

Paris et ses quartiers

Apur - octobre 2001



État des lieux

Éléments
pour un diagnostic
urbain

13^e
arrondissement

Sommaire

Introduction

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

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

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

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

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

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

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

Le dossier comprend par arrondissement :

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

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

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

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

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

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

cartes de relevés de terrain).

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

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

Données générales 1

L'arrondissement en chiffres 1/1

Formation et histoire locale 1/2

Cadre urbain 2

Le paysage urbain 2/1

La structure urbaine 2/2

Les tissus urbains..... 2/3

Le cadre urbain 2/4

Les densités et les statuts 2/5

Approche socio-économique 3

Le logement 3/1

La population 3/2

Les activités 3/3

La mixité 3/4

Vie urbaine 4

Les principaux équipements publics..... 4/1

Les déplacements..... 4/2

La vie urbaine..... 4/3

Synthèse 5

Centralités: atouts et handicaps..... 5/1

Secteurs fragiles 5/2

Interface Paris 1^{ère} couronne 5/3

Annexes 6

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

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

Paris dans son contexte: Le logement 6/3

Paris dans son contexte: La population 6/4

Paris dans son contexte: L'emploi..... 6/5

Paris dans son contexte: Les déplacements 6/6

Note méthodologique 6/7

Glossaire

Skyline – Découpe de silhouette ou ligne de ciel.

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

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

Strip – Urbanisation linéaire le long des voies rapides.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Topographie – Description du relief.

Tracé – Voies ou places dessinées de façon volontaire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PDU – Plan de Déplacements Urbain

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

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

PLD – Plan Local de Déplacement.

PLH – Plan Local de l’Habitat.

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

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

Population active – Total des actifs ayant un emploi et chômeurs

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

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

Prospect – Distance entre deux constructions.

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

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

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

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

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

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

Rocade – Voie contournant un centre ou une agglomération.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OPAH – Périmètre d’aide à la réhabilitation.

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

ORU – Opération de Renouvellement Urbain.

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

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

Cour – Espace libre privé.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Formation urbaine – Processus de constitution progressive de la ville.

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

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

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

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

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

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

Allée – Promenade plantée d’arbres.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clos – Terrain cultivé, clos de murs.

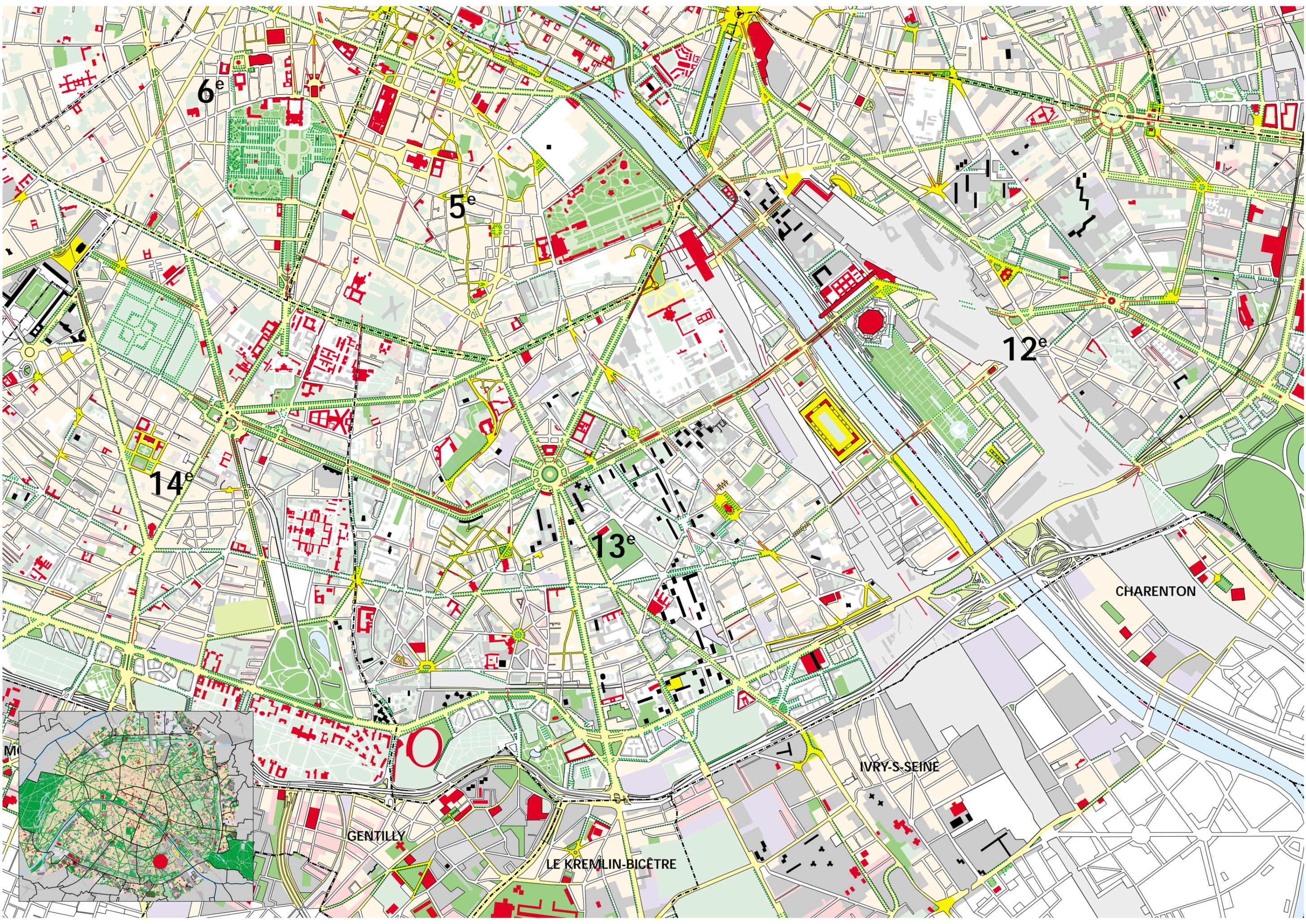
Commerces – L’étude distingue les commerces de « niveau local » qui correspondent à la consommation quotidienne de la vie de voisinage, des commerces de « niveau global » qui rendent des services plus exceptionnels, spécialisés et répartis dans la ville.

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

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

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

Données générales



6^e

5^e

12^e

14^e

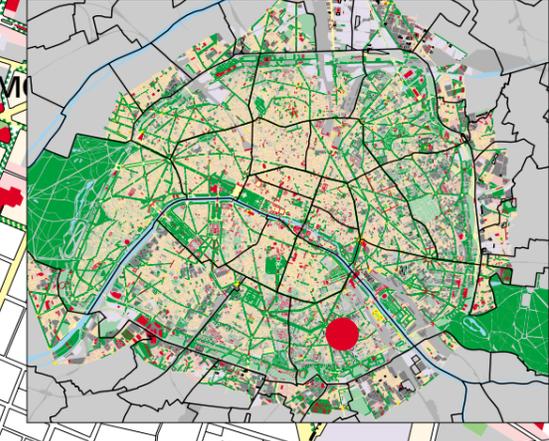
13^e

CHARENTON

IVRY-S-SEINE

GENTILLY

LE KREMLIN-BICÊTRE



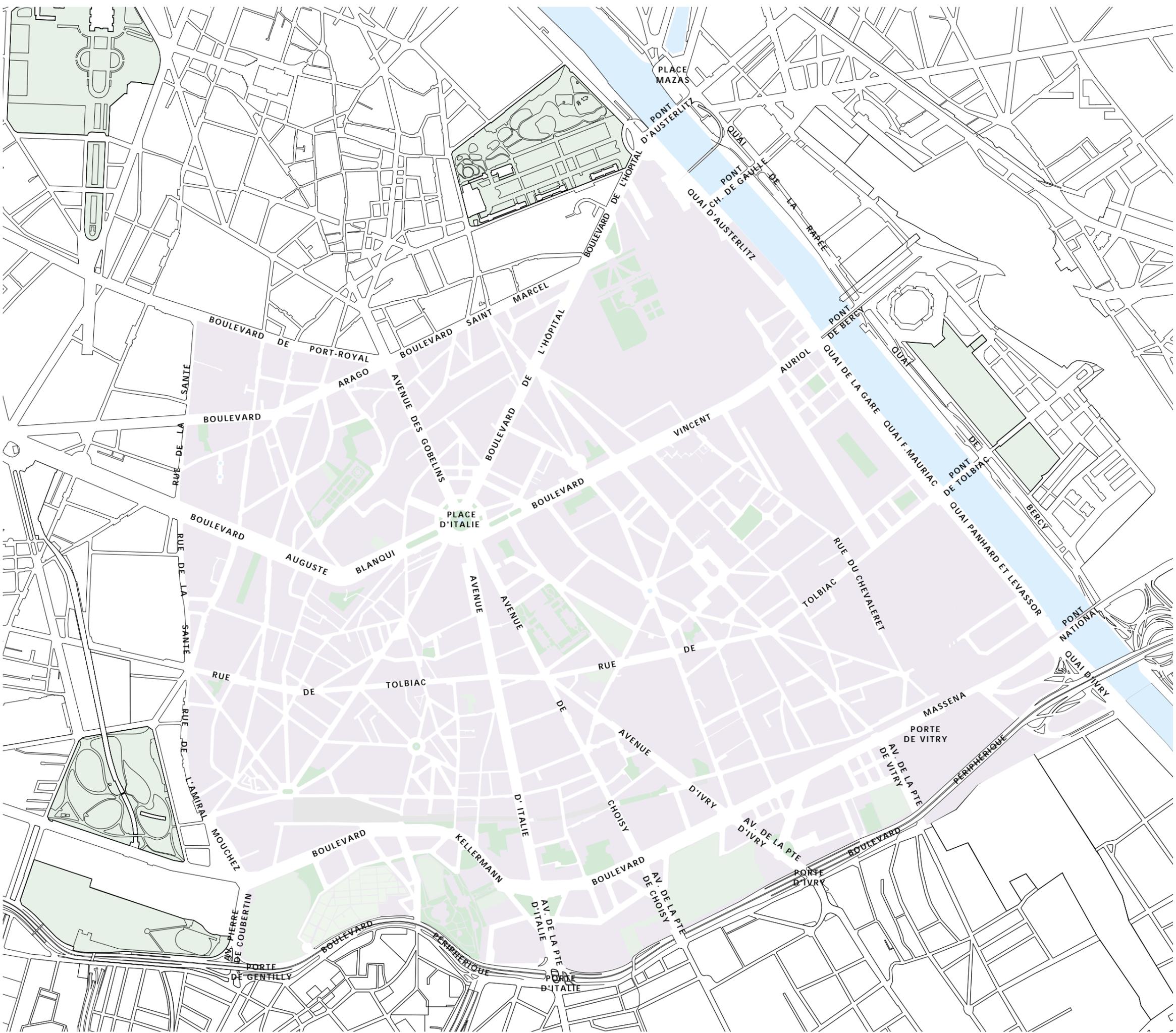


DONNÉES GÉNÉRALES

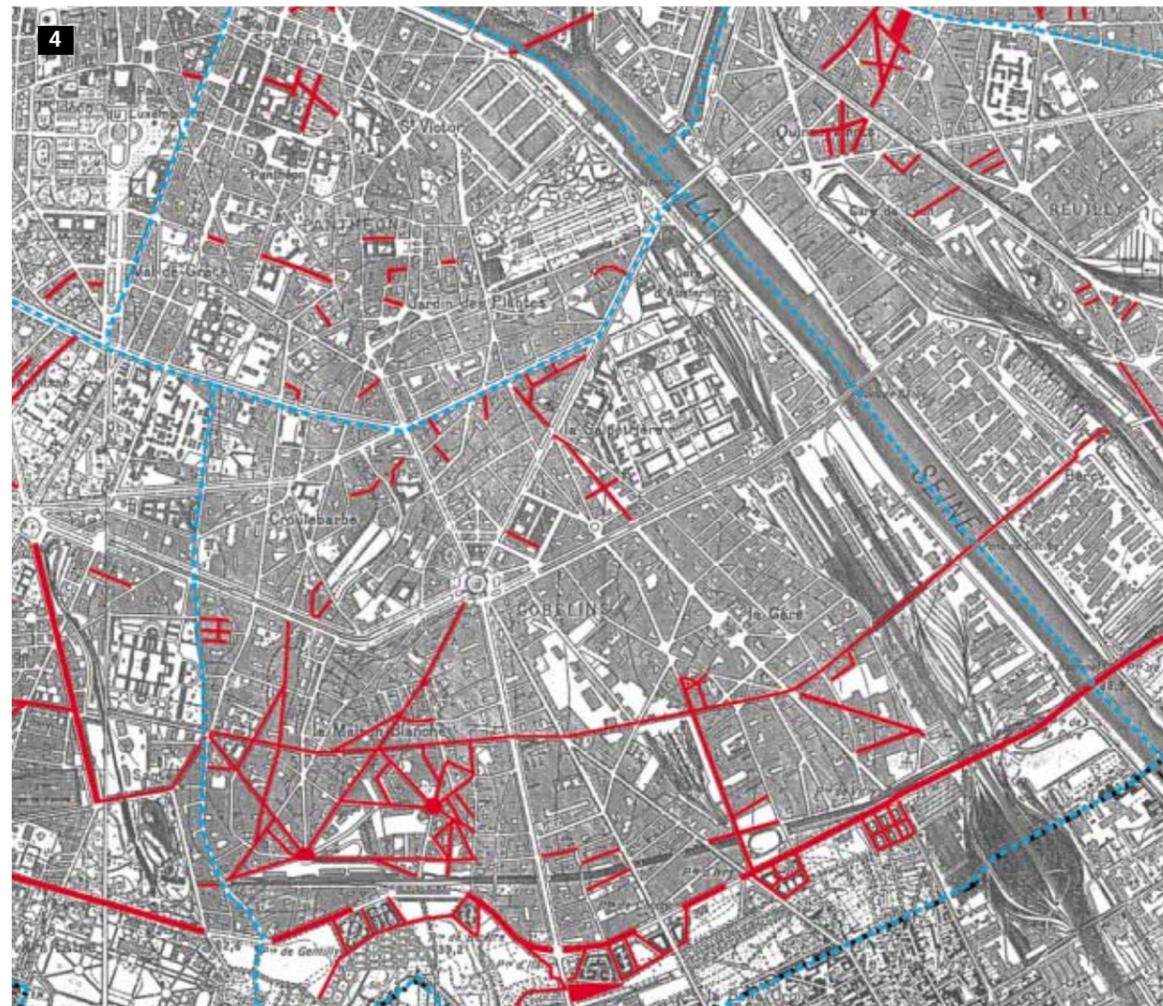
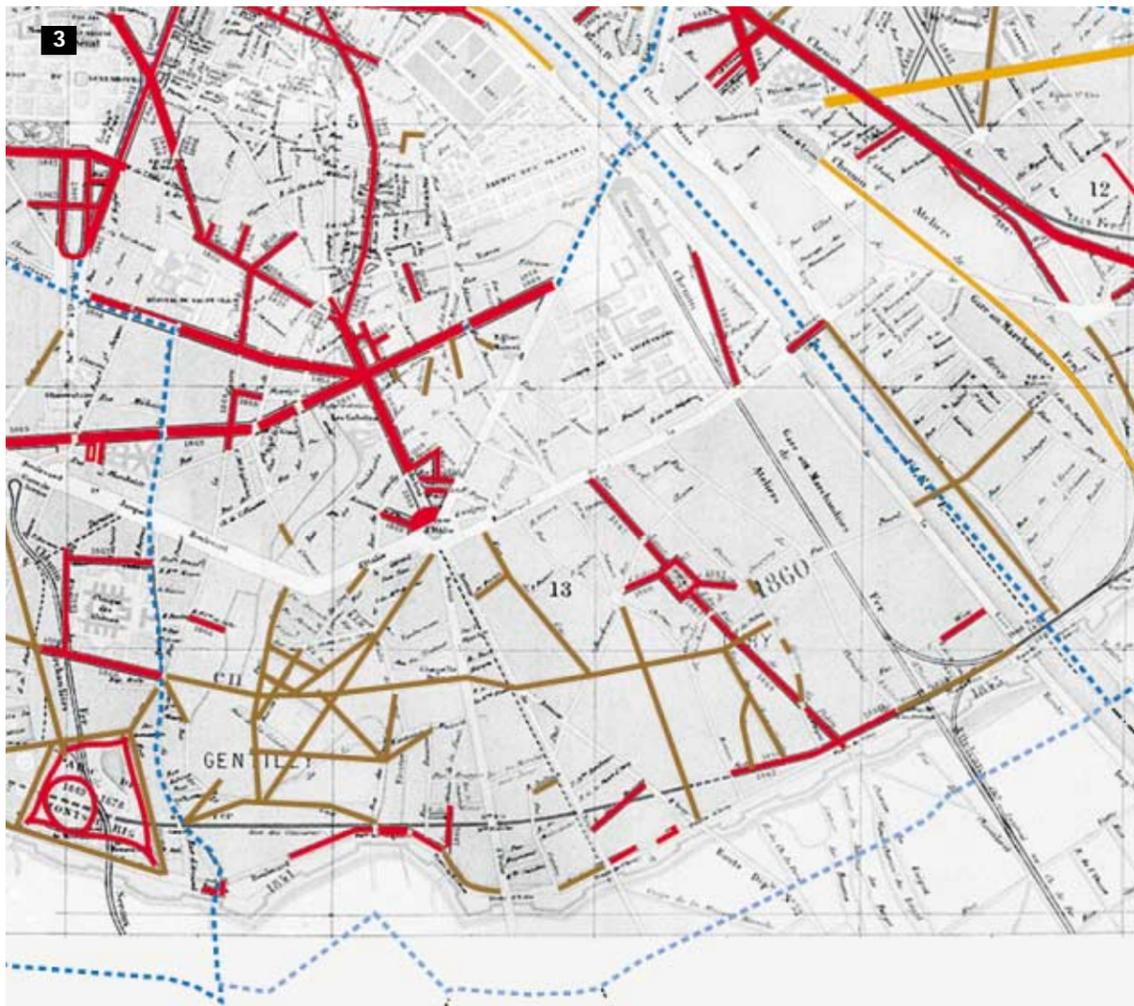
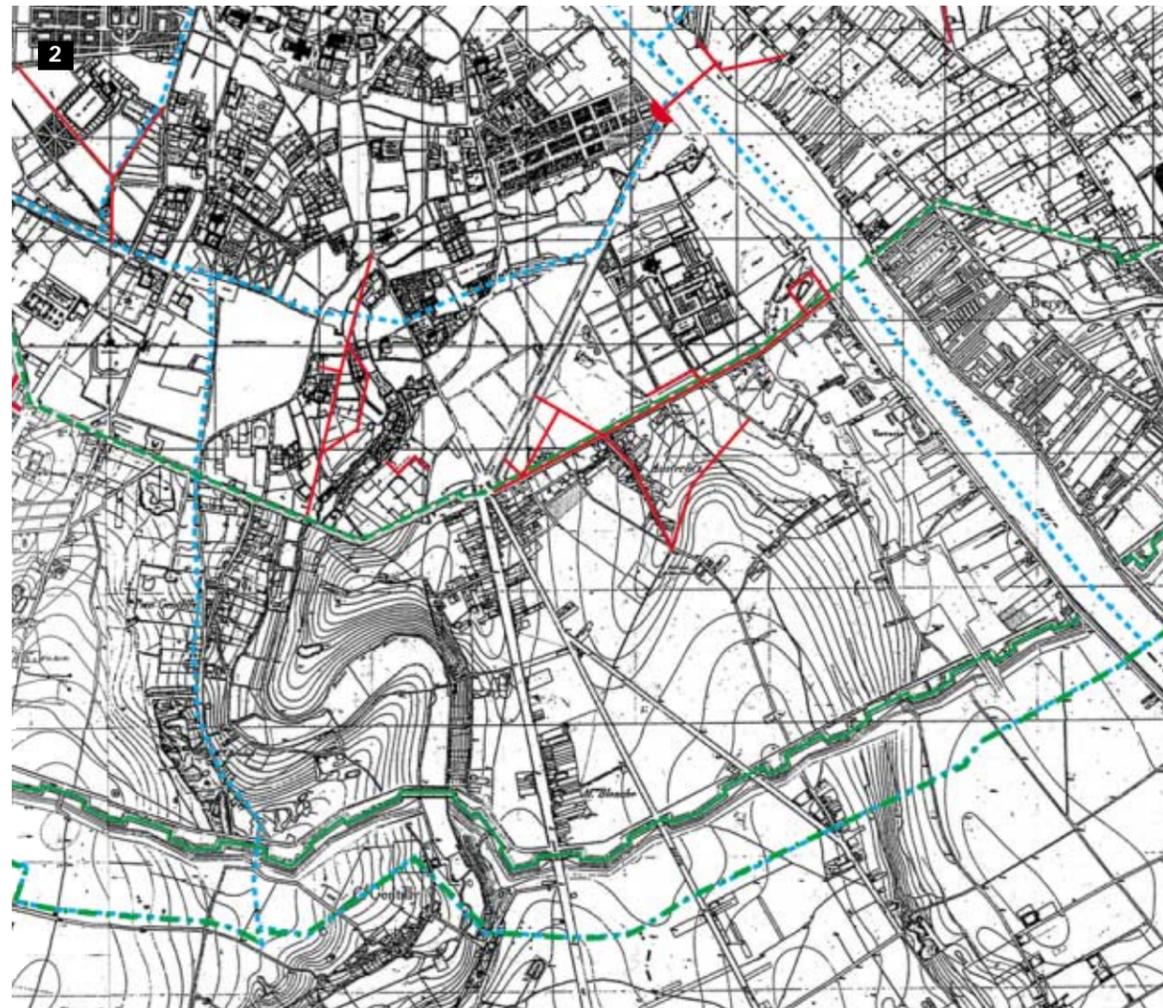
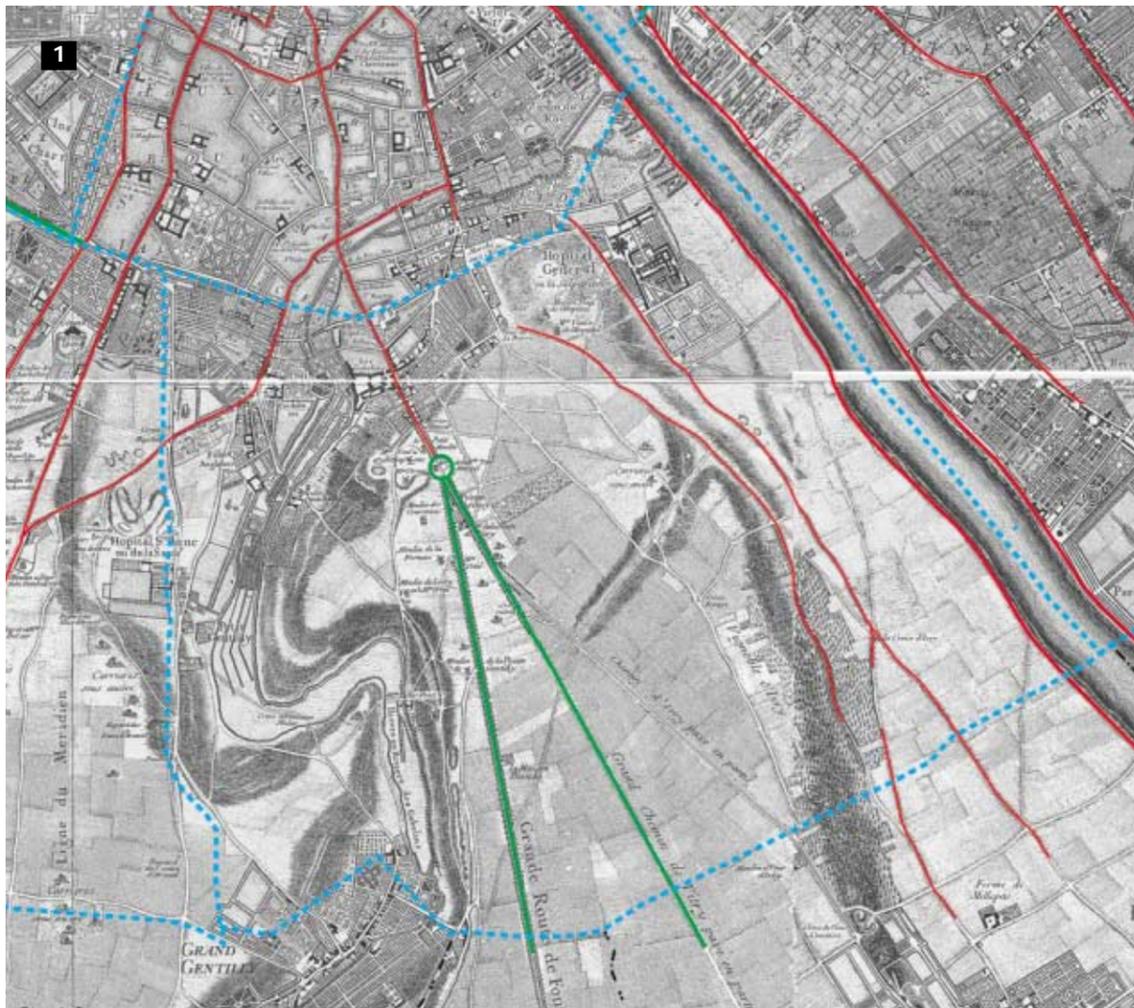
0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

DONNÉES GÉNÉRALES



apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME



FORMATION ET HISTOIRE LOCALE

1 – Paris vers 1550

Plan de Truschet et Hoyau dit plan de Bâle

— rues du Paris médiéval dans le Paris actuel

2 – 1780-1830

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

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

3 – 1871

Alphand – Atlas des travaux de Paris

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

4 – 1940

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

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

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Cadre urbain

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

Trois cartes thématiques:

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

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

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

Une carte de synthèse:

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

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

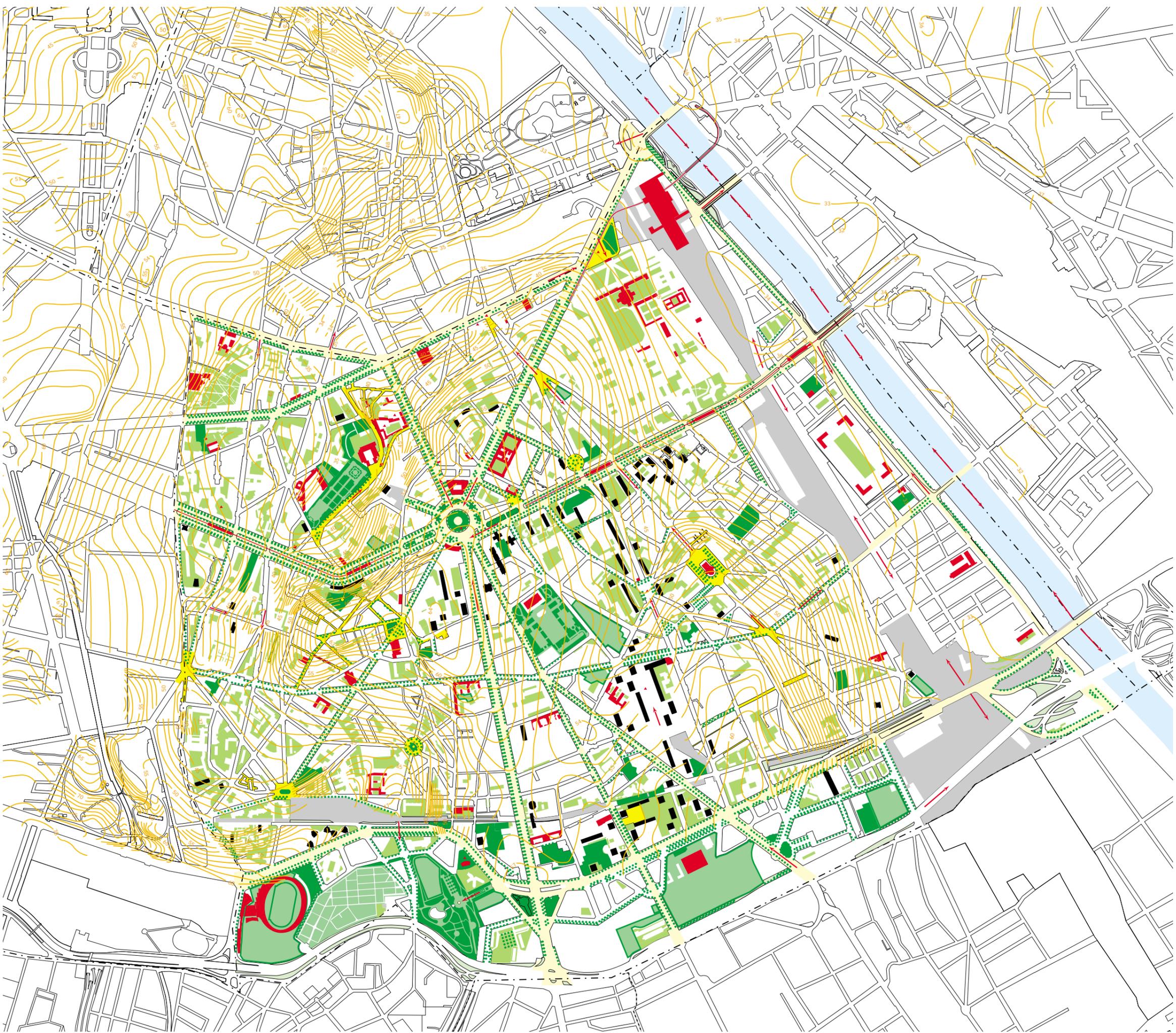
LE PAYSAGE URBAIN

Formes structurantes

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

Composants du paysage et de son décor

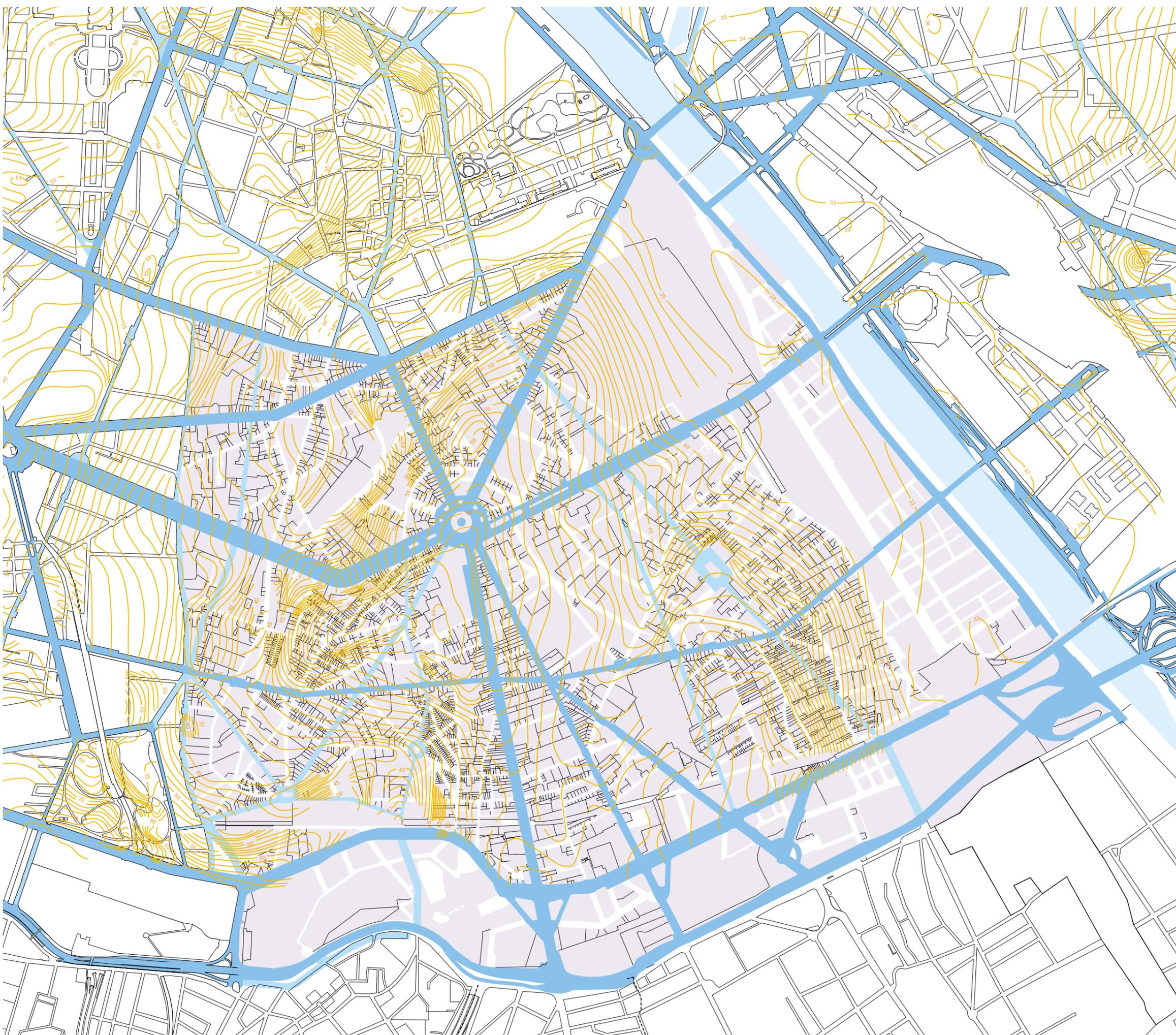
- édifices monumentaux (grands et petits)
- sculptures et fontaines
- plantations d'alignements
- jardins publics
- cimetières
- terrains de sport
- espaces et talus paysagers non accessibles
- jardins privés



apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

LA STRUCTURE URBAINE

- réseau majeur
- liaisons principales
- structure parcellaire



0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

LES TISSUS URBAINS

Organisation

Tissus continus

- réguliers
- composites
- de petite échelle

Tissus discontinus

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

- jardins privés

0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Cadre urbain

• 13^e arrondissement • 2/3

LE CADRE URBAIN

LES PAYSAGES

Formes structurantes

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

Composants du paysage et de son décor

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

LE TISSU URBAIN

Bordures d'îlots

- bordures ordonnancées
- bordures ordonnées
- bordures irrégulières

Organisation

Tissus continus

- réguliers
- composites
- en partie libres

Tissus discontinus

- compositions centrées ou axées
- compositions libres

Tissus de petite échelle

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

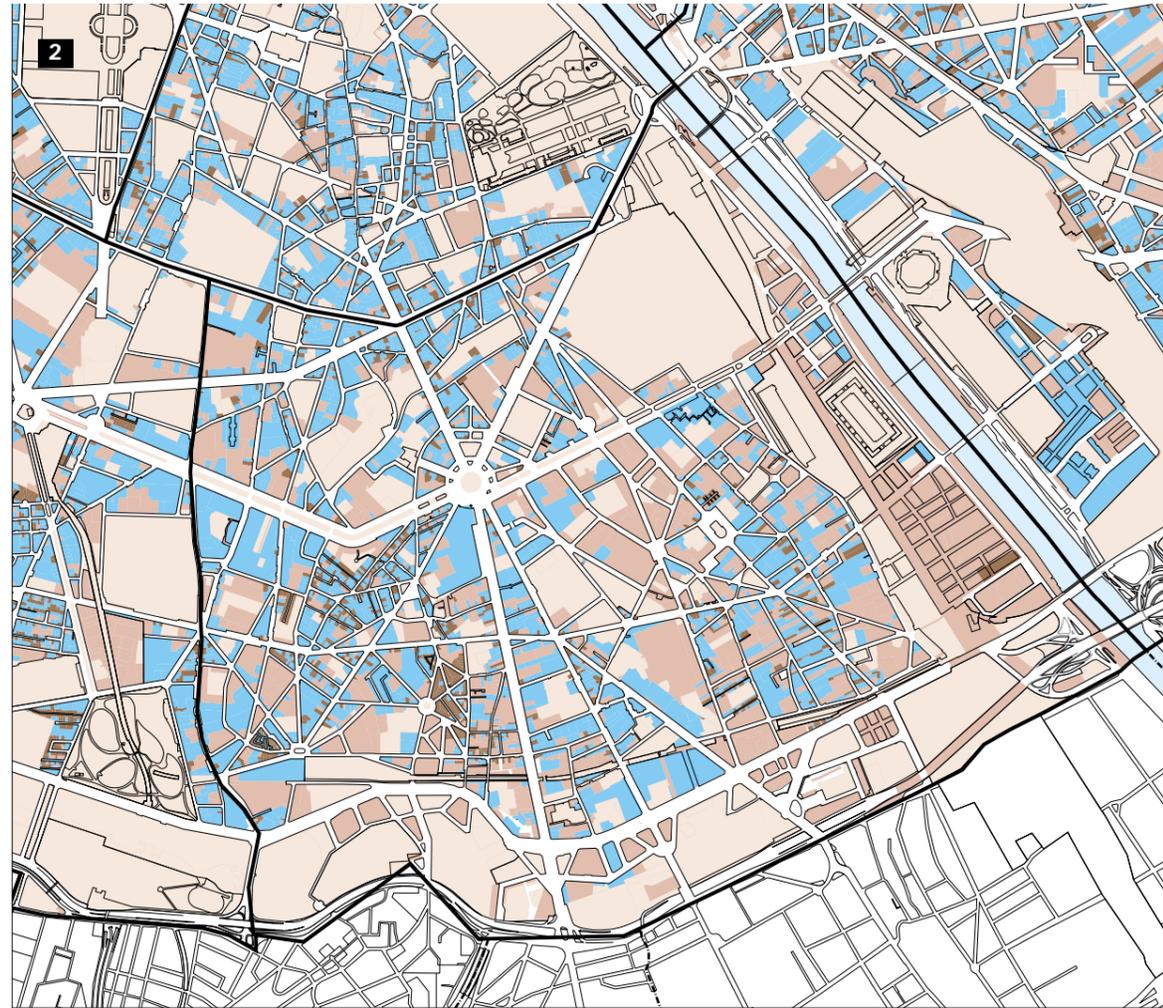
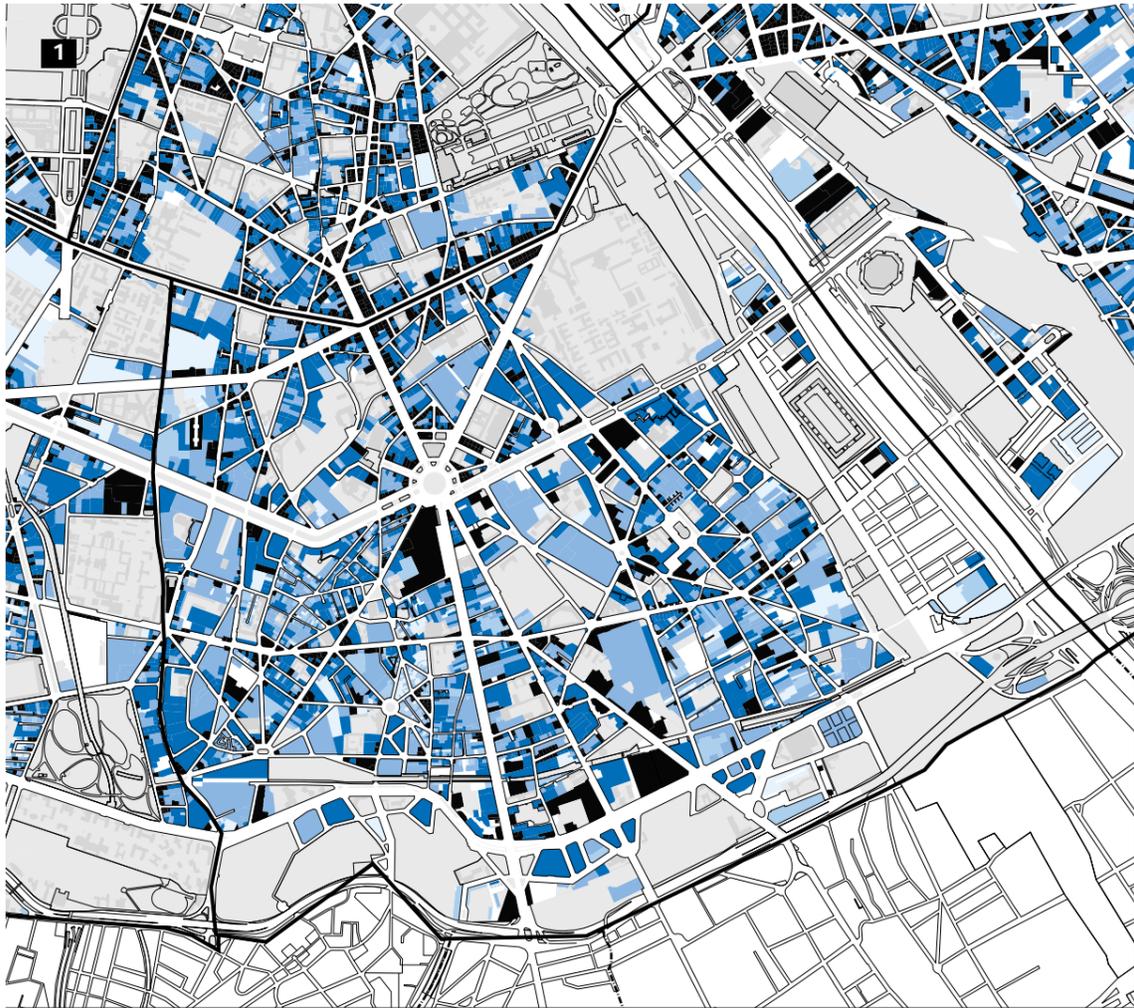
0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Cadre urbain

• 13^e arrondissement • 2/4

LES DENSITÉS ET LES STATUTS



1 - DENSITÉS BÂTIES

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

Densité à la parcelle :

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

- principaux équipements bâtis et non bâtis

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

2 - STATUTS DE PROPRIÉTÉ

Copropriété

-

Propriété unique :

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

Source : fichier des propriétaires - DGI 1998

3 - DENSITÉ DE SURFACE D'HABITATION

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

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

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

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

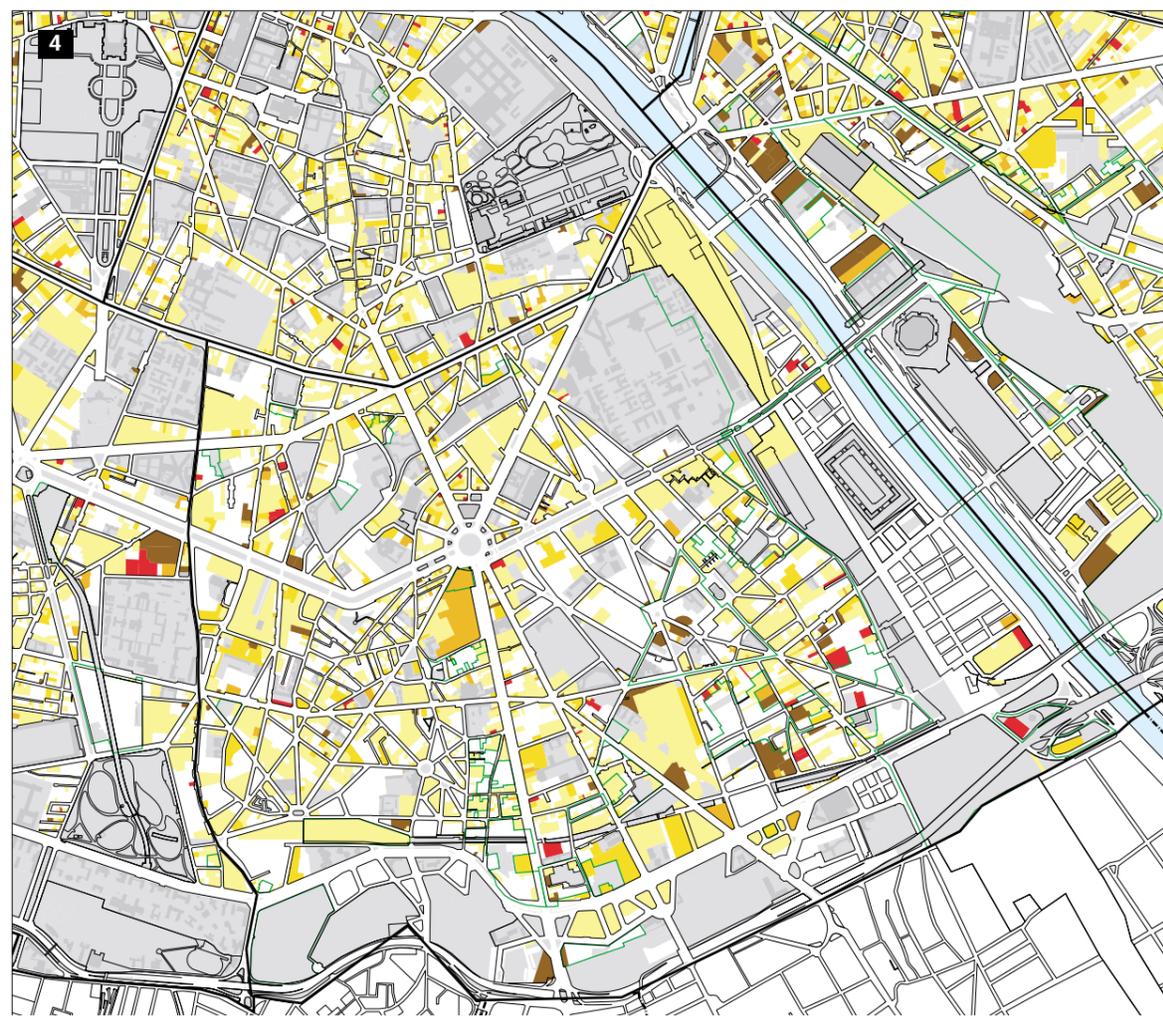
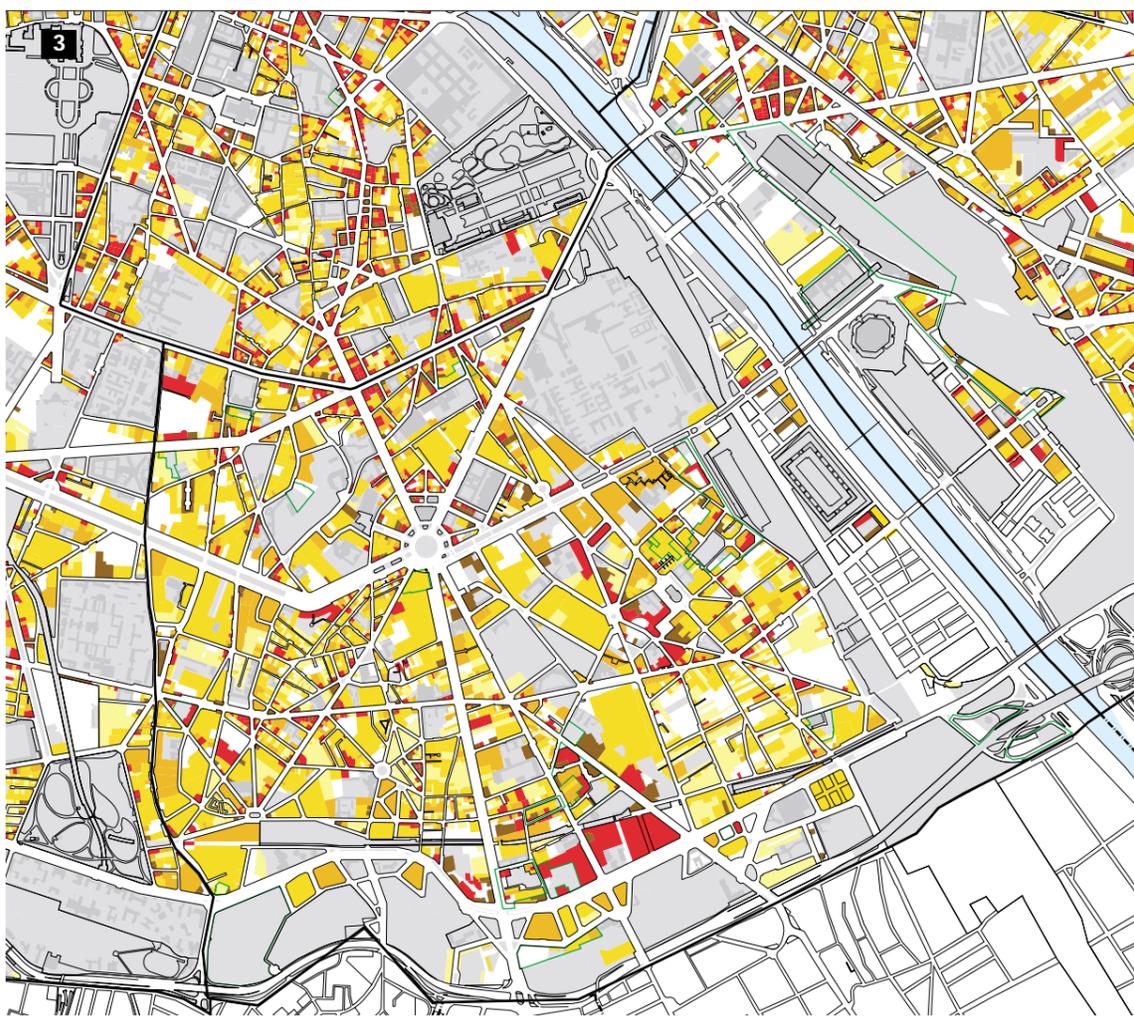
4 - DENSITÉ DE SURFACE D'ACTIVITÉ (hors équipements publics)

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

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

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

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



0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Approche socio-économique

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

Logement :

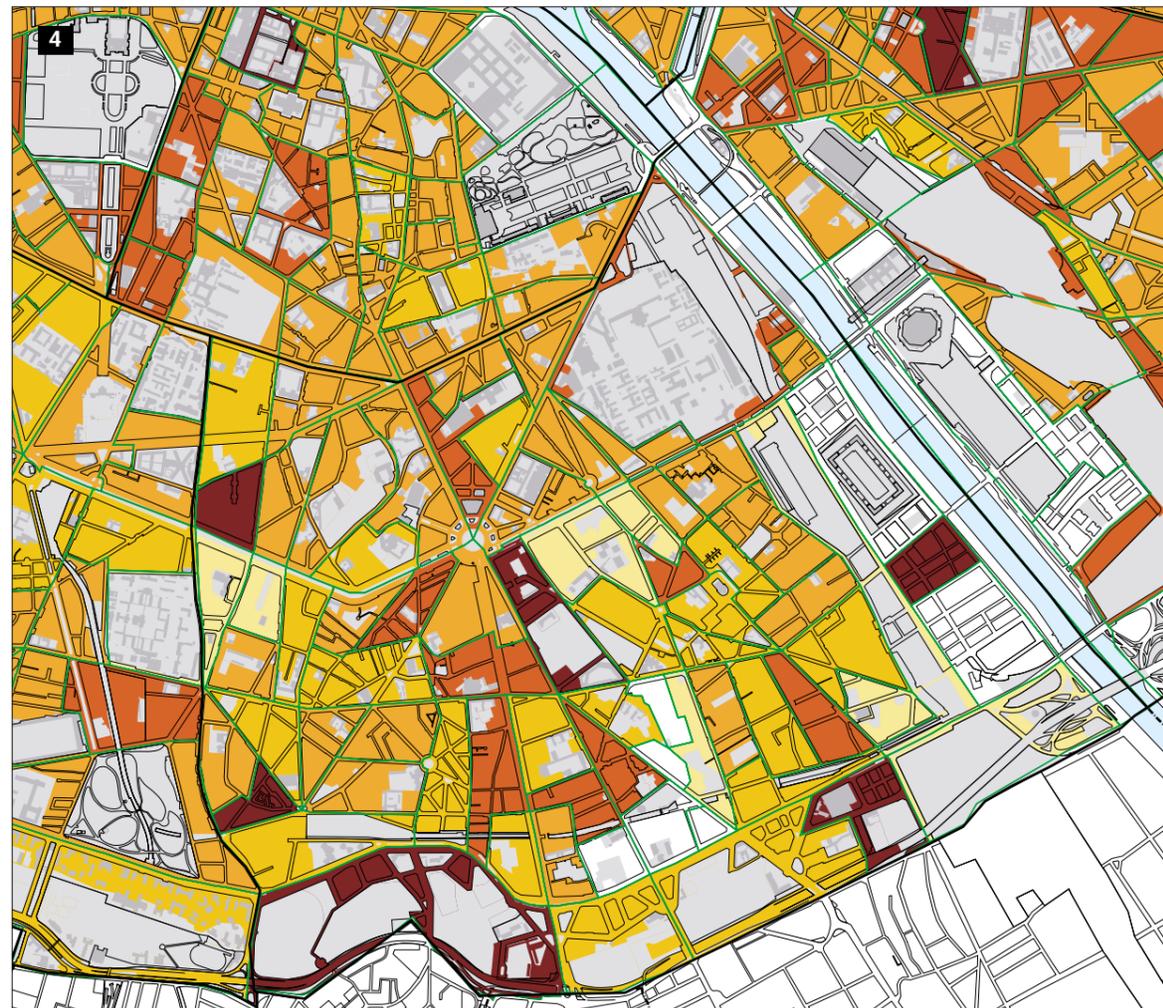
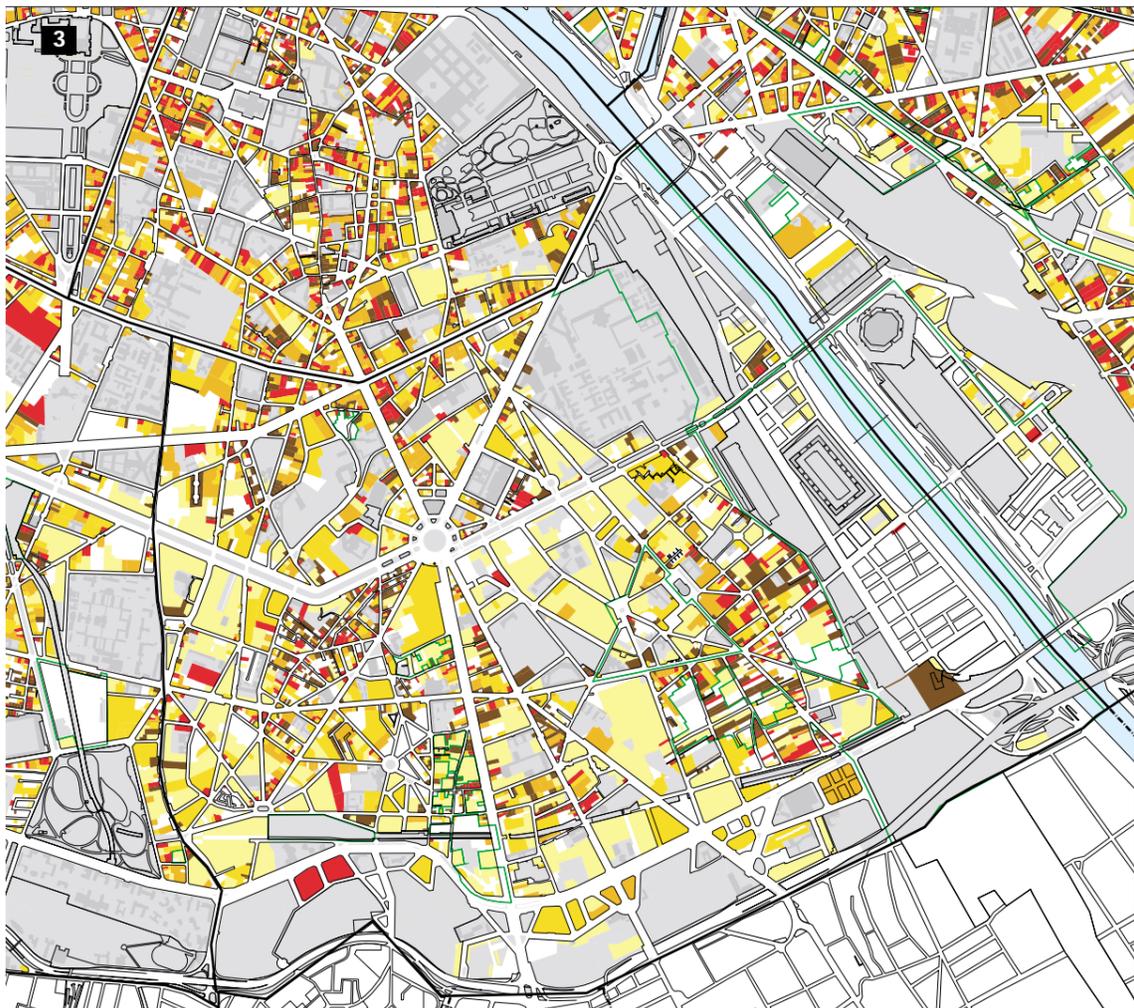
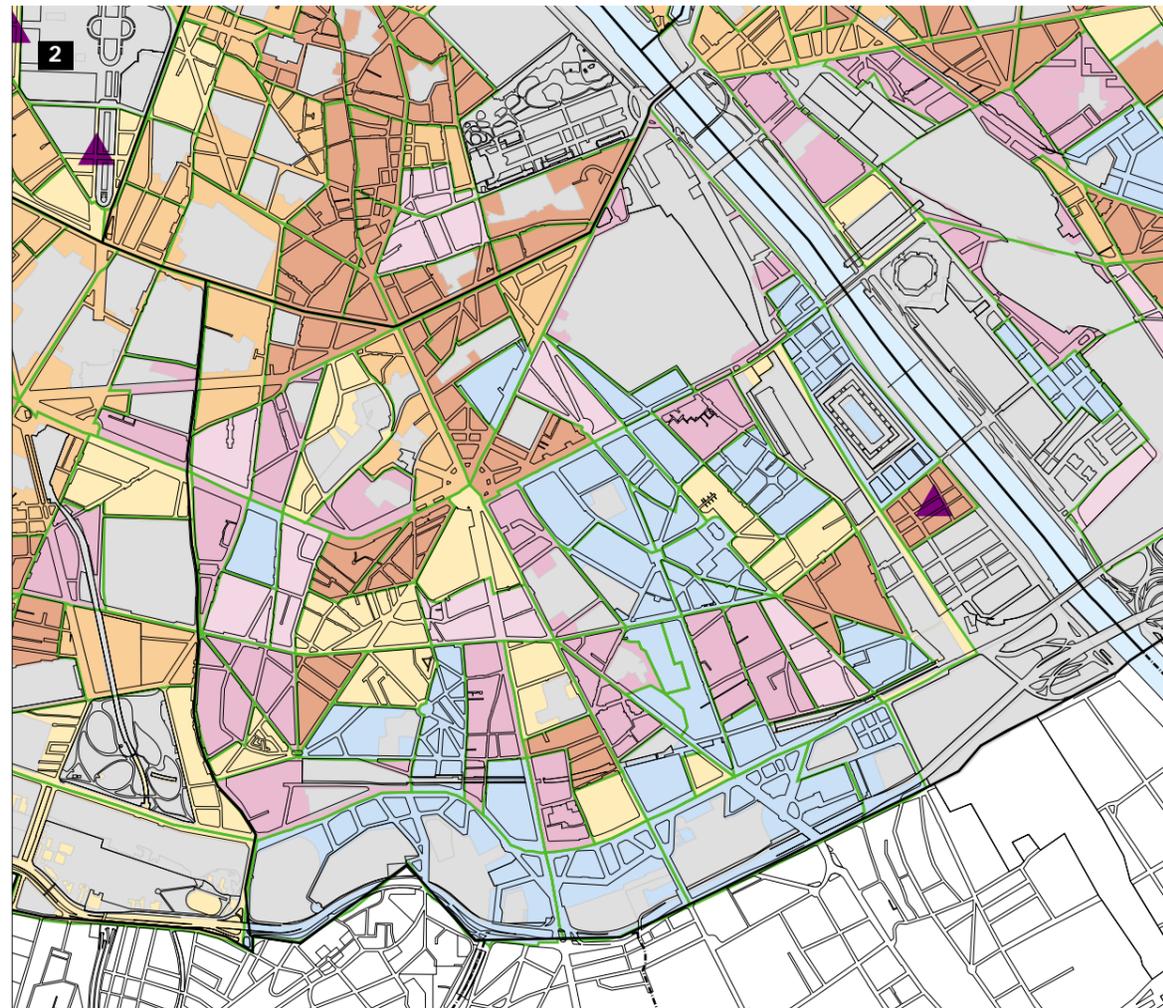
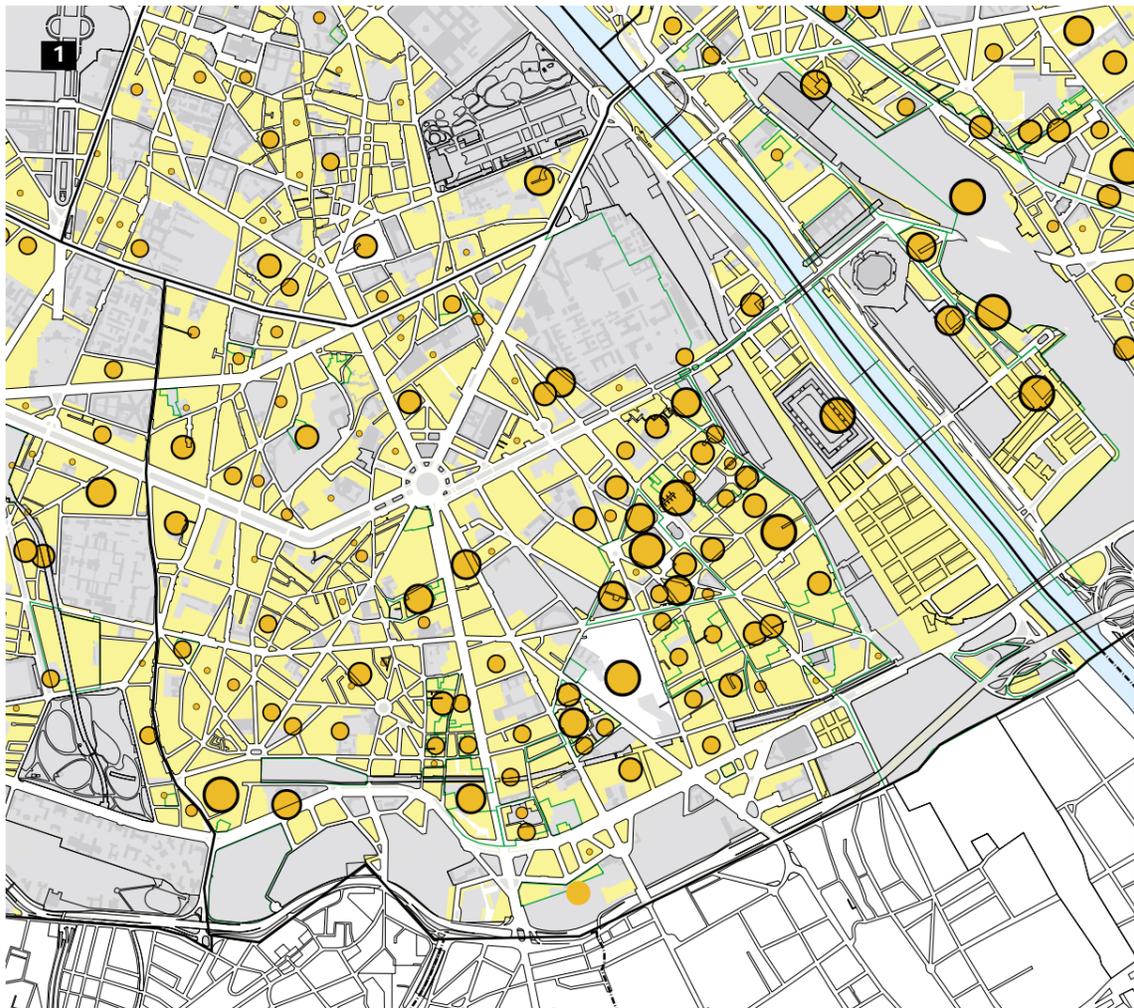
- Production de logements entre 1975 et 1999
- Structure de l'habitat (répartition entre logements sociaux et parc privé)
- Part des logements de moins de 40 m²
- Résidences principales sans confort

