

Paris et ses quartiers

Apur - octobre 2001



État des lieux

Éléments
pour un diagnostic
urbain

18^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.

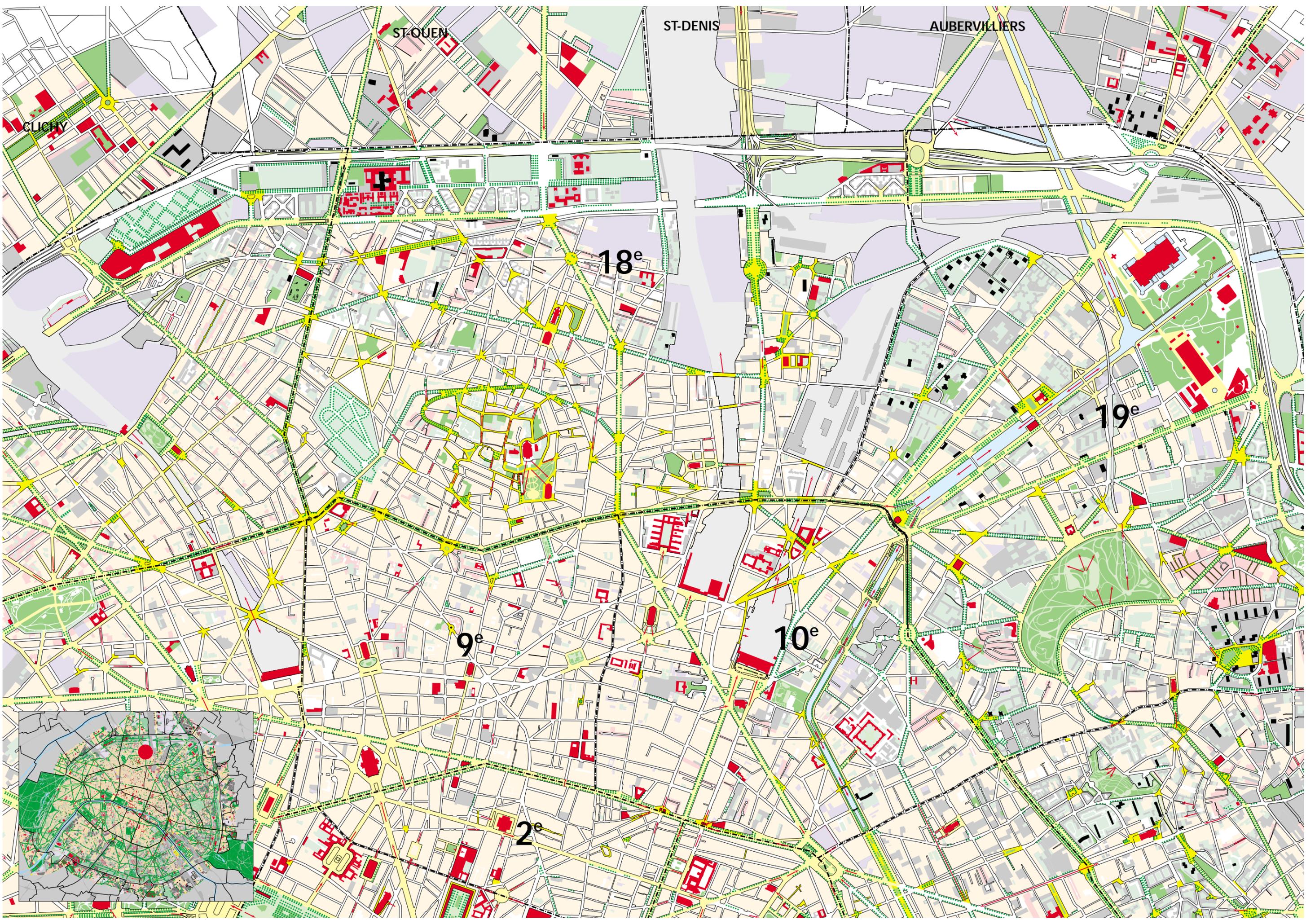
Commerces – L’étude distingue les commerces de « niveau local » qui correspondent à la consommation quotidienne de la vie de voisinage, des commerces de « niveau global » qui rendent des services plus exceptionnels, spécialisés et répartis dans la ville.

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



CLICHY

ST-OUEN

ST-DENIS

AUBERVILLIERS

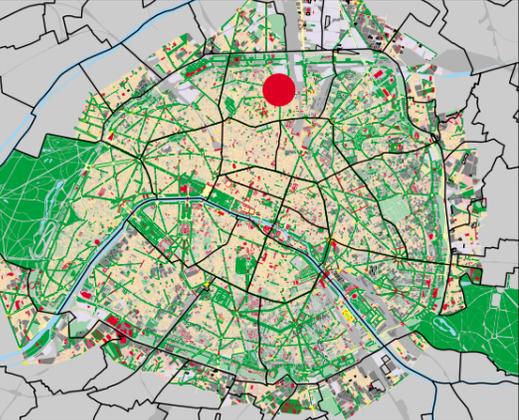
18^e

19^e

9^e

10^e

2^e

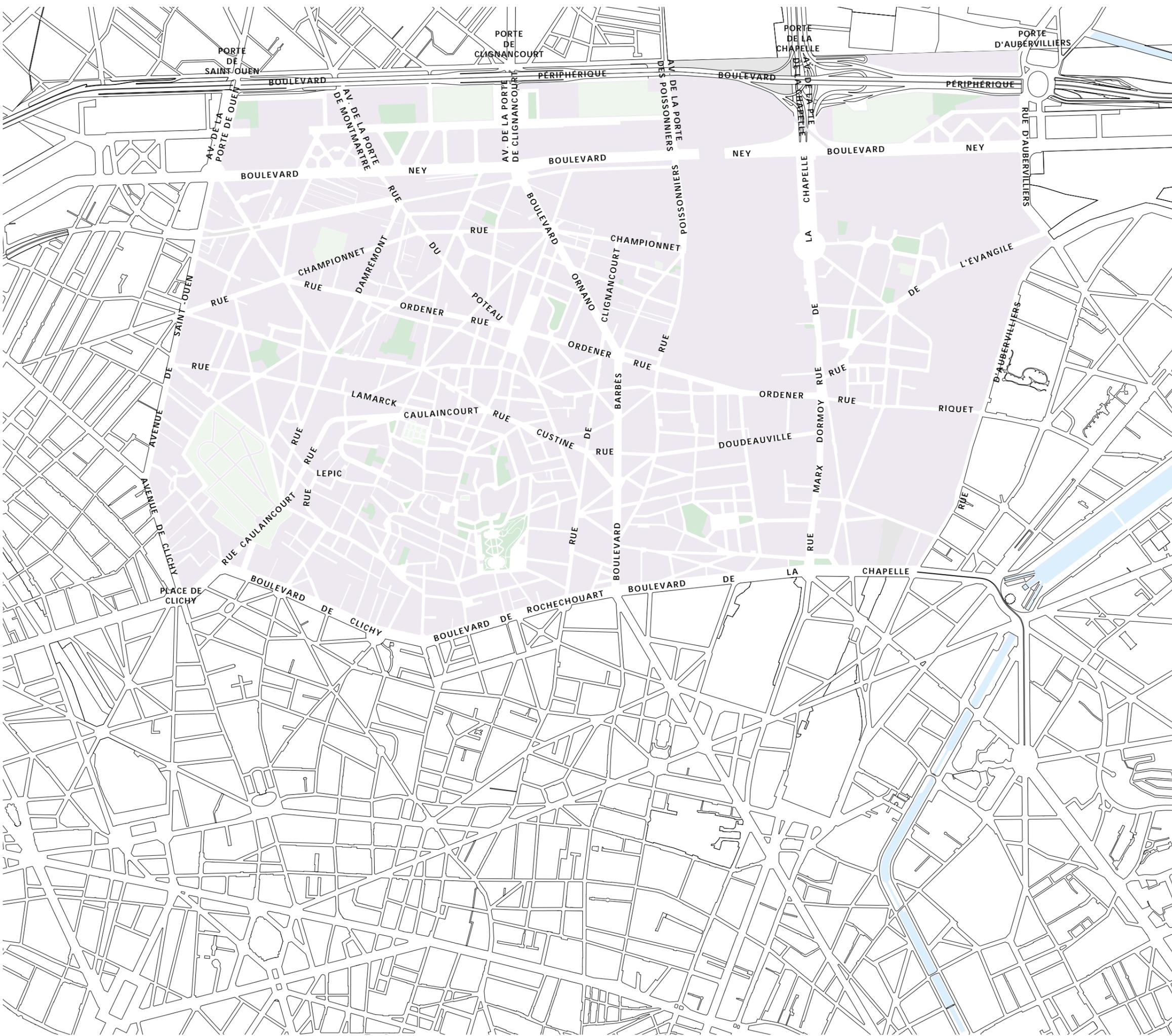




DONNÉES GÉNÉRALES

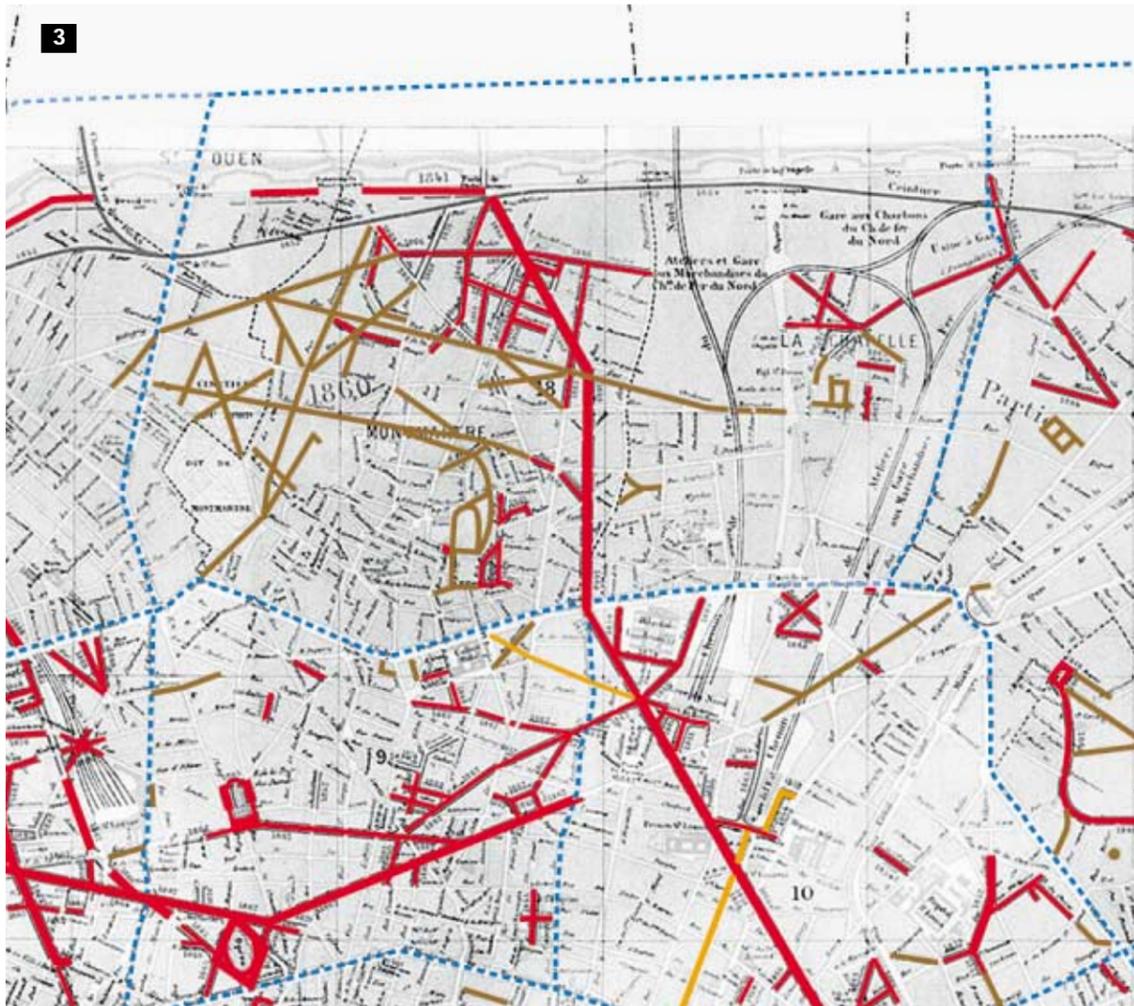
0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME



DONNÉES GÉNÉRALES





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

Données générales

• 18^e arrondissement • 1/2

Cadre urbain

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

Trois cartes thématiques:

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

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

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

Une carte de synthèse:

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

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

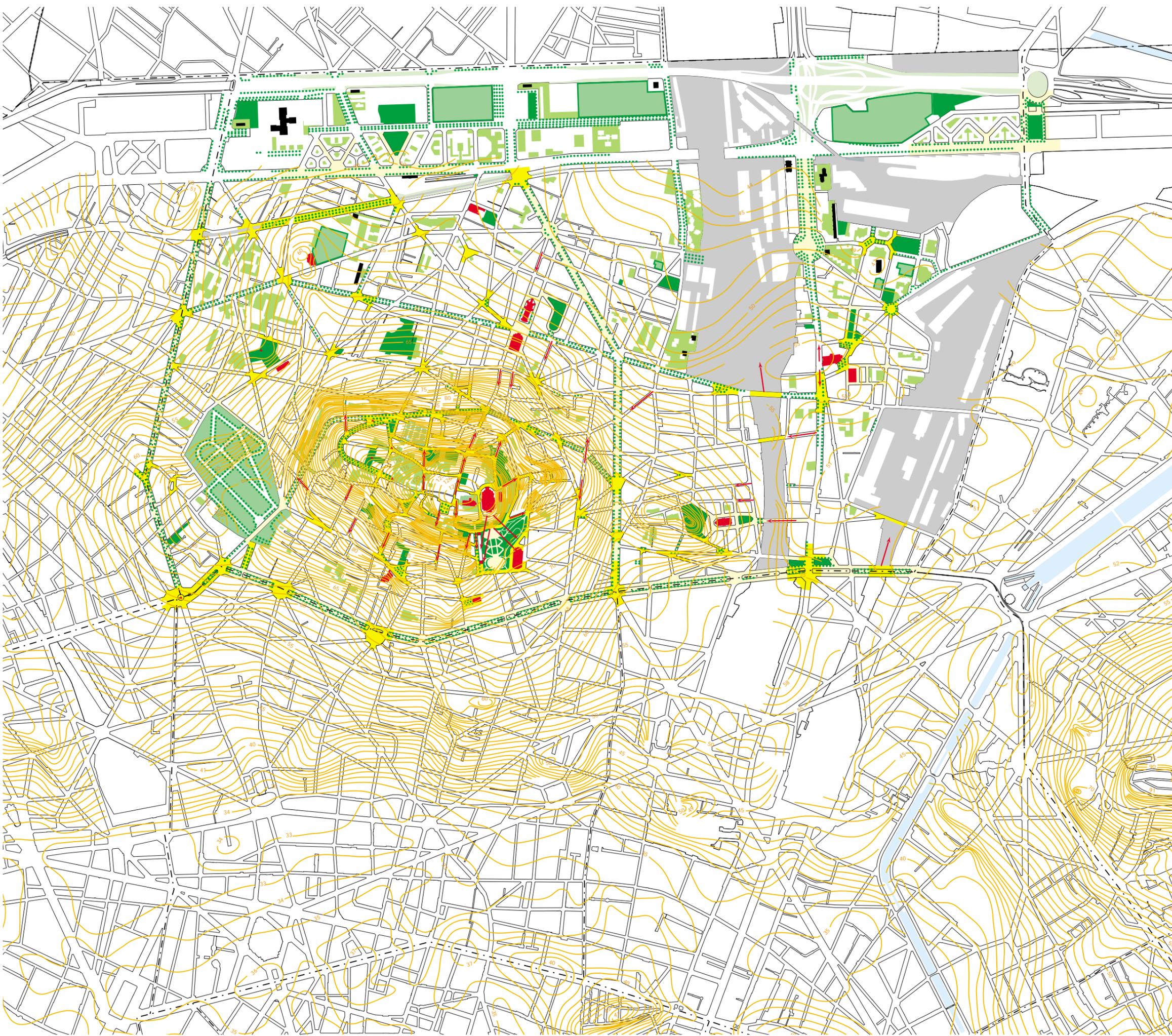
LE PAYSAGE URBAIN

Formes structurantes

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

Composants du paysage et de son décor

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



0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

LA STRUCTURE URBAINE

- réseau majeur
- liaisons principales
- structure parcellaire



apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

LES TISSUS URBAINS

Organisation

Tissus continus

- réguliers
- composites
- de petite échelle

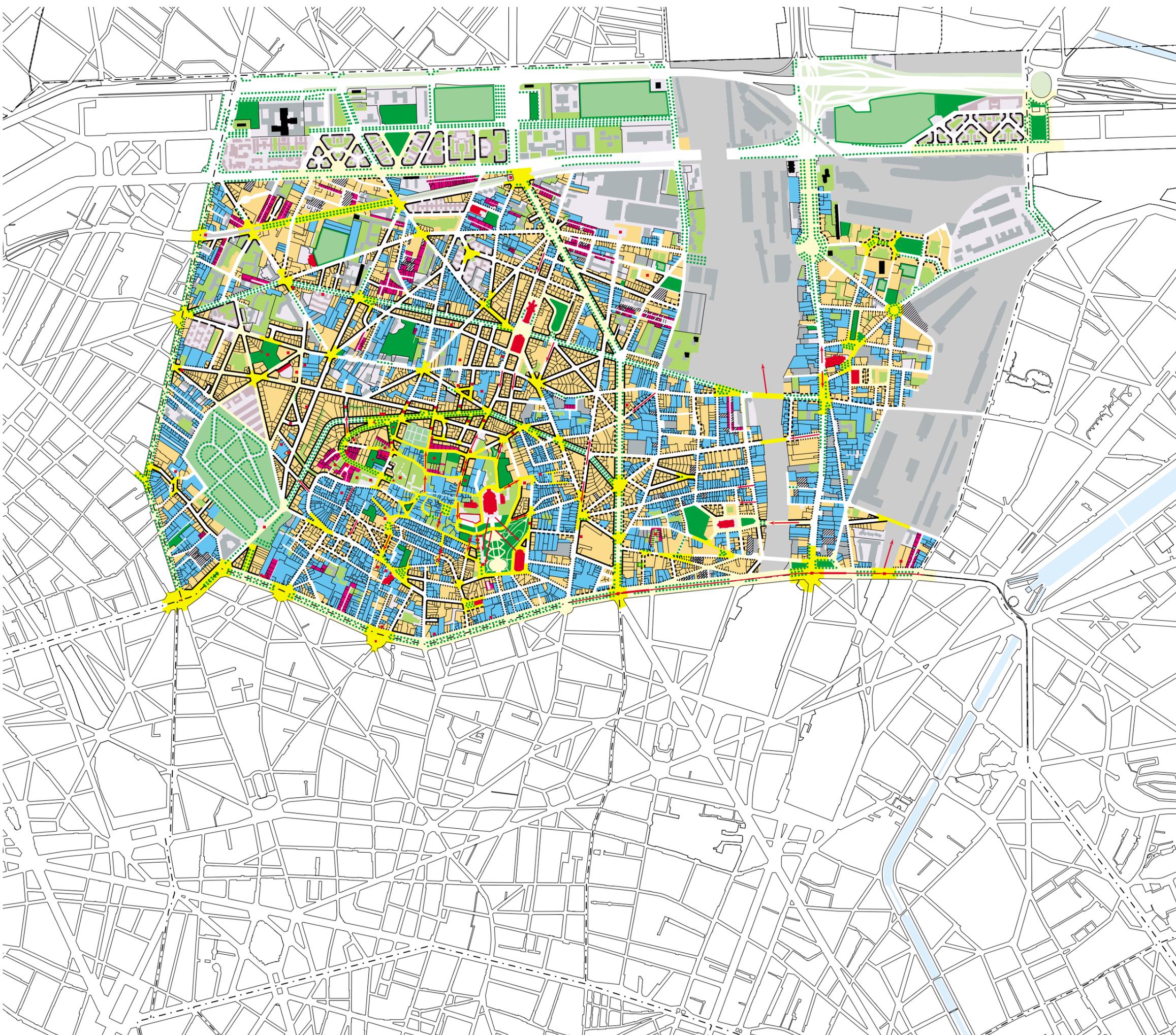
Tissus discontinus

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



0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME



LE CADRE URBAIN

LES PAYSAGES

Formes structurantes

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

Composants du paysage et de son décor

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

LE TISSU URBAIN

Bordures d'îlots

- bordures ordonnancées
- bordures ordonnées
- bordures irrégulières

Organisation

Tissus continus

- réguliers
- composites
- en partie libres

Tissus discontinus

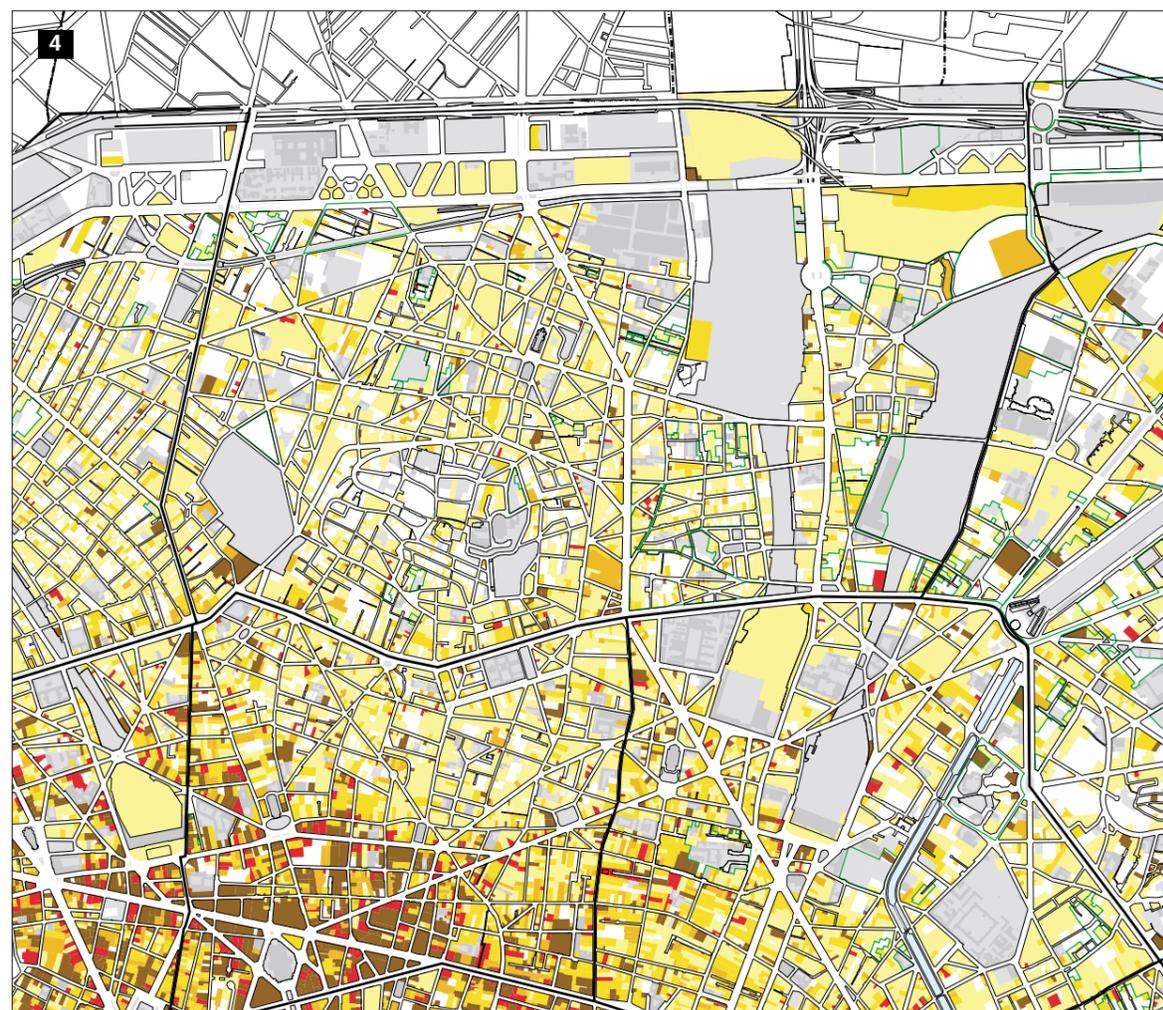
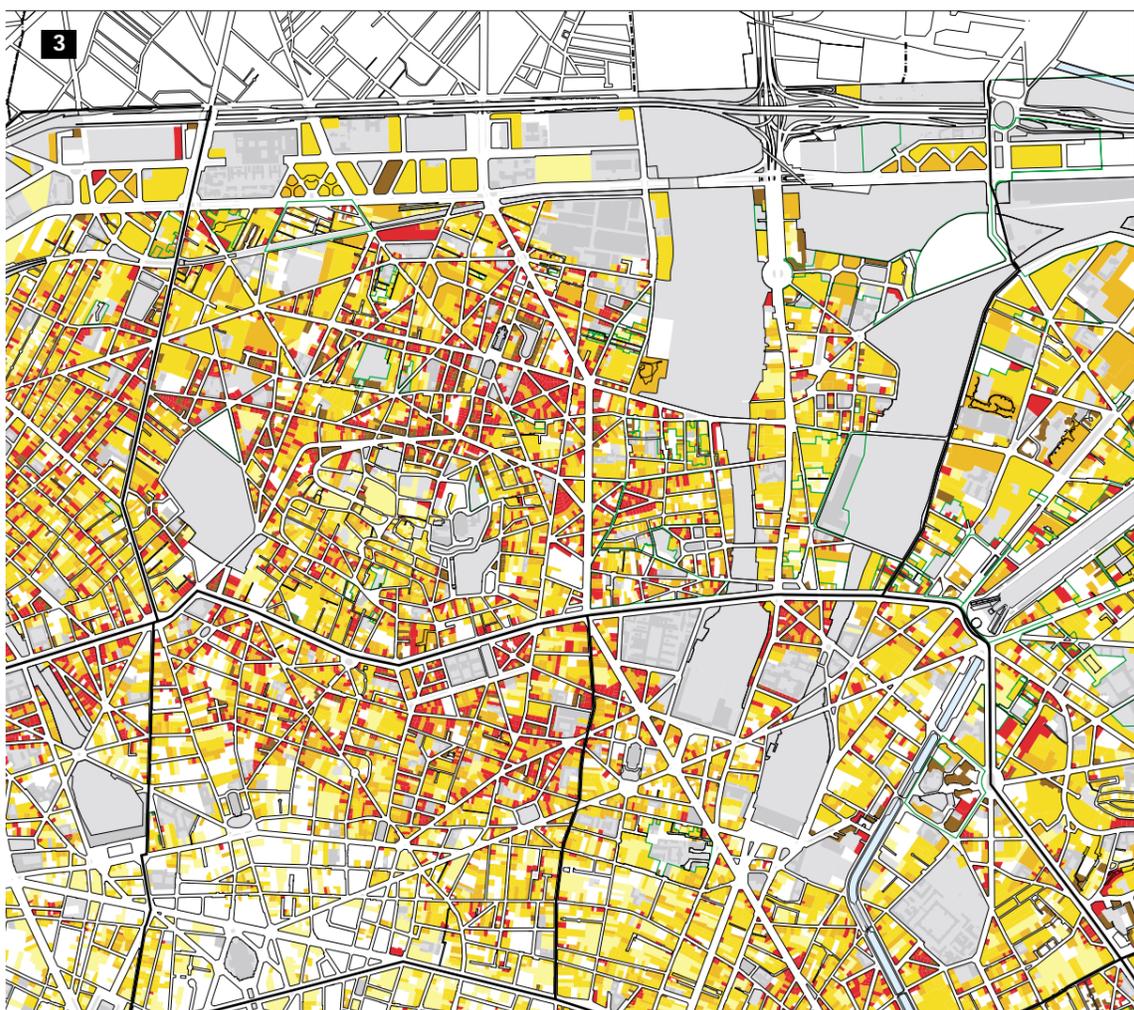
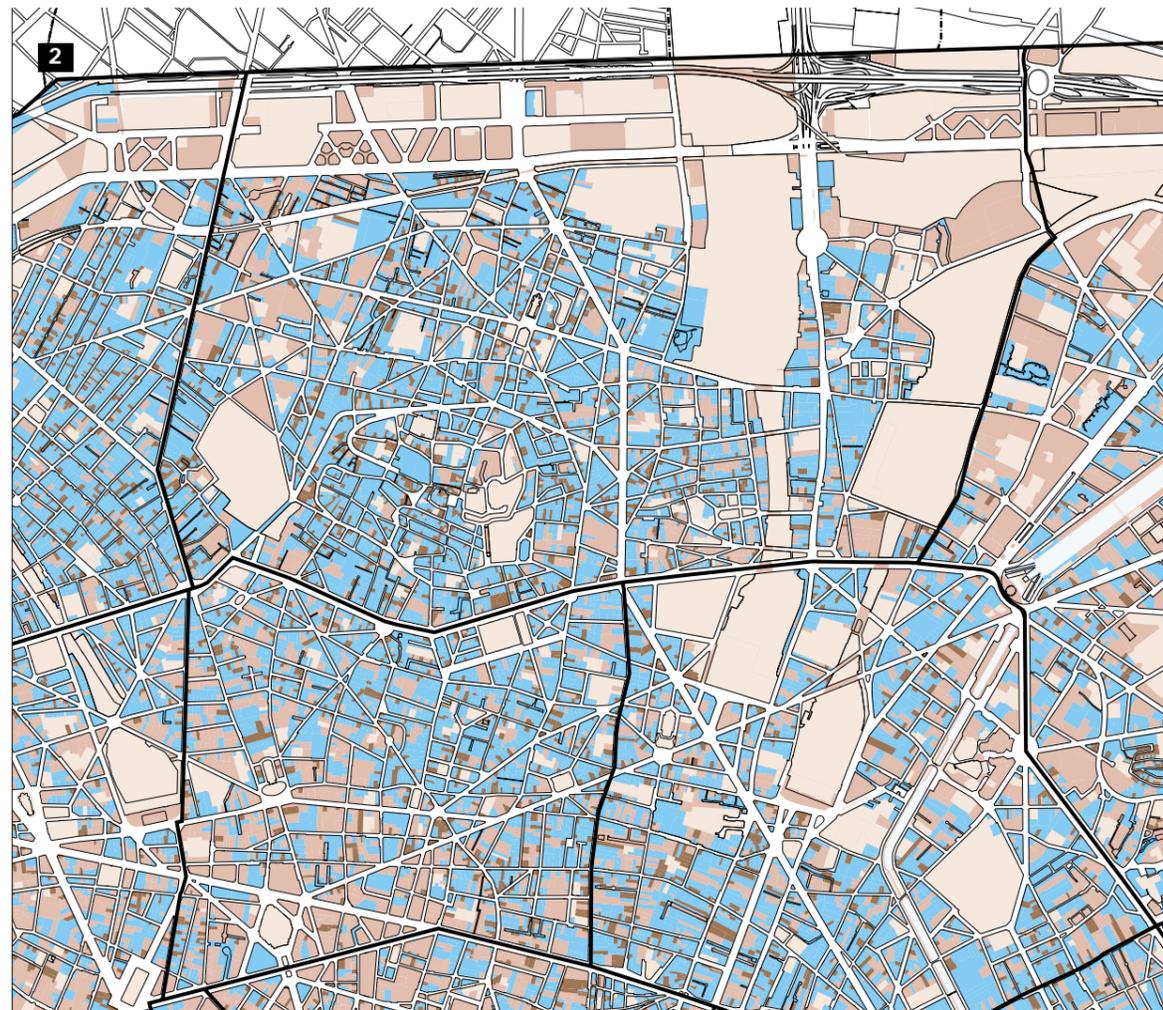
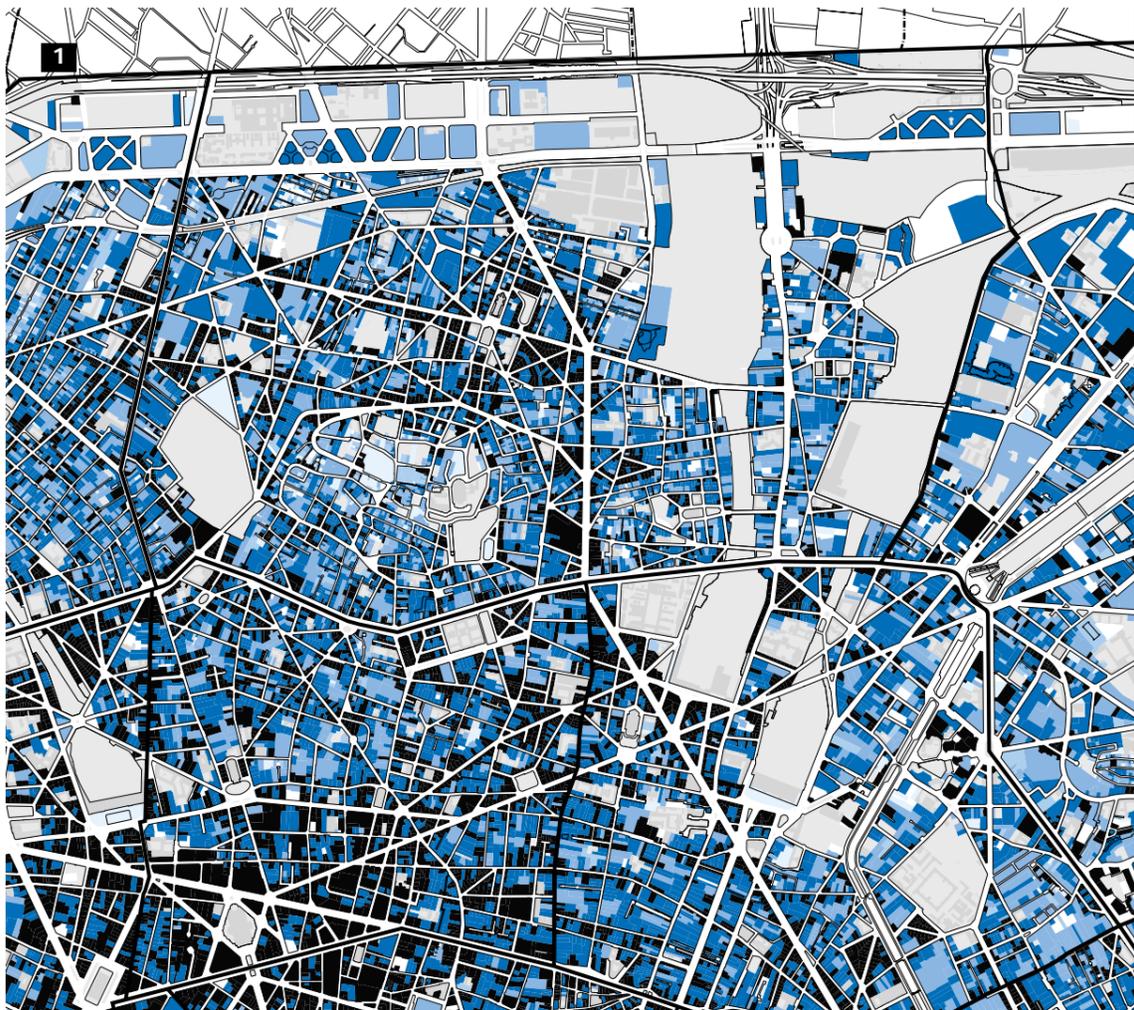
- compositions centrées ou axées
- compositions libres

