

Paris et ses quartiers

Apur - octobre 2001



État des lieux

Éléments
pour un diagnostic
urbain

14^e
arrondissement

Sommaire

Introduction

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

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

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

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

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

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

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

Le dossier comprend par arrondissement :

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

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

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

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

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

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

cartes de relevés de terrain).

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

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

Données générales 1

L'arrondissement en chiffres 1/1

Formation et histoire locale 1/2

Cadre urbain 2

Le paysage urbain 2/1

La structure urbaine 2/2

Les tissus urbains..... 2/3

Le cadre urbain 2/4

Les densités et les statuts 2/5

Approche socio-économique 3

Le logement 3/1

La population 3/2

Les activités 3/3

La mixité 3/4

Vie urbaine 4

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

Les déplacements..... 4/2

La vie urbaine..... 4/3

Synthèse 5

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

Secteurs fragiles 5/2

Interface Paris 1^{ère} couronne 5/3

Annexes 6

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

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

Paris dans son contexte: Le logement 6/3

Paris dans son contexte: La population 6/4

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

Paris dans son contexte: Les déplacements 6/6

Note méthodologique 6/7

Glossaire

Skyline – Découpe de silhouette ou ligne de ciel.

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

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

Strip – Urbanisation linéaire le long des voies rapides.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Topographie – Description du relief.

Tracé – Voies ou places dessinées de façon volontaire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PDU – Plan de Déplacements Urbain

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

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

PLD – Plan Local de Déplacement.

PLH – Plan Local de l’Habitat.

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

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

Population active – Total des actifs ayant un emploi et chômeurs

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

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

Prospect – Distance entre deux constructions.

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

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

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

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

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

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

Rocade – Voie contournant un centre ou une agglomération.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OPAH – Périmètre d’aide à la réhabilitation.

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

ORU – Opération de Renouvellement Urbain.

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

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

Cour – Espace libre privé.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Formation urbaine – Processus de constitution progressive de la ville.

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

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

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

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

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

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

Allée – Promenade plantée d’arbres.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clos – Terrain cultivé, clos de murs.

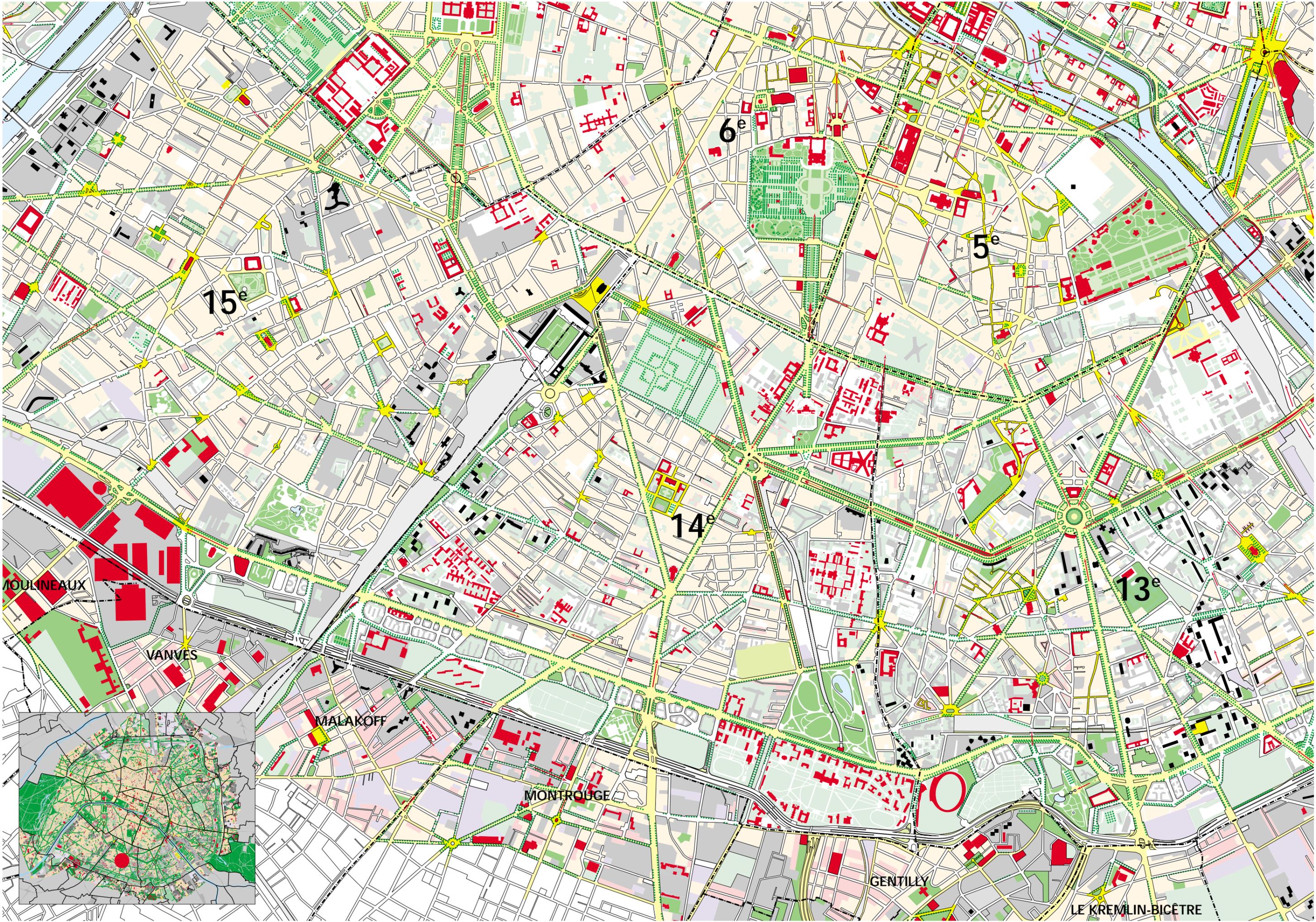
Commerces – L’étude distingue les commerces de « niveau local » qui correspondent à la consommation quotidienne de la vie de voisinage, des commerces de « niveau global » qui rendent des services plus exceptionnels, spécialisés et répartis dans la ville.