Population :

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

Activités :

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



LE LOGEMENT

1 - LOGEMENTS RÉCENTS - 1975-1998

nombre de logements récents par îlot

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

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

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

2 - STRUCTURE DE L'HABITAT - 1999

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

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

Dominante habitat HLM

- au moins 50% de logement HLM

Habitat mixte

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

- contour d'IRIS

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

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

Part du nombre de logement de moins de 40 m² à la parcelle

- de 0 à 20%
- de 21 à 40%
- de 41 à 60%
- de 61 à 80%
- de 81 à 100%

- parcelles ayant moins de 5 logements
- principaux équipements bâtis / non bâtis
- principaux périmètres d'action publique

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

4 - RÉSIDENCES PRINCIPALES SANS CONFORT

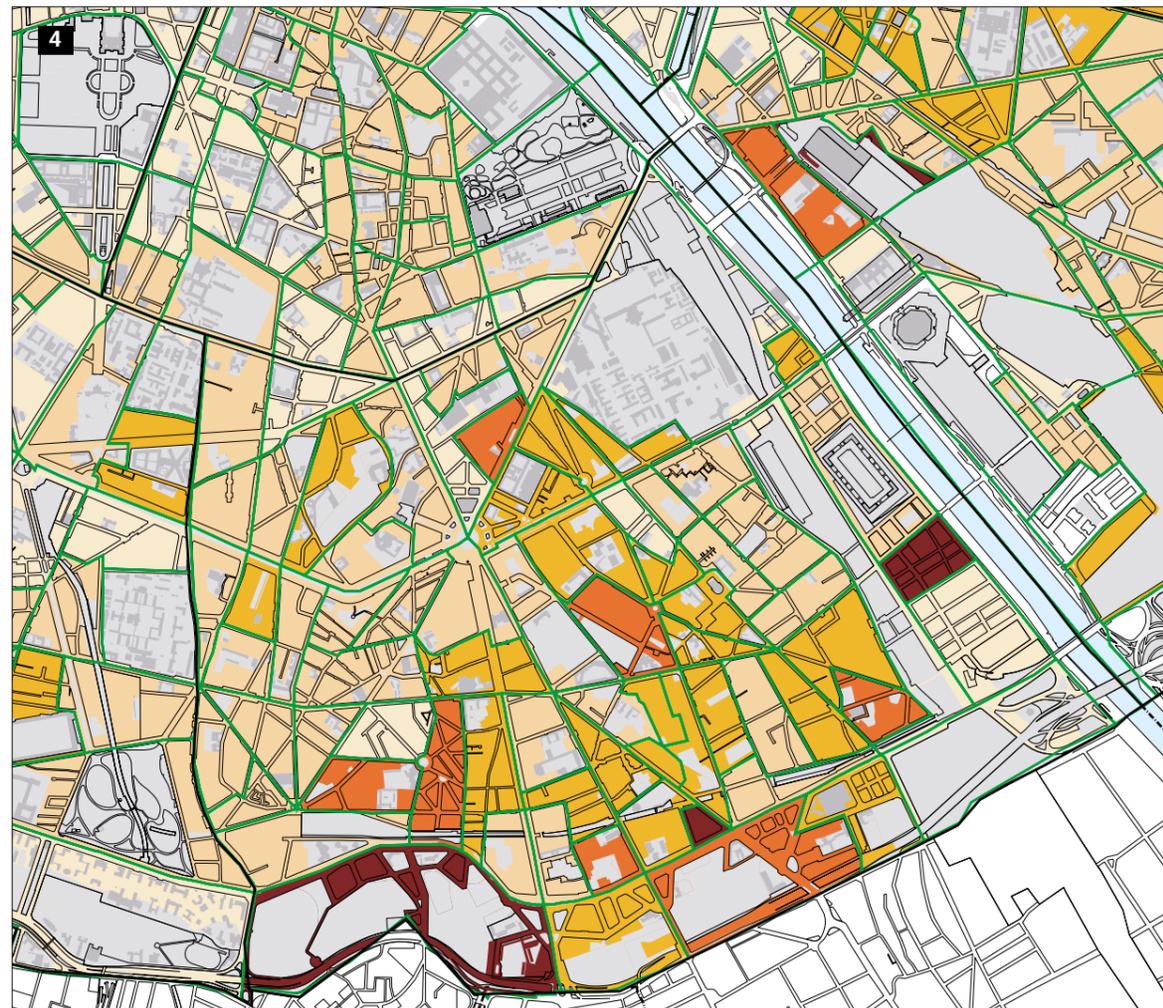
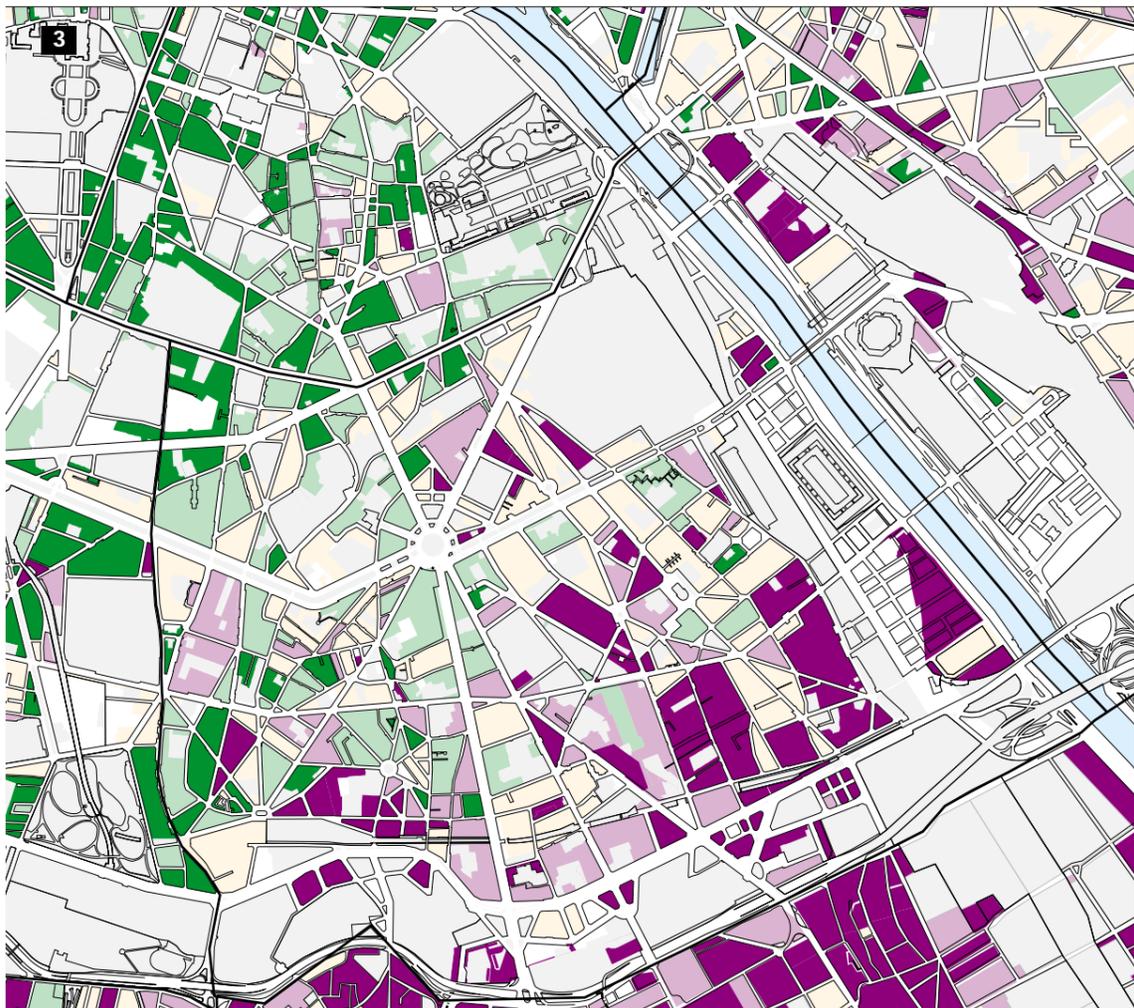
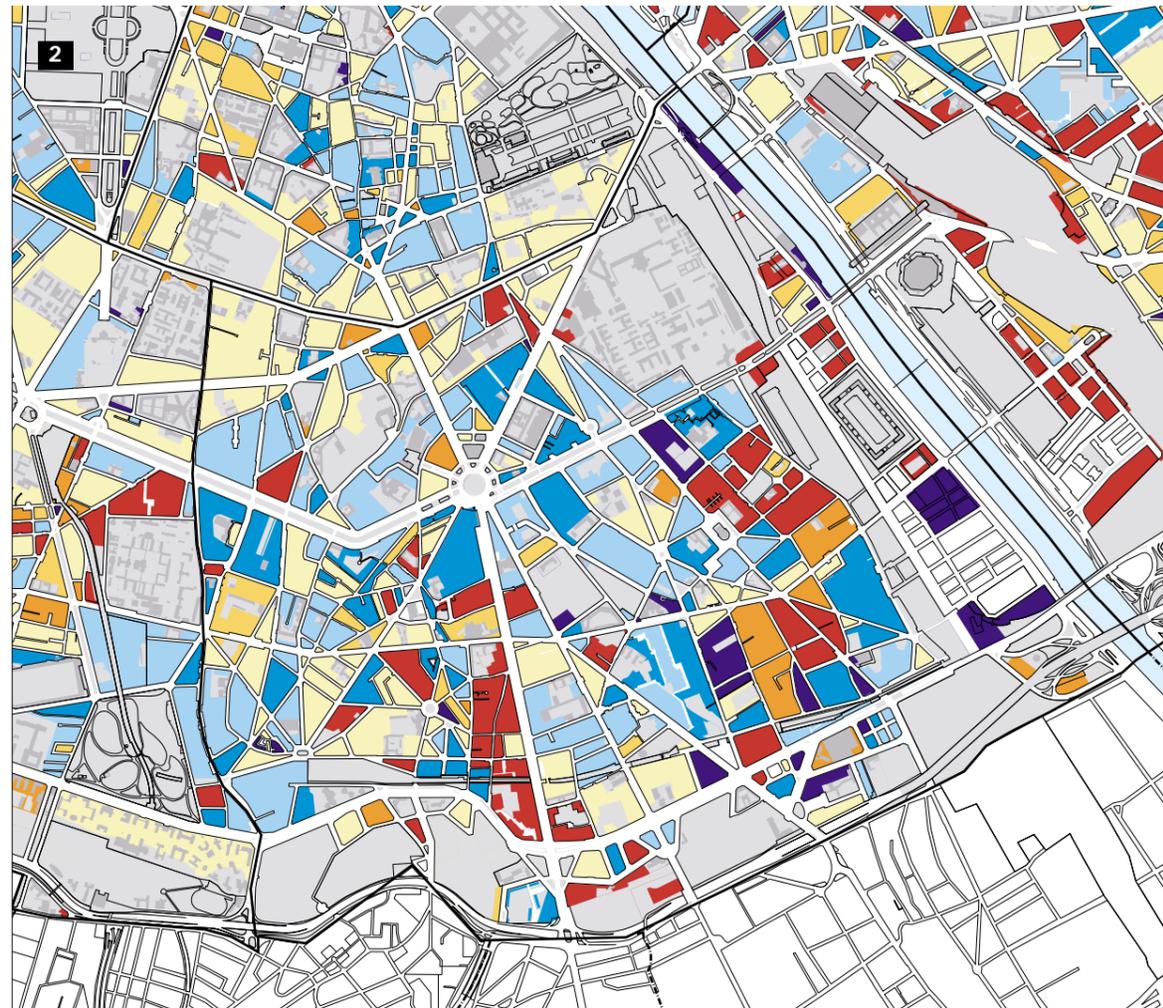
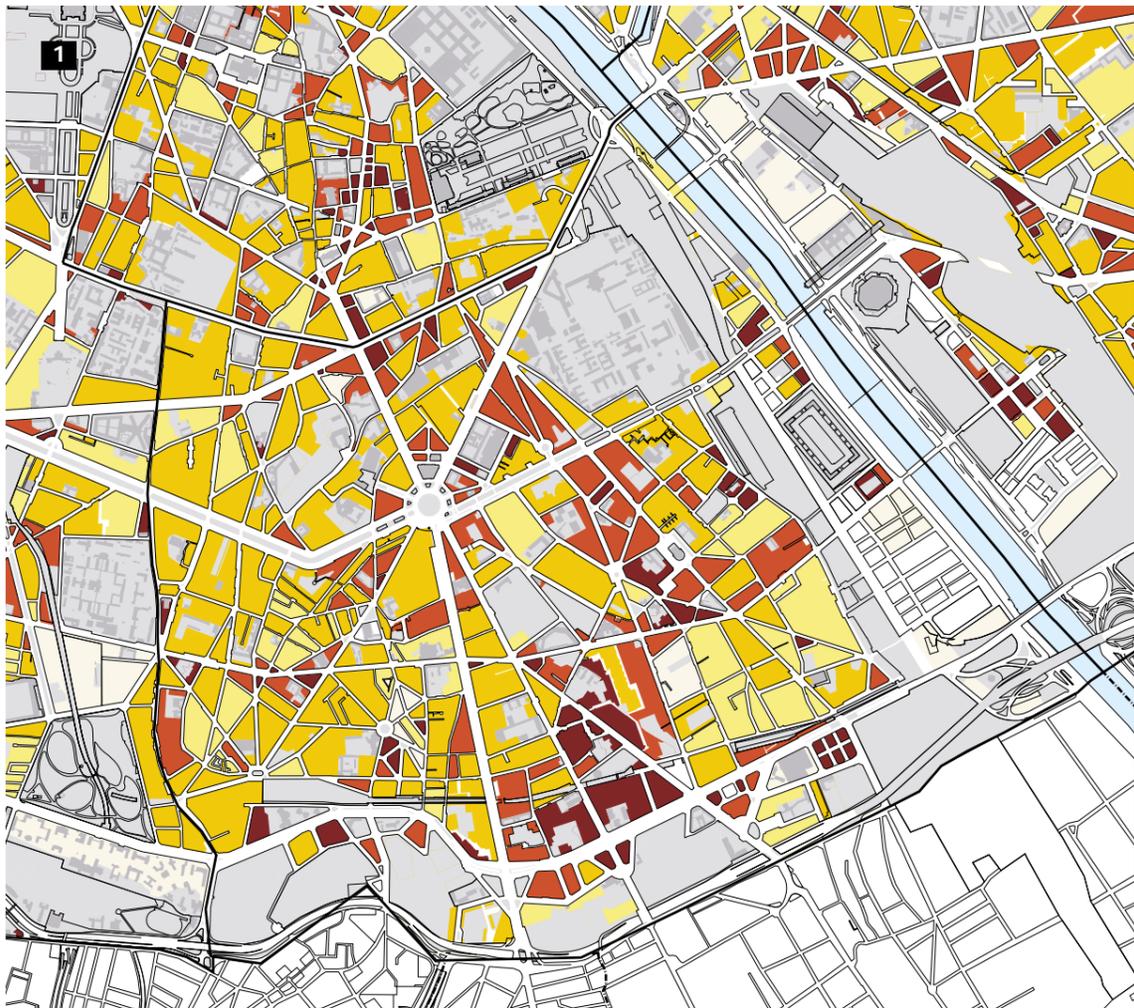
Part des résidences principales sans confort dans le parc des logements construit avant 1949

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

- iris comportant moins de 10 logements
- principaux équipements bâtis / non bâtis
- contour d'iris (nouvelle unité de base de diffusion du recensement de plusieurs îlots)

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE

0 500 m apur ASSOCIATION PARISIENNE 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'ilot hors équipements publics)

- plus de 1000
- de 750 à 1000
- de 500 à 750
- de 250 à 500
- moins de 250
- ilot 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%
- ilot 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)
- ilot 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 ilots)

Source : Recensement Général de la Population 1999 – INSEE

LA MIXITÉ

OCCUPATION DOMINANTE Habitat - emploi

Dominante habitat ⁽¹⁾

très forte, plus de 4 habitants
pour 1 emploi

forte, entre 3 et 4 habitants
pour 1 emploi

Dominante emploi ⁽²⁾

très forte, plus de 4 emplois
pour 1 habitant

forte, entre 3 et 4 emploi
pour 1 habitant

Occupation mixte ⁽³⁾

pas de dominante

Occupation faible ⁽⁴⁾

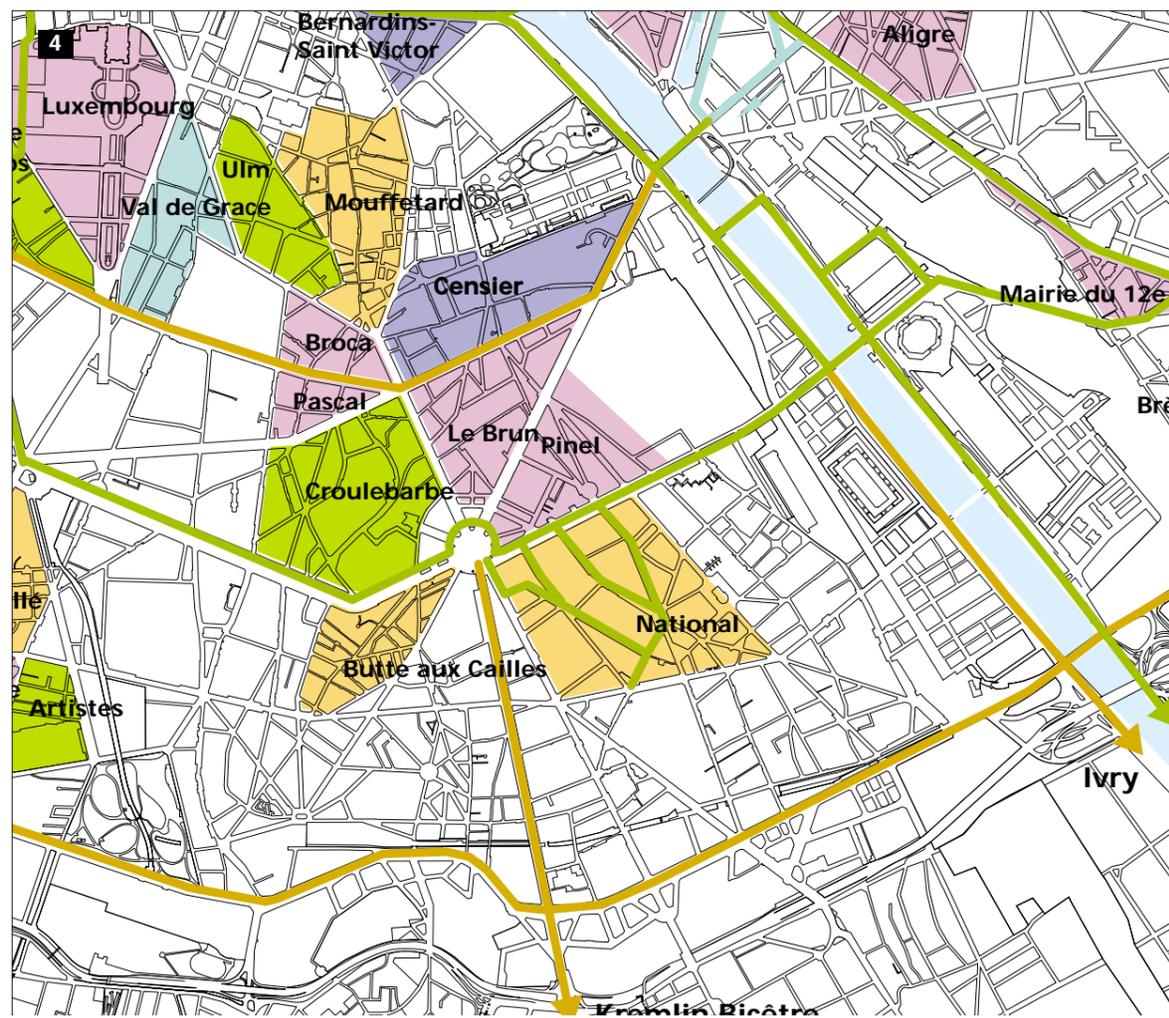
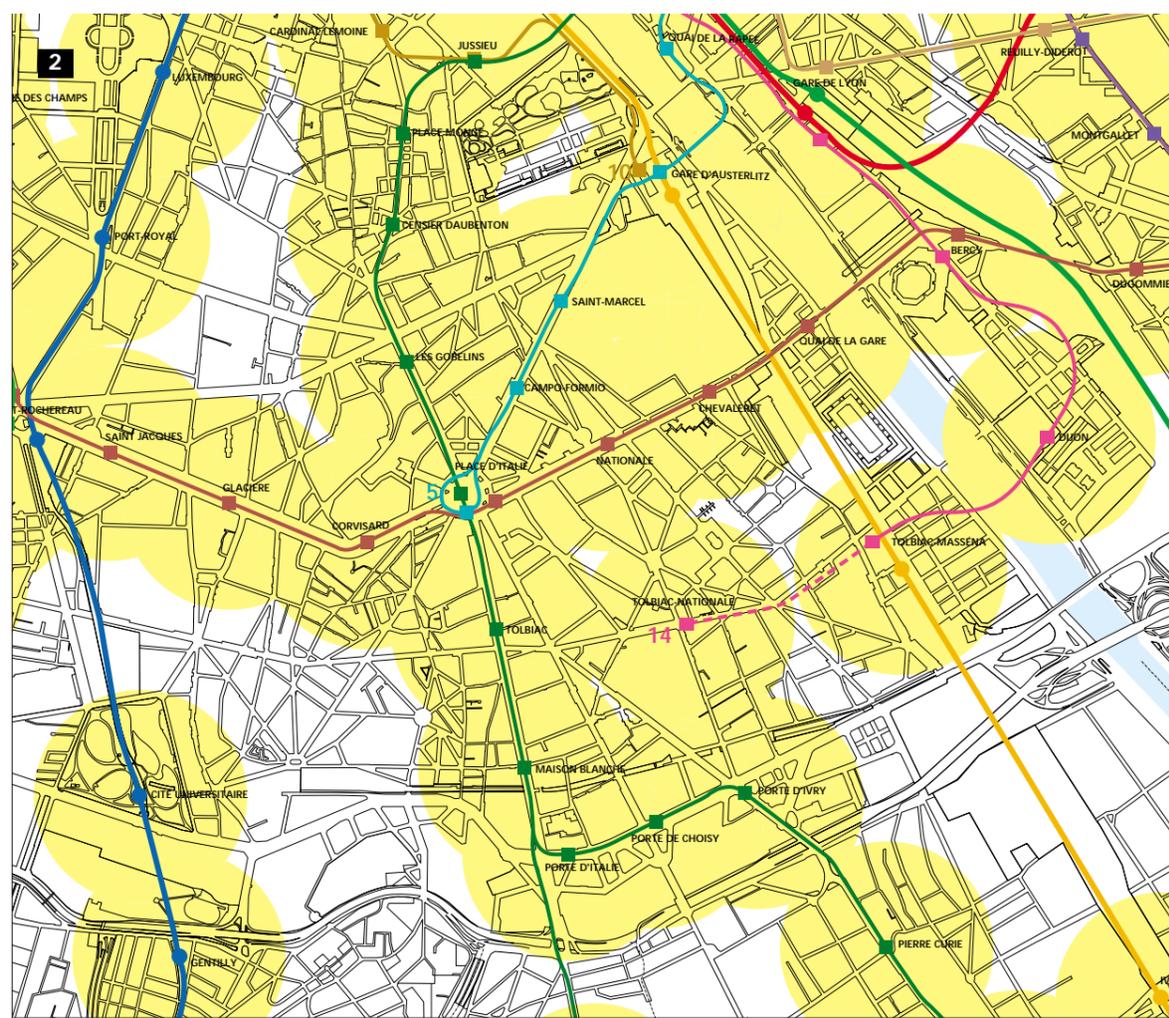
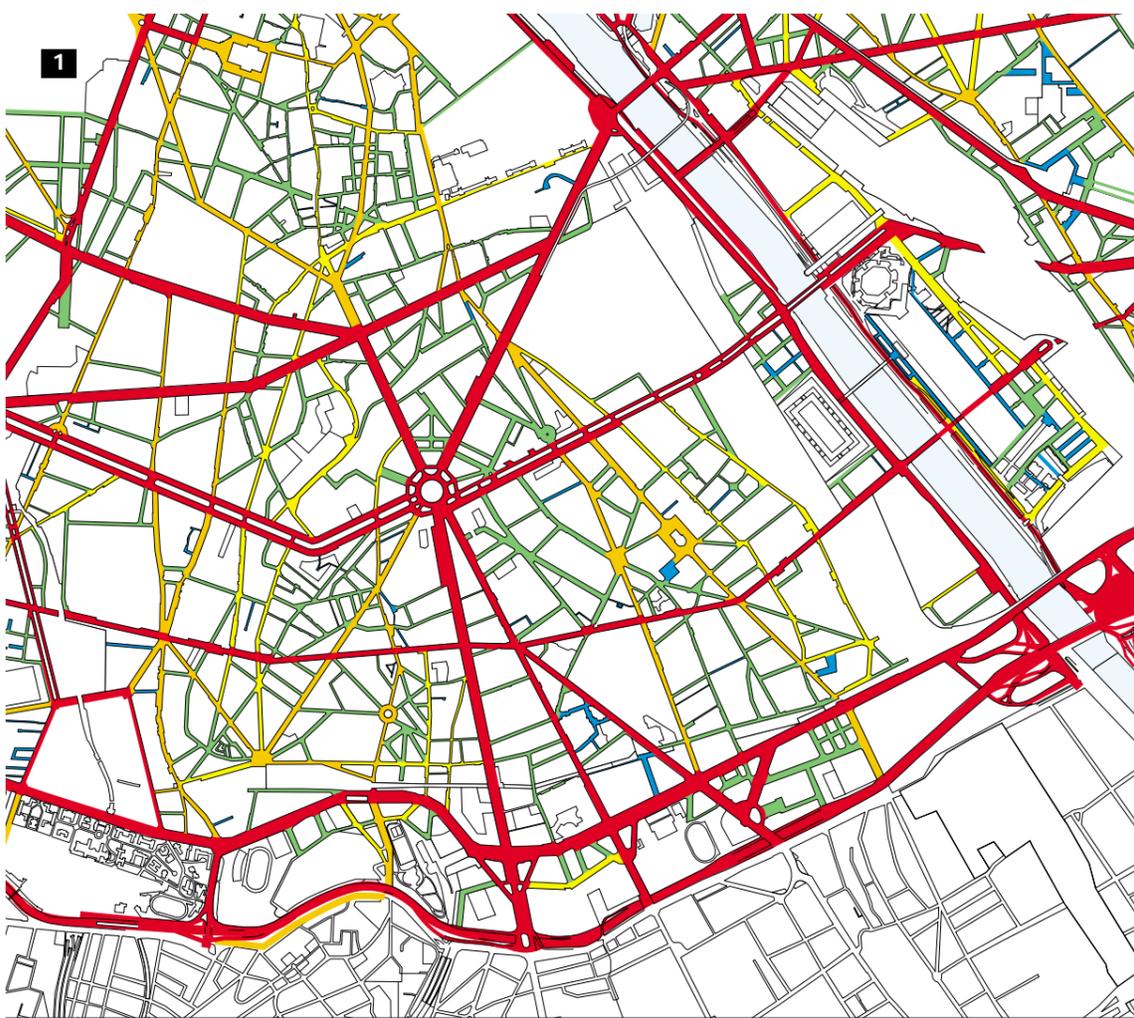
Principaux équipements non bâtis