Tissus de petite échelle

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



apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME



LES DENSITÉS ET LES STATUTS

1 - DENSITÉS BÂTIÉS

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 :

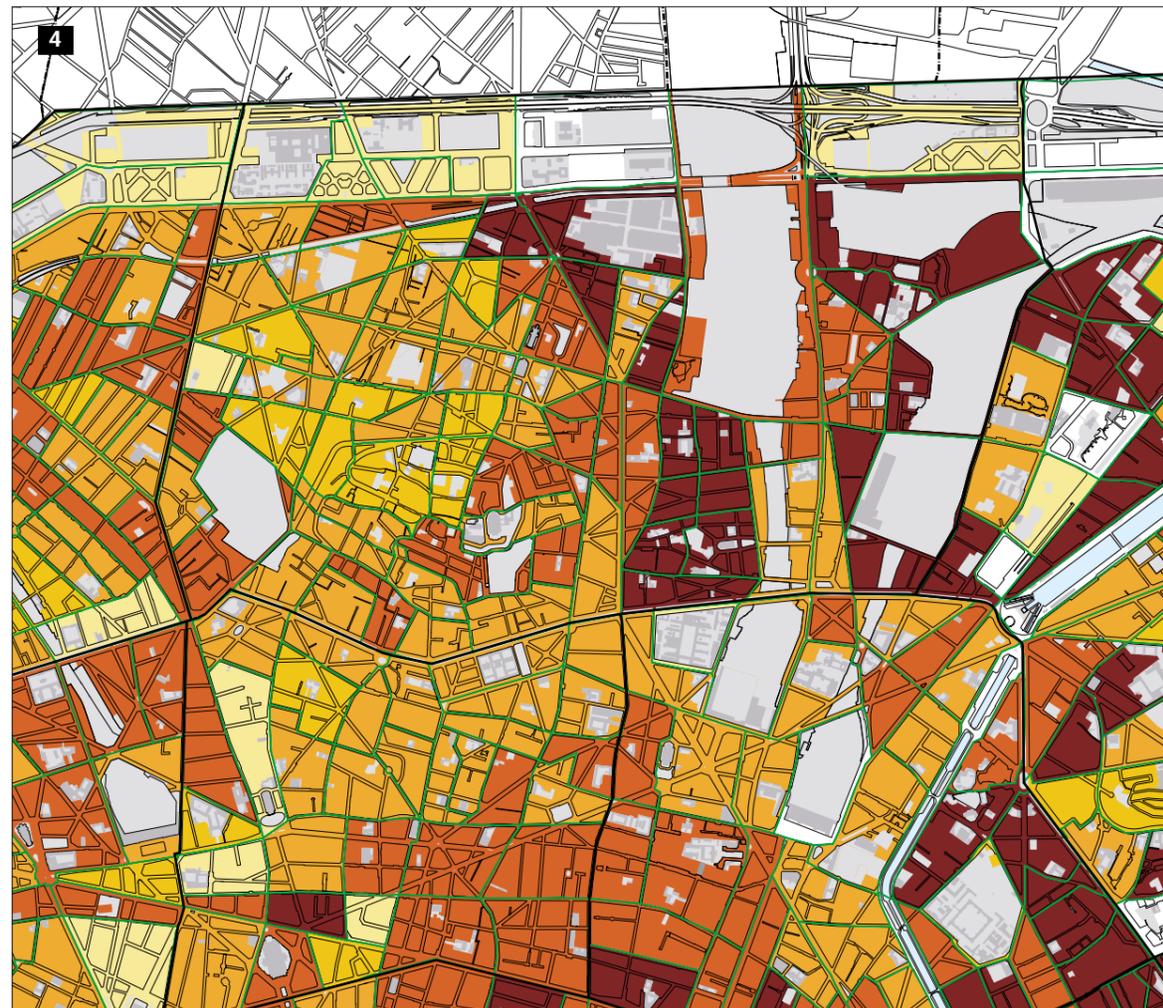
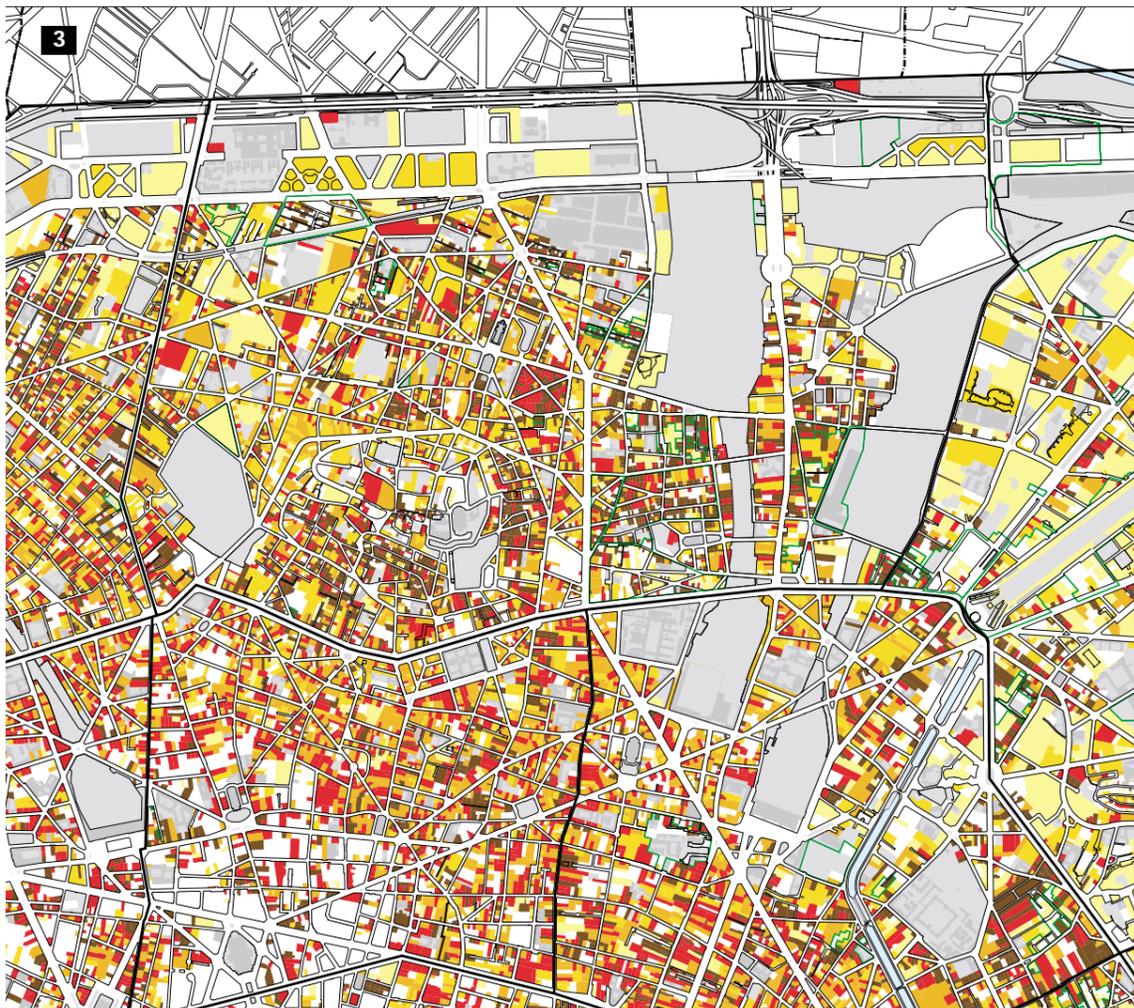
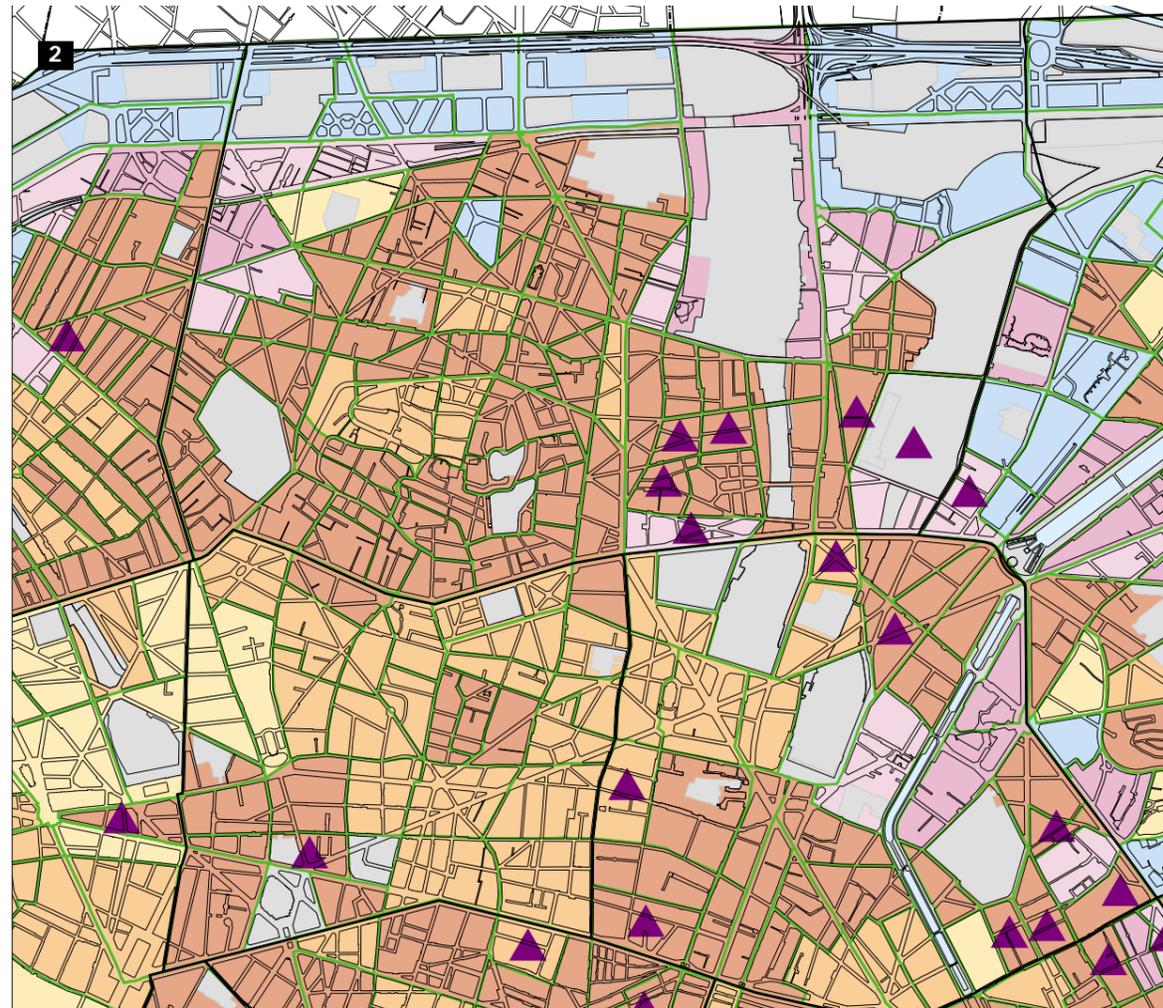
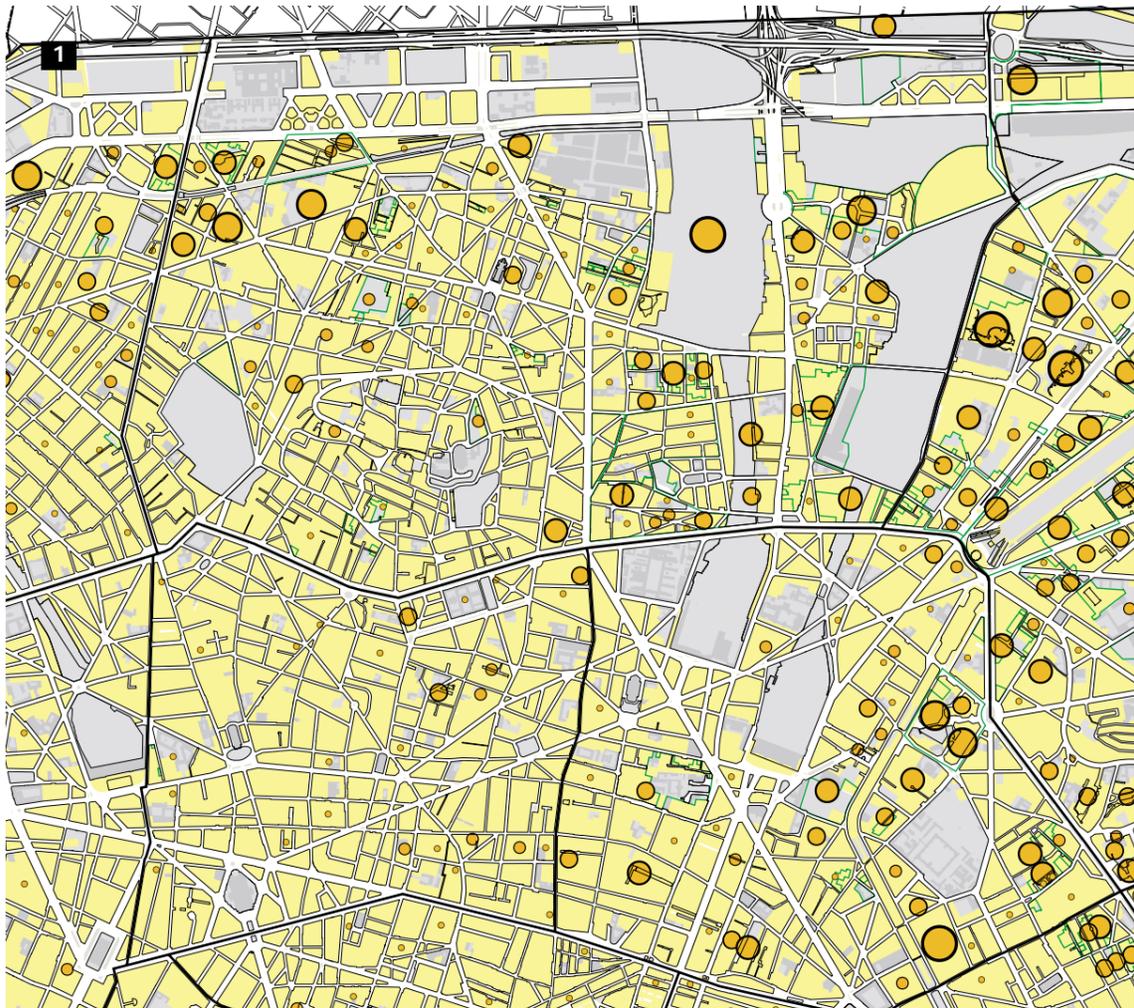
- Production de logements entre 1975 et 1999
- Structure de l'habitat (répartition entre logements sociaux et parc privé)
- Part des logements de moins de 40 m²
- Résidences principales sans confort

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

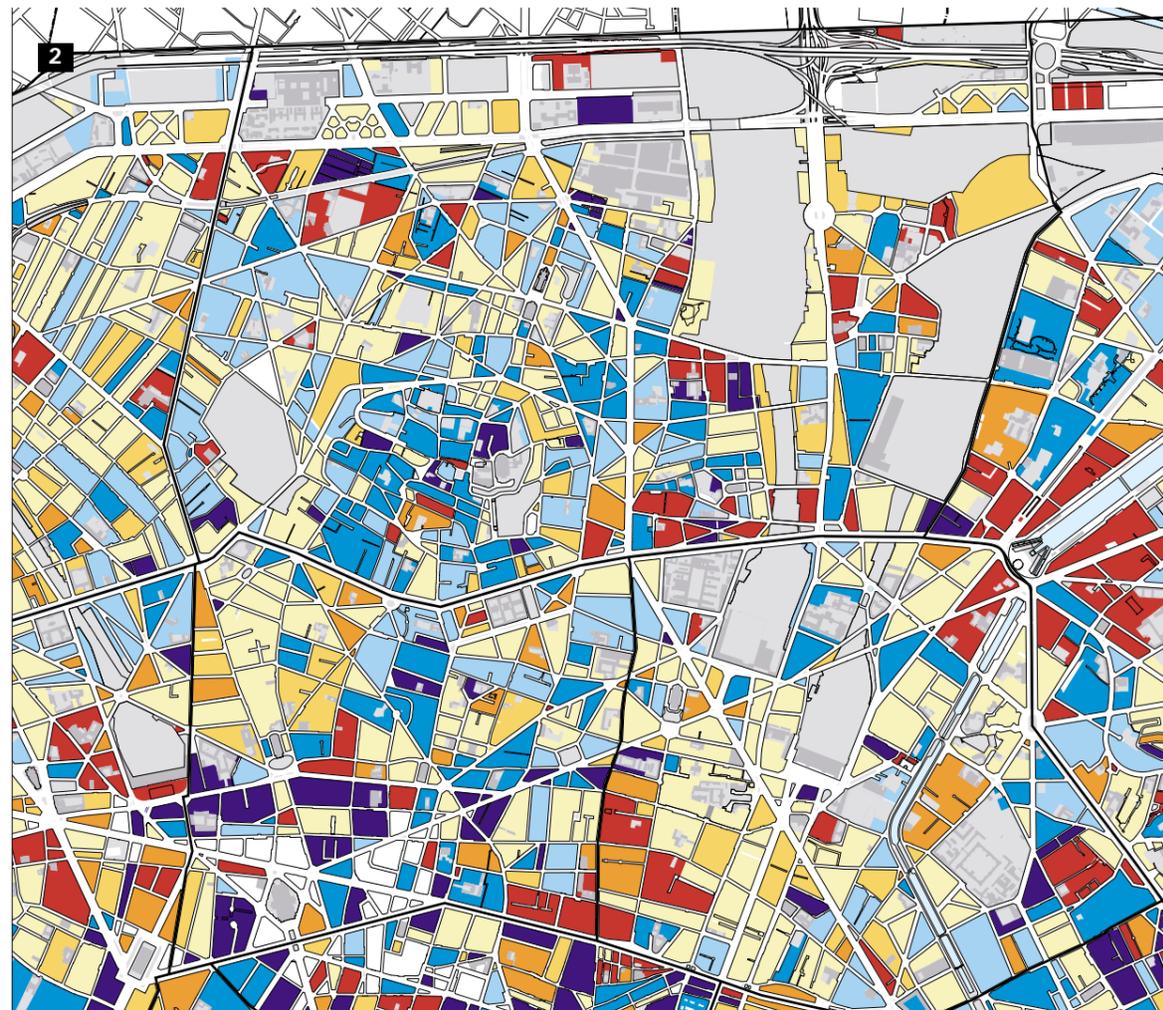
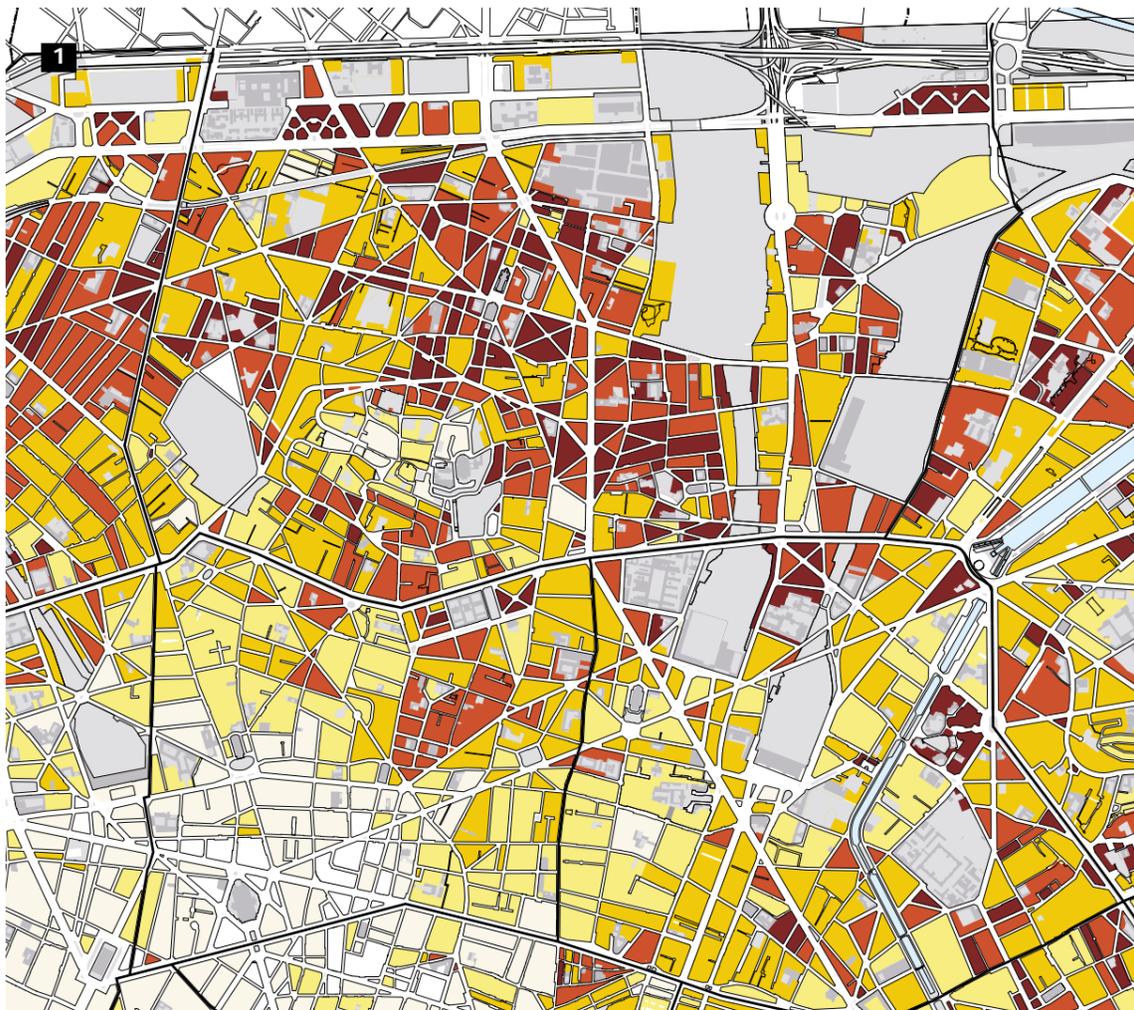
4 - RÉSIDENCES PRINCIPALES SANS CONFORT

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)

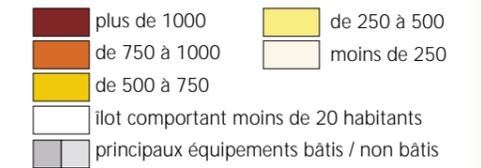
Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE



LA POPULATION

1 – DENSITÉ RÉSIDENTIELLE 1999

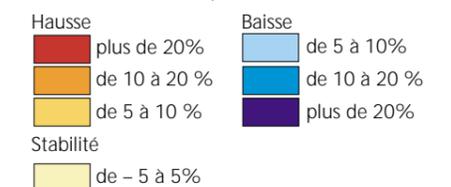
Nombre d'habitants à l'hectare (rapport entre le nombre d'habitants et la surface au sol de l'ilot hors équipements publics)



