouest de la rue Vaneau, ou, rue de Bourgogne, sur toute sa longueur, qui est le support d'un commerce local et porte l'identité du quartier qu'elle irrigue.

Le quartier du Gros Caillou, situé entre les avenues de la Bourdonnais et de la Tour-Maubourg le long des rues de Grenelle, Saint-Dominique et Cler, affirme une forte identité héritée de l'histoire et largement révélée par contraste avec les compositions qui l'encadrent. Ce « village » est caractérisé par un habitat originairement modeste et une vie de quartier intense. La diversité sociale s'y maintient heureusement. Les rues commerciales forment un réseau presque continu dans lequel les

rues Saint-Dominique et Cler sont les plus animées. Le regroupement d'équipements autour de l'église Saint-Pierre-du-Gros-Caillou marque la micro-centralité historique du « village ». L'ensemble du quartier profite de la proximité de la place de l'École-Militaire, de sa desserte et de sa mixité.

Le quartier Breteuil ne dispose pas d'un centre représentatif. Il est isolé de l'école Militaire par l'UNESCO et des services de l'État. Le haut de l'avenue de Saxe est dépourvu de commerces mais accueille périodiquement un marché de plein air. Ce quartier résidentiel franchit la limite administrative de l'arrondissement en débordant sur le 15e et en profitant de la centralité de la rue Lecourbe.

Atouts et handicaps

Qualité du patrimoine bâti et grandes compositions urbaines

L'Hôtel des Invalides, l'Ecole Militaire, le Champ de Mars sont les témoins des heures glorieuses de l'histoire de France. Leur mise en scène dans le paysage urbain prend sens à l'échelle de Paris. Le fleuve joue un rôle déterminant dans cette composition à grande échelle. La perspective du Champ de Mars s'achève au-delà de la Seine, dans l'amphithéâtre du Trocadéro. L'axe qui guide l'Esplanade des Invalides rencontre l'axe historique de Paris, longeant le Palais de l'Elysée, sur la rive opposée.

Ces grandes compositions urbaines sont structurées par de larges voies, qui offrent de profondes échappées visuelles, et par des espaces publics d'une exceptionnelle qualité.

Le cadre bâti est tout aussi remarquable, notamment dans le quartier dit « des ministères ». Ce secteur, compris entre l'Esplanade des Invalides et la rue du Bac, est constitué d'hôtels particuliers, souvent imposants, construits aux XVIIe et XVIIIe siècles. Ce patrimoine bâti est protégé depuis la mise en place, en 1984, d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). De grandes institutions privées, mais surtout publiques, ont investi les bâtiments : ministères (Hôtel de Brienne, Hôtel Matignon), ambassades… qui engendrent hélas de trop nombreuses manifestations.

Mais cette occupation est une chance : elle perpétue le lustre des lieux et en assure, matériellement, l'entretien. Par ailleurs, ces institutions sont grandes pourvoyeuses d'emplois. Et depuis quelques années les transformations de logements en bureaux ont été arrêtées.

La qualité du cadre bâti renforce l'attractivité touristique. La composition urbaine joue un grand rôle dans le prestige de la Tour Eiffel. L'architecture du musée Rodin ou celle du musée d'Orsay mettent en valeur la richesse des collections. L'arrondissement propose également de nombreuses promenades patrimoniales et architecturales, le long de cheminements parfois rectilignes, parfois plus sinueux (rue de Grenelle, rue du Bac, rue Saint-Dominique).

Conséquence directe de la qualité du cadre bâti, les loyers sont parmi les plus élevés de la capitale. Peu de logements proposent des loyers modérés voire des loyers proche de la moyenne parisienne. Les logements sociaux sont très peu nombreux. La diversification de l'offre immobilière constitue ainsi l'un des enjeux de la reconversion de l'hôpital Laennec.

Si l'arrondissement abrite deux des plus grands espaces plantés de la capitale, il ne compte aucun terrain de sports de plein air et seulement cinq équipements couverts.

Un arrondissement qui accueille un grand nombre de visiteurs

Le 7e arrondissement abrite plusieurs lieux majeurs du tourisme parisien. Le premier d'entre eux, la Tour Eiffel, est l'un des monuments les plus visités au monde. Les touristes se rendent également en masse au musée d'Orsay, au musée Rodin ou aux Invalides.

Le Champ de Mars et l'Esplanade des Invalides, également très fréquentés par les touristes, offrent aux résidents des quartiers voisins, de vastes aires de détente et de jeux.

La partie est de l'arrondissement, au-delà de la rue du Bac, constitue le prolongement du pôle commercial de la rive gauche de Paris. L'offre commerciale, composée de magasins de prêt-à-porter, de grandes enseignes, de boutiques de design ou dédiées à la décoration de la maison, draine une foule de promeneurs. Le « Carré des Antiquaires », qui s'étend sur quelques rues près de la Seine, et le Bon Marché, entre les rues de Sèvres et de Babylone, illustrent bien la renommée de ce quartier.

Cette attractivité multiple est source d'activités pour l'arrondissement mais elle engendre de nombreuses contraintes : la forte fréquentation touristique, notamment aux abords du Champ de Mars est marquée par un ballet incessant de cars.

