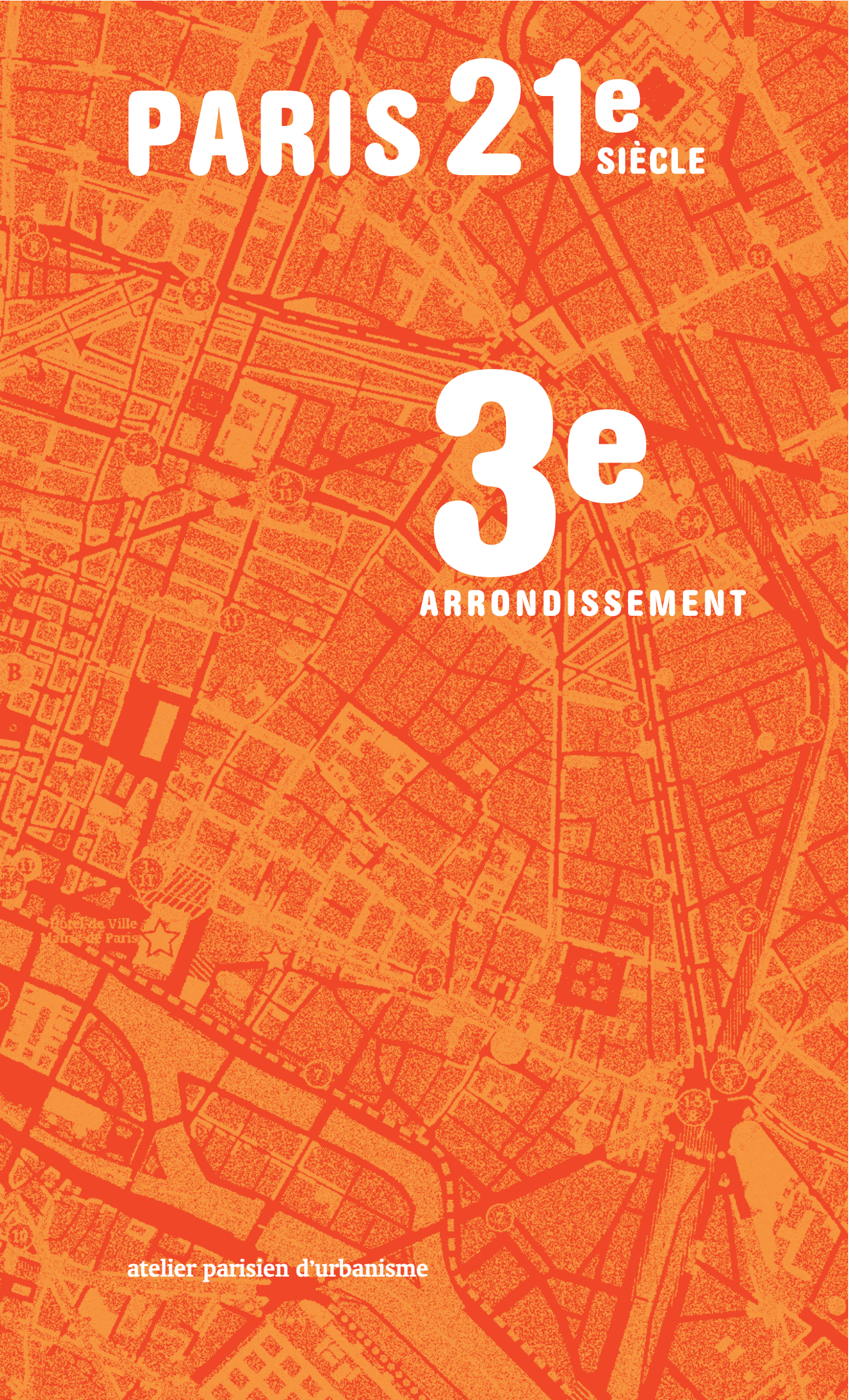
# PARIS 21e SIÈCLE

# 3e ARRONDISSEMENT




atelier parisien d'urbanisme

Cet ouvrage est consacré à l'exposé et au commentaire d'études
et de réalisations, et ne doit en aucun cas être regardé comme une sorte
de « Journal officiel de l'administration », dont chaque ligne
ou chaque conclusion définirait la position ou engagerait la responsabilité.

© Atelier parisien d'urbanisme, Paris 2008

# Sommaire


INTRODUCTION . . . . . 2

## DONNÉES GÉNÉRALES

- Données générales . . . . . 4
- Population . . . . . 6
- Structure familiale et sociale . . . . . 8
- Population active . . . . . 12
- Logement . . . . . 14
- Emploi et économie . . . . . 18
- Commerce . . . . . 20
- Environnement . . . . . 22

## CADRE URBAIN

- Formation . . . . . 24
- Structure urbaine . . . . . 25
- Synthèse . . . . . 28
- Protections et transformations récentes ou en cours . . . . 30
- Exemples . . . . . 32

## VIE URBAINE

- Densité et mixité . . . . . 34
- Déplacements . . . . . 36
- Équipements . . . . . 40
- Centralités . . . . . 44
- Transformations récentes ou en cours . . . . . 46
- Exemples . . . . . 48

PERSPECTIVES . . . . . 50

GLOSSAIRE . . . . . 56

# Introduction

*L'ouvrage présenté ici repose sur deux démarches complémentaires : l'une s'intéresse aux données générales issues des enquêtes statistiques dont dispose l'Apur, que ce soit celles de l'Insee ou celles produites grâce à ses outils propres ; l'autre s'appuie sur une enquête de terrain minutieuse, alimentée par les bases de données des directions de la Ville de Paris et notamment le répertoire des permis de construire. Dans un cas comme dans l'autre, les résultats de ces analyses sont restitués à travers une cartographie adaptée afin de rendre perceptibles des données urbaines parfois abstraites ou différentes de certaines images préconçues.*
*Cette double démarche apparaît d'emblée dans la structure de cet ouvrage. La première partie, sur les « données générales », met en évidence la structuration de l'espace socio-économique de la ville à grande échelle (celle de Paris et des communes limitrophes) et/ou à petite échelle (celle des îlots dans l'arrondissement). De cette analyse découle une première appréciation des tendances lourdes à l'œuvre dans la capitale et de leurs éventuelles inflexions au cours de ces dernières années. C'est le cas, par exemple, de l'inversion de la tendance à la diminution de la population de Paris puisque la grande majorité des arrondissements a renoué avec la croissance.*

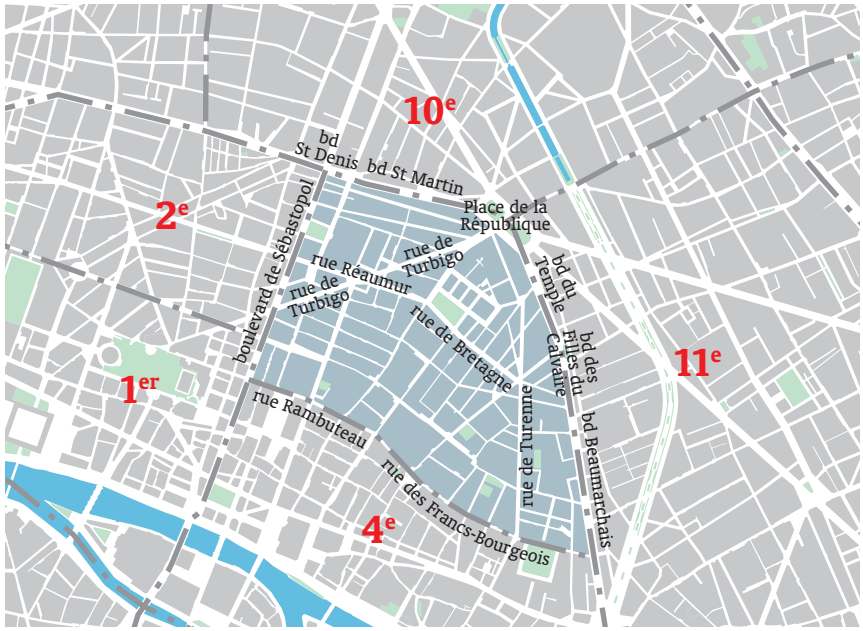
*Les résultats de la seconde démarche sont exposés dans les deux chapitres suivants, l'un étant consacré au « cadre urbain », l'autre à la « vie urbaine ». Ici, l'objectif de cet ouvrage apparaît avec plus de précision puisque chacun de ces thèmes est lui-même explicité par deux cartes : la première porte sur l'identification des données spatiales à la date d'aujourd'hui, la seconde illustre les évolutions récentes. S'agissant des évolutions, chaque carte évoque les modifications de l'espace concret mais aussi celles du cadre réglementaire, soit la ville réelle et, en quelque sorte, la ville en devenir.*
*À cet égard, il est clair que les vingt arrondissements parisiens ne sont pas égaux. Ceux du noyau central, auquel appartient le 1er arrondissement, bénéficient d'une marge d'évolution très limitée pour faire face à diverses*

*exigences contemporaines de la vie urbaine, qu'elles soient liées aux temps libres (activités culturelles et sportives) ou aux services (commerces de proximité, garderies, crèches), par exemple. Ce noyau central se distingue des arrondissements médians (8e, 9e, 10e et 11e), dans lesquels on trouve ponctuellement des possibilités d'une certaine évolutivité, qu'elle soit liée à la présence de dispositifs hospitaliers, logistiques (i.e. tris postaux) ou d'emprises techniques (i.e. espaces liés aux voies ferrées), mais plus encore des neuf arrondissements extérieurs, dans lesquels un potentiel élevé de mutation demeure : là où les emprises ferroviaires s'élargissent, accompagnées de leur chapelet de sites dédiés à l'entretien, à l'entreposage ou à la manutention, là encore où les multiples ramifications du boulevard périphérique soumettent de larges territoires à leur logique routière.*

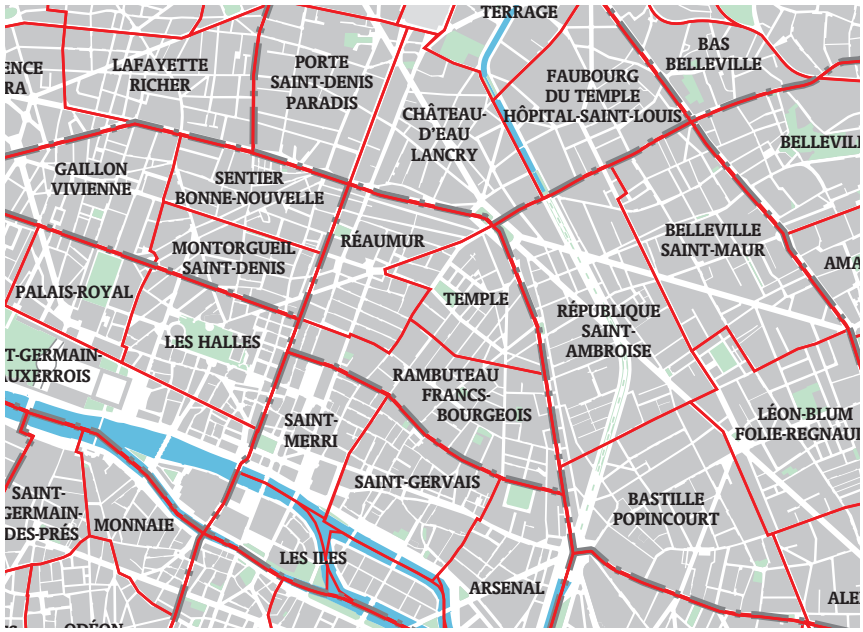
*Bien que sa population soit restée relativement stable, le 3e arrondissement n'a pas été immobile ces cinq dernières années. Des efforts ont été faits afin de densifier le réseau des équipements publics offerts aux habitants, avec la création de crèches, l'ouverture de jardins, ou l'amélioration de certaines voies, telle la rue de Bretagne par exemple. Mais c'est aussi à l'échelle de la ville, voire de l'agglomération métropolitaine, que certaines des transformations depuis longtemps attendues devraient être perceptibles, comme la réouverture du théâtre de la Gaîté Lyrique ou celle du musée de la Chasse et de la Nature. Des réalisations qui tendent à consolider le rôle du centre de Paris comme pôle culturel majeur, sans toutefois négliger la qualité de la vie quotidienne pour ses habitants.*

*Enfin, si les transformations sont parfois peu perceptibles dans l'espace de la ville, il n'en demeure pas moins que les efforts de la municipalité ont concouru à l'amélioration des services offerts à cette population en fragile augmentation, comme en témoignent les réalisations cartographiées et photographiées dans les deux derniers chapitres de l'étude.*

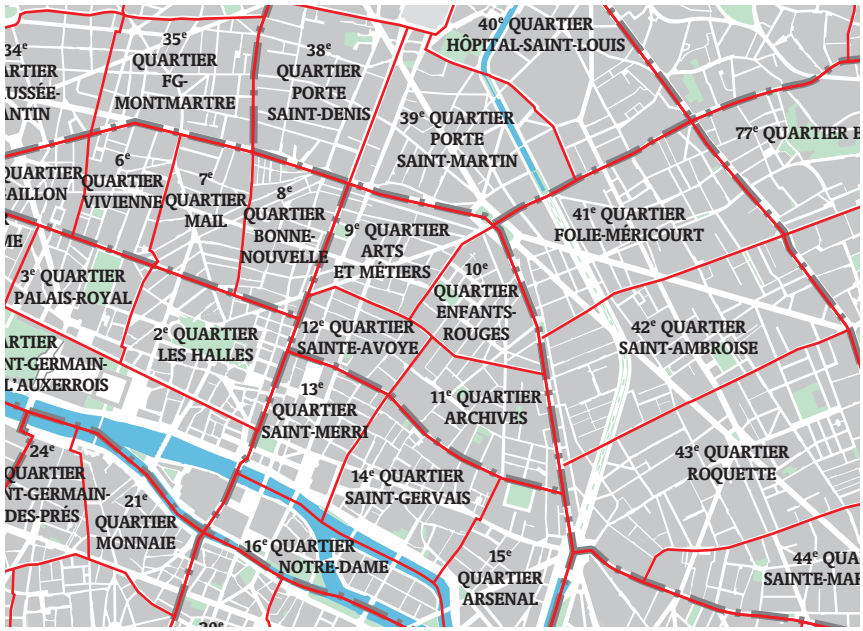
# Données générales




## PÉRIMÈTRES DES CONSEILS DE QUARTIER




## LIMITES ADMINISTRATIVES, ARRONDISSEMENTS ET QUARTIERS



## 117 HECTARES ET 35 100 HABITANTS EN 2005

Le 3e arrondissement s'étend sur 117,1 hectares (19e rang parisien), soit l'un des plus petits arrondissements parisiens. Sa superficie est occupée pour 26,3 % par la voirie (26,7 % en moyenne à Paris).
Le 3e arrondissement, principalement constitué par le quartier du Marais, est particulièrement représentatif de la mixité habitat-emploi qui caractérise le tissu parisien du centre rive droite.
Les densités bâties sont le plus souvent élevées, surtout en périphérie, le long des percées opérées au XIXe siècle. Les édifices monumentaux sont multiples : Archives nationales, musée Carnavalet, musée Picasso, ou encore Conservatoire national des arts et métiers. Le sud-est de l'arrondissement, à l'est de la rue Beaubourg, est couvert par le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du Marais.
L'arrondissement comptait 35 100 habitants au 1er juillet 2005, soit, à titre de comparaison, des effectifs proches de ceux des communes de Choisy-le-Roi sur un territoire plus de 4 fois plus important, ou de Draguignan, sur un territoire près de 46 fois plus étendu.

## LIMITES ET QUARTIERS

Le 3e arrondissement est bordé au nord par les boulevards Saint-Denis et Saint-Martin en limite du 10e arrondissement, et à l'est par les boulevards du Temple, des Filles-du-Calvaire et Beaumarchais, partagés avec le 11e arrondissement. La place de la République, au nord-est du 3e, marque le point de rencontre de ces trois arrondissements. Au sud, le 3e est limitrophe du 4e par les rues du Pas-de-la-Mule, des Francs-Bourgeois et Rambuteau, et à l'ouest, le boulevard de Sébastopol est commun avec les 1er et 2e arrondissements.
Au nord-ouest, dans le quartier des Arts et Métiers (9e), concentré autour du Conservatoire national des arts et métiers et bientôt du théâtre de la Gaîté Lyrique réaménagé, de multiples commerces, notamment de gros, sont installés.
En effet, le 3e arrondissement a conservé une activité artisanale et commerciale, qui a fait de lui l'un des secteurs industrieux de Paris au XIXe siècle et dans la première moitié du XXe. Au nord-est, le quartier des Enfants-Rouges (10e) abrite le plus vieux marché de Paris, et connaît des réhabilitations de lieux emblématiques tels que le passage Vendôme et le Carreau du Temple. Au sud-est, le quartier des Archives (11e), certainement le plus valorisé de l'arrondissement, accueille les Archives nationales mais également de nombreux musées et galeries d'art, renforçant ainsi sa dimension culturelle. Enfin, au sud-ouest de l'arrondissement, le quartier Sainte-Avoye (12e), situé immédiatement au nord du Centre Pompidou, accueille un important commerce de gros en bijouterie et maroquinerie autour des rues Chapon et des Gravilliers, ainsi que de nombreux hôtels particuliers dans sa partie est, à l'image du quartier des Archives.
La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité impose aux communes de plus de 80 000 habitants de mettre en place des instances de démocratie participative, les conseils de quartiers. À Paris, ce sont les conseils d'arrondissement qui déterminent leurs modalités de fonctionnement et fixent leurs périmètres.
Dans le 3e, trois quartiers et conseils de quartiers ont été créés : Réaumur, Temple et Rambuteau-Francs-Bourgeois.
Ces quartiers correspondent à de nouveaux espaces d'échanges pour traiter des sujets d'échelle locale.

©InterAtlas

# Population

**En une génération, la population de l'arrondissement a profondément changé. Elle présente aujourd'hui une très forte part de ménages constitués d'une seule personne, avec une représentation dominante des 20 à 39 ans.**

**La densité de population est modérée dans un arrondissement aux fonctions mixtes et affirmées, qui a connu une chute importante de population résidente, aujourd'hui ralentie.**

Entre 1975 et 1999, la population avait diminué de 19 % (– 7,4 % en moyenne à Paris), soit une perte de plus de 8 000 habitants. Cette chute importante est néanmoins plus modérée que celle qu'ont connue les trois autres arrondissements du centre, qui avoisine 25 %.
Depuis 1999, l'évolution s'est inversée : la population du 3e arrondissement a, en effet, augmenté de 2,5 % entre 1999 et 2005 (+ 1,9 % à Paris). Elle atteint ainsi 35 100 habitants en 2005 selon les estimations de l'Insee, soit près de 870 habitants de plus qu'en 1999, ce qui représente 1,6 % de la population parisienne.

Après de fortes baisses entre 1975 et 1982 (– 2,2 % par an), la diminution de la population semble ralentie pendant les périodes suivantes, même si elle reste plus importante qu'en moyenne à Paris (– 0,2 % par an entre 1982 et 1990, et – 0,3 % par an entre 1990 et 1999). Cette baisse résulte d'une diminution de la taille moyenne des ménages, dans un contexte de stabilisation du nombre de ces ménages et d'une progression de la population des collectivités.

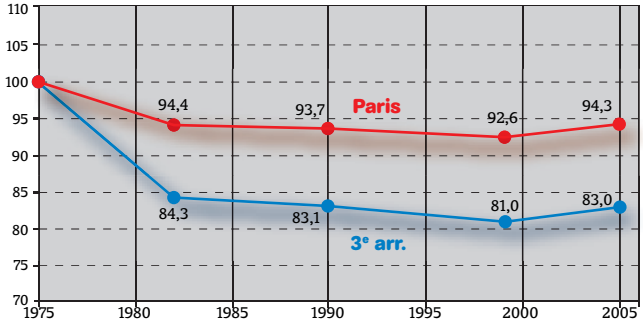
Depuis 1999, la reprise démographique s'appuie sur une augmentation de l'excédent naturel conjuguée à une diminution du nombre de logements inoccupés au profit des résidences principales.
Le 3e arrondissement gagne environ 140 habitants par an entre 1999 et juillet 2005 (alors qu'il en perdait en moyenne 160 par an entre 1990 et 1999). Cette variation de population se décompose en un solde naturel positif de 300 habitants en moyenne par an et un solde migratoire apparent négatif de – 160 personnes/an.

Durant cette dernière période, on observe des variations de population généralement comprises entre – 5 et + 5 % sur la majorité des îlots. Les gains locaux, rue Saint-Gilles et ruelle Sourdis notamment, s'expliquent par l'arrivée de nouveaux habitants dans les logements construits entre les deux recensements. Les franges des boulevards Saint-Denis et Saint-Martin, ainsi que les alentours de la place de la République se singularisent par une augmentation de population comprise entre 10 et 20 %. Par contre, les îlots situés de part et d'autre de la rue Réaumur et ceux compris entre les rues Charlot et de Turenne continuent à se dépeupler.

• La densité brute, rapport entre le nombre d'habitants et la surface totale de l'arrondissement, s'élève à 292 habitants

**ÉVOLUTION DE LA POPULATION 1975-2005 3e ARR. ET PARIS**

Base 100 en 1975 à Paris : 2 296 639 habitants
Base 100 en 1975 dans le 3e arr. : 42 265 habitants



par hectare en 1999 (244 hab./ha à Paris, 182 hab./ha dans les quatre arrondissements centraux). La baisse de la population en une génération a entraîné celle de la densité, qui est passée de 360 hab./ha en 1975 à 292 hab./ha en 1999. La place modérée occupée par les emprises d'équipements publics explique le niveau atteint par la densité.

• La densité nette, dont la base de calcul exclut la voirie, les jardins et les équipements, s'élève à 493 hab./ha en 1999 (553 hab./ha en moyenne à Paris). Deux grands secteurs peuvent être distingués. Le nord et l'ouest de l'arrondissement, au tissu urbain composite, présentent des densités de population comprises entre 500 et 750 hab./ha. Localement, des densités supérieures à 750 hab./ha correspondent à de fortes représentations de petits logements, notamment de part et d'autre de la rue Réaumur ou à l'est du square du Temple. Le sud-est affiche de plus faibles densités, en moyenne inférieures à 500 hab./ha. Elles correspondent à une moindre densité de surfaces d'habitation et aux grands logements du cœur du Marais. Ces plus faibles densités se retrouvent également sur le pourtour de l'arrondissement, dans le tissu haussmannien le long des boulevards de Sébastopol, du Temple, des Filles-du-Calvaire et Beaumarchais.
À l'échelle de Paris, le 3e arrondissement apparaît comme un espace nettement caractérisé par la mixité des fonctions. Il assure une transition entre le centre des affaires de la rive droite et les arrondissements plus périphériques, à dominante résidentielle. En effet, 58,2 % de la surface totale de planchers des bâtiments de l'arrondissement (hors équipements) sont utilisés par le logement, soit une part sensiblement inférieure à la moyenne parisienne (65,4 %).

• La densité humaine, qui prend en compte à la fois la population résidante et les salariés de l'arrondissement, s'élève à 750 habitants et emplois salariés par hectare (647 à Paris). Celle-ci est plus élevée dans la moitié ouest de l'arrondissement, surtout à partir de la rue du Temple (plus de 800 personnes par hectare). À l'inverse, les plus faibles densités sont à noter aux abords de la rue des Francs-Bourgeois et de la rue Vieille-du-Temple, au sud de l'arrondissement.

**DENSITÉ HUMAINE 1999-2004**

**Densité cumulée population 1999 et emplois salariés 2004 (CLAP*)**

**Population et emploi à l'hectare**

- moins de 200
- de 200 à 500
- de 500 à 800
- de 800 à 1 100
- de 1 100 à 1 400
- de 1 400 à 2 500
- plus de 2 500

Équipements

- espaces verts et sportifs, cimetières…
- SNCF, non renseigné

Source : Ilots et équipements Apur
Bâtiments : BD TOPO (R) PAYS Copyright IGN
Recensement de la population 1999 (Insee)
CLAP* 2004 – Traitement Apur

* CLAP (Connaissance localisée de l'appareil productif) est un système d'information de l'Insee alimenté par différentes sources, dont l'objectif premier est de fournir des statistiques localisées, par activité, notamment sur l'emploi.

# Structure familiale et sociale

**Une grande proportion de jeunes cadres, plus de 60 % de ménages d'une seule personne, relativement peu de familles et une communauté asiatique importante.**

Comme dans les autres arrondissements centraux, la structure par âge des habitants [1] en 1999 est caractérisée par une forte représentation des jeunes adultes de 20 à 39 ans, soit 42,4 % de la population (36 % en moyenne à Paris). Ce phénomène s'accompagne d'une nette sous-représentation des moins de 20 ans (15,8 % dans le 3e pour 18,3 % à Paris), mais également des plus de 60 ans (16,3 % dans le 3e pour 19,6 % à Paris). Cette spécificité explique la structure des ménages : 56,4 % des ménages sont constitués d'une seule personne en 1999 (52,4 % à Paris). L'âge moyen est plus faible que sur l'ensemble de Paris, s'élevant à 38,2 ans dans le 3e et 39,5 ans à Paris. Les moyennes les plus élevées (de 40 à 42 ans) se situent aux abords des rues des Francs-Bourgeois et du Pas-de-la-Mule ainsi qu'à l'ouest, entre la rue Rambuteau et les rues aux Ours et du Grenier-Saint-Lazare, entre le boulevard de Sébastopol et la rue Beaubourg. À l'inverse, le quartier des Arts et Métiers présente une population en moyenne plus jeune (entre 36 et 38 ans).

• La taille moyenne des ménages a baissé en vingt-cinq ans, passant de 1,95 en 1975 à 1,75 en 2005. Elle se trouve alors plus faible qu'à Paris (1,88 en moyenne). En effet, comme on a pu le voir, les ménages de

1 – Structure de la population – Calculée à partir de la population des ménages en 2004, basée sur les enquêtes annuelles du recensement de 2004 et 2005.