Source : Recensement Général de la Population 1999 – INSEE

2 – ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1990 ET 1999

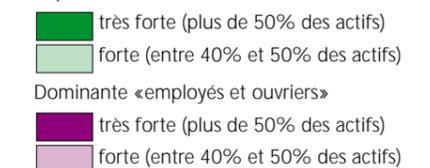
Évolution du nombre d'habitants entre 1990 et 1999 plus de 1000



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

3 – STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA POPULATION ACTIVE – 1990

Dominante «chefs d'entreprises cadres et professions libérales»



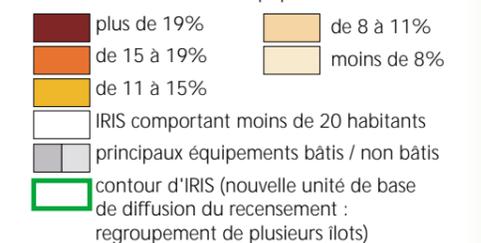
Occupation mixte
 □ autres cas (absence de dominante ci-dessus – dans quelques cas, présence simultanée de 2 dominantes)

□ ilot comportant moins de 15 actifs, équipement, espaces verts

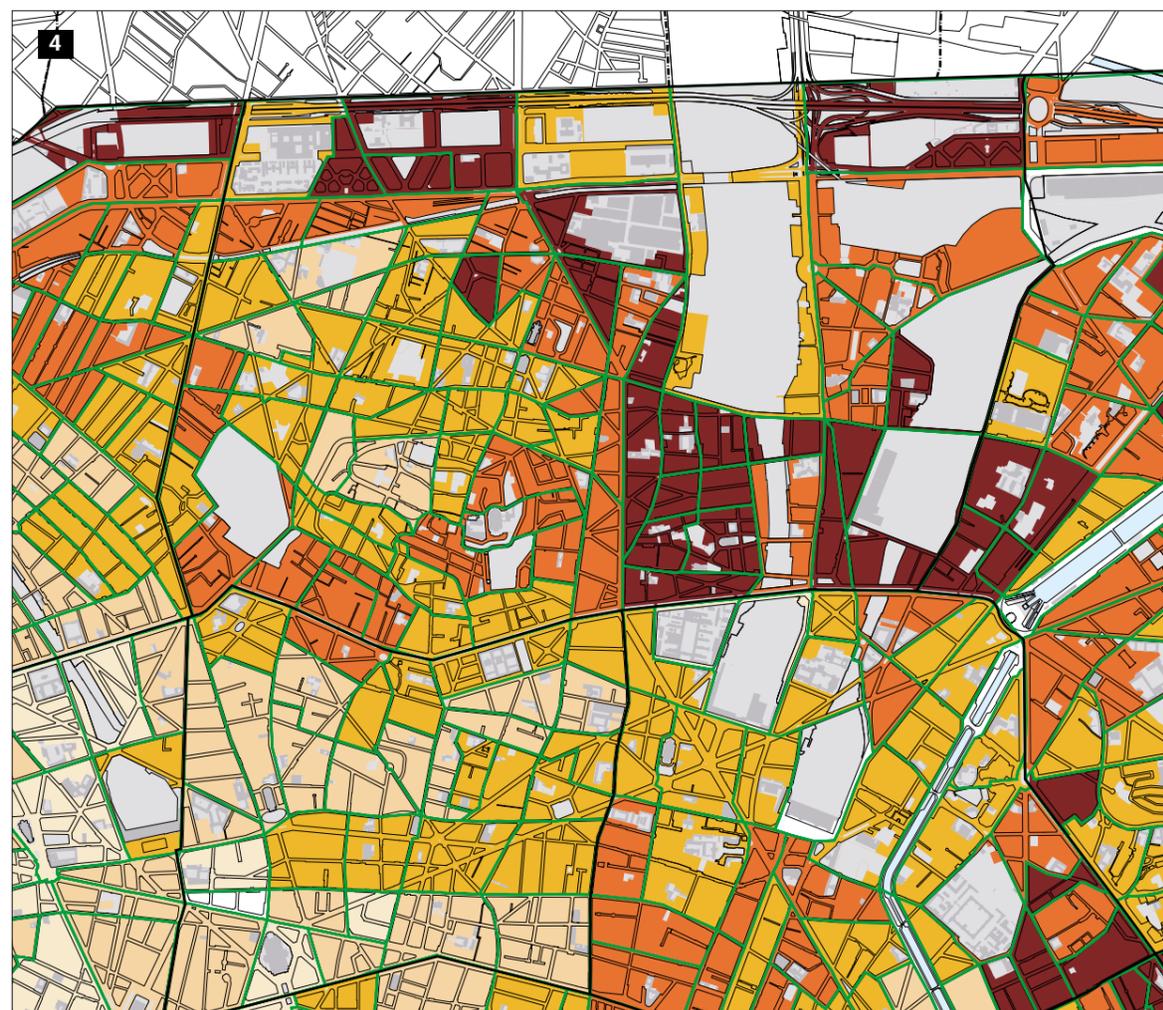
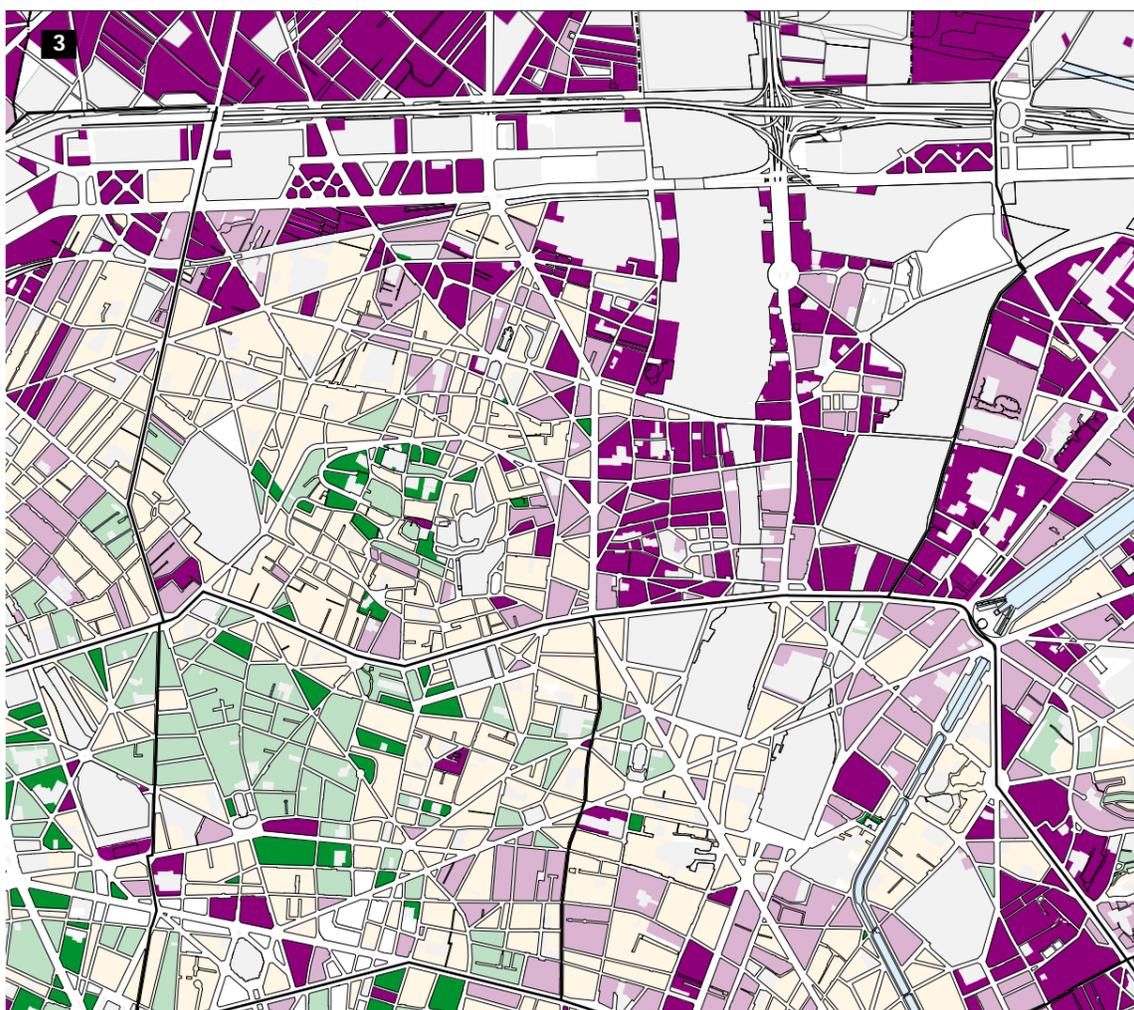
Source : Recensement Général de la Population 1990 – INSEE

4 – TAUX DE CHÔMAGE 1999

Part des chômeurs dans la population active résidente

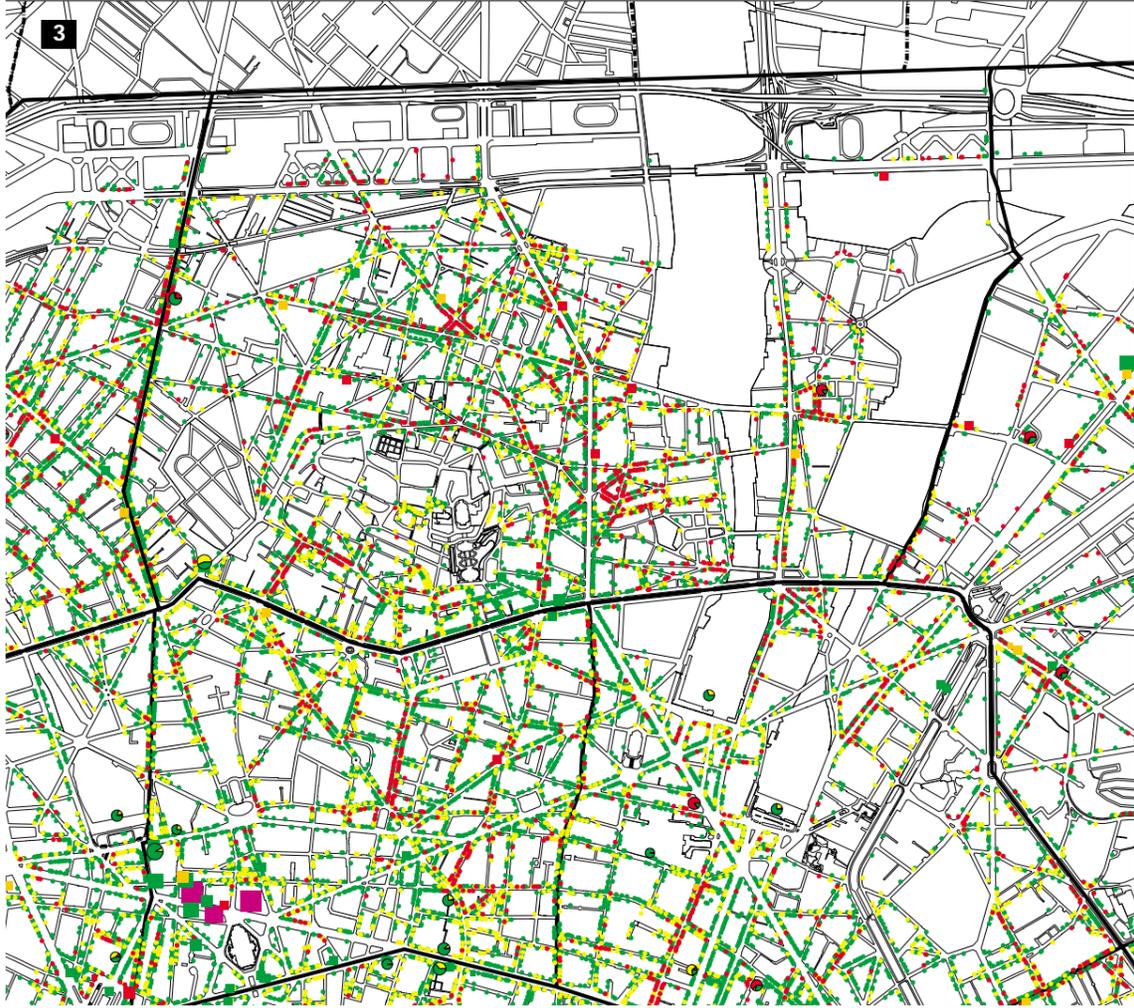
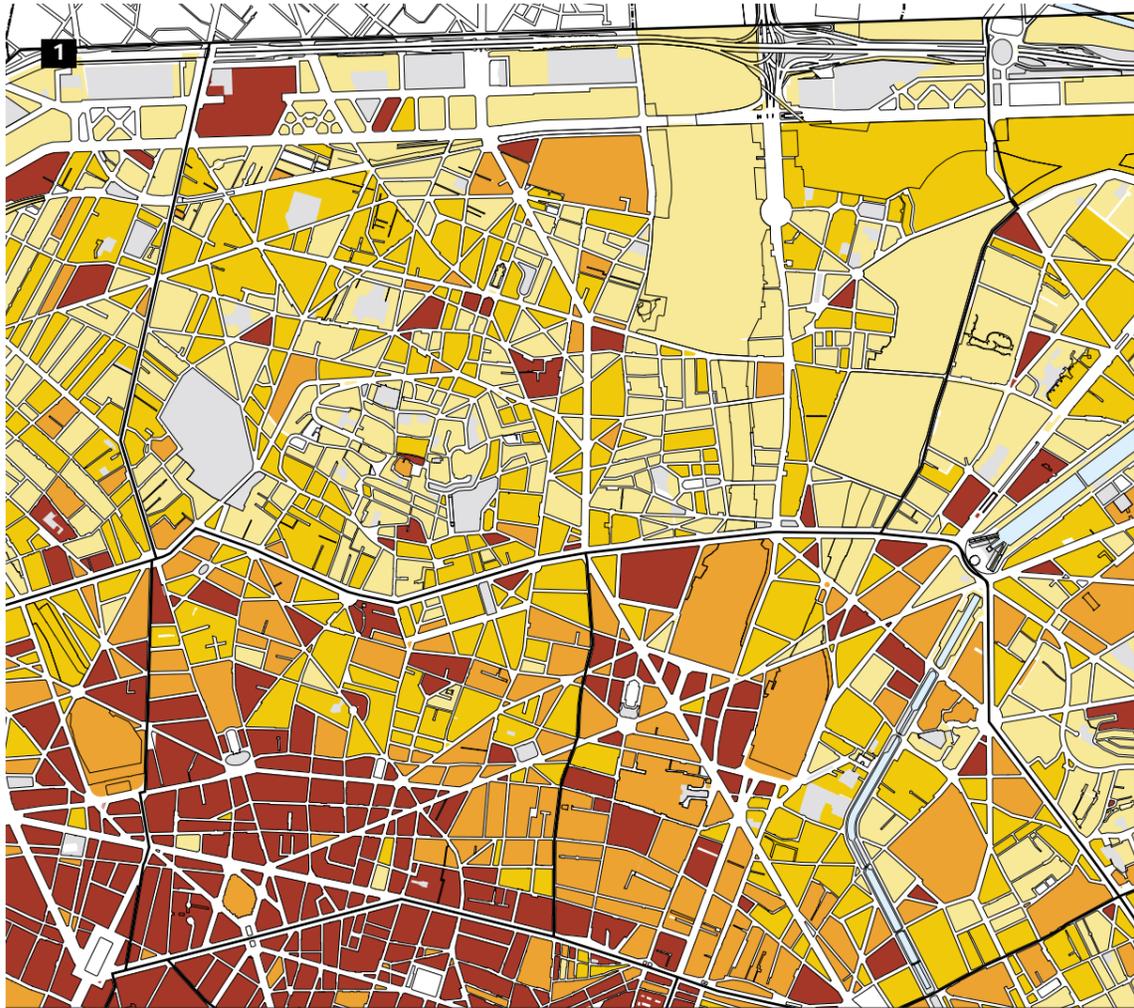


Source : Recensement Général de la Population 1999 – INSEE



0 500 m

apur
 ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME



LES ACTIVITÉS

1 - DENSITÉ D'EMPLOIS SALARIÉS - 1998

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

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

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

2 - SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES - 1998 (hors activités commerciales)

Nombre de salariés

- 1 - 50
- 51 - 100
- 101 - 500
- plus de 500
- imprimerie
- entreprise de fret et transport routier
- services sociaux
- équipements bâtis / non bâtis

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

3 - ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

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

Source : Apur - Banque de données sur le commerce 2000

4 - ÉQUIPEMENT COMMERCIAL - détail

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⁾

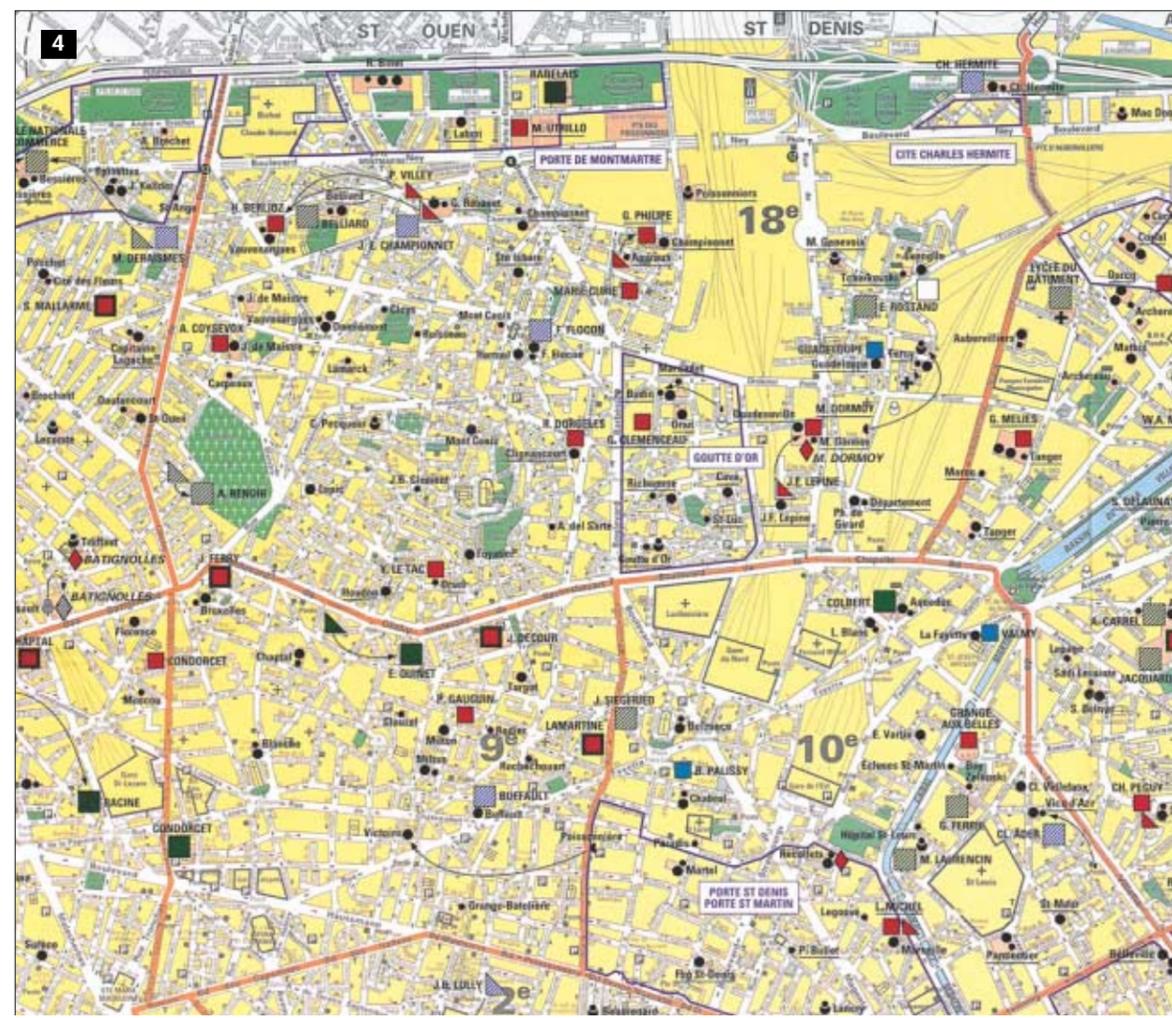
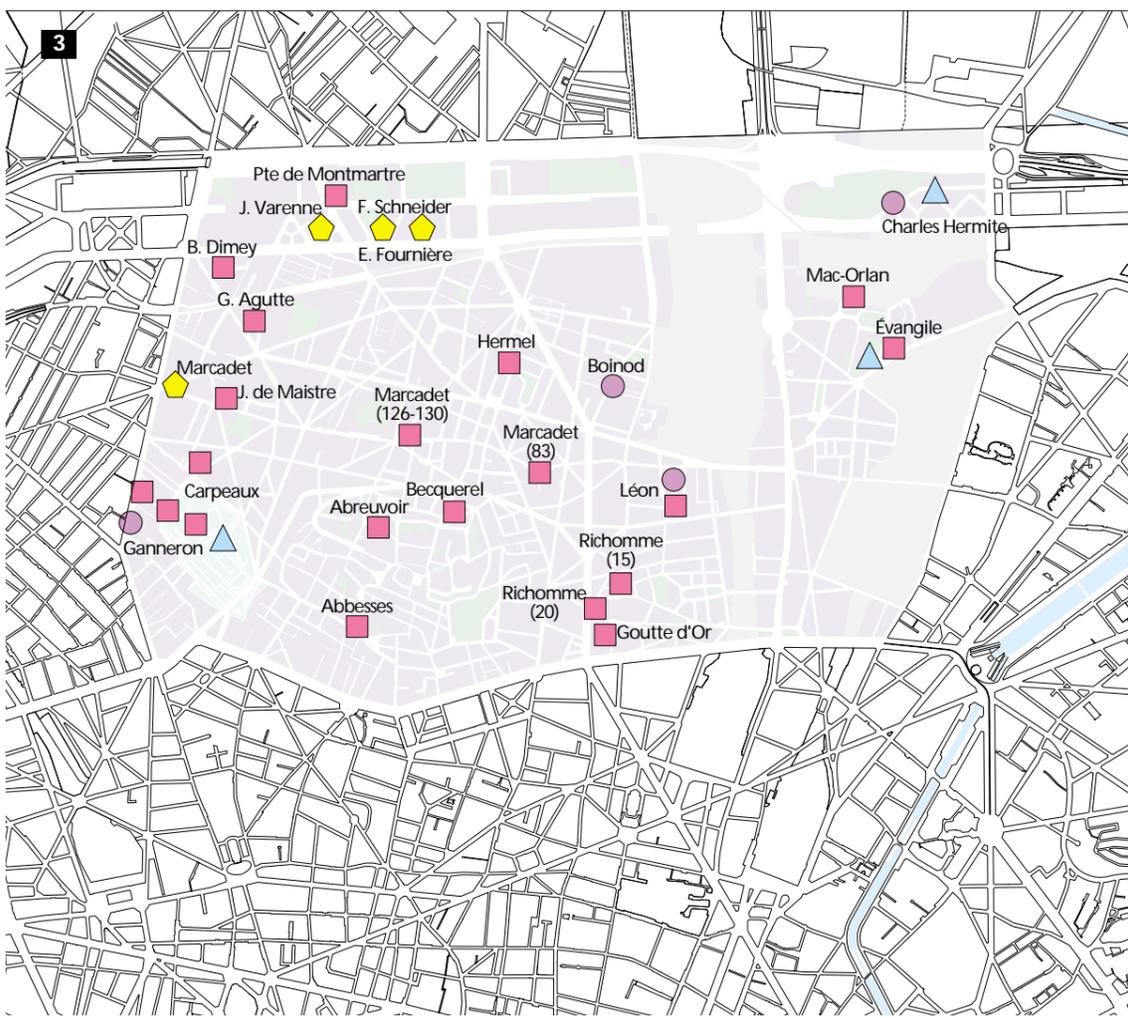
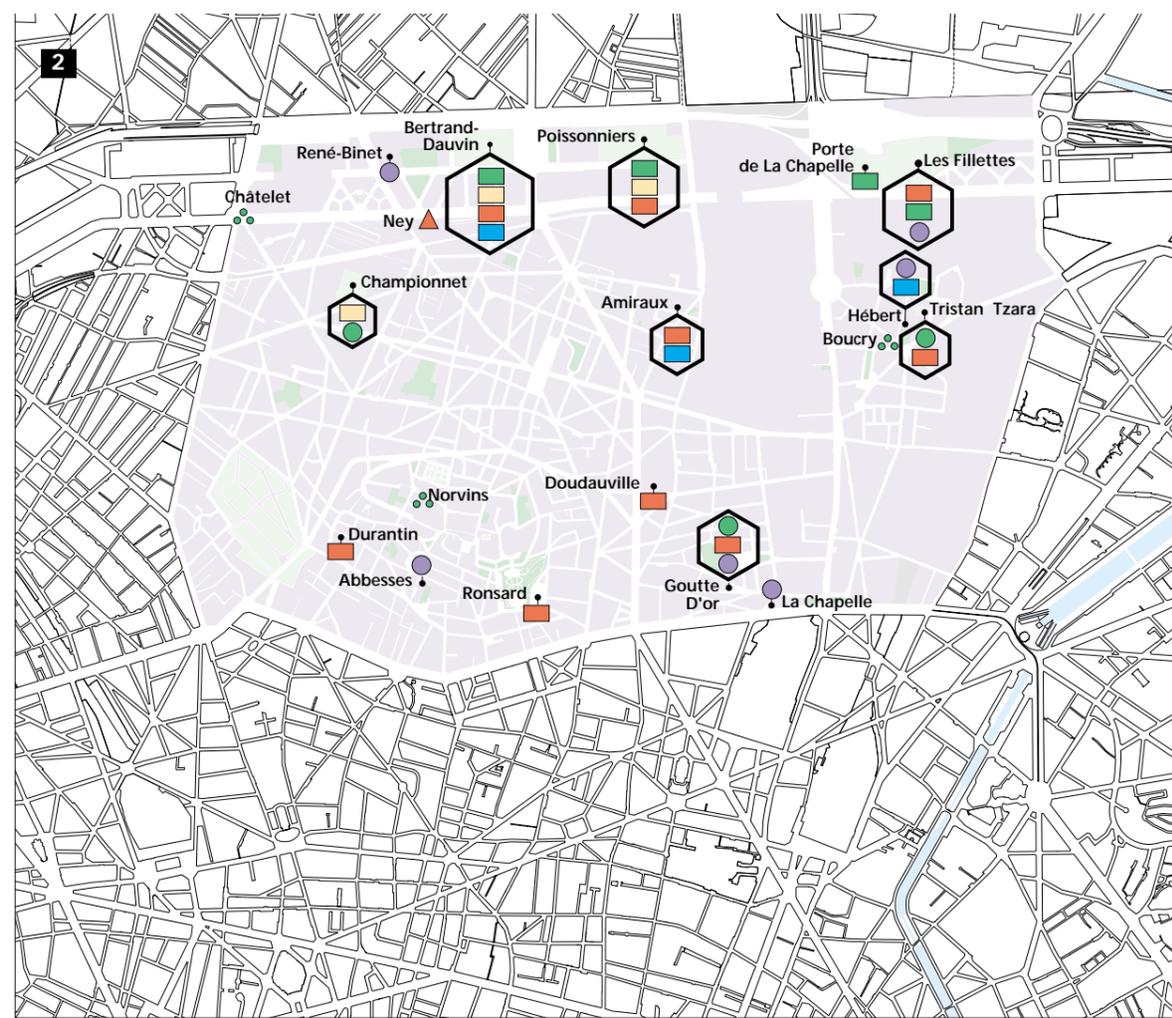
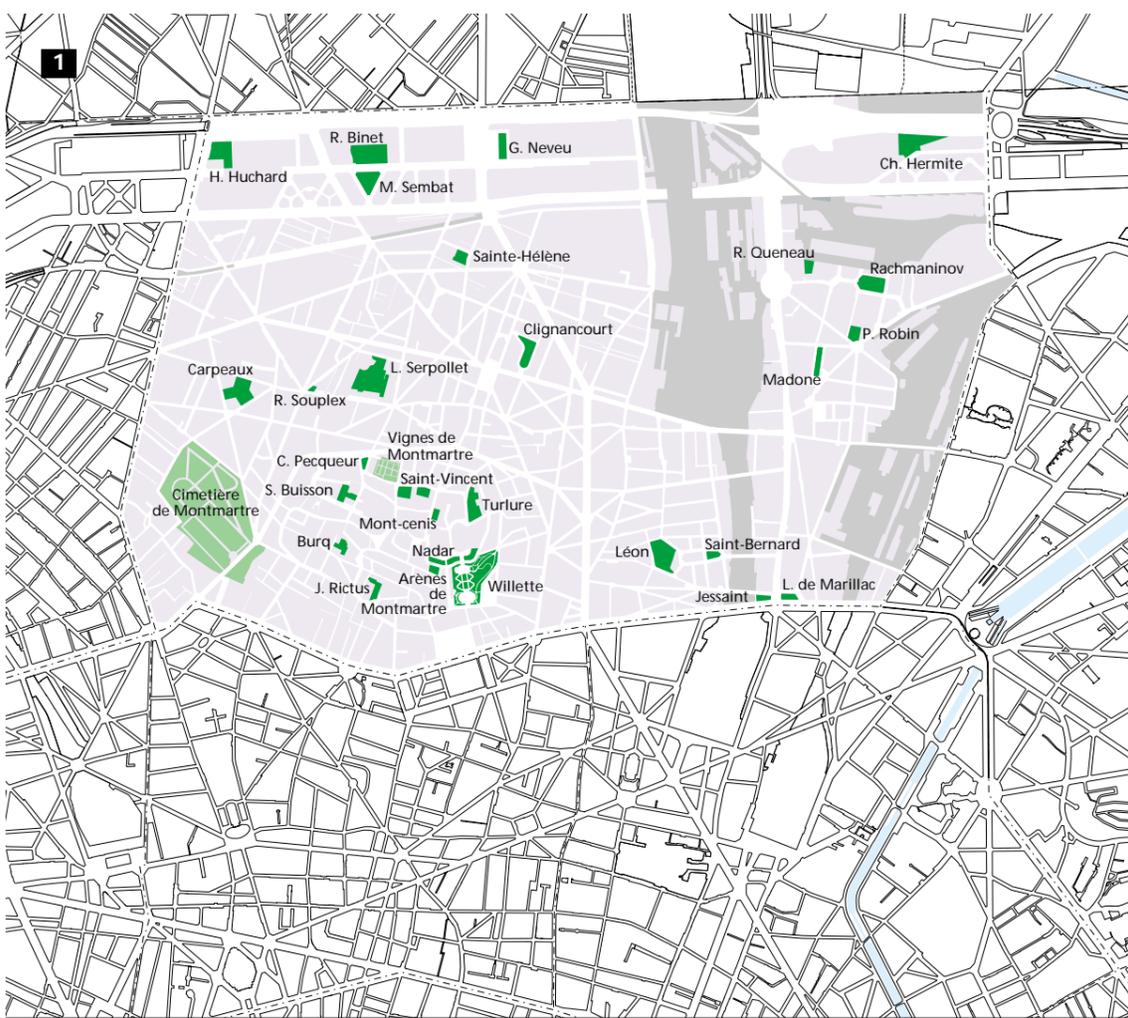
Principaux équipements non bâtis