Une vie locale et familiale dense

Si à l'est des Invalides, la vie locale semble plus réduite, les commerces locaux apparaissent rue du Bac, entre le boulevard Saint-Germain et la rue de Grenelle, ou au croisement de la rue de Verneuil, dans le quartier des antiquaires. Des commerces de proximité sont également installés rue de Bellechasse,

au croisement du boulevard Saint-Germain, le long de la rue de Bourgogne, l'une des rares rues résidentielles du quartier, ou sur des portions de la rue Vaneau ou de la rue de Sèvres.

Si le quartier de Breteuil ne possède que quelques commerces ou équipements de proximité, il accueil deux jours par semaine un marché de plein air très vivant. Les franges de la Seine, à l'exception du « Carré des Antiquaires » en sont également dépourvues. Le réaménagement des quais hauts à déjà rendu un large espace aux promeneurs.

Le contraste est saisissant avec le quartier dit « du Gros Caillou », situé entre l'Esplanade des Invalides et le Champ de Mars. Ce « village », caractérisé par un habitat originairement modeste a conservé une vie de quartier. Il concentre la moitié de la population de l'arrondissement et abrite, en outre, de nombreux emplois. Les rues sont très commerçantes. La rue Cler est la plus animée. Rendue partiellement aux piétons, elle offre le visage du Paris traditionnel. Des animations locales, fêtes et repas de quartier, y sont régulièrement organisées.

Par ailleurs un réseau très dense d'associations contribue à favoriser la vie des quartiers autour d'activités sociales et culturelles.

Aires d'études fines et secteurs fragiles

Le 7e arrondissement s'étend de part et d'autre de l'ensemble formé par l'esplanade des Invalides, l'hôtel des Invalides et l'avenue de Breteuil.
A l'est, s'étend le quartier des ministères. La qualité de ce grand secteur est reconnue et protégée par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. A l'ouest les grands tracés sont majoritaires et encadrent le quartier du Gros Caillou.
Si le taux de logements sans confort (12%) est plus important que la moyenne parisienne (10,0%), il peut s'expliquer par la présence de nombreux petits logements. Il faut aussi remarquer que le 7e est le seul arrondissement dans lequel aucun immeuble en mauvais état n'a été recensé lors du récent travail effectué par l'APUR sur ce thème à la demande de la Préfecture de Paris.
Deux secteurs particulièrement sensibles sur le plan de l'urbanisme peuvent être identifiés dans cet arrondissement. En outre, certains espaces publics méritent aussi une attention particulière.
La liste des secteurs d'études fines qui suit doit être considérée comme indicative et non exhaustive.

Les rues Rousselet et Leroux et l'Hôpital Laennec

Les terrains de l'hôpital Laennec constituent actuellement la seule grande parcelle susceptible de muter dans l'arrondissement. Le devenir des emprises de l'Hôpital Laennec est fondamental à l'échelle de l'arrondissement. En effet, la restructuration de cette grande emprise doit permettre, tout en conservant et en mettant en valeur certains bâtiments à caractère patrimonial, la construction d'équipements de quartier et de logements sociaux. Dans ce domaine aujourd'hui seules 0,7% des résidences principales de l'arrondissement (soit 220 logements) sont gérés par des bailleurs sociaux.
Par ailleurs, l'alignement commercial très dynamique sur la rue de Sèvres subit une rupture très au niveau de l'emprise actuelle de l'hôpital. Les abords de cette parcelle devront être très soigneusement étudiés.

Le quartier du Gros Caillou

Le quartier du Gros Caillou est structuré autour des rues de Grenelle, Saint-Dominique et Cler. Il forme un « village » à l'identité forte. Le paysage du quartier tranche avec celui des grands tracés de cette partie de l'arrondissement. Plusieurs passages ou rues étroites remarquables agrémentent le paysage des rues (passage Jean-Nicot, rue Valadon, passage de l'Union, rue de l'Exposition, rue du Gros Caillou, rue Duvivier, passage Landrieu).
Le commerce d'échelle locale est très présent, en particulier le long des rues Saint-Dominique et Cler (piétonnière dans sa partie basse).
Ce quartier est à étudier dans sa globalité. La place du piéton doit sans doute y être confortée. L'ambiance, le commerce et le paysage des rues devraient faire l'objet d'une démarche de mise en valeur incluant la prise en compte des difficultés de stationnement. Des mesures d'adaptation des règlements en vigueur pourraient être envisagées afin mieux prendre en compte la spécificité de ce tissu particulier.

Les quais de Seine

Les quais hauts de la Seine, dans les 5e, 6e et 7e arrondissements ont été récemment réaménagés. Ce projet d'espace public avait pour but d'améliorer, le paysage urbain, d'assurer un meilleur confort des trottoirs pour les piétons et de faciliter la circulation des bus et des vélos. La mise en œuvre de ce projet est passée par la réduction des emprises de chaussées et le comblement d'un passage routier dénivelé au niveau du pont du Carrousel. Cette requalification pourrait être poursuivie vers l'ouest, dans le 7e arrondissement, car les chaussées y sont largement dimensionnées, les trottoirs parfois inconfortables….
Une réflexion sur la continuité des quais bas et de leur accessibilité est aussi à mener.

Les abords de l'Ecole Militaire

L'espace public de l'avenue de Suffren est largement planté et les trottoirs correctement aménagés. Toutefois, le secteur de l'École Militaire y compris la place de Fontenoy, mériterait une rénovation. En effet, l'espace public est en moins bon état et encombré par des voitures en stationnement.