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

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

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

Données générales



15^e

6^e

5^e

14^e

13^e

MOULINEAUX

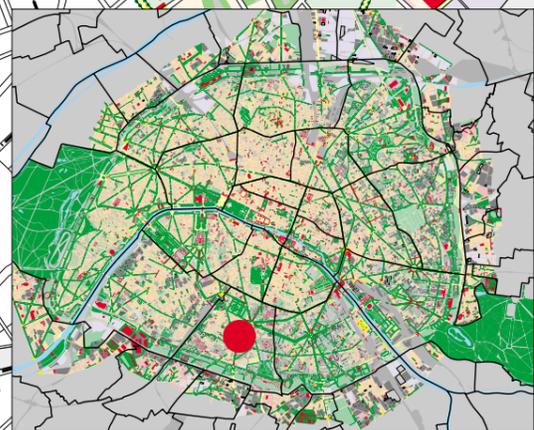
VANVES

MALAKOFF

MONTROUGE

GENTILLY

LE KREMLIN-BICÈTRE





DONNÉES GÉNÉRALES

0 500 m

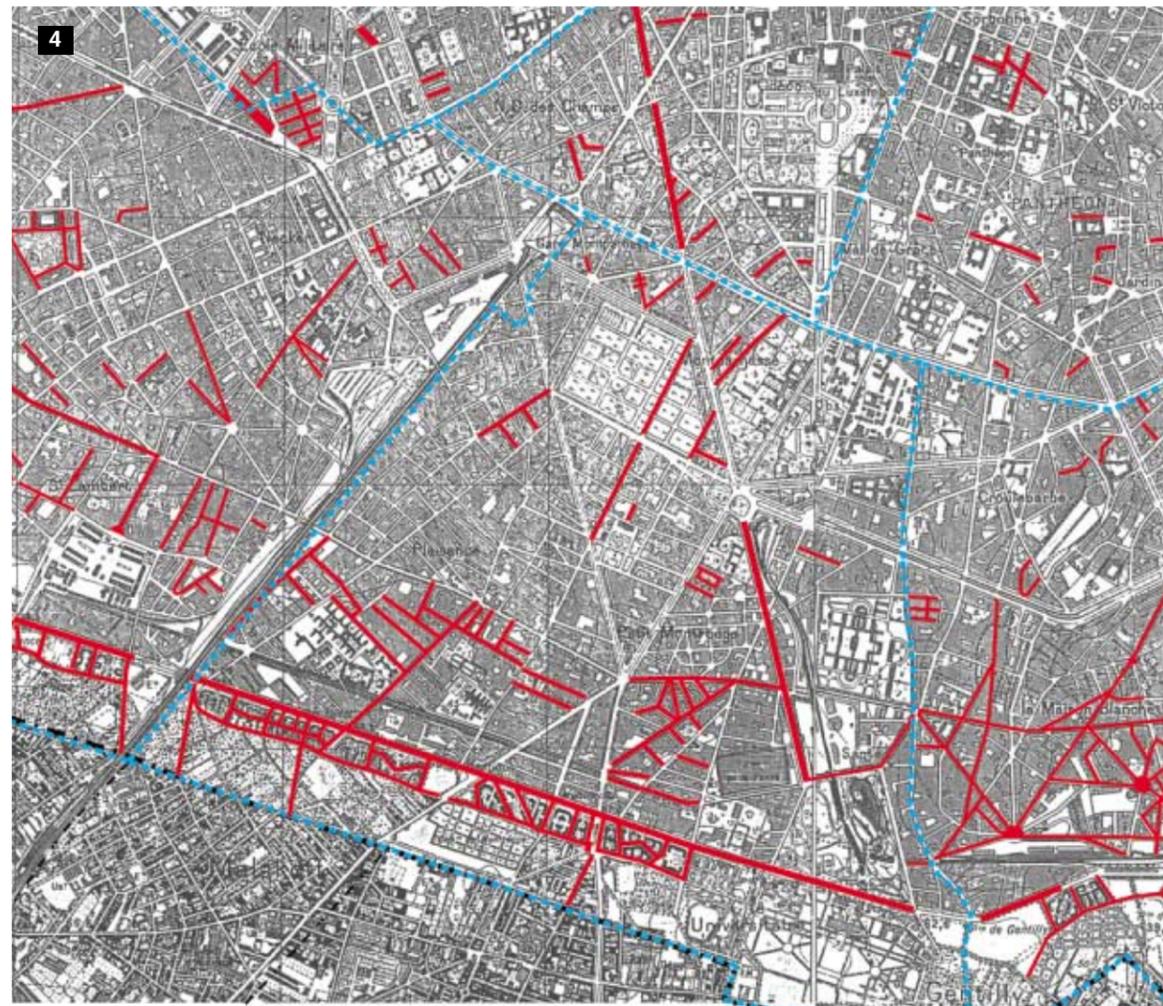
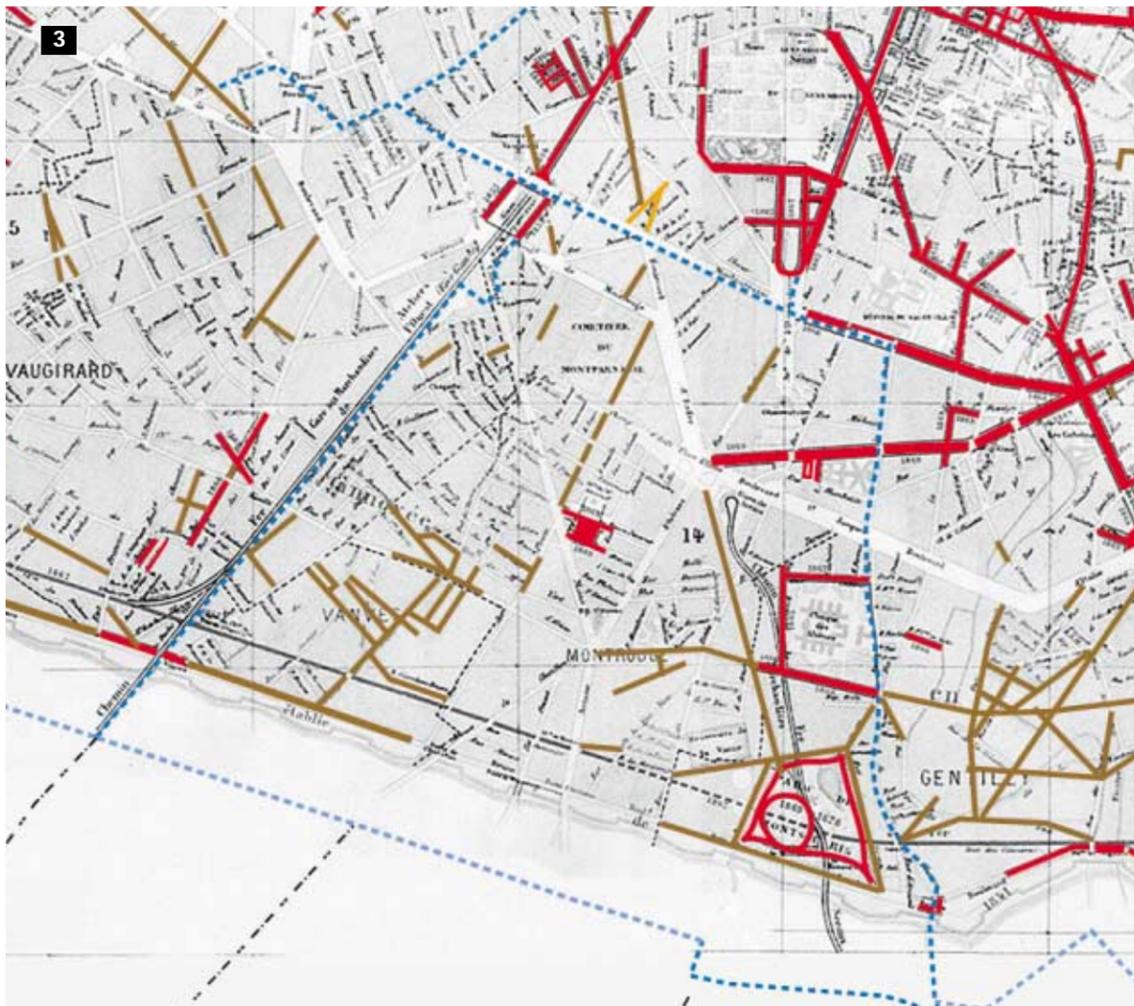
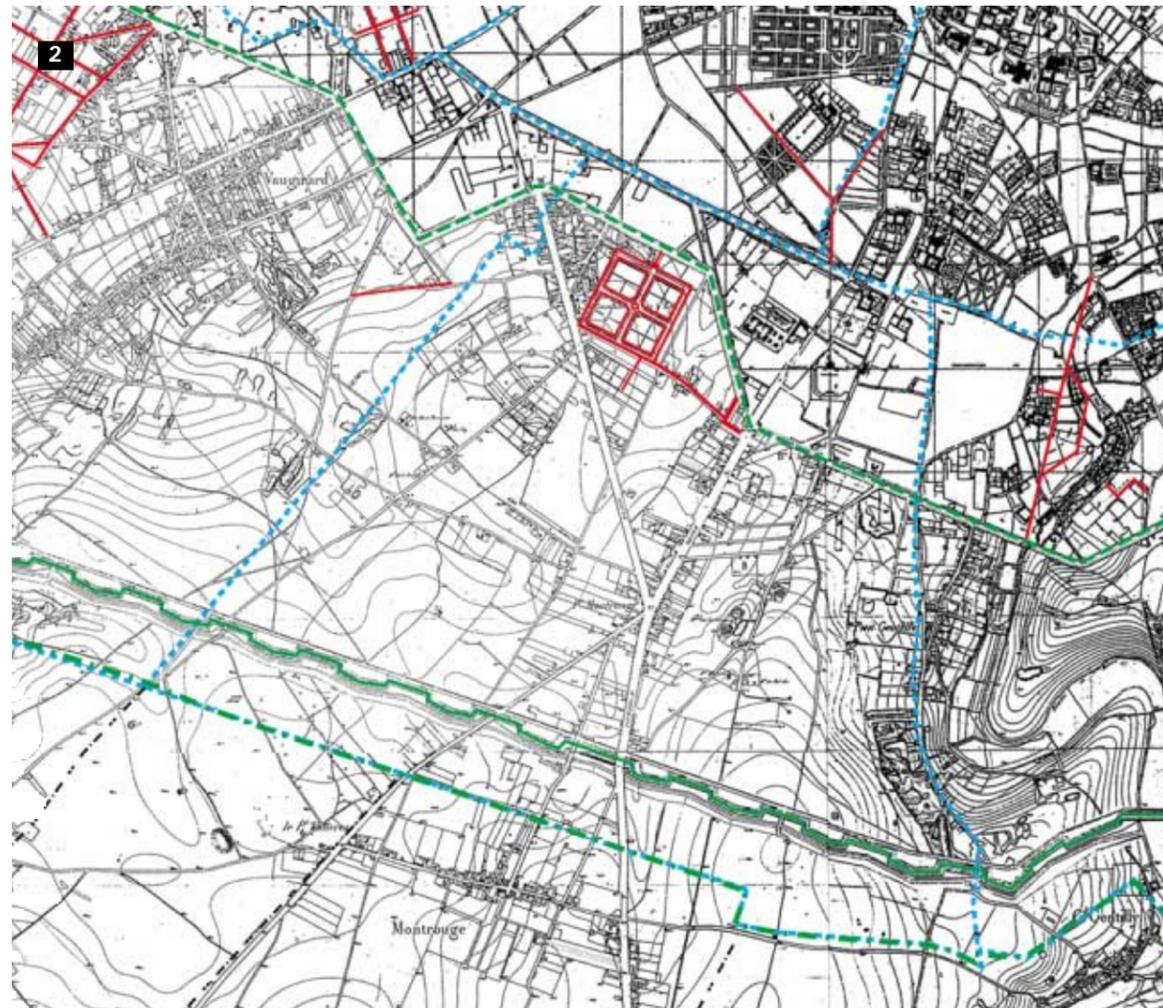
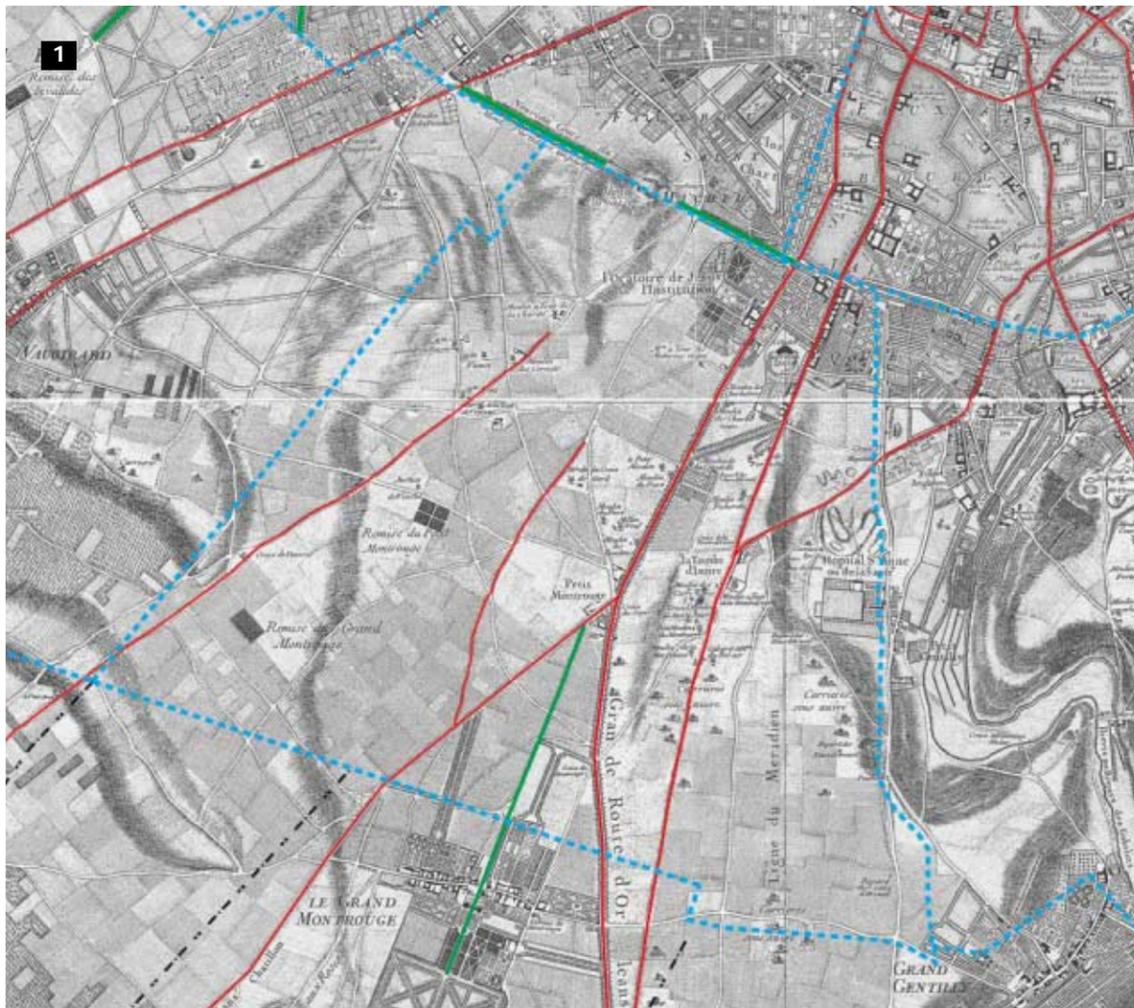
apur
ASSURÉ PARISÉEN D'URBANISME

DONNÉES GÉNÉRALES



0 500 m

apur
ASSURANCE PARISIENNE D'URBANISME



FORMATION ET HISTOIRE LOCALE

1 - Paris vers 1550

Plan de Truschet et Hoyau dit plan de Bâle

— rues du Paris médiéval dans le Paris actuel

2 - 1780-1830

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

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

3 - 1871

Alphand - Atlas des travaux de Paris

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

4 - 1940

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

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

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Cadre urbain

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

Trois cartes thématiques:

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

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

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

Une carte de synthèse:

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

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

LE PAYSAGE URBAIN

Formes structurantes

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

Composants du paysage et de son décor

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

0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

LA STRUCTURE URBAINE

- réseau majeur
- liaisons principales
- structure parcellaire

0 500 m

apur
ASSURANCE PARISIENNE D'URBANISME

LES TISSUS URBAINS

Organisation

Tissus continus

- réguliers
- composites
- de petite échelle

Tissus discontinus

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



LE CADRE URBAIN

LES PAYSAGES

Formes structurantes

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

Composants du paysage et de son décor

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

LE TISSU URBAIN

Bordures d'îlots

- bordures ordonnancées
- bordures ordonnées
- bordures irrégulières

Organisation

Tissus continus

- réguliers
- composites
- en partie libres

Tissus discontinus

- compositions centrées ou axées
- compositions libres

Tissus de petite échelle

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

0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Cadre urbain

• 14^e arrondissement • 2/4

LES DENSITÉS ET LES STATUTS

1 - DENSITÉS BÂTIES

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

Densité à la parcelle :

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

 principaux équipements bâtis et non bâtis

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

2 - STATUTS DE PROPRIÉTÉ

Copropriété



Propriété unique :

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

Source : fichier des propriétaires - DGI 1998

3 - DENSITÉ DE SURFACE D'HABITATION

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

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

 principaux équipements bâtis / non bâtis

 principaux périmètres d'action publique

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

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

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

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

 principaux équipements bâtis / non bâtis

 principaux périmètres d'action publique

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

0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Approche socio-économique

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

Logement :