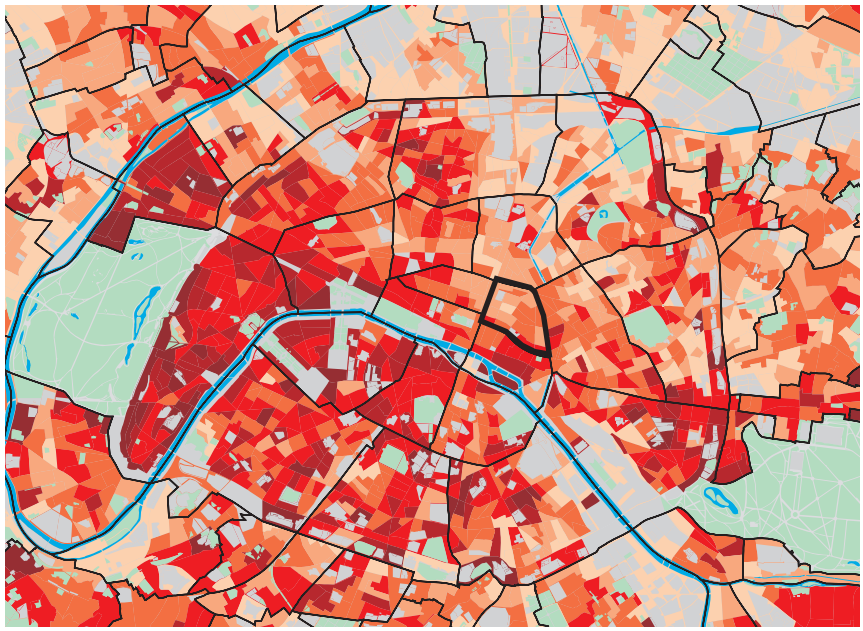
**ÂGE MOYEN DE LA POPULATION**

- plus de 44 ans
- de 42 à 44 ans
- de 40 à 42 ans
- de 38 à 40 ans
- de 36 à 38 ans
- moins de 36 ans

Moyenne Paris = 39,5 ans
Petite couronne hors Paris = 36,7 ans

Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 – Insee



**TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES**

Nombre de personnes par ménage

- plus de 2,2
- de 2 à 2,2
- de 1,8 à 2
- de 1,6 à 1,8
- moins de 1,6

Moyenne Paris = 1,9
Petite couronne hors Paris = 2,4

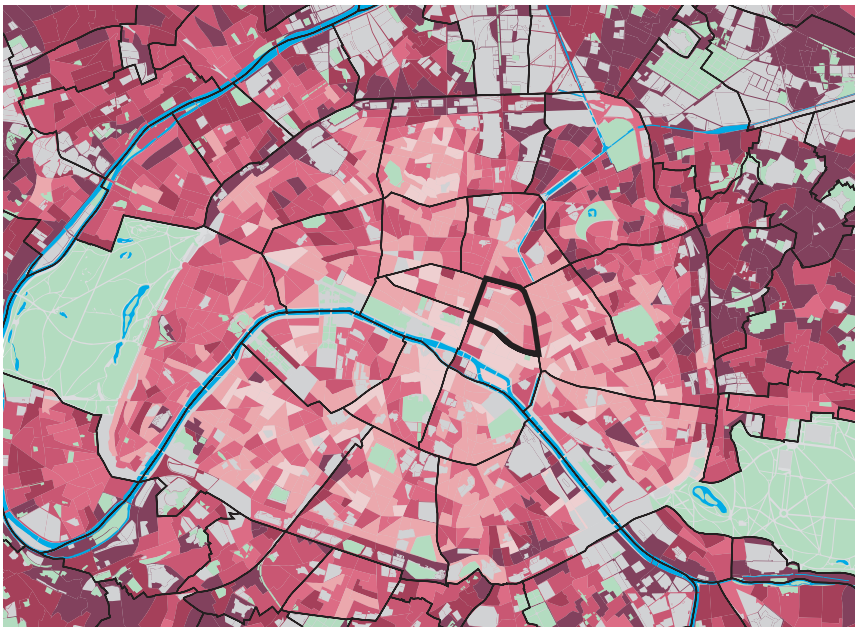
Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 – Insee

petite taille représentent une proportion importante des ménages du 3e arrondissement : 82 % de ménages d'une ou deux personnes (78,3 % à Paris), dont un grand nombre de ménages composés d'une seule personne.
Les ménages de plus grande taille (de 1,8 à 2 personnes par ménage) résident aux abords des boulevards Saint-Martin, du Temple, des Filles-du-Calvaire et Beaumarchais, ainsi qu'entre la rue de Turenne et la rue des Archives, aux abords des rues Vieille-du-Temple et de Thorigny.

• Les familles représentent 18,5 % de l'ensemble des ménages en 1999, soit une proportion inférieure à celle observée à Paris (22 %), mais plus élevée que dans les autres arrondissements du centre. Celles-ci sont notamment installées dans les îlots situés aux abords des boulevards qui bordent l'arrondissement, où la taille des ménages est la plus élevée.

• La part des foyers monoparentaux dans l'ensemble des familles en 1999 s'élève à 24,8 % (25,8 % en moyenne à Paris) : ceux-ci sont davantage représentés au nord de l'axe formé par les rues Réaumur et de Bretagne à l'ouest de la rue de Turenne, notamment aux abords des rues Notre-Dame-de-Nazareth et du Vertbois, dans une grande partie du quartier des Archives (de 25 à 30 %), ainsi qu'au sud-ouest de l'arrondissement, aux abords des rues Quincampoix et Saint-Martin (de 30 à 35 %).



**FAMILLES AVEC ENFANTS DE MOINS DE 25 ANS**

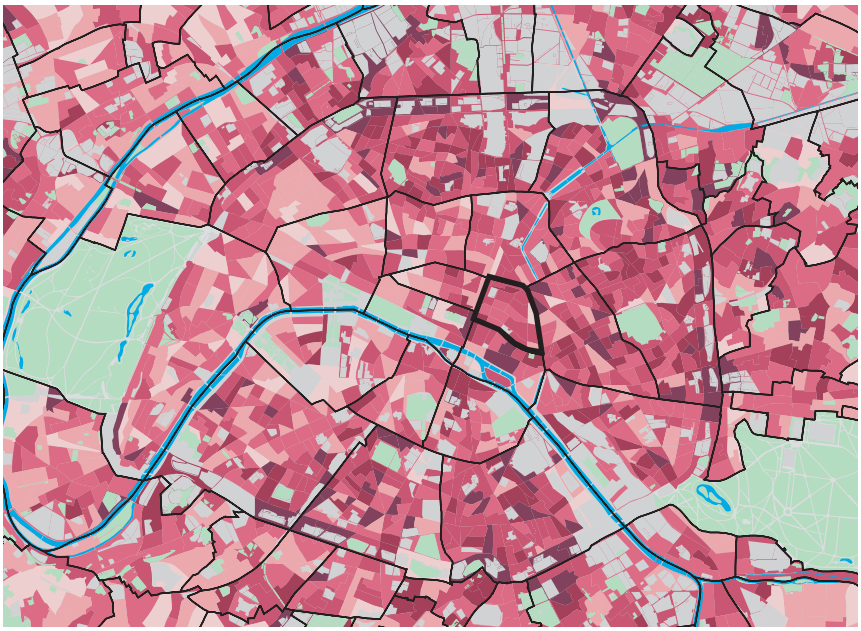
Part dans le total des ménages

- plus de 35 %
- de 30 à 35 %
- de 25 à 30 %
- de 20 à 25 %
- de 15 à 20 %
- moins de 15 %

Moyenne Paris = 22 %
Petite couronne hors Paris = 38 %

Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 – Insee



**FAMILLES MONOPARENTALES**

Part dans le total des familles

- plus de 35 %
- de 30 à 35 %
- de 25 à 30 %
- de 20 à 25 %
- de 15 à 20 %
- moins de 15 %

Moyenne Paris = 25,8 %
Petite couronne hors Paris = 21,9 %

Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 – Insee

# Structure familiale et sociale

## POPULATION ÉTRANGÈRE

**Europe**

- surreprésentation des Portugais et Espagnols
- surreprésentation des autres Européens UE* et Américains, Océaniens
- classe proche de la répartition moyenne parisienne

**Afrique**

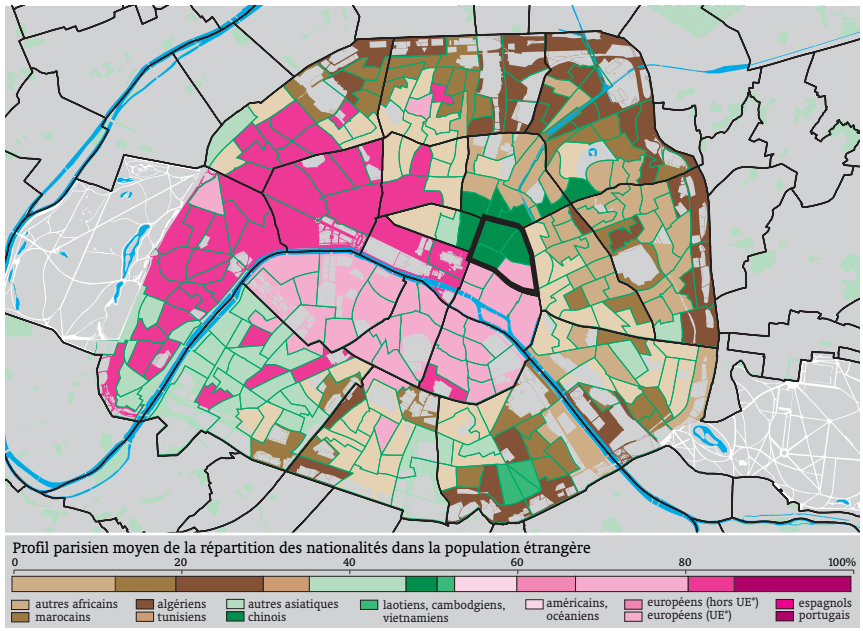
- surreprésentation forte des Maghrébins
- surreprésentation maximale des autres Africains
- surreprésentation des Maghrébins

**Chine, Asie du Sud-Est**

- surreprésentation des Chinois
- surreprésentation des Laotiens, Cambodgiens, Vietnamiens
- surreprésentation des autres Asiatiques

* Union européenne

Source : Recensement général de la population 1999 – Insee




## PERSONNES NON DIPLÔMÉES OU AYANT UN DIPLÔME INFÉRIEUR AU BACCALAURÉAT

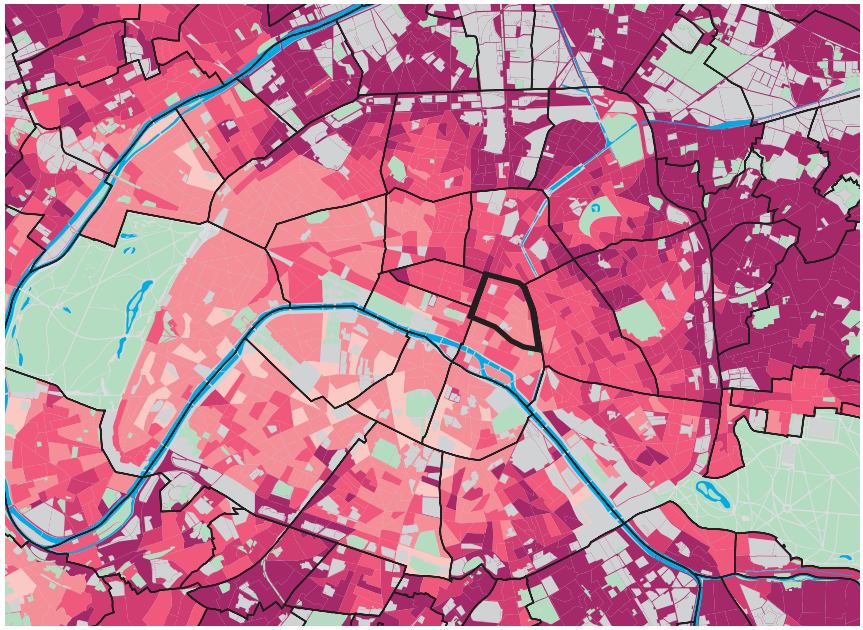
Part dans le total des personnes de 15 ans et plus (hors élèves et étudiants)

- plus de 55 %
- de 45 à 55 %
- de 35 à 45 %
- de 25 à 35 %
- moins de 25 %

Moyenne Paris = 42,1 %
Petite couronne hors Paris = 61,4 %

Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 – Insee



## CARIE DENTAIRE

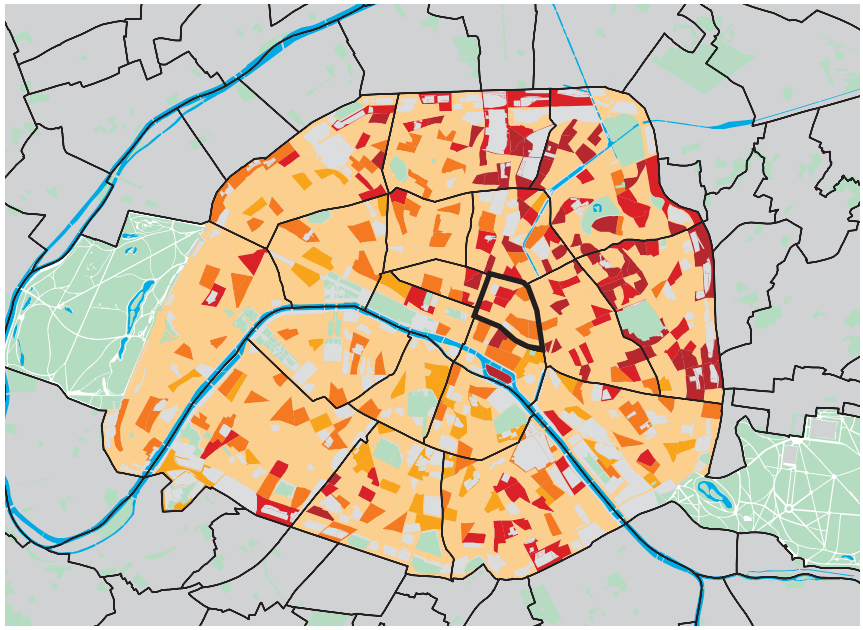
Part des élèves ayant au moins 1 carie, dans le total des enfants étudiés (école primaire)

- plus de 35 %
- de 25 à 35 %
- de 15 à 25 %
- moins de 15 %
- aucun

Moyenne Paris = 26,1 %

Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Dases 2003 (Ville de Paris)



• La diversité d'origine nationale de la population dépasse le niveau atteint en moyenne à Paris (18,3 % dans le 3e, et 14,5 % à Paris). Une large moitié ouest accueille une population asiatique importante, à l'ouest de la rue des Archives et au nord des rues Pastourelle, de Poitou et du Pont-aux-Choux, liée notamment au commerce de gros en bijouterie, maroquinerie, textile et habillement.

• La part des personnes sans diplôme ou ayant un diplôme inférieur au baccalauréat en 1999 s'élève à 36,4 %, soit une proportion relativement modérée (42,1 % en moyenne à Paris). Les personnes non diplômées ou ayant le bac représentent 35 à 45 % des habitants d'une large partie ouest de l'arrondissement. Leur part s'élève à 45 voire 55 % des résidents d'un petit secteur situé à proximité de la place de la République, autour de la rue Béranger notamment, ainsi qu'entre 35 et 45 % des résidents des abords des boulevards du Temple et des Filles-du-Calvaire.

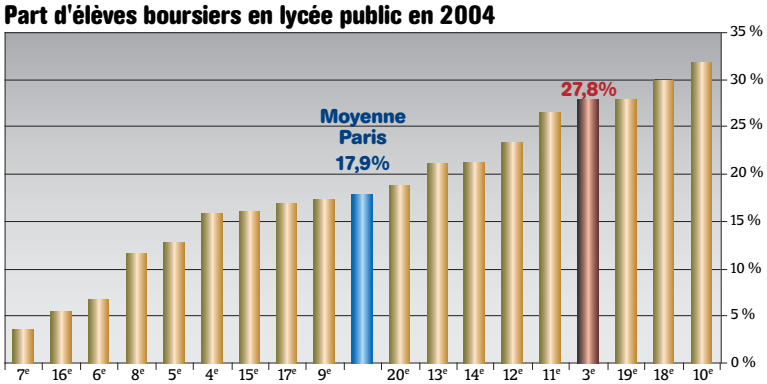
• Les élèves boursiers scolarisés dans les lycées publics du 3e arrondissement sont proportionnellement plus nombreux qu'en moyenne à Paris, représentant près de 28 % des lycéens en 2004 (17,9 % à Paris).

• En terme de scolarité, 9,9 % des élèves de 3e ont un retard de deux ans ou plus [2], soit une proportion supérieure à la moyenne parisienne (7,1 % à Paris).

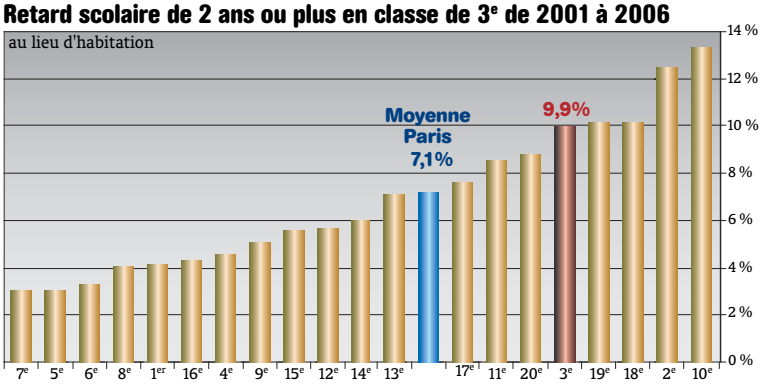
Dans le 3e arrondissement, en 2003, chez les proportions de cas d'obésité et de signalements de caries [3] chez les jeunes enfants sont sensiblement plus modérées qu'en moyenne à Paris, respectivement 4,8 % et 24,5 % dans le 3e pour 8,4 % et 26,1 % à Paris. Les plus fortes proportions concernent les quartiers Arts et Métiers et Sainte-Avoye, à l'ouest de l'arrondissement.

2 – Données Rectorat de Paris 2001 à 2006.
3 – Données Ville de Paris, Dases 2003 : cas d'obésité en 3e année de maternelle, et signalement de caries dentaires en 1re année de primaire.

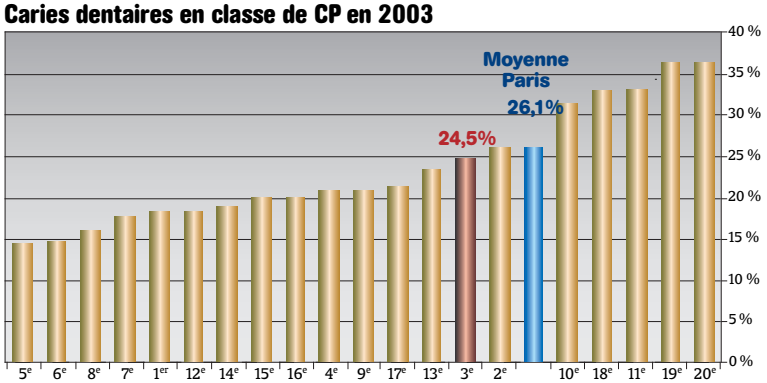
**Part d'élèves boursiers en lycée public en 2004**




**Retard scolaire de 2 ans ou plus en classe de 3e de 2001 à 2006**




**Caries dentaires en classe de CP en 2003**



# Population active

**Des taux d'activité élevés et un chômage modéré dans cet arrondissement de plus en plus habité par les catégories sociales aisées.**

En 1999, le 3e arrondissement comptait près de 20 140 actifs, soit un taux d'activité important de 66,7 % (61,4 % en moyenne à Paris). Le taux d'activité des femmes (61,7 %) est également élevé (56,1 % à Paris). Ces taux sont à mettre en relation avec l'importance des actifs. Le secteur situé à l'est du Conservatoire national des arts et métiers, entre la rue Vaucanson et la rue du Temple, présente un taux d'activité de sa population résidente supérieur à 70 %, tandis que les abords de la rue des Francs-Bourgeois et de la rue du Pas-de-la-Mule, ainsi qu'au nord de la rue de Bretagne, aux abords du Carreau du Temple, les taux d'activité sont inférieurs, compris entre 60 % et 65 %.
En une génération, la part de la population active ayant un emploi résidant dans le 3e et qui travaille à Paris, a sensiblement baissé, passant de 82,3 % en 1975 à 73,1 % en 1999 (70,5 % en moyenne à Paris). En 1999, 32 % des actifs ayant un emploi habitant l'arrondissement y travaillent (32,4 % à Paris), 41 % dans un autre arrondissement (38,1 % à Paris), et 25,3 % en Ile-de-France hors Paris (28 % à Paris).

• La répartition de la population active par catégories socioprofessionnelles (CSP) en 1999 montre que les chefs d'entreprises et cadres représentent 48,4 % de la population active dans le 3e contre 41 % en

## TAUX D'ACTIVITÉ

Part des actifs dans la population âgée de 15 ans et plus

- plus de 70 %
- de 65 à 70 %
- de 60 à 65 %
- de 55 à 60 %
- moins de 55 %

Moyenne Paris = 61,4 %
Petite couronne hors Paris = 61,9 %

Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 – Insee

## RÉPARTITION PAR CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

Dominante chefs d'entreprises, cadres, professions intellectuelles supérieures

- plus de 50 % des actifs
- de 40 à 50 % des actifs

Dominante employés, ouvriers

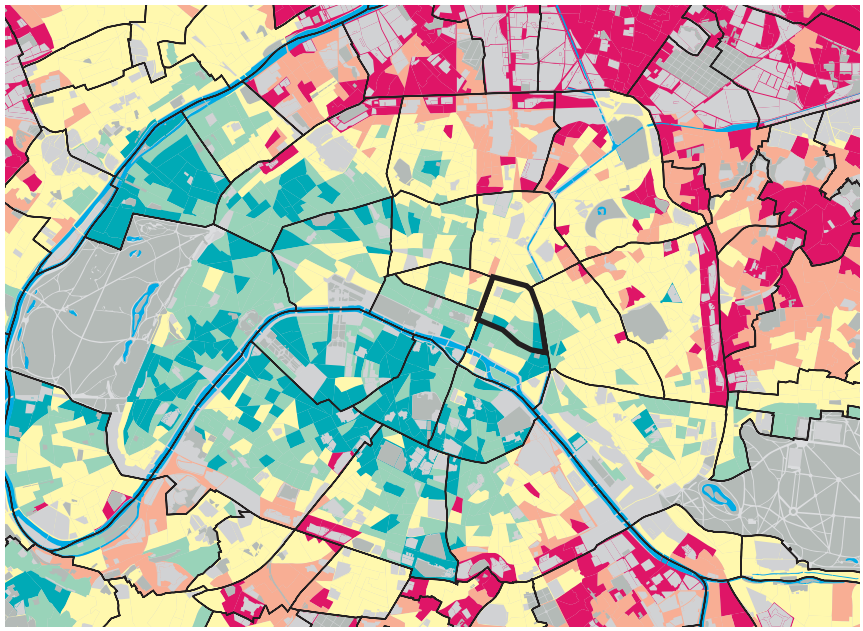
- plus de 50 % des actifs
- de 40 à 50 % des actifs

Occupation mixte

- absence de dominante ou plusieurs dominantes simultanées

Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 – Insee

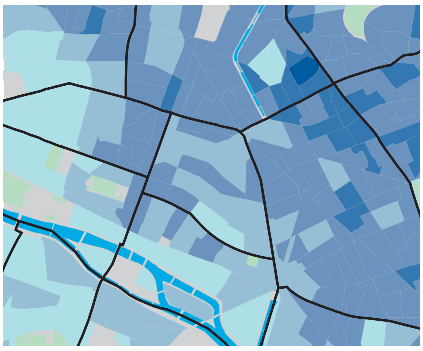


moyenne à Paris et 49 % dans les quatre arrondissements centraux. Ils sont très représentés (souvent plus de 50 %) au sud et à l'est de l'arrondissement, ainsi qu'à l'est de la rue du Temple, de part et d'autre de la rue de Turenne. Les professions intermédiaires (21,9 %), les employés (20 %) et les ouvriers (8,8 %) sont quant à eux en proportions plus faibles qu'à Paris. Seuls deux îlots présentent une dominante de catégories plus modestes, au nord, aux abords du boulevard Saint-Martin.
En 1990, les franges des boulevards Saint-Denis et Saint-Martin, de la place de la République et de la rue de Turbigo accueillaient une majorité d'employés et d'ouvriers. En 1999, celles-ci présentent davantage de mixité sociale.

• En juin 2007, l'arrondissement comptait environ 1 500 demandeurs d'emplois en fin de mois (DEFM), soit 1,8 % des DEFM à Paris[4]. Entre les mois de septembre 2001 et 2006, l'arrondissement a connu des fluctuations importantes, dépassant 2 000 demandeurs d'emploi pendant plusieurs mois (2 270 en septembre 2004), pour retrouver au dernier trimestre 2006 un niveau inférieur d'une centaine de demandeurs par rapport à septembre 2001.
Dans le quartier Sainte-Avoye au sud-ouest, ainsi qu'entre les axes Gravilliers/Pastourelle/Poitou et Réaumur/Bretagne, et aux abords des boulevards Saint-Martin, du Temple et des Filles-du-Calvaire, on recense les densités les plus élevées de l'arrondissement.
Par ailleurs, l'indicateur de chômage calculé par l'Insee au 31 décembre 2006 était de 9 % pour le 3e, sensiblement égal au taux parisien à cette date (8,9 % et 8,3 % en juin 2007).

• Dans l'arrondissement, le revenu médian par unité de consommation en 2004[5] de 23 480 euros, est supérieur à la moyenne parisienne (21 180 euros).
En 2002, celui-ci était le plus élevé dans le sud et l'est de l'arrondissement, des abords des rues des Francs-Bourgeois et Rambuteau jusqu'aux rues Pastourelle, de Poitou et du Pont-aux-Choux, du boulevard Beaumarchais à la rue des Archives.
Les plus bas revenus concernaient les habitants des abords du boulevard Saint-Martin, des rues Meslay, Notre-Dame-de-Nazareth et Béranger à proximité de la place de la République, mais également à l'ouest autour des rues Saint-Martin, de Montmorency, Chapon, des Gravilliers ou encore de la rue au Maire.
De plus, la part des ménages non imposés (27,6 %) est très sensiblement inférieure à la moyenne parisienne (28,3 %).
Enfin, en 2004, la part de la population des foyers à bas revenus s'élève à 8,1 %, soit une proportion inférieure à la moyenne parisienne (10,8 %).

4 – Source Direction départementale du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DDTEFP), septembre 2006.
5 – Revenus fiscaux des ménages 2004, Insee-DGI.



**DEMANDEURS D'EMPLOI**

Nombre de demandeurs d'emploi de catégorie 1*

- plus de 60 par ha
- de 30 à 60 par ha
- de 15 à 30 par ha
- de 7 à 15 par ha
- moins de 7 par ha

Moyenne Paris = 12,6

* en recherche active d'un CDI à temps plein

Les IRIS de moins de 5 demandeurs d'emploi de catégorie 1 ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : fichier Anpe – mars 2007

**REVENU MÉDIAN**

Par unité de consommation*

- plus de 30 000 €
- de 25 000 à 30 000 €
- de 20 000 à 25 000 €
- de 15 000 à 20 000 €
- de 10 000 à 15 000 €
- moins de 10 000 €

Moyenne Paris = 20 150 €
Petite couronne hors Paris = 17 650 €

* L'UC est un indice prenant en compte la composition du ménage familial.
• 1 UC pour le 1er adulte du ménage
• 0,5 UC pour le 2e adulte
• 0,3 UC pour un enfant de moins de 14 ans

Les IRIS de moins de 200 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris

Source : Revenus fiscaux des ménages 2002 - Insee-DGI

# Logement

**En une génération, les constructions de logements ont essentiellement concerné le quartier de l'Horloge, au sud-ouest ; l'inconfort des logements anciens dans le Marais a été fortement réduit, mais l'insalubrité demeure dans certains secteurs des Arts et Métiers.**

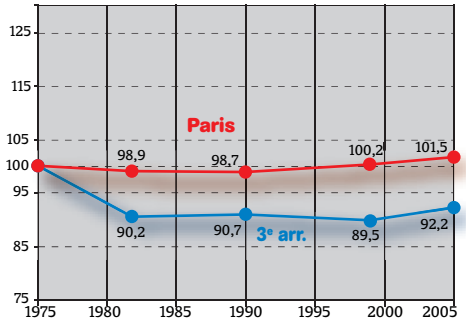
**Le parc de logements est ancien et les valeurs foncières sont très élevées dans le quartier des Archives.**

## DONNÉES GÉNÉRALES

Avec plus de 680 logements supplémentaires depuis 1975, le 3e arrondissement compte, en 2005, près de 25 300 logements, ce qui représente près de 2 % du parc parisien (16e rang des arrondissements).

### ÉVOLUTION DU NOMBRE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES, 1975-2005

Base 100 en 1975 à Paris : 1 109 120 résidences principales
Base 100 en 1975 dans le 3e arr. : 21 610 résidences principales




Alors que le nombre de logements avait considérablement baissé dans les années 1960 et 1970, sous l'effet des démolitions de logements inconfortables, de transformations en locaux d'activités et du regroupement de petites surfaces d'habitation pour en créer de plus grandes, la tendance s'est inversée depuis 1982.

Le bâti consacré au logement est constitué à près de 80 % de logements dans des immeubles datant d'avant 1915 [6] (50 % à Paris). Peu de logements ont été construits de 1915 à 1975. Depuis 1975, l'opération d'aménagement du quartier de l'Horloge a conduit à la construction de plus de 700 logements. Plusieurs opérations de construction ou de réhabilitation ponctuelles de taille moyenne, (50 à 80 logements) ont également été réalisées. Elles se situent à l'ouest, autour de l'îlot Saint-Aignan, et à l'est, aux abords de la rue Saint-Gilles.