- (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 ÉQUIPEMENTS PUBLICS

1 - ESPACES VERTS

■ espaces verts existants en 2001

Sources : APUR, DPIEV, 2000

2 - ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

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

Sources : DJS, Apur, 2000

3 - ÉQUIPEMENTS POUR LA PETITE ENFANCE

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

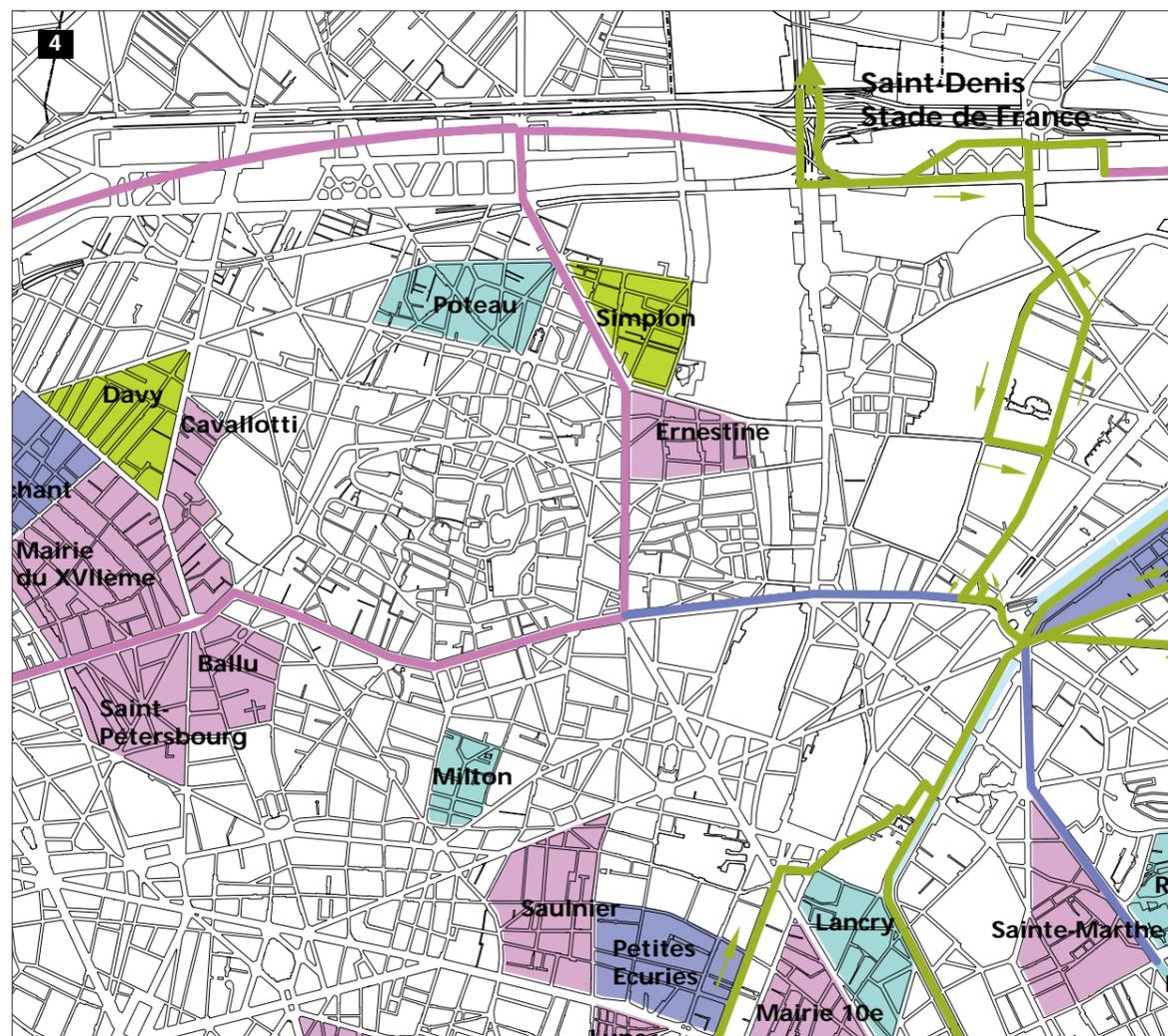
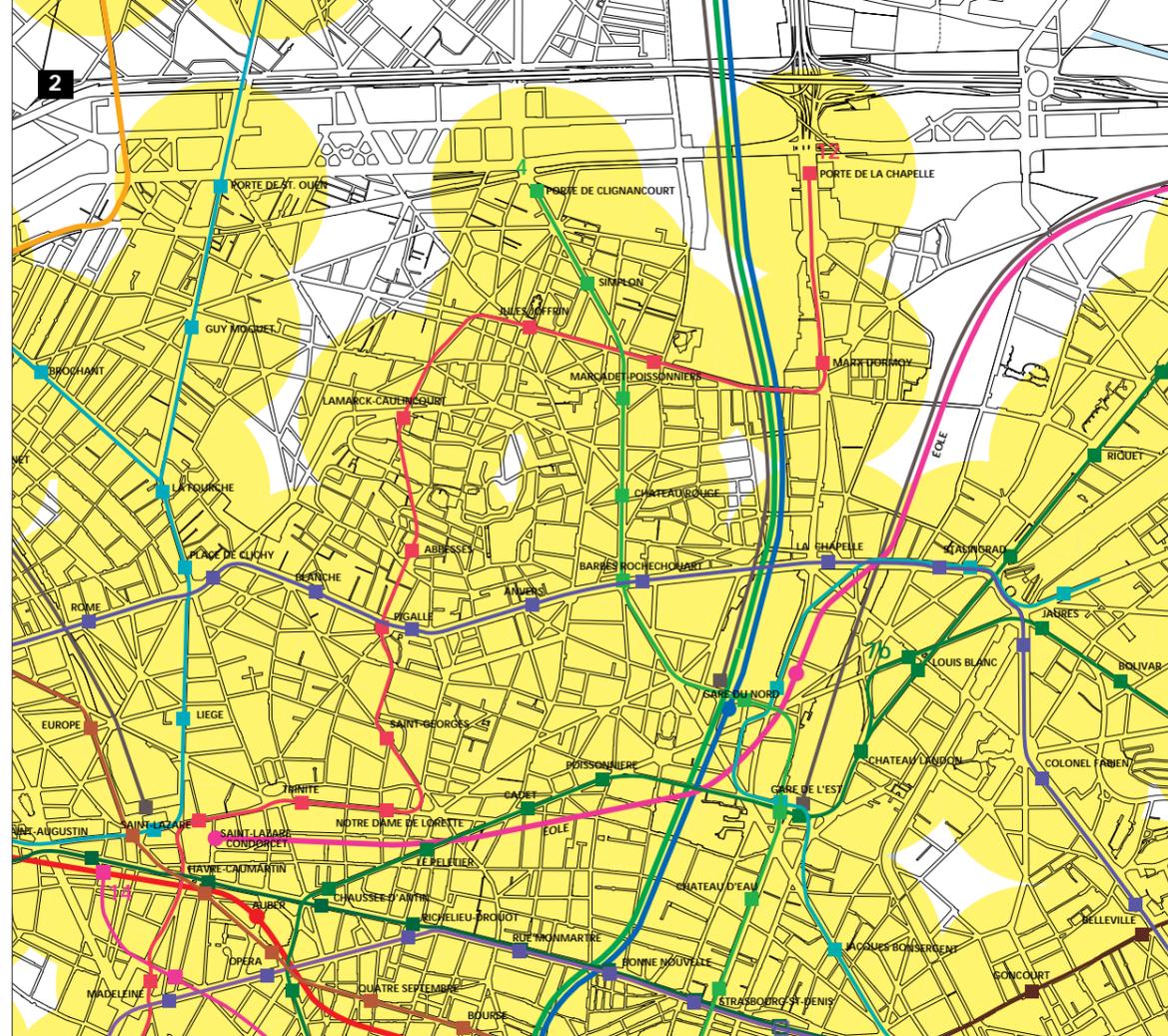
Sources : DASES, Apur, 2000

4 - ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

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

Tous les projets ou constructions sont en blanc.

Document DASCO, 1998-99



LES DÉPLACEMENTS

1 - HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

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

Source : Apur, 1999-2000

2 - DESSERTE TRANSPORTS EN COMMUN - Métro RER

- Couverture à 400m

Source : Apur, 2000

3 - RÉGLEMENTATION DU STATIONNEMENT SUR VOIRIE

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

Source : Document DVD, 2000

4 - SCHÉMA DES QUARTIERS TRANQUILLES ET DES PISTES CYCLABLES

Plan vélo

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

Quartiers Tranquilles

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

Sources : DVD, Apur

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

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 schéma « 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

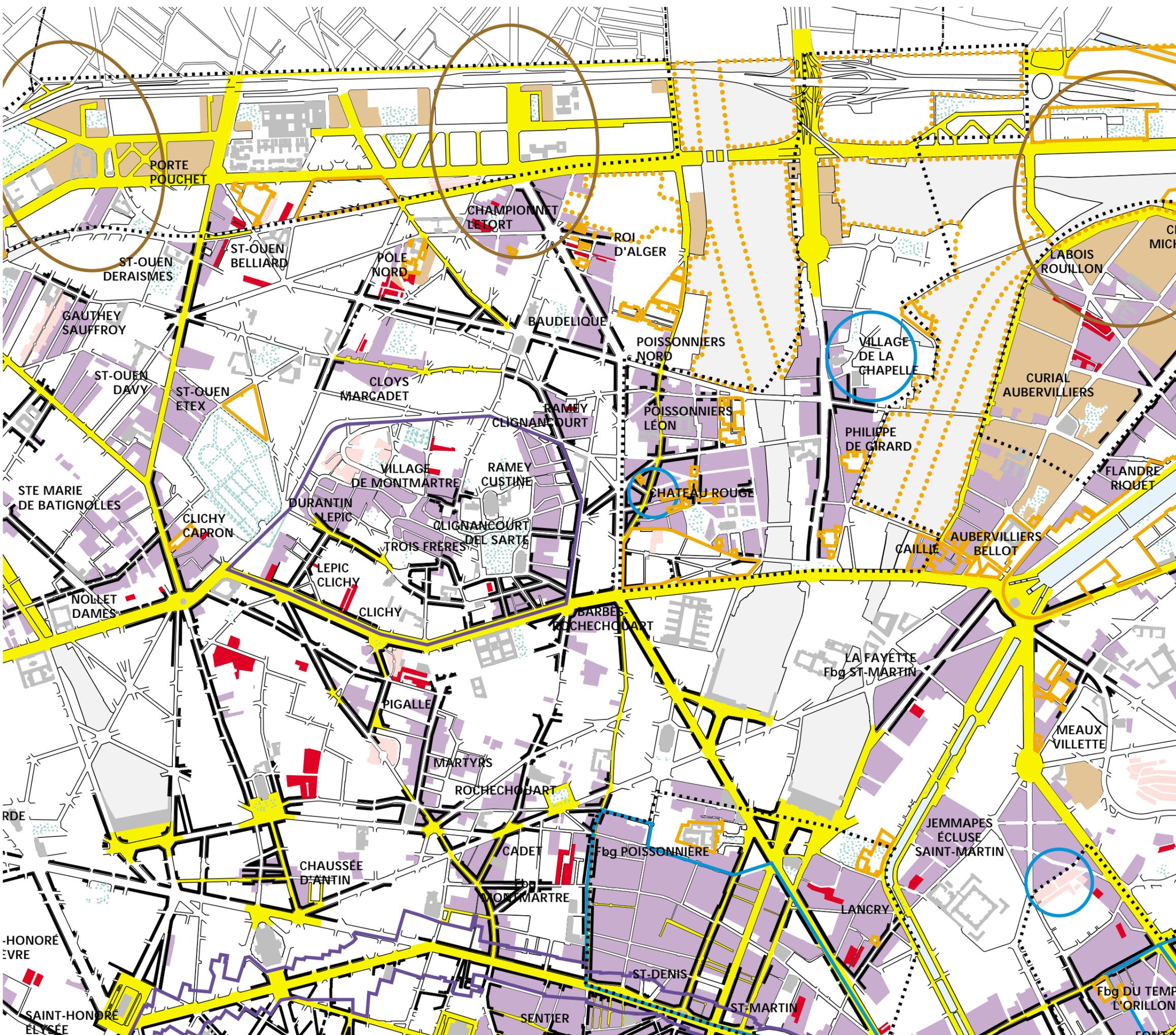
apur

Synthèses

18^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

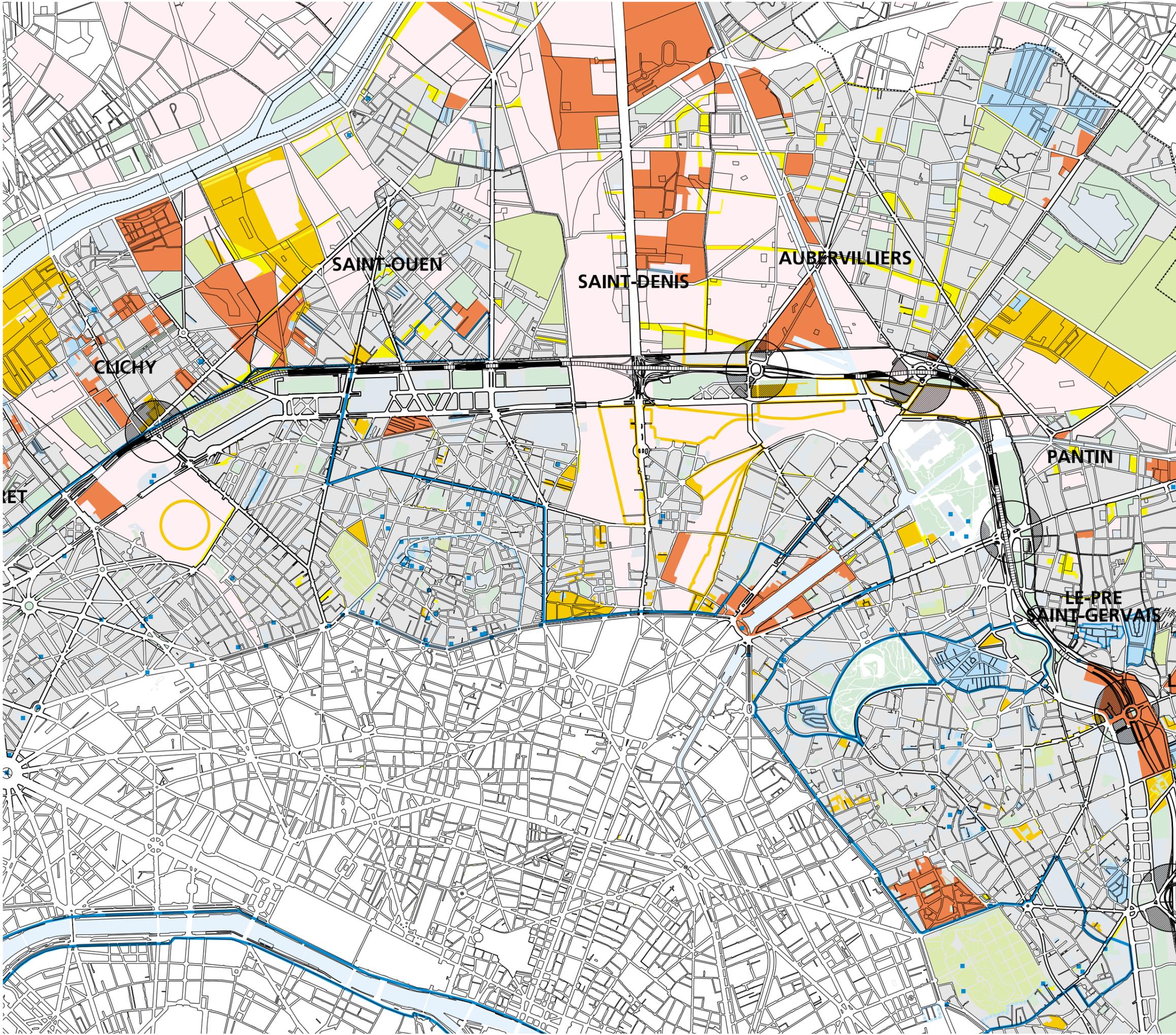
-  Zone d'Aménagement Concerté
-  périmètre d'étude, secteur de plan masse
-  étude envisagée
-  emplacement réservé

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



apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Annexes

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

AMÉNAGEMENT

Opération d'aménagement

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

RÉHABILITATION

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

- 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

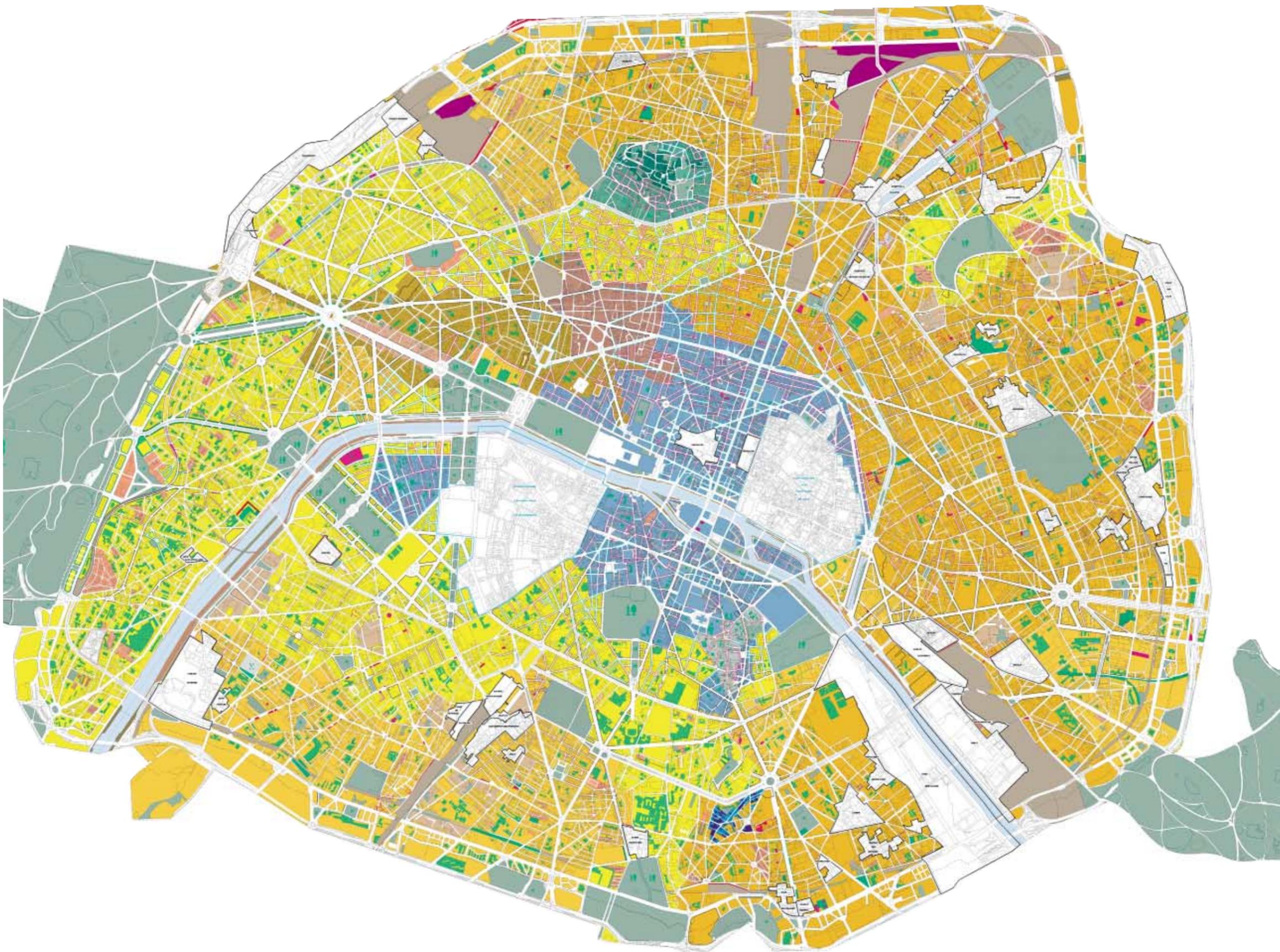
Projet de Renouveau Urbain

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

Décembre 2001



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

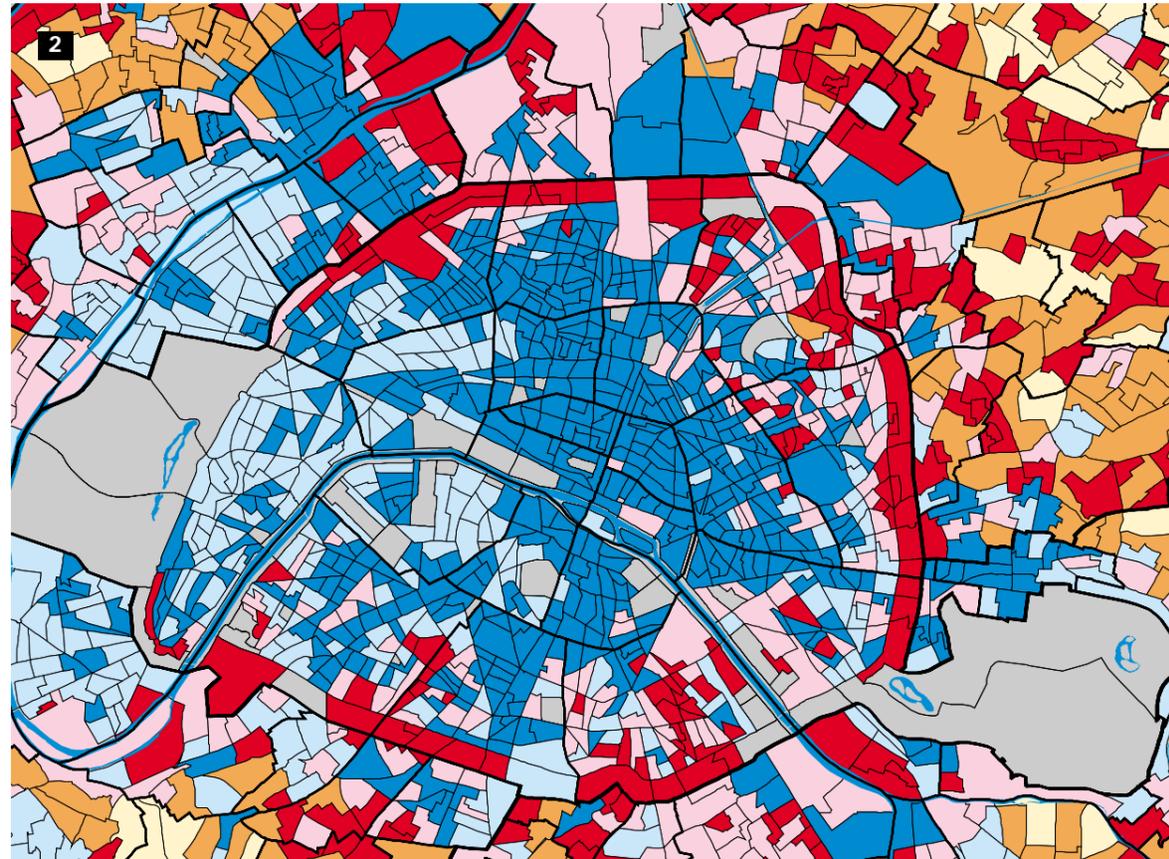
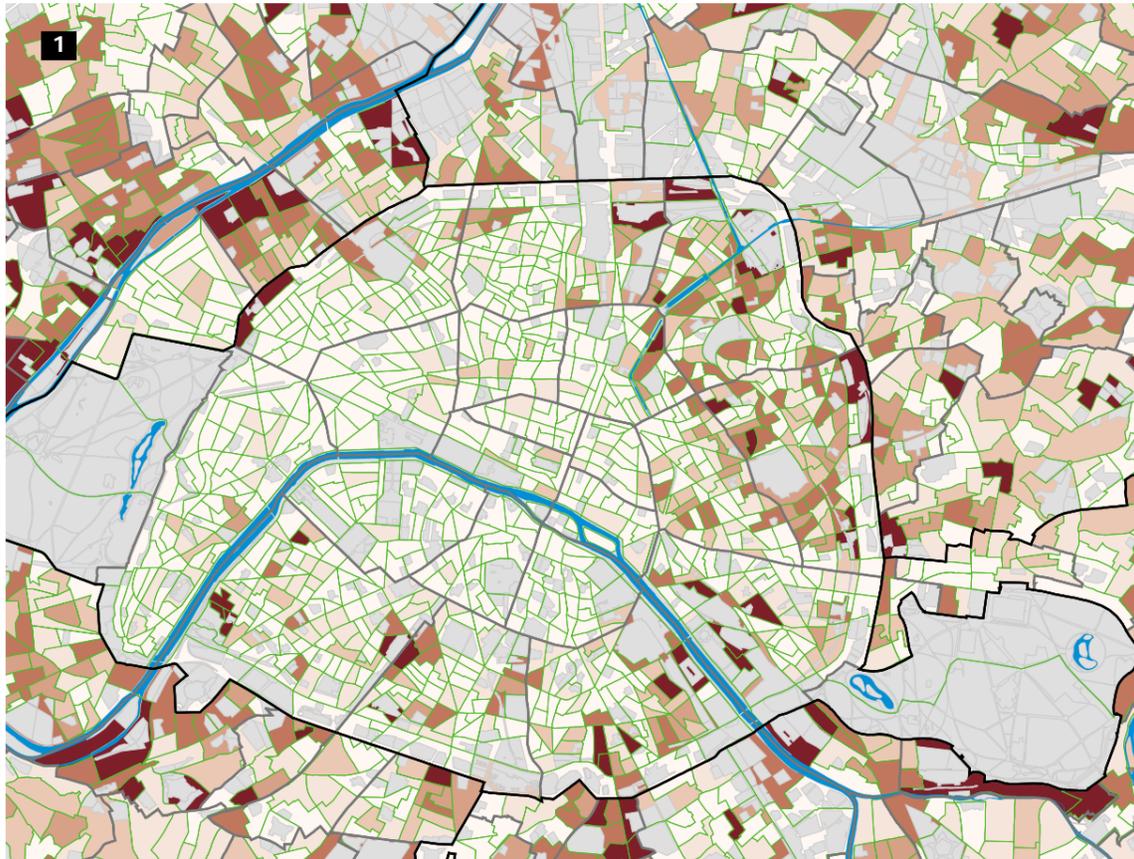
- espace vert intérieur à protéger