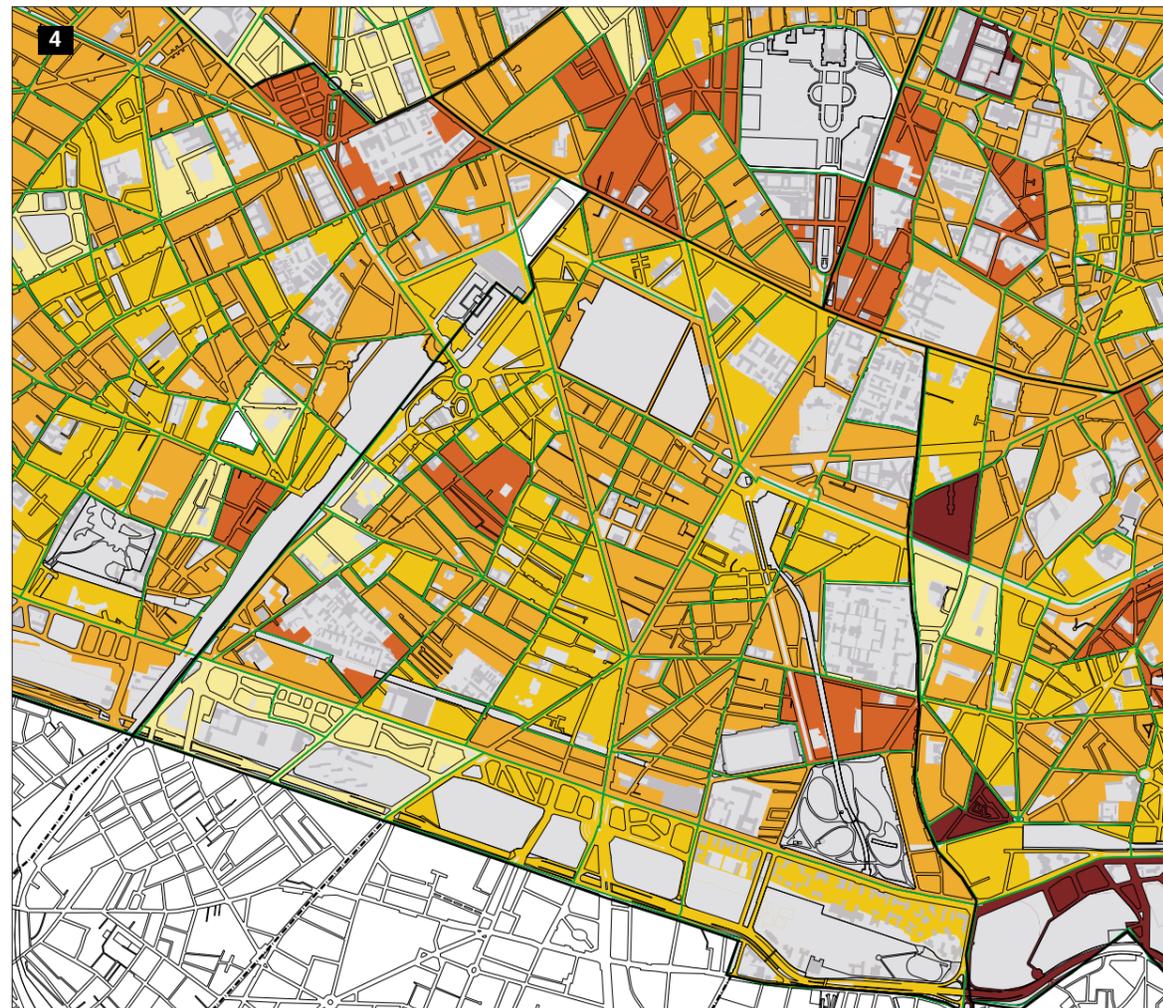
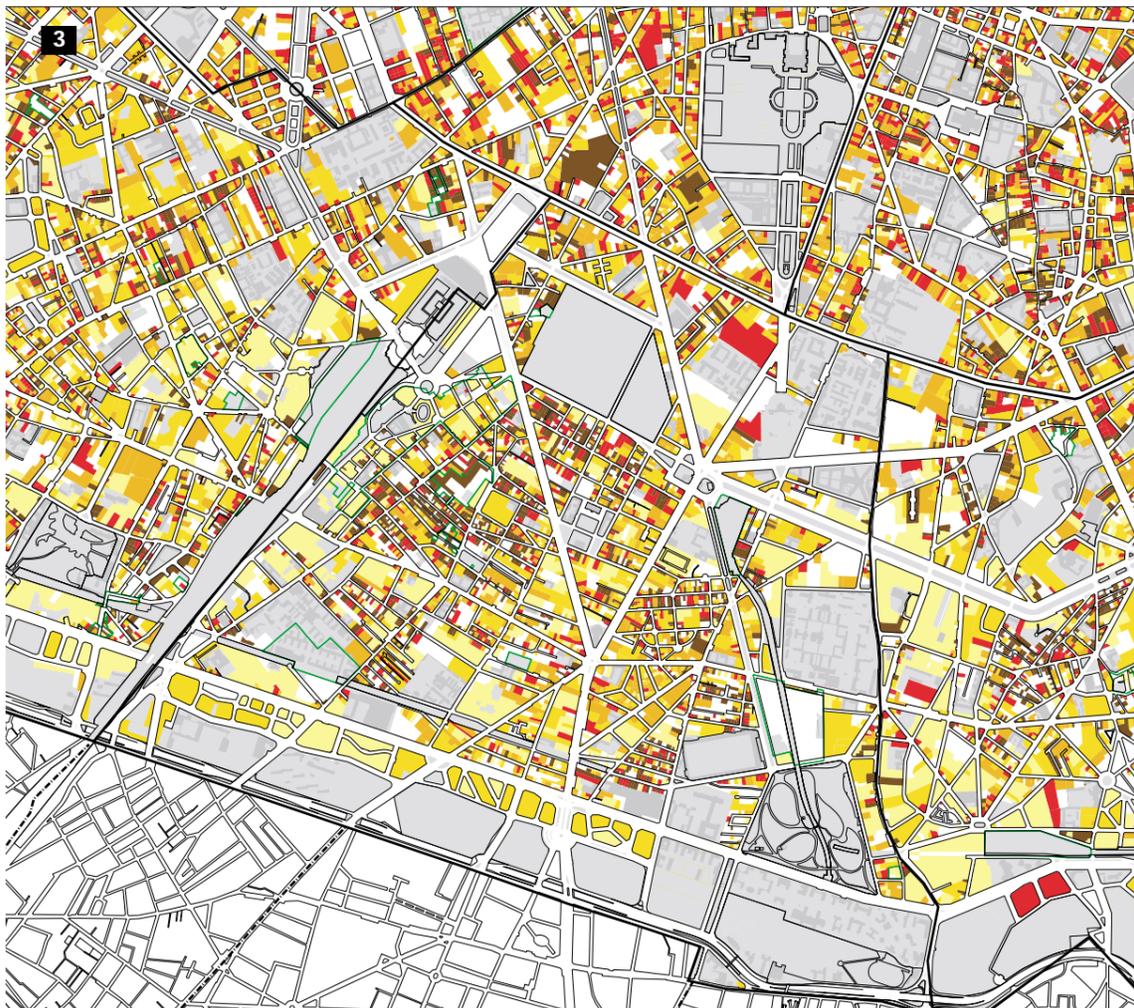
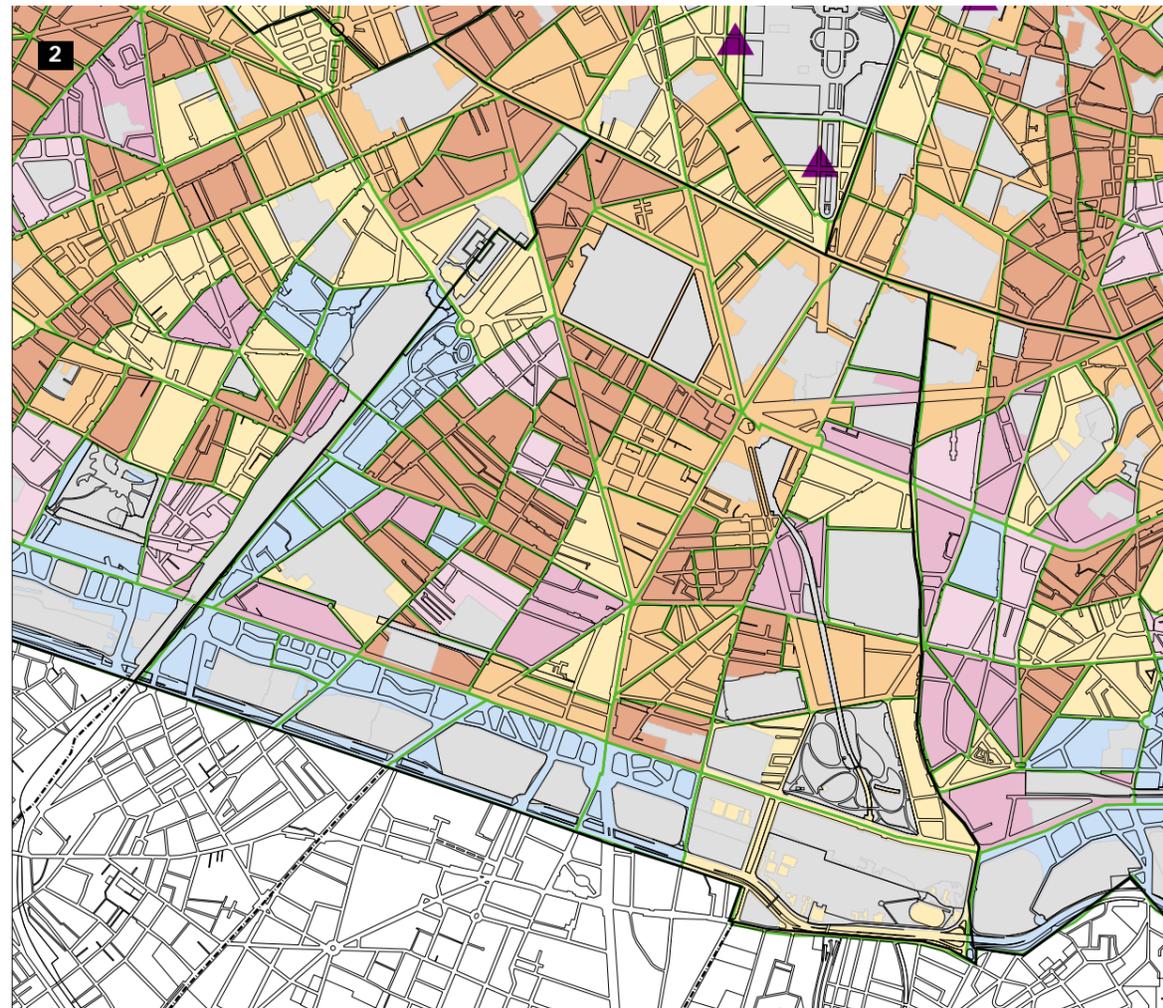
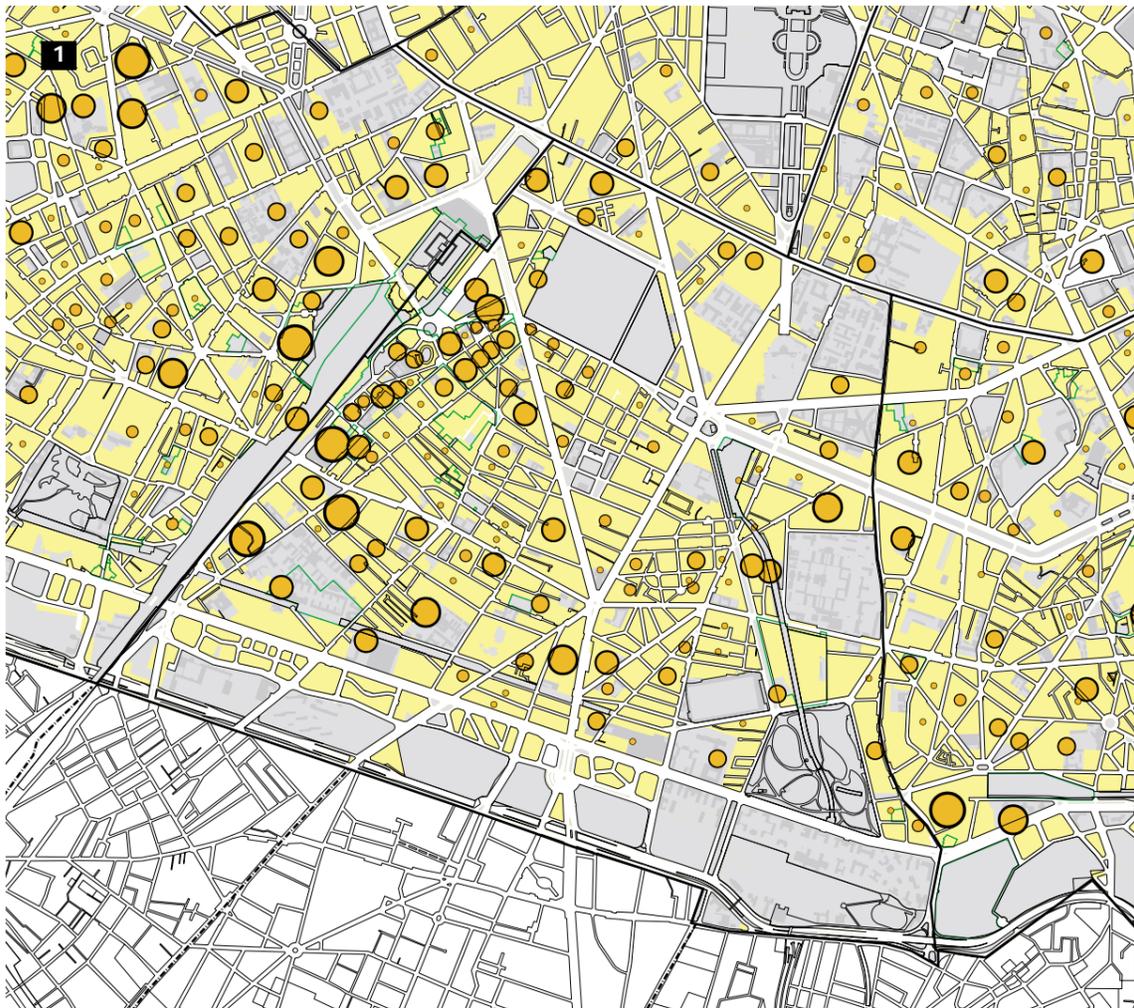
- Production de logements entre 1975 et 1999
- Structure de l'habitat (répartition entre logements sociaux et parc privé)
- Part des logements de moins de 40 m²
- Résidences principales sans confort

Population :

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

Activités :

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



LE LOGEMENT

1 - LOGEMENTS RÉCENTS - 1975-1998

nombre de logements récents par îlot

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

- principaux équipements bâtis / non bâtis
 - principaux périmètres d'action publique
- Sources : fond de plan des îlots ville - fichiers fiscaux DGI - 01/01/98