• En 2005, 78,7 % des logements sont occupés à titre de résidence principale, c'est-à-dire occupés la plus grande partie de l'année (84,7 % à Paris). Cette proportion relativement faible de résidences principales renvoie à un taux important de logements inoccupés (15,3 %). Toutefois, ce nombre est considéré comme surestimé car il englobe probablement des locaux d'activités ou d'entreposage. Ceux-ci sont proportionnellement plus nombreux sur certains grands axes comme le boulevard du Temple, la place de la République et la rue de Turbigo. Les résidences secondaires et les logements occasionnels se situent essentiellement dans les secteurs les plus recherchés, aux abords de la rue des Francs-Bourgeois et du musée Picasso.
Dans le parc des résidences principales en 1999, la part des locataires (59 % des résidences principales) est sensiblement moins élevée qu'en moyenne à Paris (63 %) mais celle des propriétaires (32 %) est plus importante que dans les autres arrondis-

### STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA TAILLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

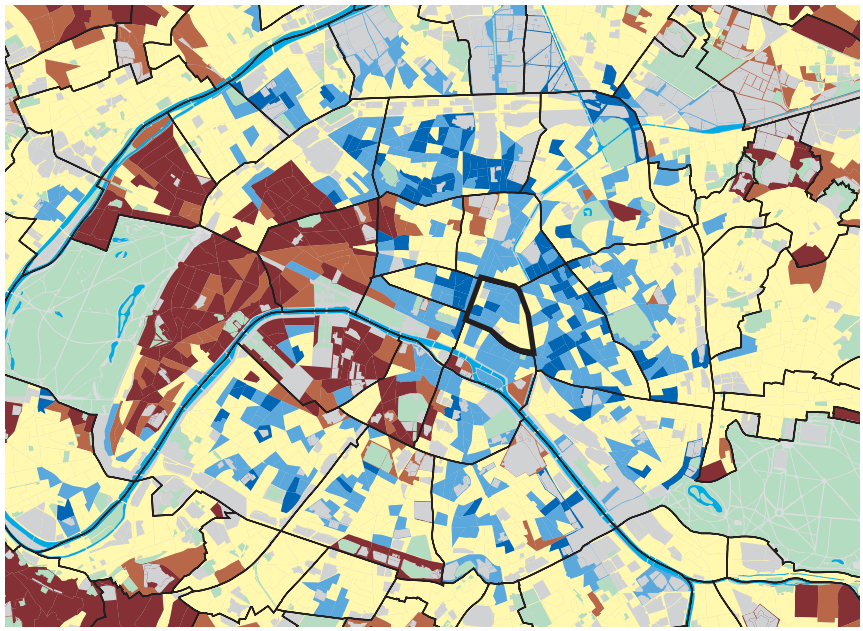
5 pièces et plus
- plus de 20 %
- de 15 à 20 %

1 et 2 pièces
- plus de 70 %
- de 60 à 70 %

- moins de 15 % de 5 pièces et plus/moins de 60 % de 1 et 2 pièces

Les IRIS de moins de 20 habitants ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 – Insee

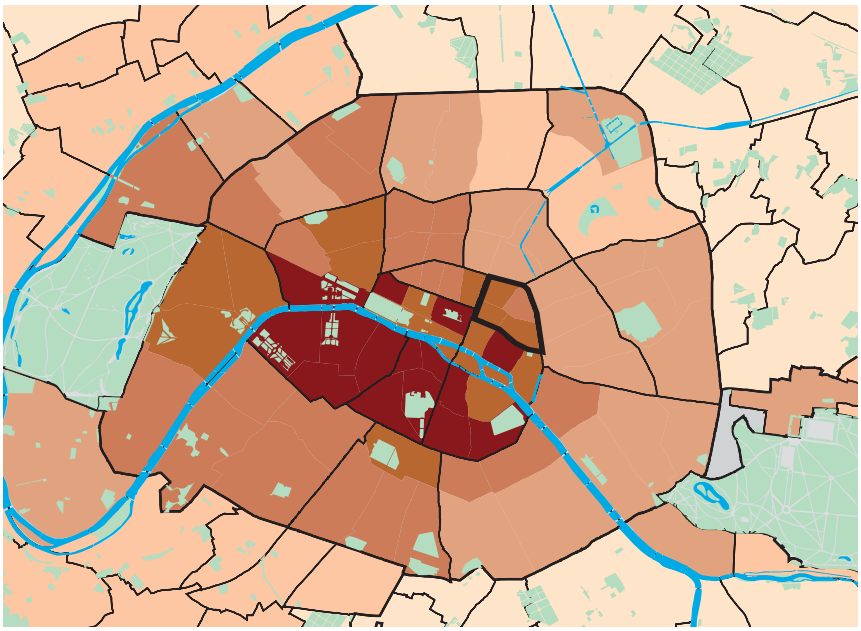


sements centraux (30 % à Paris).
Le parc du 3e arrondissement est dominé par les petits logements[7] : près de 30 % sont des logements d'une seule pièce (24 % à Paris) et plus de 62 % sont composés d'une ou deux pièces (56 % à Paris). Les trois pièces représentent 20 % des résidences principales, et les quatre pièces et plus, 18 %, c'est-à-dire sensiblement moins qu'en moyenne à Paris (respectivement 23 % et 21 %). Au nord du Centre Pompidou, entre les rues de Turbigo et du Temple, et au nord de l'arrondissement, de part et d'autre de la rue du Temple, dans les quartiers des Arts et Métiers et des Enfants-Rouges, sont observées les plus fortes densités de petits logements de la capitale (plus de 60 %, voire plus de 70 % des résidences principales). Le quartier des Archives présente quant à lui une part importante de grands logements.

• Le loyer moyen au mètre carré de l'ensemble des locataires au 1er janvier 2007[8] s'élève à 19,10 euros dans les arrondissements centraux, soit un niveau supérieur au loyer moyen parisien (17,70 euros/m²). Le prix moyen de vente au mètre carré des logements collectifs anciens[9] a progressé de 82,6 % ces cinq dernières années (moyenne Paris : + 76 %), et s'élève à 7150 euros au 3e trimestre 2007. Les prix de vente les plus élevés se situent au sud des rues Pastourelle, de Poitou et Pont-aux-Choux jusqu'à la rue des Francs-Bourgeois, ainsi qu'au nord du Centre Pompidou. Ceux-ci sont particulièrement élevés aux abords des Archives nationales, de la rue Vieille-du-Temple à la rue de Turenne, ainsi qu'entre cette dernière et les boulevards des Filles-du-Calvaire et Beaumarchais, de la rue du Pont-aux-Choux à la rue Saint-Gilles. On notera ainsi l'écart entre les prix de vente moyens observés dans le quartier des Archives (7706 euros le m²) et dans le quartier Arts et Métiers (plus de 6 560 euros le m²). Le nombre de logements neufs en 2006 ne permet pas de déterminer un prix moyen de vente au mètre carré significatif.

• En 2004, le nombre d'appartements vendus à la découpe (vente par lots consécutive à une mise en copropriété) dans l'arrondissement représentait 1,3 % de l'ensemble des ventes à la découpe à Paris. Cette même année, sur les 976 appartements anciens vendus dans l'arrondissement, 8,2 % d'entre eux ont été vendus à la découpe, soit une part inférieure à la moyenne parisienne (15 %).

6 – Direction générale des impôts, fichier des propriétés bâties, au 1er janvier 2005.
7 – Source Insee, recensement 1999.
8 – Loyer au m² de l'ensemble des locataires au 1er janvier 2007, source OLAP.
9 – Chambre des notaires de Paris, prix de vente au m² au 3e trimestre 2007.



**PRIX DE VENTE AU M² AU 3e TRIMESTRE 2007**

Appartements anciens

- moins de 4 000 €
- de 4 000 à 5 000 €
- de 5 000 à 6 000 €
- de 6 000 à 7 000 €
- de 7 000 à 8 000 €
- plus de 8 000 €
- donnée non disponible

Moyenne Paris = 6 181 €
Petite couronne hors Paris = 3 795 €

Source : Chambre des notaires de Paris Ile-de-France

# Logement

## LOGEMENT SOCIAL

**Des effectifs en logements sociaux modestes mais en très sensible augmentation depuis 2001, et un niveau de confort nettement amélioré, mais des poches d'insalubrité qui subsistent au nord-ouest.**

Le 3e arrondissement compte 852 logements sociaux (SRU) au 1er janvier 2007, soit 4,2 % des résidences principales [10] (15,4 % en moyenne à Paris et 4,9 % en moyenne dans les quatre arrondissements centraux). De 2001 à 2007, 456 logements sociaux ont été financés dans le 3e arrondissement. La quasi-totalité de ces logements sociaux ont été mis en service depuis 1975, et plus d'un tiers [11] d'entre eux l'ont été dans les années 1990, soit près de 300 logements. Près de la moitié des logements sociaux de l'arrondissement sont regroupés dans le quartier Sainte-Avoye. En effet, le quartier de l'Horloge, rénové à la fin des années 1970, compte près de 250 logements sociaux. Les autres programmes de logements sociaux correspondent à des ensembles de petite taille disséminés dans l'arrondissement. Ils sont localisés par exemple rue Meslay, rue Dupetit-Thouars, rue Quincampoix ou aux abords de la rue de Turbigo. À noter aussi que les logements sociaux sont quasiment absents de la partie sud-est de l'arrondissement, entre le boulevard Beaumarchais, la rue des Francs-Bourgeois, la rue du Temple et la rue de Bretagne. Entre 2001 et 2007, près de 260 logements sociaux ont été conventionnés, dont près de 40 logements rue Saint-Gilles à l'est et rue Notre-Dame-de-Nazareth au nord, ainsi qu'une quinzaine rue du Temple. Le parc social de fait est défini par le profil socio-économique de ses occupants, profil similaire à celui du parc social. La part de ce parc dans le parc locatif privé est élevée (plus de 35 %) aux abords des rues Meslay, Notre-Dame-de-Nazareth et de la partie nord de la rue Saint-Martin, à proximité des boulevards Saint-Denis et Saint-Martin, mais également aux abords de la place de la République, et des rues du Temple et Béranger toutes proches. D'une façon générale, la partie ouest de l'arrondissement est davantage concernée par ce phénomène que l'est. Néanmoins, les plus fortes concentrations parisiennes de parc social de fait se situent dans les 10e, 11e, 18e, 19e et 20e arrondissements.

**LOGEMENTS SOCIAUX SRU EN 2007**

Nombre de logements

- 1
- 10
- 25
- 50
- 100
- 250
- 500
- 1000

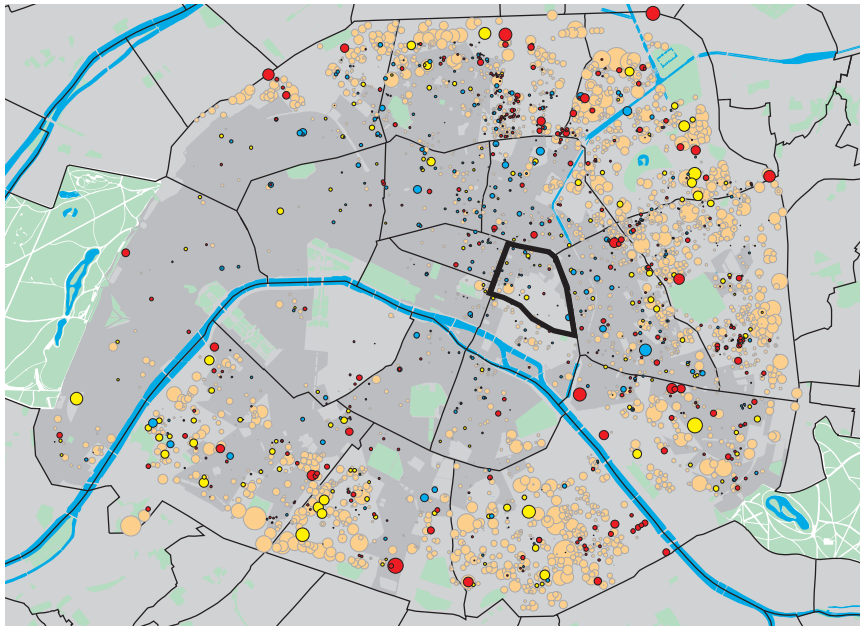
logements agréés avant 2001

**Créations 2001-2006**

- construction
- acquisition-réhabilitation
- acquisition-conventionnement

zone de déficit en logement social

Sources : Préfecture de Paris, inventaire des logements sociaux au 1er janvier 2007
Ville de Paris au 31 décembre 2007



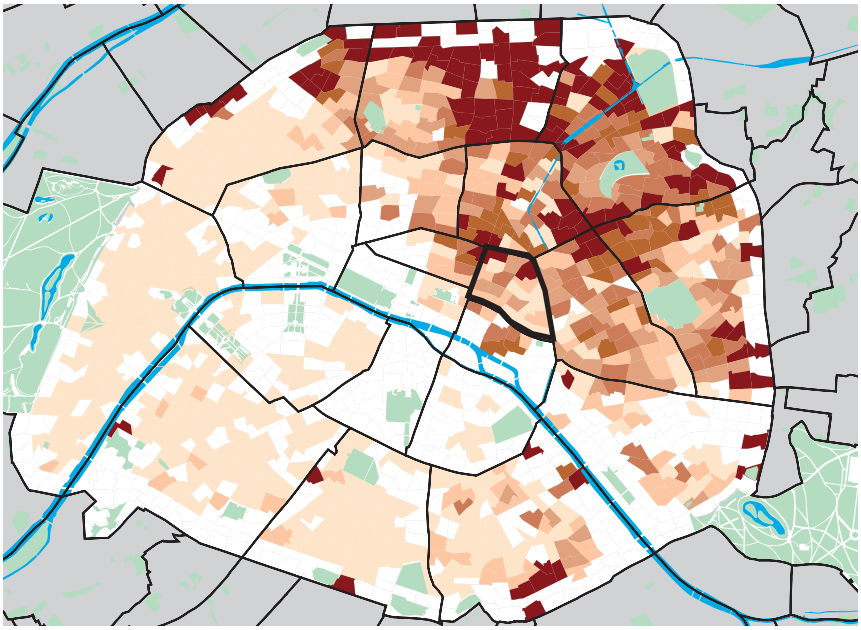
## CONFORT

Le niveau de confort des logements de l'arrondissement s'est nettement amélioré depuis trente ans : en 1999, 12 % des résidences principales n'ont pas les éléments de confort (WC intérieurs, baignoire ou douche) au lieu de 22,4 % en 1990 ou encore 41,1 % en 1982. Le parc ancien du 3e présentait néanmoins en 1999 une proportion de logements sans confort supérieure à la moyenne parisienne (10 %). Le quartier du Marais se singularise par une faible proportion de logements anciens sans confort, liée à la poursuite de l'important mouvement de réhabilitation qui caractérise l'évolution du patrimoine de ce quartier, tandis que le nord-ouest de l'arrondissement présente des poches de logements anciens moins confortables, notamment

aux alentours du Conservatoire national des arts et métiers et en bordure des rues de Turbigo et du Temple. Il semble néanmoins qu'un mouvement de rénovation des immeubles soit amorcé par des opérateurs privés. Une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) est notamment en cours sur le secteur Arts et Métiers.

Les immeubles recensés dans le cadre du Plan d'éradication de l'habitat indigne [12] sont au nombre de 19 dans l'arrondissement. Parmi ces immeubles, 17 ont fait ou feront l'objet d'une réhabilitation privée, au travers de l'Opération d'amélioration de l'habitat dégradé (OAHD) ou de l'OPAH Arts et Métiers, dispositifs incitatifs s'appuyant sur des aides financières et techniques renforcées pour la réalisation de travaux, les 2 autres étant traités par la SIEMP au titre de sa convention publique d'aménagement relative à la lutte contre l'insalubrité.

10 – Les résidences principales sont estimées par la Préfecture de Paris à partir des fichiers DGI.
11 – Proportions calculées à partir du fichier Préfecture de Paris au 1er janvier 2005.
12 – Source : Observatoire du saturnisme, de l'insalubrité et de l'habitat dégradé, septembre 2006.

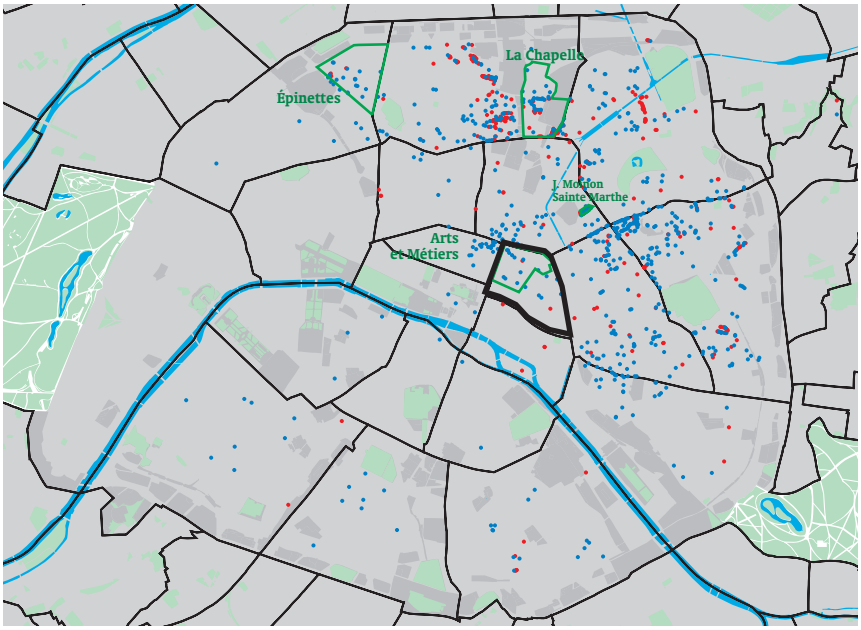


**PARC SOCIAL DE FAIT**

En pourcentage du parc locatif privé et autres statuts*

- moins de 5 %
- de 5 à 10 %
- de 10 à 15 %
- de 15 à 25 %
- de 25 à 35 %
- plus de 35 %

* logements meublés ou occupés à titre gratuit




**LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE**

Stratégie

- appropriation publique (358 adresses)
- réhabilitation privée (692 adresses)

Source : Observatoire du saturnisme, de l'insalubrité et de l'habitat dégradé, janvier 2008

# Emploi et économie

**En une génération, l'arrondissement a perdu de nombreux emplois et son empreinte économique reste associée à une image liée à la fabrication et au commerce de marchandises en gros.**

Les densités d'emplois sont plus élevées à l'ouest, où les activités de fabrication et de commerce de gros du textile, de la maroquinerie et de la bijouterie sont très présentes.

Le 3e arrondissement compte près de 27 490 emplois salariés en 2004 (1,7 % de l'emploi salarié parisien), dont 10,1 % d'emplois publics (19,2 % à Paris). En une génération, entre 1978 et 2004, l'emploi salarié dans l'arrondissement a baissé de près de 45 %, soit de 22 200 emplois (–15,3 % en moyenne à Paris). Le 3e est celui qui a connu, en proportion, la diminution la plus élevée d'emplois parmi l'ensemble des arrondissements. Ce recul depuis les années 1970 s'est sensiblement accru à partir du milieu des années 1990 (10 200 emplois perdus de 1994 à 2004, soit une baisse de 27 % ; Paris : + 7,5 %).

En 1999, avec près de 29 720 emplois au lieu de travail, l'arrondissement compte 1,48 emploi pour un résident actif, soit un taux d'emploi proche de la moyenne parisienne (1,4 à Paris), mais moins élevé que dans les autres arrondissements du centre de la capitale.
49 % de ces emplois sont occupés par des actifs résidant à Paris (43,6 % en moyenne à Paris en 1999). En 1999, sur près de 29 700 personnes exerçant un emploi dans le 3e, 19,1 % habitent ce même arrondissement, alors qu'en moyenne 20,5 % des actifs parisiens résident et travaillent dans le même arrondissement.

La densité d'emplois salariés s'élève à 235 emplois à l'hectare (Paris : 191). Le 3e fait ainsi partie des arrondissements actifs du centre de Paris, mais à un moindre degré que les 1er, 2e et 4e.
Géographiquement, on relève des densités d'emplois plus élevées dans l'ouest que dans l'est, de part et d'autre de la rue des Archives. Les activités emblématiques de l'arrondissement – l'habillement, le cuir et la bijouterie en gros – restent positionnées sur leurs sites traditionnels : l'habillement en limite du 2e (rue Sainte-Apolline, rue Blondel…), autour de la rue Notre-Dame-de-Nazareth et rue de Turenne ; le travail du cuir et la bijouterie au centre de l'arrondissement, entre la rue du Temple et la rue de Turbigo.
À noter la forte implantation d'une communauté asiatique spécialisée, en particulier dans la fabrication d'articles de cuir, rue Chapon, rue des Gravilliers et rue au Maire. D'autres activités génèrent localement de fortes densités d'emplois. C'est le cas aux abords de la place de la République, où se cumulent des activités administratives (mairie d'arrondissement), des emplois de l'immobilier et des services aux entreprises. Le Conservatoire et le musée des arts et métiers forment également un pôle de fortes densités d'emplois.

**DENSITÉ D'EMPLOI SALARIÉ**

Emploi salarié à l'hectare

- moins de 20
- de 20 à 80
- de 80 à 200
- de 200 à 500
- plus de 500

Équipements

- espaces verts et sportifs, cimetières…
- SNCF, non renseigné

Sources: Ilots et équipements Apur
Bâtiments : BD TOPO (R) PAYS Copyright IGN
CLAP* 2004 – Traitement Apur

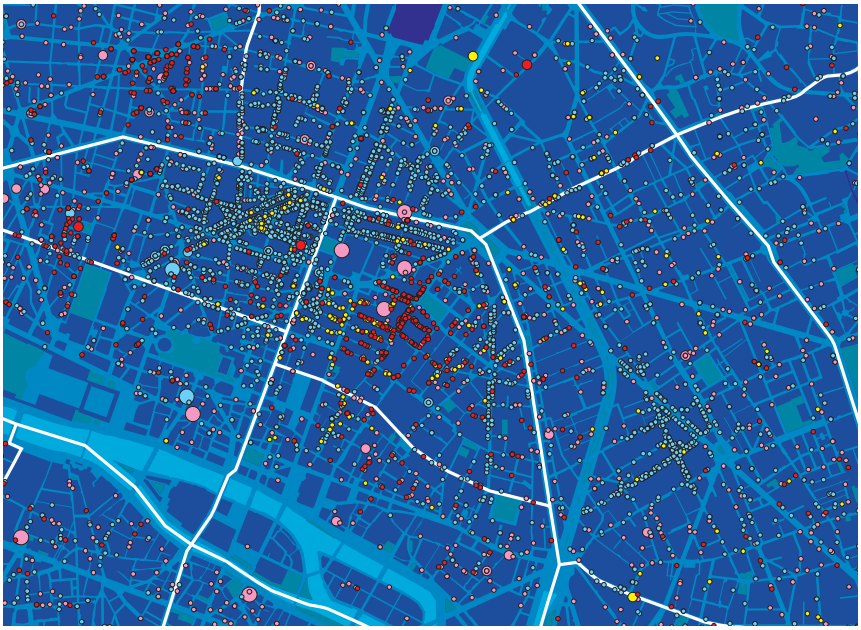
* CLAP (Connaissance localisée de l'appareil productif) est un système d'information de l'Insee alimenté par différentes sources, dont l'objectif premier est de fournir des statistiques localisées, par activité, notamment sur l'emploi.

Le 3e arrondissement accueille près de 10 % de l'industrie et du commerce de gros textile parisiens et 15 % de l'activité industrielle et du commerce de gros du cuir et de la chaussure. Les secteurs de l'immobilier et des services aux entreprises sont également très présents dans l'économie de l'arrondissement, avec près d'un quart des effectifs salariés (23,6 % pour 23,2 % à Paris).
L'emploi de bureau représente près de 13 600 emplois [13] en 1999, soit près de 46 % de l'emploi total de l'arrondissement (50 % en moyenne à Paris).

Le 3e arrondissement compte de moindres effectifs liés à l'accueil d'une population touristique que les autres arrondissements centraux. Il abrite toutefois plusieurs des grands musées parisiens qui attirent une fréquentation importante : musée Carnavalet, musée Picasso, musée Cognacq-Jay, musée d'Histoire de France (Archives nationales), musée des Arts et Métiers, musée d'Art et d'Histoire du judaïsme, musée de la Chasse et de la Nature…

Pendant la période 2001-2006, le nombre d'entreprises à Paris a progressé de 7,8 % (18 900 unités). Ce mouvement s'est accompagné d'une mutation sectorielle et d'une évolution vers des métiers de plus haute valeur ajoutée. Le 3e arrondissement accueille 7 030 entreprises au 1er janvier 2006, soit 2,7 % du total des entreprises implantées sur le territoire parisien. À cette date, les arrondissements accueillant le plus d'entreprises sont, dans l'ordre, les 8e, 16e, 17e et 11e arrondissements, qui regroupent ensemble plus de 35 % des implantations, le 8e se détachant nettement (12,5 %). Les 3e, 4e, 5e, 6e et 7e arrondissements en hébergent chacun moins de 3 %. Les 1er, 2e, 9e, 10e, 12e, 13e, 14e, 15e, 18e, 19e et 20e accueillent chacun entre 3,3 et 6,4 % des entreprises parisiennes. Ce flux positif est le fruit de plusieurs mouvements (créations, défaillances, transferts dans Paris et à l'extérieur).

13 – Rapport Tertiarisation, Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise, source RG 1999.



**SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES**

(hors activités commerciales)

3e arrondissement

- formation permanente et autres activités d'enseignement
- bijouterie (joaillerie, orfèvrerie et fantaisie)
- articles de voyage, maroquinerie
- commerce de gros, de textile, habillement et chaussures

Nombre de salariés

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

Source : CLAP* 2004 – Traitement Apur
Bâtiments : BD TOPO (R) PAYS Copyright IGN Février 2007

* CLAP (Connaissance Localisée de l'Appareil Productif) est un système d'information de l'Insee alimenté par différentes sources dont l'objectif premier est de fournir des statistiques localisées, par activité, notamment sur l'emploi…

# Commerce

## ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

Commerce de détail de moins de 300 m²
- alimentaire
- café, restaurant
- autre commerce
- commerce de gros

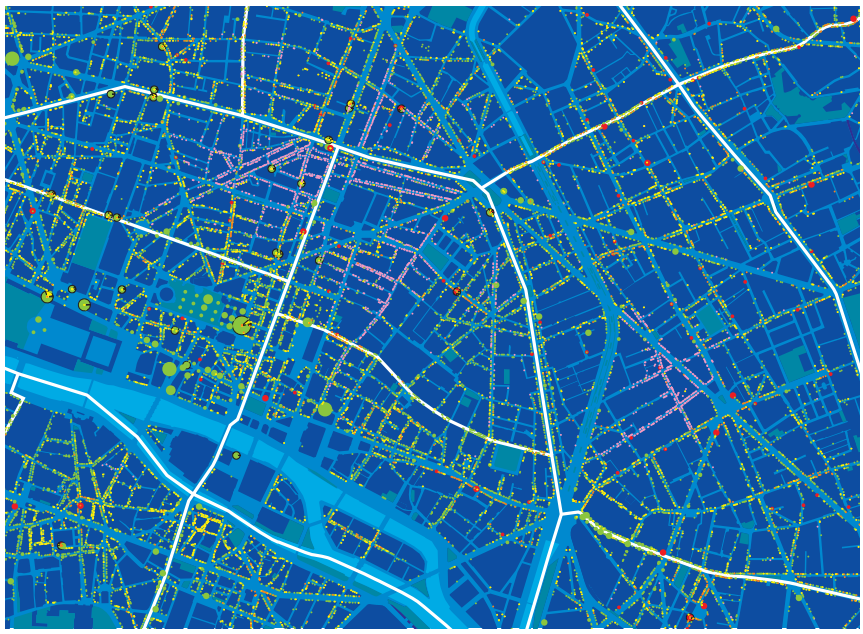
Alimentaire de plus de 300 m²
- de plus de 5 000 à 10 000 m²
- de 1 000 à 5 000 m²
- de 300 à 1 000 m²

Autres commerces de plus de 300 m²
- plus de 10 000 m²
- de 5 000 à 10 000 m²
- de 1 000 à 5 000 m²
- de 300 à 1 000 m²

Centre commercial
- alimentaire
- café, restaurant
- autre commerce

- plus de 50 000 m²
- de 10 000 à 50 000 m²
- de 5 000 à 10 000 m²
- de 1 000 à 5 000 m²

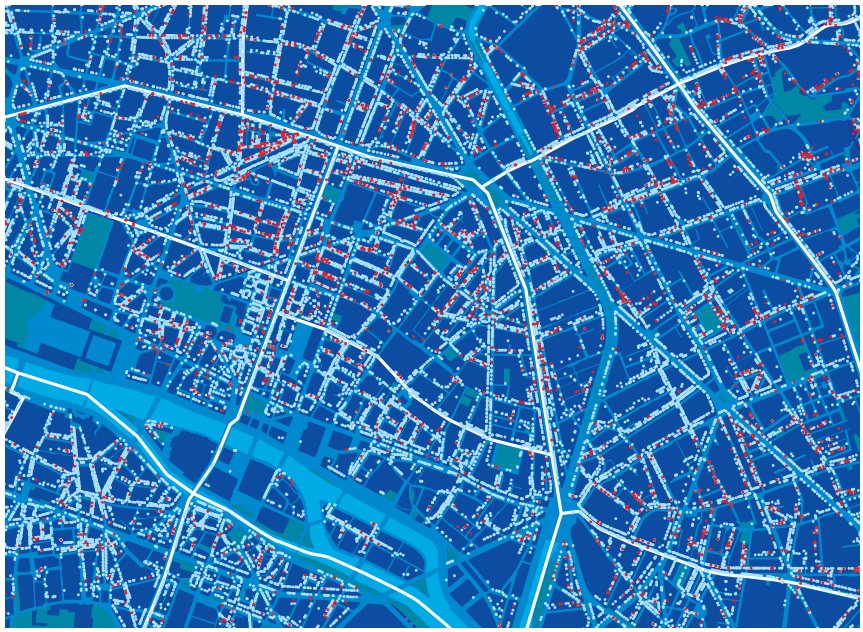
Source : BDCOM 2007



## LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS

- local vacant
- autre local commercial

Source : BDCOM 2007

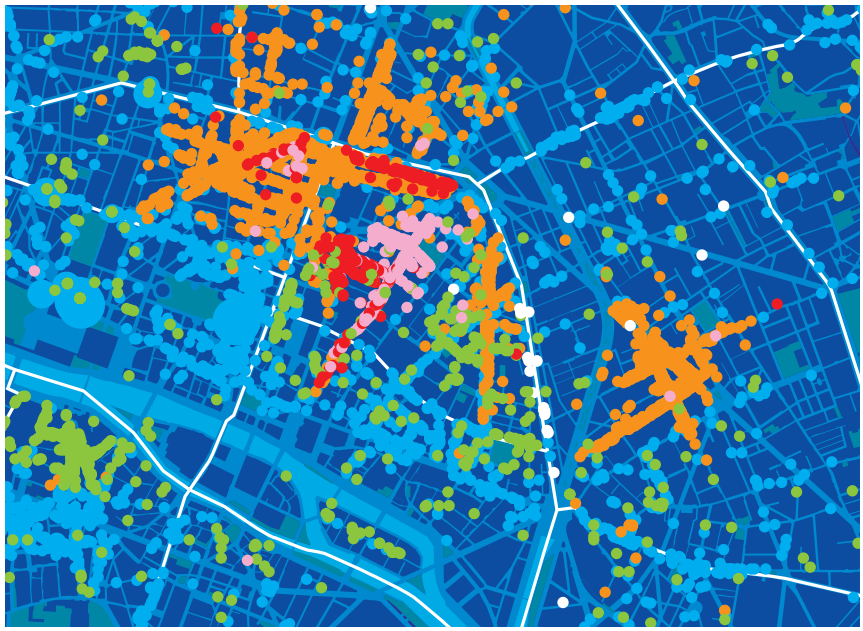


## SPÉCIFICITÉS COMMERCIALES

3e arrondissement
- commerce de gros, maroquinerie et chaussures
- commerce de gros, bijouterie
- galerie d'art
- vente d'appareils photos
- commerce de gros, fabrication textile et habillement
- prêt-à-porter

Nombre de commerces de prêt-à-porter dans les galeries ou centres commerciaux
- de 8 à 50
- de 50 à 100
- de 100 à 150
- de 150 à 200

Source : BDCOM 2007



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

L'emploi lié au commerce s'élève à 6 515 emplois salariés en 2004, soit près de 24 % de l'emploi salarié de l'arrondissement (10 % en moyenne à Paris).

D'après les informations de la Banque de données sur le commerce, le 3e arrondissement comptait 1 555 établissements commerciaux en 2007.
Avec près de 130 boutiques alimentaires, soit 3,6 commerces alimentaires pour 1 000 habitants, le 3e arrondissement est moins bien doté en commerces alimentaires que les autres arrondissements centraux et se rapproche du taux moyen constaté à Paris (3,2 commerces alimentaires pour 1 000 habitants).
Géographiquement, l'arrondissement compte deux principaux centres de quartiers, l'un rue Rambuteau, l'autre rue de Bretagne, en liaison avec les marchés du Carreau du Temple et des Enfants-Rouges, et le Monoprix de la rue du Temple.
Son armature commerciale s'organise autour de linéaires très spécialisés. Les Grands Boulevards accueillent, autour de la place de la République, des alignements continus d'établissements consacrés à l'équipement de la personne et de restaurants. Le boulevard Beaumarchais et les abords de la place de la République comptent de nombreux magasins de son et image, avec notamment une demi-douzaine de commerces de vente d'appareils photos (en assez forte diminution).

Le secteur compris entre la rue du Temple et la rue Beaubourg est marqué par l'empreinte du commerce de gros, avec une double spécialisation : la présence de nombreuses bijouteries et joailleries de gros autour de la rue du Temple, avec des prolongements rue Réaumur et rue de Bretagne ; et, dans sa partie sud, une concentration de commerces de gros en maroquinerie et accessoires de mode, autour des rues des Gravilliers et Chapon.

Les rues Meslay et Notre-Dame-de-Nazareth, au nord, avec des caractéristiques comparables à celles du Sentier, regroupent des magasins d'habillement et de chaussures, de gros et de détail.
Dans ce secteur, la Ville de Paris a engagé en décembre 2003, par Convention publique d'aménagement (CPA) avec la Semaest, la mission « Vital'quartier », visant à favoriser le maintien et l'extension de la diversité commerciale par la maîtrise de l'affectation des locaux.

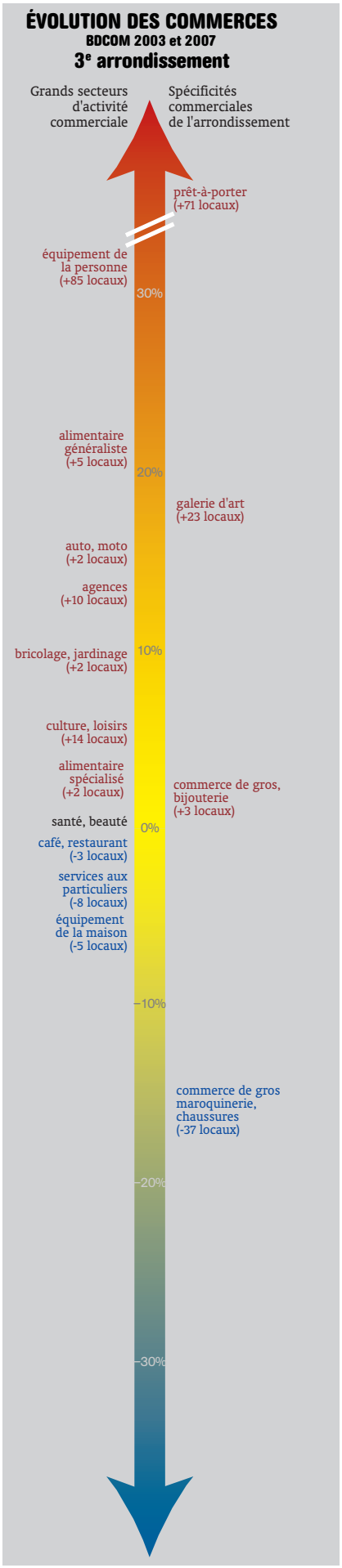
La rue de Turenne ainsi que les rues « des provinces de France », encore récemment spécialisées dans le commerce de gros de l'habillement, ont vu leurs commerces évoluer vers la vente au détail lors des travaux d'aménagement de la voirie et des trottoirs en 2006-2007.

Enfin, la rue des Francs-Bourgeois accueille des boutiques de mode et des galeries d'art aux abords de la place des Vosges, commerces que l'on retrouve aussi entre la rue du Temple et la rue Charlot, ainsi que rue Quincampoix. Le 3e accueille plus de 150 galeries d'art, soit la deuxième concentration parisienne après le 6e arrondissement. Dans certains secteurs, ces activités cohabitent parfois difficilement avec les résidents, notamment en raison des problèmes de circulation induits par les livraisons, en particulier dans le secteur Beaubourg-Temple.

Le 3e présente une part de locaux vacants en rez-de-chaussée par rapport au total des locaux de 11,1 % en 2007, supérieure à la moyenne parisienne (9,4 %). La rue Charlot, qui présentait encore en 2005 une concentration de ces locaux vacants, a retrouvé depuis lors un dynamisme commercial plus important.

L'arrondissement accueille également de nombreux cafés et restaurants, notamment dans le quartier piétonnier au nord de Beaubourg (rue Saint-Martin, rue Quincampoix, rue du Grenier-Saint-Lazare), mais aussi rue des Gravilliers et rue au Maire. De plus, de grandes chaînes de restauration sont implantées place de la République (Bistro Romain, Buffalo Grill, Mac Donald's, Quick, Léon de Bruxelles…).

Par rapport à Paris, l'arrondissement est mieux pourvu en magasins de la personne (20,9 % contre 13,6 %), les services commerciaux et l'alimentaire étant moins bien représentés. Entre 2003 et 2007, on note une hausse globale notable du nombre de magasins (7,2 %, soit plus de 100 commerces supplémentaires). Cas unique parmi les vingt arrondissements, le 3e est le seul où presque chaque grande catégorie de commerces connaît une croissance de ses effectifs.



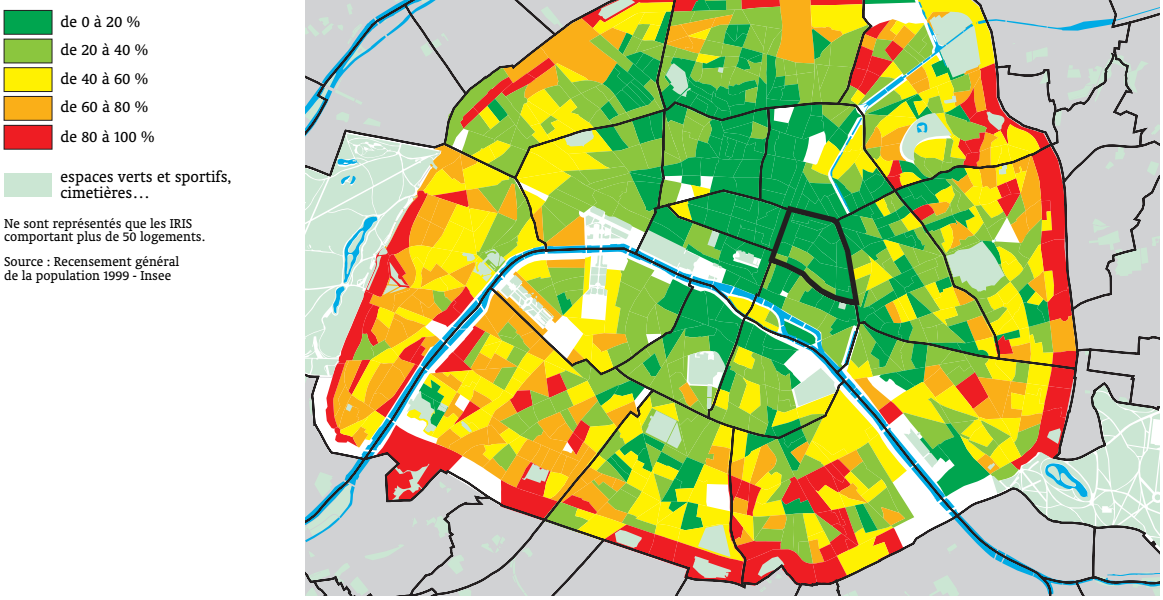
# Environnement

## ÉNERGIE

La perspective du changement climatique fait de la réduction des émissions de gaz à effet de serre une priorité nationale, l'objectif étant pour notre pays de les réduire de 75 % d'ici 2050 (comme le rappelle la loi sur l'énergie de juillet 2005). L'usage des bâtiments représente à lui seul le tiers des émissions de gaz à effet de serre et moins de la moitié de l'énergie consommée en France. En 2004, la consommation d'énergie des résidences principales parisiennes s'élevait à 17 téras watt heure [14], dont 72 % liés aux besoins de chauffage. Dans son immense majorité, le parc de logements parisiens est antérieur à la première réglementation de 1974, les enveloppes des bâtiments sont donc thermiquement peu performantes. En revanche, cet effet est plus que compensé par la forme urbaine dense et compacte des tissus parisiens. Pour cette raison, les consommations des résidences principales parisiennes sont inférieures d'un tiers aux valeurs nationales.
Pour son seul chauffage, un Parisien émet 340 kilogrammes de carbone, une valeur comparable à celle enregistrée à l'échelle nationale (les émissions de CO2 pour le reste de la France sont en effet réduites par rapport à la consommation énergétique, en raison d'une part significative de chauffage au bois).
Les équipements de chauffage se répartissent ainsi (Insee 1999) : 32 % électrique, 38 % gaz, 11 % chauffage urbain, 9 % fioul, 1 % bois et charbon, 9 % autres. La part du

14 – TWh (« téra watt heure ») : désigne une quantité d'énergie, 1 TWh représente l'énergie dégagée par la combustion de 86 000 tonnes de pétrole.

### CHAUFFAGE COLLECTIF

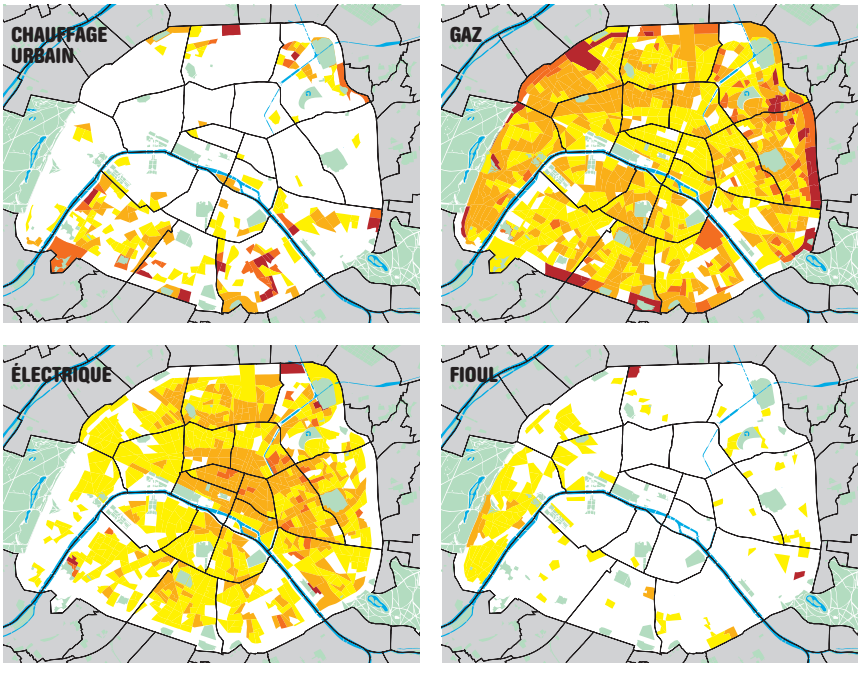


- de 0 à 20 %
- de 20 à 40 %
- de 40 à 60 %
- de 60 à 80 %
- de 80 à 100 %
- espaces verts et sportifs, cimetières…

Ne sont représentés que les IRIS comportant plus de 50 logements.

Source : Recensement général de la population 1999 - Insee

### ÉQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PARISIENNES




- de 0 à 20 %
- de 20 à 40 %
- de 40 à 60 %
- de 60 à 80 %
- de 80 à 100 %
- espaces verts et sportifs, cimetières…

Ne sont représentés que les IRIS comportant plus de 50 logements.

Source : Recensement général de la population 1999 - Insee

chauffage collectif s'élève à 40 %.
Dans le 3e arrondissement, le chauffage est principalement individuel électrique.

## LA NATURE À PARIS

Le PLU liste de très nombreux espaces où la présence du végétal est réglementée (espaces verts, espaces verts protégés, zones naturelles et forestières, etc.). Toutefois, la vision qu'il offre demeure insuffisante pour mesurer à quel point la nature est présente à Paris. Une analyse par photo aérienne infrarouge permet de restituer de façon exhaustive la part du végétal dans l'espace urbain. La carence en végétal des quartiers centraux, soulignée par le PLU, apparaît clairement ; ainsi que la contribution essentielle des intérieurs de parcelles (qu'ils soient classés ou non en Espace vert protégé). La carte cadrée à l'échelle de tout Paris permet aussi de mettre en avant le contraste qui existe entre le milieu urbain parisien et les communes riveraines.
Le boulevard périphérique marque une nette rupture entre l'habitat *extra-muros*, souvent dilué et emprunt d'une végétation diffuse, et l'*intra-muros* avec son habitat dense, compact et plus minéral.

Au-delà de ces considérations paysagères, une question se pose sur la place et l'existence d'une nature sauvage à Paris (« biodiversité »).Tous les espaces apparaissant en vert sur le plan de la végétation n'offrent pas la même capacité d'accueil aux espèces animales et végétales, l'entretien des espaces et leur fréquentation étant les deux principaux critères limitant la présence de la biodiversité.
Un recensement réalisé par le Muséum national d'histoire naturelle et les services de la Ville de Paris s'est penché sur quelques lieux emblématiques de la biodiversité parisienne : la Seine, la petite ceinture ferroviaire, le cimetière du Père-Lachaise, les deux bois (Boulogne et Vincennes).
On y a dénombré 841 espèces végétales (pour les seules plantes à fleurs et fougères), dont 8 espèces protégées en Ile-de-France et 7 orchidées, ainsi que 14 ZNIEFF (Zone nationale d'intérêt faunistique et floristique). Côté faune, on a recensé 1 232 invertébrés et 245 vertébrés.

### VÉGÉTATION À PARIS, 2007

- pelouses et espaces verts publics
- espaces verts protégés
- cimetières
- terrains de sport de plein air
- murs végétalisés
- arbres d'alignement

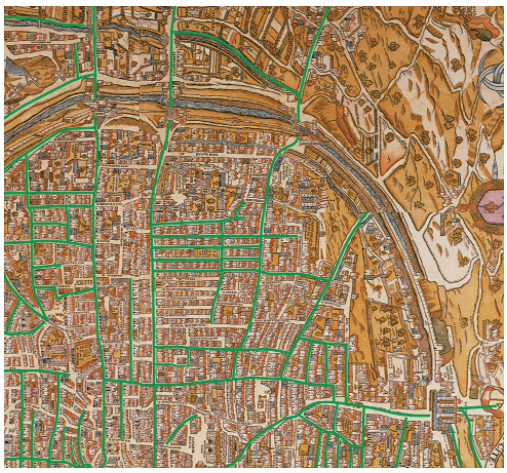
Cartographie issue de SIG Biodiversité

Sources et dates des données :
Ville de Paris – Espaces verts protégés au 25 avril 2007
DVD/Apur – Arbres d'alignement au 1er janvier 2006
DPJEV/Apur – Espaces verts publics au 12 décembre 2007

# Formation

**PARIS VERS 1550**
Plan de Truschet et Hoyau dit « plan de Bâle »

rues du Paris médiéval dans le Paris actuel



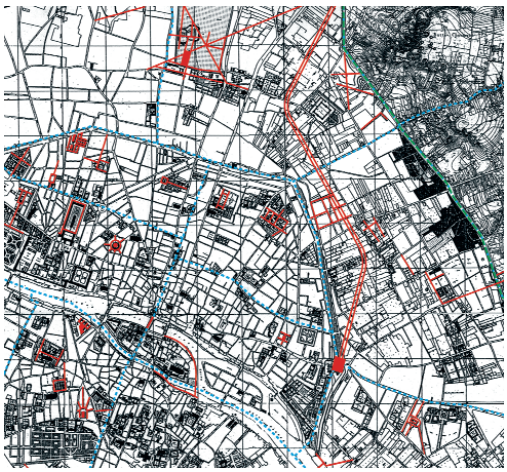
**1780-1830**
Assemblage du plan de Verniquet (à l'intérieur du mur des Fermiers généraux) et des minutes de banlieue de Paris (à l'extérieur de l'enceinte des Fermiers généraux)

1784-1790 mur des Fermiers généraux

1841-1845 enceinte de Thiers

voie percée de 1780 à 1830

limites d'arrondissements actuelles



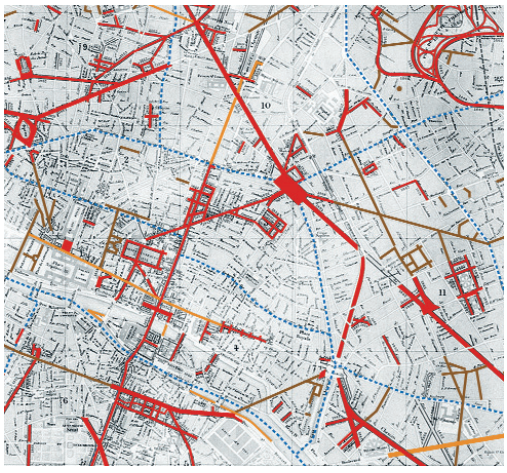
**1871**
Alphand
Atlas des travaux de Paris

opérations de voirie réalisées de 1848 à 1854

opérations de voirie réalisées de 1854 à 1871

opérations de voirie réalisées de 1871 à 1889

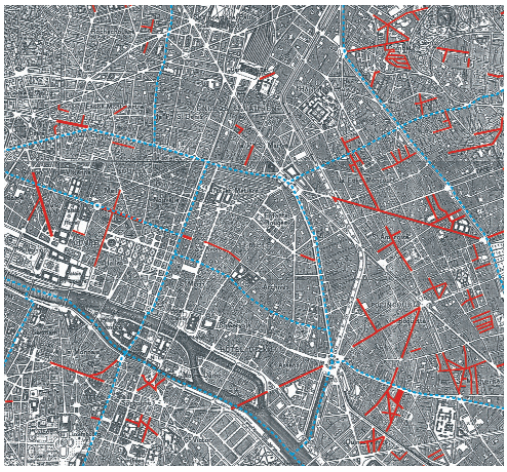
limites d'arrondissements actuelles



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

Réseau créé sous la IIIe République, y compris les voies percées ou amorcées par Haussmann

limites d'arrondissements actuelles



Occupé dès l'Antiquité, le territoire du 3e arrondissement est situé au sud de l'ancien méandre de la Seine, lové aux pieds des collines de Belleville et de Montmartre. Au Moyen Âge, la rue du Temple et les tracés gallo-romains des rues Saint-Martin et Saint-Antoine structurent ce territoire, qui s'urbanise progressivement à partir des buttes alluvionnaires insubmersibles (Saint-Gervais, Saint-Paul…), entraînant l'ouverture de nombreuses voies. Au XIe siècle, des établissements religieux prospèrent (abbaye Saint-Martin-des-Champs – 1060, maison du Temple – 1118), qui sont lotis à la fin du XIIIe siècle, avant l'extension officielle de la ville et l'établissement de l'enceinte de Charles V.

Entre les XVIe et XVIIIe siècles, de nombreux lotissements sont créés, étoffant ainsi le réseau des voies (rues des Francs-Bourgeois, de Sévigné, de Turenne…). Le lotissement de l'hôtel Saint-Pol par François Ier est le prélude à une vague d'opérations similaires, comme la culture Sainte-Catherine (aujourd'hui rue de Sévigné), l'hôtel Barbette, celui des Tournelles (1604), le marais du Temple (1608), la rue des coutures Saint-Gervais (entre les rues Vieille-du-Temple et de Turenne)…

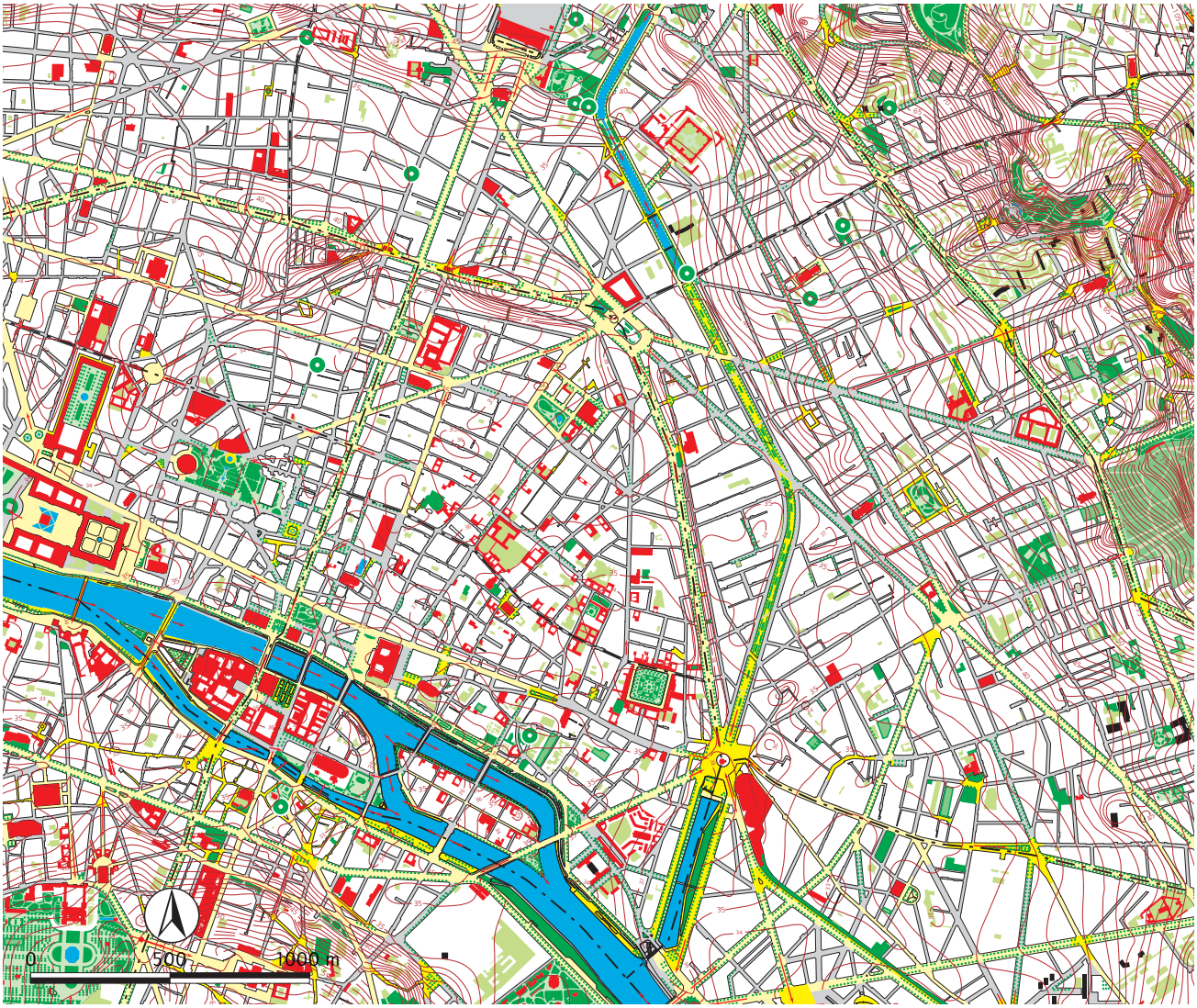
De plus, au milieu du XVIIe siècle, avec le regain de ferveur religieuse issu de la Contre-Réforme, de nombreuses communautés ecclésiastiques s'implantent (Sainte-Élisabeth, rue du Temple).