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

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

0 1000 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME



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

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 : ATOUS ET HANDICAPS

ATOUS

Centralité

- locale
- mixte
- globale

Équipement

- local
- global

Commerces

- sur rue
- grands magasins

Animations

- temporaires
- dont marchés

HANDICAPS

Difficultés de franchissement

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

Lieux fermés

- grandes parcelles
- commerces
- grandes emprises formant enclave

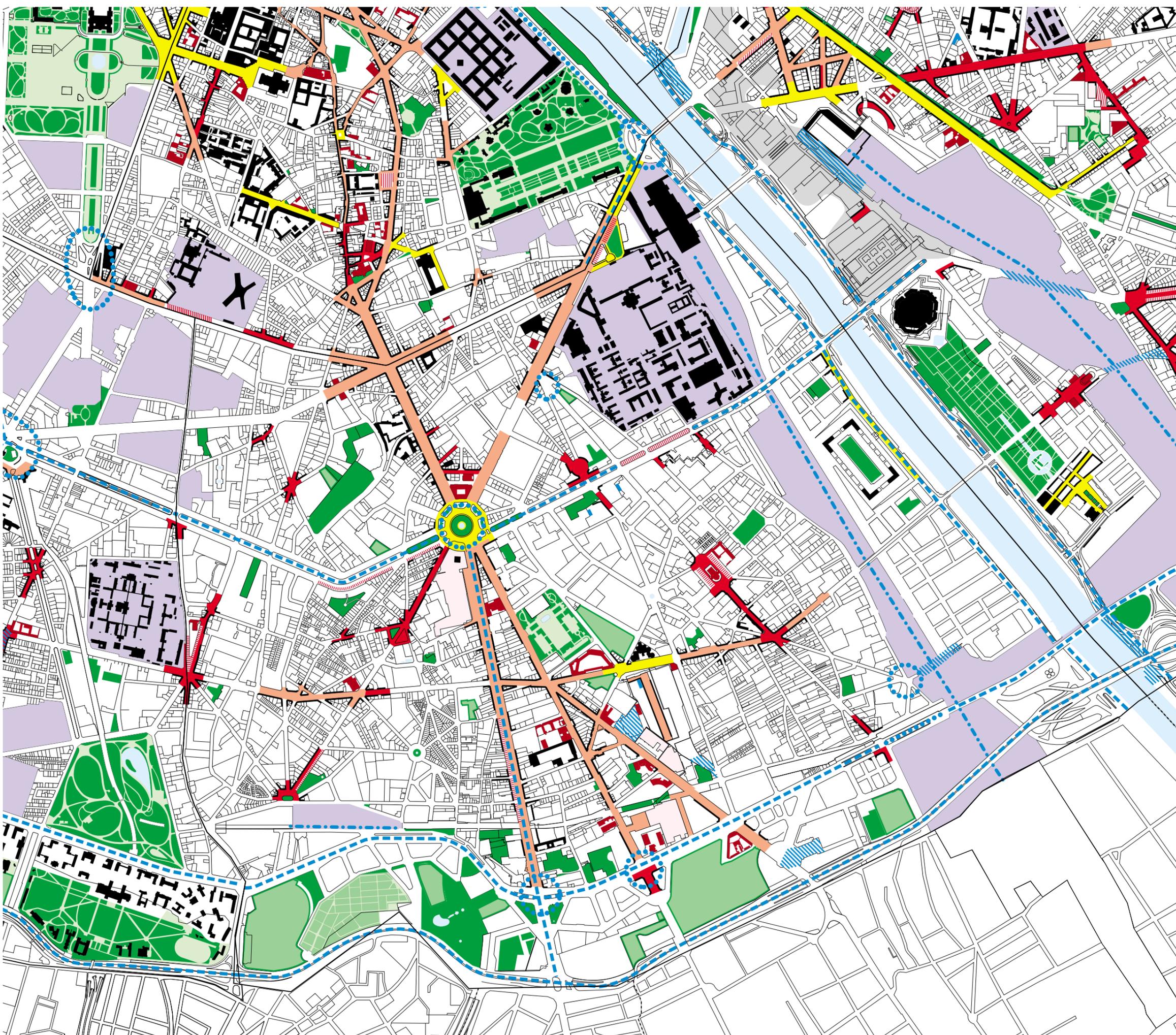
secteurs à vocation particulière

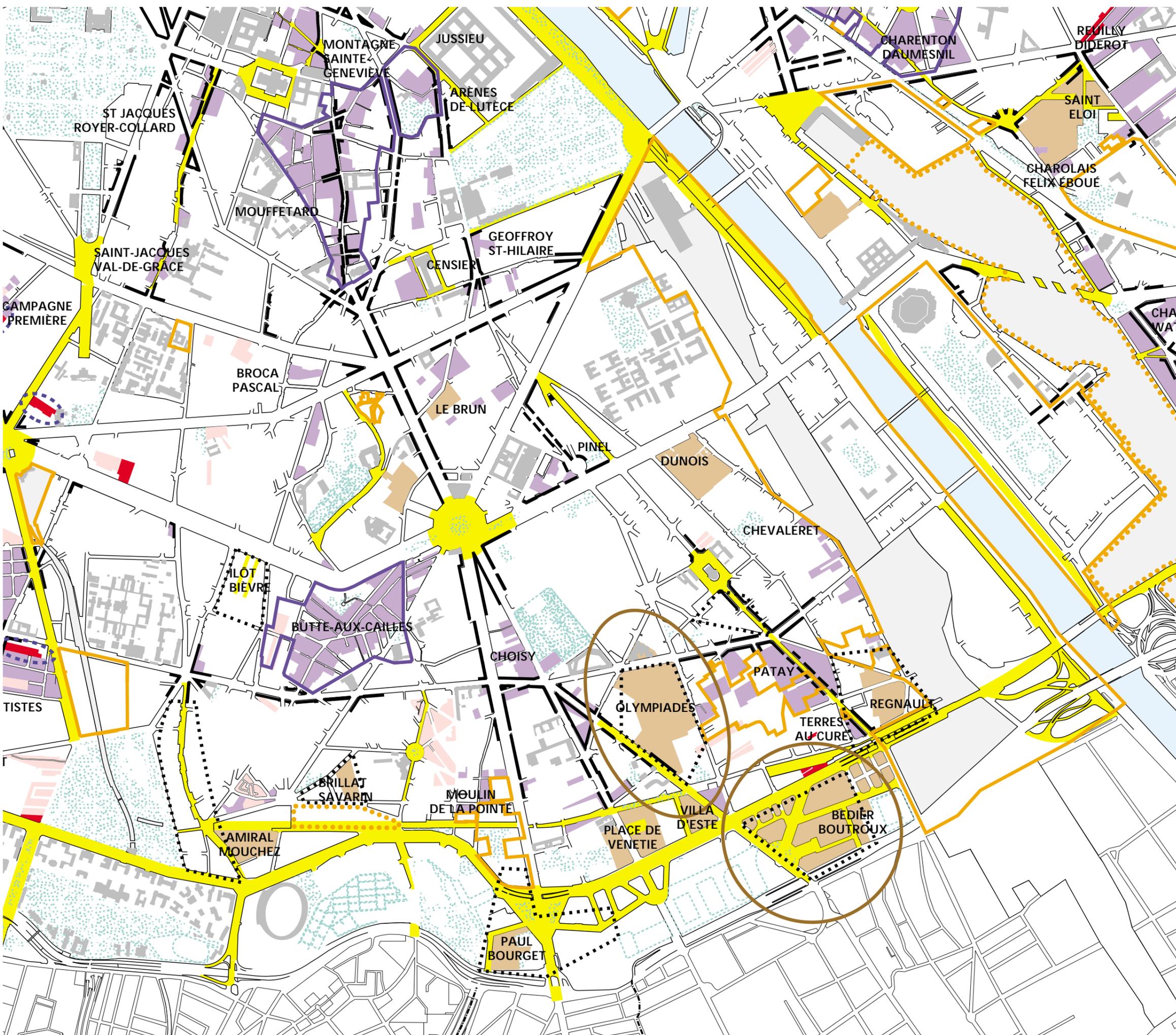
0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Synthèses

13^e arrondissement • 5/1





AIRES D'ÉTUDES FINES ET SECTEURS FRAGILES

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

Règlements particuliers

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

Zones d'actions publiques

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

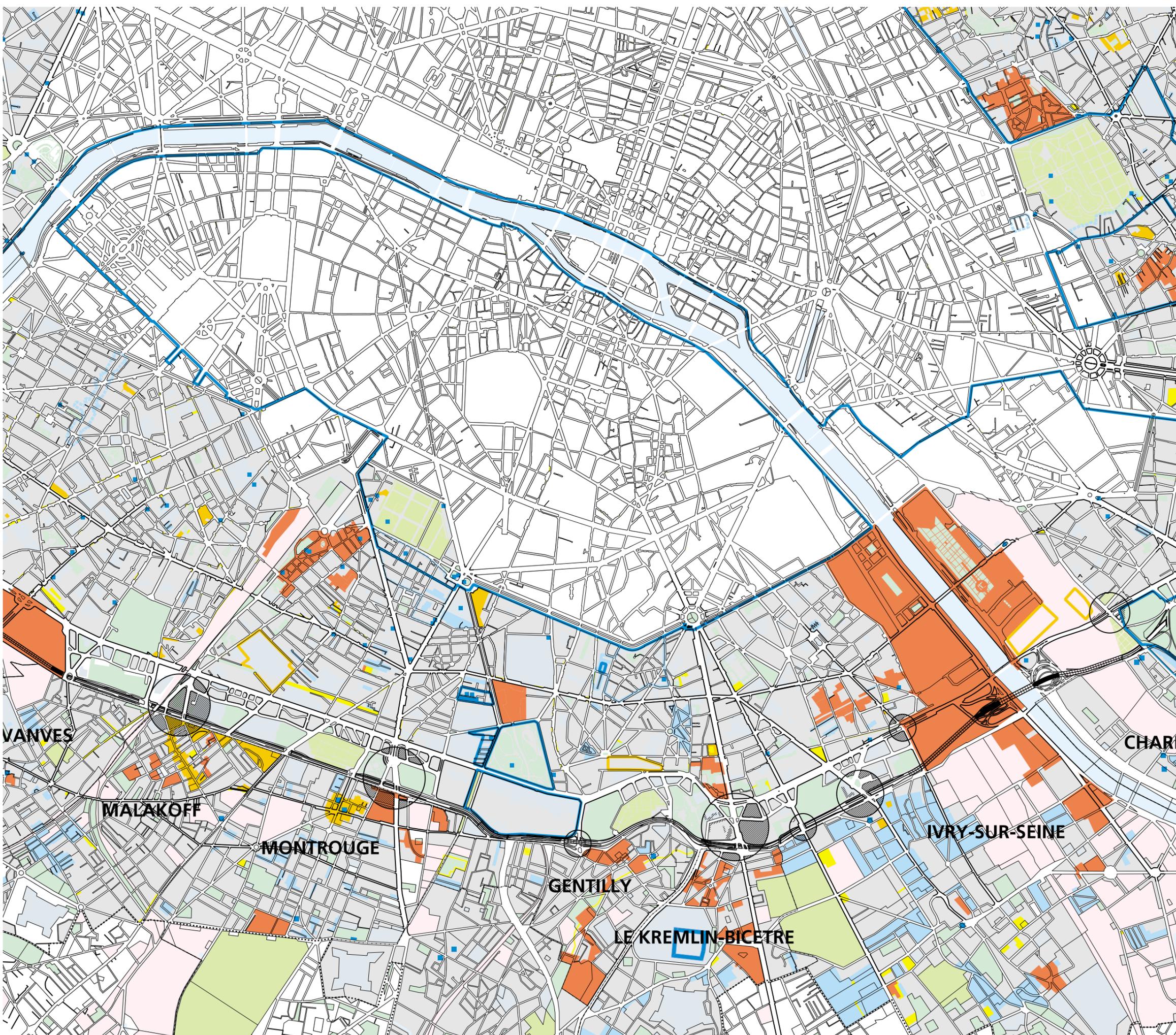
Repères

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



INTERFACE PARIS 1ERE COURONNE STRUCTURE URBAINE RENOUVELLEMENT ET SAUVEGARDE

- LES ESPACES D'ÉCHANGE**
- réseau des voies structurantes principales
 - boulevard périphérique à niveau
 - en tranchée
 - sur viaduc
 - en remblai
 - porte principale
- LES ACTIONS DE RENOUVELLEMENT**
- Zone d'Aménagement Concerté
 - périmètre d'étude, secteur de plan masse
 - étude envisagée
 - emplacement réservé
- LES ACTIONS DE SAUVEGARDE**
- secteur pavillonnaire, passages et villas
 - Plan d'Occupation des Sols adopté, à l'étude
 - protection au titre des monuments historiques ou de la loi paysage
 - équipement public
 - parc, jardin, sport
 - cimetière
- OCCUPATION DU SOL DOMINANTE**
- logements
 - activités et réseaux ferrés



Annexes

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

AMÉNAGEMENT

Opération d'aménagement

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

RÉHABILITATION

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

- en cours
- à l'étude
- OPAH bruit

RÈGLEMENTS SPÉCIFIQUES

Plan d'Occupation des Sols (POS) particulier

- approuvé
- à l'étude

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

- à étudier

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

- approuvé
- à étudier

Projet de Renouveau Urbain

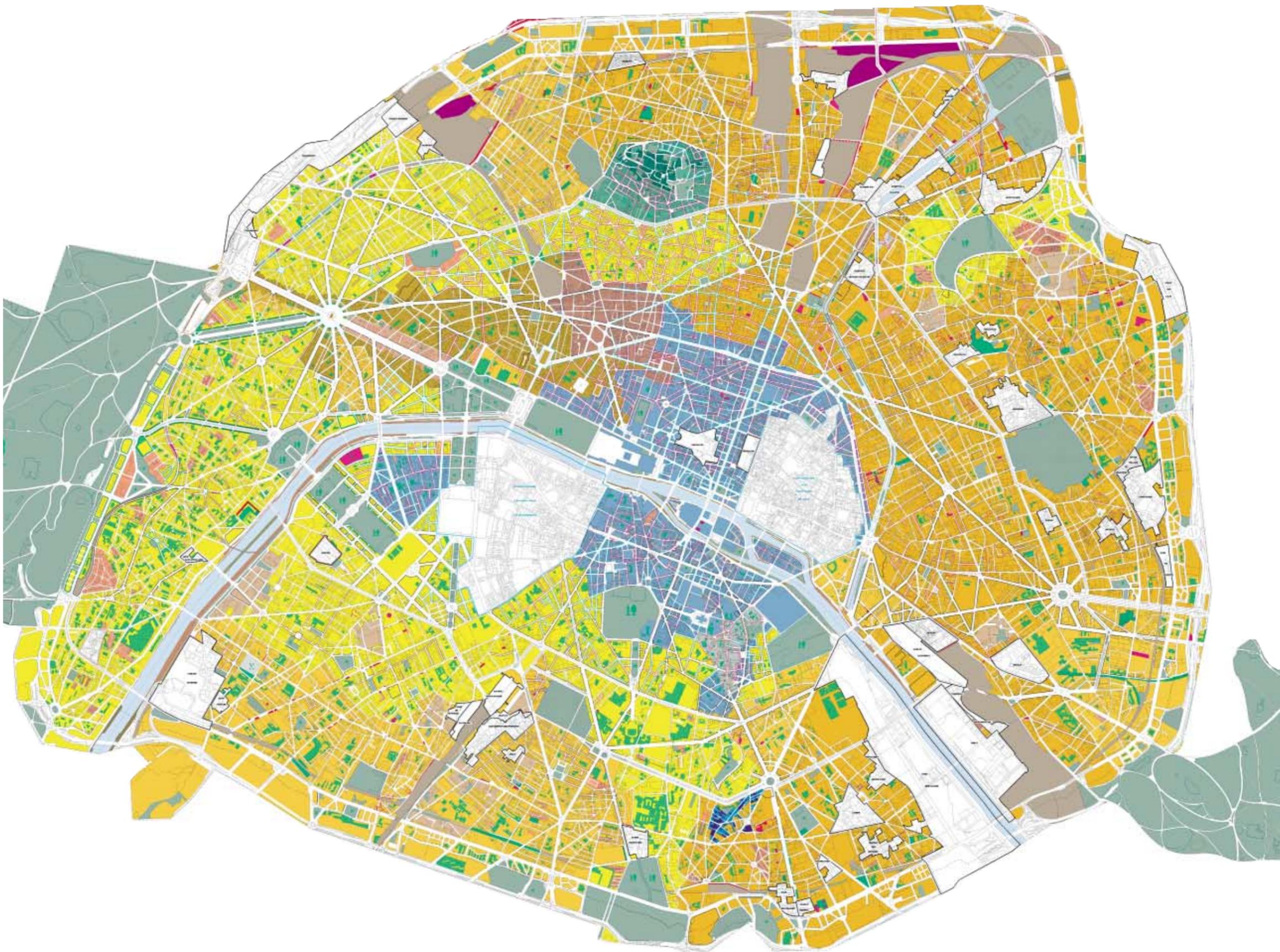
- sites proposés pour une première phase opérationnelle
- sites prioritaires mis à l'étude
- dispositifs de la politique de la Ville

Décembre 2001

0 1000 m

apur
ASSEMBLÉE PARIEN D'URBANISME

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



Légende simplifiée

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

Les emplacements réservés

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

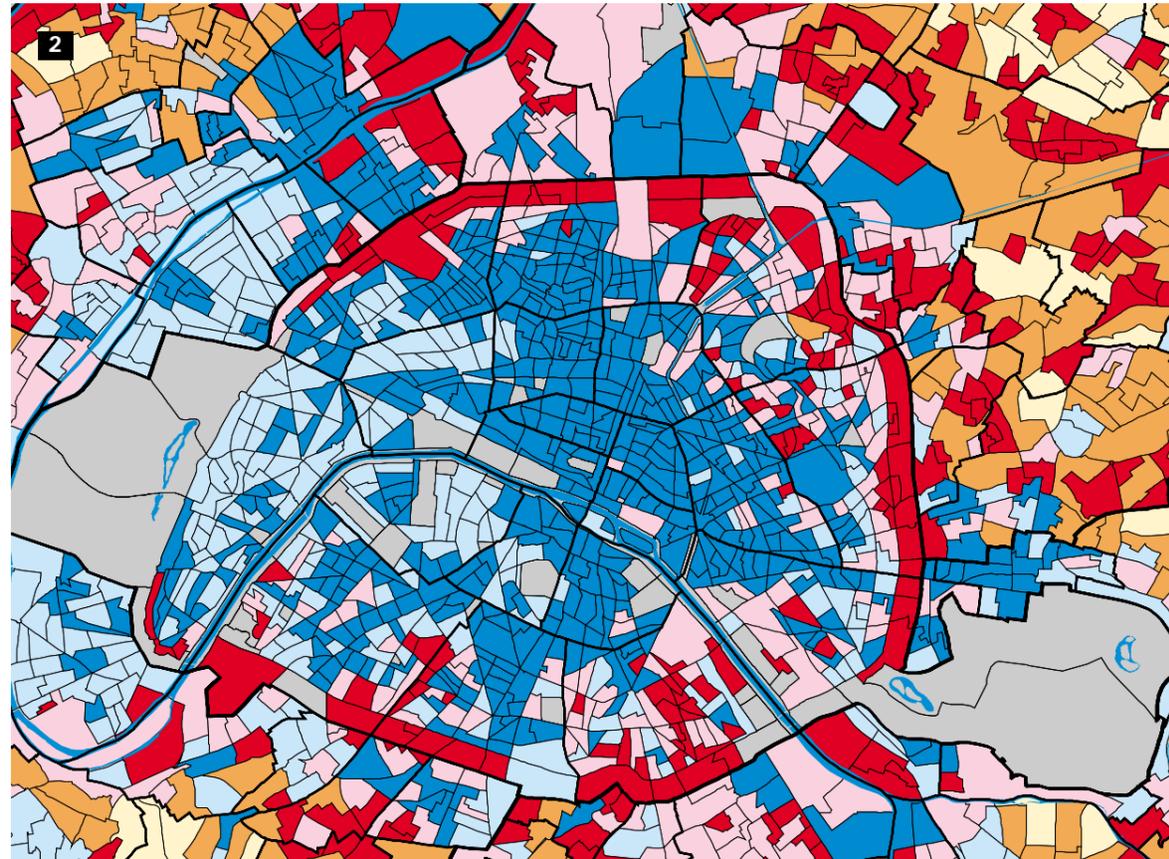
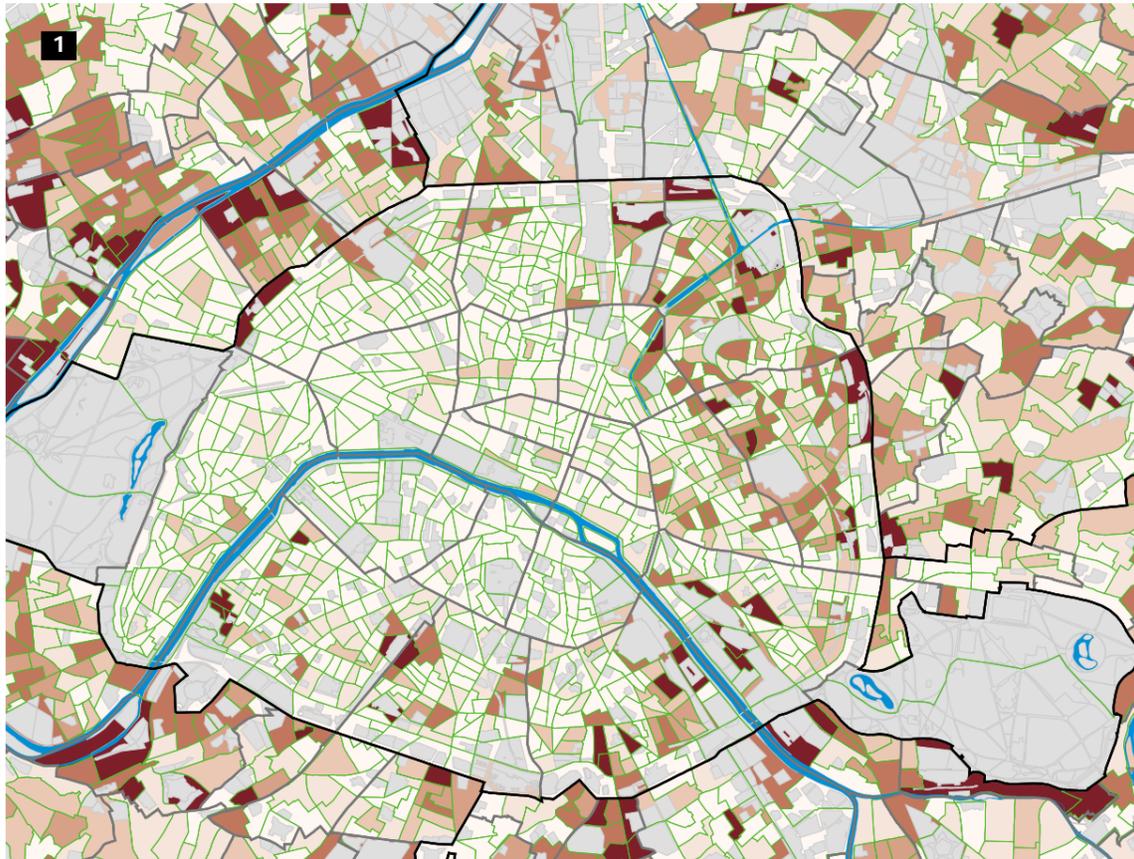
- espace vert intérieur à protéger

Les périmètres

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

0 1000 m

LE LOGEMENT



1 - LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 1982 ET 1999

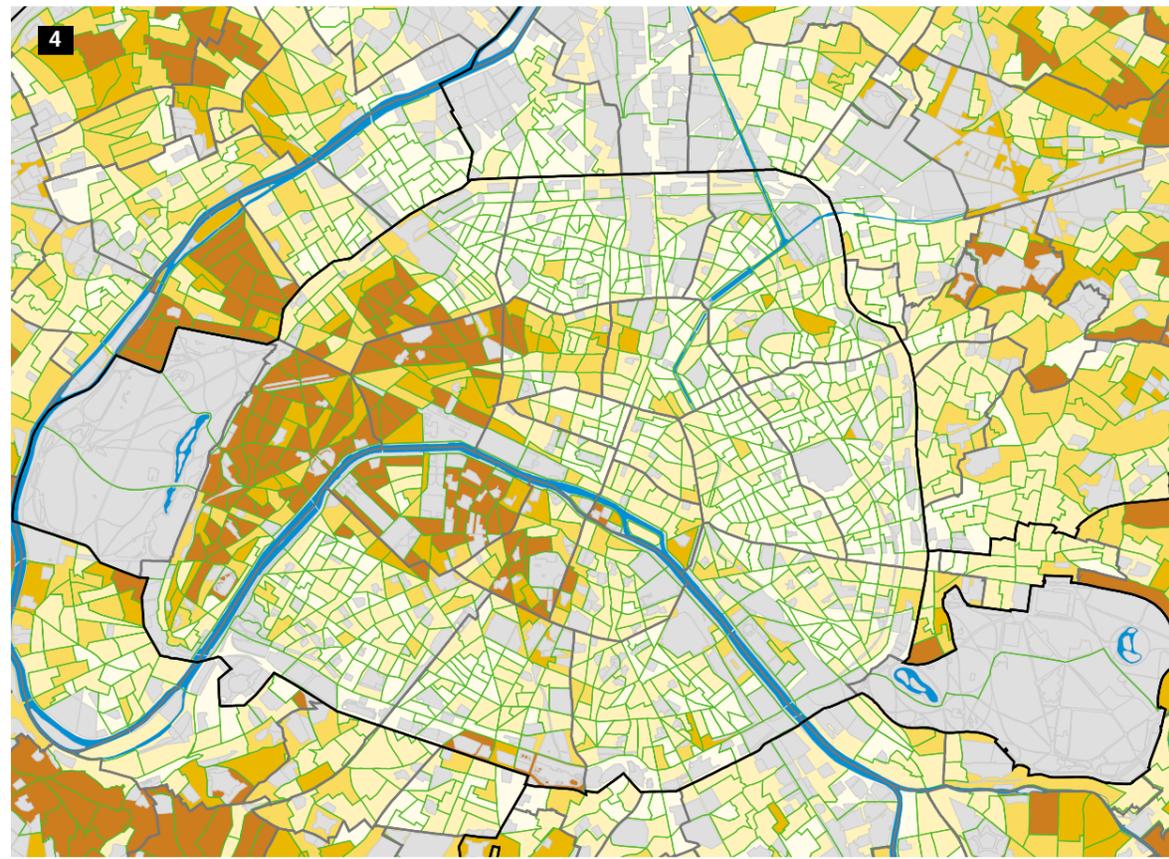
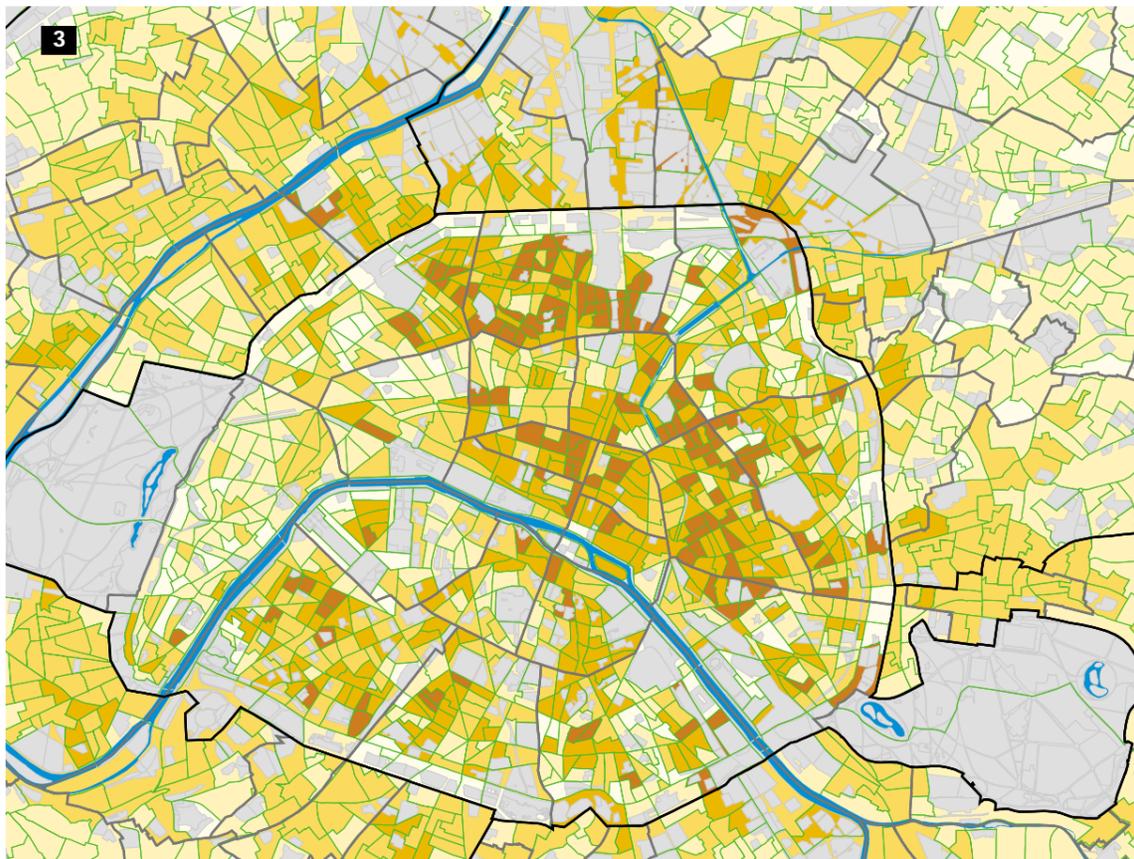
- plus de 60%
- de 40% à 60%
- de 30% à 40%
- de 10% à 20%
- moins de 10%
- contour d'IRIS

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

2 - TYPOLOGIE DE L'HABITAT - 1999

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

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



3 - LOGEMENTS de 1 et 2 pièces - 1999

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

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

4 - LOGEMENTS de 5 pièces et plus - 1999

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

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



LA POPULATION

1 - DENSITÉ DE POPULATION - 1999

Nombre d'habitants à l'hectare

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

2- STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA POPULATION ACTIVE - 1990

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

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

Dominante « employés et ouvriers »

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

Occupation mixte

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

Source : Recensement Général de la Population 1990-INSEE

3- MÉNAGES DE 1 OU 2 PERSONNES - 1999

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

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

4 - MÉNAGES DE 5 PERSONNES et plus - 1999

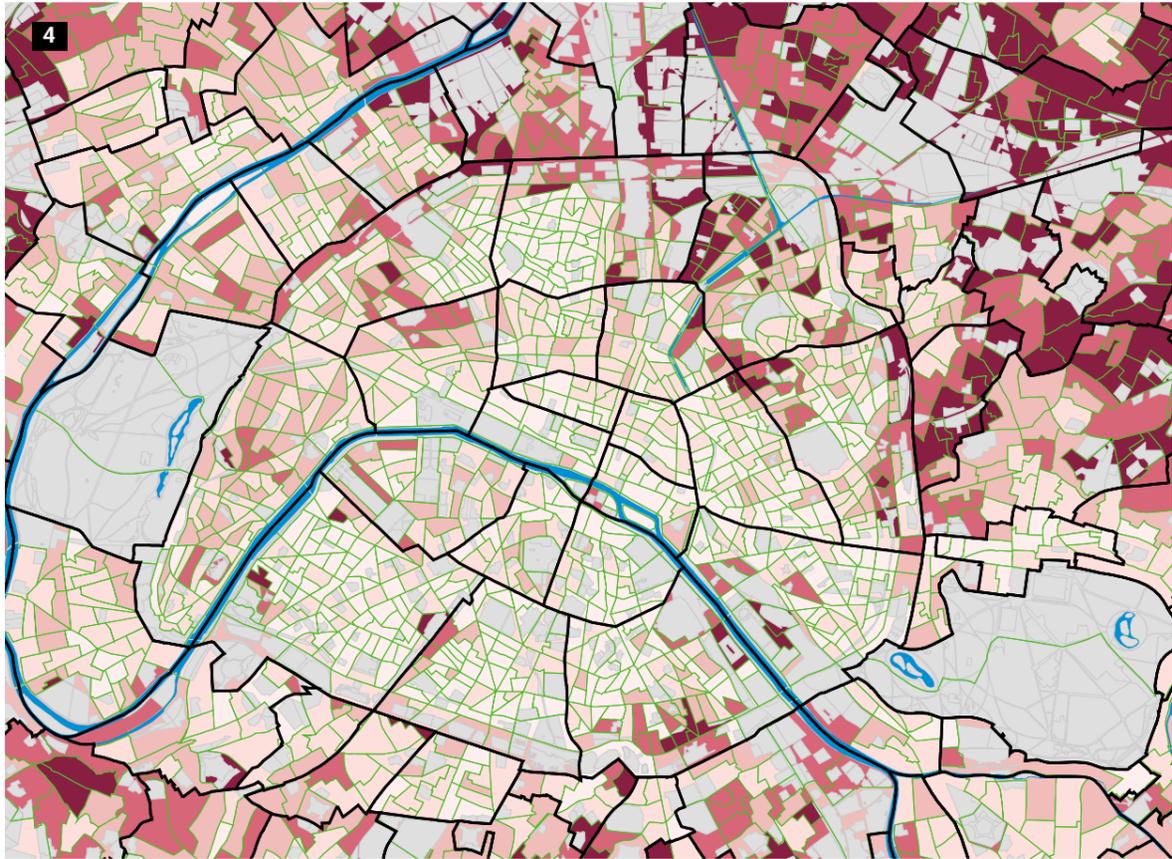
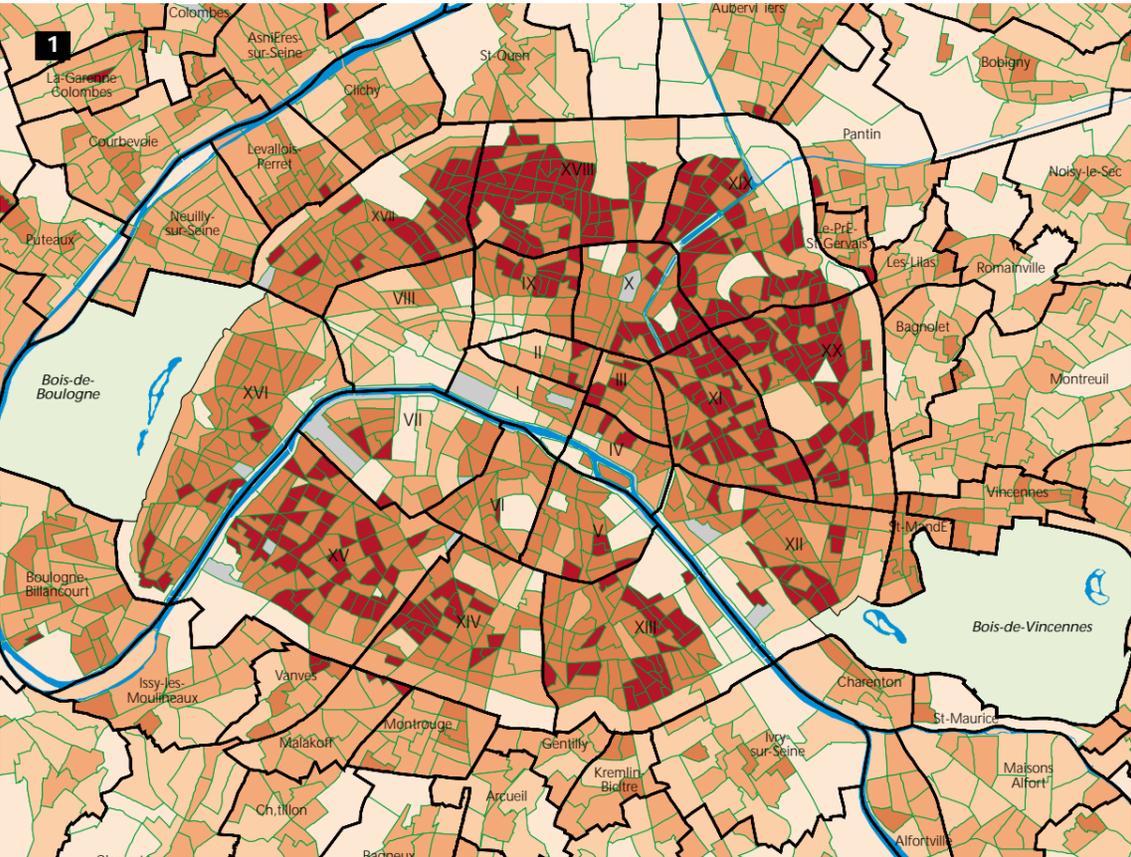
- plus de 10%
- de 7% à 10%
- de 5% à 7%
- de 3% à 5%
- moins de 3%
- contour d'IRIS