2 - STRUCTURE DE L'HABITAT - 1999

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

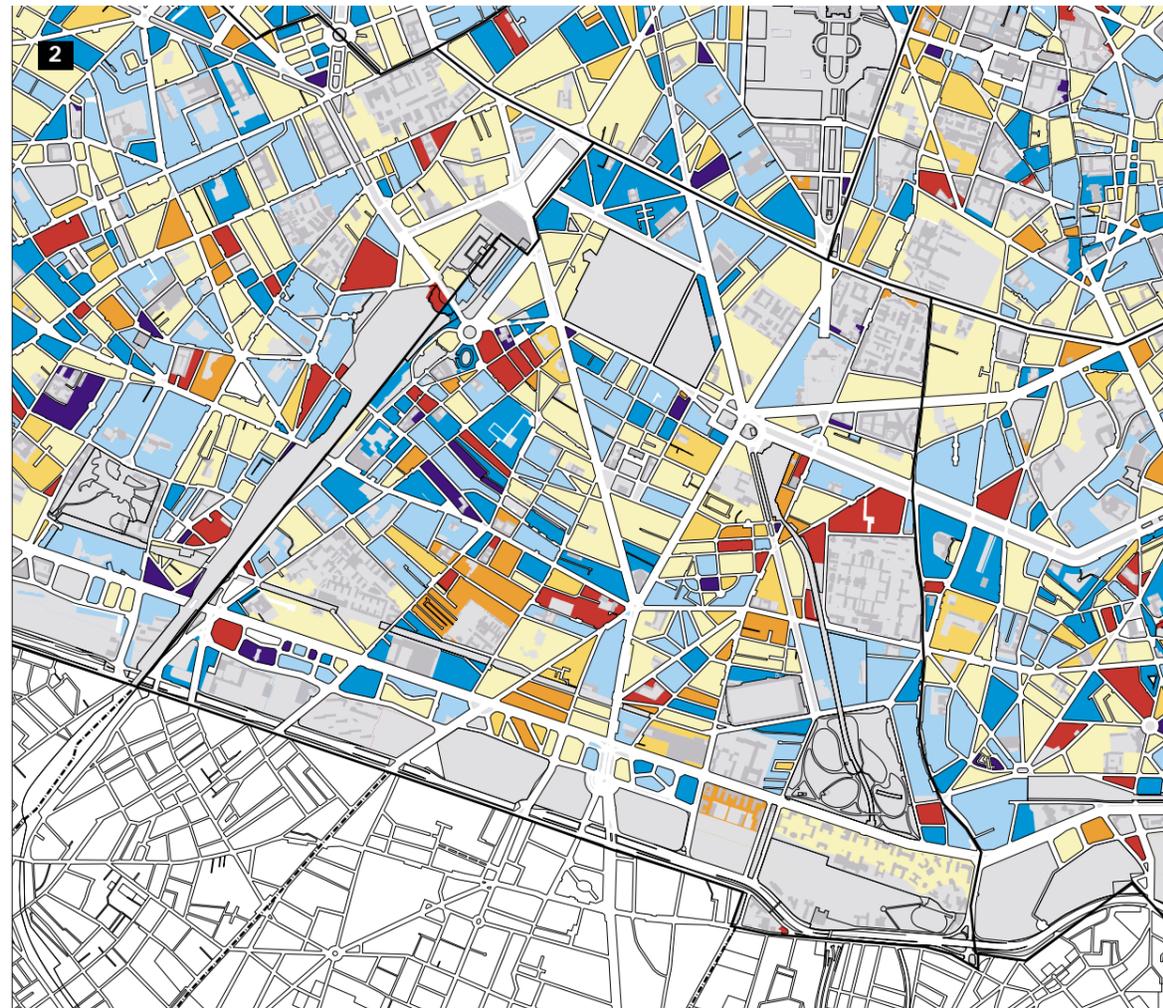
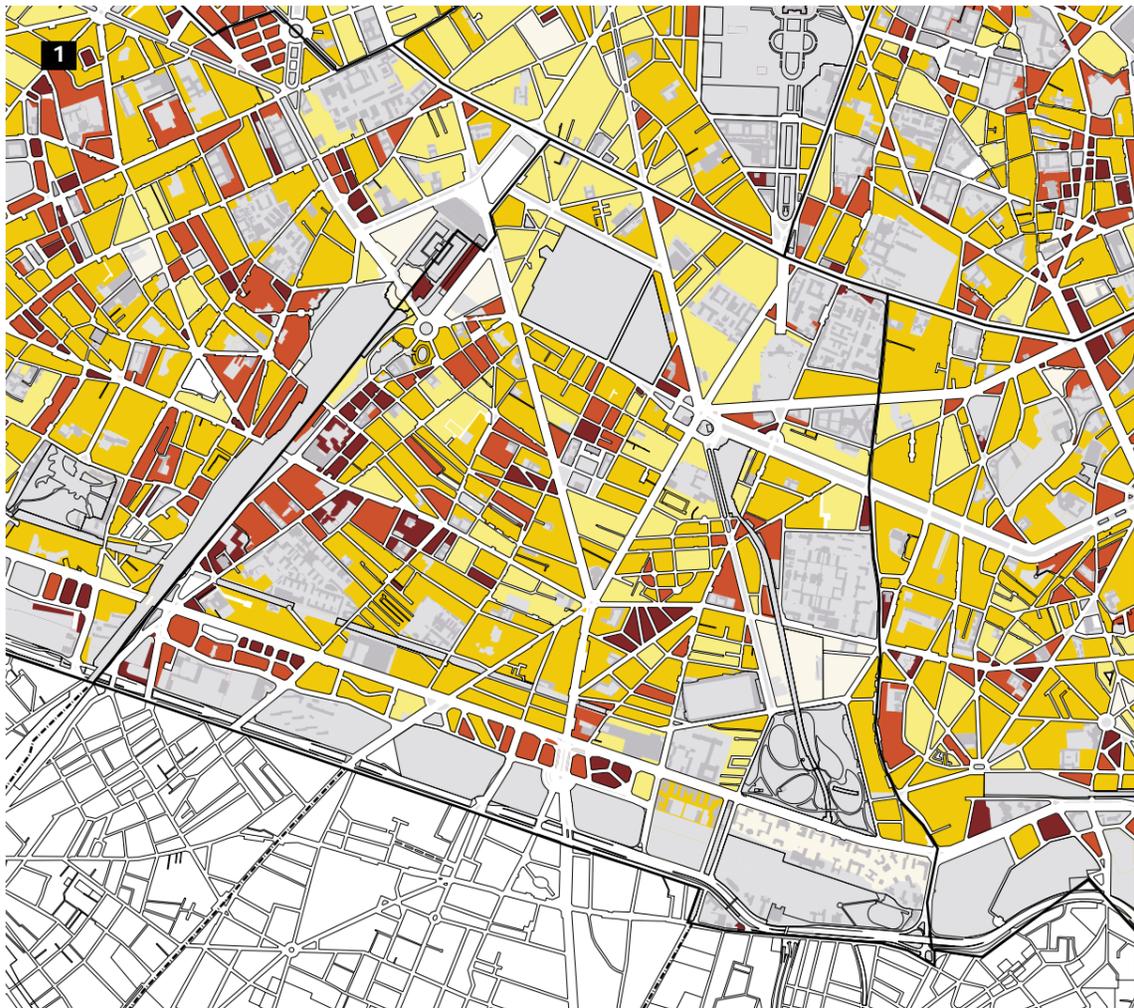
Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 logements et les emprises des principaux équipements publics et espaces verts.
Sources : fond de plan des îlots ville - Recensement Général de la Population 1999

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

- Part du nombre de logement de moins de 40 m² à la parcelle
- de 0 à 20%
 - de 21 à 40%
 - de 41 à 60%
 - de 61 à 80%
 - de 81 à 100%
- parcelles ayant moins de 5 logements
 - principaux équipements bâtis / non bâtis
 - principaux périmètres d'action publique
- Sources : fond de plan parcellaire «ville» - fichiers fiscaux DGI - 01/01/98

4 - RÉSIDENCES PRINCIPALES SANS CONFORT

- Part des résidences principales sans confort dans le parc des logements construit avant 1949
- plus de 20%
 - de 15 à 20%
 - de 10 à 15%
 - de 5 à 10%
 - moins de 5%
- iris comportant moins de 10 logements
 - principaux équipements bâtis / non bâtis
 - contour d'iris (nouvelle unité de base de diffusion du recensement de plusieurs îlots)
- Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE



LA POPULATION

1 - DENSITÉ RÉSIDENTIELLE 1999

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE

2 - ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1990 ET 1999

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

- Hausse**
- plus de 20%
- de 10 à 20 %
- de 5 à 10 %
- Baisse**
- de 5 à 10%
- de 10 à 20 %
- plus de 20%
- Stabilité**
- de - 5 à 5%

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

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

3 - STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA POPULATION ACTIVE - 1990

Dominante «chefs d'entreprises cadres et professions libérales»

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

Dominante «employés et ouvriers»

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

Occupation mixte

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

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

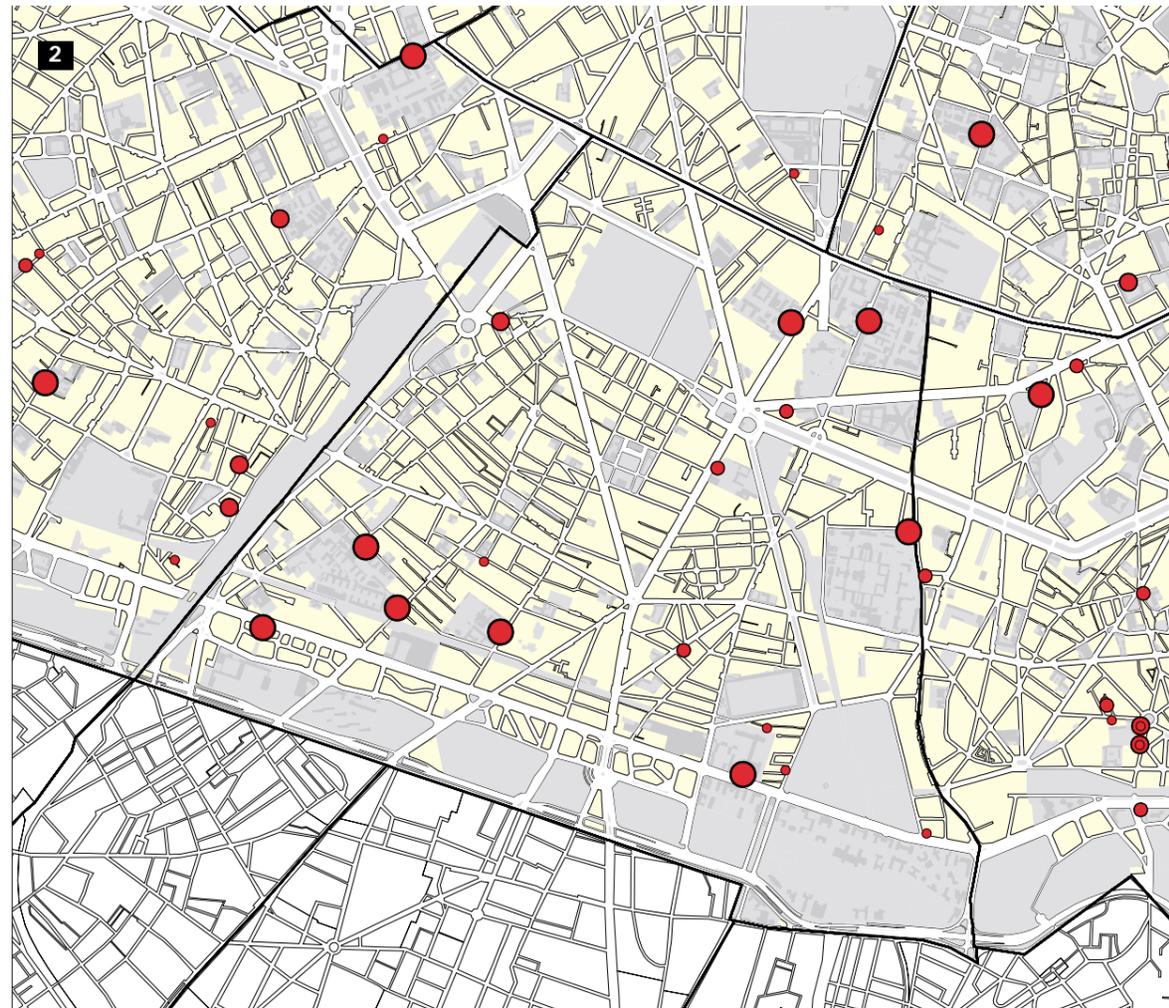
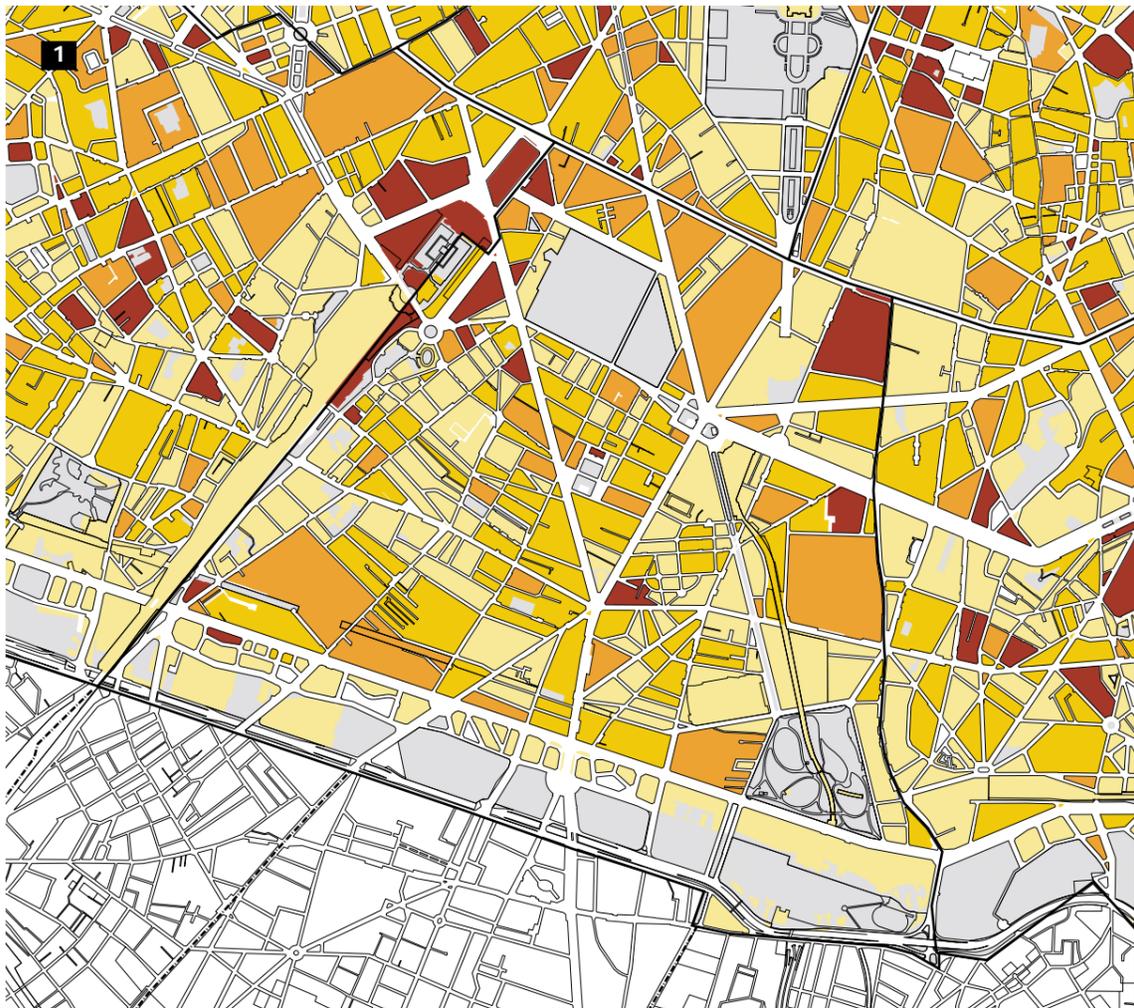
Source : Recensement Général de la Population 1990 - INSEE