Sous la Révolution, les biens de l'Église sont réquisitionnés et des hôtels particuliers détruits ou transformés. Dans les hôtels conservés s'implantent au cours du XIXe siècle de l'artisanat et des institutions (Archives nationales dans les hôtels de Soubise et de Rohan…).

Sous le second Empire, le boulevard de Sébastopol et la rue de Turbigo, reliant la nouvelle place de la République aux Halles centrales, sont percés. Après 1860, la rue Beaubourg est réalisée et la mairie, avec le square du Temple, est construite. De plus, certaines rues existantes sont élargies (rues du Temple, de Turenne…).

Au cours des deux derniers siècles, l'aspect général du Marais n'a pas changé, malgré des retraits d'alignement (rues des Francs-Bourgeois, Vieille-du-Temple…), un certain renouvellement architectural et une densification. Son intérêt historique a suscité la création d'un Secteur sauvegardé, approuvé en 1970.

# Structure urbaine




## PAYSAGES

Le 3e arrondissement possède peu de tracés monumentaux offrant des échappées profondes, excepté les boulevards réalisés à l'emplacement de l'enceinte de Charles V (boulevards Saint-Martin, du Temple…), celui de Sébastopol, le segment nord de la « Grande Croisée » du second Empire et, à une moindre échelle, la rue Beaubourg. La rue de Turbigo, diagonale joignant les anciennes Halles à la place de la République, est le seul tracé biais qui distribue l'intérieur de l'arrondissement.

Les compositions urbaines, peu nombreuses, sont généralement symétriques et axées, mettant en valeur un monument par un dégagement frontal, grâce à un square : Conservatoire national des arts et métiers (CNAM) et square Émile-Chautemps ; mairie du 3e et square du Temple. Hors de ces grands ensembles, les monuments se font discrets, à l'image des nombreux hôtels particuliers et églises (Saint-Nicolas-des-Champs…). Un des espaces singuliers est la rue Roger-Verlomme, amorce d'une percée haussmannienne inachevée, qui devait traverser le Marais en diagonale. À l'exception des boulevards qui bordent l'arrondissement et de la rue de Turbigo, plantée d'un seul côté, les plantations d'alignement sont rares et limitées à des élargissements de voies (rue des Quatre-Fils…). Quelques jardins publics (squares Léopold-Achille, Saint-Gervais…) ponctuent le territoire.

La structure parcellaire, homogène, s'inscrit dans une trame d'origine rurale perpendiculaire à la Seine. Elle s'infléchit légèrement vers l'est, comme le tracé de la rue du Temple, et prend en compte le relief naissant du 11e arrondissement. Cette trame est renforcée par les lotissements des Coutures, de Saint-Martin-des-Champs et du Temple (rues Perrée, Dupetit-Thouars…). Elle n'est que ponctuellement contredite par les parcellaires liés à quelques voies, comme les rues de Poitou et Debelleyme, le prolongement de la rue de Turenne et la rue de Turbigo.

### LES PAYSAGES

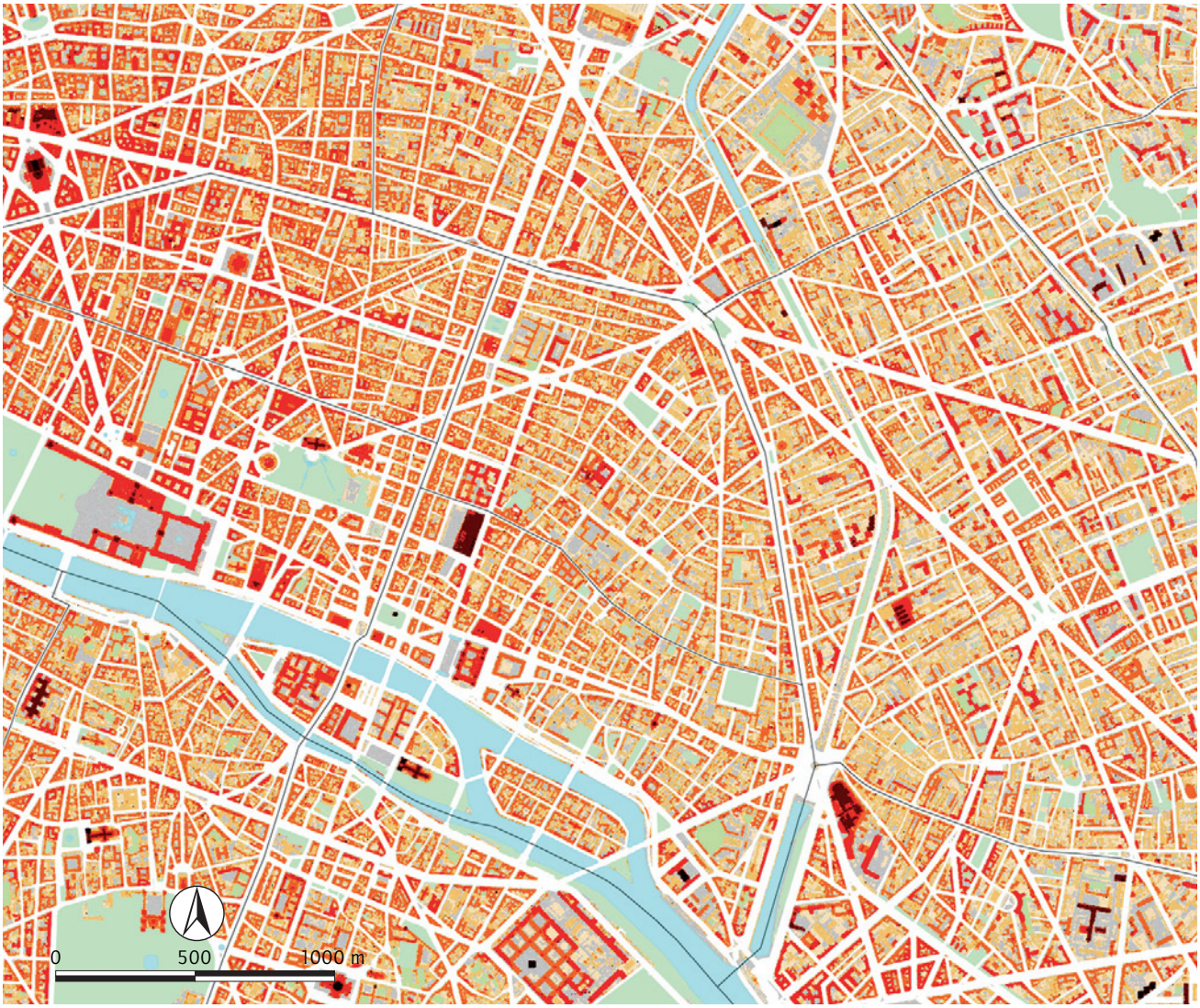
**Formes structurantes**

- tracés structurants
- espaces singuliers
- perspectives et échappées
- bâtiments de 13 étages et plus (IGH)
- Seine, canaux et plans d'eau

**Composants du paysage et de son décor**

- édifices remarquables
- plantations d'alignements
- espaces verts publics
- cimetières
- terrains de sport
- murs végétalisés
- espaces et talus des grandes infrastructures
- jardins privés

# Structure urbaine




**HAUTEUR DES BÂTIMENTS**

- moins de 2 mètres
- de 2 à 9 mètres
- de 9 à 18 mètres
- de 18 à 25 mètres
- de 25 à 37 mètres
- de 37 à 52 mètres
- plus de 52 mètres
- cimetières
- espaces verts
- EVIP

## TISSUS URBAINS

Les tissus continus dominent. Dans la partie occidentale, les tissus composites sont les plus nombreux, notamment à l'emplacement du lotissement de la couture de Saint-Martin-des-Champs, où le bâti s'est renouvelé au fil du temps, et de part et d'autre de la rue Notre-Dame-de-Nazareth. Dans la partie orientale se mélangent des tissus réguliers et des tissus composés d'hôtels particuliers.

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

Bien que l'arrondissement compte de nombreux hôtels particuliers, les jardins privés sont rares, hormis ceux de Soubise et de Rohan.

Le paysage du 3e arrondissement a peu été touché par les grands aménagements du XIXe siècle. Seules quelques percées lui donnent des liens à grande échelle. Le boulevard de Sébastopol met en perspective la gare de l'Est, au nord, et la coupole du Tribunal de commerce, au sud. La rue de Turbigo, unique diagonale de l'arrondissement, relie la place de la République aux Halles. La rue Beaubourg, post haussmannienne, dégage une échappée vers la place de l'Hôtel-de-Ville et les tours de Notre-Dame. Les grands boulevards qui limitent son territoire à l'est et au nord offrent des échappées lointaines, dont celles sur la place de la République, carrefour de nombreux grands axes qui articule les arrondissements centraux et périphériques. Enfin, les deux grands tracés est-ouest – la rue de Réaumur et la rue du Grenier-Saint-Lazare (prolongement de la rue Étienne-Marcel) – viennent buter sur le quartier du Marais.

Le 3e arrondissement comporte deux ensembles urbains monumentaux. Le Conservatoire national des arts et métiers, qui se prolonge par le square Émile-Chautemps et le théâtre de la Gaîté Lyrique, et le centre administratif de l'ar-

rondissement, issu du démembrement de l'enclos du Temple, l'un des beaux exemples de pôle institutionnel parisien réunissant la mairie, le square du Temple, la halle du Carreau du Temple, le marché des Enfants-Rouges et l'église Sainte-Élisabeth.
Les radiales médiévales (rues Saint-Martin, du Temple et Vieille-du-Temple) d'origine rurale organisent encore aujourd'hui le territoire de l'arrondissement, tissant des liens depuis la Seine vers l'hinterland. Ces voies sinueuses, qui ont fait l'objet de nombreuses servitudes d'alignement et de redressement jamais achevés, offrent un paysage pittoresque où les bâtiments d'époques diverses se juxtaposent. Elles se découvrent par séquences et les échappées qui s'ouvrent sur la grande échelle n'apparaissent que furtivement.
Les voies de lotissements, plus courtes, qui complètent la structure des tracés de l'arrondissement, donnent à lire des séquences souvent plus cohérentes. Enfin, la rue de Turenne, réalisée à l'emplacement d'un ancien égout, offre une longueur et une rectitude assez inattendues à l'est de l'arrondissement.
Le paysage du 3e arrondissement présente de nombreux espaces singuliers, qui correspondent à des traces laissées par des époques antérieures, à l'instar du passage Sainte-Avoie, témoignage de la présence de l'enceinte de Philippe Auguste.

Les plantations soulignent fortement la structure de l'arrondissement. Les boulevards bénéficient d'un double alignement d'arbres et la diagonale Turbigo d'un seul. Surtout, les retraits d'alignements inachevés (rue des Archives, rue des Quatre-Fils) sont l'occasion de plantations ponctuelles qui accentuent le pittoresque. D'autre part, le 3e arrondissement est ponctué d'une dizaine de jardins publics, partie du système alphandien pour certains (squares du Temple et Émile-Chautemps), ou récemment appropriés d'hôtels particuliers pour d'autres (jardin de l'hôtel Salé ou square Georges-Cain).
Les tissus très variés sont le témoignage de la richesse morphologique et architecturale de cet arrondissement, dont la moitié de la superficie est couverte par le Plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais. À l'ouest, les tissus composites intègrent dans leur parcellaire en lanière d'anciennes bâtisses médiévales ou postérieures très denses. Le paysage, depuis les voies, se caractérise par un profil vertical et une ligne de ciel très découpée. Les tissus réguliers du sud-est de l'arrondissement, issus des lotissements des XVIIe et XVIIIe siècles, sont parsemés de nombreux hôtels particuliers qui donnent un caractère prestigieux au quartier. La rue Rambuteau, les quelques percées haussmanniennes (boulevard de Sébastopol et rue de Turbigo) ou postérieures (rue Beaubourg) et les élargissements de voies ont laissé de nombreux immeubles « placards », caractérisés par leurs façades régulières et rythmées horizontalement.

Enfin, le 3e arrondissement accueille un patrimoine contemporain, discret mais fructueux, comme la transformation en musée des hôtels Salé ou de Saint-Aignan, l'extension des Archives nationales ou la reconversion du parking de la rue Béranger en bureaux pour le journal *Libération*. Par ailleurs, le quartier de l'Horloge, situé au nord du plateau Beaubourg, a marqué son époque. Il est représentatif d'une étape de la redécouverte de la complexité et de la densité propres à l'îlot parisien.

# Synthèse

**LES PAYSAGES**

**Formes structurantes**

- tracés structurants
- espaces singuliers
- perspectives et échappées
- bâtiments de 13 étages et plus (IGH)
- Seine, canaux et plans d'eau

**Composants du paysage et de son décor**

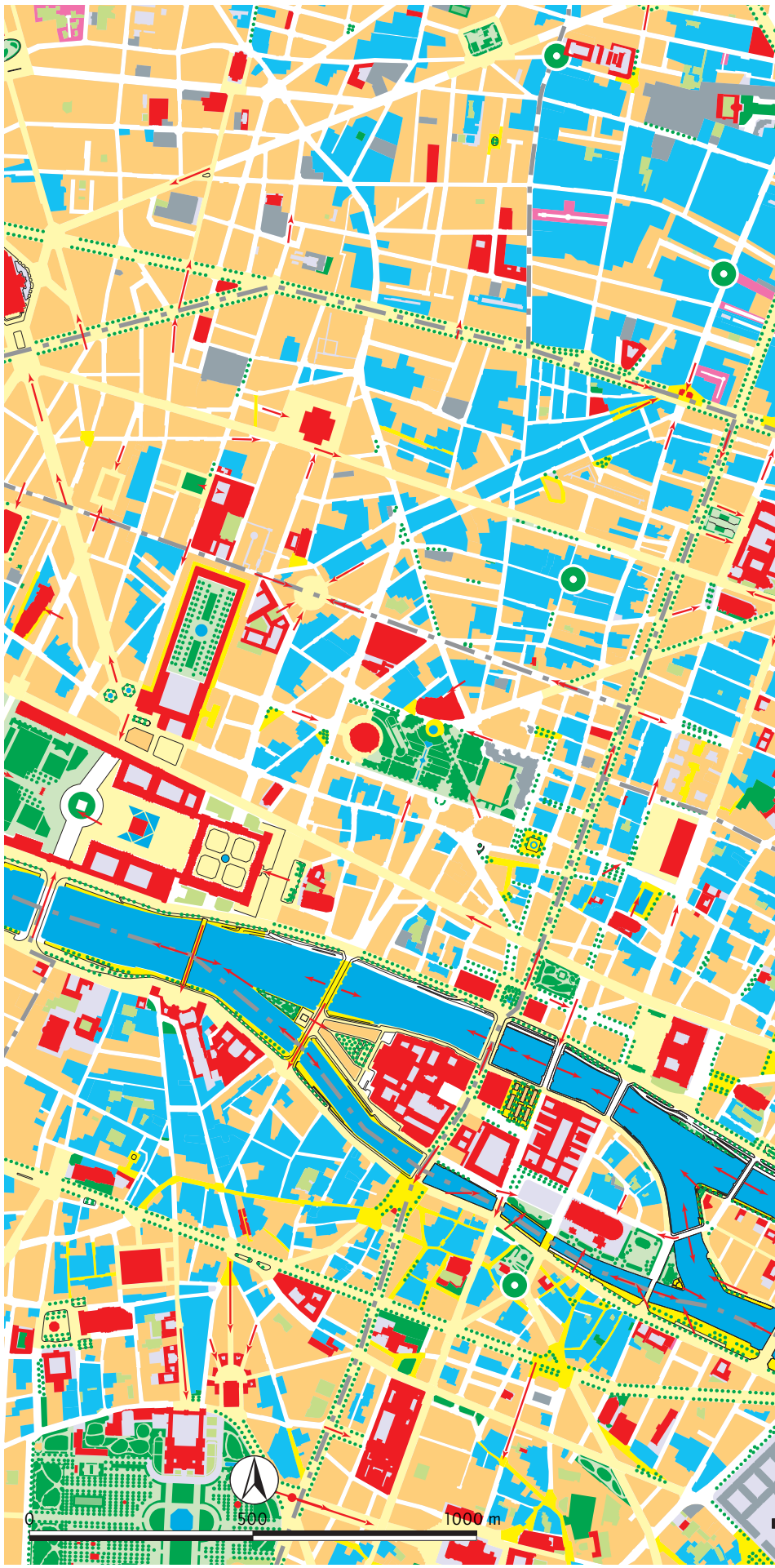
- édifices remarquables
- plantations d'alignements
- espaces verts publics
- cimetières
- espaces sportifs
- espaces et talus des grandes infrastructures
- espaces verts privés
- murs végétalisés

**LES TISSUS URBAINS**

- tissus continus
- tissus composites
- tissus discontinus
- grandes emprises d'activités
- tissus de petite échelle

- faisceaux ferroviaires
- axes routiers couverts

Données Sdrif et Cadre urbain pour la banlieue



# Protections et transformation

## LES PROTECTIONS
### Dispositions relevant du PLU de Paris

- protection des maisons et villas
- volumétrie à conserver
- espace vert à protéger
- emprise de construction basse
- espace à libérer
- espace libre protégé
- espace libre à végétaliser

Hauteur maximale des façades en mètres

- 5 m
- 7 m
- 10 m
- 12 m
- 15 m
- 18 m
- 20 m
- 23 m
- 25 m
- même hauteur
- Montmartre : hauteur spécifique
- bâtiment ou élément particulier protégé

### Dispositions relevant de l'État

- bâtiment inscrit ou classé
- façade inscrite ou classée
- adresse ou parcelle contenant un arrêté de monument historique inscrit ou classé
- sol, cour protégé des PSMV
- terrain protégé des PSMV
- immeuble à conserver des PSMV
- Périmètre de sauvegarde et de mise en valeur – PSMV
- périmètre Unesco (patrimoine mondial)

## LES TRANSFORMATIONS
### Formes structurantes

- construction neuve
- réhabilitation
- dominante logements
- dominante activités
- dominante équipements

Surfaces en m²

- de 201 à 800
- de 801 à 5 000
- de 5 001 à 10 000
- de 10 001 à 30 245
- logement social de 2001 à 2006
- parcelles concernées par une opération

### Nouveaux jardins

- création, extension, ouverture au public
- réhabilitation, réaménagement

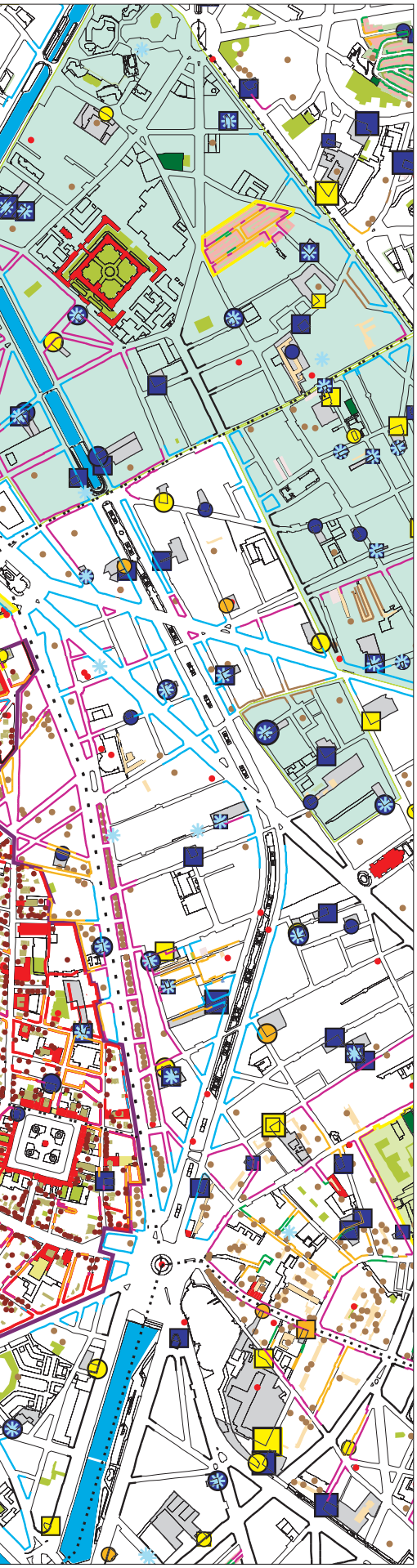
### Opérations d'aménagement

- ZAC
- autres secteurs
- couverture du périphérique

### Opérations d'aménagement

- OPAH en cours
- GPRU – GPV – ORU
- QPV

# ns récentes ou en cours



Les transformations récentes et en cours du cadre bâti sont très limitées dans le 3e arrondissement. Il s'agit principalement de réhabilitations plutôt que de constructions neuves. Cela s'explique par la qualité et le bon état du bâti existant, conjugués à l'absence d'emprises disponibles, à l'intérieur du cadre réglementaire strict du Plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais, qui couvre la quasi-totalité de sa surface. On peut cependant noter, comme exemples de réhabilitations lourdes, la transformation d'immeubles de bureaux en logements dans des bâtiments datant de la fin du XVIIIe siècle, rue Portefoin et à l'angle des rues Charlot et Pastourelle, ainsi que la réhabilitation de la Gaîté Lyrique.

Enfin, une action à l'échelle de la ville va être engagée concernant le PSMV du Marais. Elle ouvre une large réflexion sur la mise en cohérence des dispositions du PLU et de celles des PSMV.

# Exemples

**1 – Rue Portefoin :**
transformation de bureaux en logements et d'une médiathèque

**2 – Chantier de logements**
Angle rue Charlot et rue Pastourelle

**3 – Théâtre de la Gaîté Lyrique**
Rue Papin

**4 – Aménagements**
de la rue de Bretagne

3

© Apur

4

© Apur

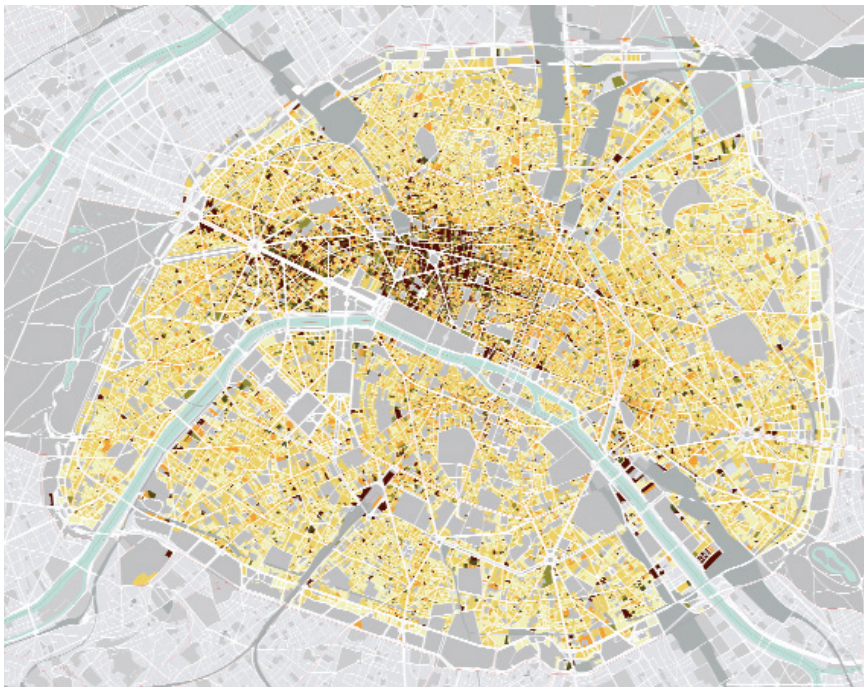
# Densité et mixité

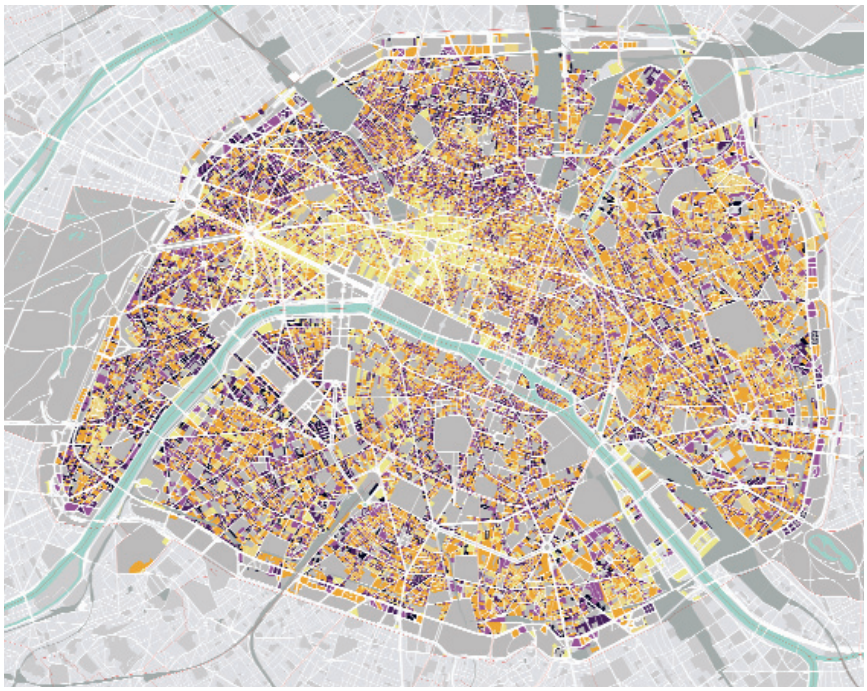
## DENSITÉ DE SURFACES D'ACTIVITÉS
(Hors équipements publics)

Densité nette*

- inférieure ou égale à 0,2
- de 0,3 à 1,5
- de 1,6 à 3
- de 3,1 à 4
- de 4,1 à 5
- supérieure à 5

* Rapport de la surface autre qu'habitation à la surface de la parcelle hors équipements publics
Sources : Fichiers des propriétés bâties DU-Apur
Parcelles de la Ville de Paris-Apur – Mode d'affectation du sol





## DENSITÉ DE SURFACES D'HABITATION
(Hors équipements publics)

Densité nette*

- inférieure ou égale à 0,2
- de 0,3 à 1,5
- de 1,6 à 3
- de 3,1 à 4
- de 4,1 à 5
- supérieure à 5