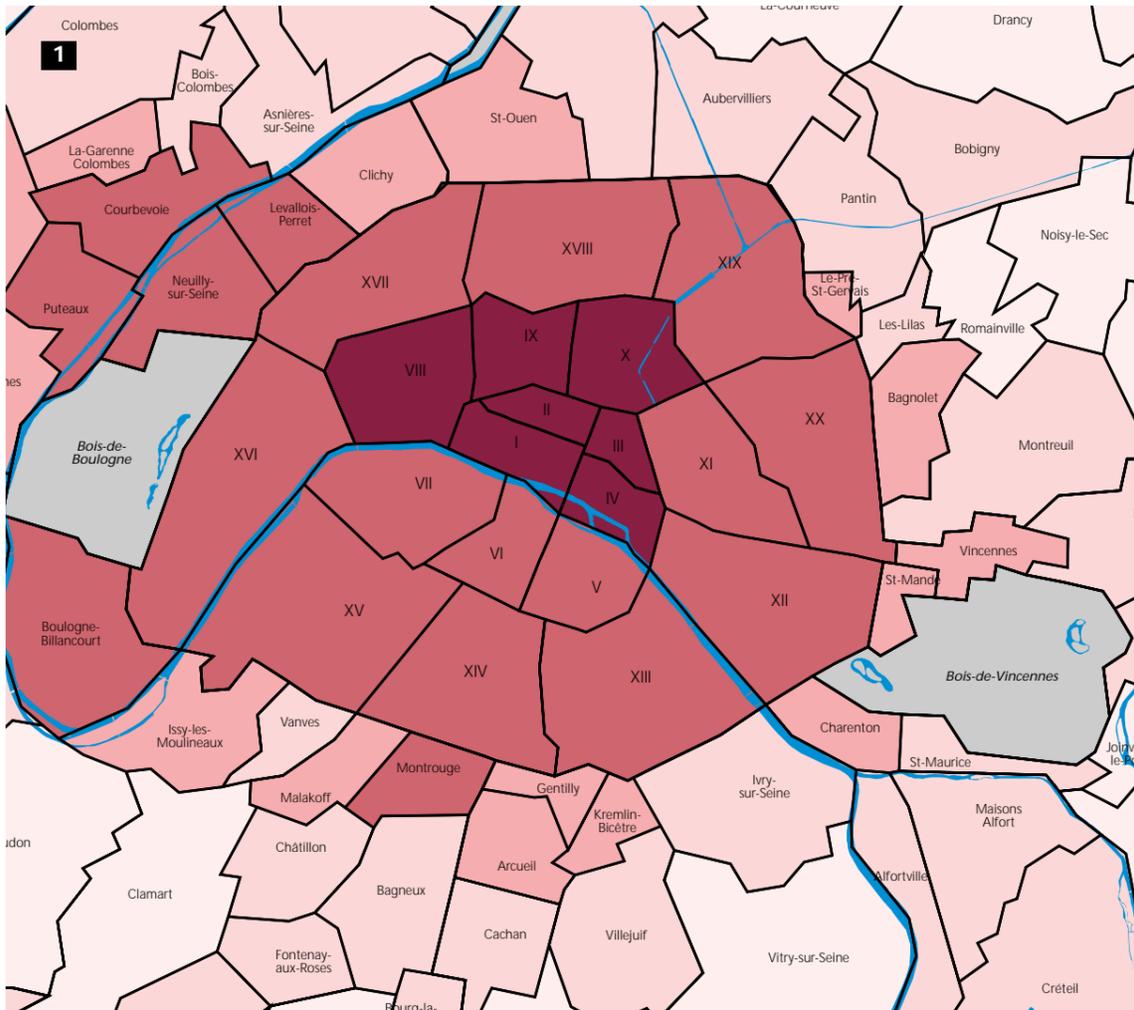
Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 ménages et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME





L'EMPLOI

1 - DENSITÉ D'EMPLOI - 1999

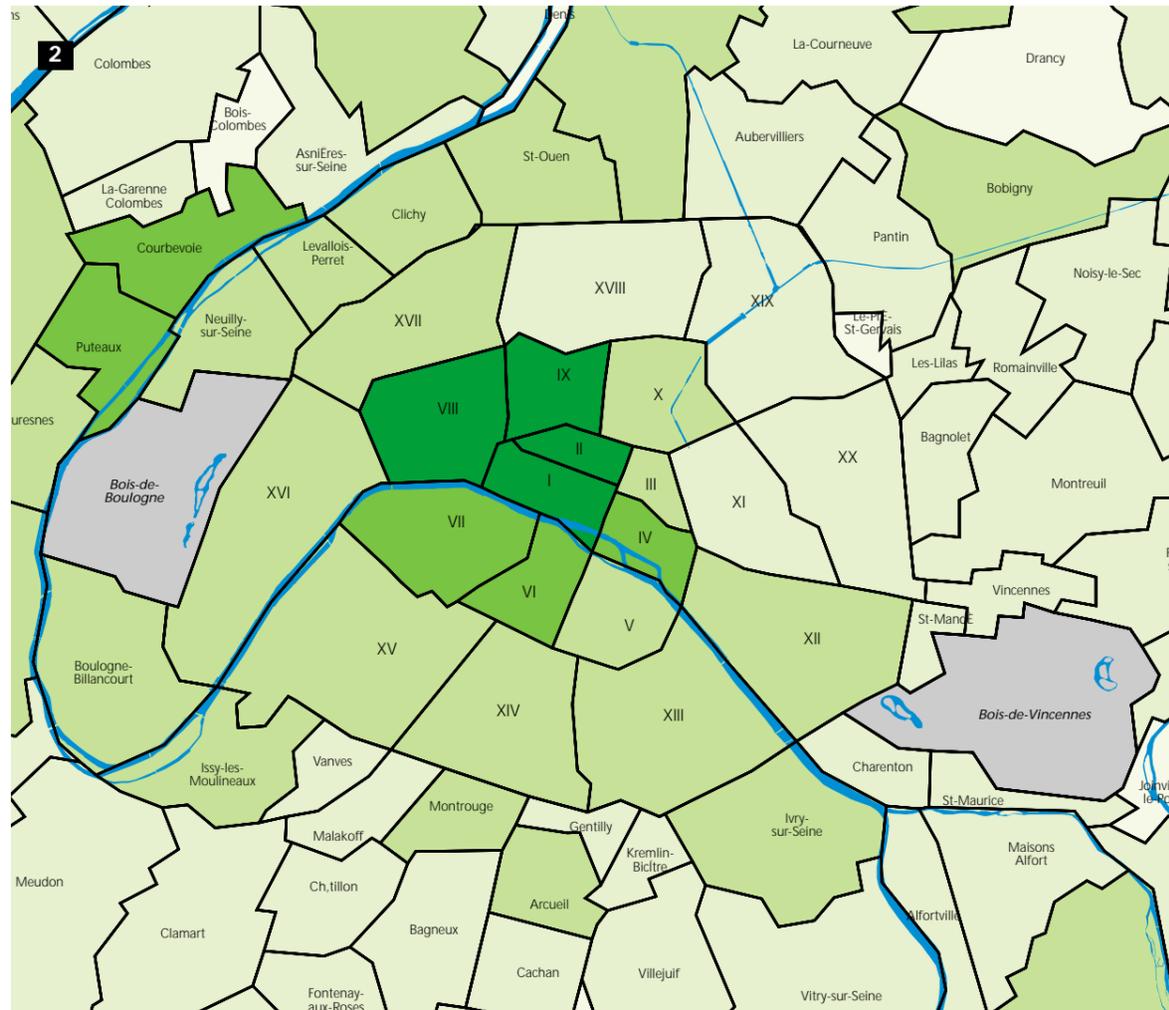
Nombre d'emplois à l'hectare

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

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

- de 10000 habitants

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE



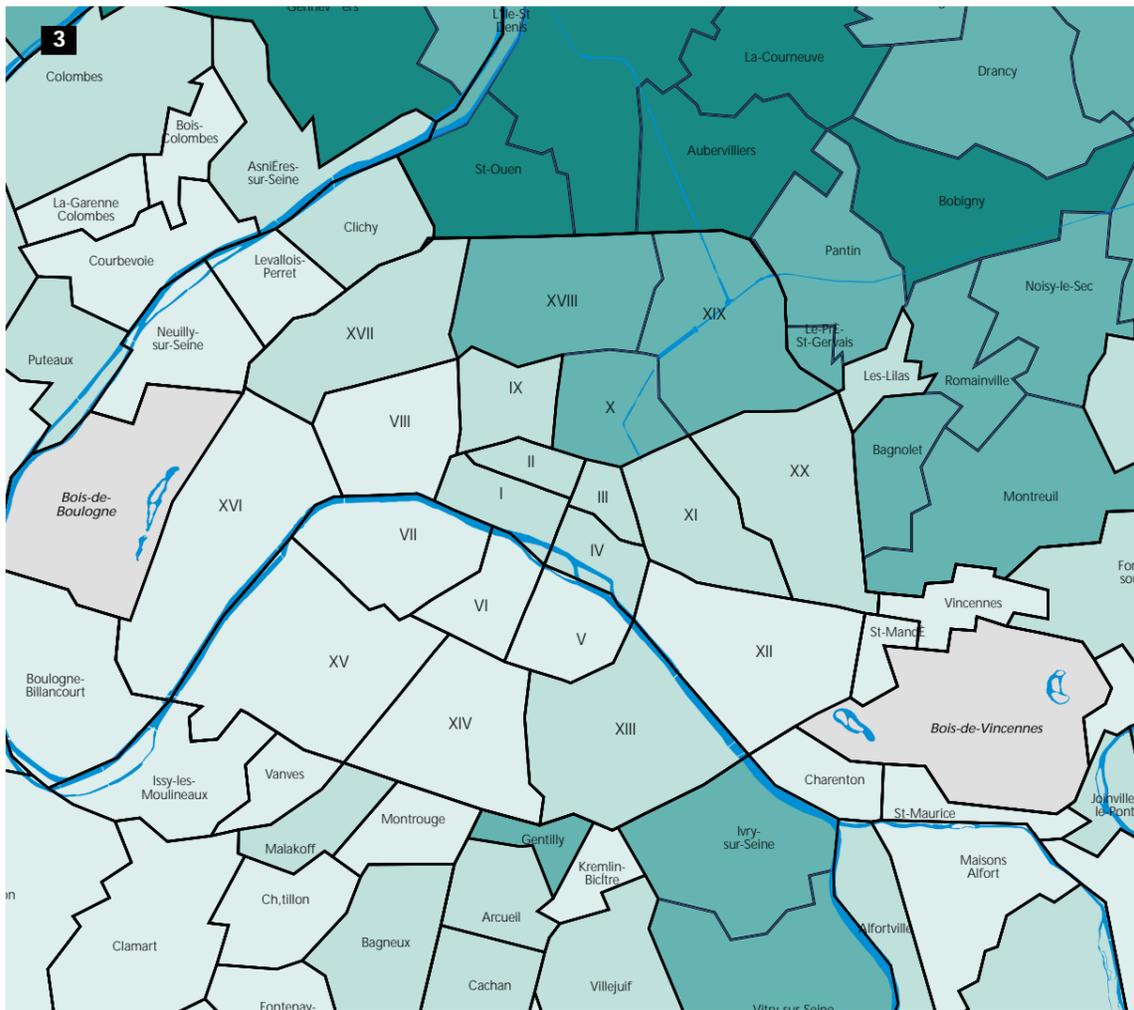
2 - TAUX D'EMPLOI - 1999

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

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



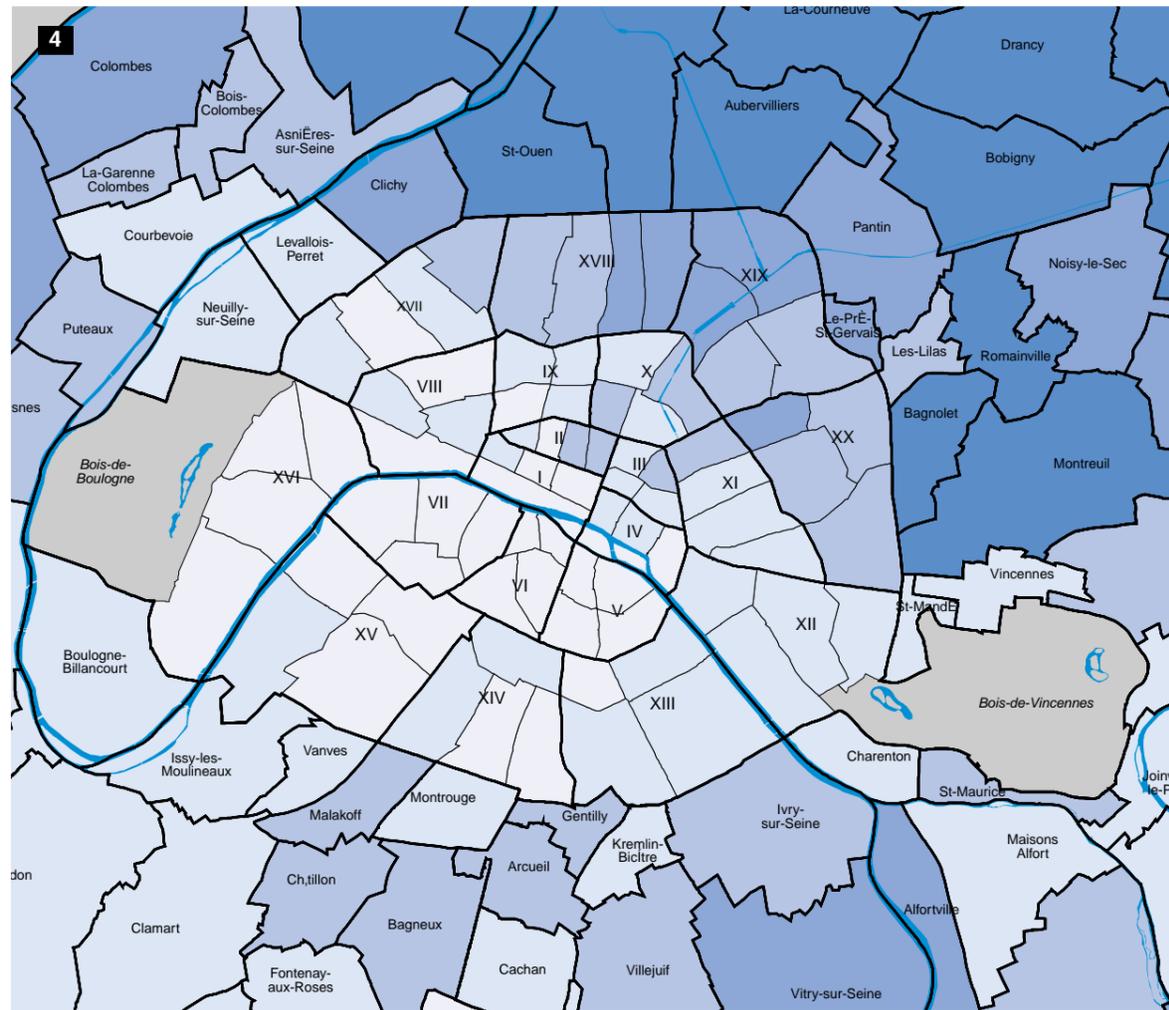
3 - TAUX DE CHÔMAGE - 1999

Part des chômeurs dans la population active

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



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

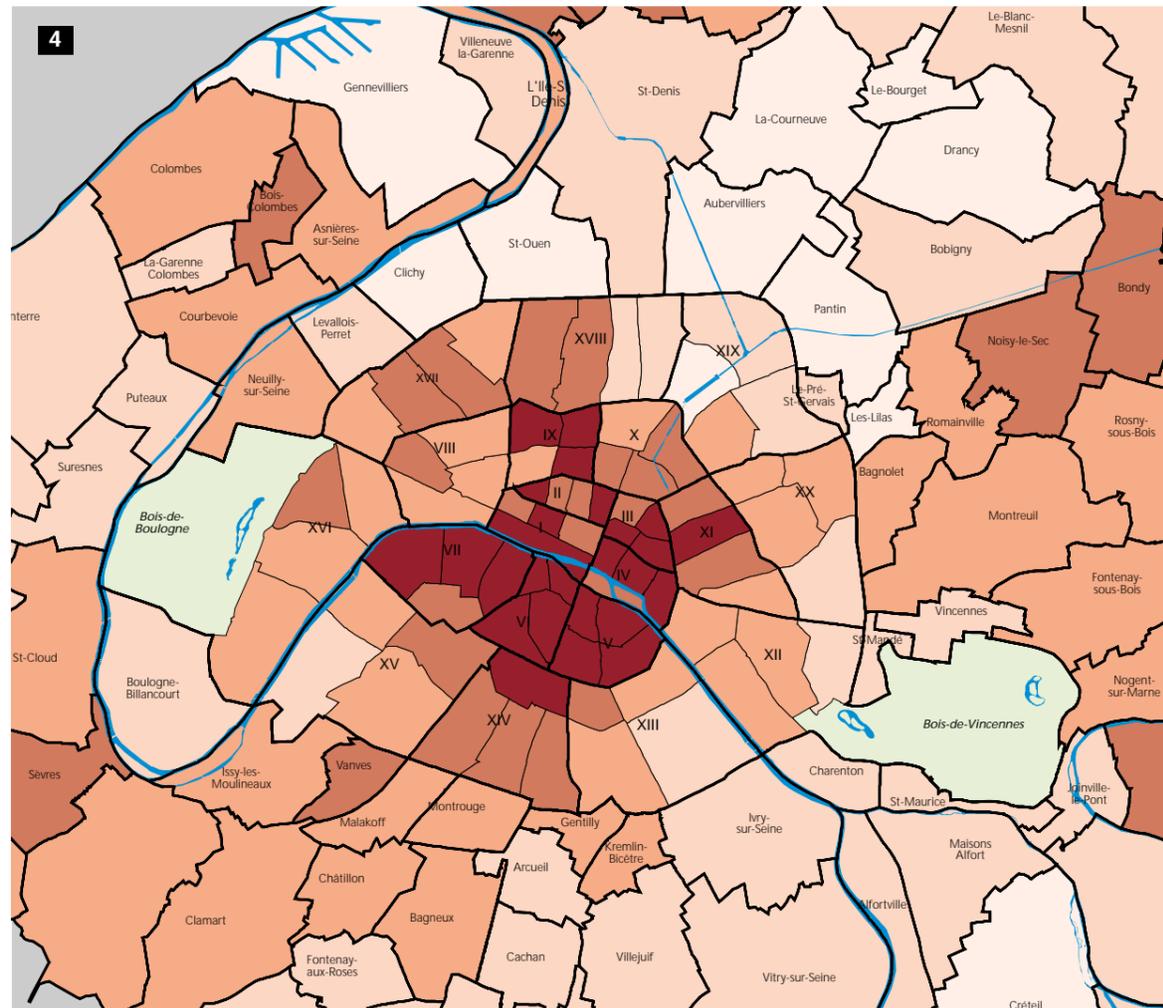
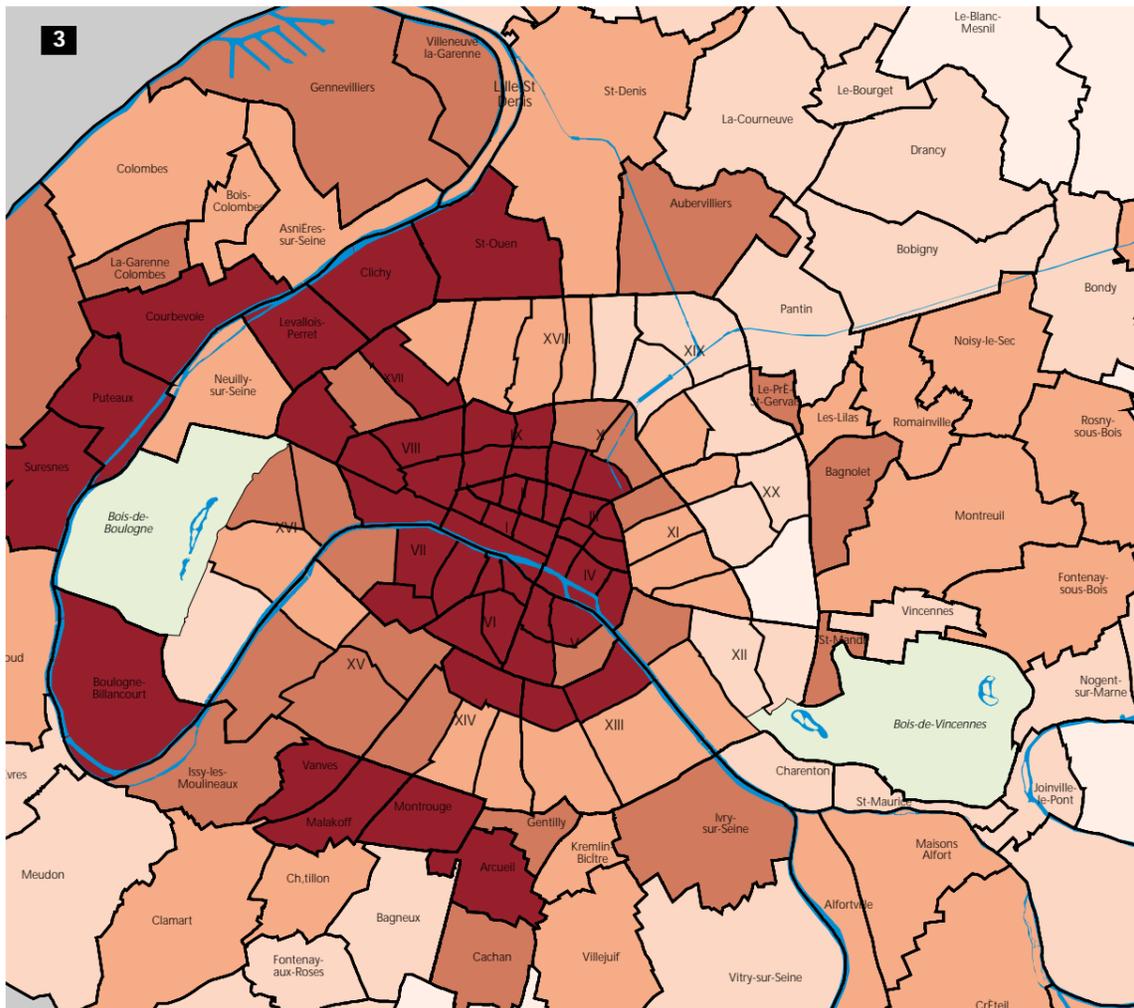
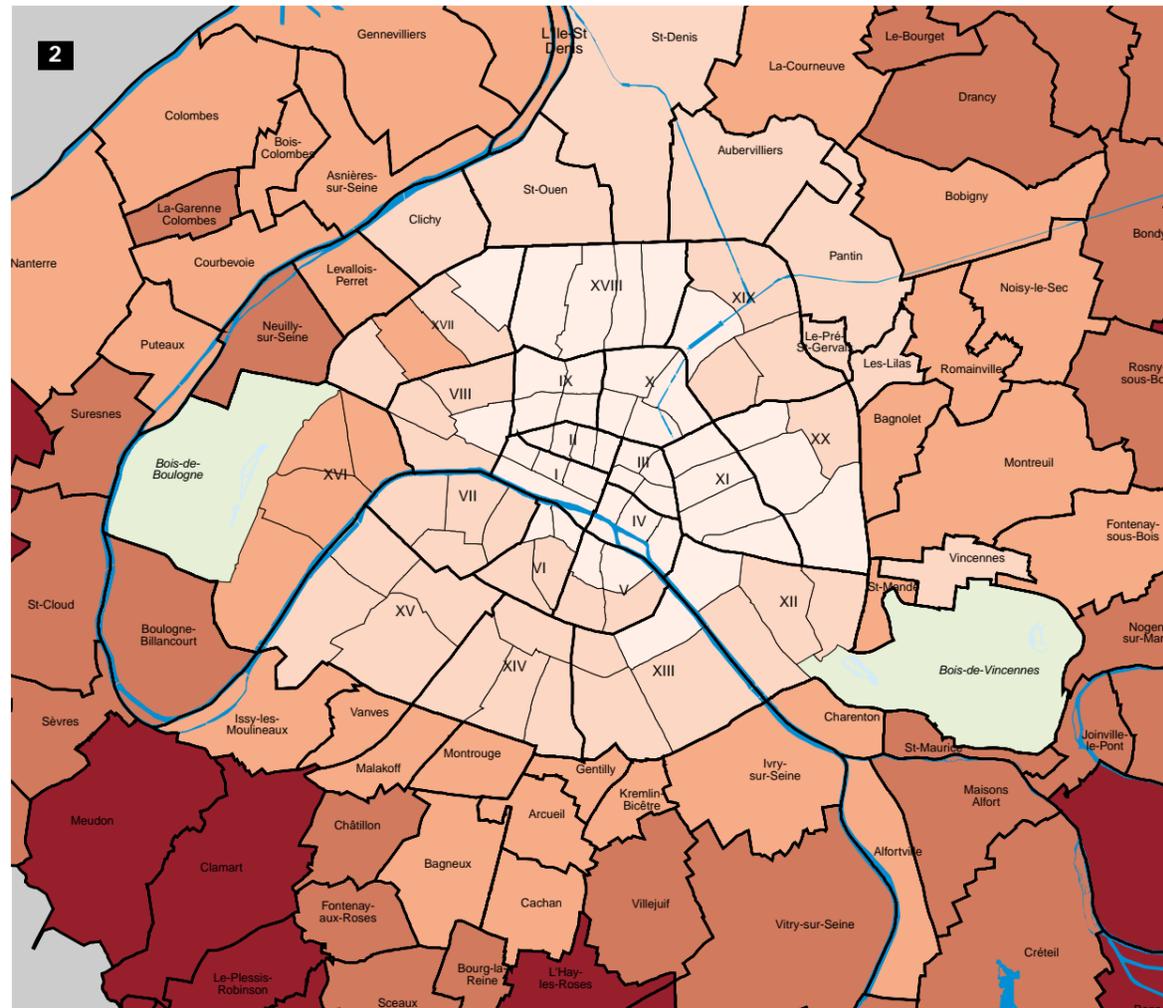
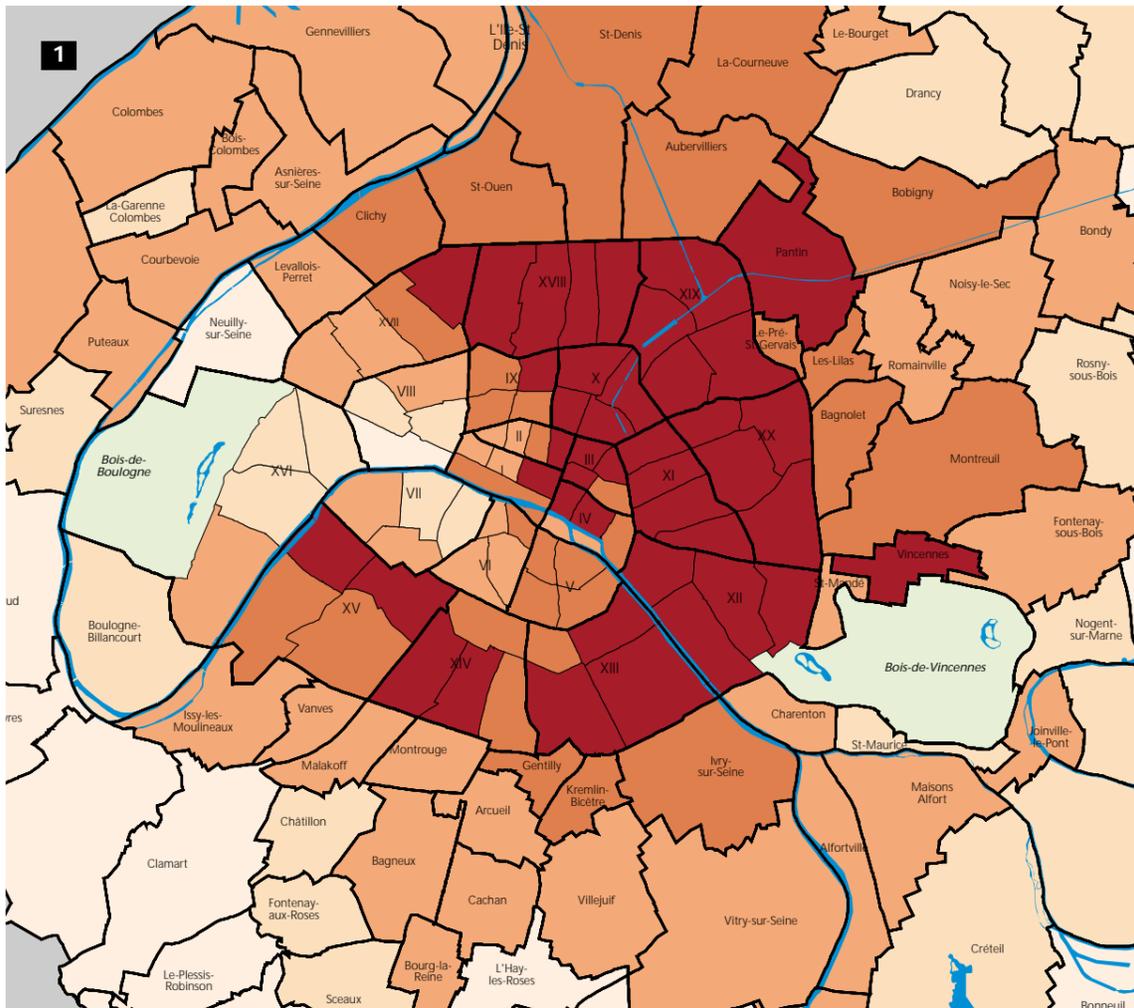
Part des 18-24 ans non élèves ou étudiants sans diplôme

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME



LES DÉPLACEMENTS MODES DE TRANSPORT DOMICILE TRAVAIL – 1999

1 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC LES TRANSPORTS EN COMMUNS

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

2 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS EN VOITURE PARTICULIÈRE

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

3 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC UN MODE DE TRANSPORT

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

4 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC PLUSIEURS MODES DE TRANSPORT

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



apur
ATELIER PARIS D'URBANISME

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

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

LA MÉTHODE DE TRAVAIL

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

1 – Spécificités morphologiques :

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

2 – Spécificités socio-économiques :

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

La notion de quartier

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

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

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

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

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

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

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

Composition du dossier :

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

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

■ DONNÉES GÉNÉRALES FAITS ET CHIFFRES

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

■ HISTOIRE LOCALE

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

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

■ CADRE URBAIN

LE PAYSAGE URBAIN

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

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

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

LA STRUCTURE URBAINE

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

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

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

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

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

LES TISSUS URBAINS

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

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

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

Tissus continus

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

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

Tissus continus réguliers

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

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

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

Tissus continus irréguliers

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

Tissus composites

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

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

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

Tissus discontinus

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

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

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

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

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

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

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

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

CADRE URBAIN

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

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

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

Les paysages

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

Formes structurantes

- Compositions et tracés monumentaux

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

- Espaces singuliers

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

- Perspectives et échappées

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

- Bâtiments de plus de 13 étages

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

- Seine, canaux, plans d'eau

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

Composantes du paysage

- Grands et petits édifices monumentaux

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

- Sculptures et fontaines

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

- Plantations d'alignement

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

- Jardins publics

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

Le tissu urbain

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

Bordures d'ilots et scansion de l'espace public

- Bordures ordonnancées

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

- Bordures ordonnées

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

- Bordures irrégulières

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

- Implantations libres

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

Organisation des tissus

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

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

forte aux bâtiments et aux vides qui les séparent.