4 - TAUX DE CHÔMAGE 1999

Part des chômeurs dans la population active résidente

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

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE



LES ACTIVITÉS

1 - DENSITÉ D'EMPLOIS SALARIÉS - 1998

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

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

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

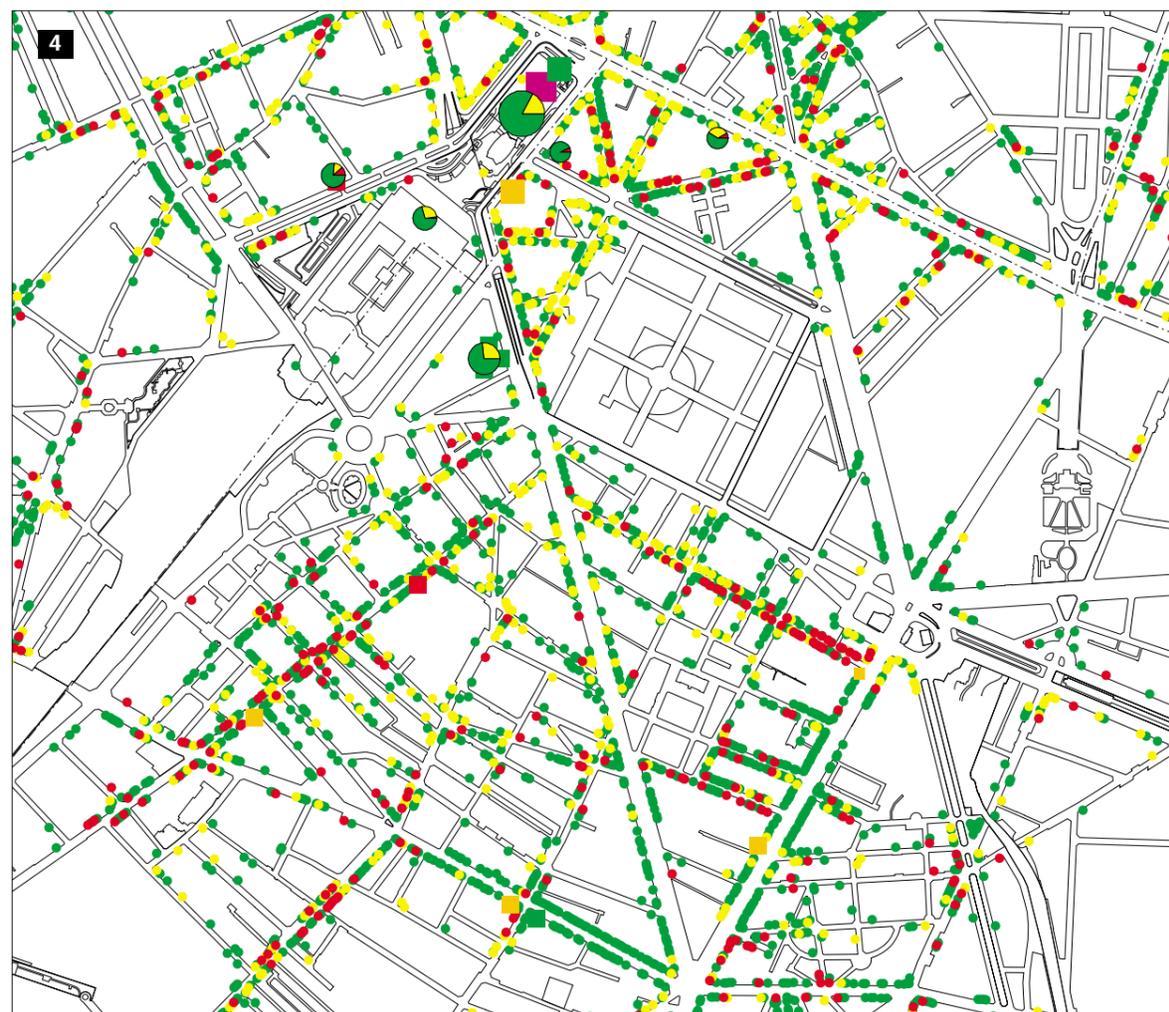
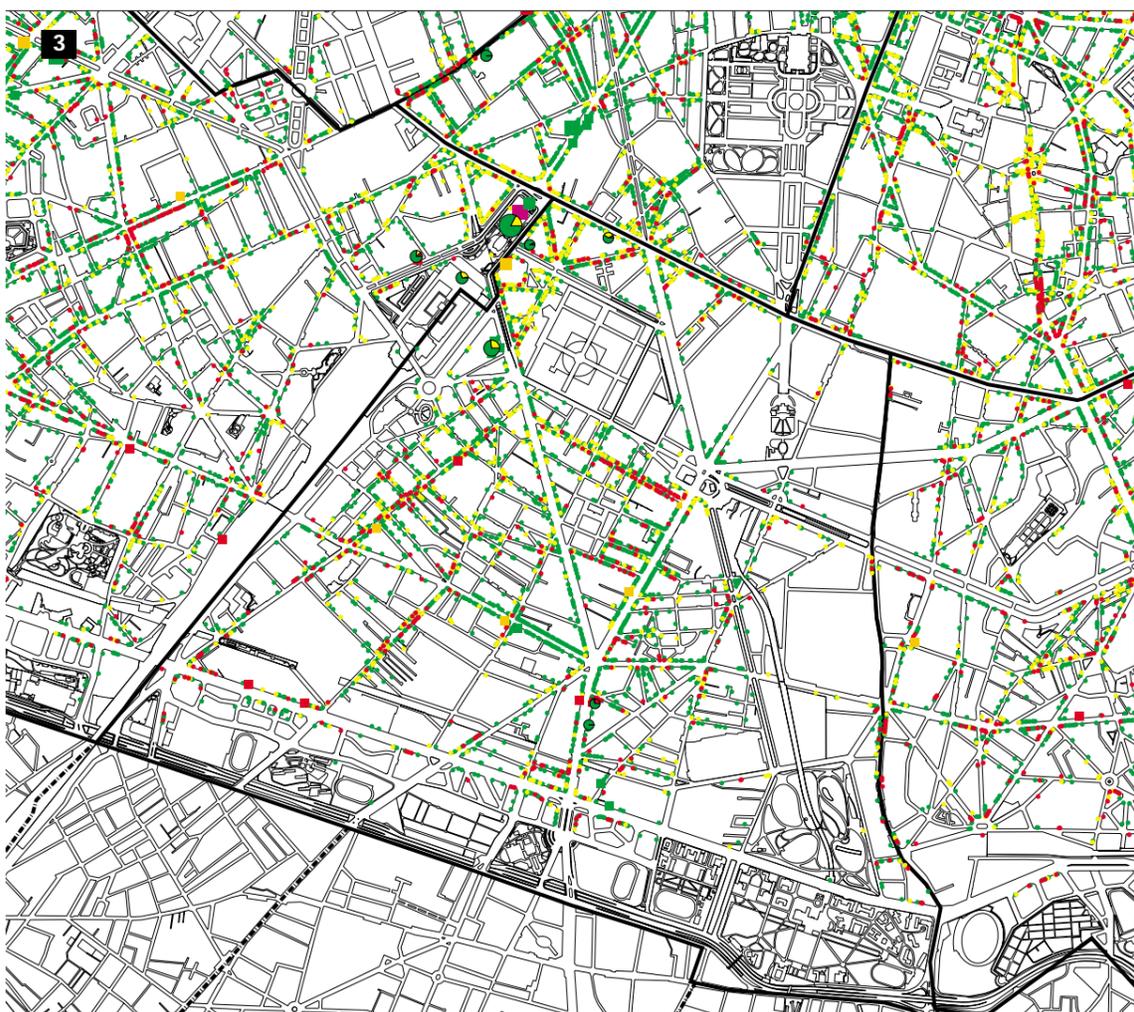
2 - SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES - 1998 (hors activités commerciales)