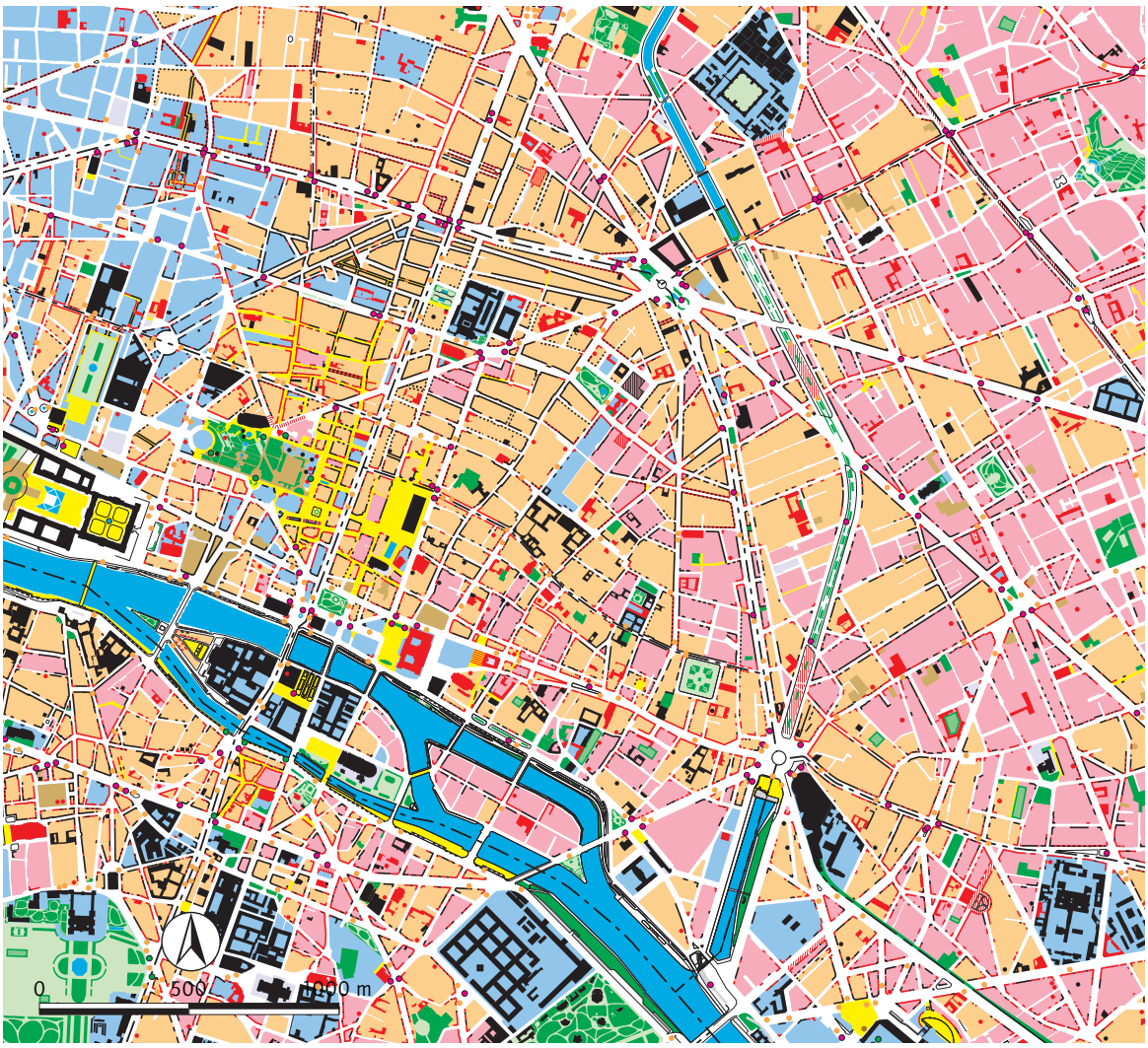
* Rapport de la surface d'habitation à la surface de la parcelle hors équipements publics
Sources : Fichiers des propriétés bâties DU-Apur
Parcelles de la Ville de Paris-Apur – Mode d'affectation du sol

## DENSITÉ

Si, à l'échelle de Paris, le 3e arrondissement se caractérise par des densités bâties relativement importantes, en général supérieures à 3, il présente en revanche une assez grande hétérogénéité. Les secteurs de forte densité (supérieure à 3), qui comportent un tissu régulier, correspondent aux limites ouest, nord et est de l'arrondissement (boulevards de Sébastopol, Saint-Martin, du Temple…), aux îlots bordant les rues de Turbigo et Beaubourg, et au quartier de l'Horloge. Les îlots de densités plus contrastées sont situés au nord du Marais, dont le parcellaire est d'échelle diversifiée, le tissu urbain ancien et composé essentiellement d'immeubles d'habitation. Les faibles densités sont localisées rues des Francs-Bourgeois, de Turenne, du Parc-Royal et Payenne, bordées de nombreux hôtels particuliers. Enfin, les terrains occupés par les bâtiments publics et les espaces publics, assez nombreux, sont à l'image de l'arrondissement : certains participent de la forte densité du quartier (Conservatoire national des arts et métiers…), tandis que d'autres, avec leurs jardins, contribuent à une aération du tissu, auxquels s'ajoutent les squares (Émile-Chautemps, du Temple…).

Les densités de surfaces d'habitation, comprises entre 1,5 et 3, sont réparties sur l'ensemble du territoire de façon assez homogène. Plusieurs secteurs se singularisent toutefois par des densités plus élevées (quartier entre les rues de Turbigo, Beaubourg et Rambuteau, quartier des Enfants-Rouges…). Le quartier du Marais a une densité d'habitat moins importante, liée à l'échelle modérée de certaines constructions, à la présence de jardins et à l'existence d'un tissu commercial et de petites activités.

Les densités de surfaces d'activités sont comprises entre 1,5 et 3. Cependant, quelques lieux se distinguent par une plus forte concentration, comme le long du boulevard de Sébastopol, des rues Beaubourg et de Turbigo, autour de la place de la République, au nord-est des Archives nationales… Plusieurs équipements participent également à cette densité de surfaces d'activités (Archives nationales, Conservatoire des arts et métiers, central téléphonique de la rue des Archives…).




## MIXITÉ

Un des atouts de la capitale réside dans l'existence d'une réelle mixité des fonctions. Avec la diversité sociale, c'est un des aspects majeurs de la mixité urbaine, facteur important de qualité de vie dans une ville dense. Les deux tiers des constructions sont occupés par le logement et un tiers par l'activité, dans des proportions variables suivant les quartiers. Cette répartition n'est cependant pas stable dans le temps et doit parfois être rééquilibrée. C'est précisément ce que le PLU révisé a proposé en 2006, en privilégiant l'habitation à l'ouest et en autorisant plus qu'auparavant la création d'activité à l'est. L'analyse qui suit ne peut donc intégrer cette évolution très récente.

Le 3e arrondissement est représentatif de la mixité des fonctions habitat-emploi, qui caractérise une grande partie du tissu parisien. Cette mixité des fonctions permet en quelque sorte une transition entre le centre des affaires et les arrondissements périphériques, à dominante résidentielle. Toutefois, au sein de cette mixité, plusieurs secteurs à vocation plus résidentielle méritent de retenir l'attention. Il s'agit des îlots situés aux abords des rues au Maire et des Gravilliers, où la dominante d'habitat s'accompagne de commerces de proximité ; des îlots entourant la mairie qui, avec le marché, constituent un pôle d'animation local majeur ; des abords de la rue Saint-Gilles, où les commerces de proximité sont absents. Les quelques rares îlots à dominante emploi concentrent des fonctions administratives, éducatives ou culturelles (mairie, CNAM, musée Carnavalet…).

### MIXITÉ ET VIE URBAINE

#### LES FONCTIONS DOMINANTES

- habitat
- occupation mixte
- emploi
- faisceaux et emprises ferroviaires, réservoirs
- axes routiers couverts

#### LES DÉPLACEMENTS

- arrêts de bus
- stations de métro
- stations de RER
- stations de tramway

#### LES SERVICES AUX HABITANTS

- équipements de niveau local
- équipements de niveau global
- jardins publics ou accessibles au public
- cimetières
- terrains de sport

#### LES ÉCHANGES

- linéaires commerciaux continus, discontinus, de niveau local
- linéaires commerciaux et d'activités continus, discontinus, de niveau global
- linéaires d'activités mixtes
- galeries commerciales et grands magasins
- marchés couverts ou forains
- espaces piétonniers

# Déplacements

Tous motifs de déplacements confondus, à l'échelle de Paris, ce sont les quartiers du centre de la rive droite, les gares et les principaux sites touristiques qui génèrent le plus de déplacements. Dans le 3e arrondissement, la demande en déplacements, principalement d'origine résidentielle et commerciale, est plus faible que dans les autres arrondissements centraux de la rive droite. Les pôles de vie locale se démarquent : rue de Bretagne, place de la République, rues Rambuteau et des Francs-Bourgeois, quartier de l'Horloge. À l'inverse, les Archives nationales crée un trou de demande au centre du Marais.
Le 3e arrondissement bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun avec 7 lignes de bus, 6 lignes de métro (4 sur son pourtour et 2 qui le traversent), sans oublier les pôles de transport puissants situés dans le voisinage immédiat.
La carte de l'offre en transports en commun apporte un éclairage complémentaire sur cette question, en essayant d'associer à la simple notion de couverture celles de la capacité et de la fréquence des lignes de transport à l'heure de pointe, ainsi que le rayon de couverture propre à chaque mode, qui varie de 200 à 500 mètres en général. Chaque carré de 100 mètres de côté est ainsi associé à un nombre de sièges/hectare. Si elle est encore schématique, cette approche dégage bien trois types d'offre.
Le premier correspond à l'offre puissante des principaux nœuds de transport parisiens (Les Halles, les grandes gares ferroviaires, Auber-Saint-Lazare, Étoile-

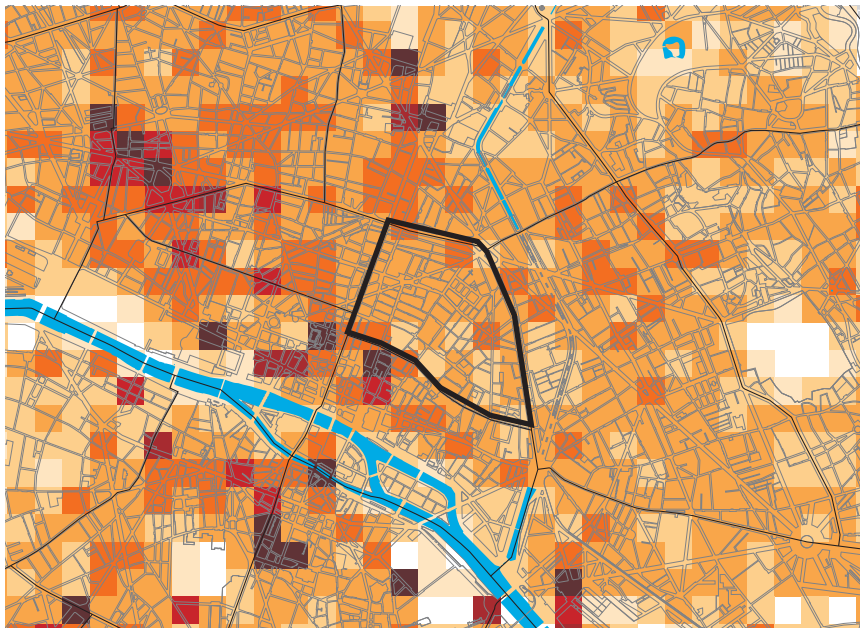
## DEMANDE EN DÉPLACEMENTS

**Nombre de déplacements générés par jour par maille de 200 m**

La demande en déplacements a été calculée à partir de la densité de population et d'emploi, et de l'enquête BDCOM 2005 pour les commerces, calculs pondérés par les résultats de l'Enquête globale des transports (EGT) et complétés par la fréquentation des équipements et des sites touristiques.

- moins de 1 000
- de 1 001 à 4 000
- de 4 001 à 8 000
- de 8 001 à 12 000
- de 12 001 à 16 000
- de 16 001 à 20 000
- plus de 20 000

Sources : RGP, ERE 2000, BDCOM 2005 ; hôtels 2000, EGT, enquêtes Apur 2006

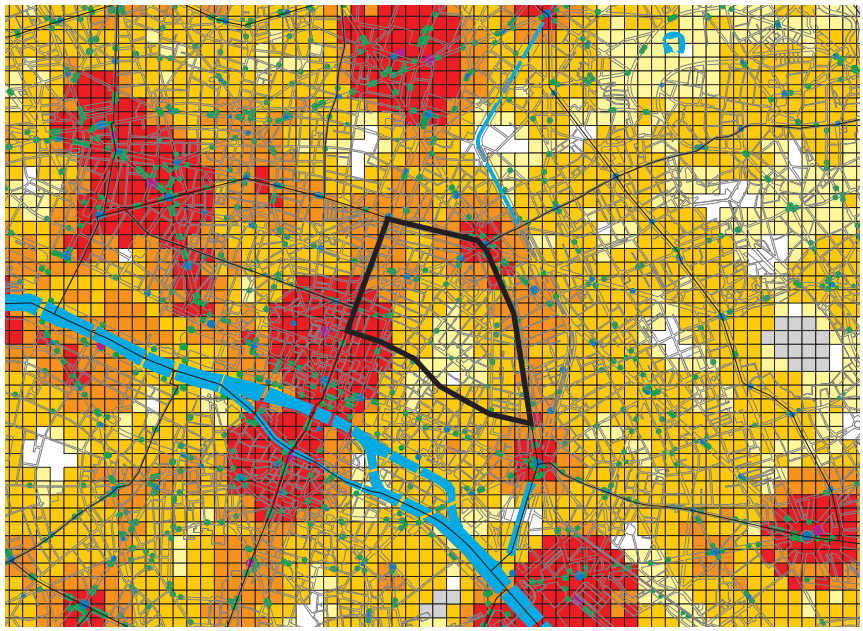


## OFFRE EN TRANSPORTS EN COMMUN

Nombre de sièges par hectare

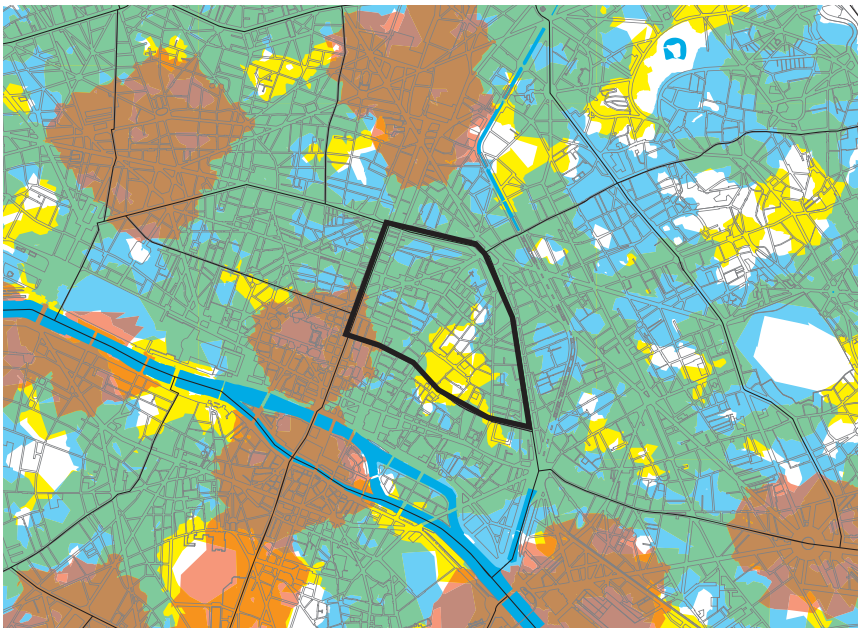
- de 1 à 100
- de 101 à 500
- de 501 à 1 000
- plus de 1 000

Sources : Apur, EGT, RATP, SNCF 2006



Charles-de-Gaulle, Nation, Saint-Michel…) ; il s'appuie sur les lignes de transport à grande capacité de type RER et inclut également les pôles desservis par de nombreuses lignes de métro (Montparnasse, Bastille, République…).
Le deuxième, intermédiaire, correspond aux stations et correspondances simples des réseaux métro et tramway, et assure une desserte d'échelle parisienne avec une capacité de bon niveau.
Le dernier type correspond à la seule desserte par autobus des zones situées à l'écart des réseaux de métro et de RER, zones surtout localisées dans les arrondissements périphériques. C'est dans ces territoires qu'un renforcement de la desserte autobus par les nouvelles lignes de quartier est apparu prioritaire.

Le réseau cyclable structurant est constitué par un itinéraire nord-sud boulevard de Sébastopol, rue Saint-Martin, rue de Turbigo et rue Beaubourg. Les itinéraires est-ouest doivent se développer notamment rue Réaumur – rue de Bretagne et sur les Grands Boulevards.
L'offre de stationnement deux roues (vélos et motos) s'est nettement développée puisque le nombre de places sur voirie dans l'arrondissement est passé de 189 en 2001 à 787 à la fin 2005.
Les stations Vélib' ont été localisées en fonction de la demande en déplacements et des centralités de l'arrondissement.

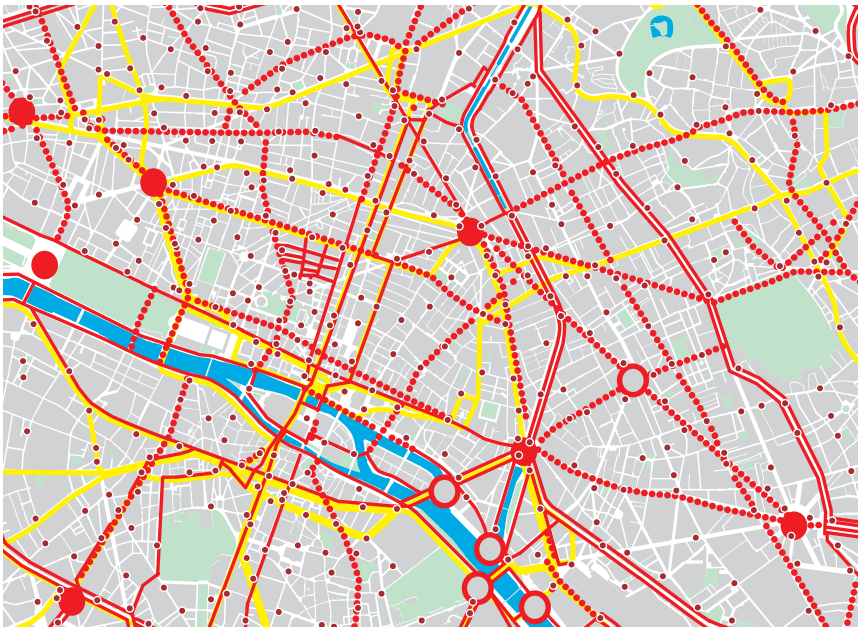


**COUVERTURE EN TRANSPORTS EN COMMUN**

Couverture en cheminement réel (bus : 200 m, métro : 400 m, RER-SNCF : 500 m)

- couverture bus
- couverture métro et tramway
- couverture RER/SNCF
- couverture bus et métro
- couverture bus et RER/SNCF
- couverture métro et RER/SNCF
- couverture bus, métro et RER/SNCF

Sources : Apur, RATP, SNCF

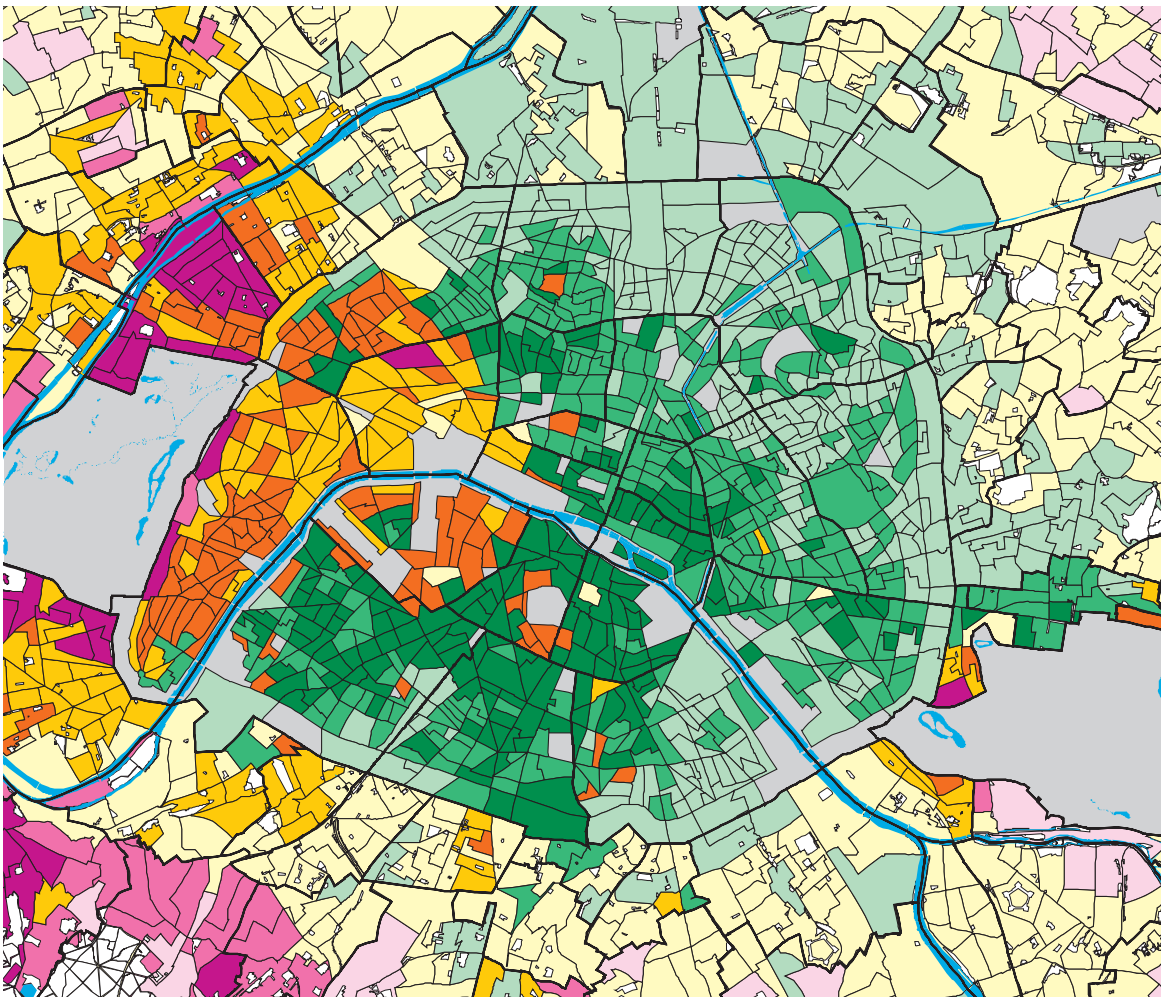


**AMÉNAGEMENTS CYCLABLES**

- stations Vélib' fin 2007
- réseau cyclable existant en 2007
- réseau cyclable programmé ou proposé (SD, SDIC)
- points durs traités entre 2001 et début 2007
- points durs à traiter
- ligne de bus Mobilien
- principales promenades cyclables ou anneaux de vitesse existants
- autres promenades cyclables proposées

Sources : Apur, DVD, SDIC pour les départements 92, 93 et 94

# Déplacements



## MODE DE DÉPLACEMENT DOMICILE-TRAVAIL, 1999

**ET CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DES ACTIFS AU LIEU DE RÉSIDENCE**

**Forte utilisation des transports en commun (≥ 60 %)**

- dominante d'ouvriers et d'employés
- faible dominante de cadres et professions libérales
- forte dominante de cadres et professions libérales

**Utilisation des transports en commun supérieure à celle de la voiture**

- dominante d'ouvriers et d'employés
- faible dominante de cadres et professions libérales
- forte dominante de cadres et professions libérales

**Utilisation de la voiture supérieure à celle des transports en commun**

- dominante d'ouvriers et d'employés
- faible dominante de cadres et professions libérales
- forte dominante de cadres et professions libérales

Source : Recensement général de la population 1999 - Insee

NB : la catégorie socioprofessionnelle dominante des actifs est déterminée par le rapport entre les employés et les ouvriers d'une part, et les cadres, les professions intellectuelles supérieures, les artisans, commerçants et chefs d'entreprises d'autre part.

## ÉMISSIONS JOURNALIÈRES DE NOx

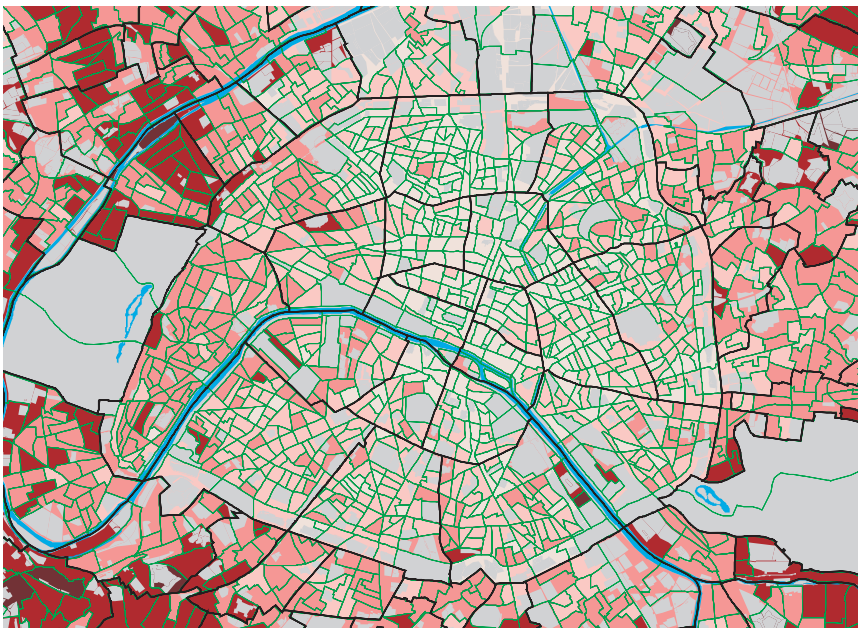
**en kg / km / jour en 2002**

- > 24
- 20 à 24
- 16 à 20
- 12 à 16
- 8 à 12
- 4 à 8
- 0 à 4
- boulevard périphérique
- souterrains

Toutes catégories socioprofessionnelles confondues, les actifs parisiens, et en particulier ceux de l'arrondissement, utilisent principalement les transports en commun pour se rendre à leur travail. Seuls les transports en commun offrent d'ailleurs des capacités suffisantes depuis et vers Paris aux heures de pointe. Hors Paris, la moindre qualité de la desserte, notamment sur les liaisons en rocade, explique l'usage croissant de l'automobile. Dans l'Ouest parisien, il répond aussi à des comportements sociologiques spécifiques. Avec une desserte en transports en commun équivalente aux autres arrondissements, les actifs des 7e, 8e et 16e arrondissements ou du sud du 17e se distinguent très nettement par un usage accru de l'automobile pour aller travailler.

À Paris, seuls 45 % des ménages parisiens sont équipés en automobile en 1999. Il s'agit plutôt de grands ménages, puisqu'ils représentent 55 % de la population. À l'équipement modéré s'ajoute un usage réduit. Le recours à l'automobile pour se déplacer dans la vie quotidienne n'est généralement pas perçu comme une nécessité : une automobile sur deux reste stationnée un jour ouvré de semaine et moins de 30 % sont utilisées pour aller au travail. Dans le 3e arrondissement, seulement 33 % des ménages, rassemblant 43 % de la population, étaient équipés en automobile en 1999. Mais dans un tissu ancien, dépourvu de parcs de stationnement privés, les difficultés de stationnement sont réelles.

Depuis 2002, Paris *intra-muros* a vu son trafic routier diminuer de 11,5 % en moyenne sur l'ensemble de sa voirie, tandis que la congestion du boulevard périphérique a entraîné une légère baisse de sa charge (4,5 %). Les évolutions les plus significatives ont été le fait des aménagements majeurs d'espace public (tramway, Mobilien, axe civilisé) réalisés sur le réseau viaire principal, où une diminution globale de la circulation a été mesurée (14,4 %).



**TAUX D'ÉQUIPEMENT AUTOMOBILE, 1999**

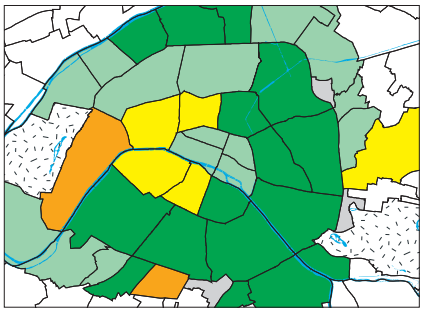
Part des ménages ayant une voiture ou plus dans l'ensemble des ménages

- plus de 85 %
- de 70 à 85 %
- de 55 à 70 %
- de 45 à 55 %
- moins de 45 %
- contour d'IRIS

Moyenne Paris + Petite couronne = 59,5 %
Moyenne Paris = 45 %

Les IRIS de moins de 20 ménages ainsi que les principaux équipements apparaissent en gris.