- Tissus continus

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

- Tissus continus réguliers :

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

- Tissus composites (de formation progressive) :

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

- Tissus discontinus

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

- Tissus discontinus à composition centrée ou axée :

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

- HBM :

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

- Tissu de petite échelle :

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

- Tissus discontinus à composition libre :

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

- Espaces libres

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

DENSITÉS BÂTIES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LE STATUT D'OCCUPATION

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

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

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

■ APPROCHE SOCIO-ÉCONOMIQUE

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

LE LOGEMENT

Les logements récents

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

La structure de l'habitat

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

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

Les petits logements

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

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

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

Les résidences principales sans confort (d'avant 1949)

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

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

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

LA POPULATION

La densité résidentielle

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

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

L'évolution de la population

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

La structure simplifiée de la population active.

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

Ces groupes concernent :

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

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

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

Le taux de chômage

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

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

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

LES ACTIVITÉS

La densité d'emplois salariés

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

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

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

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

Les spécificités économiques

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

Équipement commercial

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

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

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

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

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

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

LA MIXITÉ (les fonctions dominantes)

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

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

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

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

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

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

■ VIE URBAINE

LES ÉQUIPEMENTS

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

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

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

de Paris compétentes dans chacun des domaines.

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

LES DÉPLACEMENTS

Hiérarchie du réseau de voirie :

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

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

Cette classification contient inévitablement une part de subjectivité.

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

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

Desserte en transports en commun

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

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

Stationnement

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

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

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

Quartiers tranquilles et pistes cyclables

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

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

VIE URBAINE

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

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

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

• Manifestation des centralités

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

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

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

Les déplacements

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

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

Les échanges culturels et commerciaux

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

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

Le recensement fin concerne donc :

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

Les services aux habitants

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

Au niveau local sont retenus :

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

Au niveau global figurent notamment (en noir) :

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

vies grands équipements administratifs.

Les fonctions dominantes (mixité emploi et habitat)

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

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

Les changements en cours dans le secteur d'étude

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

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

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

- Les limites des quartiers

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

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

■ LES SCHÉMAS DE SYNTHÈSE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CENTRALITÉS ATOUS ET HANDICAPS

Les atouts

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

Les handicaps

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

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

Les secteurs particuliers

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

AIRES D'ÉTUDES FINES ET TISSUS FRAGILES

Repères

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

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

Secteurs fragiles

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

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

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

• Tissus anciens continus

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

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

• Tissus discontinus

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

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

• Les tissus de petite échelle

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

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

Espaces publics à réévaluer

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

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

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

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

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

■ ANNEXES

LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

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

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

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

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

PRINCIPAUX SECTEURS D'AMÉNAGEMENT

Ce document représente pour tout Paris :

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

L'arrondissement en chiffres

SUPERFICIE : 714,6 hectares (3^e rang) dont 27,9% pour la voirie

LIMITES : au Nord : boulevards de Port-Royal et Saint-Marcel et de l'Hôpital
à l'Est : quais d'Austerlitz, de la Gare, François Mauriac, Panhard et Levassor, d'Ivry
à l'Ouest : avenue Pierre de Coubertin, rues de l'Amiral Mouchez et de la Santé
au Sud : communes d'Ivry-sur-Seine, du Kremlin-Bicêtre et de Gentilly

QUARTIERS : Salpêtrière (49^e), Gare (50^e), Maison-Blanche (51^e), Croulebarbe (52^e)

POPULATION : 171 577 habitants en 1999 (5^e rang), (8,1% de la population parisienne), +0,2% par rapport à 1990.

DENSITE BRUTE ⁽¹⁾ : 23 991 habitants au km² (10^e rang), Paris : 20 164 hab/km²

STRUCTURE PAR AGE (1999) :

	13 ^e arr.	Paris
0 – 19 ans :	19,0 %	18,3 %
20 – 39 ans :	34,4 %	36,0 %
40 – 59 ans :	27,6 %	26,1 %
60 – 74 ans :	11,8 %	11,7 %
75 ans et plus :	7,2 %	7,9 %

TAILLE MOYENNE DES MENAGES (1999) : 1,94 personnes ; Paris : 1,87 personnes

POPULATION ACTIVE (1999) : 91 010 (8,1% du total parisien) Taux de chômage : 11% Paris : 12,0%

CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES (1990) :

(en% du total des actifs)	13 ^e arr.	Paris
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	4,6 %	7,0 %
Cadres, professions intellectuelles supérieures	28,2 %	30,3 %
Professions intermédiaires	22,3 %	21,1 %
Employés	28,0 %	25,9 %
Ouvriers	15,5 %	14,5 %
Autres	1,5 %	1,1 %

LOGEMENT (1999) :

96 356 logements (7,3% du total parisien)

CATEGORIE DE LOGEMENTS (1999) :

	13 ^e arr.	Paris
Résidences principales	84 564 87,8 %	1 110 912 84,0 %
Logements occasionnels et résidences secondaires	4 006 4,1 %	75 074 5,6 %
Logements vacants	7 786 8,1 %	136 554 10,3 %

LOGEMENTS SOCIAUX ET INTERMEDIAIRES

(en% des résidences principales) ⁽²⁾ 37 318 44,1% 219 028 19,7%

TAILLE MOYENNE DES LOGEMENTS (1999): 2,50 pièces Paris: 2,48 pièces

Nombre de pièces	13 ^e arr.	Paris
1 et 2 pièces:	54,4 %	58,1 %
3 pièces:	26,2 %	22,2 %
4 pièces et plus:	19,5 %	19,6 %

DATE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS (1999):	13 ^e arr.	Paris
Avant 1915	20,6 %	48,2 %
De 1915 à 1948	21,7 %	18,3 %
De 1949 à 1974	33,8 %	19,0 %
A partir de 1975	23,9 %	14,4 %

LOGEMENTS AVEC CONFORT (1999) ⁽³⁾ 93,2 % Paris: 89,1 %

EMPLOI:

NOMBRE D'EMPLOIS (1999): 101 875 (6^e rang), 6,2% du total parisien (1 656 036), +15,9% par rapport à 1990, Paris: -8,8%

EQUIPEMENTS:

ESPACES VERTS OUVERTS AU PUBLIC: 37 jardins, superficie totale: 256 018 m² (dont 48 000 m² pour le parc Kellermann, 40 000 m² pour le parc de Choisy), 1,5 m² d'espaces verts par habitant

EQUIPEMENTS DE GARDE POUR LA PETITE ENFANCE: 24 crèches collectives (1 554 berceaux), 2 haltes-garderies (45 places), 4 crèches familiales (212 places), 8 jardins d'enfants (395 places)

EQUIPEMENTS SCOLAIRES PUBLICS: 32 écoles maternelles: 4 620 élèves, 179 classes, 25,8 élèves/classe
30 écoles élémentaires: 7 222 élèves, 300 classes, 24,1 élèves/classe
10 collèges: 206 classes
3 lycées généraux: 81 classes
5 lycées professionnels: 71 classes
4 lycées technologiques: 142 classes
1 SEGPA: 6 classes

EQUIPEMENTS SPORTIFS: 15 gymnases, 1 halle de sport, 3 piscines, 6 stades, 6 tennis, 8 terrains d'éducation physique, 2 bouledromes, 1 bains-douches, 7 centres d'animation

DEPLACEMENTS:

TAUX DE MOTORISATION DES MENAGES: 0,55 Paris: 0,50
(nombre de voitures/ménages)

TRANSPORTS EN COMMUN: 4 lignes de métro: 14 stations de métro: place d'Italie-Bobigny (n° 5), Nation-Étoile (n° 6), Villejuif-La Courneuve (n° 7), Bibliothèque F. Mitterrand-Madeleine (n° 14): 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

Au Moyen âge, une infime partie du futur 13^e arrondissement est urbanisée. Il s'agit du bourg Saint-Marcel, autour de la collégiale fondée sur le tombeau du saint, à l'emplacement d'une nécropole gallo-romaine. L'histoire de l'arrondissement commence donc dans la vallée de la Bièvre. Elle s'y poursuivra longtemps, en dehors de quelques établissements religieux ou hospitaliers. Ce qui conduit déjà au xvii^e siècle, avec l'hôpital général de la Salpêtrière, près de la Seine, ou le couvent des Bénédictines Anglaises, rue du Champ de l'Alouette.

La vallée de la Bièvre fixe donc des activités industrielles. Des teinturiers d'abord, qui seront à l'origine de la manufacture des Gobelins, et aussi quelques habitations bourgeoises (il en reste l'hôtel dit de la Reine Blanche rue Gustave Geffroy).

Mais, dès le début du xviii^e siècle, à partir de la future place d'Italie, les routes d'Italie, les chemins de Choisy et d'Ivry, avenues plantées, distribuent le Sud de l'arrondissement. Peu après, les Boulevards du Midi (1760-1765), toujours à partir de la place d'Italie, conduisent vers la future place Denfert-Rochereau (boulevard Auguste Blanqui) ou vers la Seine (boulevard de l'Hôpital). Une autre avenue (boulevard de la Gare, futur boulevard Vincent-Auriol) est projetée vers la gare d'eau de la Seine (non réalisée), qui servira d'appui au tracé de l'enceinte des Fermiers Généraux.

Au milieu du xix^e siècle, en dehors du faubourg Saint-Marcel et du Petit-Gentilly (toujours dans la vallée de la Bièvre), et du boulevard de l'Hôpital, l'arrondissement n'est presque que champs et vignes (sur les coteaux dominant la Seine), à l'exception du quartier du boulevard de la Gare qui s'industrialise dès la Restauration et la Monarchie de Juillet (verreries, abattoirs). Quelques rues sont ouvertes, dont la rue Pinel dans le même quartier, ou les rues des Cordelières ou Pascal (prolongement) près des Gobelins.

L'industrialisation et l'urbanisation commencent vraiment sous le Second Empire. Les avenues et les boulevards du xviii^e siècle servent d'axes principaux. Le reste est l'œuvre de petites opérations de mor-

cellement et de lotissements en parcelles d'habitation ou d'artisanat. Les percées sont rares, les grandes voies existantes suffisant à cette urbanisation peu dense, disséminée, non planifiée, quelquefois pittoresque (la Butte aux Cailles). La principale (l'avenue des Gobelins) a pour objet de remplacer le prolongement de la rue Mouffetard jusqu'à la place d'Italie où est construite la mairie du nouvel arrondissement rattaché à Paris en 1860. Une autre est un tronçon de la rocade sud de Paris, la rue de Tolbiac (1877-1884). À la fin du Second Empire (1867-1869), sont ouvertes les rues Jeanne d'Arc et de Patay, ponctuées par une place occupée par l'église Notre-Dame-de-la-Gare (place Jeanne d'Arc).

Une des grandes entreprises de l'époque est la couverture de la Bièvre pour des raisons de salubrité, qui va permettre l'ouverture des rues Barrault ou de la Colonie, et l'urbanisation de cette zone.

L'urbanisation des 13^e et 12^e arrondissements exige le lancement de nombreux ponts : en 1854, le Pont National est construit. En 1855, le pont d'Austerlitz est reconstruit. Puis viennent celui de Bercy (1863-1864), de Tolbiac (1895); En 1904, le viaduc d'Austerlitz est construit pour la ligne 5 du métropolitain.

À la fin du xix^e siècle et au début du xx^e, des lotissements ouvriers se concentrent entre la rue de Tolbiac, la rue Damesme et la place de l'Abbé-Georges-Hénocque (rues des Peupliers, Henri Pape, Dieulafoy, square des Peupliers), ou plus au nord, avec la cité Daviel et la villa Daviel.

Au xx^e siècle, le 13^e se retrouve être l'arrondissement le moins bâti, avec un quart (26%) seulement de surfaces couvertes. Entre les années 1910 et 1930, de nombreux groupes d'Habitation à Bon Marché sont construits, rue Henri-Becque, boulevard de l'Hôpital, rue de la Colonie, rue de la Fontaine-à-Mulard et sur les boulevards des Maréchaux (la ceinture des anciennes fortifications de Thiers).

À la fin des années cinquante, des opérations de rénovation urbaine d'envergure sont engagées, notamment sur les îlots déclarés insalubres. La fragilité de leurs tissus jugés pauvres leur est fatale. À

l'ouest, l'îlot n° 13 et l'îlot Glacière, entre les rues de la Santé, Glacière et Vergniaud sont reconstruits. À l'est, de nombreux immeubles sont élevés entourés de vastes espaces verts privés. Dans le cadre de l'opération « Italie 13 », entre la place et la porte d'Italie, à l'emplacement de l'îlot N° 4, une trentaine de tours, accompagnées parfois de complexes commerciaux, vont s'élever dans les années 1960-1970 : les abords de la place d'Italie, les portes d'Ivry et de Choisy, le boulevard Masséna, l'« îlot Dunois », le quartier des Olympiades. Quatre ans après l'arrêt de l'opération « Italie 13 », en 1975, les immeubles de la rue des Hautes Formes, construits par Ch. De Portzamparc et G. Benamo marquent la fin de l'urbanisme de rénovation.

A partir de cette date, les ZAC du Château des Rentiers, de Tâge, Kellermann, de Gandon-Masséna vont s'inscrire en continuité avec les tissus existants.

Aujourd'hui, le XIII^e arrondissement abrite le plus grand chantier de la capitale « Paris Rive Gauche » sur 130 hectares, entre la gare d'Austerlitz et le boulevard Masséna. La partie déjà réalisée s'organise autour de la nouvelle Bibliothèque François Mitterrand.

Le paysage urbain

Le relief du XIII^e arrondissement est pour l'essentiel celui d'un plateau, qui prolonge le plateau d'Ivry, encadré par deux vallées: à l'est, la large vallée de la Seine qui laisse sur sa rive gauche une étroite plaine alluviale où s'est implantée la ligne de chemin de fer de la gare d'Austerlitz; à l'ouest, l'étroite vallée de la Bièvre, recouverte, qui débouche sur la Seine dans le 5^e arrondissement.

Cette dernière vallée a logiquement fixé des voies suivant le thalweg, au tracé souple (rue Berbier-de-Mets) ou rigidifié par tronçons (rue Vergniaud). C'est le long de la rue Croulebarbe que le paysage de vallée se ressent le mieux, la présence du square René-LeGall du jardin du Mobilier National lui ayant conservé un caractère végétal.

Le relief, sans être prononcé, est très prégnant dans l'organisation du paysage de l'arrondissement. Parmi les grands tracés, l'avenue des Gobelins (qui a absorbé le prolongement de la rue Mouffetard vers le bourg Saint-Marcel - lui-même entièrement disparu [cf. Histoire]) - donne une coupe en travers lisible depuis le versant méridional de la vallée de la Bièvre.

L'ensemble pittoresque de la Butte-aux-Cailles, petite butte dominant le plateau et renforçant l'éperon qui s'enfoncé dans une courbe de la vallée de la Bièvre, est très révélateur de ce paysage, avec la rue éponyme qui suit la ligne de crête et les ruelles qui dévalent les versants.

Les places qui émaillent l'arrondissement occupent des sites singuliers du relief: la place circulaire de l'Abbé-Georges-Hénocque, au fond de la Bièvre, à l'extérieur d'une courbe (les rues rayonnant vers le nord remontent sur le plateau), la place Paul-Verlaine sur le rebord du plateau, la place Jeanne-d'Arc, à la pointe d'un éperon découpé dans le plateau d'Ivry par un petit vallon (dans lequel se niche ce qui reste de la place Nationale).

Une grande composition monumentale domine l'arrondissement: la place d'Italie, circulaire, et l'impressionnant réseau qui en rayonne (avenue des Gobelins, boulevard de l'Hôpital, boulevard Vincent Auriol, avenue de Choisy, avenue d'Italie, rue Bobillot, boulevard Auguste-Blanqui, et même

l'avenue de la Sœur Rosalie, sans continuation, simple symétrique du boulevard de l'Hôpital par rapport à l'avenue des Gobelins. On note le décalage du boulevard Vincent-Auriol, création tardive qui se branche tangentiellement sur la place d'Italie. La composition est complétée par les rues Edouard-Manet, Pinel et l'avenue Stephen Pichon qui entourent l'Ecole des Arts et Métiers, figure qui s'articule avec le boulevard Vincent-Auriol par une place Pinel ronde et curieusement décalée à son tour.

Perspectives et échappées sont rares, mais plusieurs d'entre-elles s'égrènent sur l'axe de la rue Jeanne d'Arc (l'église Notre-Dame-de-la-Gare s'est installée sur l'axe même), du boulevard Saint-Marcel à la rue de Tolbiac, en passant par le boulevard de l'Hôpital, le boulevard Vincent-Auriol et la place Jeanne-d'Arc. Fait remarquable, les avenues de Choisy et des Gobelins, comme la rue Jeanne-d'Arc prennent le Panthéon comme point focal.

La Seine, coupée jusqu'à présent de l'arrondissement par la ligne de chemin de fer d'Austerlitz, joue un rôle mineur dans le paysage du 13^e arrondissement, même si le quai François-Mauriac a été aménagé récemment en promenade. Le métro aérien qui traverse le fleuve constitue un axe fort dans le paysage local (quai de la Gare)

Les monuments, même s'ils ne sont pas de premier plan, sont nombreux dans l'arrondissement: hôpital de la Salpêtrière, gare d'Austerlitz, Manufacture des Gobelins, Mairie d'arrondissement, Ecole des Arts et Métiers, Mobilier National, stade Sébastien Charléty, Bibliothèque François-Mitterrand.

Le 13^e arrondissement est, avec son voisin le 14^e, le plus végétal de Paris. Tous les boulevards, avenues, rues principales cités plus haut, sont plantés à l'alignement. S'y ajoutent le cimetière de Gentilly et les jardins liés à des monuments comme la Salpêtrière. En outre, les nombreuses et grandes rénovations (Italie, Nationale, Chevaleret, Olympiades, Choisy) ont apporté leurs lots d'espaces verts entourant des immeubles de grande hauteur (le record quantitatif pour Paris).

La structure urbaine

Les tracés viaires principaux structurent puissamment le 13^e arrondissement, puisque de son centre, la place d'Italie lance vers la Seine, la Bièvre et le plateau d'Ivry ses avenues nombreuses.

Ce système rayonnant s'est constitué de manière complexe. Comme une patte d'oie (route de Fontainebleau, chemins de Vitry et d'Ivry) en forme de place circulaire d'abord, sur laquelle sont venus se brancher, latéralement, l'enceinte des Fermiers Généraux (boulevards Auguste-Blanqui et de l'Hôpital), l'avenue des Gobelins, et enfin le boulevard Vincent-Auriol.

Les implantations de ce réseau par rapport au relief sont remarquables: les avenues du début du XVIII^e siècle commencent leur route sur le plateau et s'écartent quand il s'élargit, le boulevard de l'Hôpital suit une ligne de crête qui marque le versant méridional du débouché de la Bièvre dans la Seine, le boulevard Auguste-Blanqui se coude pour escalader le plateau en douceur.

De petits systèmes secondaires sont tout aussi bien implantés: de la place de Rungis, les rues Bobillot, Barrault et Boussingault distribuent le flanc méridional de la Butte-aux-Cailles; la place de l'Abbé-Georges-Hénocque fait de même sur le rebord du plateau d'Ivry avec les rues de la Colonie, Charles-Fourier, des Peupliers, Henri-Pape et du Docteur-Leray.

En revanche, la trame parcellaire apparaît confuse, sauf sur le flanc sud-est du plateau, face à la Seine, où les parcelles suivent les lignes de plus grande pente perpendiculairement aux rues du Chevaleret, Dunois et du Dessous-des-Berges et de part et d'autre de l'avenue d'Italie, sauf dans la partie ouest du plateau d'Ivry. Ailleurs, la complexité du relief et les vides parcellaires créés par les rénovations de la seconde moitié du XX^e siècle empêchent tout développement ou toute lecture actuelle de lignes parcellaires directrices.

Tout au plus peut-on observer que toute la partie ouest de l'arrondissement est très perturbée par le relief contourné de la Bièvre, recoupé par des voies sur remblais. Certaines rues (de l'Amiral-Mouchez,

Brillat-Savarin) et le parcellaire suivent l'ancien cours d'eau pendant que d'autres s'installent sur le coteau rejoignant l'avenue d'Italie (rue du Moulin-de-la-Pointe).

Les tissus urbains

Le 13^e arrondissement est celui dans lequel les tissus continus sont devenus les plus rares. Les tissus réguliers, notamment, sont presque absents, et les seuls existants apparaissent comme les traces de petits lotissements (rue de Tolbiac au carrefour de la rue Bobillot, rue Ponscarme ou rues Coypel et Primaticé).

Les villas et les cités surgissent également comme des îlots de régularité dispersés (cité Florale à l'ouest, passage Bourgoin à l'est) ou concentrés (square des Peupliers et rues Dieulafoy et du Docteur Leray ; cour et villa Daviel), composés de petites maisons avec jardins.

Les tissus composites sont tout aussi rares et dispersés dans l'espace qui a échappé aux rénovations. Ils ne se concentrent réellement que sur la Butte-aux-Cailles.

La quantité des tissus discontinus permet la diversité : HBM à la composition centrée ou axée (rues du Docteur-Landouzy et du Docteur-Lecène, boulevards Kellermann et Masséna dans la Ceinture des Maréchaux), vieilles Zone de Rénovation Urbaine avec encore des retraits d'alignement sur les voies (rues de l'Amiral-Mouchez et Brillat-Savarin ; ensemble de la rue de la Glacière), Secteur de Rénovation « Italie » fait de tours et de barres toutes parallèles à l'axe involontairement donné par l'avenue de Choisy. En effet, et en dépit des apparences, il existe un certain ordre. Les compositions « libres » s'inscrivent dans la trame rurale générale reconstituable (on le voit à ce qui en reste à l'ouest et à l'est des Olympiades, par exemple) et sont implantées sur les parties les plus plates (plateau d'Ivry ou pente descendant doucement vers la Seine) de l'arrondissement. En revanche, l'impression de désordre semble provenir de l'absence de relations entre les orientations des bâtiments et celles des rues anciennes conservées. Il faut aussi noter, porte d'Italie, un des « Grands ensembles » de la loi Lafay construit dans le périmètre de la ceinture des Maréchaux.

Le cadre urbain

Le relief du 13^e arrondissement correspond à l'avancée du plateau d'Ivry vers le centre de Paris, bordé des vallées de la Bièvre et de la Seine, et dont le point culminant se situe sur la Butte aux Cailles (63 m). Cette géographie est déterminante de la hiérarchie des grands tracés, les plus monumentaux se situant sur le plateau, grands chemins du sud depuis la place d'Italie, les plus sinueux s'immisçant dans les vallées, rue du Chevaleret à l'est et rues de la Glacière, de l'Amiral-Mouchez, de la Santé, à l'ouest. Cette dernière séquence fait véritablement la suture avec le 14^e arrondissement, contrairement à la Seine et son faisceau de voies ferrées, à la ceinture et à la suite des boulevards Port-Royal, Saint-Marcel et de l'Hôpital qui constituent des limites plus franches, voire parfois étanches. C'est sur la ceinture que la géographie du site est particulièrement évidente et contraignante, à la poterne des Peupliers, là où entre la Bièvre dans Paris, et qui a produit un imbroglio de voies étroites et de tunnels.

C'est la place d'Italie et les grandes voies qui en divergent qui ressortent à la première lecture des tracés de l'arrondissement. Elle domine et organise, tel un centre de gravité, tous les tracés qui y rayonnent. Son importance est à la mesure des axes qu'elle ordonne et qui découpent puissamment le territoire. En combinaison avec les boulevards des Maréchaux, Arago, de Port-Royal et Saint-Marcel, axes qui le délimitent plus qu'ils ne le découpent, ces grands tracés forment l'ossature de l'arrondissement.

Tel un belvédère, la place offre des perspectives cadrées sur les voies nord-sud (avenues de Choisy, d'Italie, des Gobelins et boulevard de l'Hôpital), les axes est-ouest étant soit décalés (boulevard Vincent-Auriol qui offre cependant une belle échappée visuelle vers la rive droite accompagnée du viaduc du métro), soit coudés (boulevards Auguste-Blanqui et St-Jacques). Ailleurs, c'est le relief qui offre des vues lointaines, parfois accentuées par de rares compositions, comme rue et place Jeanne-d'Arc, d'où l'on a une vue sur le

dôme du Panthéon.

Le réseau secondaire, bien que parfois pénétrant à l'image de la rue Bobillot ou traversant comme la rue de Tolbiac (seule autre transversale est-ouest de l'arrondissement), ne marque pas de réelle rupture dans le tissu. Il participe de l'identité faubourienne et moderne de l'arrondissement, au même titre que le nom des rues, du Moulin-des-Prés, du Moulin-de-la-Pointe, du Moulinet, du Champ-de-l'Alouette, des Terres-aux-curés qui n'excluent pas les tours. Harmonieusement réparti, il présente tous types de voies, principalement orientées dans la géométrie de la Seine.

L'échelle la plus intime est celle du maillage serré de la Butte aux Cailles ou celui d'opérations de lotissement telle qu'aux abords de la place de l'Abbé-George-Henocque. Les parcours pittoresques sont remarquables par leur côté impromptu. Nombre de voies discrètes sont disséminés dans l'arrondissement pourtant pauvre en tissus composites (La villa de Port-Royal, les squares de Port-Royal, Grangé, Arago, André-Dreyer, la voie des Gobelins, les impasses de la Santé, Damesme, du Petit-Modèle, Onfroy, etc.).

Le 13^e arrondissement est, avec le 14^e, l'un des plus verdoyant de Paris. Les grands tracés historiques sont abondamment plantés, de même que certaines emprises institutionnelles (Pitié-Salpêtrière) et que les opérations de rénovation modernes avec leur cortège d'« espaces verts » caractéristiques.

C'est d'ailleurs une autre des spécificités du 13^e que d'avoir été le théâtre de rénovations radicales qui l'ont criblé d'immeubles de grande hauteur au point d'en devenir l'emblème, le long du boulevard Vincent-Auriol, place Nationale, ou plus encore entre la porte d'Italie et les Olympiades avenue d'Ivry. Ces opérations contrastent avec les fragments historiques situés plus au nord (mairie, école des Arts et Métiers, Manufacture des Gobelins, etc.).

De là résulte l'image paradoxale que l'on peut avoir du 13^e arrondissement qui, dans les mailles dessi-

nées par les grands axes aux bordures régulières ou plus rarement composites, assemble des îlots continus avec d'autres modernes discontinus. Ces derniers résultent des politiques publiques de rénovation qui ont abandonné le support des rues au profit d'implantations orthogonales malgré tout référées à un parcellaire proche de ses grandes lignes rurales primitives. De ces méthodes révolues se distinguent les opérations plus récentes qui, comme dans la ZAC Château-des-Rentiers, complètent le réseau des rues anciens dans le respect de la poésie qui l'a fondé.

Plus volontaire, la ZAC Paris Rive Gauche tente de rétablir un tissu continu régulier assez rare dans le 13^e: arrondissement tout en lui donnant la façade sur le fleuve qu'il n'a, pour ainsi dire, jamais eu. Elle permettra une plus grande perméabilité avec le 12^e et le parc de Bercy, grâce à la future passerelle piétonnière lancée depuis la Bibliothèque nationale François Mitterrand.

Les densités et les statuts

Des densités bâties très contrastées

Le 13^e est un arrondissement dont la densité moyenne est assez élevée à l'échelle de la capitale, mais qui présente surtout des contrastes très marqués. En effet, les densités bâties s'échelonnent de valeurs très faibles, inférieures à 1, rencontrées dans les tissus de petite échelle des abords de la place de l'Abbé Georges Henocque à des densités supérieures à 5 induites par les opérations de rénovation des années soixante-dix qui ont caractérisé toute la partie sud-est de l'arrondissement et notamment les abords de l'avenue d'Ivry et du boulevard Masséna.

Les densités élevées supérieures à 3 et au COS réglementaire sont situées pour la plupart dans le quartier de la Gare, à l'exception du secteur Italie Bobillot, face à la place d'Italie. Ces densités élevées correspondent souvent à des compositions libres récentes, intégrant fréquemment des immeubles de grande hauteur. Elles témoignent des opérations de rénovation urbaine des années soixante-dix qui ont conduit à la densification d'une majorité des îlots de ce quartier. Ce phénomène est particulièrement visible aux abords du boulevard Vincent Auriol, de la rue Nationale, de l'avenue d'Ivry, de l'avenue de Choisy et de l'avenue d'Italie. Dans les autres parties du 13^e arrondissement, la densité est plus homogène. Les densités supérieures à 3 apparaissent soit le long de grandes percées comme l'avenue des Gobelins et le boulevard Arago dans les quartiers Croulebarbe et Salpêtrière, soit de manière ponctuelle, autour des principaux carrefours comme la place d'Italie, la place Nationale et dans une moindre mesure la place de Rungis et le carrefour Tolbiac-Bobillot.

Les rares fragments de tissus composites déterminent en général des densités plus faibles inférieures à 3, voire à 1,5. C'est le cas en particulier dans le plus important d'entre eux le secteur de la Butte-aux-Cailles. Dans ce secteur un POS particulier a été instauré afin de tenir compte de ses spécificités et notamment de cette faible densité. Pour les autres fragments un décalage subsiste entre les densités autorisées par le règlement (COS 3) et la relativement faible densité de ces secteurs.