Nombre de salariés

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

- activité hospitalière
- équipements bâtis / non bâtis

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



3 - ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

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

Source : Apur - Banque de données sur le commerce 2000

4 - ÉQUIPEMENT COMMERCIAL - détail

LA MIXITÉ

OCCUPATION DOMINANTE Habitat - emploi

Dominante habitat ⁽¹⁾

très forte, plus de 4 habitants
pour 1 emploi

forte, entre 3 et 4 habitants
pour 1 emploi

Dominante emploi ⁽²⁾

très forte, plus de 4 emplois
pour 1 habitant

forte, entre 3 et 4 emploi
pour 1 habitant

Occupation mixte ⁽³⁾

pas de dominante

Occupation faible ⁽⁴⁾

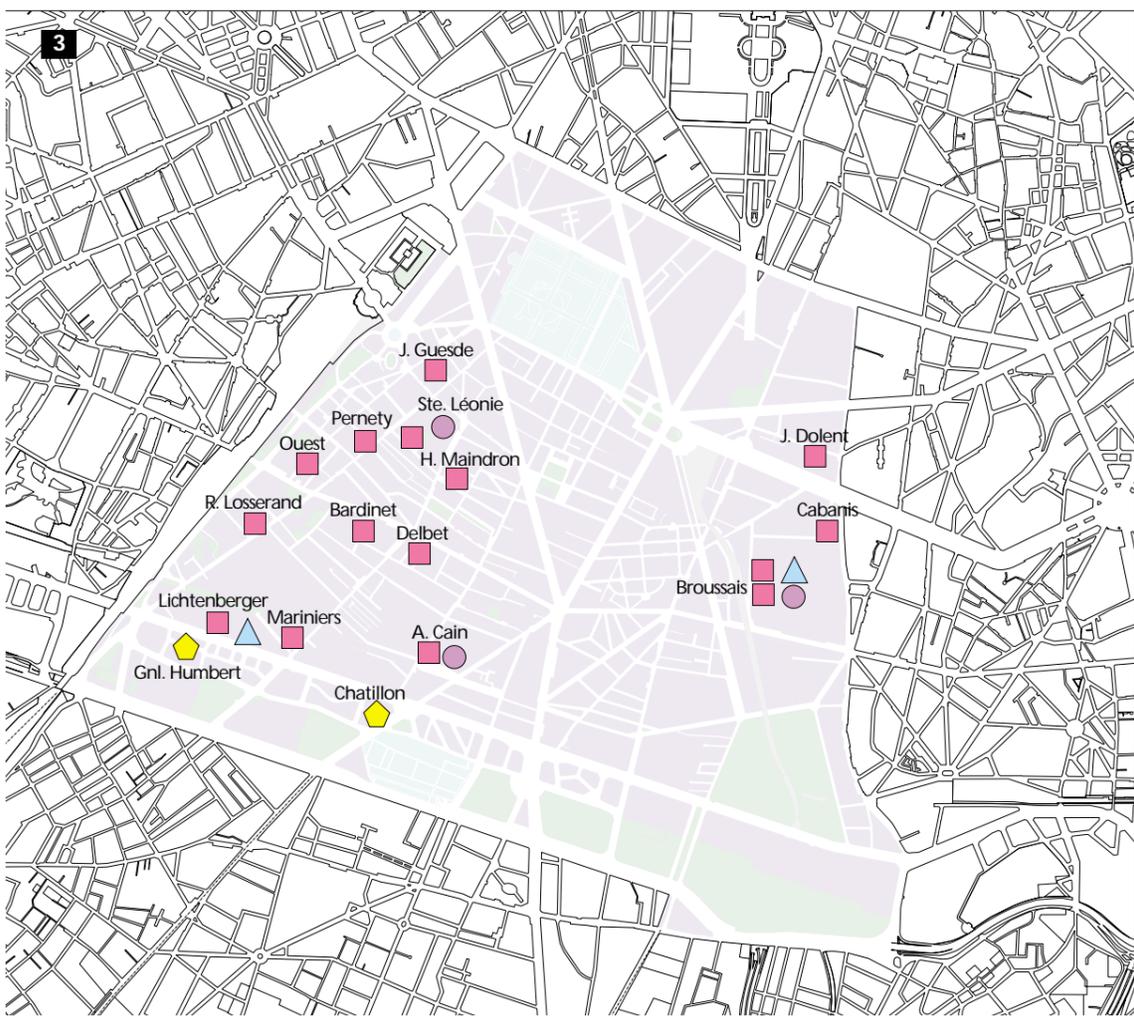
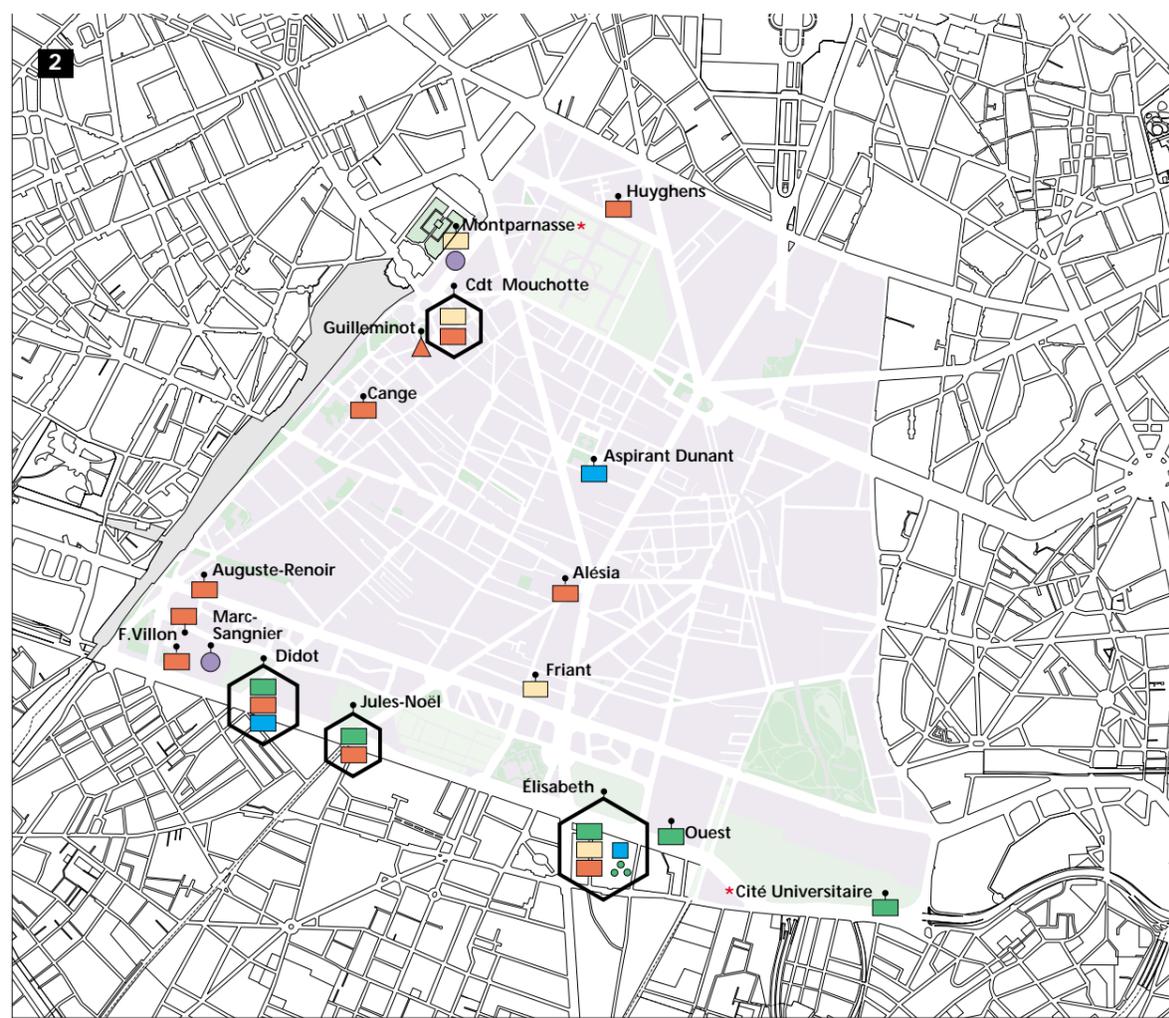
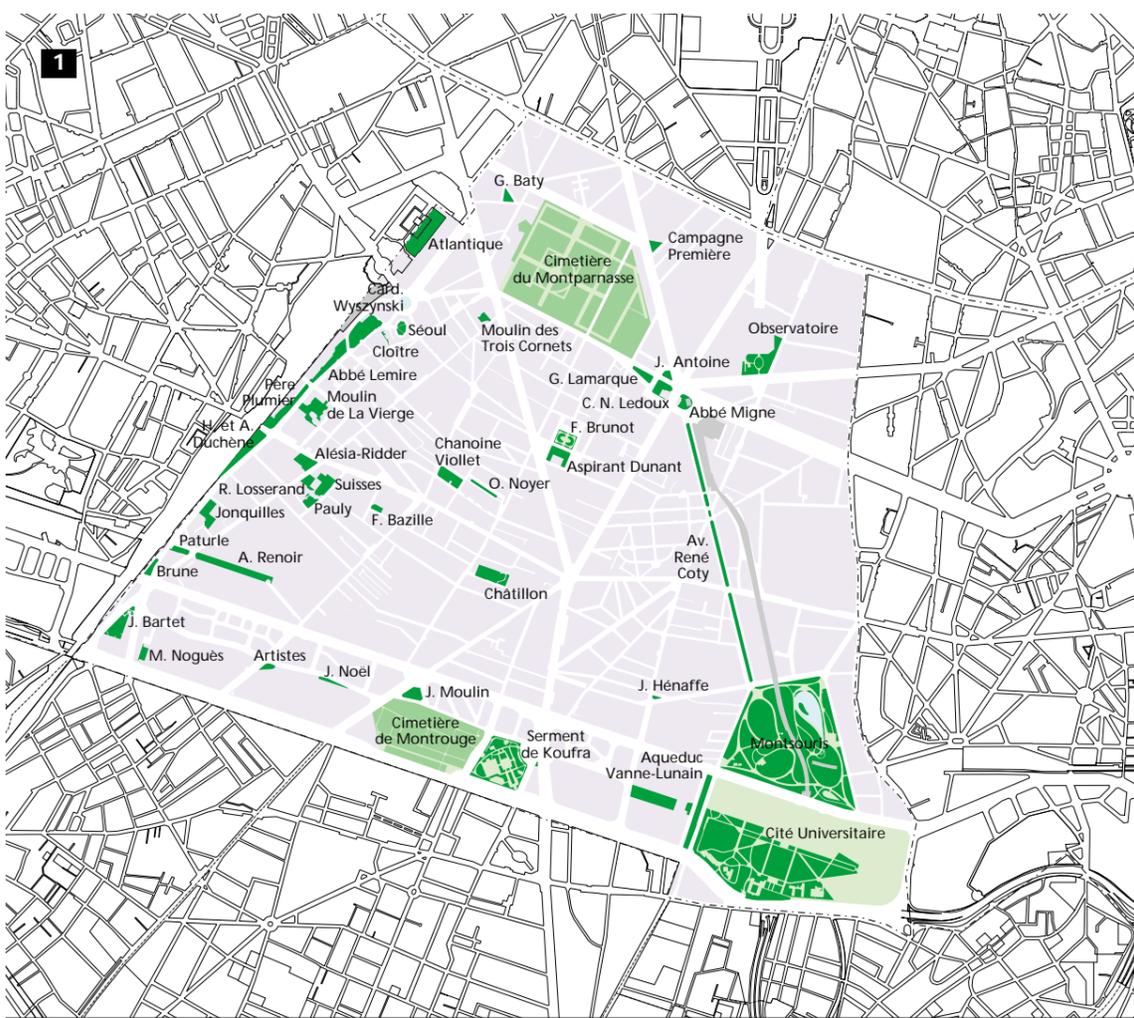
Principaux équipements non bâtis