Source : Recensement général de la population 1999 - Insee



**ÉVOLUTION 1999-2005 DU TAUX D'ÉQUIPEMENT EN VOITURE DES MÉNAGES**

Baisse
- plus de 4 %
- de 1 à 4 %
- stable

Hausse
- de 1 à 4 %
- plus de 4 %

Moyenne Paris = – 3 %

Sources : Recensement général de la population 1999 - Insee
Enquêtes annuelles 2004 à 2006

Dans le 3e arrondissement, le réaménagement du boulevard Magenta (10e) entraîne une diminution de la circulation de 27 % (soit 12 000 véhicules/jour) boulevard Beaumarchais , et 7 000 véhicules/jour rue de Bretagne. La circulation augmente par contre légèrement rue de Turbigo et sur l'itinéraire est-ouest de petite capacité qui rejoint la rue Étienne-Marcel.

# Équipements

## JARDINS

À Paris, la création de jardins publics et les difficultés liées aux disparités géographiques de l'offre demeurent des préoccupations majeures, malgré les améliorations apportées dans les dernières décennies. Ces améliorations ont été poursuivies depuis 2001 : 32 hectares de jardins ont été ouverts au public et de nouvelles règles mises en place pour protéger les espaces verts privés existants et développer la place du végétal sur les murs pignons, les façades, les toits-terrasses…

Le 3e arrondissement dispose de neuf jardins, pour une superficie totale de 24 000 m² environ. Les deux plus grands, le square Émile-Chautemps (4 000 m²) et le square du Temple (8 000 m²), desservent les deux quartiers nord de l'arrondissement. Les autres jardins, squares Georges-Cain, Léopold-Achille, de l'hôtel Salé, Saint-Gilles Grand-Veneur, sont situés dans la partie sud-est. L'ouest de l'arrondissement, au sud des rues Réaumur et de Bretagne, demeure moins bien pourvu. Depuis 2003, le jardin du musée Carnavalet (1 300 m² environ) a été ouvert au public et deux espaces verts ont été créés : le jardin Anne-Frank,(environ 4 000 m²) et le jardin partagé de la rue des Oiseaux.

## PETITE ENFANCE

La reprise de la natalité, le nombre croissant de familles monoparentales, la proportion grandissante de foyers où les deux parents travaillent, l'augmentation de la population dans certains arrondissements ainsi que la nécessité de maintenir la diversité de la structure de la population et son dynamisme impliquent d'accroître, de diversifier et d'améliorer les équipements d'accueil des très jeunes enfants.

Le 3e arrondissement disposait en 2001 de 3 crèches collectives (231 berceaux), 4 haltes-garderies (85 places), une crèche familiale (46 places) et un centre départemental de PMI (Protection maternelle et infantile). Le besoin de rééquilibrer la distribution géographique de ces équipe-

**ESPACES VERTS PUBLICS**

espaces verts nouveaux ou réhabilités depuis 2001

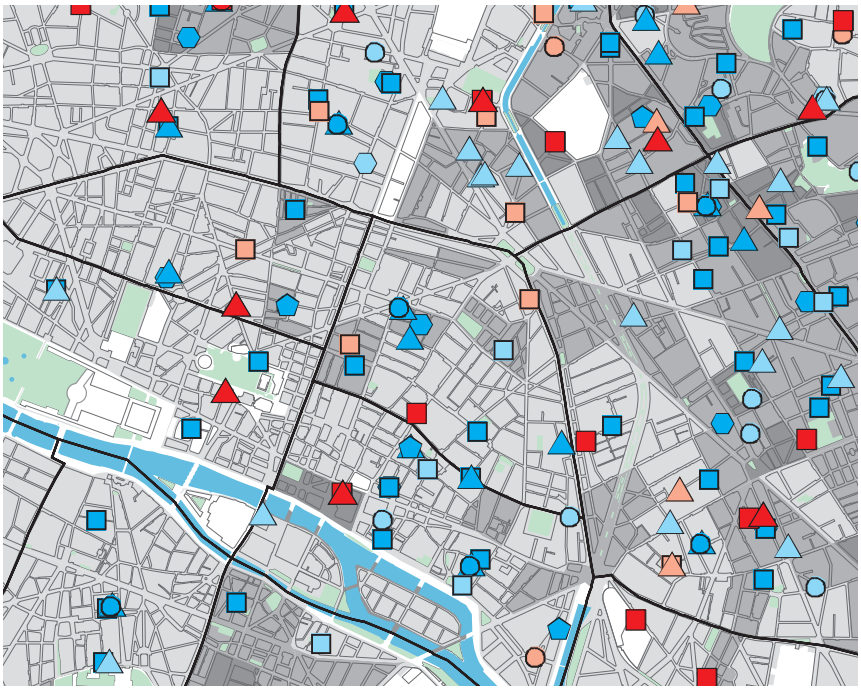
©Apur

**Jardin Anne-Frank**
Impasse Berthaud

ments, situés pour l'essentiel dans le sud de l'arrondissement alors que les densités de population les plus fortes se trouvent au nord, était souligné. En particulier, il apparaissait souhaitable d'équiper le quartier Enfants-Rouges et les alentours de l'église Sainte-Élisabeth. Une crèche collective associative de 20 berceaux a ouvert ses portes boulevard du Temple en 2001. En 2006, une deuxième crèche associative de 30 berceaux a été installée rue Saint-Martin, dans le quartier Sainte-Avoye et depuis septembre 2007, une crèche municipale, au 6, rue Rambuteau offre 66 berceaux supplémentaires.

© GPL

**Crèche**
6, rue Rambuteau
Architecte : Gaëtan Le Penhuel



## ÉQUIPEMENTS EN FAVEUR DE LA PETITE ENFANCE

**Type d'équipement**

- crèche collective
- crèche familiale, halte-crèche, crèche parentale
- halte-garderie, jardin d'enfants, jardin maternel
- mini-crèche
- centre de Protection maternelle infantile (PMI)
- maison de l'enfance, relais information famille

**Statut et date d'ouverture**

| | avant 2001 | après 2001 |
|---|---|---|
| Municipal | | |
| Privé ou État | | |

**Indicateur de la demande**
densité de population à l'hectare

- 0
- de 0 à 600
- de 600 à 800
- 800 ou plus

Moyenne Paris = 573

Source : Apur 2007

# Équipements

## ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

**TYPE D'ÉQUIPEMENT**

**Primaires**

- maternelle
- élémentaire
- polyvalente
- hors Paris

**Secondaires**

- collège
- lycée
- enseignement adapté
- établissement privé hors contrat

**Statut et date d'ouverture**

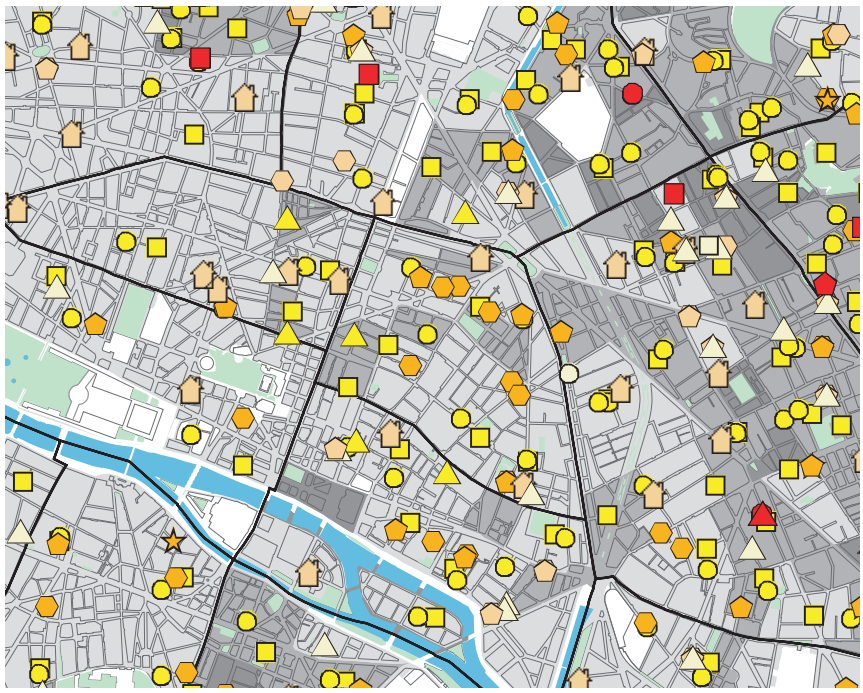
| | avant 2001 | | après 2001 |
|---|---|---|---|
| | primaire | secondaire | |
| Municipal | | | |
| Privé ou État | | | |

**Indicateur de la demande**
densité de population à l'hectare

- 0
- de 0 à 600
- de 600 à 800
- 800 ou plus

Moyenne Paris = 573

Source : Apur 2007



## ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

**Équipements sportifs de plein air**

- stade
- terrain d'éducation physique (TEP) et multisports
- tennis, boulodrome, autres sports de plein air

**Équipements sportifs couverts**

- gymnase
- salle de sport, autres sports couverts
- piscine, bassin-école

**Équipements en faveur des adolescents**

- centre d'animation
- espace jeunes, centre social, antenne information, Centre d'information et d'orientation (CIO)

**Équipements sportifs hors Paris**

- équipement sportif

**Statut et date d'ouverture**

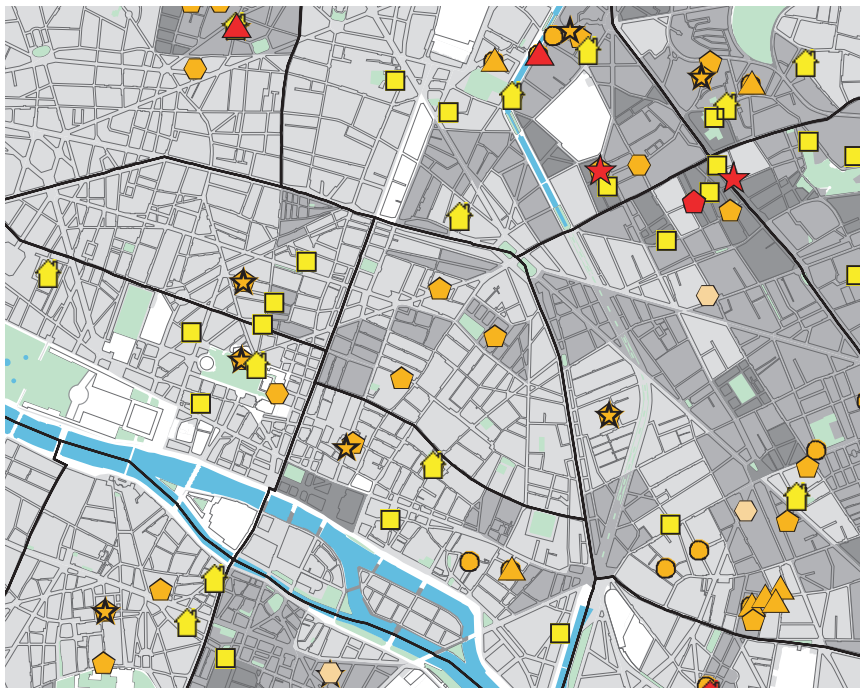
| | avant 2001 | | après 2001 |
|---|---|---|---|
| | adolescents | sport | |
| Municipal | | | |
| Privé ou État | | | |

**Indicateur de la demande**
densité de population à l'hectare

- 0
- de 0 à 600
- de 600 à 800
- 800 ou plus

Moyenne Paris = 573

Source : Apur 2007



## SCOLAIRE

L'évolution de la structure de la population de Paris, les augmentations locales de population et les exigences nouvelles en matière de pédagogie imposent d'implanter de nouveaux équipements scolaires et d'améliorer les établissements existants. Les établissements scolaires du 3e arrondissement sont répartis de façon assez homogène. Le sud comporte surtout des écoles maternelles et élémentaires, dont la majorité à proximité des équipements pour la petite enfance. On note cependant que 8 classes de primaire ont fermé entre 2001 et 2006, mais que 2 classes ont été réouvertes dès 2007. Il faut ajouter la présence du collège-lycée Victor-Hugo dans cette partie de l'arrondissement. Le nord de l'arrondissement accueille essentiellement collèges et lycées, dont 4 lycées professionnels, regroupés dans le quartier Arts et Métiers et au nord du square du Temple.

## SPORT

Paris compte plus de 370 équipements sportifs, concernant un très large panel de disciplines. Toutefois, l'effort d'équipement reste à poursuivre, notamment dans le souci d'une meilleure répartition par

arrondissement et pour répondre aux nouvelles demandes exprimées notamment par les jeunes (équipements en libre accès, murs d'escalade, aires de roller…). En 2001, on dénombrait 3 équipements sportifs inégalement répartis sur le territoire du 3e arrondissement. Deux d'entre eux, le gymnase du lycée Turgot et le gymnase du Carreau du Temple, sont situés au nord. Le sud de l'arrondissement compte un seul gymnase. L'extrême nord, qui jouxte des quartiers eux-mêmes peu pourvus (10e sud et 11e nord), manque d'équipements. À noter que le Carreau du Temple est en cours de transformation et devrait bénéficier à terme d'équipements sportifs plus conséquents.

## CULTURE

Paris est une capitale culturelle mondialement connue, dont l'aura doit être préservée face à la dynamique de nombreuses autres capitales. C'est pourquoi les actions dans le secteur culturel sont primordiales, non seulement pour concourir au maintien de ce rayonnement, mais également pour répondre aux demandes de plus en plus nombreuses et variées des Parisiens, tant dans le domaine des pratiques traditionnelles que dans celui de la création. Le 3e arrondissement compte 2 musées municipaux (Carnavalet et Cognacq-Jay) et 7 autres musées, privés ou nationaux. On dénombre par ailleurs 8 salles de spectacle privées et 8 théâtres, dont un municipal : la Maison de la poésie/Théâtre de Molière. Le reste de l'offre culturelle comprend : 2 « Paris Ateliers », un « atelier beaux-arts » et un cinéma, le MK2 Beaubourg de la rue Rambuteau. La bibliothèque municipale Marguerite-Audoux, rue Portefoin, a ouvert ses portes fin 2007, en remplacement de la bibliothèque du Temple, fermée en 2006. En outre, la réhabilitation du théâtre de la Gaîté Lyrique en espace de création et de diffusion dédié aux musiques actuelles et à l'art interactif et numérique ainsi que la création d'une salle de spectacle et d'un espace polyvalent dans le cadre de la rénovation du Carreau du Temple devraient renforcer l'offre culturelle.

## HÉBERGEMENT

La recherche d'une optimisation des capacités d'accueil et d'hébergement des personnes en difficulté, des personnes âgées et des étudiants fait l'objet d'attentions toutes particulières. Un grand nombre de résidences étudiantes ont été livrées au cours des six dernières années pour remédier à la carence de logements étudiants dans la capitale, tandis qu'un programme visant à améliorer les conditions d'hébergement d'urgence des personnes en difficulté a été lancé en 2001. Les personnes âgées bénéficient quant à elles de davantage de places d'accueil. La demande reste cependant très soutenue. L'offre en lieux d'hébergement pour les personnes en difficulté du 3e arrondissement comporte un Espace solidarité insertion, un centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), un centre d'hébergement d'urgence (CHU), des logements d'insertion, une résidence sociale et un point de distribution alimentaire, auxquels s'ajoutent 10 hôtels meublés. Concernant les personnes âgées, en 2001, le 3e arrondissement offrait 150 places d'accueil dans 3 résidences du Centre d'action sociale de la Ville de Paris (CASVP), auxquelles s'ajoutaient les 25 places du point d'accueil de jour. Une maison de retraite privée médicalisée a récemment ouvert ses portes. Enfin, il existe un foyer de jeunes travailleurs, boulevard des Filles-du-Calvaire.

## SANTÉ

Les quatre premiers arrondissements de Paris sont, exception faite de l'Hôtel-Dieu, peu pourvus en équipements de santé. Le 3e arrondissement dispose d'un centre médico-social rue au Maire et d'un accueil de jour Alzheimer rue du Pont-aux-Choux.

## EMPLOI

Le 3e arrondissement compte une sous direction de l'insertion et de la solidarité de la DASES (Direction de l'action sociale de l'enfance et de la santé) qui gère des espaces insertion et 2 espaces publics numériques.

# Centralités

Comme dans les autres arrondissements les plus centraux, les points d'intérêt d'échelle métropolitaine sont nombreux dans cet arrondissement. Ils se superposent à une trame fournie de points d'intérêt locaux et vivants. Le 3e arrondissement se caractérise en particulier par un centre plutôt résidentiel ; il est d'ailleurs le plus résidentiel des arrondissements centraux de la rive droite. C'est donc sur les rives, plus contrastées, que s'organisent de nombreux lieux de centralité. Cette géographie est accentuée par l'organisation des transports en commun, puisque la desserte de l'arrondissement par le métro se fait le plus souvent sur ses franges.
Le sud a une forte composante touristique et culturelle de portée métropolitaine, avec le site d'attrait majeur du Marais, les Archives nationales, de nombreux musées (musées Picasso, Carnavalet, d'Art et d'Histoire du judaïsme, de la Chasse et de la Nature ou de la Poupée), et des centres culturels. Il se rattache au

**LES CENTRALITÉS**
- locales
- mixtes
- globales

**LES ÉQUIPEMENTS**
- locaux
- globaux
- mairies

**LES ANIMATIONS**
- temporaires
- marchés

**LES COMMERCES**
- sur rue
- emprises commerciales

grands magasins
+ 10 000 m² ; de 5 000 à 10 000 m²

grandes surfaces alimentaires (hypermarchés, supermarchés et Monoprix)
+ 5 000 m² ; de 2 500 à 5 000 m² ; de 1 000 à 2 500 m² ; de 300 à 1 000 m²

**LES DÉPLACEMENTS**
- stations de métro et terminus de lignes
- stations de RER
- gares SNCF

**LES DIFFICULTÉS DE FRANCHISSEMENT**
- des voies
- des places
- limites infranchissables
- axes bruyants et/ou polluants
- espace public dégradé

**LES LIEUX FERMÉS**
- grandes parcelles
- commerces
- grandes emprises formant enclaves
- faisceaux ferroviaires

Sources : Contribution à l'élaboration du PADD, 2001. document Apur mise à jour décembre 2006

4e arrondissement et au pôle d'attraction du Centre Pompidou. La rue des Francs-Bourgeois complète ce dispositif avec des cafés, des restaurants, des galeries d'art et des commerces, dont l'ouverture le dimanche attire une vaste foule de chalands et de touristes.
L'ouest comprend le Conservatoire national des arts et métiers et l'École centrale, pôle d'enseignement dont la zone d'attraction dépasse celle de l'arrondissement et même de Paris. Il regroupe aussi, de la rue du Temple au boulevard de Sébastopol et de l'axe Michel-le-Comte Grenier-Saint-Lazare au nord de l'arrondissement, de nombreux commerces de gros liés au textile. Dans le quartier Beaubourg-Temple, l'extension des grossistes en bijouterie et maroquinerie perturbe fortement la vie des habitants, avec la disparition des commerces de proximité et les nuisances dues aux livraisons en pleine voie.
À l'est et au nord, les boulevards accueillent des commerces de détail d'échelle interquartiers, voire parisienne, de matériel photographique et de deux-roues. La place de la République, pôle d'échanges important (5 lignes de métro), est également un pôle de moyennes surfaces (Habitat et Go Sport côté 10e). Plus à l'intérieur, les rues Béranger et de Turenne, ainsi que certaines voies attenantes, constituent aussi un regroupement important de commerces de gros, surtout orientés vers le prêt-à-porter.
Les équipements d'échelle locale (écoles, crèches, etc.) sont répartis de manière diffuse. Le 3e dispose de peu d'équipements sportifs. Sans jardin de grande taille, il comprend plusieurs squares de quartier auxquels vient de s'ajouter le jardin Anne-Frank.
Le centre géographique de l'arrondissement, plus résidentiel, participe aussi de la centralité culturelle du Marais. Il accueille, de manière plus diffuse, des galeries d'art contemporain, de photographie et des antiquaires autour des rues Vieille-du-Temple, Charlot et Debelleyme.
Les centres de quartier sont par ailleurs très actifs. La mairie du 3e, avec le square du Temple, est un espace clairement identifiable. La rue de Bretagne, commerçante, et le marché des Enfants-Rouges complètent cette centralité. La rue Rambuteau, située en limite du 4e arrondissement, rassemble aussi un nombre important de commerces du quotidien. Le quartier de l'Horloge, enfin, qui comprend deux équipements d'échelle locale (une crèche et une école maternelle), des commerces quotidiens, mais aussi des services de photocopie, une moyenne surface de 5 800 m² (Leroy Merlin), le seul cinéma du 3e (6 salles) et une salle de sport, constitue un centre d'échelle intermédiaire.

# Transformations récentes ou

Les transformations les plus significatives du 3e arrondissement concernent trois domaines : l'environnement culturel au sud, le tissu commercial et la création d'équipements de proximité.
La consolidation du pôle culturel se poursuit, avec la réouverture, après rénovation et agrandissement, du musée de la Chasse et de la Nature, rue des Quatre-Fils, qui occupe désormais deux hôtels particuliers : l'hôtel Guénégaud des Brosses et celui de Mongelas. Plus au nord, le réaménagement de la Gaîté Lyrique en un centre dédié aux musiques actuelles et aux arts numériques constituera un nouveau point d'attraction majeur, aux abords du CNAM (Conservatoire national des arts et métiers).
S'y ajoutent l'ouverture de deux crèches, boulevard du Temple et rue Rambuteau, suivie, fin 2007, de celle de la bibliothèque Marguerite-Audoux, rue Portefoin. Celle-ci propose sur 1 200 m² une offre documentaire généraliste, une discothèque et des

**LES SERVICES AUX HABITANTS**

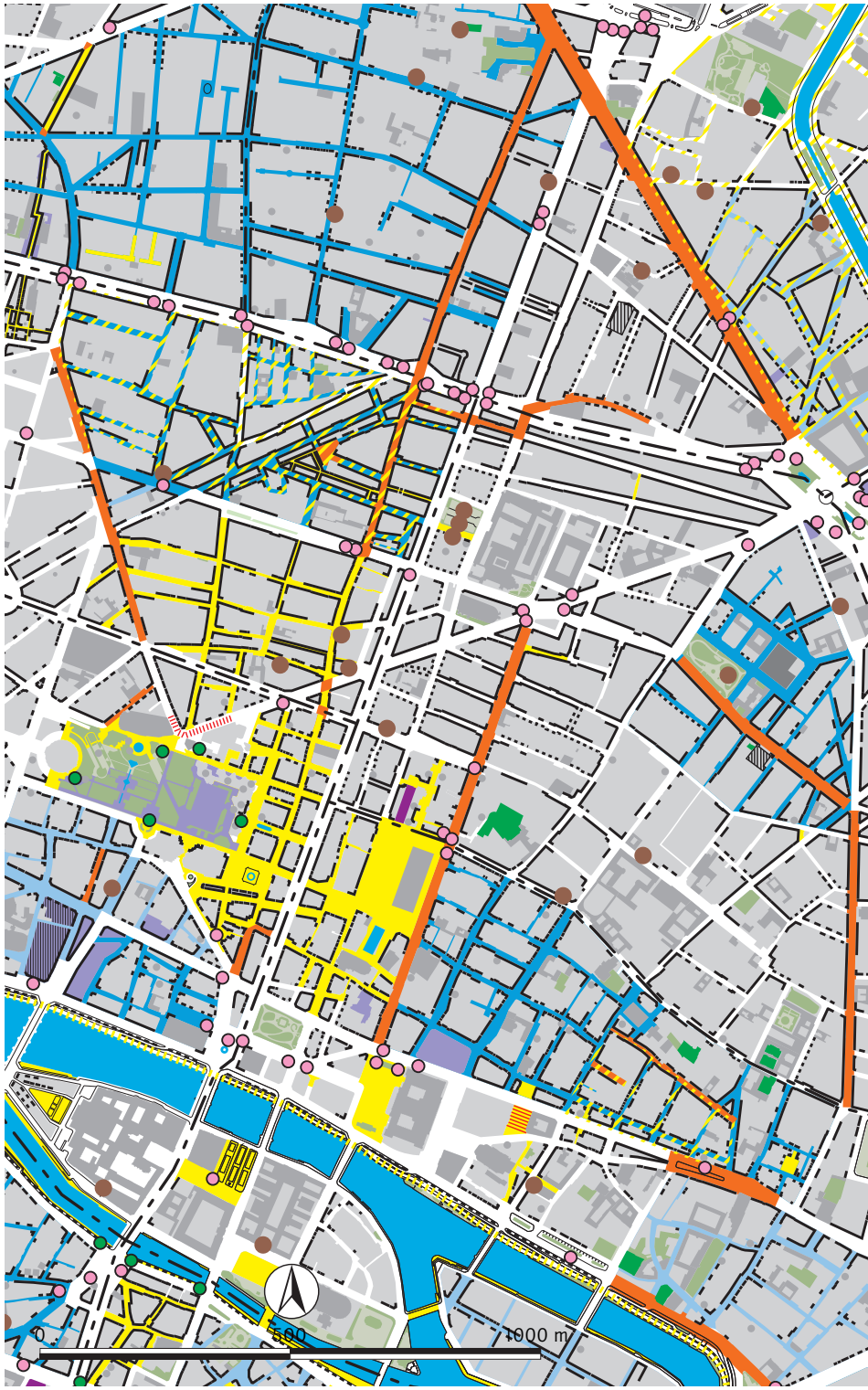
- équipements : création, amélioration, extension
- équipements
- création ou rénovation de jardins
- jardins publics, terrains de sport, cimetières ...
- espaces verts inaccessibles

**LES COMMERCES**

- linéaires commerciaux
- nouvelles surfaces commerciales
- surfaces commerciales
- surfaces commerciales fermées
- nouveaux marchés
- marchés

**LES ESPACES PUBLICS ET LES ÉCHANGES**

- principales voies et places réaménagées
- principales voies et places nouvelles
- couverture d'infrastructures
- quartiers verts réalisés
- « zones 30 » existantes
- espaces piétonniers
- manifestations temporaires
- stations de métro
- stations de RER
- nouvelles stations (métro, tramway)
- terrains en friche, lieux fermés
- faisceaux et emprises ferroviaires, réservoirs



# en cours

accès multimédia. Une place à part doit être faite à la restructuration du Carreau du Temple, site emblématique du 3e, qui devrait prochainement recevoir, après plusieurs années de concertation, un « espace pour tous » combinant activités sportives et culturelles.
L'évolution commerciale concerne autant le commerce de proximité que celui de réputation internationale. L'arrivée d'une moyenne surface (Leroy Merlin) dans le quartier de l'Horloge, comme le remplacement du magasin Tati place de la République par des grandes enseignes (Courir, Grand Optical…) sont concomitants de l'installation du couturier Jean-Paul Gaultier rue Saint-Martin, dans les 6 000 m² de l'immeuble « l'Avenir du prolétariat » érigé en 1921. Le secteur Beaubourg-Temple fait par ailleurs l'objet de réflexions pour réduire l'impact sur la vie du quartier de la mono-activité des commerces de gros.
En ce qui concerne l'espace public, de nombreuses voies ont été requalifiées, la plus significative étant la rue de Bretagne. Il faut aussi noter la réalisation de couloirs protégés par des séparateurs pour les autobus, les taxis et les vélos sur le boulevard de Sébastopol, ainsi que sur le parcours du Mobilien 38, avec en particulier des plantations d'arbres rue Beaubourg. On peut noter, enfin, la transformation après réhabilitation d'un immeuble de bureaux en logements à l'angle des rues Charlot et Pastourelle.