Les périmètres

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



LE LOGEMENT



1 - LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 1982 ET 1999

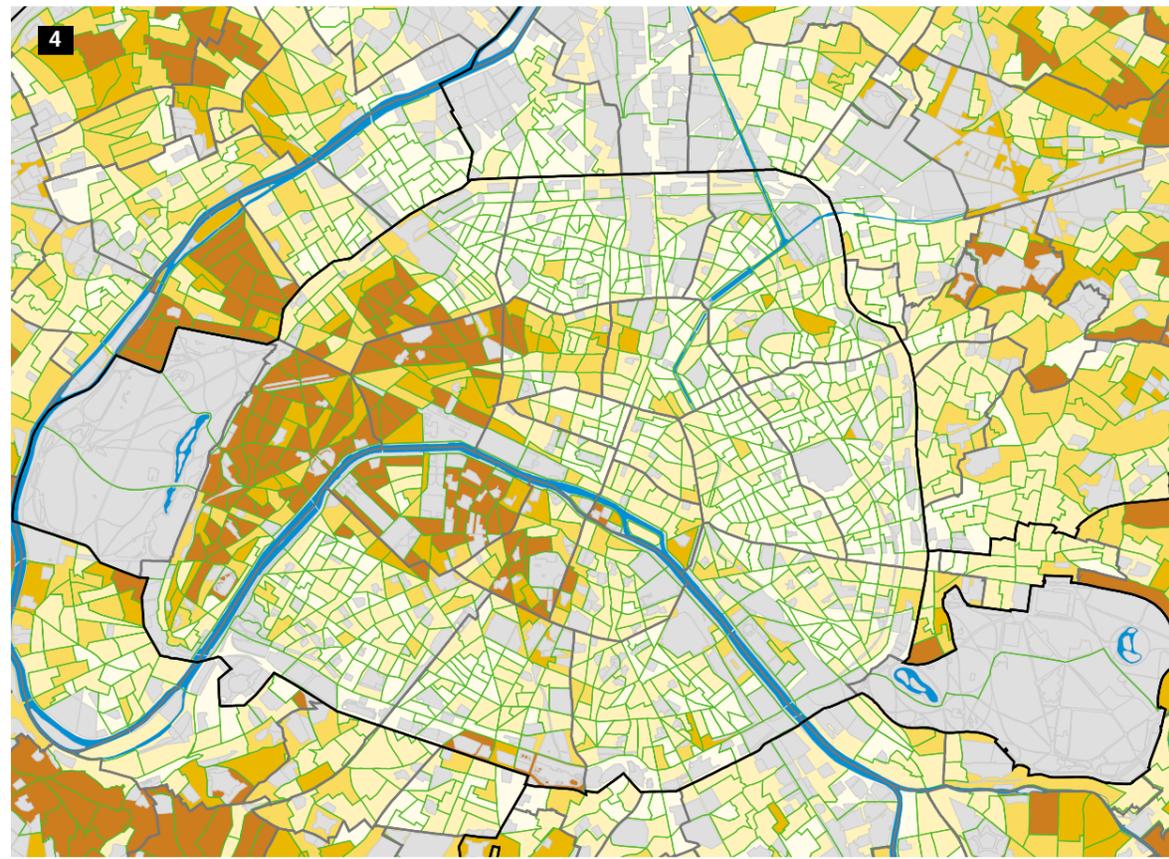
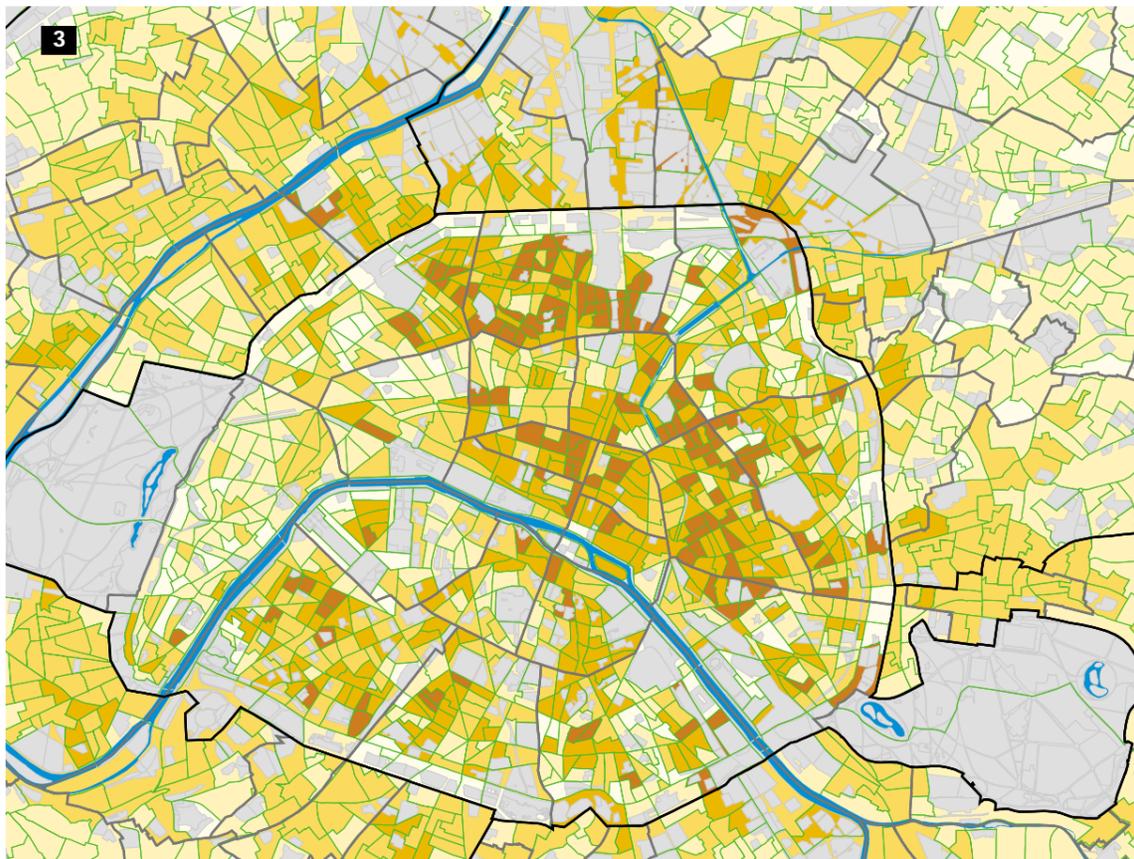
- plus de 60%
- de 40% à 60%
- de 30% à 40%
- de 10% à 20%
- moins de 10%
- contour d'IRIS

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

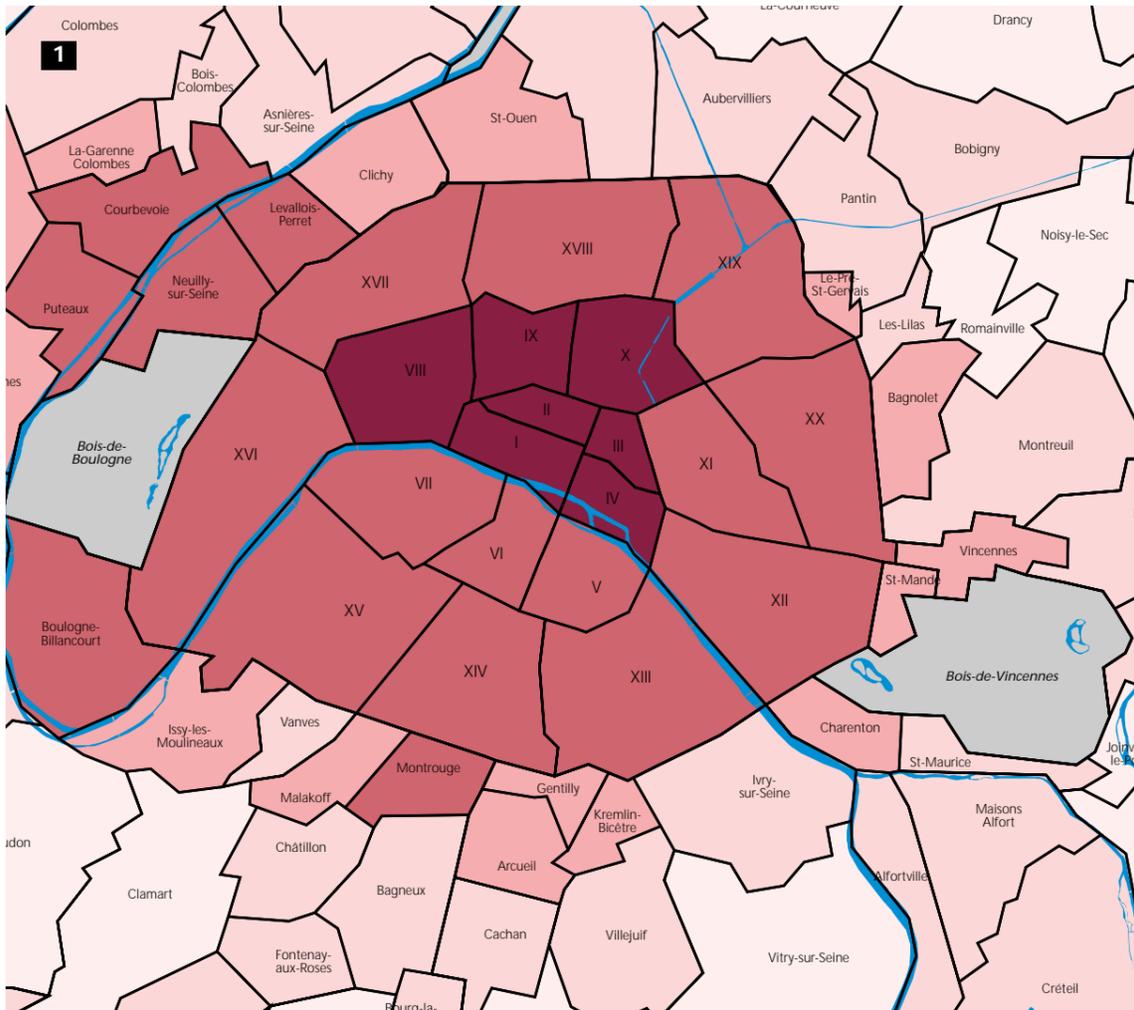
- plus de 10%
- de 7% à 10%
- de 5% à 7%
- de 3% à 5%
- moins de 3%
- contour d'IRIS

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

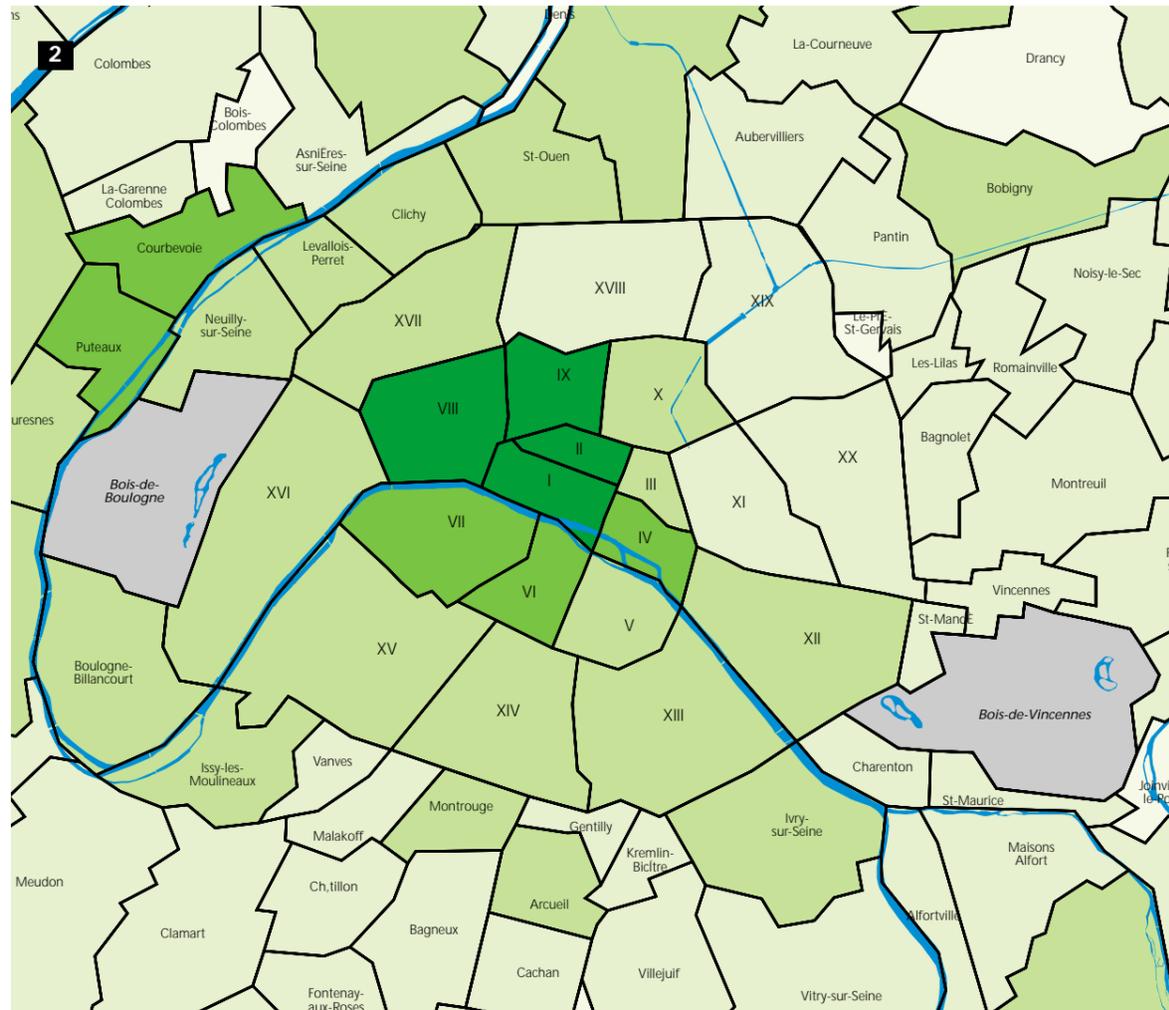
Nombre d'emplois à l'hectare

- 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



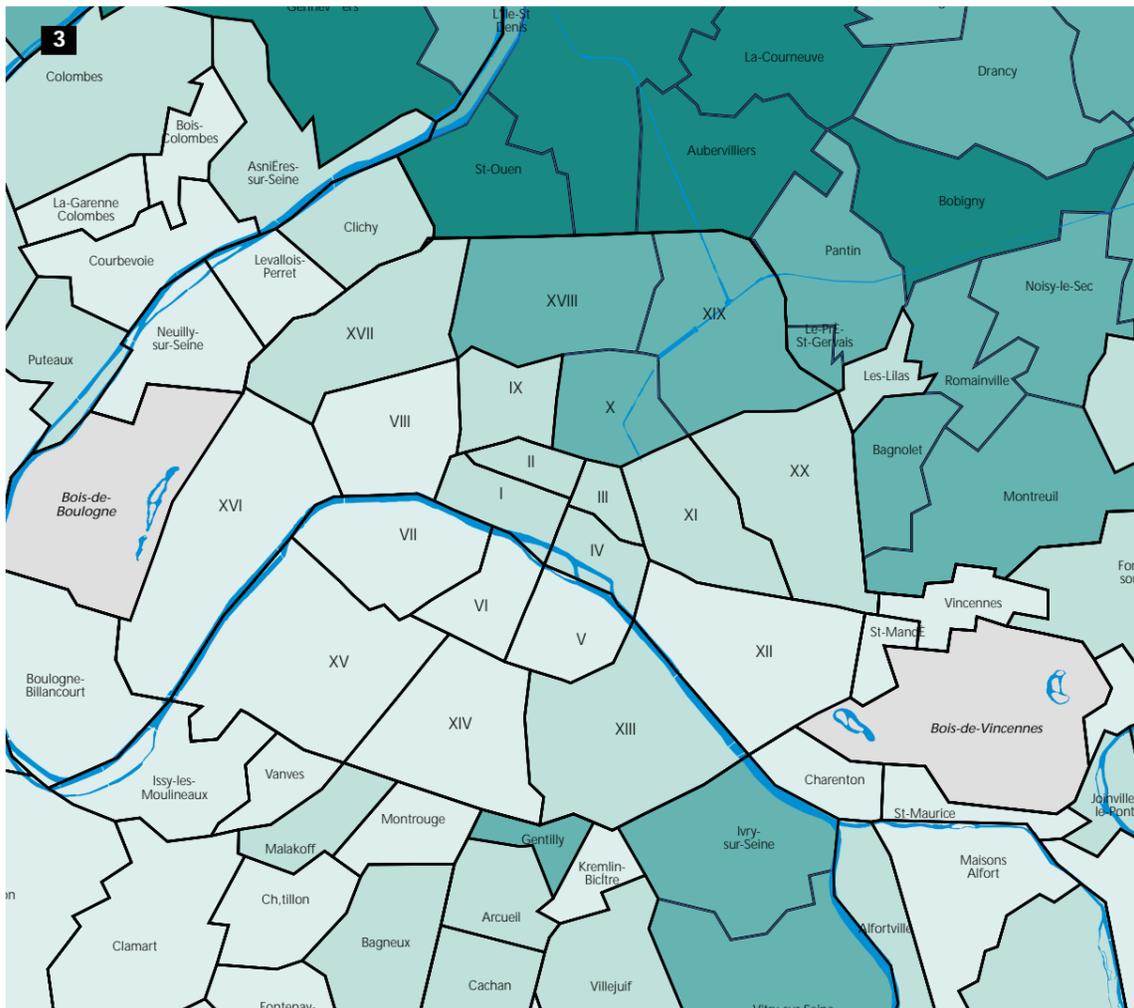
2 - TAUX D'EMPLOI - 1999

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



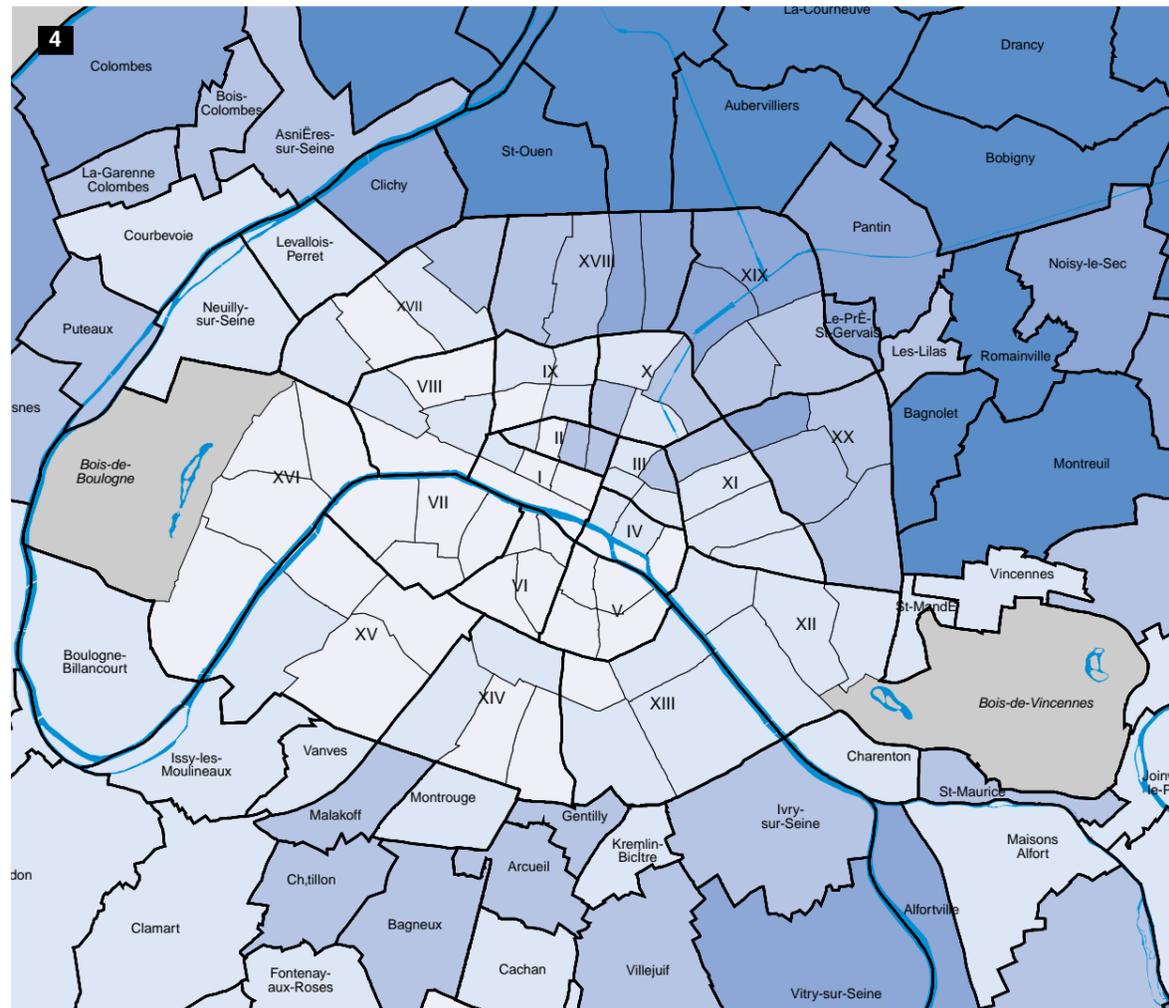
3 - TAUX DE CHÔMAGE - 1999

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

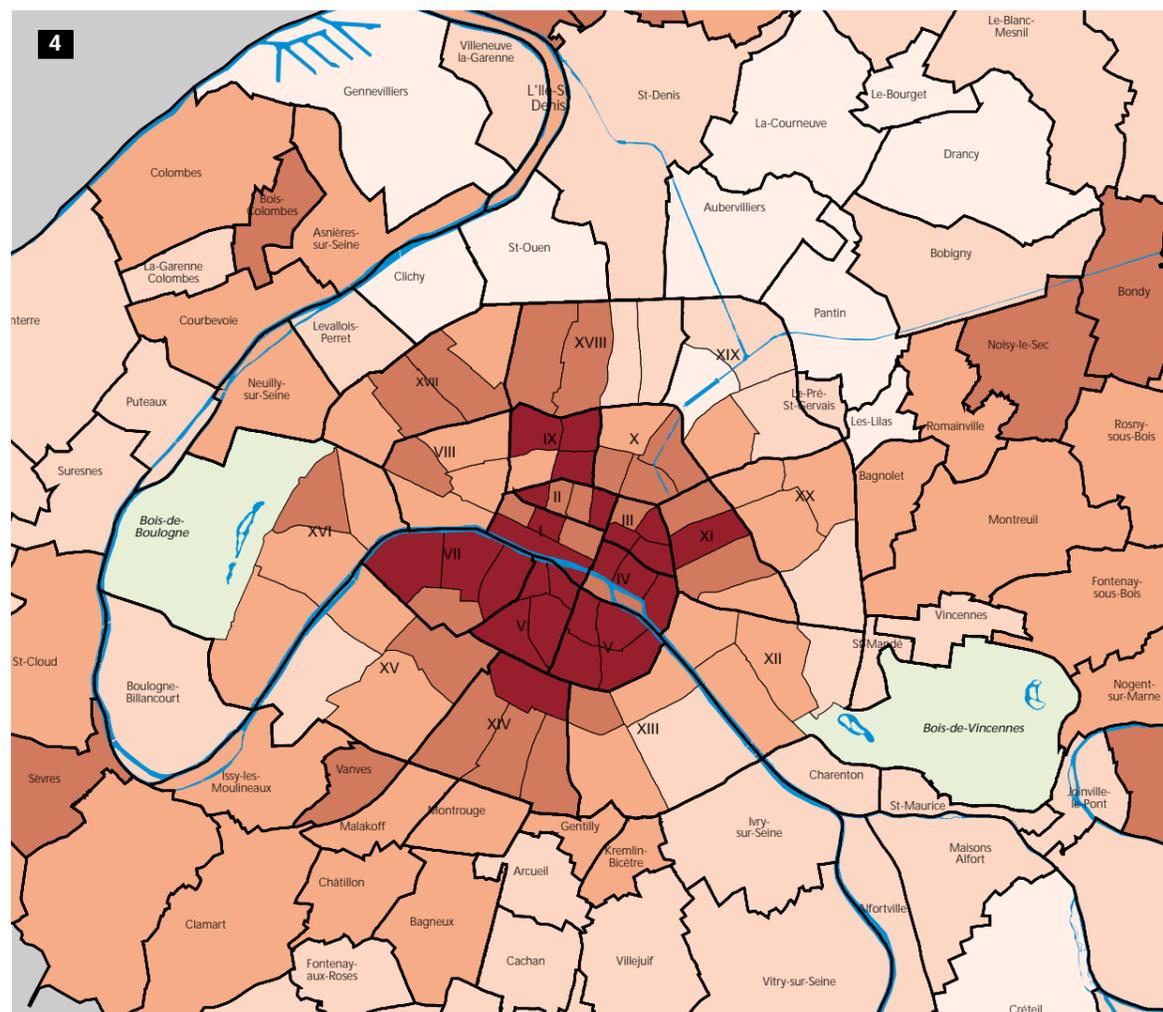
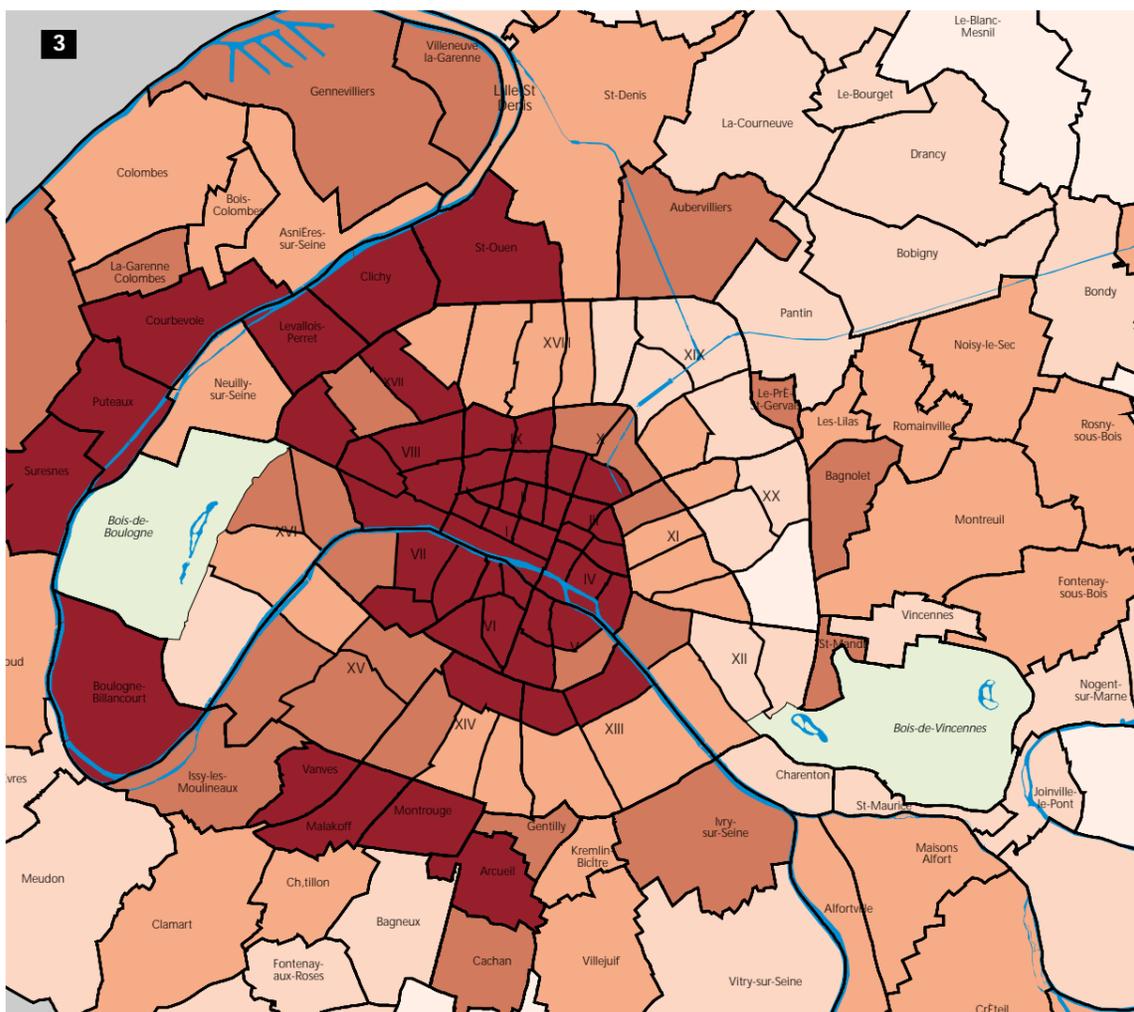
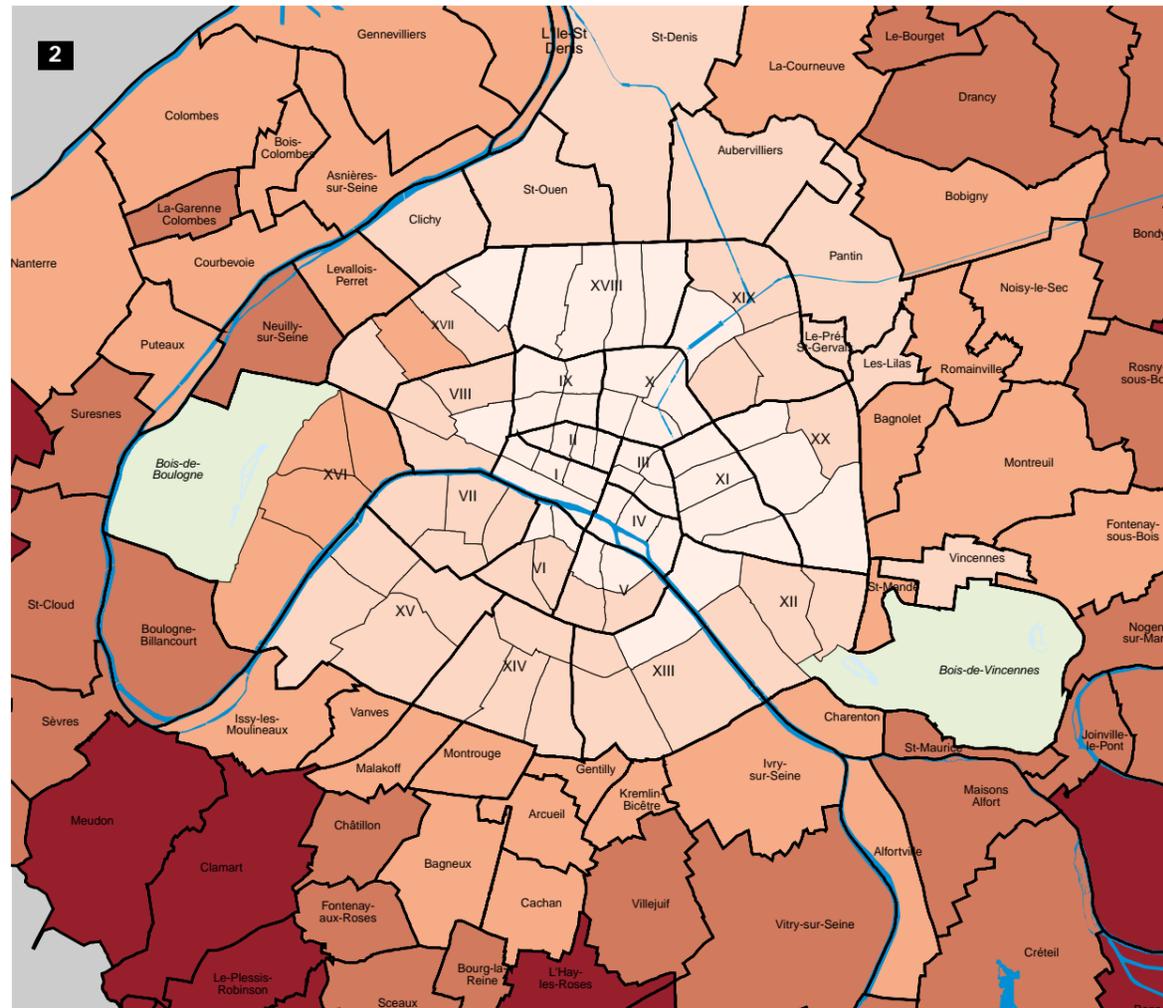
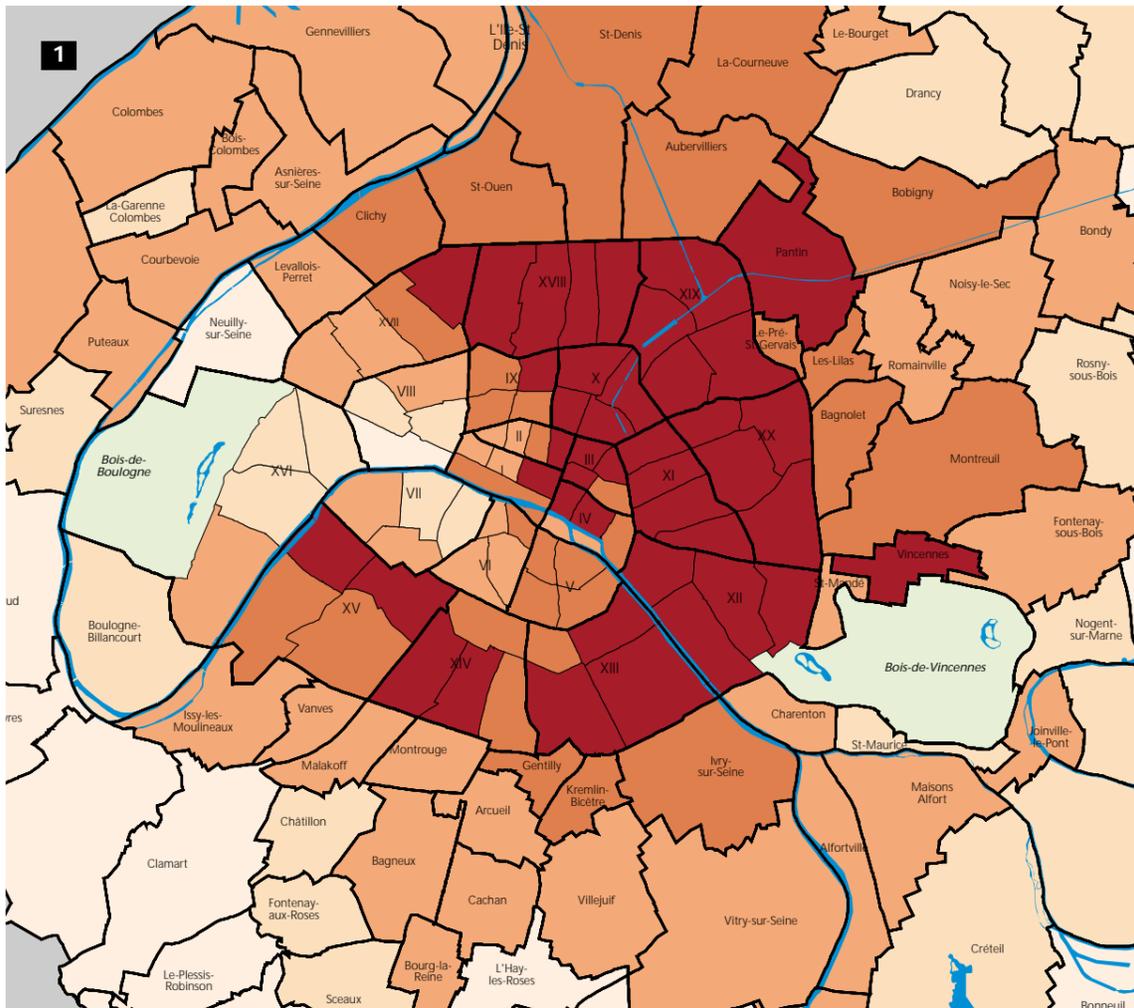
Part des 18-24 ans non élèves ou étudiants sans diplôme