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

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

0 1000 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME



LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

1 - ESPACES VERTS
■ espaces verts existants en 2001

Sources : APUR, DPIEV, 2000

2 - ÉQUIPEMENTS SPORTIFS
 Nature de l'équipement

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

Sources : DJS, Apur, 2000

3 - ÉQUIPEMENTS POUR LA PETITE ENFANCE

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

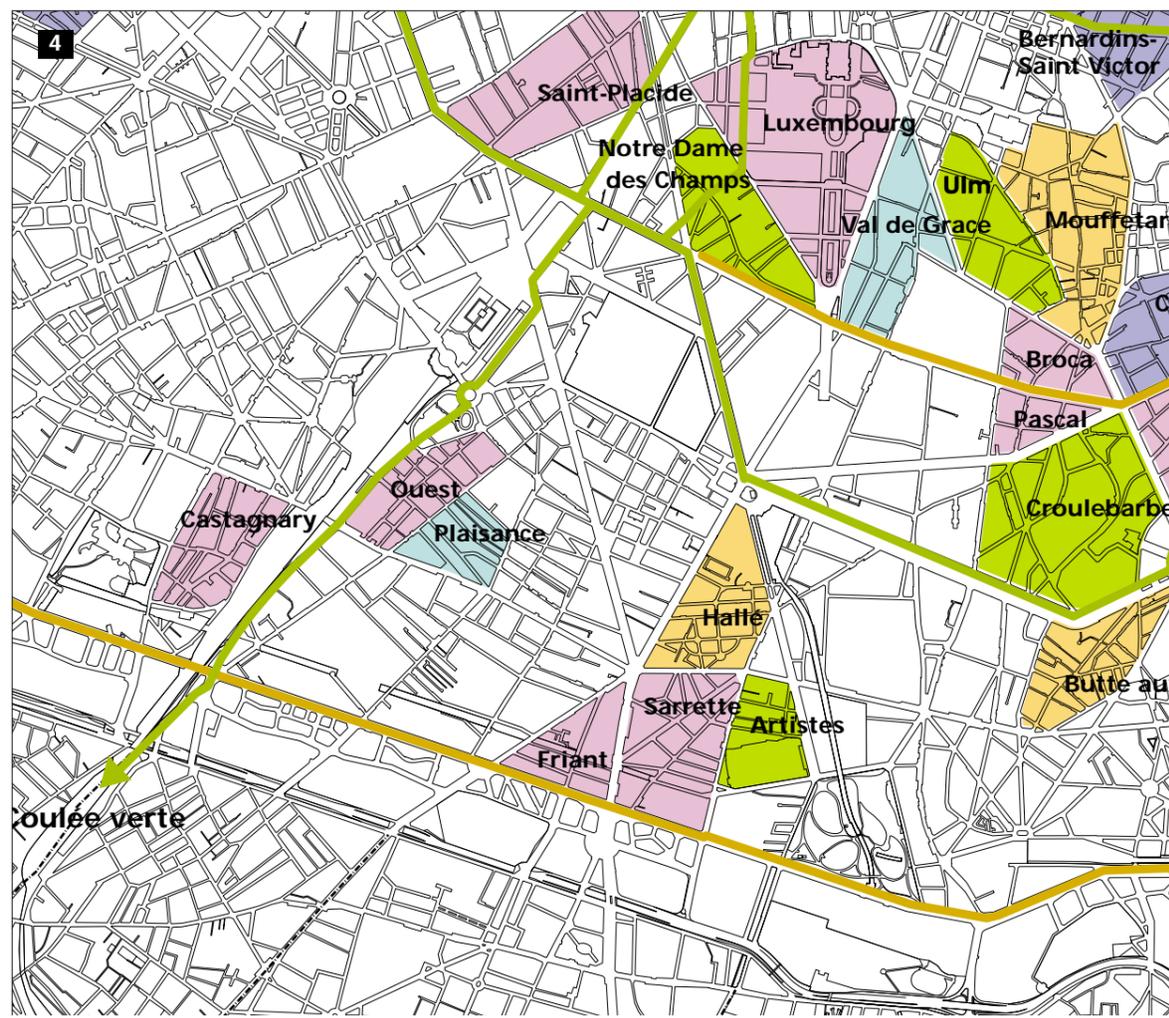
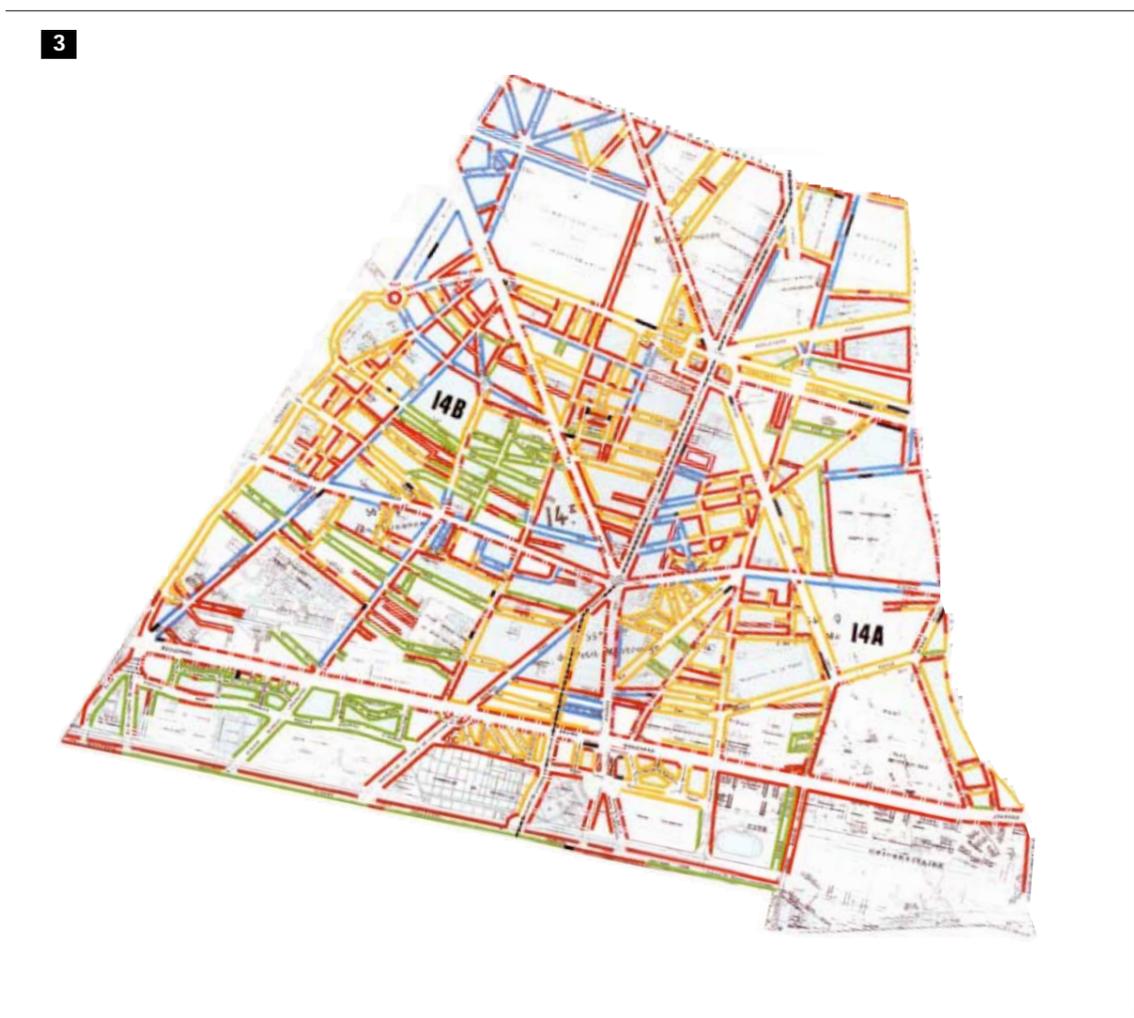
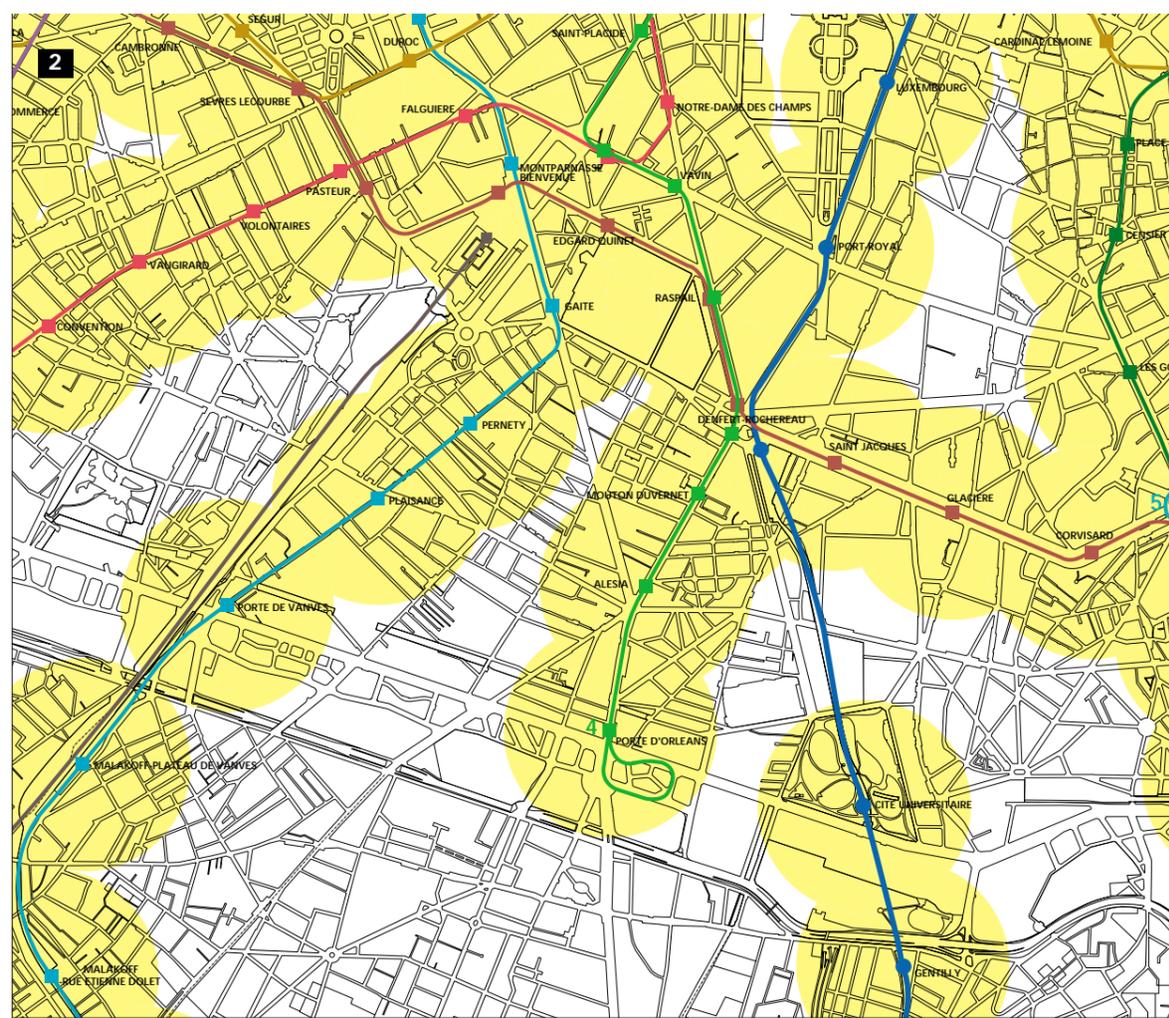
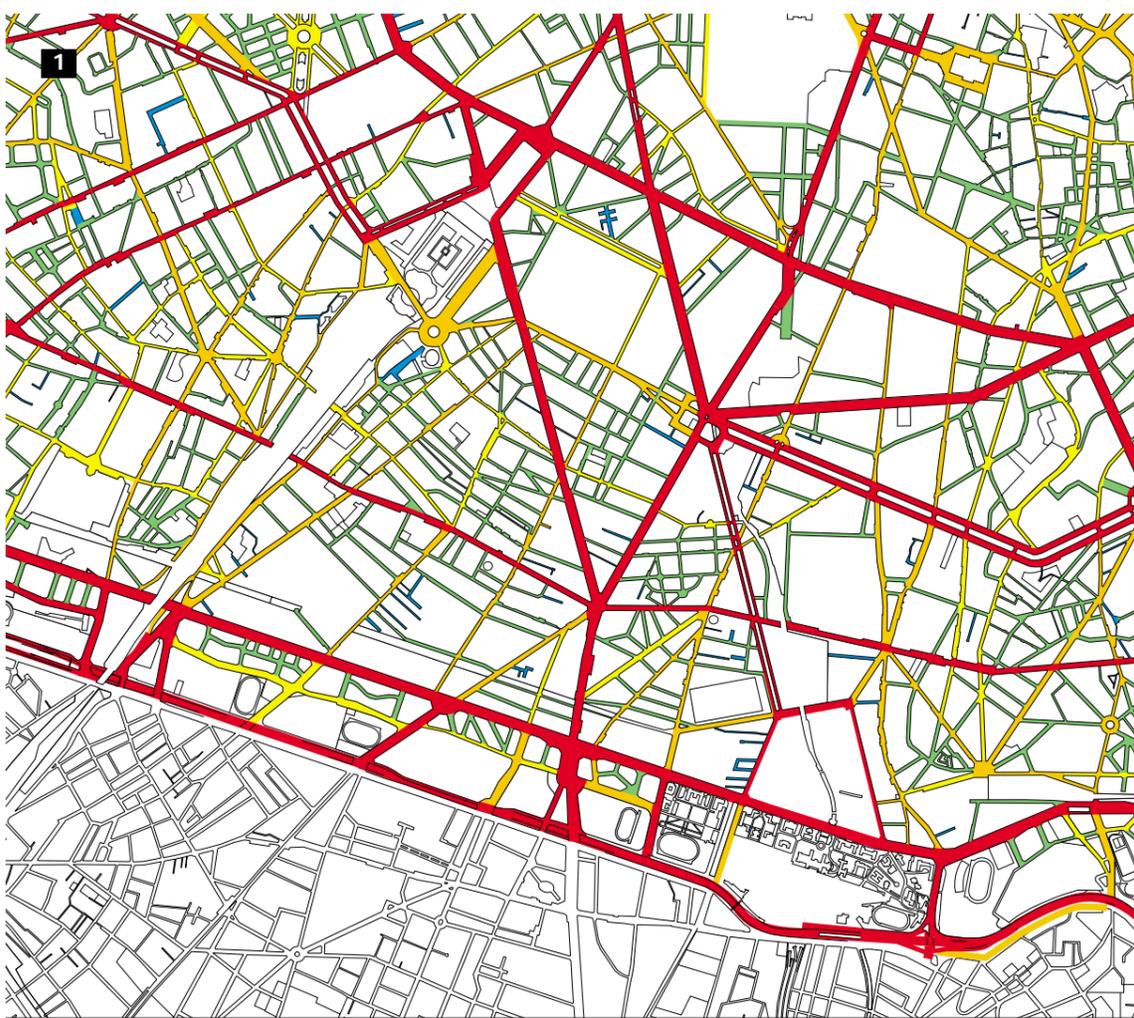
Sources : DASES, Apur, 2000

4 - ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

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

Tous les projets ou constructions sont en blanc.
 Document DASCO, 1998-99





LES DÉPLACEMENTS

1 - HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

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

Source : Apur, 1999-2000

2 - DESSERTE TRANSPORTS EN COMMUN - Métro RER

- Couverture à 400m

Source : Apur, 2000

3 - RÉGLEMENTATION DU STATIONNEMENT SUR VOIRIE

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

Source : Document DVD, 2000

4 - SCHÉMA DES QUARTIERS TRANQUILLES ET DES PISTES CYCLABLES

Plan vélo

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

Quartiers Tranquilles

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

Sources : DVD, Apur



Synthèses

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

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

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

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

CENTRALITÉS : ATOUS ET HANDICAPS

ATOUS

Centralité

- locale
- mixte
- globale

Équipement

- local
- global

Commerces

- sur rue
- grands magasins

Animations

- temporaires
- dont marchés

HANDICAPS

Difficultés de franchissement

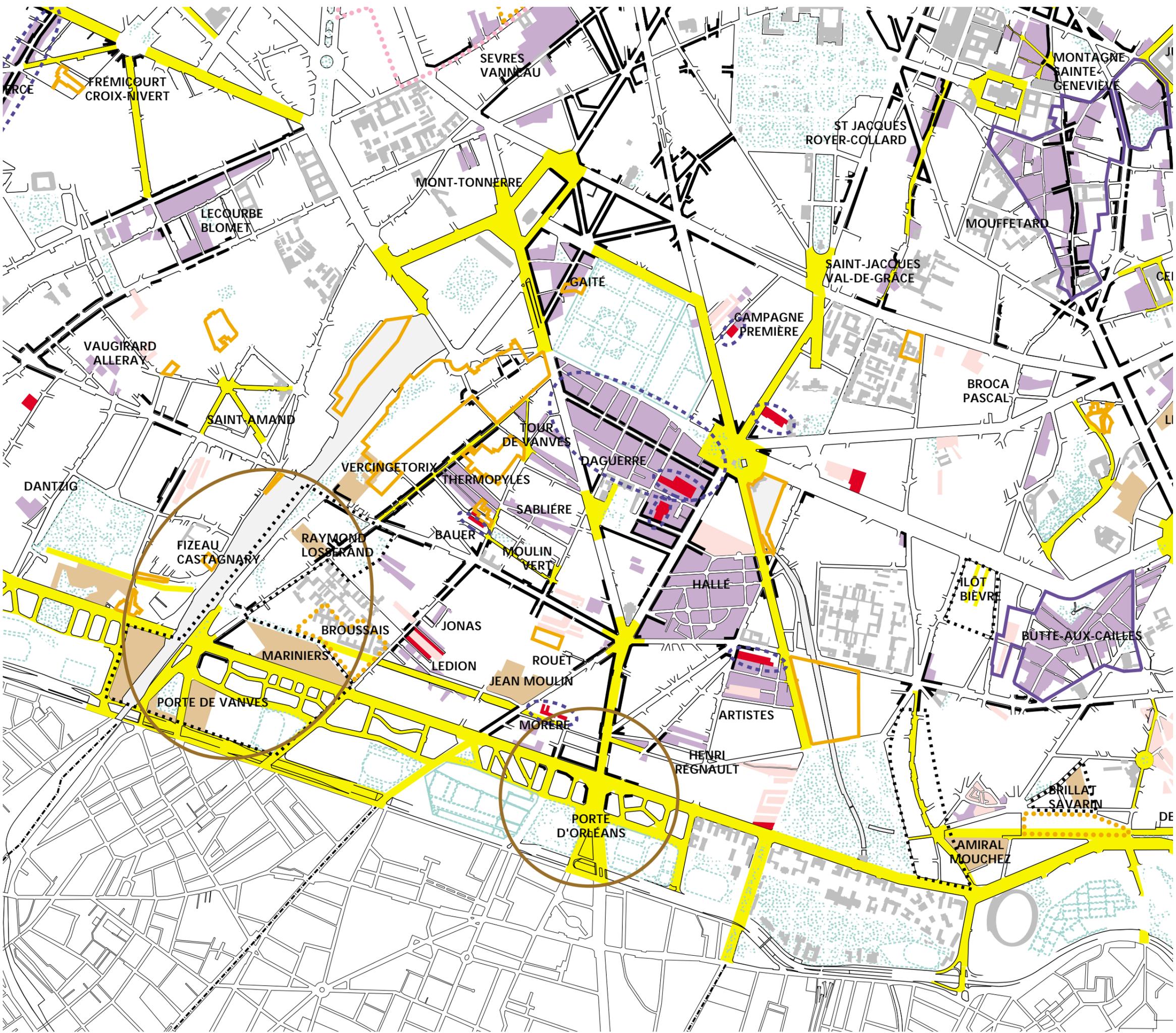
- des voies
- des places
- limites infranchissables
- axes bruyants et /ou polluants
- espace public dégradé