Le tissu de petite échelle représenté par de nombreux lotissements d'importance diverse disséminés dans l'arrondissement induit de très faibles densités généralement inférieures à 1,5. Une récent inventaire de ces zones a conduit à instaurer sur la quasi totalité d'entre elles des zones du POS de type UL permettant d'en protéger les caractéristiques essentielles.

Des densités de surfaces d'habitation assez importantes avec quelques secteurs de très forte concentration

La densité des surfaces d'habitation dans le 13^e est globalement assez élevée. Elle est sensiblement équivalente à celle observée dans les arrondissements limitrophes du sud de la rive gauche.

La répartition géographique des densités de surfaces d'habitation correspond dans une large mesure à celle des densités bâties.

Les très fortes densités d'habitation se concentrent en deux secteurs très proches l'un de l'autre. Le premier s'articule autour des avenues d'Italie, de Choisy et d'Ivry, au sud de la rue de Tolbiac et correspond à la rénovation du secteur Italie et à plusieurs zones d'aménagement concerté anciennes. Le second, au nord de la rue de Tolbiac, entre la rue Nationale et la rue Jeanne d'Arc, est inclus pour partie dans le périmètre de la ZAC Lahire. En dehors de ces deux secteurs les densités les plus importantes se retrouvent le long des grandes percées du nord de l'arrondissement, comme le boulevard Arago et l'avenue des Gobelins, ou de manière plus ponctuelle mais très prononcée autour des principaux carrefours, comme la place d'Italie, la place de Rungis et le carrefour Tolbiac-Bobillot.

Des densités d'activités peu élevées hormis au sud-est de l'arrondissement

Les densités induites par les surfaces d'activité sont relativement faibles (généralement inférieures à 1,5) et comparables à celles observées dans la majorité des arrondissements périphériques.

L'essentiel des surfaces d'activités se concentre actuellement dans la partie sud-est de l'arrondissement dans le quartier de la Gare entre la rue de Tolbiac, l'avenue d'Ivry, le boulevard Masséna et la rue du

Chevaleret avec des parcelles disséminées dont les densités de surfaces d'activité peuvent dépasser 4. A ce secteur s'ajoutent les abords de la place Nationale, l'opération Italie-Bobillot, la place d'Italie et quelques parcelles situées dans le quartier Croulebarbe, aux abords de la rue de la Glacière. Cette image donnée par la carte des densités d'activité doit toutefois être corrigée pour tenir compte des nombreux équipements publics non-représentés comme la Bibliothèque Nationale, les nombreux établissements d'enseignement, les entreprises de transport, le groupe hospitalier de la Pitié-Salpêtrière qui concentrent de très importantes surfaces d'activité.

Il convient enfin de souligner l'importance, comme dans la majorité des arrondissements périphériques, des parcelles ou des ensembles de parcelles dans lesquelles aucune surface d'activité n'apparaît (quartier de la Butte-aux-Cailles, tissus de petite échelle, opérations de rénovation sous forme de grand ensemble)

La prédominance des emprises d'équipements et la faiblesse des copropriétés

La répartition des statuts d'occupation du 13^e arrondissement entre les deux catégories copropriétés et propriétés uniques est très largement en faveur de ces dernières. Elles occupent en effet 75% du territoire (hors voirie), le taux le plus élevé de Paris, et les copropriétés 25% (Paris respectivement 60 et 40%). Néanmoins, au sein des propriétés uniques, le 13^e arrondissement se caractérise par :

- l'importance des emprises d'équipements appartenant à l'État ou aux collectivités (42,2%);
- la proportion importante des propriétés détenues par des personnes morales (30%);
- la très faible part des propriétés appartenant à des personnes physiques (3,4%).

Au niveau spatial, les emprises d'équipements s'observent à l'est et au sud de l'arrondissement. D'importantes parcelles accueillent en effet l'hôpital de la Salpêtrière, les terrains de la SNCF ou la Bibliothèque de France. On trouve également ces emprises au cœur de l'arrondissement à proximité de la place d'Italie.

Les propriétés détenues par des personnes morales sont dispersées sur l'ensemble de l'arrondissement. Ces propriétés concernent au sud-est et à l'ouest des parcelles importantes alors qu'elles paraissent plus petites de part et d'autre de l'avenue d'Italie. Elles appartiennent en majorité à des bailleurs sociaux. Les propriétés appartenant à des personnes physiques, en nombre peu important, sont concentrées dans certains secteurs. Dans le secteur compris entre la rue Damesne et la place de l'Abbé Georges Hénocque elles concernent d'importantes parcelles, alors que dans le quartier de la Butte aux Cailles et dans le secteur des rues des « Fleurs », à l'ouest de la place de Rungis, elles correspondent à des parcelles plus petites. Enfin, à l'est et au nord, elles sont un peu moins présentes.

Les copropriétés se localisent au nord en prolongement de la partie sud du 5^e arrondissement, le long du boulevard Auguste Blanqui où les parcelles sont de grande taille. Elles se trouvent également dans le quartier de la Butte aux Cailles, dans le triangle formé par l'avenue d'Italie, le boulevard Masséna, les avenues d'Ivry et de Choisy ainsi que dans le quartier de la Gare.

Le logement

Avec un nombre total de 96 360 logements au recensement de 1999, le 13^e représente 7,3 % du parc des logements parisiens et figure parmi les arrondissements comportant le plus grand nombre de logements. Dans une proportion plus forte qu'à Paris, les logements sont utilisés comme résidences principales, c'est-à-dire occupés la plus grande partie de l'année (88 % au lieu de 84 % à Paris). Les autres logements sont vacants (8 % au lieu de 10 % à Paris) ou utilisés comme résidences secondaires ou logements occasionnels (4 % au lieu de 6 % à Paris). Globalement, la proportion de logements vides ou rarement utilisés est moins élevée dans l'arrondissement que dans l'ensemble de Paris.

La répartition des résidences principales par statuts d'occupation met en lumière le poids de la location HLM (36 % au lieu de 17 % à Paris). La location privée (31 % au lieu de 42 % à Paris) et la propriété occupante (23 % au lieu de 30 % à Paris) sont moins représentées tout en ayant une place importante.

Autre caractéristique majeure de l'habitat du 13^e, la proportion de logements récents (construits après 1949) est l'une des plus fortes de Paris (58 % au lieu de 33 % à Paris).

Par l'importance de son parc récent et de son patrimoine de logements sociaux, le 13^e se rattache aux autres arrondissements périphériques de l'est parisien et non aux arrondissements centraux de la rive gauche et notamment au 5^e son voisin. Mais cette différence s'exprime progressivement car le nord du 13^e et le sud du 5^e ont des caractéristiques assez semblables, marquées par une dominante de l'habitat non aidé et une forte proportion de logements anciens.

Plus de la moitié du parc de logements réalisé depuis 1949

Depuis 1949, les rythmes de construction observés dans le 13^e dépassent nettement la moyenne parisienne : la construction des années 1949 à 1974 représente 34 % du parc de logements (Paris 19 %) et celle des années 1975 à 1999 en représente 24 % (Paris 14 %).

La grande majorité des constructions de la période 1975-1999 ont pris place dans les opérations

d'aménagement d'initiative publique : il s'agit des ZAC Baudicourt, Lahire, Chevaleret-Jeanne d'Arc, Gandon-Masséna, Château des Rentiers, Paris Rive Gauche Tage-Kellermann, auxquelles s'ajoutent différents secteurs opérationnels de moindre ampleur ou de nature différente : Moulin de la Pointe, Italie-Bobillot, Moulinet-Vandrezanne, Jura-Pirandello, Léon Bollée... La concentration de ces opérations d'aménagement dans la partie sud de l'arrondissement -notamment le quart sud-est- aboutit à une forte concentration de logements récents dans tout ce secteur.

En dehors de cette vaste zone sud-est, la construction récente est aussi présente mais dans des proportions plus modestes et relève d'avantage d'opérations privées ou de programmes sociaux diffus.

Le parc de logements aidés le plus important de la capitale

Le parc de logements géré par des bailleurs sociaux est quantitativement le plus important de la capitale avec 37 320 logements recensés. Les logements susceptibles d'être comptabilisés en tant que logements sociaux selon les critères de la loi SRU seraient au nombre de 26 240 soit 31 % du parc des résidences principales. La construction du parc de logements sociaux s'est étalée dans le temps depuis l'entre deux guerres avec les ensembles HBM de la ceinture ou du boulevard Auguste Blanqui jusqu'aux programmes des plus récentes opérations publiques, en passant par le programme des Olympiades. La part des logements sociaux réalisés dans le cadre des opérations publiques est prépondérante. Mais de nombreux programmes de taille variable ont été également réalisés par des opérateurs sociaux en dehors de ces secteurs.

La carte de la structure simplifiée de l'habitat fait apparaître une opposition entre le nord de l'arrondissement dans ses parties au contact du 5^e et les quartiers du sud et de l'est. Ainsi, dans le quartier de la Gare, et dans une moindre mesure dans le quartier Maison Blanche, les secteurs d'habitat

mixte ou d'habitat social dominant sont omniprésents. Les secteurs à dominante d'habitat social couvrent l'ensemble de la ceinture et sont majoritaires dans un large secteur situé dans le quartier de la Gare entre les boulevards Vincent Auriol et Masséna. Les secteurs d'habitat mixte prévalent dans une partie du quartier Maison Blanche à l'ouest de la rue Barrault. Les compositions libres implantées sur des grandes parcelles intégrant des immeubles de grande hauteur constituent les ensembles les plus importants.

Plusieurs ensembles sont dégradés, délicats à gérer ou situés dans un environnement urbain difficile. Il s'agit en particulier d'une partie des ensembles situés à proximité des boulevards des Maréchaux (Cité Joseph Bédier), de la rue de la Glacière, des Olympiades, de la place Souham et des abords de l'avenue de la porte d'Italie. Ces secteurs font l'objet d'interventions ou de signalements dans le cadre de la Politique de la Ville.

Au nord, où les tissus composites ou réguliers dominant, l'habitat non aidé et les petits logements anciens sont fortement présents, en particulier le long des boulevards Arago et Saint-Marcel, dans le secteur de la Butte-aux-Cailles.

Une part élevée de logements de taille moyenne

La taille moyenne des logements (2,50 pièces) est comparable à la moyenne parisienne (2,48 pièces). Une analyse plus fine montre en fait une proportion de trois pièces et de quatre pièces, c'est-à-dire des logements de taille moyenne, plus importante que dans les arrondissements centraux de la rive gauche et qu'à Paris d'une façon générale. Cette particularité s'explique par la part importante de logements récents et le nombre élevé de logements sociaux qui en général comportent des pourcentages plus conséquents de logements de taille moyenne.

Les logements de petite taille, inférieurs à 40 m², se concentrent en fortes proportions dans quelques secteurs précis :

-les quartiers Croulebarbe et Salpêtrière, aux

abords de la limite avec le 5e arrondissement,
- le tissu composite des quartiers Maison-Blanche et de la Gare,
- les îlots de la Butte-aux-Cailles entre la rue Bobillot et la rue Barrault,
- les abords des avenues d'Italie et de Choisy, et dans les îlots situés à l'est de la rue Nationale et au sud de la rue Charcot.

Un taux de confort élevé

La part des logements sans confort - seulement 6,3% des résidences principales ne comportaient ni salle d'eau, ni WC intérieur au recensement de 1999 - est la moins élevée de la capitale et se situe très en deçà de la moyenne parisienne (10%). L'importance relative du parc récent explique ce taux particulièrement faible.

Dans le parc de logements construits avant 1949, la situation est globalement moins satisfaisante. Une partie des îlots conserve des pourcentages de logements sans confort supérieurs à 10%. Toutefois seuls quelques ensembles d'îlots présentent des taux d'inconfort élevés dépassant les 15%. Ces secteurs correspondent pour partie aux zones de forte présence de petits logements. Ces taux plus élevés d'inconfort se retrouvent ainsi dans la partie nord de l'arrondissement, aux abords de l'avenue d'Italie et de l'avenue d'Ivry, dans plusieurs îlots bordant la rue de Patay et dans certaines parties du quartier de la Butte aux Cailles.

Par ailleurs, les immeubles en très mauvais état identifiés lors d'un récent travail de recensement effectué par l'APUR, à partir de différents fichiers, à la demande de la Préfecture de Paris, seraient au nombre de 25 environ. Ces immeubles sont situés pour l'essentiel dans les quartiers Maison Blanche et de la Gare, dans la partie centrale de l'arrondissement.

La population

Avec 171 577 habitants au recensement de 1999, le 13^e est l'un des arrondissements les plus peuplés de la capitale. Entre 1990 et 1999, sa population a connu une légère croissance de l'ordre de 0,3%, alors que dans le même temps celle de Paris baissait de 1,3%.

La pyramide des âges des habitants du 13^e s'est nettement rapprochée, pour les âges extrêmes, de celle de l'ensemble des parisiens. Elle se définit en 1999 à la fois par une part presque équivalente des personnes âgées de 60 ans ou plus (19% dans le 13^e et 20% à Paris) et par un écart réduit de la proportion des moins de vingt ans (19% et 18% à Paris). Les 20-39 ans, contrairement à 1990, apparaissent comme sous-représentés au profit des 40-59 ans dont le poids s'accroît encore (28% contre 26% à Paris).

La structure des ménages du 13^e se singularise par une proportion des ménages de trois ou quatre personnes (20%) supérieure au chiffre enregistré à Paris (18%) et s'accompagne d'une sous-représentation corrélative des ménages d'une personne (49% contre 52% à Paris). Avec une taille moyenne des ménages de 1,94 personnes (1,87 à Paris) et un parc de logements qui se situe dans la moyenne parisienne, le nombre de personnes par pièce apparaît moindre dans le 13^e qu'à Paris.

Une densité moyenne proche du niveau parisien mais localement très hétérogène

La densité résidentielle brute du 13^e arrondissement s'établit en 1999 à 240 hab/ha soit un niveau équivalent à celui de la capitale (Paris 244). Cette moyenne cache des contrastes importants, par ailleurs la surface prise en compte dans ce calcul global comprend les nombreuses parties non habitées de l'arrondissement comme l'hôpital de la Pitié-Salpêtrière, les emprises des voies ferrées et la Gare d'Austerlitz, l'îlot de la Bibliothèque de France et la bande sud de l'arrondissement où se trouvent nombre d'équipements publics et sportifs.

De fortes densités sont enregistrées à l'est de l'avenue d'Italie. Les plus élevées se situent dans les immeubles de grande hauteur autour de l'avenue d'Ivry et de la porte de Choisy, notamment sur la dalle des Olympiades, dans les cités HBM de la porte

de Vitry (supérieures à 1 000 hab/ha) ainsi qu'autour des places Nationale, Jeanne d'Arc, Pinel et entre l'avenue des Gobelins et la rue Lebrun (plus souvent entre 750 et 1 000 hab/ha).

Les quelques zones de densités résidentielles élevées de l'ouest de l'arrondissement se localisent dans le quartier de la Butte aux Cailles, autour de la place de l'Abbé Georges Hénocque dans un bâti ancien, et le long du boulevard Kellermann avec des constructions plus récentes.

Les densités les plus faibles s'enregistrent aussi à l'est de l'arrondissement entre les rues Nationale, Tolbiac et du Chevaleret où les densités moyennes ne dépassent pas 500 hab/ha dans un parc important de petits logements anciens. Elles s'établissent globalement entre 500 et 750 hab/ha à l'ouest de l'avenue d'Italie.

Une stabilité de la population depuis 1982

Le léger gain de 400 habitants observé dans le 13^e entre 1990 et 1999 correspond, comme entre 1982 et 1990, à une stabilisation de ses effectifs démographiques. L'arrondissement n'avait pratiquement pas été touché par la dépopulation qui a caractérisé la capitale des années 1960 et 1970. Au contraire, c'est le seul arrondissement avec le 19^e, à avoir enregistré un accroissement global de sa population en quarante ans.

Entre 1990 et 1999, les nombreuses livraisons de logements dans des opérations publiques en cours ou achevées ont compensé globalement les baisses de population observées dans le tissu ancien mais aussi dans les opérations des années 1960 et 1970. Celles-ci connaissent une phase importante de desserrement des ménages avec le vieillissement des familles arrivées dans ces logements il y a vingt ou trente ans.

Concrètement, les hausses les plus fortes, au-delà de 20% sur la période, sont enregistrées dans les immeubles de la ZAC Paris Rive Gauche, dans les îlots des opérations Château-des-Rentiers et Chevaleret-Jeanne d'Arc, pour ce qui est de l'est de l'arrondissement, et dans les îlots des opérations Gandon-Masséna, Tâge-Kellerman, Moulinet-Vandrezanne ou Moulin de la Pointe au centre-sud du 13^e.

En dehors de ces secteurs d'augmentation, la majeure partie des îlots au sud de l'axe des boulevards Vincent Auriol et Auguste Blanqui connaît une baisse du nombre de ses habitants surtout à l'est de l'avenue d'Italie. Le phénomène de décohabitation évoqué plus haut mais aussi l'effet des opérations d'aménagement en cours explique ces diminutions. Quelques zones de stabilité sont observables tout à fait au nord de l'arrondissement, au long du boulevard Arago et de la rue du Banquier, tout comme au sud-ouest dans nombre d'îlots au cœur du quartier administratif Maison Blanche.

Une dichotomie est-ouest dans la répartition des catégories sociales

En 1999, la part des actifs parmi les habitants du 13^e âgés de 15 ans ou plus est équivalente à celle rencontrée à Paris soit 61 %. Cette population d'actifs, lorsqu'elle a un emploi, est plus qu'en moyenne salariée et connaît un peu moins souvent des situations d'emploi précaire qu'à Paris.

En l'absence de données plus récentes, le recensement de 1990 décrivait une population d'actifs où le poids relatif des catégories socioprofessionnelles aisées (cadres, artisans chefs d'entreprises) était moindre que dans la capitale. C'est au contraire les personnes ayant une profession intermédiaire, les ouvriers et surtout les employés dont les proportions étaient au-dessus des niveaux parisiens.

Une prédominance des employés et ouvriers était enregistrée dans la quasi-totalité des îlots du quartier de la Gare, où le parc social est très important. Cette situation débordait un peu sur le quartier Maison Blanche, au sud de la rue de Tolbiac, notamment dans l'îlot HBM Brillat Savarin et dans les lotissements du sud de la place de l'Abbé Georges Henocque.

Les catégories socioprofessionnelles aisées, chefs d'entreprise, cadres et professions libérales, étaient toutefois présentes dans la majeure partie des îlots du quartier Maison Blanche mais c'est surtout au nord de l'arrondissement, dans le quartier Croulebarbe que leur part dans les actifs était élevée, dépassant souvent 50 %.

Le quartier de la Salpêtrière avait, quant à lui, un profil plus mixte avec quelques îlots à dominante

« chefs d'entreprise, cadres et professions libérales » en lisière du 5^e arrondissement, et d'autres, proches du boulevard de l'Hôpital, avec une prédominance des employés et ouvriers.

Le taux de chômage le plus fort de la rive gauche mais inférieur à la moyenne parisienne

Le taux de chômage (11,3 %) est légèrement inférieur à la moyenne parisienne (12 %) mais reste le plus élevé de la rive gauche. La situation n'est pas homogène sur l'ensemble de l'arrondissement. Le taux de chômage est moins élevé dans une petite partie, à l'ouest, que dans le reste de l'arrondissement.

Les taux de chômage les plus forts, plus de 19 %, se situent au sud-ouest le long du boulevard Kellermann et de la porte d'Italie.

Le secteur entourant la place de l'Abbé Georges Henocque, celui situé autour des portes de Choisy, d'Ivry et de Vitry ou celui à l'ouest de la place Nationale, sont fortement touchés par le chômage avec un taux compris entre 15 et 19 %.

Le reste est caractérisé par un taux de chômage compris entre 11 et 15 %. Les forts taux de chômage, comme les plus faibles, suivent à peu près la répartition des catégories sociales.

Les activités

Un poids important de l'emploi public

Selon le recensement de 1999, 102 000 emplois sont localisés dans le 13^e arrondissement. Le chiffre est sensiblement inférieur au nombre d'habitants (171 500) mais un « taux d'emplois » équilibré est atteint avec 1,1 emplois pour 1,0 résident actif (Paris: 1,5 emplois pour 1,0 résident actif). A noter que le nombre d'emplois augmente dans le 13^e de 1990 à 1999 (+ 16%) alors qu'il diminue à Paris (-9%), notamment dans les arrondissements centraux.

D'après l'Enquête Régionale sur l'Emploi de 1998, les salariés de l'arrondissement appartiennent en grande partie au secteur public (35%). Néanmoins, la récente hausse de l'emploi de 1990 à 1999 est surtout le fait des salariés du secteur privé, plus particulièrement de la branche des télécommunications.

De densités d'emplois modérées sur l'essentiel du territoire

Sur l'essentiel du territoire de l'arrondissement, une prééminence de l'habitat sur les autres fonctions urbaines se vérifie, expliquant le niveau modéré des densités d'emplois, le plus souvent inférieur à 100 emplois salariés à l'hectare.

Cependant, des concentrations d'activités et d'emplois existent, avec des densités supérieures à 250 emplois à l'hectare. La principale correspond à l'hôpital de la Pitié-Salpêtrière qui regroupe 7 200 salariés. Une autre se situe aux abords de la place d'Italie (centre commercial Italie 2, nouvel ensemble de bureau, Mairie d'arrondissement.) et une autre dans le secteur de la rue Regnault et de la rue du Château-des-Rentiers, où sont implantés des immeubles de bureaux des années 1970. De taille plus modeste, des sites de fortes densités d'emplois apparaissent rue de Tolbiac (au niveau de la faculté de Tolbiac et de l'immeuble de bureaux situé en vis à vis dans les Olympiades) ou encore rue Barrault (Ecole Supérieure des Télécommunications). Enfin plus récemment, l'implantation de la Bibliothèque François Mitterrand génère un afflux d'emplois publics.

Un tissu commercial marqué par la présence de grandes surfaces

Avec un peu moins de 2 500 commerces en 2001 d'après les informations de la Banque de données sur le commerce, le 13^e figure parmi les arrondissements périphériques les moins bien pourvus, juste après le 19^e qui en compte environ 2 250. En revanche, le 13^e arrondissement est bien doté en grandes surfaces: il dispose de trois centres commerciaux, dont un de très grande taille (Italie2, plus de 100 boutiques) et de nombreux magasins de plus de 900 m², dédiés tant à l'alimentaire qu'à l'équipement de la maison et à d'autres secteurs de vente.

Géographiquement, les grands magasins d'équipement de la maison sont regroupés sur des axes de grande circulation: avenue d'Italie (Mobeco, Bricorama, Darty) et quai d'Austerlitz (Saint Maclou, Mondial Moquette) tandis que les surfaces alimentaires de plus de 300 mètres carrés, particulièrement nombreuses dans l'arrondissement (36 en 2001), sont dispersées sur le territoire.

La plupart des centres commerciaux et grands magasins alimentaires sont implantés dans les quartiers de composition libre, au voisinage d'ensembles d'habitation densément peuplés. C'est le cas par exemple avenue de Choisy, avenue d'Ivry ou boulevard Vincent Auriol. Comme dans d'autres domaines, la structure commerciale de l'arrondissement porte la marque de l'urbanisme des années 1960 à 1980, de vastes parcelles ayant été mobilisées pour le « grand commerce ».

A noter enfin la spécialisation du quartier de la Butte aux Cailles dans les bars et restaurants et celle du « quartier chinois », au voisinage des avenues de Choisy et d'Ivry, dans la restauration asiatique.

La mixité

Un arrondissement résidentiel ponctué d'îlots d'occupation mixte

A l'échelle de Paris, le 13^e se rattache aux arrondissements périphériques les plus résidentiels. Le 13^e arrondissement présente toutefois une mixité plus ou moins diffuse sur l'ensemble de son territoire.

Cette mixité se retrouve notamment :

- dans le quartier Croulebarbe, entre l'avenue des Gobelins et la rue de la Glacière, grâce à une forte activité comme la présence d'hôpitaux, de nombreux lycées ou de commerces de proximité ;
- au sud de la place d'Italie, entre la rue Bobillot et l'avenue de Choisy, liée à la présence du centre commercial Italie2 et aux activités hospitalières ;
- au sud de la rue de Tolbiac, entre la rue Nationale et la rue du Chevaleret, avec une alternance de grandes parcelles d'habitat et d'activités accueillant enseignement, télécommunications et informatique ;
- dans les îlots situés au sud du boulevard Vincent Auriol, entre les rues Dunois et Louise Weiss ;
- enfin, plus au sud on retrouve entre les avenues de la Porte d'Italie et de la Porte de Choisy un îlot d'occupation mixte lié à la présence d'activités de production et de stockage.

Seuls quelques îlots présentent une dominante d'emplois, comme le groupe hospitalier Pitié-Salpêtrière, la zone d'activités Tolbiac-Masséna ou l'École Nationale Supérieure des Télécommunications.

Les équipements publics

De nombreux jardins

Le 13^e arrondissement compte trente-sept jardins publics totalisant une superficie de 256 000 m², soit 1,5 m² d'espaces verts par habitant (Paris: 2,3 m²/hab. hors bois). Trois espaces verts dépassent les 30 000 m²: le parc de Choisy (40 690 m²), le parc Kellermann (47 750 m²) et le jardin René Le Gall. Les autres jardins sont de taille inférieure à 10 000 m².

Les jardins sont géographiquement assez bien répartis sur l'arrondissement. Toutefois, certains secteurs apparaissent moins bien desservis, comme les îlots situés entre la rue Nationale et la rue Jeanne d'Arc, à proximité du boulevard de l'Hôpital dans le quartier Salpêtrière, ou de la rue Tolbiac dans le quartier Maison Blanche.

Cependant, des projets doivent venir compléter la desserte de l'arrondissement. Ces projets sont soit situés dans des opérations publiques d'aménagement en cours ou prévues (Paris Rive Gauche notamment, mais aussi Château des Rentiers, Tâge Industrie, Tâge Kellermann ou encore Rungis pour le plus long terme) soit liés à la mise en œuvre des réserves figurant au plan d'occupation des sols.

En outre, les habitants du 13^e bénéficient également de la proximité de grands espaces verts limitrophes: le jardin des Plantes pour la partie nord du quartier de la Salpêtrière, le parc de Montsouris et l'espace vert de la Cité Universitaire pour la partie ouest du quartier de Maison Blanche et le parc de Bercy pour la partie est du quartier de la Gare. Si l'accès piéton à ce dernier espace est aujourd'hui difficile, la passerelle qui reliera le parc à la Bibliothèque Nationale devrait en faciliter l'accès.

Une importante gamme d'équipements sportifs variés

Avec cinquante et un équipements sportifs, de loisirs et d'animation, les habitants du 13^e arrondissement bénéficient d'une des plus importantes armatures d'équipements sportifs de Paris. Il dispose du plus grand nombre de gymnases (quinze), de stades et de centres d'animation, et de trois piscines, auxquels s'ajoutent six stades dont certains assurent un rôle qui devient beaucoup plus large que la desserte des habitants de l'arrondissement.

Plus d'une vingtaine d'équipements sont regroupés dans les neuf centres sportifs du 13^e. Les plus importants de ces centres, Georges-Carpentier, Dunois, Château-des-Rentiers et Bourneville sont adjacents à des secteurs dont les densités de population sont très élevées et où la part des moins de 20 ans est importante, souvent supérieure à 20%. Les autres équipements (une vingtaine en tout) se répartissent sur tout l'arrondissement dans les secteurs denses. Ce sont surtout des gymnases, des terrains d'éducation physique et des centres d'animation. Seul le quartier de la Salpêtrière et l'est du quartier de la Gare, notamment au niveau de la ZAC Paris Rive-gauche, apparaissent moins bien équipés.

De nouveaux équipements sont envisagés pour répondre aux besoins résultant des augmentations de population liées notamment aux opérations publiques.

Des équipements pour la petite enfance diversifiés

Le 13^e dispose de 1 554 berceaux en crèches collectives répartis dans vingt-quatre établissements, de quatre crèches familiales (212 berceaux), de deux haltes-garderies (45 berceaux) et de huit jardins d'enfants municipaux. Les trois crèches les plus importantes (plus de 80 berceaux) sont situées rue Eugène Oudiné, rue Chlodierlos de Lacroix et boulevard Masséna, dans une partie du quartier de la Gare où les établissements pour la petite enfance sont moins nombreux. Néanmoins, l'ensemble des établissements de la petite enfance paraît globalement assez bien réparti au plan géographique.

Des équipements scolaires géographique-ment assez bien répartis

Le 13^e arrondissement dispose de trente-deux écoles maternelles (184 classes) et de trente écoles élémentaires (302 classes), leur répartition géographique paraît satisfaisante, avec des implantations plus nombreuses à proximité des secteurs où les densités de population sont les plus élevées.

Les écoles maternelles et élémentaires forment souvent des groupes scolaires de deux établisse-

ments (Léon-Maurice Nordmann, Wurtz, Glacière, Balanchine, Château des Rentiers, Providence, Ricaut, Jeanne d'Arc). Certains groupes scolaires regroupent également des établissements de la petite enfance ou du secondaire (Dunois, Franc-Nohain, Pointe d'Ivry, Javelot, Georges Sand, Auguste Perret). Certains établissements ont un nombre important de classes: neuf classes de maternelles à Vandrezanne, rue Bobillot, et à Auguste Perret, 14 et 15 classes élémentaires à Vandrezanne et à Choisy.

Concernant l'enseignement secondaire, le 13^e dispose de dix collèges, trois lycées d'enseignement général, quatre lycées technologiques, cinq lycées professionnels, une école des métiers et une section d'enseignement général et professionnel adapté (518 classes au total). Trois établissements sont de grande taille avec un nombre important de classes: Claude Monet (lycée général: 35) rue du Docteur Magnan, Jean Lurçat (lycée technologique: 40) avenue des Gobelins, et l'École Nationale de Chimie-Physique-Biologie (lycée technologique: 62) rue Pirandello.

Huit écoles maternelles et six écoles élémentaires sont classées en Zone d'Education Prioritaire. Certains de ces établissements sont situés sur la ceinture périphérique dans des secteurs difficiles. La création de nouveaux établissements est programmée dans plusieurs opérations publiques d'aménagement: Château-des-Rentiers, Tage-Kellermann, Paris Rive-Gauche au niveau primaire mais aussi secondaire pour s'efforcer de répondre aux besoins nouveaux générés par ces opérations.

Les déplacements

Un réseau de voirie bien hiérarchisé

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 et non comme une classification normalisée de voies de circulation.

Dans le 13^e arrondissement, elle est relativement bien hiérarchisée avec des rocades, des radiales et des voies diagonales d'une grande lisibilité. La place d'Italie est le lieu de rassemblement et de diffusion du réseau principal de voirie de l'arrondissement.

Les rocades sont constituées par le boulevard Périphérique, les boulevards des Maréchaux, les boulevards des Fermiers Généraux et le boulevard Saint-Marcel. La rue de Tolbiac qui est un axe important de structuration de la vie locale, fait également office de voie de rocade principale sans pour autant en avoir néanmoins le calibrage.

Les voies radiales sont composées des quais de Seine, des avenues de Choisy, d'Italie, des Gobelins et de moindre importance des rues de Patay et de l'Amiral Mouchez. La rue des Peupliers accueille une circulation de transit venant notamment de la porte de Gentilly sans pour autant en avoir la vocation.

L'avenue de France viendra compléter le réseau principal pour desservir le secteur de Paris Rive Gauche.

Le réseau de voirie locale est dense dans les quartiers anciens et plus lâche dans les quartiers de rénovation.