- 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 intéressant aussi la vie locale : salles de spectacles, musées, hôpitaux, etc.

■ LES SCHÉMAS DE SYNTHÈSE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CENTRALITÉS ATOUS ET HANDICAPS

Les atouts

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

Les handicaps

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

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

Les secteurs particuliers

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

AIRES D'ÉTUDES FINES ET TISSUS FRAGILES

Repères

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

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

Secteurs fragiles

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

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

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

• Tissus anciens continus

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

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

• Tissus discontinus

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

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

• Les tissus de petite échelle

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

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

Espaces publics à réévaluer

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

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

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

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

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

■ ANNEXES

LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

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

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

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

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

PRINCIPAUX SECTEURS D'AMÉNAGEMENT

Ce document représente pour tout Paris :

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

L'arrondissement en chiffres

SUPERFICIE : 600,5 hectares (6^e rang) dont 27 % pour la voirie

LIMITES : au Nord : les communes de Saint-Ouen, de Saint-Denis et d'Aubervilliers
à l'Est : avenue de la porte d'Aubervilliers, rue d'Aubervilliers
à l'Ouest : avenue de la porte de Saint-Ouen, avenue de Saint-Ouen, avenue de Clichy
au Sud : boulevards de Clichy, de Rochechouart, de la Chapelle

QUARTIERS : Grandes Carrières (69^e), Clignancourt (70^e), Goutte d'Or (71^e), Chapelle (72^e)

POPULATION : 184 581 habitants en 1999 (2^e rang), (8,7 % de la population parisienne), -1,7 % par rapport à 1990

DENSITE BRUTE ⁽¹⁾ : 30 713 habitants au km² (3^e rang), Paris : 20 164 hab/km²

STRUCTURE PAR AGE (1999) :

	18 ^e arr.	Paris
0 – 19 ans :	18,7 %	18,3 %
20 – 39 ans :	37,5 %	36,0 %
40 – 59 ans :	26,1 %	26,1 %
60 – 74 ans :	10,8 %	11,7 %
75 ans et plus :	6,9 %	7,9 %

TAILLE MOYENNE DES MENAGES (1999) : 1,83 personnes ; Paris : 1,87 personnes

POPULATION ACTIVE (1999) : 102 707 (9,1 % du total parisien) Taux de chômage : 17 % Paris : 12,0 %

CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES (1990) :

(en % du total des actifs)	18 ^e arr.	Paris
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	6,5 %	7,0 %
Cadres, professions intellectuelles supérieures	21,0 %	30,3 %
Professions intermédiaires	21,5 %	21,1 %
Employés	29,3 %	25,9 %
Ouvriers	20,3 %	14,5 %
Autres	1,4 %	1,1 %

LOGEMENT (1999) :

118 773 logements (9,0 % du total parisien)

CATEGORIE DE LOGEMENTS (1999) :

	18 ^e arr.	Paris
Résidences principales	99 689 83,9 %	1 110 912 84,0 %
Logements occasionnels et résidences secondaires	4 504 3,8 %	75 074 5,6 %
Logements vacants	14 580 12,3 %	136 554 10,3 %

LOGEMENTS SOCIAUX ET INTERMEDIAIRES

(en % des résidences principales) ⁽²⁾ 17 177 15,8 % 219 028 19,7 %

TAILLE MOYENNE DES LOGEMENTS (1999): 2,22 pièces Paris: 2,48 pièces

Nombre de pièces	18 ^e arr.	Paris
1 et 2 pièces:	66,4 %	58,1 %
3 pièces:	22,6 %	22,2 %
4 pièces et plus:	11,0 %	19,6 %

DATE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS (1999):

	18 ^e arr.	Paris
Avant 1915	55,2 %	48,2 %
De 1915 à 1948	22,3 %	18,3 %
De 1949 à 1974	12,7 %	19,0 %
A partir de 1975	9,8 %	14,4 %

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

EMPLOI:

NOMBRE D'EMPLOIS (1999): 78 778 (8^e rang), 4,8 % du total parisien (1 656 036), + 6,3 % par rapport à 1990, Paris: -11,0 %

EQUIPEMENTS:

ESPACES VERTS OUVERTS AU PUBLIC: 31 jardins, superficie totale: 130 009 m², 0,7 m² d'espaces verts par habitant

EQUIPEMENTS DE GARDE POUR LA PETITE ENFANCE: 20 crèches collectives (1 266 berceaux), 3 haltes-garderies (50 places), 4 crèches familiales (176 places), 4 jardins d'enfants (252 places)

EQUIPEMENTS SCOLAIRES PUBLICS: 31 écoles maternelles: 5 021 élèves, 204 classes, 24,6 élèves/classe
32 écoles élémentaires: 7 568 élèves, 326 classes, 23,2 élèves/classe
9 collèges: 170 classes
2 collèges spéciaux: 9 classes
1 lycée général et technologique: 43 classes
1 lycée technologique: 15 classes
5 lycées professionnels: 69 classes
4 SEGPA: 19 classes

EQUIPEMENTS SPORTIFS: 10 gymnases, 1 ensemble de salles de sport, 3 piscines, 5 stades, 2 terrains d'éducation physique, 2 bains-douches, 2 boulodromes, 6 centres d'animation

DEPLACEMENTS:

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

TRANSPORTS EN COMMUN: 4 lignes de métro: Nation-porte Dauphine (n° 2), porte de Clignancourt-porte d'Orléans (n° 4), Mairie d'Issy-Porte de la Chapelle (n° 12), Châtillon-Saint Denis Université (n° 13)

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

(2) Décompte effectué par la Ville en 2001.

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

Formation et histoire locale

L'histoire urbaine du 18^e arrondissement commence vraiment avec l'enceinte des Fermiers Généraux, c'est-à-dire à l'extrême fin du XVIII^e siècle, quand les boulevards de Clichy, de Rochechouart et de La Chapelle sont tracés.

Auparavant, les territoires de Montmartre et de la Chapelle ne sont occupés que par trois villages : Montmartre, sur la butte ; Clignancourt et La Chapelle dans la plaine de Saint-Denis. Ils sont parcourus par des chemins ruraux qui montent à l'assaut de la Butte Montmartre ou la contournent : le chemin de Montmartre (rues des Martyrs et du Mont-Cenis qui relie Paris à Montmartre et à Clignancourt, et ces deux villages à celui de Saint-Denis), le chemin de Saint-Ouen (repris par les avenues de Clichy et de Saint-Ouen), le « chemin des Poissonniers » (rue Ramey) et la route de Saint-Denis (rue Marx-Dormoy) à l'est. Il existe aussi un chemin transversal, le « chemin des Bœufs », tracé d'ouest en est (rues de La Jonquière, Marcadet et Riquet), reliant les villages de Clichy, Clignancourt, La Chapelle et La Villette. La seule voie aménagée et plantée à l'alignement est l'avenue de Saint-Denis (rue de la Chapelle) avec son rond-point central. Le territoire est couvert de champs, de vignes et de carrières (Montmartre).

La présence de l'enceinte des Fermiers Généraux entraîne, dès le début du XIX^e siècle, une double conséquence. La première, c'est l'aménagement et l'urbanisation des avenues de Clichy et de Saint-Ouen à l'ouest. En 1825, le boulevard de Clichy est une magnifique avenue, bordée de cafés élégants et de restaurants fréquentés surtout le dimanche. C'est également l'urbanisation des rues de Clignancourt, Ramey et Marx-Dormoy avec l'apparition de lotissements au sud de l'arrondissement, à proximité de Paris (« village d'Orsel » rue d'Orsel, partie méridionale de la Goutte-d'Or et surtout le lotissement régulier compris entre la place des Abbesses et la place Saint-Pierre-de-Montmartre, composé des rues Gabrielle, Berthe, des Trois-Frères et Drevet). A la veille de l'Annexion de 1860, l'arrondissement se présente dans cet état, l'édification de l'enceinte de Thiers (en 1840) n'ayant pas eu d'impact immédiat sur l'urbanisation.

Dans la seconde partie du Second Empire et au début de la Troisième République l'arrondissement s'urbanise, mais on n'y pratique pas de grandes percées, à l'exception des boulevards Barbès et Ornano. Ce qui est compensé par l'ouverture d'un important réseau de rues droites et larges (rues Damrémont, Montcalm et Vauvenargues, rues Championnet et Ordener).

Deux phénomènes caractérisent la seconde moitié du XIX^e siècle :

- l'urbanisation du vaste territoire des carrières de Montmartre par des lotissements sur une grande partie de Montmartre, de la Goutte d'Or et au sud de Clignancourt, où les exploitations avaient fait disparaître toutes traces de voies ou de parcelles anciens ;

- la constitution de grandes emprises de services sur la commune de La Chapelle avec le développement des compagnies de chemins de fer (réseaux nord et est), des gazomètres (aujourd'hui CAP18) et des compagnies d'omnibus (dépôt RATP de la rue Championnet).

Aujourd'hui encore, ces emprises enserrant et insularisent le quartier de La Chapelle.

Au centre de l'arrondissement, on réalise un ensemble d'équipements situé autour de la place Jules Joffrin, avec église, mairie, écoles, bibliothèque et, plus tard, jardin public (square de Clignancourt).

Sous l'effet du relief et du petit découpage parcellaire, la Butte Montmartre et ses pentes s'urbanisent de manière inégalement dense et selon des tracés irréguliers, ce qui maintiendra le pittoresque du village de Montmartre, alors que des lotissements plus réguliers et aux tracés et découpages sophistiqués continuent à investir l'arrondissement, rues de Suez, de Panama, Eugène -Sue et Simart (1879-1882). Au nord, les cités ouvrières qui ont commencé à s'implanter dans les années 1930 et 1940, dans un terroir encore rural, s'étendent et se densifient (Moskowa, Simplon).

Les ensembles HBM de l'Entre-deux-guerres interviennent de manière limitée mais significative dans l'arrondissement, avec deux ensembles (rue

Gustave-Rouanet, et rues Emile-Blémont et André-Messenger) qui se substituent, dans les années 1930 à l'îlot insalubre n° 9), mais, surtout, au-delà des boulevards des Maréchaux (ensemble de la porte d'Aubervilliers et de la porte de Montmartre).

Depuis la dernière guerre, on assiste à plusieurs phénomènes :

- un très important mouvement de construction, dans le nord-ouest de l'arrondissement et au contact des emprises ferroviaires, qui se fait au coup par coup, par substitution, sur des parcelles en général industrielles ;

- la mutation des grandes emprises de services, avec l'urbanisation le long de la rue des Poissonniers et la création des entrepôts Calberson le long du boulevard Ney au début des années soixante-dix, l'aménagement de la zone d'activités « CAP 18 » au début des années quatre-vingt sur le terrain des anciens gazomètres, et celui du nouveau quartier d'habitation et d'équipements de l'Évangile dans les années 1980-1990, et enfin, aujourd'hui, les projets d'équipements sur les terrains de la rue Pajol et de la place Hébert.

En outre, plusieurs opérations publiques de requalification des tissus urbains sont en cours ou à l'étude sur des secteurs où le patrimoine est en mauvais état : Goutte-d'Or, Château-Rouge, Moskowa, Simplon, rue du Nord, rue Caillié, impasse Dupuy...

Le paysage urbain

Le relief de cet arrondissement, c'est la Butte Montmartre. Son sommet n'est pas plus élevé que la partie haute de Belleville ou de Ménilmontant, mais sa petitesse et son isolement le détachent nettement dans le paysage parisien grâce au monument qui le couronne.

La Butte est encadrée par quatre tracés monumentaux qui la contournent : les boulevards de Clichy et de Rochechouart (ancienne enceinte des Fermiers Généraux), les avenues de Clichy et de Saint-Ouen, le boulevard Barbès et la rue Ordener. Ces tracés sont complétés, au nord, par le boulevard Ornano et, à l'est, par les rues Marx-Dormoy et de la Chapelle.

La force du relief donne un caractère particulier aux rues qui suivent les courbes de niveau (notamment les rues Custine et Caulaincourt et l'avenue Junot au nord et à l'ouest, ces deux voies plantées à l'alignement) ou celles qui dévalent les lignes de plus grande pente (rues de la Bonne, des Saules, Girardon, du Mont-Cenis, Ravignan ou de la Mire). Les échappées sur le centre de Paris ou sur la banlieue nord font bien ressentir l'altitude, comme de la place des Abbesses, ou évidemment du parvis du Sacré-Cœur.

D'autres points de repères existent aux environs des réseaux ferrés. Citons les deux tours qui marquent l'entrée de Paris depuis l'autoroute A 1.

Une série de petites espaces singuliers, places ou escaliers, entourent le sommet de la Butte.

Les monuments sont peu nombreux, mais le Sacré-Cœur est l'un des plus marquants et visibles de Paris. Il faut aussi signaler le face à face entre la mairie de l'arrondissement et l'église Notre-Dame-de-Clignancourt. On peut y ajouter l'église romane Saint-Pierre, et l'église Saint-Jean de Monmartre.

Les plantations d'alignement bordent tous les tracés monumentaux cités, notamment la partie septentrionale de la rue de la Chapelle et son rond-point central (trace de l'ancienne avenue de Saint-Denis). Le principal jardin public est le square Willette étagé sur la pente en dessous du Sacré-Cœur. Des squares au nombre d'une dizaine

ponctuent le territoire, comme celui du sommet de la Goutte-d'Or, (square Léon), le square de Clignancourt et l'extraordinaire square Carpeaux dessiné en Y. Il faut aussi inclure le cimetière du Nord dit de Montmartre. Le sommet de la Butte conserve quelques jardins privés.

Des jardins publics et des terrains de sport occupent la bande extérieure de la Ceinture des HBM des boulevards des Maréchaux.

La structure urbaine

Le relief de l'arrondissement n'est pas propice aux grands tracés volontaires du XIX^e siècle qui se contentent d'envelopper la Butte Montmartre. Le tracé de l'enceinte des Fermiers Généraux (boulevards de Clichy et de Rochechouart) lui-même s'incurve sur la pente méridionale de la Butte. Les seuls tracés vraiment volontaires sont ceux de la croix formée par le boulevard Ornano et la rue Championnet.

Le réseau des chemins ruraux a été plus hardi, les rues des Martyrs, du Mont-Cenis ou de Clignancourt n'hésitant pas à attaquer la Butte de front. La structure rurale investie au nord-ouest dans ses dimensions quasi originelles a produit un ensemble de parcelles et de voies minuscules depuis la porte de Clignancourt jusque dans le 17^e arrondissement.

Le caractère le plus remarquable de la structure urbaine réside sans doute dans le fait que la trame rurale - parcellaire compris - conserve l'orthogonalité qui l'organise depuis la rive de la Seine, en dépit de la puissance du relief.

L'intersection entre la structure rurale et les rues qui contournent la Butte produit des configurations très diverses qui font beaucoup pour le pittoresque de la Butte.

L'allongement de la Butte, parallèlement à la Seine, n'a donc pas entraîné de perturbation dans le parcellaire, sauf de part et d'autre de la rue Ramey qui longe le front nord-est de la Butte et de la rue d'Orsel sur la pente sud-est.

Il convient aussi de remarquer un certain nombre de petits lotissements formant des centralités locales, autour de la mairie, autour de l'église saint-Bernard, autour du marché de la rue l'Olive, notamment.

Les tissus urbains

Dans cet arrondissement, qui a échappé, sauf au nord (et ponctuellement), aux grandes rénovations de la seconde moitié du XX^e siècle, les tissus urbains continus dominent. Peut-être le relief et le pittoresque de la Butte, le souci d'en maintenir le caractère « villageois » et touristique l'a-t-il préservé de ces grandes mutations ?

Les tissus réguliers dominent eux-mêmes dans cette continuité, sauf sur la pente méridionale de la Butte. La quantité importante de petits tracés diagonaux (qui ne remet cependant pas en cause la trame orthogonale majeure), par exemple dans les rues Joseph-de-Maistre ou Poulet, a engendré des découpages parcellaires en arête de poisson caractéristiques de la fin du XIX^e siècle. On trouve même deux exemples de lotissements (rues de Suez et de Panama ; rues Simart et Eugène-Sue) aux tracés diagonaux dessinant une croix de Saint-André ou une patte d'oie.

Les tissus composites, dont toutefois les tracés viaires et les découpages parcellaires sont réguliers, résultent des quartiers les plus anciennement urbanisés, sur la pente méridionale de la Butte (ensembles des rues Gabrielle, Berthe, des Trois-Frères, ensemble des rues Lepic, Germain-Pilon) mais aussi, à l'est, (rue Myrha ou rue Philippe-de-Girard, entre les lignes des chemins de fer du Nord et de l'Est.

Les tissus discontinus, tous situés au nord de l'arrondissement, correspondent aux abords des gares des marchandises des lignes du Nord et de l'Est, au dépôt de la RATP (entre la rue Championnet et le boulevard Ney), c'est-à-dire à des tissus industriels.

Plusieurs compositions centrées et axées (systèmes d'îlots triangulaires ouverts) occupent la ceinture des HBM, entre le boulevard Ney d'un côté, et les rues René-Binet et Charles-Hermitte, de l'autre.

Le long de la ceinture des Maréchaux, s'égrènent des terrains sportifs, ponctués de tours et de barres.

Le cadre urbain

Le 18^e arrondissement se partage entre un site plat, à l'est, sans obstacle naturel majeur, propice à l'établissement de grandes emprises ferroviaires qui enserrent des fragments urbains isolés et, à l'ouest, un tissu urbain riche et complexe qui s'étend en nappe sur un relief pourtant difficile. Là, la butte, ses carrières et ses formidables champs de déblais sont générateurs d'un paysage particulier : un système de voies et parcellaire souvent recomposé sur un sol parfois sans mémoire. Enfin, au-delà de la butte, au nord-ouest, un territoire tardivement urbanisé porte les marques d'importantes opérations de constructions récentes.

Ici, la monumentalité est assez strictement limitée à la basilique et au square Willette qui la met en scène et depuis lequel on découvre l'horizon de la ville. Les grands tracés sont rares et plutôt périphériques. Ils sont réduits aux boulevards empruntant les tracés des anciennes enceintes des Fermiers Généraux et de Thiers, à un seul boulevard haussmannien (Barbès-Ornano) et aux avenues de Clichy et de Saint-Ouen. Seule la rue de la Chapelle, à partir du rond-point est issue du tracé royal vers Saint Denis, dont le traitement actuel de l'espace public occulte toutefois la vocation d'origine. En revanche, les lieux singuliers ou pittoresques abondent dans le 18^e. Ils sont la conséquence directe du relief et de son cortège de dénivelées, escaliers et impasses, offrant vues lointaines et perspectives, mais également de son impact sur la trame des voies : les tracés contournant Montmartre recoupent souvent en biais les parcellaires locaux, produisant des effets inattendus.

Grâce à sa spectaculaire prise de site, la basilique est généralement le bâtiment le plus remarqué. Elle en occulte d'autres plus importants au regard de l'histoire de l'architecture : l'église romane Saint-Pierre-de-Montmartre ; la remarquable église rationaliste Saint-Jean-de-Montmartre, qui avoisine le récent théâtre des Célestins ; les édifices publics des trois pôles institutionnels Jules-Joffrin, Saint-Bruno et de l'Olive et la caserne des pompiers de la rue Carpeaux ; l'ancien marché Saint-Pierre.

Les immeubles hauts sont rares dans le 18^e arrondissement. Sur les quatorze immeubles dénombrés, la moitié appartient au paysage de la ceinture, tandis que les sept autres s'insèrent de façon discrète dans le tissu urbain.

L'organisation respective des tissus continus, réguliers et composites, n'est pas perceptible au premier coup d'œil, alors que ces tissus semblent intimement mêlés. Un regard attentif permet de les distinguer.

Les tissus composites sont fortement mêlés aux tissus réguliers. Ils forment trois groupes : ceux d'origine villageoise, présents dans quelques îlots de Montmartre, mais aussi de Clignancourt et de La Chapelle ; ceux d'origine rurale, principalement le long de l'axe Marx-Dormoy-Chapelle, rue des Poissonniers, rue du Poteau, et aussi le long des avenues de Clichy et de Saint Ouen ; les très nombreux lotissements de la première partie du XIX^e siècle, hétérogènes d'âge et d'aspect (principalement au sud et à l'est de Montmartre).

Les tissus réguliers ordonnés connaissent quatre localisations principales qui forment un ample croissant au pied nord de la butte : l'ensemble organisé autour des équipements Jules-Joffrin, composé de lotissements et de percements successifs (Trétaigne-Lapeyrère, Eugène-Süe, square de Clignancourt, rue Ordener) ; l'ensemble organisé autour du percement des rues Custine-Caulaincourt et Lamarck (partie est) ; l'ensemble organisé autour du lotissement Carpeaux et du tracé des rues Damrémont et Lamarck (partie ouest) ; enfin l'ensemble organisé autour du percement de l'axe Barbès-Ornano.

Les tissus de petite échelle sont variés et disséminés dans l'arrondissement : restes d'ensembles de maisons de campagne (au sud de la butte, le long de l'ancienne enceinte, où ils restent discrets) ; groupements de maisons bourgeoises exaltant le Montmartre du début du XX^e siècle (avenue Junot, et versant nord de la butte) ; tissus d'origine modeste, au nord, en général micro lotissements

ruraux de logements ouvriers rattrapés par l'urbanisation.

Les tissus centrés et axés dominent principalement sur l'emprise de l'ancienne enceinte de Thiers, portes de Montmartre et d'Aubervilliers.

Enfin, on peut remarquer que la plupart des terrains libres repérés correspondent à des opérations publiques en cours: Moskowa, Goutte d'Or, Château-Rouge, Emile-Duployé, la Chapelle, Hébert, Traeger, Simplon-Amiraux, Roi d'Alger, Robert... Seules deux opérations privées importantes sont à noter au moment de l'enquête: rue Capron et boulevard Barbès.

Les densités et les statuts

Des densités bâties très contrastées

Le 18^e arrondissement se caractérise par des densités bâties globalement peu élevées à l'échelle de la capitale mais extrêmement contrastées à l'intérieur d'un très large éventail de valeurs. On note en effet des densités de 5 et plus aux abords de la mairie et des valeurs inférieures à 1 dans le haut de la Butte Montmartre.

Les très fortes densités égales ou supérieures à 5 se localisent dans les tissus réguliers situés :

- entre le boulevard Barbès et la rue de Clignancourt,
- le long de la rue Ordener,
- dans un large périmètre autour de la mairie et du square de Clignancourt,
- aux abords du boulevard de Clichy.

Le tissu composite très présent dans la majorité des îlots de l'arrondissement induit des densités généralement plus modérées mais surtout beaucoup plus diversifiées et contrastées.

Ces caractéristiques se retrouvent :

- Sur la Butte Montmartre où les densités décroissent progressivement en allant vers le sommet. Ces densités modérées, les nombreux espaces verts publics et privés, le maillage serré des voies et les vues ouvertes sur Paris concourent à offrir l'image d'un quartier au bâti aéré. Le plan d'occupation des sols particulier dont est doté ce secteur prend en compte la préservation de ces spécificités.
- Dans les quartiers Goutte d'Or et Château-Rouge où la voirie assez étroite et la présence de densités plus fortes autour de la rue de Suez et de la rue Poulet contribuent à la perception d'une densité un peu plus importante.
- Dans le quartier de La Chapelle où les contrastes de densités sont particulièrement prononcés.