# Exemples

©Apur

**1 – Musée de la Chasse et de la Nature**
Hôtel de Guénégaud
60, rue des Archives

**2 – Crèche collective associative**
33-35, boulevard du Temple

**3 – Rue Saint-Martin**
Aménagement pour le Mobilien

©Apur

©Apur

©Apur

©Apur

**4 – Place de la République :**
nouvelles enseignes commerciales à la place de l'enseigne Tati

**5 – Immeuble « l'Avenir du prolétariat »**
325, rue Saint-Martin
Siège social de la maison de couture de Jean-Paul Gauthier

**6 – Quartier de l'Horloge : magasin Leroy Merlin**

©Apur

# Perspectives

## ACTIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

- terrains évolutifs
- territoires de projet

## ACTIONS À POURSUIVRE ET TISSUS URBAINS À EXPERTISER

- tissu ancien fragile
- secteur à fort caractère patrimonial
- secteur de rénovation des années soixante
- GPRU, ZAC en cours
- CUCS
- opération à l'étude dans les communes riveraines
- PLU
  - emplacement réservé pour logement social
  - emplacement réservé pour équipement
  - emplacement réservé pour espaces verts
- autres équipement nouveaux
- reconversion de bâtiments remarquables
- sites logistiques urbains

## Règlements particuliers

- PSMV en révision

## REQUALIFICATION D'ESPACES PUBLICS

- espaces majeurs
- espaces publics
- nouvelles voies
- liaisons à créer ou à conforter

## DÉPLACEMENTS

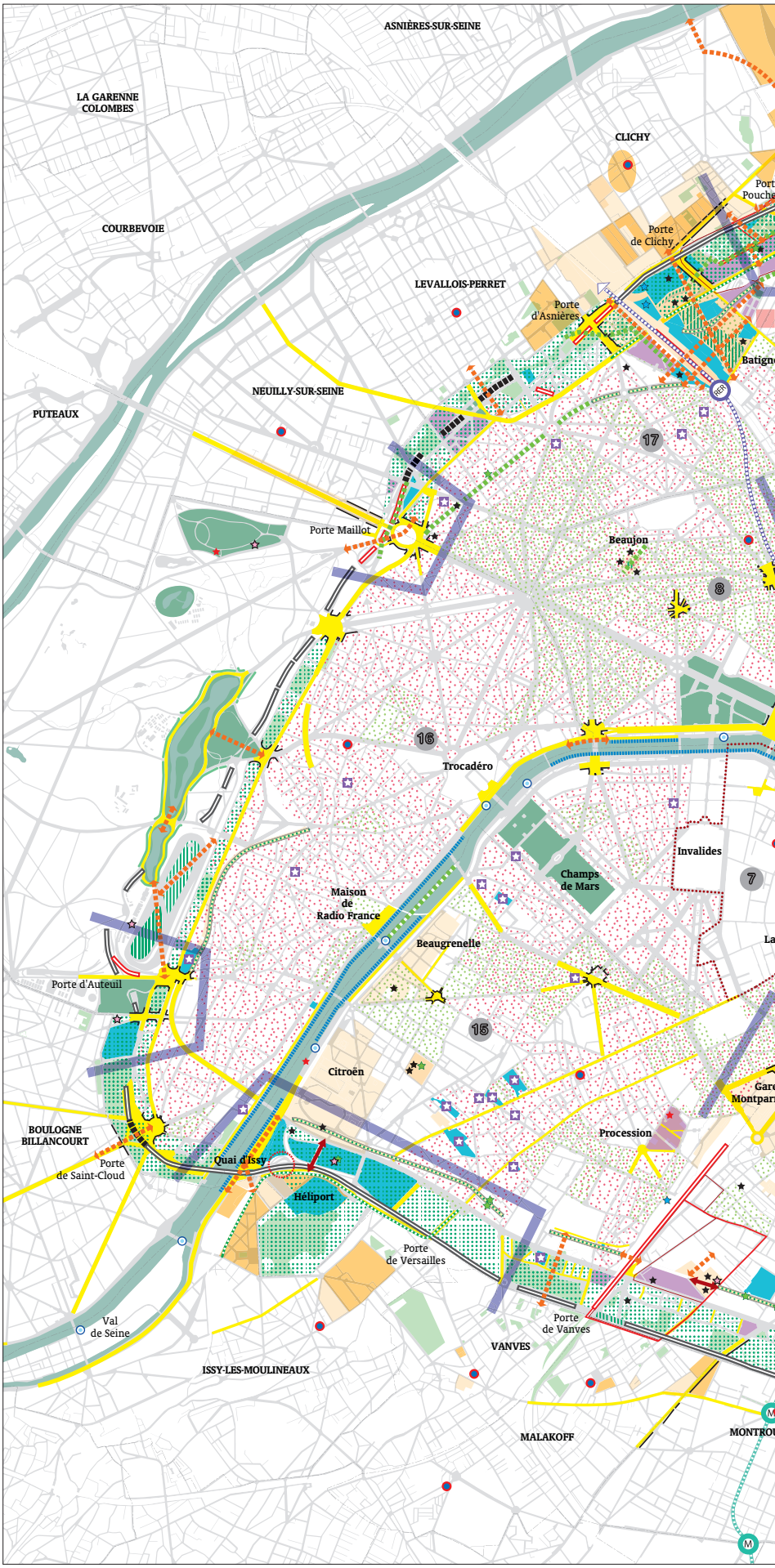
- navette fluviale
- métro
- RER
- tramway

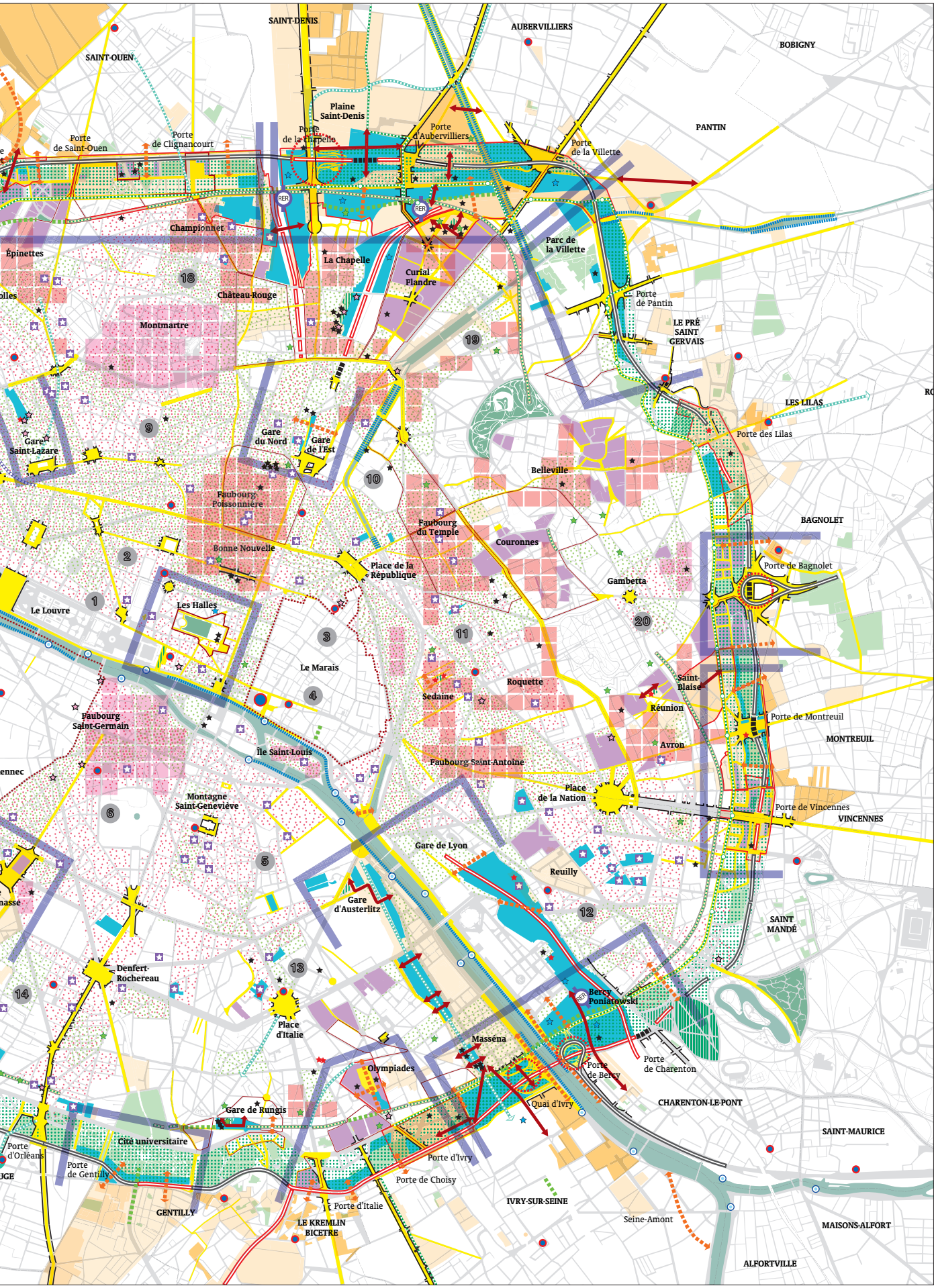
Projets, prolongement

## TRAITEMENT DES INFRASTRUCTURES

- amélioration de l'insertion du périphérique
- restructuration d'ouvrage
- couvertures
- restructuration d'échangeur

- renforcement du potentiel végétal
- renforcement du logement social
- aménager la petite ceinture
- promenade piétonne
- requalification d'espaces de jardins et de bois
- création de jardins publics et de bois
- renforcement de la ceinture verte
- requalification des berges ou des quais
- mairie




SAINT-DENIS
AUBERVILLIERS
BOBIGNY
SAINT-OUEN
Plaine Saint-Denis
PANTIN
Porte de Saint-Ouen
Porte de Clignancourt
Porte de la chapelle
Porte d'Aubervilliers
Porte de la Villette
Championnet
Parc de la Villette
Épinettes
La Chapelle
Curial Flandre
Château-Rouge
Porte de Pantin
Montmartre
LE PRÉ SAINT GERVAIS
LES LILAS
Gare Saint-Lazare
Gare du Nord
Gare de l'Est
Porte des Lilas
Belleville
Faubourg Poissonnière
Faubourg du Temple
BAGNOLET
Bonne Nouvelle
Couronnes
Porte de Bagnolet
Place de la République
Gambetta
Le Louvre
Les Halles
Le Marais
Saint-Blaise
Roquette
Sedaine
Réunion
Porte de Montreuil
Faubourg Saint-Germain
Avron
MONTREUIL
Île Saint-Louis
Faubourg Saint-Antoine
Place de la Nation
Porte de Vincennes
VINCENNES
Montagne Sainte-Geneviève
Gare de Lyon
Reuilly
Gare d'Austerlitz
SAINT MANDÉ
Denfert-Rochereau
Bercy Poniatowski
Place d'Italie
Masséna
Porte de Bercy
Porte de Charenton
Olympiades
Quai d'Ivry
CHARENTON-LE-PONT
Gare de Rungis
SAINT-MAURICE
Cité universitaire
Porte d'Orléans
Porte de Gentilly
Porte d'Ivry
Porte de Choisy
IVRY-SUR-SEINE
GENTILLY
Porte d'Italie
Seine-Amont
LE KREMLIN BICETRE
MAISONS-ALFORT
ALFORTVILLE

# Perspectives

## ACTIONS À POURSUIVRE ET TISSUS URBAINS À EXPERTISER

Comme les autres arrondissements centraux, le 3e bénéficie d'un cadre urbain ancien et très constitué ; il présente donc peu de parcelles susceptibles d'évoluer avec des constructions nouvelles.
L'ouverture de la Gaîté lyrique, accueillant les musiques actuelles et les arts numériques, sera suivie du réaménagement du très beau bâtiment du Carreau du Temple. Le programme de cet équipement a été choisi après une large consultation locale. Il comprend un auditorium, des équipements sportifs et de danse, ainsi que des locaux d'activités. D'autres équipements de quartier seront encore réalisés, dans le prolongement, par exemple, de la très récente bibliothèque de la rue Portefoin.
S'agissant du nord-ouest de l'arrondissement, à la suite des réflexions menées pour réduire les nuisances de livraison liées à la mono-activité, le quartier de la rue des Gravilliers et le quartier Beaubourg-Temple pourraient faire l'objet d'une expertise en vue d'apprécier l'intérêt, sur tout ou partie de ce territoire, de nouvelles interventions. Celles-ci pourraient associer des actions sur les conditions d'occupation, l'habitat, les espaces libres et le paysage, et présenteraient d'ailleurs à cet égard des similitudes avec les anciens faubourgs voisins situés plus au nord-ouest.

## LES PRINCIPAUX TERRITOIRES DE PROJET

Le PSMV du Marais couvre la plus grande partie de l'arrondissement. La révision de ce document essentiel a été lancée en 2007. Le plan ancien devra évoluer pour intégrer les évolutions du PLU en termes d'occupation du sol, sans perdre les qualités qui ont permis de protéger le paysage de l'un des sites les plus remarquables de Paris. Il s'agit là d'un véritable grand projet urbain, dont la mise au point pourrait être longue et difficile, même si, à l'avenir, les transformations se feront essentiellement par réhabilitation d'immeubles existants, avec changement ou non d'affectation, plutôt que sous la forme de constructions neuves.

## LA REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS

Les réflexions sur la remise en double sens de circulation des Grands Boulevards pourraient être développées afin de réduire l'effet de la circulation de transit sur l'animation de cet axe commercial majeur, en mesurant les impacts d'un report de circulation sur les voies parallèles.
La place de la République pourrait enfin être requalifiée. Haut lieu de l'histoire et de la vie parisiennes, elle est excessivement routière et pourrait être redessinée en recherchant les synergies possibles avec un remaniement plus ambitieux du pôle majeur de transports en sous-sol.

**Le quartier des Arts et Métiers,**
le square Émile-Chautemps bordé par le théâtre de la Gaîté Lyrique, et au second plan,
le Conservatoire national des arts et métiers.

© Ph.Guignard@air-images.net

# Perspectives

© Apur

© Apur

© Apur

**1 – Le boulevard Saint-Martin**

**2 – PSMV du Marais**
Hôtel particulier 14, rue Chapon,
Cour intérieure

**3– Livraison rue Chapon**

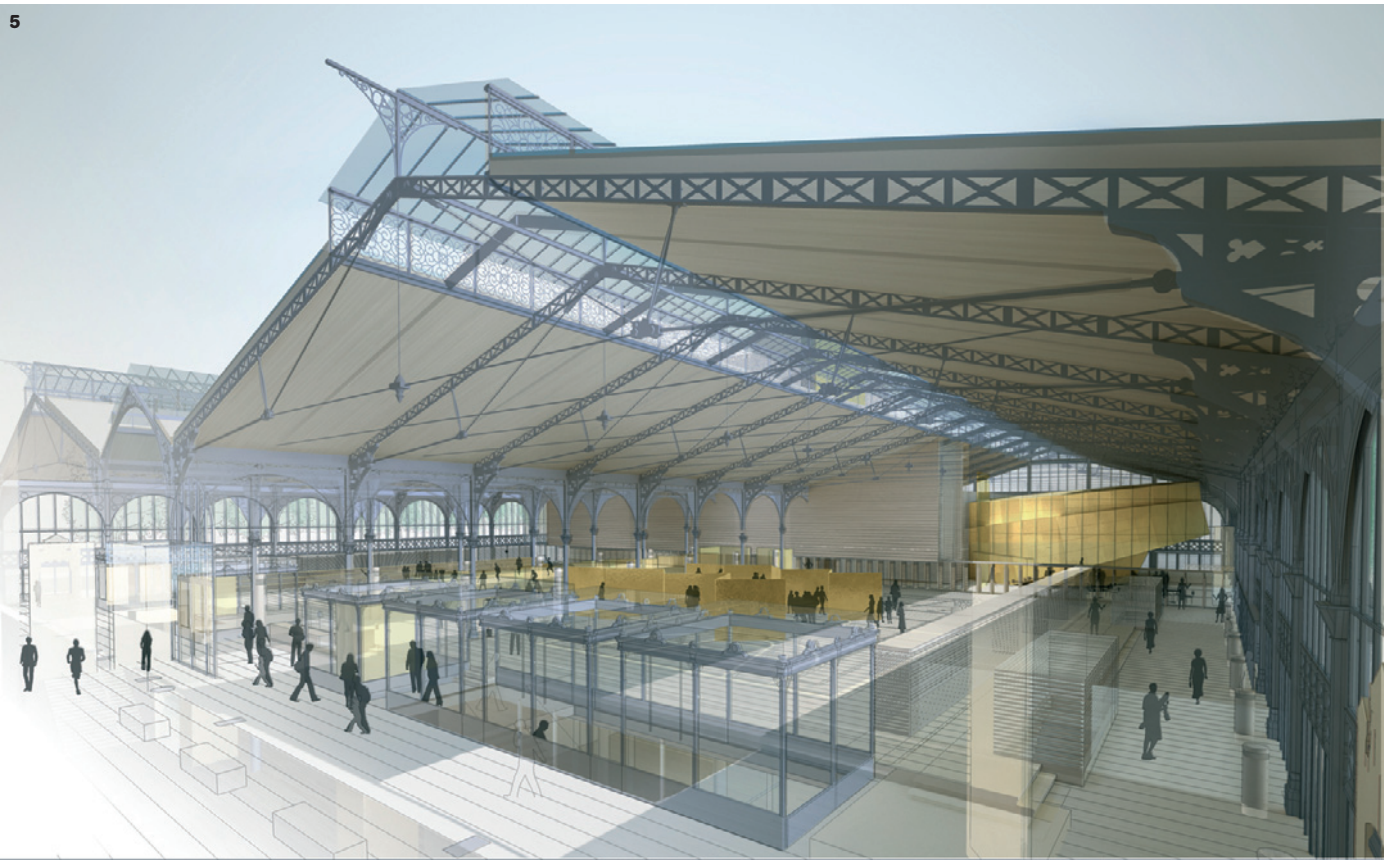
**4 – La place de la République**

**5 – Le futur Carreau du Temple** :
restructuration et extension, architecte : studio Milou

**6 – Vue intérieure du théâtre de la Gaîté Lyrique**
architecte : Emmanuelle Gautrand

© Apur

5



© studioMilou architecture

6

© Crédit Images : Platform, Bruno Doulliery

# Glossaire

**Aire** – Région plus ou moins étendue, lieu de certaines activités ou phénomènes.
**Alignement** – Désigne la limite entre les domaines publics des voies et privés des parcelles. Par extension, procédure d'élargissement de la voirie.
**Allée** – Promenade plantée d'arbres.
**ANAH** – Agence nationale de l'habitat, depuis le 1er janvier 2002, les propriétaires occupants peuvent obtenir, sous condition de ressources, des subventions de l'ANAH pour l'amélioration de leur résidence principale.
**Animation** – Désigne les effets positifs de la fréquentation de certains lieux.
**Annexion** – Décret relatif à l'extension des limites de Paris, 9 février 1859. Celui-ci prévoit l'annexion de l'anneau compris entre le mur des Fermiers généraux et l'enceinte de Thiers (1845).
**Appropriation** – Action permettant une prise de possession réelle ou symbolique d'un lieu.
**Arbres d'alignement** – Plantations régulières en limite des trottoirs, sur les avenues, boulevards, allées. Omniprésents dans les parcs à la française.
**Arcade** – Arcades en bord de rue, mais aussi 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** – À 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.
**Bas revenus** – Calculé par l'Insee, le seuil de bas revenus correspond à la moitié du revenu médian par unité de consommation. En 2004, le seuil de bas revenus s'établit à 735 euros par UC. Le calcul met en rapport la population des foyers à bas revenus en 2004 (données CAF) et la population totale en 1999 (RGP Insee 1999).
**Belvédère** – Construction d'où la vue s'étend au 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 et ouverte à la promenade. Au XIXe siècle certaines voies plantées rectilignes du centre-ville 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.
*Commerces alimentaires de proximité :*
boulangerie, boucherie, poissonnerie, crèmerie-fromagerie, vente de fruits et légumes.
*Autres commerces alimentaires spécialisés :*
traiteur-épicerie fine, traiteur asiatique, pâtisserie, chocolaterie-confiserie, torréfacteur-commerce de détail thé et café, vente de produits surgelés, commerce de détail de boissons, glacier, produits alimentaires spécialisés, produits alimentaires bio et nature.
*Alimentaires généralistes :*
magasin populaire, supermarchés classique, discount, spécialisé, alimentation générale de luxe > 300 m², hypermarché, alimentation générale < 120 m², supérettes classique, discount et spécialisée.
**Composite** – Utilisé ici pour décrire les secteurs résultant d'un processus de croissance lent et non planifié, voire vernaculaire. Termes voisins : faubourgs, tissus de formation progressive, hétérogènes, sédimentaires.
**Composition monumentale** – Désigne, dans l'étude, les ensembles de voies majeures et de monuments qui confèrent à la ville une identité globale et unitaire.
**Composition urbaine** – Se dit des règles qui président au dessin volontaire de la ville. Peut être qualifiée de « classique » ou de « centrée » lorsque le bâti renforce le tracé des voies dans un dessin global. Elle peut à l'inverse être qualifiée de moderne ou de « libre » lorsque l'espace public et le bâti se composent séparément.
**Conseils de quartiers** – Ces conseils correspondent à de nouveaux espaces d'échanges pour traiter des sujets d'échelle locale. « Fixation du périmètre des quartiers constituant la commune de Paris », Délibération DVLR 2002-083 du Conseil de Paris du 8 juillet 2002.
**COS** – Coefficient d'occupation des sols. 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.
**CUCS** – Contrat urbain de cohésion sociale.
**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.
**Densité humaine** – Densité cumulée population 1999 et emplois salariés 2004 – CLAP (Connaissance localisée de l'appareil productif) est un système d'information de l'Insee alimenté par différentes sources, dont l'objectif premier est de fournir des statistiques localisées, par activité, notamment sur l'emploi.
**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 ou à une collectivité.
**Enceinte** – Système 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.
**EVIP** – Espaces verts intérieurs protégés.
**Extension** – Mode d'urbanisation par consommation de nouveaux terrains.
**Familles** – Ménages composés d'au moins un adulte et d'au moins une autre personne de moins de 25 ans ayant un lien de filiation avec cet adulte et résidant de façon principale ou temporaire avec lui.
**Faubourgs** – Parties d'une ville qui débordent de ses limites et qui jouissaient d'un statut fiscal favorable. Les faubourgs deviennent des quartiers de la ville qui les absorbe, mais conservent le caractère composite et varié dû à cette origine rurale.
**Figure** – Configuration géométrique régulière. S'emploie pour caractériser des éléments forts du dessin des villes, à l'exemple des places royales.
**Formation urbaine** – Processus de constitution progressive de la ville.
**Gabarit** – Surface enveloppe à l'intérieur de laquelle il est autorisé de construire.
**GPRU** – Grand projet de renouvellement urbain en limites de Paris.
**Hameaux** – Assemblage d'édifices de petite échelle. Synonymes : villas, cours, passages du « Paris discret ».
**Haussmannien** – Se dit de l'architecture caractérisée par les registres horizontaux, dont les balcons des 2e et 5e étages. S'emploie également pour décrire les actions d'aménagement impliquant des percées à travers les tissus urbains anciens.
**HBM** – Habitations bon marché. Le logement social des années 1930.
**Hiérarchie** – Structure de classement ordonnée. Terme utilisé ici pour classer les voies urbaines selon leur importance en termes de traversées, de liaisons et de desserte.
**Identité** – Ensemble de traits singuliers. S'utilise ici pour tenter de qualifier la spécificité de quartiers ou de secteurs de la ville.

**IGH –** Immeuble de grande hauteur.
**ILM –** Immeuble à loyer modéré.
**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 1960-1970.
**IRIS** – Nouvelle unité de base de diffusion du recensement : regroupement de plusieurs îlots.
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** – Logement 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 salle 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 désigner 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** – Édifice marquant par son 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).
**OAHD –** Opération d'amélioration de l'habitat dégradé.
**OPAC –** Office public d'aménagement et de construction.
**OPAH** – Opération programmée d'amélioration de l'habitat.
**Ordonnancement** – Est utilisé pour les ensembles architecturaux constitués de plusieurs édifices coordonnés (généralement par contrat ou servitude).
**ORU** – Opération de renouvellement urbain.
**PLU –** Plan local d'urbanisme.
**PADD –** Projet d'aménagement et de développement durable.
**Parc social de fait** – est un ensemble de strates de logements privés, regroupées au regard de leur profil d'occupation, fixé par référence ou comparaison avec celui des segments du parc social parisien. L'analyse prend alors en compte les types de logements et leur statut d'occupation au regard de la concentration de ménages à revenus très modestes, ou encore d'un critère de profil d'occupation sociale.
**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 que forme le relief exprimé par les voies principales de la ville et traduit en troisième dimension par le domaine bâti.
**PDU** – Plan de déplacements urbains.
**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 déplacements.
**PLH** – Programme 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 publique, tendant à améliorer le cadre urbain et la vie urbaine.
**Population active** – Total des actifs ayant un emploi et des chômeurs.
**Population étrangère** – personne qui réside en France et ne possède pas la nationalité française, soit qu'elle possède une autre nationalité, (à titre exclusif ou non), soit qu'elle n'en ait aucune (apatride). Les personnes de nationalité française possédant une autre nationalité (ou plusieurs) sont considérées en France comme françaises. Un étranger n'est pas forcément un immigré, il peut être né en France (les mineurs notamment). (Définition Insee.)
**Portes** – Point de passage symbolique ou réel. Généralement situées au droit des limites successives de la ville.
**PVP –** Protection ville de Paris.
**Propriété unique** – Bien : immeuble, terrain, appartenant à une seule personne physique ou morale.
**Prospect** – Distance entre deux constructions.
**PSMV –** Plan de sauvegarde et de mise en valeur.
**POS –** Plan d'occupation des sols. A laissé place au PLU.
**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 convergeant vers le centre d'une ville.
**Recensement** – Les collectes actuelles du nouveau recensement permettent d'estimer l'augmentation ou la diminution de la population au 1er janvier 2005 dans les arrondissements parisiens d'au moins 40 000 habitants. Ces estimations seront précisées au fur et à mesure des enquêtes annuelles. Les prochaines années permettront de consolider cette évolution de population dans les arrondissements parisiens. Insee, enquêtes annuelles de recensement 2004 à 2006.
**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.).
**SDAU –** Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme.
**Sdrif** – Schéma directeur de la région 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.
**SHON –** Surface hors œuvre nette.
**Site** – Désigne l'ensemble constitué par la ville et son support naturel.
**Skyline** – Découpe de silhouette ou ligne de ciel.
**Solde naturel** – Différence entre les naissances et les décès sur une période déterminée
**Statut d'occupation –** Type de propriété (copropriété, propriété unique…).
**SRU** – La loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) donne une définition précise du logement social. Sont considérés comme tels : les logements locatifs bénéficiant d'un Prêt locatif aidé d'intégration (PLA-I) ; les logements locatifs bénéficiant du Prêt locatif à usage social (PLUS) ; les logements locatifs bénéficiant du prêt locatif social (PLS) ; les logements pour personnes âgées, handicapées, pour étudiants, jeunes travailleurs, travailleurs migrants et les résidences sociales.
**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.
**Taux d'emploi** – Rapport entre l'emploi au lieu de travail et la population active résidente, RGP 1999 (sondage au 1/4), Insee.
**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.
**Vente à la découpe** – Décrit la vente lot par lot de plusieurs locaux à usage d'habitation ou mixtes, consécutive à la mise en copropriété de tout ou partie d'un immeuble détenu à l'origine par un seul propriétaire. (Définition Chambre des notaires de Paris.)
**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.
**ZEP –** Zone d'éducation prioritaire.
**Zone** – Du grec *zônê* : 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.
**ZPPAUP –** Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

© atelier parisien d'urbanisme – 2008