Une couverture imparfaite en transports en commun que les prochains projets de transport devraient largement améliorer

Quatre secteurs se situent à plus de 400 mètres des stations du réseau ferré :

- Le triangle rue de la Santé-boulevard de Port Royal-boulevard Arago à caractère résidentiel est relativement dense en dehors des nombreux équipements publics.

- Le large secteur de la place de Rungis, à dominante résidentielle, est parfois très dense et concentre autour de 50 % de logements HLM. La section sud du tramway prévue au contrat de plan Etat-Région 2000-2006 devrait combler en partie ce déficit puisque deux stations devraient desservir le quartier.

- Le secteur des Olympiades, très dense, marqué par une forte présence de logements HLM, sera desservi par la ligne de métro 14 dans les prochaines années.

- Le secteur de la porte de Vitry à la Seine qui concentre des logements HLM importants autour de la porte de Vitry. Le prolongement à l'est du projet de tramway au-delà de la porte d'Ivry pourrait à terme pallier ce déficit de desserte.

L'arrondissement ne compte que deux pôles de transport en commun, dont un sur ses rives : la place d'Italie et la gare d'Austerlitz.

La ligne 7, unique axe nord-sud, constitue la colonne vertébrale du réseau ferré du 13^e arrondissement, en étoile à partir de la place d'Italie. L'arrondissement est couvert par 4 lignes de métro (7, 5, 6, 14) et la ligne de RER C (la ligne 10 le dessert sur sa rive nord-est). La majorité des secteurs sont desservis par une ligne unique, parfois seulement par une branche de la ligne 7. Les 17 lignes de bus complètent utilement le réseau de métro en desservant les secteurs déficitaires. La ligne Mobilien 21 rajoute un barreau en radiale tandis que les lignes 62 et PC complètent le réseau en rocade. Enfin, la ligne Mobilien 27 traverse tout le quartier en diagonale et a son terminus porte de Vitry.

Les lignes de bus du 13^e figurent parmi les plus fréquentées de Paris (PC, 62, 27, 91, 83, 21).

Une offre en stationnement importante

L'offre de stationnement de surface a été estimée à plus de 18000 places hors livraisons, en 1994. Elle est probablement plus faible en 2001. Le stationnement payant concerne 11100 places, soit environ 62 % de l'offre :

- 82 % 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),

- 18 % relèvent du régime payant rotatif (stationnement limité à deux heures). Il a été notamment instauré sur les grands axes à proximité des pôles d'animation et dans les rues commerçantes pour favoriser la rotation des voitures : avenues d'Italie, des Gobelins, rue de Tolbiac...

Le stationnement gratuit est encore largement présent dans l'arrondissement principalement dans la

partie sud, entre la rue de Tolbiac et le boulevard Périphérique.

La dernière enquête de stationnement de surface, menée en 1994 par la Ville de Paris faisait apparaître un manque de respect de la réglementation assez modéré (8% des voitures étaient garées de façon illicite quel que soit le moment de la journée) et une saturation de l'offre de stationnement gratuite.

En 1999, 48,9% des ménages de l'arrondissement sont équipés d'au moins une voiture contre 44,6% à Paris. Le nombre correspondant de voitures des ménages sans place de garage sous immeuble est estimé à 5 900 sur un parc total de 46 100 voitures. L'offre licite de stationnement sur la voirie devrait pouvoir satisfaire cette demande de jour comme de nuit. Ces chiffres doivent cependant être utilisés avec prudence.

L'arrondissement compte en outre 2 parcs concédés de la Ville de Paris, mixtes, offrant une capacité de 1 400 places et un parc rotatif lié au stade Sébastien Charléty de près de 900 places.

Des pistes cyclables et des quartiers tranquilles pilotes

Le réseau cyclable du 13^e arrondissement est formé principalement de la rocade des Fermiers Généraux, l'aménagement de l'avenue d'Italie et les pistes cyclables du quartier Nationale. L'aménagement de l'ensemble des quais le long de la Seine devrait à terme assurer une continuité cyclable d'Ivry au centre de Paris. Une continuité cyclable existe sur les boulevards des Maréchaux depuis la mise en site protégé du bus PC. Dans le cadre du projet du tramway, un aménagement cyclable y sera réalisé.

Le 13^e arrondissement compte actuellement 3 quartiers tranquilles de grande surface et aux aménagements conséquents: la Butte aux Cailles, Nationale, Croulebarbe.

La Butte aux Cailles a été le premier secteur aménagé dès 1994. La sécurité des piétons et des cyclistes a été améliorée dans ce quartier animé par la création d'une zone 30 et le recalibrage des chaussées à une file de circulation avec ou sans stationnement. Les trottoirs des rues de la Butte aux Cailles, de l'Espérance, des Cinq Diamants ont ainsi

été élargis. Des ralentisseurs jalonnent désormais les chaussées pavées. La rue Jonas a été mise en sens unique.

Le quartier Nationale a été débuté en 1994. Il consiste en une zone 30 très prononcée: rehaussements de chaussée (passages piétons, plateaux ou carrefours surélevés), pistes cyclables et parcs de stationnement de 2 roues. Les rues Ricaut et Clisson ont été mises à double sens afin de desservir plus finement les îlots et de limiter la vitesse des véhicules. Cet aménagement a permis de diminuer le nombre d'accidents dans ce quartier très fréquenté par les scolaires.

Le secteur Croulebarbe, très résidentiel, dispose également de nombreux établissements scolaires, d'un hôpital et du square René Le Gall. Afin de supprimer la circulation de transit rue Corvisart, en particulier devant le lycée Rodin, des ralentisseurs ont été implantés et un sens unique a été inversé entre le boulevard Arago et le lycée Rodin. La rue des Marmousets a été piétonnisée et les trottoirs ont été élargis ponctuellement rues Vulpian, Croulebarbe et des Gobelins. Les 15 accès au quartier ont été aménagés.

Les travaux du quartier Pascal ont commencé à l'été 2001. Quant au secteur des Peupliers, des seuils ont été construits mais la suite des opérations est en attente car des études ont été engagées pour y réaliser un quartier vert. Une rupture de trafic rue des Peupliers est envisagée, le projet sera soumis à concertation à la rentrée 2001.

Deux quartiers potentiels pourraient faire l'objet d'une programmation ultérieure: Le Brun et Pinel.

La vie urbaine

Le 13^e arrondissement est un territoire composite avec : au nord des boulevards Auguste Blanqui et de l'Hôpital un secteur dense assimilable au 5^e arrondissement ; à l'ouest de la rue de la Santé une forte similitude avec le 14^e contigu. En revanche, au sud des boulevards Auguste Blanqui et Vincent Auriol jusqu'aux limites de Paris et à la Seine, le paysage et la sociologie changent radicalement : il s'agit là du Paris « moderne » toujours en transformation.

La place d'Italie, avec sa mairie, est le pivot central de l'arrondissement et l'articulation entre des quartiers typés.

Entre l'avenue des Gobelins et le boulevard Vincent-Auriol, le quartier est marqué par la présence de la gare d'Austerlitz et des hôpitaux de la Pitié et de la Salpêtrière. Le boulevard de l'Hôpital, qui accueille aussi l'École Nationale des Arts et Métiers, bénéficie de ce fait d'une importante animation. Les commerces de quartier et le marché assurent la jonction avec le 5^e arrondissement. L'avenue des Gobelins, axée sur le Panthéon et la rue Mouffetard, constitue un parcours très vivant, jalonné de commerces de vocations diverses et de cinémas d'exclusivité. Enfin, le boulevard Vincent-Auriol constitue une charnière, matérialisée par le métro aérien et son marché forain, entre un secteur raisonnablement rénové au nord et le paysage des tours au sud.

A l'ouest de la place d'Italie, le secteur des Gobelins est modelé par la géographie de la Bièvre, ici directement évoquée par le beau square René Le Gall. Le centre de la vie locale se situe autour du lycée Rodin et du marché forain le plus proche jouxtant le métro aérien, boulevard Auguste Blanqui.

Au sud-ouest de la place d'Italie se trouve le quartier de la Butte-aux-Cailles. Il est contrasté et la vie locale se partage entre un secteur villageois, pittoresque, à l'ouest de la rue Bobillot et, à l'est, le vaste ensemble commercial Italie II, avec son complexe cinématographique attirant tout le sud-est parisien. A l'ouest, la rue de la Santé longée par les

emprises hospitalières du 14^e, trouve un point de centralité au carrefour avec la rue de Tolbiac. Le sud de ce secteur comprend un tissu récent tant autour de l'ancien lit de la Bièvre que le long des limites communales. Les environs de la place de Rungis et l'intersection Tolbiac-Bobillot sont les centres de quartiers d'une zone dense. Les coteaux remontant vers l'avenue d'Italie supportent au contraire une zone d'habitat individuel, puis villa-geois résidentiels et tranquilles.

L'avenue d'Italie avec quelques édifices de faubourg à l'ouest et très « moderne » à l'est, représente la limite approximative du secteur « Italie » avec ses barres et ses tours. Cette avenue est un axe important de la vie locale concentrant une forte densité de commerces de toute dimension, d'emplois et d'habitation. La rue de Tolbiac, qui la traverse, engendre une animation soutenue notamment par la proximité des fortes densités de l'opération Olympiades et de la « fac Tolbiac », en vis-à-vis.

Le secteur Italie est un très grand quartier plutôt résidentiel au nord, plus mélangé au sud entre les avenues de Choisy et d'Ivry très animées par une présence forte d'une population d'origine asiatique. Ce quartier, surnomé « Chinatown », présente un achalandage à l'échelle de Paris et des communes alentours.

Le quartier Jeanne-d'Arc a maintenu, autour de la place du même nom, son organisation traditionnelle avec son église, sa rue commerçante et le marché public bordé d'équipements de voisinage. A l'ouest de la rue du Chevaleret, au-delà du rail et jusqu'à la Seine, l'opération Paris Rive-Gauche se développe autour de la Bibliothèque Nationale de France. Cette vaste entreprise requalifie progressivement les quais et les berges du fleuve où sont amarrés nombre de bateaux restaurants et boîtes de nuit flottantes. La jonction avec le reste du 13^e par la couverture des voies ferrées et avec le quartier de Bercy grâce à une passerelle permettra de rattacher ce fragment de ville à l'urbanité parisienne.

Les équipements et services aux habitants sont nombreux dans le 13^e. En particulier, la présence

d'espaces plantés va bien au-delà des 256 000 m² de jardins publics recensés, car l'urbanisme moderne et ses abondants « espaces verts » privés caractérisent véritablement le paysage. La « ceinture verte » et sportive en limite de Paris est, dans cet arrondissement, particulièrement soignée, en commençant par le centre sportif Georges Carpentier pour terminer par le remarquable stade Sébastien Charlety en passant par l'étonnant parc Kellermann installé entre les anciennes fortifications réutilisées et le cours de la Bièvre.

Les fonctions dominantes de l'arrondissement ne sont pas saillantes. Il y règne globalement une mixité véritable entre l'emploi et l'habitat. Sa caractéristique forte est plutôt celle du renouvellement urbain constamment entretenu non seulement dans les années 1970 mais aussi dans les décennies suivantes. Il en résulte un parc de logement modernisé à composante sociale appréciable (20 %).

Les changements en cours expriment bien cette tendance de fond par le nombre de petits chantiers rencontrés, à ajouter aux interventions publiques en attente comme celle de la Gare de la Glacière.

Des difficultés sont pourtant à relever dans certains secteurs relativement récents. Ainsi, autour de la dalle des Olympiades, de la porte de Choisy, de la place de Vénétie, de la rue et du square Dunois, par exemple, on rencontre des commerces en crise et des espaces délaissés ou mal gérés.

Les déplacements sont faciles dans le 13^e à l'exception notable du secteur de la place de Rungis (dans l'attente du tram). On y compte 4 lignes de métro, dont la nouvelle ligne 14 Éole, 18 lignes de bus dont 8 vers la banlieue et le RER C qui longe la Seine.

les infrastructures de transports prévues dans le contrat de plan État-Région 2000-2006 complètent judicieusement la desserte de l'arrondissement.

Atouts et handicaps

Le déclin de l'industrie et la rénovation urbaine

Le 13^e arrondissement a été jusque dans les années 1960 un quartier majoritairement ouvrier composé d'un tissu dense d'industries et d'activités artisanales. Ces activités étaient principalement concentrées dans l'est et le sud de l'arrondissement, à proximité du fleuve et des voies ferrées d'Austerlitz et de la Petite Ceinture. Les bords de Seine portent encore les bâtiments des Frigorifiques, des Grands Moulins de Paris et de la Sudac, ancienne usine produisant du gaz de ville. A proximité de la porte de Choisy subsiste une partie des anciennes usines Panhard et Levassor, entreprise pionnière de l'industrie automobile en France.

Le long du tracé de la Bièvre, aujourd'hui recouverte, dans la partie est de l'arrondissement, était installées une myriade de petites tanneries. La manufacture des Gobelins était l'établissement le plus important. Des tapisseries y étaient produites. Le déclin des activités industrielles traditionnelles à partir des années 1960 a entraîné l'abandon de bâtiments de production ou de stockage et la dégradation de l'habitat ouvrier. Des opérations de « rénovation urbaine » ont été menées. Elles reposent sur des principes identiques : construction sur dalle, afin de libérer de l'espace pour la voiture, bâtiments de grande hauteur implantés en retrait de la rue, effacement du parcellaire ancien. Le 13^e est l'arrondissement parisien qui a été le plus transformé par ces opérations de rénovation. Son paysage est aujourd'hui singularisé par la présence d'immeubles de grande hauteur, aux alentours de la place d'Italie, entre les avenues d'Italie, d'Ivry et de Choisy entre l'avenue d'Ivry et la rue de Tolbiac, le long du boulevard Vincent Auriol.

Une partie des opérations de rénovation urbaine a connu un destin inattendu. Délaissés par les cadres et les classes moyennes, ces immeubles ont été occupés par une population d'origine asiatique, qui pour des raisons politiques, est arrivée en nombre important en France dès le milieu des années 1970.

La principale communauté asiatique de Paris

La communauté asiatique du 13^e provient de divers

pays. Les familles chinoises sont les plus nombreuses mais elles ont souvent émigré dans un pays d'Asie du sud-est avant de gagner la France.

Elles sont essentiellement localisées dans le quadrilatère formé par l'avenue d'Italie, le boulevard Masséna, la rue Nationale et la rue de Tolbiac. Certains établissements commerciaux sont devenus de véritables institutions. L'activité commerciale attire une clientèle de culture asiatique qui réside au-delà des limites de Paris. Les restaurants sont fréquentés par une large clientèle liée ou non à l'Asie. La célébration du Nouvel An chinois est devenue une fête importante du quartier.

La communauté asiatique du 13^e semble être très organisée avec ses espaces religieux, ses journaux, son activité commerciale. Elle illustre la perpétuation de la tradition d'intégration qui caractérise l'histoire de Paris.

Le quartier de la Bibliothèque Nationale: une nouvelle forme de mutation urbaine

La transformation du quartier situé entre la Seine et le réseau ferré de la gare d'Austerlitz a été mise en œuvre dans les années 1980. Les entreprises de stockage et de transformation (Frigorifiques, Grands Moulins), liées au transport fluvial et ferré, sont restées en activité plus longtemps que les industries du cœur de l'arrondissement.

Les principes du projet étaient aux antipodes de ceux des opérations de rénovation urbaine : les immeubles hauts ont été bannis, la rue a été réhabilitée, les compositions ont été organisées autour d'espaces publics, la mixité sociale et la juxtaposition des immeubles de logements et d'activité ont été recherchées. A la demande des associations, le projet inclut aujourd'hui la préservation des bâtiments industriels, réservés à l'accueil d'artistes et d'étudiants. Le quartier est en cours d'édification. Il souffre principalement aujourd'hui d'un manque de commerces de proximité.

Un arrondissement résidentiel d'une grande diversité

Le 13^e arrondissement accueille 170 000 personnes. Le rythme de croissance de la population est lent mais tranche avec l'évolution du reste de la capitale.

C'est un arrondissement principalement résidentiel. Les emplois y sont toutefois nombreux, répartis de manière homogène dans un arrondissement de grande taille.

L'axe constitué de l'avenue des Gobelins et de l'avenue d'Italie est l'épine dorsale de l'arrondissement. Il concentre un grand nombre de commerces de proximité. La place d'Italie est véritablement le cœur de l'arrondissement. Elle regroupe la mairie, un grand centre commercial, et le principal complexe cinématographique. Elle est un nœud de transports en commun. La rue de Tolbiac est un axe important de structuration de la vie locale. Les commerces de proximité sont concentrés au croisement avec les voies radiales (nord-sud). La présence de l'université « Paris I – Tolbiac » crée, localement, une ambiance caractéristique de la vie étudiante : bars, sandwicheries, magasins de reprographie et librairies. L'histoire de l'arrondissement en fait un lieu très hétérogène dans ses quartiers. L'offre résidentielle est extrêmement large.

Les quartiers au nord des boulevards Auguste Blanqui et de l'Hôpital possèdent des caractéristiques proches de celles de l'arrondissement voisin, le 5^e, en termes de paysage, de composition sociologique voire de fonction (enseignement supérieur et recherche). Les résidents peuvent profiter du dynamisme commercial de la rue Mouffetard, à quelques encablures.

Au sud de la place d'Italie, la Butte-aux-Cailles est composée d'anciennes maisons ouvrières ou de petits immeubles. Le pittoresque de ses rues étroites est protégé par un règlement qui lui est spécifique. C'est un quartier résidentiel prisé. L'animation y est importante en raison de ses nombreux cafés et restaurants, aussi bien dans la journée qu'en soirée.

Au sud de la rue de Tolbiac, l'animation est moindre. Un centre de vie locale se dessine autour de la place de Rungis. Une opération de renouvellement urbain à la place de l'ancienne gare de Rungis n'est toujours pas engagée.

A l'est des quartiers de rénovation urbaine, la place Jeanne-d'Arc est un centre de vie locale très important. Elle accueille un marché. Elle est

située sur le tracé d'une voie ancienne qui conduisait du centre de Paris à la commune voisine d'Ivry. Au sud de la rue de Tolbiac, le quartier Château des Rentiers est constitué notamment de vieilles maisons autrefois occupées par les familles ouvrières et aujourd'hui rénovées. Une fête de la Vigne est célébrée dans le passage Bourgoin. Les commerces de proximité sont localisés à l'approche de la rue de Tolbiac.

Les mutations en cours et les difficultés persistantes

Les mutations sont surtout visibles dans la partie est. La vie artistique se développe dans le quartier Château des Rentiers et surtout dans les « Frigos », l'un des principaux lieux de vie artistique à Paris. La rue Louise-Weiss abrite des galeries d'art contemporain.

Le quai François Mauriac est devenu un lieu de sortie très apprécié des jeunes parisiens. Les concerts ou les « performances » musicales qui prennent place sur les péniches attirent des artistes venus de toute l'Europe.

L'installation d'une université et d'un complexe de cinémas à proximité de la Bibliothèque renforcera l'animation du lieu.

Si le dynamisme des activités ludiques et culturelles représente une évolution positive, l'arrondissement reste marqué par des difficultés importantes liées à son histoire mouvementée. Les reconversions des lieux hérités du passé industriel ne sont pas toutes menées (gare de Rungis). Les opérations sur « dalles », qui comptent d'importants espaces libres privés laissés en déshérence, doivent être réhabilités sans que la vitalité, qui y est parfois inscrite, en pâtisse (Olympiades, Dunois, Villa d'Este).

L'ensemble de la frange sud du 13^e connaît des difficultés liées à l'enclavement, à la ligne de Petite Ceinture, aux anciens sites industriels, à la coupure du boulevard des Maréchaux, à l'absence de commerces de proximité et à la concentration de familles en situation difficile dans les ancêtres des HLM, les HBM du début du siècle.

Aires d'études fines et secteurs fragiles

Le 13^e arrondissement a connu de très profondes transformations au cours des 4 dernières décennies. Ainsi, la politique de rénovation urbaine des années 60-70, avec ses tours et ses barres, les multiples et importantes opérations d'aménagement conduites depuis lors ajoutés aux très nombreuses interventions ponctuelles publiques ou privées ont renouvelé la très large majorité du tissu de l'arrondissement (à l'exception de la partie nord-ouest) et profondément transformé son paysage et son territoire.

Aujourd'hui un des objectifs est de redonner une certaine cohérence à l'arrondissement en cherchant à réduire les fractures que son histoire récente lui a léguée. Amélioration de la qualité de vie dans les « grands ensembles » ; ouverture en direction des communes riveraines, préservation des ensembles de tissus fragiles qui contribuent à une identité forte de certains quartiers et requalification de certains espaces publics, tels sont les thèmes d'action qui pourraient concourir à cet objectif.

Les « grands ensembles »

Alors que le confort des logements de l'arrondissement est désormais globalement élevé et les poches d'inconfort peu développées, certains ensembles de logements, principalement sociaux - parfois mixtes - se trouvent aujourd'hui dans des situations difficiles. Ces situations sont liées à des problèmes de composition et de gestion des espaces, d'entretien du bâti, de précarité sociale et économique des occupants et appellent une réponse globale. L'amélioration de la qualité de vie des ensembles de logements en situation difficile est l'un des objectifs inscrit au contrat de ville 2000-2006 (Ville, Région, Etat, Fonds d'Action Sociale). En première approche, les principaux secteurs d'intervention, dont plusieurs font partie des périmètres susceptibles d'actions « politique de la ville », pourraient être :

Les Olympiades (rues Baudricourt, Tolbiac, Nationale et Regnault et l'avenue d'Ivry).

Ce secteur sur dalle pose le problème de la superposition de statuts des sols différents et mal attri-

bués. La confusion qui s'ensuit entraîne de graves difficultés : gestion, réparation de l'ouvrage, lieux résiduels, etc. Des problèmes d'insécurité apparaissent et l'espace se dégrade progressivement. Des études sont d'ores et déjà engagées sur ce secteur.

Place de Vénétie et villa d'Este (rue de la pointe d'Ivry, les avenues de Choisy et d'Ivry et le boulevard Masséna).

Ce secteur constitué de grandes tours des années 1960 et 1970 avec des espaces libres privés en partie sur dalle avec au centre un centre commercial et des équipements scolaires, est confronté à des problèmes analogues à ceux des Olympiades. Les espaces libres sont en mauvais état villa d'Este, sur la promenade en sur-sol de la ligne de petite ceinture et place de la Vénétie où la dégradation est particulièrement importante.

Chevaleret-Oudiné (rues Eugène Oudiné, du Chevaleret, Regnault et Patay).

Le tissu est constitué de grandes parcelles occupées par des barres. Certains groupes de logements, notamment à la pointe Chevaleret-Oudiné, concentrent des problèmes sociaux.

Place Souham. La composition de la place et des ensembles de logements sociaux qui la bordent rendent difficile la gestion de l'espace public.

Le secteur Bedier-Boutroux (avenue de la porte d'Ivry, l'avenue Claude Régnauld, l'avenue Boutroux, l'avenue de la Porte de Vitry et le boulevard périphérique).

Ce secteur est enclavé entre les voies ferrées de la gare d'Austerlitz, le boulevard périphérique et le boulevard des Maréchaux qui l'isolent du reste de la ville. Les habitants sont soumis à de fortes nuisances, notamment phoniques. Par endroits des espaces libres publics ou privés semblent à l'abandon. Ce secteur est inclus dans le périmètre du GPRU.

Porte d'Italie.

Coupé du reste de l'arrondissement par le relief et par la présence de trois grandes voies (boulevard

Kellermann, avenue de la porte d'Italie, boulevard périphérique), le secteur Paul Bourget qui abrite plusieurs ensembles de logements sociaux subit en outre d'importantes nuisances liées au trafic automobile. La réflexion sur ce secteur devrait être étendue à la place de la Porte d'Italie où la circulation des cyclistes et des piétons est particulièrement délicate.

Brillat-Savarin (rues de la Fontaine à Mulard, de la Colonie, des Peupliers, Kuss et Albin Haller).

Cet îlot est occupé par une cité HBM des années 1920 repliée sur elle-même. Cet isolement renforce les problèmes sociaux et d'insécurité. Les logements ont déjà été réhabilités une fois.

Une opération est en cours visant à aérer la composition et à désenclaver le secteur. Cette opération devrait être poursuivie et finalisée en rapport avec l'aménagement des terrains de la gare de Rungis.

Amiral Mouchez (rue de l'Amiral Mouchez, la rue de Rungis, le boulevard Kellermann et la rue Cacheux).

L'ensemble de logements sociaux souffre d'un environnement et d'espaces intérieurs médiocres. Une refonte des espaces collectifs et la réouverture de la rue des Longues Raies en vue d'un projet de liaison verte entre l'avenue d'Italie et le parc Montsouris devraient être envisagées.

Une réflexion sur l'ensemble de la rue de l'Amiral Mouchez serait également utile. Elle longe un second ensemble de logements sociaux de grande taille (îlot compris entre la rue de l'Amiral Mouchez et la rue Brillat-Savarin). Elle est, en outre, bordée d'immeubles hauts implantés en retrait de l'alignement dégagant ainsi à intervalles irréguliers des espaces résiduels mal utilisés. Il serait souhaitable d'améliorer ce paysage en régularisant les rives de l'espace public.

Îlot Bièvre (rues de la Glacière, Daviel, Vergniaud et le boulevard Auguste Blanqui).

Cet ancien îlot insalubre réaménagé dans les années 1960, accueille un imposant ensemble de logements sociaux. Il se caractérise par une organi-

sation du bâti très ouverte grâce à l'existence de nombreux passages sous porche. Il comprend une grande surface commerciale, un square et un équipement culturel (théâtre 13). Il appelle la poursuite des études entreprises sur le thème du contrôle des accès aux espaces libres privés et de l'amélioration des espaces publics.

La frange de l'arrondissement et l'interface avec les communes limitrophes.

L'amélioration du cadre de vie de plusieurs des ensembles de logements cités ci-dessus, dont la plupart sont situés en périphérie (Bedier-Boutroux, porte d'Italie, Brillat Savarin, Amiral Mouchez,...), doit s'accompagner d'une réflexion plus générale sur la frange de l'arrondissement et sur l'interface avec les communes limitrophes. La réflexion doit porter sur :

- la requalification de la Petite Ceinture et de la gare de Rungis ;
- la requalification des boulevards des Maréchaux (convivialité, franchissements, circulations douces) en lien avec l'implantation de la section sud du tramway, jusqu'à la porte d'Ivry (pour le contrat État-région 2000-2006), au-delà à terme ;
- le franchissement des portes de Paris et le développement des relations avec les communes voisines : une étude est engagée pour le prolongement du quartier de Paris Rive Gauche et la liaison avec Ivry ; les études de la couverture des portes d'Ivry et de Choisy sont financées dans le contrat Etat-Région 2000-2006 ; l'ORU de Gentilly-Arcueil et le projet de mise en valeur de la Bièvre sont des projets communs à Paris et aux communes limitrophes.

Paris Rive Gauche

Outre le nécessaire lien avec Ivry et le maintien des grands équilibres fonctionnels, la réflexion sur Paris Rive Gauche doit prendre en compte la qualité de la vie quotidienne des habitants (pénurie de commerces de proximité) ainsi que l'image et le rayonnement futur du quartier à l'échelle de la capitale : arrivée de milliers d'étudiants, lien avec la Seine (création de la passerelle vers Bercy, dynamisme des péniches du quai François Mauriac, reconver-

sion de l'entrepôt des Magasins Généraux quai d'Austerlitz), lien avec la vie artistique des Frigos et de la rue Louise Weiss, etc.

Les tissus fragiles

De nombreux secteurs de tissus de petite échelle ont été récemment protégés par leur inscription dans des zones UL du POS. Quelques rares fragments de tissus composites subsistent dans l'arrondissement et participent étroitement à la spécificité de son paysage. Ces tissus sont en général fragiles et méritent une attention particulière. Des études fines en vue d'encadrer d'éventuelles mutations et de définir les éléments à préserver serait à engager sur les secteurs suivants :

Rue du Chevaleret

Le long de la rive ouest de cette rue, le tissu est composé de parcelles profondes occupées par des bâtiments du XIX^e siècle. L'élargissement prévu de la rue le long de la rive est dans le cadre de l'opération Paris Rive Gauche fragilise le bâti ancien en vis-à-vis.

Place Pinel

L'îlot triangulaire circonscrit par la rue Pinel, l'avenue Stephen Pichon et le boulevard Vincent Auriol abrite un bâti ancien de petite échelle de qualité architecturale moyenne mais d'organisation intéressante. De petites voies et des passages étroits lui confèrent un caractère particulier.

Moulin de la Pointe

L'opération du Moulin de la Pointe est aujourd'hui presque achevée. Dans ce secteur il subsiste au nord et de part et d'autre de la rue du Tâge, un parcellaire, fragile, en lanières, occupé par des maisons faubouriennes du XIX^e siècle, témoins de l'ancien tissu du 13^e arrondissement.

Terres au Curé

Entre les rues Trolley de Prévaux, Patay, Regnault et des Terres au Curé, quelques fragments de l'ancien parcellaire et des maisons de faubourg sont encore présents.

Les espaces publics à requalifier

Plusieurs espaces majeurs ou plus modestes de l'arrondissement constituent aujourd'hui des lieux difficiles de pratiques pour les piétons et pour les cyclistes. Le réaménagement de ces espaces pourrait être l'occasion d'améliorer les conditions de déplacements de ces usagers mais aussi de contribuer à ressouder l'image de certains quartiers ou espaces où l'impact de la circulation automobile et du stationnement amplifie les ruptures du paysage. Le réaménagement récent de l'avenue d'Italie montre l'impact positif que peut avoir ce type d'action dans ce domaine. Ces aménagements pourraient concerner :

La place d'Italie

Au débouché de l'avenue d'Italie, la place d'Italie est aujourd'hui un échangeur routier difficile à traverser pour les piétons et peu accueillante pour les cyclistes et les piétons alors qu'elle dessert la mairie d'arrondissement, de nombreux commerces et des équipements de loisirs.

La place Jeanne d'Arc

L'église Notre-Dame de la Gare véritable île perdue au milieu des chaussées est très malaisée à atteindre.

La partie sud de la rue Jeanne d'Arc de la place à la rue de Patay

Dans cette partie très commerçante de la rue Jeanne d'Arc, large de 15 mètres, la place prépondérante de la voiture pourrait être réduite au bénéfice des piétons.

La place Louis Armstrong

Au débouché nord de la rue Jeanne d'Arc la chaussée de cette place est trop importante.

La remise à jour de la Bièvre

Aujourd'hui la Bièvre, seul affluent de la Seine à avoir disposé d'un confluent naturel au cœur de Paris est oubliée et méconnue d'une grande partie des parisiens. Son eau déviée dans des collecteurs rejoint en fait la station d'épuration d'Achères. Le cours et la pollution de l'eau de la Bièvre à l'origi-

ne de la disparition de la rivière sont aujourd'hui mieux contrôlés. Ainsi, l'eau pourrait à nouveau se jeter dans la Seine et une remise à jour de la rivière peut être envisagée à l'emplacement de l'ancien tracé dans plusieurs secteurs des 13^e et 5^e arrondissements.

En complément des sections où la Bièvre renaîtrait un itinéraire paysager accompagné d'une piste cyclable, véritable fil conducteur entre ces différentes sections, pourrait être aménagé sur le tracé des voies les plus proches du cours de la rivière.

Dans le 13^e arrondissement, la remise à jour du lit de la Bièvre concernerait :

- le parc Kellermann et ses abords depuis l'entrée de la rivière dans Paris, jusqu'à la poterne des Peupliers;
- le square René Legall et la rue Berbier-du-Mets, jusqu'au boulevard Arago.

Dans ces deux espaces verts, les tracés des deux bras de la rivière qui existaient au début du siècle dernier pourront être restitués.