Il convient également de signaler, dans toute la partie nord des quartiers des Grandes Carrières et de Clignancourt, la présence d'un nombre important de lotissements correspondant à des tissus de « petite échelle » déterminant des densités particulièrement faibles.

La diversité des densités en particulier dans les secteurs de tissus composites et de petite échelle, contraste avec le caractère uniforme de la réglementation qui, en dehors du POS spécifique de la Butte Montmartre, prescrit un COS uniforme de 3 pour le reste du territoire.

Des densités d'habitation

parmi les plus fortes de la capitale

En matière de densités d'habitation, le 18^e fait partie des arrondissements les plus denses de Paris. Les densités dépassent fréquemment 3, voire 4 et plus dans les secteurs les plus densément bâtis.

Les plus fortes densités de surfaces d'habitation s'observent sur tout le flanc nord de la Butte dans les quartiers des Grandes Carrières et de Clignancourt. Ces fortes densités se poursuivent jusqu'aux abords de la ligne de petite ceinture.

Des densités de surfaces d'habitation élevées se retrouvent également :

- à l'ouest du cimetière de Montmartre,
- au nord de la Butte en bordure des boulevards de Clichy et de Rochechouart,
- au sud de la rue Doudeauville dans le quartier de la Goutte d'Or.

Sur le reste de l'arrondissement les densités de surfaces d'habitation sont plus modérées dans le quartier de La Chapelle, dans les parties nord des quartiers des Grandes Carrières et de Clignancourt, au delà de la ligne de petite ceinture et surtout sur la partie haute de la Butte Montmartre.

De très faibles densités de surfaces d'activités

Le 18^e arrondissement présente des densités de surfaces d'activités parmi les plus faibles de la capitale, généralement inférieures à 1,5. De nombreuses parcelles ne comportent en fait aucune surfaces d'activités, en particulier sur la Butte Montmartre mais aussi dans toute la partie nord des quartiers des Grandes Carrières et de Clignancourt.

Quelques parcelles présentant des densités d'activités élevées (supérieures à 4) sont cependant disséminées sur le territoire avec quelques regroupements :

- à l'extrême sud de l'arrondissement entre la place de Clichy et le sud du cimetière de Montmartre,
- dans les îlots compris entre le boulevard de Rochechouart, le boulevard Barbès, la rue de Clignancourt et la rue Christiani ainsi que quelques îlots autour de la halle Saint-Pierre.

Une part importante des surfaces d'activités liée notamment à la zone d'activités CAP 18, aux entrepôts situés sur les emprises ferroviaires, au dépôt de la RATP Championnet n'apparaît pas toujours de façon significative sur la carte des densités. Ceci s'explique par l'importante superficie des emprises concernées qui conduit à des densités faibles.

La prédominance des emprises d'équipements

La répartition des statuts d'occupation du 18^e arrondissement entre les deux grandes catégories propriétés uniques et copropriétés est légèrement favorable aux premières. Elles occupent en effet 57 % du territoire (hors voirie) et les copropriétés 43 % (Paris respectivement 60 et 40 %).

Toutefois, parmi les propriétés uniques, le 18^e arrondissement se caractérise par :

- l'importance des emprises d'équipements appartenant à l'Etat ou aux collectivités (47 %) ;
- la très faible part des propriétés détenues par des personnes morales (3,6 %).

Par ailleurs, au niveau spatial, on note une nette opposition entre les parties extérieures de l'arrondissement et sa partie centrale.

Au nord des boulevards des Maréchaux, à l'ouest de la rue Joseph-de-Maistre et au nord-est du rond point de La Chapelle, les propriétés appartenant à des personnes morales dominant. Elles correspondent dans leur grande majorité aux immeubles gérés par les bailleurs sociaux et concernent des parcelles importantes. Dans le quartier de la Goutte d'Or les parcelles paraissent en revanche plus petites.

Les propriétés détenues par des personnes physiques sont bien réparties dans l'arrondissement, excepté dans la partie nord et nord-est. Elles sont néanmoins plus nombreuses dans le quartier de la Butte Montmartre et au nord de la rue Ordener. Quelques

propriétés concernant d'importantes parcelles sont localisées autour de la rue Etienne-Jodelle.

Les emprises d'équipements sont importantes. On les trouve à l'est, au nord et au sud-est de l'arrondissement. Une grande parcelle située entre la rue de la Chapelle et la rue des Poissonniers est également occupée par une emprise d'équipements. D'autres emprises occupant de plus petites parcelles sont disséminées sur le territoire.

Les copropriétés occupent le reste du 18^e. Dans le quartier de la Goutte d'Or et au sud de la Butte Montmartre ces copropriétés concernent des parcelles qui paraissent de petite taille.

Le logement

Le 18^e arrondissement compte 118 770 logements au recensement de 1999, soit 9 % du parc des logements parisiens. Cet effectif place le 18^e parmi les arrondissements comportant le plus grand nombre de logements de la capitale. La part des résidences principales est en proportion équivalente à celle de Paris (84 %), celle des résidences secondaires et des logements occasionnels est en revanche l'une des moins élevées (4 % au lieu de 6 % à Paris).

Les logements sont en majorité anciens : la part des logements d'avant 1949 (77,5 %) est nettement supérieure à la moyenne de Paris (66,5 %). A noter aussi la persistance d'un taux d'inconfort élevé dans plusieurs secteurs de l'arrondissement.

Des constructions nouvelles essentiellement au nord et à l'est

Le 18^e, comme la majorité des arrondissements périphériques, a reçu des constructions au cours des années 1975 à 1999 : 11 580 logements sont issus de cette période. Ils représentent 10 % du parc, soit nettement moins que la moyenne parisienne (14,4 %).

Les constructions de cette période concernent essentiellement les parties nord et est de l'arrondissement, à l'exclusion de la butte Montmartre qui n'a connu qu'un très faible mouvement de construction depuis 25 ans. Une part importante de la construction et de la réhabilitation lourde a résulté d'opérations d'aménagement publiques : Goutte d'Or, Evangile, Moskowa, Leibniz-Vauvernagues, Boucry...

Une structure de l'habitat contrasté

La carte de la structure simplifiée de l'habitat montre, localement, des dominantes de logement sociaux :

- Dans les îlots de la frange nord du 18^e entre le boulevard périphérique et les boulevards des Maréchaux. La partie correspondant au tracé des anciennes fortifications comprend les ensembles HBM construits entre 1919 et 1939. L'autre partie située entre le boulevard périphérique et la « voie

d'isolement » correspond aux ensembles de la ceinture verte édifiés entre 1957 et 1979.

- Dans le secteur de la rue Emile Blémont et de la rue André-Messenger avec des programmes également réalisés entre les deux guerres.

- Dans la partie nord du quartier de la Chapelle notamment avec les programmes de la ZAC Evangile (dominante de logement social ou mixité).

Une mixité d'habitat privé et social ressort au nord ouest de l'arrondissement, aux abords de la rue Championnet et de la rue Vauvernagues, où d'importants programmes de logements sociaux ont été réalisés tout au long du siècle dernier.

Enfin, les multiples petits programmes sociaux du quartier de la Goutte d'Or et de la rue Philippe de Girard (partie sud) ont également contribué à la mixité du parc de logements dans ces secteurs sud de l'arrondissement.

Au total, le parc de logements sociaux et intermédiaires serait de l'ordre de 17 100 logements soit 17,2 % du parc des résidences principales (Paris 19,7 %). La part des logements sociaux serait particulièrement élevée dans cet ensemble puisque 15 780 logements soit 15,8 % des résidences principales seraient susceptibles de répondre à la définition du logement social de la loi SRU.

Une part très élevée de petits logements notamment de deux pièces

Les logements de moins de 40 m² sont très prépondérants dans l'arrondissement. Ils atteignent des proportions très élevées dans les quartiers Château-Rouge, la Chapelle, au nord des rues Custine et Lamarck, dans les quartiers de Clignancourt et de la Goutte d'Or, mais aussi sur les flancs sud et est de la butte Montmartre.

Le 18^e comporte le plus fort pourcentage de logements de deux pièces des arrondissements de Paris (près de 40 % pour 32 % à Paris) mais aussi le plus faible pourcentage de logements de 5 pièces et plus (3 % pour 8,5 % à Paris) et un des plus faibles

taux de 4 pièces (8,3% pour 12,3% à Paris). Le nombre moyen de pièces par personne (1,22) est l'un des moins élevés de la capitale (1,32 en moyenne à Paris), signe d'une forte occupation des logements.

La persistance d'un inconfort important

Avec plus de 12% de résidences principales sans confort au recensement de 1999, le 18^e reste marqué par un taux d'inconfort supérieur à la moyenne (10% à Paris). Le parc a cependant connu une amélioration particulièrement importante et rapide de 1990 à 1999 puisque le taux d'inconfort des résidences principales est passé de 21,5% à 12,1% entre 1990 et 1999 (Paris de 17,1% à 10%). Les actions de réhabilitation privée menées notamment sous forme d'OPAH ont contribué à cette amélioration visible dans de nombreux secteurs (Goutte d'Or, Butte Montmartre...).

Dans le parc ancien, les taux d'inconfort demeurent toutefois particulièrement élevés. C'est ainsi que dans le quartier de la Chapelle mais aussi dans la majorité du quartier de la Goutte d'Or, les taux d'inconfort du logement ancien sont supérieurs à 15% et même à 20% dans certains périmètres (Goutte d'Or, Château-Rouge, abords du boulevard Ornano).

Par ailleurs, d'après un récent recensement effectué par l'APUR, à la demande de la Préfecture de Paris, à partir de différents fichiers, près de cent cinquante immeubles seraient considérés « en mauvais état » dans l'arrondissement.

Cette situation incite à poursuivre les actions engagées dans le domaine des OPAH, de résorption de l'habitat insalubre et de la politique de la Ville, voire à examiner l'opportunité d'en entreprendre de nouvelles.

La population

Le 18^e arrondissement comptait 184 580 habitants en 1999 soit 8,7 % de la population parisienne. Malgré une perte de population de 1,6 % entre 1990 et 1999, le 18^e reste un des arrondissements les plus peuplés et les plus denses de la capitale.

La structure par âge des habitants du 18^e se différencie des moyennes parisiennes par une proportion de moins de 20 ans (19%) et surtout de 20-39 ans (38 %) supérieure à la moyenne parisienne (respectivement 18 % et 36 %). Cet arrondissement est le seul de Paris avec le 10^e à connaître une sur-représentation de ces deux classes d'âges. À l'opposé, la part des personnes âgées de 60 ans ou plus (18%) se situe deux points au dessous de celle observée dans l'ensemble de la capitale (20%).

La taille moyenne des ménages (1,83 personnes) est légèrement inférieure à la moyenne parisienne (1,87) en raison de la proportion élevée des personnes seules (55 % pour 52 % en moyenne) dont l'augmentation a été l'une des plus fortes de la capitale entre 1990 et 1999. Les ménages de cinq personnes ou plus ont un poids relatif équivalent à la moyenne parisienne (4 %) et ont connu, en proportion, une croissance entre 1990 et 1999 (la seule à Paris).

Une des plus fortes densités de population de la capitale

Avec une densité brute de 307 hab/ha, le 18^e occupe le troisième rang parisien malgré la présence des grandes emprises SNCF des gares de l'Est et du Nord, du cimetière de Montmartre et des zones non habitées au nord du périphérique (Paris: 244 hab/ha). Ce niveau de densité se rattache à un bâti dense, essentiellement dévolu à l'habitat et caractérisé par de nombreux petits logements.

La majeure partie de l'arrondissement, tout du moins dans ses parties habitées, connaît des densités supérieures à 500 hab/ha avec des valeurs plus élevées (au-delà de 750 hab/ha voire 1 000 hab/ha) dans le quartier de la Goutte d'Or, aux alentours de la place Jules-Joffrin jusqu'à la Porte de Clignancourt, et dans les immeubles de type HBM des cités Charles-Hermitte, de la porte de

Montmartre et de la rue Joseph-de-Maistre. Seule la Butte Montmartre présente des densités faibles, entre 250 et 500 hab/ha.

Une stabilité relative des effectifs de population

Entre 1990 et 1999, le nombre d'habitants du 18^e a légèrement baissé, en perdant 3 000 habitants (soit - 0,2 % par an), alors qu'il avait augmenté entre 1982 et 1990. Une géographie complexe des hausses et des baisses trouve son origine dans l'état plus ou moins avancé d'opérations publiques et dans le phénomène plus général de l'accélération de la baisse de la taille moyenne des ménages.

Les plus fortes hausses (supérieures à 20 %) se situent dans le secteur de rénovation de la Goutte d'Or mais aussi un peu plus au nord dans les îlots situés au croisement des rues Léon et Marcadet. D'autres secteurs, notamment autour de la place Hébert (opération Boucry-Cugnot) ou au nord-ouest de l'arrondissement (opération Leibnitz-Vauvenargues) ont enregistré des hausses de même importance.

Ces pôles de croissance démographique n'ont pas tout fait compensé des baisses, majoritaires dans les îlots du 18^e, notamment sur la Butte Montmartre, entre les rues Championnet, Vauvenargues et Belliard et l'avenue de Saint Ouen. Ces baisses s'expliquent par une forte réduction de la taille des ménages observée dans la partie ouest de l'arrondissement. D'autres secteurs plus localisés connaissent des diminutions de population très fortes. Ils correspondent le plus souvent à des opérations publiques en cours comme dans le secteur de la Moskova ou autour de la rue Emile-Duployé.

Une très nette prédominance des employés et ouvriers en 1990

La population de 15 ans ou plus se caractérise par un fort taux d'activité dû en partie à une proportion importante des 20-39 ans. Lorsqu'ils ont un emploi, ces actifs ont plus souvent un emploi précaire et sont aussi plus fréquemment salariés par rapport à la moyenne parisienne.

Ces informations complètent le portrait socioprofessionnel de 1990 qui se définissait par une nette prépondérance des employés et des ouvriers. Les cadres, les artisans, les commerçants et les chefs d'entreprises apparaissent en revanche moins représentés. Seule la catégorie des personnes exerçant une « profession intermédiaire » avait une part équivalente à la moyenne parisienne. Mais ces données générales ne traduisent qu'une partie des réalités locales observées en 1990.

En effet, deux grandes zones se détachaient :

- La première s'inscrit entre le 9^e et le 17^e arrondissement au sud de la rue Ordener et à l'ouest de la rue de Clignancourt. Cet espace se caractérisait en son centre, la Butte Montmartre, par une forte prépondérance des « chefs d'entreprises, cadres et professions libérales ». Cette prépondérance diminue pour laisser place à une sociologie plus mixte au fur et à mesure qu'on se rapproche des limites de cette zone. Seuls les îlots au sud-ouest du cimetière de Montmartre se caractérisaient dans cette moitié de l'arrondissement par une nette dominante « employés et ouvriers ».

- La seconde correspond à la majeure partie de 18^e, toute sa moitié est à partir de la rue de Clignancourt et une bande nord-ouest au dessus de la rue Ordener. Les îlots de cette zone étaient marqués par une forte représentation des employés et des ouvriers, dont la part dépassait souvent la moitié des actifs résidents, en particulier à l'est et au nord-ouest de cette zone.

Un taux de chômage élevé

Le taux de chômage mesuré en 1999 est l'un des plus élevés de la capitale (17% pour 12% en moyenne) et touche fortement toutes les classes d'âge.

Ce taux est particulièrement important (supérieur à 19%) dans les cités HBM au nord des boulevards des Maréchaux, dans le quartier de la Goutte d'Or, au sud du quartier de la Chapelle et entre le boulevard Ornano et la rue des Poissonniers.

Il reste fort (entre 15% et 19%), le long de la rue de Clignancourt, entre le boulevard Ney et la rue de l'Évangile et entre ce même boulevard et la rue Belliard. Les niveaux de chômage les plus faibles (en deçà de

8%) sont atteints autour de l'avenue Junot et de part et d'autre de la rue Championnet aux abords de son croisement avec la rue Vauvenargues.

Les activités

Un poids économique modeste malgré l'importance des activités de transport et de commerce

Si le 18^e est le deuxième arrondissement par le nombre d'habitants, après le 15^e, il n'est que le huitième par le nombre d'emplois, après les 8^e, 9^e, 12^e, 13^e, 15^e, 16^e et 17^e arrondissements. L'importance des activités économiques, appréciée à travers le nombre d'emplois, est donc relativement modeste dans le 18^e par rapport à d'autres arrondissements centraux ou périphériques. Le recensement de 1999 y dénombre 54 000 emplois soit 5 % des emplois exercés à Paris. Le « taux d'emploi » y est inférieur à la moyenne parisienne avec 0,8 emploi pour 1 résident actif (Paris: 1,5). Mais il faut noter que le nombre d'emplois augmente dans le 18^e de 1990 à 1999 (+ 6%) alors qu'il diminue à Paris (- 9%).

Selon l'Enquête Régionale sur l'Emploi de 1998, les spécificités économiques de l'arrondissement résident surtout dans le poids des secteurs de l'imprimerie, du fret et des transports routiers, du commerce et des services sociaux.

Des densités d'emplois relativement faibles

Le territoire de l'arrondissement présente des densités d'emplois relativement modestes pour Paris, généralement inférieures à 250 emplois salariés à l'hectare. Les valeurs les plus faibles apparaissent dans le quartier de la Goutte d'Or et dans l'environnement de la Butte Montmartre (moins de 100 emplois salariés à l'hectare). Les fortes densités apparaissent de façon dispersée dans les îlots qui accueillent l'ensemble hospitalier Bichat-Claude Bernard, les bureaux de la RATP, la Mairie d'arrondissement ou encore La Poste. En particulier, la RATP, l'Assistance Publique et la Mairie de Paris figurent parmi les principaux employeurs de l'arrondissement. Quant aux entreprises de fret et de transport routier, qui occupent d'importantes emprises, elles sont surtout présentes sur la frange nord de l'arrondissement, rue Championnet, boulevard Ney et rue de l'Évangile.

Une grande vitalité commerciale

Avec environ 4 700 établissements commerciaux en 2001 d'après les informations de la Banque de

données sur le commerce, le 18^e est l'arrondissement qui totalise après le 15^e le plus grand nombre de commerces de la capitale. En matière de commerce alimentaire, l'arrondissement dispose de 4 magasins pour 1 000 habitants, soit un ratio plus élevé que celui obtenu dans les autres arrondissements périphériques et supérieur à la moyenne parisienne qui est de 3,3 commerces alimentaires pour 1 000 habitants.

L'activité commerciale est surtout développée dans la partie centrale de l'arrondissement, c'est-à-dire sur le pourtour de la Butte Montmartre, au sud et à la Goutte d'Or, quartier spécialisé dans les produits d'importation.

Quatre pôles de commerces alimentaires ressortent particulièrement : autour de la rue Lepic et de la rue des Abbesses, en rapport avec de fortes densités de population ; rue du Poteau et rue Duhesme, au nord-ouest de la mairie ; rue Myrha et rue Doudeauville, dans le quartier de Château-Rouge, connues pour leurs commerces exotiques ; rue Riquet et rue de l'Olive, dans le quartier de la Chapelle. On trouve sur certains axes des regroupements moins importants de commerces alimentaires, par exemple avenue de Saint-Ouen, boulevard Barbès et rue Ramey. Enfin, concernant le commerce non alimentaire, des particularités sont à mentionner. La Butte Montmartre, peu dense en population, regroupe peu de commerces, sauf aux abords de la place du Tertre où les cafés-restaurants et boutiques de souvenirs sont nombreux. La rue Saint-Pierre, au pied de la butte, est spécialisée dans la vente au détail de tissus, avec une chalandise qui dépasse largement les limites de l'arrondissement. Dans les rues avoisinantes, se concentrent des petits commerces de textile exotique (rue d'Orsel, rue Livingstone...). Le magasin Tati du boulevard de Rochechouart a généré l'implantation de friperies et de magasins de produits bon marché le long des boulevards Barbès et de Rochechouart. Enfin de Pigalle à Clichy, cafés, restaurants, sex-shops, cabarets et bars font de ce secteur un des hauts lieux de la vie nocturne et touristique parisienne.

La mixité

Un arrondissement très résidentiel ponctué de quelques îlots d'occupation mixte

A l'échelle de Paris, le 18^e se rattache aux arrondissements résidentiels de la périphérie parisienne, en particulier du nord et de l'ouest.

Il prolonge à l'ouest la partie à dominante « habitat » du 17^e, et à l'est, les densités d'habitat élevées du 19^e arrondissement. Il est en rupture forte avec les arrondissements centraux où domine un tissu occupé de façon mixte notamment dans les 9^e et 10^e arrondissements.

Le caractère résidentiel du 18^e est le résultat à la fois de la présence de fortes densités de population et de celles, plus faibles, de surfaces d'activités observées dans cet arrondissement. Ces fortes dominantes d'habitat demeurent toutefois accompagnées d'un nombre très important de commerces de proximité, notamment alimentaires.

Quelques îlots d'occupation mixte ponctuent cependant le territoire du 18^e comme en témoignent ceux situés le long du boulevard Ney, à l'est et au centre. Cette mixité des fonctions résulte de la présence d'activités liées aux transports au sein d'îlots par ailleurs fortement habités. Cette mixité s'observe également dans la ZAC Moskowa, dans un triangle formé par les rues de Clignancourt, Custine et Ramey ou de part et d'autre du carrefour des rues Lamarck et Damrémont.

Enfin, le 18^e ne présente que très peu d'îlots où l'emploi est dominant en dehors de celui qui accueille l'hôpital Bichat situé à l'extrême nord-ouest de l'arrondissement.

Les équipements publics

Des quartiers qui demeurent mal desservis

Le 18^e arrondissement dispose de 130 000 m² d'espaces verts. Ceci équivaut à 0,7 m² d'espaces verts par habitant (Paris: 2,3 m²/hab. hors bois).

Au nombre de trente et un, les jardins du 18^e sont majoritairement situés sur la Butte Montmartre et ses pentes. On y trouve notamment le square Willette (23 737 m²) qui est le plus important de l'arrondissement en superficie et au pied du flanc nord de la Butte le récent square Léon Serpollet (15 075 m²), second de l'arrondissement en surface. L'essentiel des autres jardins de l'arrondissement est situé au nord de l'arrondissement soit entre le Boulevard périphérique et les boulevards des Maréchaux, soit au nord du quartier de La Chapelle. La partie centrale de l'arrondissement, le sud du quartier de la Goutte d'Or, le sud est du quartier Clignancourt et le sud du quartier de La Chapelle paraissent nettement moins bien desservis, d'autant que ces quartiers comptent les densités de population parmi les plus fortes de la capitale.

Le récent jardin de Simplon-Amiraux, les jardins des opérations Moskowa, du secteur des Deux Nèthes, et surtout les importants projets des secteurs Pajol et Cour du Maroc vont permettre d'apporter une amélioration particulièrement substantielle à la desserte en espaces verts de l'arrondissement.

Des équipements sportifs regroupés pour l'essentiel au nord de l'arrondissement

Avec trente-quatre établissements au total, les habitants du 18^e arrondissement disposent d'un large éventail d'équipements sportifs de tous types: dix gymnases, un ensemble de salles de sport, trois piscines, deux terrains d'éducation physique, trois tennis, deux boulodromes, six centres d'animation et deux bains-douches.

Il compte huit centres sportifs répartis sur l'ensemble de l'arrondissement. Les trois centres les plus importants se situent tous entre les boulevards des Maréchaux et le Boulevard périphérique. On y trouve les centres Bertrand Dauvin (stade, terrains de tennis, gymnase et piscine), Poissonniers (stade, terrains de tennis et gymnase) et Fillettes (gymnase, stade et centre

d'animation).

A l'intérieur de l'arrondissement, cinq centres sportifs de plus petite taille sont dispersés dans les quatre quartiers: le centre Championnet (terrains de tennis et terrain d'éducation physique) dans le quartier des Grandes Carrières, le centre Amiraux (gymnase et piscine) dans le quartier de Clignancourt, le centre de la Goutte d'Or (terrain d'éducation physique, gymnase et centre d'animation) dans le quartier du même nom et les centres Hébert et Tristan Tzara (centre d'animation, piscine, terrain d'éducation physique et gymnase) au sein du quartier de La Chapelle. Le seul centre à être situé au sud de l'arrondissement est celui de la Goutte d'Or.

D'autres équipements sportifs non regroupés en centre desservent toutefois le sud de l'arrondissement. Il s'agit de gymnases, de centres d'animation et d'un boulodrome.

D'autres équipements sont à l'étude (gymnase, centre d'animation,...) notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement pour venir compléter cette armature.

Une répartition inégale des équipements pour la petite enfance

Les habitants du 18^e arrondissement disposent de vingt crèches municipales (1 266 berceaux), de quatre crèches familiales municipales (176 berceaux), de trois haltes-garderies (50 places) et de quatre jardins d'enfants municipaux (252 places).

La répartition géographique de ces équipements suit assez sensiblement celle des densités de population.

Toutefois, on observe un certain regroupement des équipements à l'ouest du quartier des Grandes Carrières (8 crèches).

Plusieurs quartiers de l'arrondissement paraissent géographiquement moins bien desservis et en particulier:

- la partie sud du quartier de La Chapelle,
- les îlots situés dans les quartiers des Grandes Carrières et de Clignancourt entre la rue Ordener et les boulevards des Maréchaux.

Un arrondissement dont les équipements scolaires doivent être renforcés

Le 18^e arrondissement compte trente et une écoles maternelles (204 classes) et trente-deux écoles élémentaires regroupant 326 classes. Leur répartition géographique fait apparaître un certain éloignement des habitants de la partie sud ouest du quartier des Grandes Carrières de ces équipements. Des manques ont également été identifiés dans le quartier de La Chapelle.

Différents projets sont lancés ou à l'étude pour remédier à ces difficultés et également pour améliorer la qualité des établissements en résorbant les structures provisoires (Bas Montmartre, Pajol, Simplon, Amiraux, place Hébert, ...)

Dans l'enseignement secondaire, l'arrondissement compte onze collèges, dont deux collèges spéciaux, Guadeloupe et Pierre Villey. Un nouveau collège est en projet place Hébert, dans le quartier de La Chapelle afin d'offrir un accueil de proximité dans ce quartier qui est dépourvu de ce type d'équipement. Par ailleurs, une amélioration des conditions d'accueil des élèves est nécessaire dans les collèges Roland Dorgelès et Georges Clemenceau afin d'offrir aux élèves des locaux d'enseignement répondant aux exigences pédagogiques actuelles.

Les lycées, qui sont au nombre de sept, paraissent assez bien répartis sur le territoire. On note toutefois la présence d'un seul lycée général et technique (Rabelais), et de cinq lycées professionnels et un lycée technique.

Le 18^e arrondissement compte un nombre important d'écoles en Zone d'Education Prioritaire: vingt et une écoles maternelles et vingt-six écoles élémentaires situées pour partie dans les secteurs de politique de la Ville.

Les déplacements

Un réseau de voirie perturbé par le relief et les voies ferrées

Le réseau de voirie du 18^e arrondissement, délimité par l'avenue de Saint-Ouen et la rue d'Aubervilliers, est fortement marqué par le relief et les infrastructures ferrées. Ceux-ci ne laissent le passage qu'à deux radiales importantes, la rue de la Chapelle et l'axe Ornano – Barbès. Cette succession d'infrastructures joue un rôle très perturbateur sur l'Est de l'arrondissement. Le village de la Chapelle et la cité Charles Hermitte sont isolés au milieu de grandes friches industrielles et d'axes de transit, et ne sont reliés à aucune voie de liaison à l'échelle locale ou de l'arrondissement.

A l'ouest, par contre, la colline de Montmartre et les quartiers qui l'entourent profitent de cet isolement pour recréer à une échelle assez large, une ville dans la ville, distribuée par une multitude de petites voies de desserte, de voies piétonnes et d'impasses. Alors que la rue Ordener, en rocade, joue un véritable rôle d'articulation de ces quartiers, l'axe Ornano – Barbès, avec sa très importante circulation de transit, les sépare.

Scindé par les voies ferrées de la gare du Nord, l'arrondissement l'est aussi du 19^e par les voies de la gare de l'Est. Cette situation se prolonge au sud où l'arrière des deux gares rend les communications avec le 10^e arrondissement difficiles et au nord où, entre la porte de la Chapelle et la porte d'Aubervilliers, la rue des Poissonniers est la seule voie permettant une liaison de type locale avec les communes limitrophes.

L'ouest de l'arrondissement profite d'une meilleure situation ; bien relié au 17^e arrondissement, il l'est aussi, tout le long du boulevard de Clichy, au 9^e arrondissement et, au nord, de nombreuses voies locales franchissent le périphérique vers Saint-Ouen.

Une desserte en transports en commun inégale que le réseau de bus ne compense pas complètement

Traversé par trois lignes de RER et de nombreux trains régionaux qui ne s'y arrêtent pas, le 18^e arrondissement est longé par la ligne 2 du métro et une branche de la ligne 13. Il est aussi irrigué par neuf stations des lignes 4 et 12. Ce dispositif laisse

d'importantes lacunes, le long de la rue Damrémont, cité Charles-Hermitte, porte de Montmartre, et sur une partie du village de la Chapelle.

En plus de la ligne 13 du métro, les liaisons avec les communes limitrophes sont assurées par les lignes de bus ayant leur terminus aux portes de Paris, trois depuis la porte de la Chapelle et trois depuis la porte de Clignancourt.

Le réseau de bus, plus dense à l'ouest qu'à l'est, vient en partie compléter la desserte ferrée. A l'ouest, les lignes 60, 95, PC2 et 137 désenclavent la rue Damrémont et la porte Montmartre ; les lignes 31, 56, 80 et 85 forment un réseau dense et efficace, dont le pôle principal est la mairie du 18^e, le secteur de Montmartre dispose de transports de surface adaptés : le Montmartrobus et le funiculaire.

A l'est, par contre, les lignes 60 (à l'itinéraire dissocié, voire alambiqué), 65, PC2 et 350 ne suffisent pas à desservir efficacement le village de la Chapelle et la cité Charles-Hermitte, déjà isolés par le réseau de voirie et d'infrastructures.

Les projets en cours d'étude participent de l'amélioration de la desserte de la couronne et des communes limitrophes : la station du RER Eole à Evangile, inscrite pour moitié au contrat de plan Etat-Région, sera aussi le terminus du tramway T3 ; la ligne 12 sera prolongée depuis la porte de la Chapelle jusqu'au pont de Stains et, à terme, jusqu'à la Mairie d'Aubervilliers.

Une offre de stationnement globale déficitaire malgré une faible motorisation

En 1994, l'offre de stationnement sur la voirie du 18^e arrondissement était estimée à environ 16 000 places sans compter les livraisons. Parmi celles-ci, 8 600 sont payantes, dont 1 300 de régime rotatif (15 %) réparties sur les axes commerçants, les centres d'animation et dans le quartier Evangile où la présence de stationnement de surface résidentiel est rendue inutile par le suréquipement en stationnement privé.

L'arrondissement compte environ 40 000 voitures privées pour un taux de motorisation de 37,11 %. Ce taux est extrêmement faible au regard de la moyenne parisienne de 50,41 %. Alors que l'arron-

dissement occupe une situation largement moins favorable en ce qui concerne les transports en commun que les quatre arrondissements centraux, le taux d'équipement y est à peine plus élevé. Le nombre de voitures y est pourtant resté stable depuis 1990.

Avec plus de 21 000 garages privés, le nombre de voitures de l'arrondissement ne disposant pas d'emplacement réservé est d'environ 19 000, établissant un solde négatif d'environ 3 000 voitures sans possibilité de stationner et expliquant un taux important de stationnement illicite la nuit de 17,6% en 1994.

Ce déficit qui se concentre dans les quartiers de Clignancourt et des Grandes Carrières est partiellement compensé par cinq petits parcs de stationnement résidentiels totalisant 657 places. Les deux grands parcs mixtes en couronne, porte de la Chapelle et porte de Clignancourt (1 050 et 580 places) ont plus vocation à desservir les activités des puces de Clignancourt et à servir de rabattement aux migrations quotidiennes.

Le plus fort taux de stationnement illicite était relevé en 1994 dans le quartier de la Goutte d'Or. Néanmoins, la récente rénovation du secteur a permis de résorber le déficit résidentiel et l'aménagement de ses espaces publics rend le stationnement illicite plus difficile.

Enfin, il existe un fort déficit dans tout le quartier de Montmartre où le stationnement gratuit est quasiment absent. La résorption de ce déficit est rendue difficile par la faible évolutivité du cadre bâti et par les difficultés que soulève la nature du terrain lors de la fondation de constructions neuves.

Des quartiers tranquilles en accompagnement des opérations d'aménagement

Deux quartiers tranquilles ont été réalisés dans l'arrondissement. Dans le quartier Simplon, le marquage systématique des entrées, souvent accompagné de plantations, la surélévation des passages piétons et le recalibrage partiel de la voirie accompagnent de nombreuses autres interventions publiques sur ce secteur. Le quartier du Poteau, plus constitué, s'articule autour de la rue-marché

du même nom. Cette centralité est accentuée par le marquage systématique des entrées et une modification du plan de circulation.

Deux autres aménagements de quartiers tranquilles sont à l'étude : le quartier Ernestine trouverait lui aussi la traduction dans l'espace public des opérations d'aménagement dont il est l'objet, et, à l'ouest du cimetière Montmartre, le quartier Cavalotti s'inscrirait dans le prolongement des quartiers tranquilles du 17^e arrondissement.

Plus généralement, le 18^e arrondissement présente de nombreux quartiers dont le réseau local de voirie, le caractère, la singularité ou même l'isolement prêtent à une approche de l'espace public qui se rapproche des opérations quartiers tranquilles. Ainsi, le village de Montmartre fait déjà l'objet de mesures particulières d'exploitation et d'aménagement de l'espace public, le quartier Moskowa est devenu, dans le cadre de son aménagement, un quartier tranquille de fait, et le village de la Chapelle fait l'objet d'un plan de circulation qui pourrait être renforcé de mesures d'accompagnement sur l'espace public.

Une bonne desserte cyclable par les voies principales

Les deux grands itinéraires cyclables en rocade de Paris devraient à terme permettre de desservir le nord et le sud de l'arrondissement : la piste déjà réalisée sur les Fermiers Généraux entre la rue d'Aubervilliers et le boulevard Barbès devrait être prolongée jusqu'à la place de Clichy. Le long du boulevard Ney et de ses voies arrières, l'itinéraire en couronne de Paris permettra de rejoindre, comme à la porte de la Chapelle, les itinéraires cyclables régionaux. Ces deux itinéraires sont joints à l'est par la piste de la rue d'Aubervilliers et de la rue de Tanger. A l'intérieur de l'arrondissement, l'ouverture des couloirs bus à la circulation des vélos a permis d'amorcer un réseau de desserte plus étendu bien que morcelé (comme sur la rue Ordener ou sur la rue de la Chapelle où les sens de circulation sont contradictoires). Ce réseau interne à l'arrondissement devrait en outre être renforcé par le prolongement sur le boulevard Ornano de l'itinéraire ouvert sur le boulevard Barbès.

La vie urbaine

Dans un tissu urbain d'apparence modeste, le 18^e arrondissement entretient sur la majorité de son territoire une vie urbaine riche et complexe. À nouveau s'y opposent les grandes emprises ferrées de l'est et le quartier qu'elles enserrent au relief de la butte qui a pu produire un paysage dense et serré d'espaces et d'usages de toutes natures, du plus touristique au plus local.

Les limites du 18^e arrondissement sont très contrastées : particulièrement étanches au nord et surtout à l'est, elles sont, au contraire, des lieux de convergence au sud et à l'ouest. Le glacis du double faisceau ferré qui enserme autour des rues de la Chapelle et Marx-Dormoy le quartier de la Chapelle, insularisé, coupe le 18^e de tout rapport avec le 19^e arrondissement. Au nord, les portes de Saint-Ouen, de Montmartre et de Clignancourt soudent fragilement Paris à sa banlieue par l'intermédiaire des Pucés, sur une ceinture dont les emprises monofonctionnelles créent ici une frontière. À l'ouest, si l'avenue de Clichy, vaste supermarché linéaire, attire, comme son prolongement à l'intérieur du 17^e arrondissement, une clientèle multiculturelle de provenance souvent régionale, l'avenue de Saint-Ouen reste d'un intérêt plus local, et concerne une zone de chalandise plus réduite. Enfin, de la place de Clichy au carrefour Barbès, les boulevards constituent un ensemble très touristique et animé, de jour comme de nuit.

En ce qui concerne la vie quotidienne, les ensembles que l'on peut qualifier de « centres de quartiers » abondent dans le 18^e arrondissement. Certains combinent centralité commerciale et équipements locaux, comme le village de la Chapelle et ses prolongements le long des rues Marx-Dormoy et de la Chapelle, ou la grille d'équipements Jules-Joffrin et ses ramifications. D'autres ensembles les éloignent à des degrés divers, à la Goutte d'Or, de la rue des Poissonniers à Saint-Bruno, ou au nord de l'avenue de Saint-Ouen en combinaison avec les équipements du 17^e arrondissement, ou encore l'ensemble formé par la rue Lepic et la place des Abbesses. Ailleurs, c'est parfois le caractère local et commercial qui semble prédominer, rue

Damrémont, par exemple, en lien avec les équipements du lotissement Carpeaux ; boulevard Ornano, avec ceux des rues Boinod et Jules-Joffrin ou sur l'axe Custine-Caulaincourt. Une véritable centralité périphérique émerge porte de Montmartre, autour de ses nombreux commerces, de son marché forain et des équipements proches situés sur la ceinture et en couronne. Enfin, une fréquentation ethnique d'importance locale et régionale se concentre à Barbès, à la Goutte d'Or, au marché Dejean et aux alentours.

C'est donc le caractère résidentiel qui domine dans le 18^e arrondissement, avec quelques pôles d'intérêt parisien ou régional aisément repérables en une figure en forme de V aux branches coudées, accrochée au versant sud de la Butte Montmartre, passant par la place de Clichy et le carrefour Barbès et remontant l'avenue de Clichy et le boulevard Barbès.

La place de Clichy et ses abords, avec ses cinémas, ses brasseries, ses nombreuses lignes de transports en commun, est un espace animé fréquenté par de nombreux parisiens. Plus à l'est, le boulevard est un espace à la fréquentation plus internationale où, petit à petit, s'est constitué un ensemble visant directement une clientèle touristique. Spectacles érotiques boulevard de Clichy (18 occurrences) et animations plus banalement touristiques, boulevard de Rochechouart (dépose d'autocars), laissent la place plus à l'est, et dans les rues adjacentes du pied de la butte, au commerce des souvenirs, puis à celui du textile (Tati, marché Saint-Pierre), avant de se fondre dans « Barbès » et de se confondre avec la Goutte d'Or. Si la vie touristique s'étend sur le boulevard, elle prend sa source à la basilique, sur les escaliers de la butte et dans le tissu villageois subsistant (place du Tertre), alors que le tourisme gagne les sites pittoresques des rues calmes du versant nord. Il est à noter que le secteur ramifié autour de la place des Abbesses attire une clientèle de plus en plus parisienne, chez ses antiquaires, ses couturiers, ses galeries... Hors cette figure, seules les deux portes de Clignancourt et de la Chapelle jouent un rôle

important, grâce au marché aux Puces de Saint-Ouen de réputation internationale.

On peut, çà et là, croiser des commerces fermés dans le 18^e arrondissement. C'est toutefois à quelque distance des équipements de la grille Jules-Joffrin qu'ils semblent concentrés (lotissement Eugène-Sûe, rue Ramey, rue Hermel-rue Marcadet, rue de Trétaigne, rue Boïnod, rue Joseph-Dijon, rue Letort, rue Championnet), ainsi que, plus ponctuellement, à la Chapelle et à la Goutte d'Or.

Atouts et handicaps

L'affluence touristique: le sud de la Butte Montmartre et les puces de Clignancourt

La Butte Montmartre est l'un des lieux « mythifiés » de la vie parisienne. Le charme de ses ruelles et de ses escaliers, l'incomparable point de vue sur la capitale, les glorieux épisodes de l'histoire de la Commune, le souvenir de l'intense activité artistique (la Butte vit éclore le mouvement surréaliste) et la sulfureuse réputation de Pigalle font du versant sud de Montmartre un passage obligé des touristes du monde entier.

L'impact sur la vie locale est très marqué: foules immenses de badauds, commerces dédiés aux touristes, circulation continue et omniprésence des cars, notamment sur les boulevards Rochechouart et de Clichy, malgré l'interdiction de stationnement. Les spectacles nocturnes, tels ceux du « Moulin Rouge », autre mythe du folklore parisien ou les spectacles libertins ou franchement voyeuristes, entretiennent l'animation de ces mêmes boulevards jusque tard dans la nuit.

A cette animation s'ajoute celle de nombreux lieux de sortie très prisés des parisiens.

Sans rapport avec ce quartier, les puces de la porte de Clignancourt, au nord de l'arrondissement attirent également un nombre considérable de personnes (4 millions par an), dans un cadre urbain particulièrement mal adapté à de tels flux.

La prégnance des cultures étrangères

Le 18^e est, de longue date, une terre d'immigration. Le quartier de la Goutte d'Or a ainsi accueilli les travailleurs issus des provinces françaises au XIX^e siècle, puis ceux originaires des pays européens les moins industrialisés, enfin les manouvriers du Maghreb et de l'Afrique subsaharienne plus récemment.

La présence des étrangers dans la vie urbaine est forte. Les raisons en sont multiples. Les étrangers, ou les personnes d'origine étrangère, sont, en premier lieu, nombreux dans la rue: le chômage est important, les logements sont petits et la vie dans l'espace public est, culturellement, une pratique plus courante. En second lieu, les commerces liés à ces populations sont très développés: commerces de produits exotiques mais aussi commerces de tis-

sus, de vêtements, coiffeurs, etc.

Le boulevard Barbès et ses franges sont ainsi devenus une aire commerciale dont l'attractivité s'étend sur toute la banlieue nord de Paris. La présence du magasin populaire et très bon marché « Tati » renforce cette attractivité. La proximité de la gare du Nord est un facteur déterminant de ce développement. Le succès du marché « Afro-antillais » Dejean, à Château-Rouge, procède de la même logique.

Les développements commerciaux du boulevard Barbès et de Château-Rouge ne vont pas sans problème. Les commerces parisiens traditionnels disparaissent, alors qu'une demande subsiste. Le marché de Château-Rouge cumule les difficultés: les commerces alimentaires n'entrent parfois pas dans les normes d'hygiène, des échanges non légaux sont largement pratiqués (objets volés et, surtout, drogues).

La prégnance des cultures étrangères caractérise également, mais de manière moins marquée, le quartier au nord de la Goutte d'Or, autour de la rue du Simplon, entre le boulevard Ornano et la rue des Poissonniers et le quartier de La Chapelle. Ce dernier accueille une importante communauté asiatique. La présence de nombreux restaurants et d'un supermarché, dans le « vieux village » de La Chapelle, autour de la place de Torcy, en témoignent.

Une vie associative intense

Le cumul des difficultés sociales et urbaines a créé un mouvement associatif très dynamique. Les motifs militants ne manquent pas: logements insalubres, squats, quartiers sous-équipés, disparition des commerces, ou déséquilibre dans l'offre commerciale, chômage, échec scolaire, intégration culturelle, aides aux personnes en situation irrégulière ou aux drogués, etc. Les trafics de drogue sont notamment très présents sur la partie nord du boulevard de La Chapelle, entre Stalingrad et la Goutte d'Or.

Le dynamisme du mouvement associatif du quartier de la Goutte d'Or est exemplaire. La fête de quartier « La Goutte d'Or en fête », à l'origine très modeste, est devenue un rendez-vous connu et apprécié de l'ensemble de la capitale.

Les associations du quartier de la rue du Simplon et du quartier de La Chapelle n'ont pas réussi à créer

un tel engouement. Elles sont néanmoins très actives, organisent de nombreuses festivités locales et sont devenues des interlocuteurs incontournables des pouvoirs publics.

Un important travail a été effectué par les deux parties, dans le cadre notamment de la « politique de la Ville », depuis plusieurs années pour améliorer les conditions de vie : rénovation de l'habitat, création d'équipements publics et d'espaces verts. Le retard accumulé a été en partie rattrapé mais les demandes restent pressantes. Ces quartiers sont, aujourd'hui encore, en pleine mutation, comme l'atteste la présence de nombreux terrains en friche ou de lieux fermés.

Enfin, les associations de quartier jouent un rôle décisif d'animation dans les ensembles de logements sociaux dits « HBM », situés au-delà des boulevards des Maréchaux. Très isolés spatialement, ces quartiers sont strictement résidentiels et accueillent une part importante de population en situation difficile. En 2000, cinq vide-greniers ont été organisés sur le boulevard Ney par des associations locales.

Dans les quartiers plus favorisés, la vie locale reste animée

Dans la partie ouest du 18^e, à partir du versant sud de la butte Montmartre, l'animation urbaine est plus traditionnelle, à la fois dans ses lieux et dans ses rythmes. C'est un quartier résidentiel, pourvu en commerces et en équipements publics de manière équilibrée. Les lieux de sortie attirent essentiellement une population locale.

La mairie du 18^e est le véritable centre de ce quartier. Sa visibilité est grande. La mairie et l'église sont disposées en vis-à-vis, de part et d'autre de la rue Ordener, le principal axe est-ouest en cœur de l'arrondissement. A cette centralité symbolique s'ajoute une centralité physique. C'est le principal croisement de transports en commun de l'arrondissement. Enfin, la mairie est à l'intersection de plusieurs rues commerçantes, la rue Ordener, de part et d'autre, la rue du Poteau et la rue Ramey notamment.

La rue Damrémont plus à l'ouest, et la rue Caulaincourt, plus au sud, au pied de la butte Montmartre, sont les principaux axes qui structurent

la trame commerciale de ce quartier. Entre ces axes, la présence commerciale est discontinue. Elle se resserre autour des carrefours et des places : la place Jacques-Froment ou le carrefour des rues Marcadet, du Ruisseau, Duhesme, Francœur et de la Fontaine-du-But.

L'animation locale n'est pas absente : des vide-greniers sont organisés rue Ramey, à proximité de la mairie et place Jacques-Froment. C'est dans un immeuble de la rue du Poteau qu'a été expérimenté l'un des premiers « intranet » reliant les habitants d'un même immeuble à Paris.

Situé dans la partie touristique de la butte Montmartre, le quartier de la place des Abbesses est un lieu où la vie locale bat son plein. Il représente même, à bien des égards, l'archétype de ces nouvelles pratiques de convivialité qui caractérisent de nombreux quartiers parisiens aujourd'hui et qui révèlent une mutation sociologique. Les animations locales sont nombreuses. Le Studio 28, rue Tholozé, l'un des derniers cinémas de quartier parisien, est régulièrement associé à ces festivités. Le succès de la place en fait un endroit de sortie pour tous les parisiens.

Le quartier de la Goutte d'Or, après avoir connu tant de difficultés, présente des caractéristiques similaires, même si elles sont encore à l'état embryonnaire : plusieurs lieux connaissent une attractivité qui dépasse le cadre du quartier. Le projet de « rue de la Mode » ne ferait qu'accélérer cette mutation. Si celle-ci est sans doute inexorable et souhaitable, une page, un peu sinistre, de l'histoire du quartier serait tournée. Elle doit s'effectuer sans brutalité à l'égard des populations qui ont œuvré de longue date et avec difficulté pour l'amélioration du quartier.

Aires d'études fines et secteurs fragiles

Le 18^e arrondissement se compose de quartiers aux identités marquées et contrastées. Les difficultés urbaines sont prégnantes dans de nombreux secteurs d'habitat ancien, traditionnellement populaires, dont le bâti est souvent de mauvaise qualité, mal entretenu et inconfortable. La frange nord souffre d'une excessive concentration de logements sociaux, implantés dans un contexte urbain peu amène et coupés du reste de l'arrondissement. Le bâti pittoresque de la butte Montmartre est protégé par un règlement spécifique, mais la fréquentation touristique intense induit d'importantes nuisances pour les habitants. L'ouest et le nord-ouest de l'arrondissement présentent un visage plus apaisé. Certains secteurs méritent une attention particulière ; la liste des zones d'études qui suit reste indicative et non exhaustive.

Les quartiers de la Goutte d'Or, Château-Rouge, de la Chapelle et Simplon.

Avec plus de 12% de résidences principales sans confort (ni douche, ni salle de bains, ni WC intérieurs au logement), selon les données du recensement de 1999, le 18^e reste marqué, malgré une amélioration sensible de la situation en dix ans, par un taux d'inconfort des logements supérieur à la moyenne parisienne.

Dans l'habitat ancien, les taux sont encore plus élevés (supérieurs à 20%), notamment dans les quartiers de la Chapelle, de la Goutte d'Or, Château-Rouge, et, plus au nord, dans le quartier Simplon. De plus, selon une récente étude menée par l'APUR pour le compte de la Préfecture de Paris, près de 150 immeubles sont considérés « en mauvais état » dans l'arrondissement (soit un cinquième du nombre total recensé pour Paris). La grande majorité est localisée dans les quartiers précédemment évoqués.

La persistance de mauvaises conditions de logement incite à poursuivre les actions engagées en termes d'OPAH et de résorption de l'habitat insalubre et à en examiner de nouvelles (une OPAH sur le quartier de La Chapelle est prévue).

Le quartier de la Goutte d'Or est depuis dix ans inscrit dans le dispositif « politique de la Ville ». Le

quartier de La Chapelle est intégré au contrat de Ville 2000-2006. Ces actions sont indispensables afin de coordonner et soutenir l'action des pouvoirs publics et des associations dans les domaines de l'éducation, de l'emploi, de l'intégration, de la lutte contre la délinquance, mais aussi dans le domaine culturel.

Le quartier autour de la rue du Simplon, entre le boulevard Ornano et le faisceau ferré devrait bénéficier de la même attention. Les difficultés sont du même ordre que dans les quartiers de la Goutte d'Or et de La Chapelle (le taux de chômage y est comparable). Ce quartier abrite, en outre, plusieurs ensembles de logements sociaux de taille importante.

Les tissus urbains de ces quartiers présentent peu de qualités patrimoniales. Il paraît toutefois opportun de contenir, dans la mesure du possible, les constructions nouvelles à l'échelle de la parcelle, plus respectueuse de la topographie du site et du rythme du tissu existant. En effet, les interventions achevées dans le sud de la Goutte d'Or montrent parfois un caractère trop unitaire et un peu massif qui rend difficile leur insertion dans le site.

Quelques ensembles bâtis pourraient faire l'objet d'études plus fines :

- Le secteur Poissonniers - Nord (compris entre la rue des Portes Blanches et la rue Emile-Chaîne) est constitué, d'une part, d'un front bâti faubourien le long de la rue des Poissonniers (ensemble de façades gardant un caractère qui pourrait être préservé, par ses hauteurs, mais surtout son rythme et sa simplicité architecturale), et, d'autre part, d'ensembles de tissus de petite échelle, le long des passages du Nord, Emile-Chaîne et Traeger, dont la remise en valeur, dans le respect de leurs caractéristiques d'échelle et de rythme, est prévue dans le cadre de l'opération publique engagée sur ce secteur.

- Le secteur Roi d'Alger : ce territoire présente de nombreuses occurrences de tissus de petite échelle : le passage Duhesme montre une relative qualité et pourrait justifier un règlement du type zone UL en complément de l'intervention publique prévue ; les passages Championnet et du Roi d'Alger abritent un tissu dégradé dans lequel l'application

stricte des règles du POS s'avère souvent difficile voire inadapté ; là encore des ajustements réglementaires locaux pourraient compléter l'intervention publique prévue sur le tissu le plus dégradé et sur les parcelles vides.

- La rue Marx-Dormoy est bordée de fragments de tissus faubouriens qui abritent de nombreux commerces ; l'étude viserait à encadrer l'évolution du bâti, à requalifier l'espace public et de renforcer la vocation commerciale de cet axe.

Les emprises susceptibles d'évoluer à court ou à moyen terme sont nombreuses dans le quartier de La Chapelle. La proximité d'emprises foncières également évolutives dans les communes riveraines pourrait conduire à l'élaboration d'un schéma directeur d'orientation pour l'affectation et l'aménagement de ces emprises. Outre l'implantation d'équipements utiles à la vie locale (espaces verts, équipements de proximité), ces emprises pourraient servir au développement d'activités en lien avec le dynamisme retrouvé des communes de Saint-Denis et d'Aubervilliers. Le nombre d'emplois proposés dans le 18^e demeure en effet modeste au regard du nombre d'actifs qui y réside.

Les ensembles de logements sociaux de la frange nord.

Plusieurs ensembles de logements sociaux 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 inscrits au contrat de ville 2000-2006 (Ville, Région, Etat, Fonds d'Action Sociale). Les quartiers de la porte de Montmartre et de la porte d'Aubervilliers sont intégrés dans le dispositif « politique de la Ville » depuis 1995.

Le périmètre d'intervention couvre toute la frange nord de l'arrondissement. Ce secteur est composé d'ensembles de logements sociaux de différentes époques (des années 1930 aux années 1980). La circulation dense et rapide des boulevards des

Maréchaux et du boulevard périphérique, la présence des imposants réseaux ferrés des gares du Nord et de l'Est créent des nuisances phoniques et marquent des coupures fortes. La faiblesse du tissu commercial accentue l'image de quartiers peu animés et dévalorisés. A cet égard, la présence significative de commerces au croisement du boulevard Ney et de l'avenue de la porte de Montmartre doit trouver tous les appuis nécessaires pour son maintien.

La porte de Clignancourt pourrait faire l'objet d'une intervention spécifique dans la cadre du GPRU. Les objectifs sont de réorganiser la circulation des piétons en s'efforçant de séparer le flux des visiteurs des Puces du flux des résidents, de construire des équipements de proximité ou liés à l'accueil des touristes, de détruire les ensembles de logements trop exposés aux nuisances du boulevard périphérique et de construire de nouveaux immeubles d'habitation dans un contexte urbain apaisé.

Le quartier de Montmartre

-Le quartier de Montmartre est l'objet d'une réglementation spécifique (POS particulier) mise en place récemment. Un suivi des évolutions du tissu sera sans doute à mener dans le secteur afin d'évaluer l'efficacité du règlement instauré et d'estimer si des adaptations éventuelles doivent y être apportées dans le cadre de la révision du PLU.

Les boulevards de Rochechouart et de Clichy devraient donner lieu à un projet d'aménagement. L'activité intense de ces boulevards de jour comme de nuit, avec une fréquentation touristique importante liée pour partie à la proximité de la Butte, entraîne entre autres une forte présence d'autocars. L'aménagement de ces boulevards revêt une importance et nécessite un soin tout particuliers. Le terre-plein central du boulevard de Rochechouart a déjà fait l'objet d'un réaménagement récent. Un projet d'ensemble devrait toutefois assurer la continuité des espaces centraux englobant les places de Clichy, Blanche et Pigalle et le traitement des trottoirs.

Secteurs d'étude fine

Les quartiers situés au nord-ouest de l'arrondissement ne présentent pas de difficultés majeures. Le cadre bâti est majoritairement constitué de tissus continus et réguliers de bonne qualité. La part des logements sans confort est du même ordre que la moyenne parisienne. La mixité sociale est plus affirmée que dans le reste de l'arrondissement.

Quelques secteurs pourraient faire l'objet d'études détaillées destinées à examiner la pertinence de mesures locales visant à en améliorer ou à en préserver le caractère.

Le secteur Championnet – Letort.

Le tissu très mixte de ce secteur est essentiellement composé d'un bâti pauvre de la fin du XIX^e siècle et de la première moitié du XX^e siècle, de fragments de tissus de petite échelle et d'opérations des années 1960 et 1970, qui sont restées d'échelle modeste et inscrites globalement dans le parcellaire d'origine.

Le secteur Cloÿs-Marcadet.

Ce secteur mêle des fragments de tissus faubouriens d'échelle souvent modeste, avec des immeubles hauts occupant des linéaires conséquents, bâtis le long de plusieurs alignements ; des décrochements importants, des rythmes parcellaires mal contrôlés, des espaces publics à restructurer.

Le secteur rue du Pôle Nord

Ce secteur se caractérise par l'importance des tissus de petite échelle qui le composent et qui pourraient justifier un règlement du type zone UL ; certains sont encore intacts et bien irrigués (cité Nollez, rue Calmels prolongée, impasse Calmels). L'impasse de la Grosse-Bouteille, bien que fortement rebâtie sur une rive, conserve un paysage intéressant. Enfin, l'impasse Robert fait l'objet d'une opération publique de réaménagement.

Le secteur Ramey-Clignancourt.

Ce secteur conserve les dernières traces du village de Clignancourt. On y trouve un hôtel du XVIII^e siècle, des maisons de village et des immeubles de

faubourg mêlés. Quelques villas subsistent en cœur d'îlot. Le tout est imbriqué dans des opérations immobilières contemporaines peu respectueuses de ces témoignages de l'ancien village. Ce secteur nécessiterait au moins la réhabilitation de l'hôtel, la requalification de l'espace public et peut-être, sur le reste du secteur, des mesures protectrices.

Les rives des avenues de Clichy et de Saint-Ouen

Quatre secteurs Clichy / Capron, Saint-Ouen / Etex, Saint-Ouen et Saint-Ouen / Belliard, situés le long des avenues de Saint-Ouen et de Clichy présentent l'aspect caractéristique de nombreuses radiales parisiennes : forte densité commerciale, bâti hétérogène en silhouette comme en qualité. La hauteur verticale comme les silhouettes autorisées par le règlement le long de ces voies larges paraissent excessives au regard des caractéristiques du tissu.

Derrière ce « front d'avenue », on trouve, pour ces quatre secteurs, des tissus ayant globalement les mêmes caractéristiques. Organisés autour de voies presque perpendiculaires à l'avenue, dans un système peu profond ne s'étendant pas au-delà du premier îlot, ce tissu de bâti hétérogène est en butte à des opérations déstructurantes par leur échelle, leurs alignements et les regroupements parcellaires induits. Se pose ici, comme sur l'axe Marx-Dormoy Chapelle, la question de l'influence du règlement sur le paysage de ces radiales parisiennes et de leurs abords immédiats.