Lieux fermés

- grandes parcelles
- commerces
- grandes emprises formant enclave
- secteurs à vocation particulière

0 500 m

apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME



AIRES D'ÉTUDES FINES ET SECTEURS FRAGILES

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

Règlements particuliers

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

Zones d'actions publiques

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

Repères

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



apur

INTERFACE PARIS 1^{ère} COURONNE STRUCTURE URBAINE RENOUVELLEMENT ET SAUVEGARDE

LES ESPACES D'ÉCHANGE

- réseau des voies structurantes principales
- boulevard périphérique à niveau
- en tranchée
- sur viaduc
- en remblai
- porte principale

LES ACTIONS DE RENOUVELLEMENT

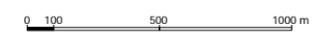
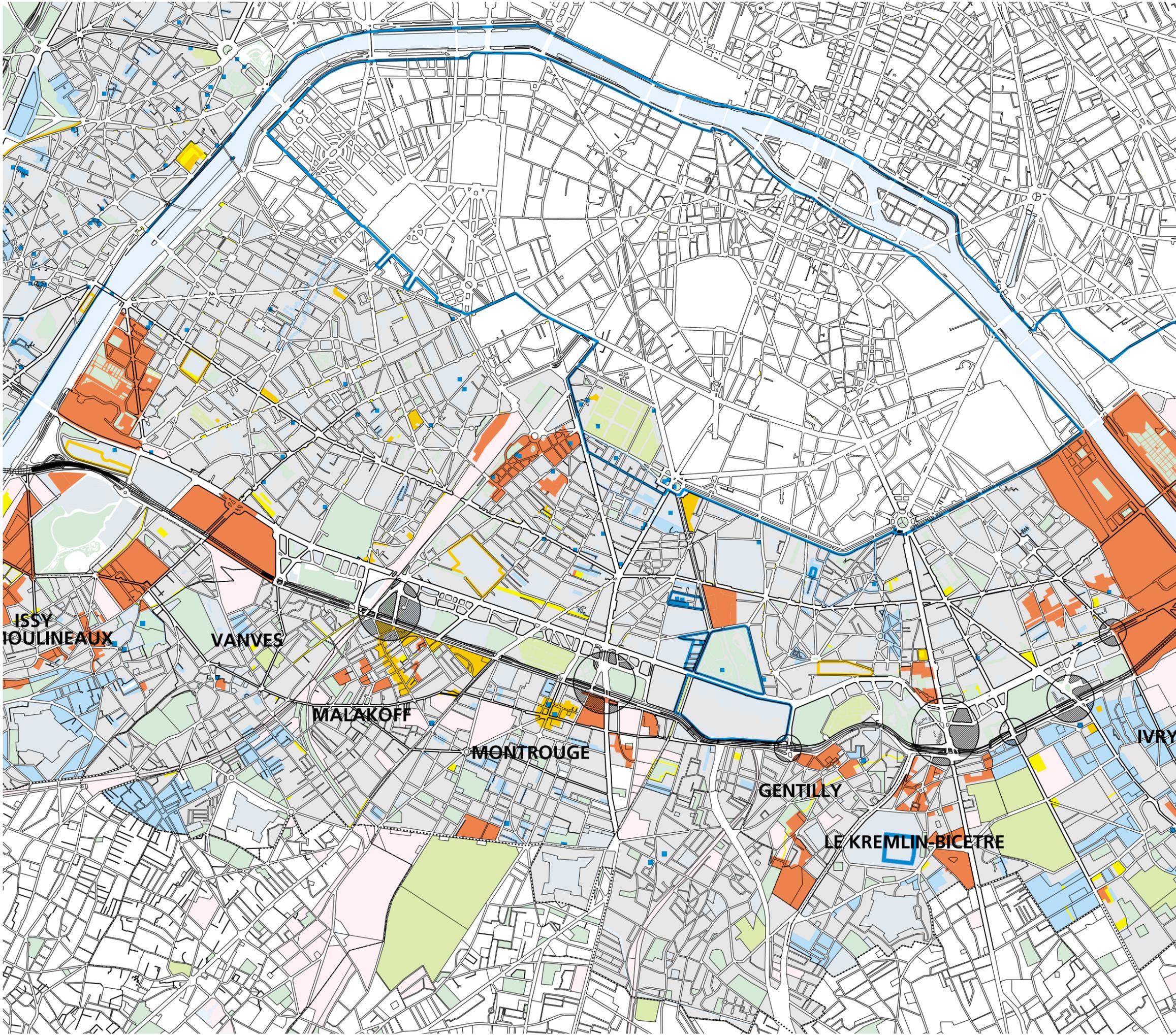
- Zone d'Aménagement Concerté
- périmètre d'étude, secteur de plan masse
- étude envisagée
- emplacement réservé

LES ACTIONS DE SAUVEGARDE

- secteur pavillonnaire, passages et villas
- Plan d'Occupation des Sols adopté, à l'étude
- protection au titre des monuments historiques ou de la loi paysage
- équipement public
- parc, jardin, sport
- cimetière

OCCUPATION DU SOL DOMINANTE

- logements
- activités et réseaux ferrés



apur
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Annexes

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

AMÉNAGEMENT

Opération d'aménagement

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

RÉHABILITATION

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

- en cours
- à l'étude
- OPAH bruit

RÈGLEMENTS SPÉCIFIQUES

Plan d'Occupation des Sols (POS) particulier

- approuvé
- à l'étude

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

- à étudier

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

- approuvé
- à étudier

Projet de Renouveau Urbain

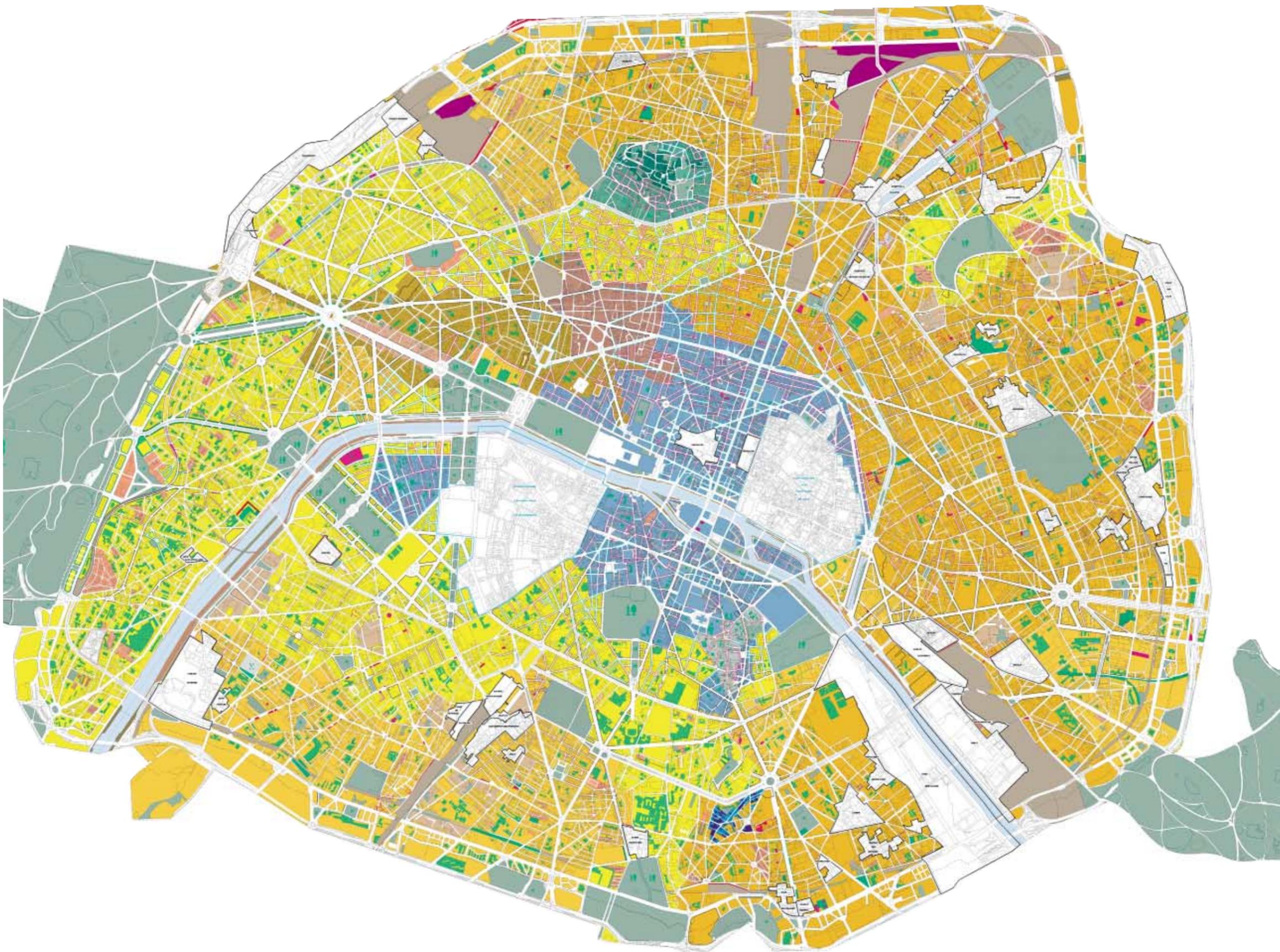
- sites proposés pour une première phase opérationnelle
- sites prioritaires mis à l'étude
- dispositifs de la politique de la Ville

Décembre 2001

0 1000 m

apur
AUSSES PAYSAN D'URBAINISME

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



Légende simplifiée

Le zonage

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

Les emplacements réservés

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

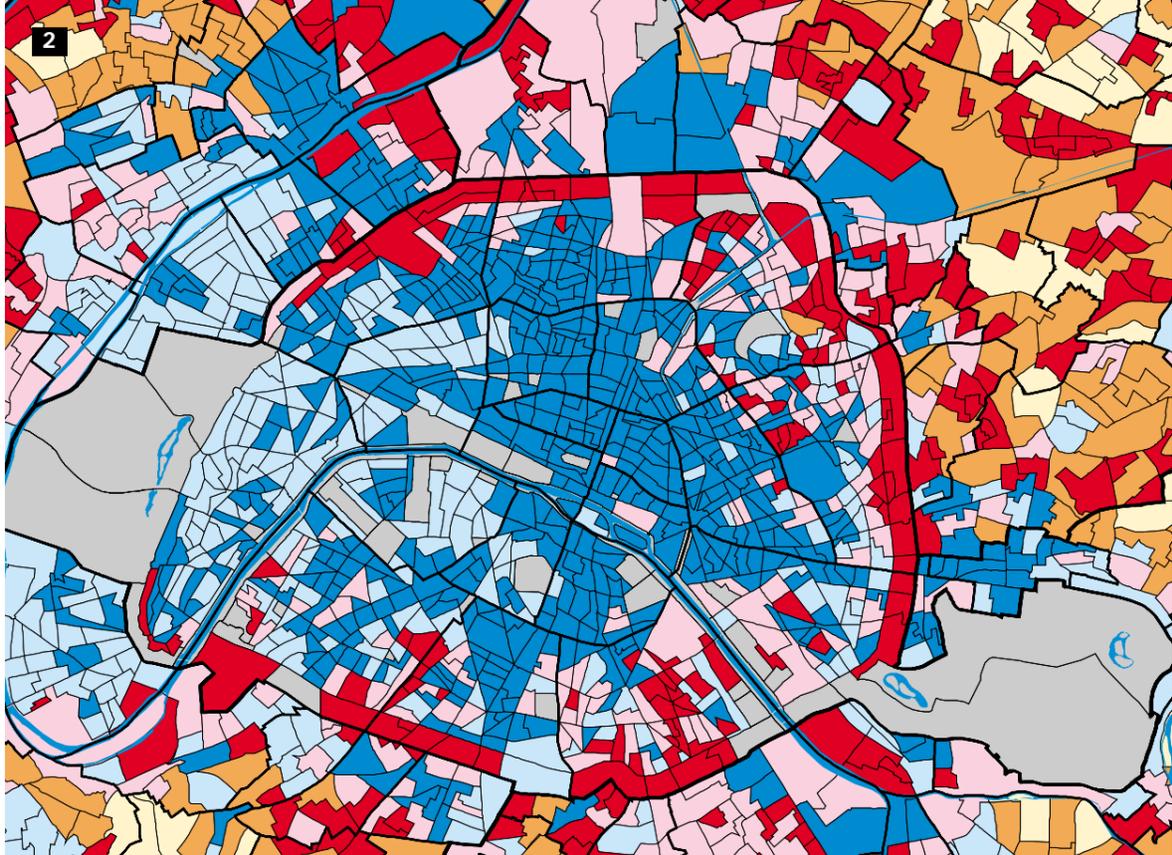
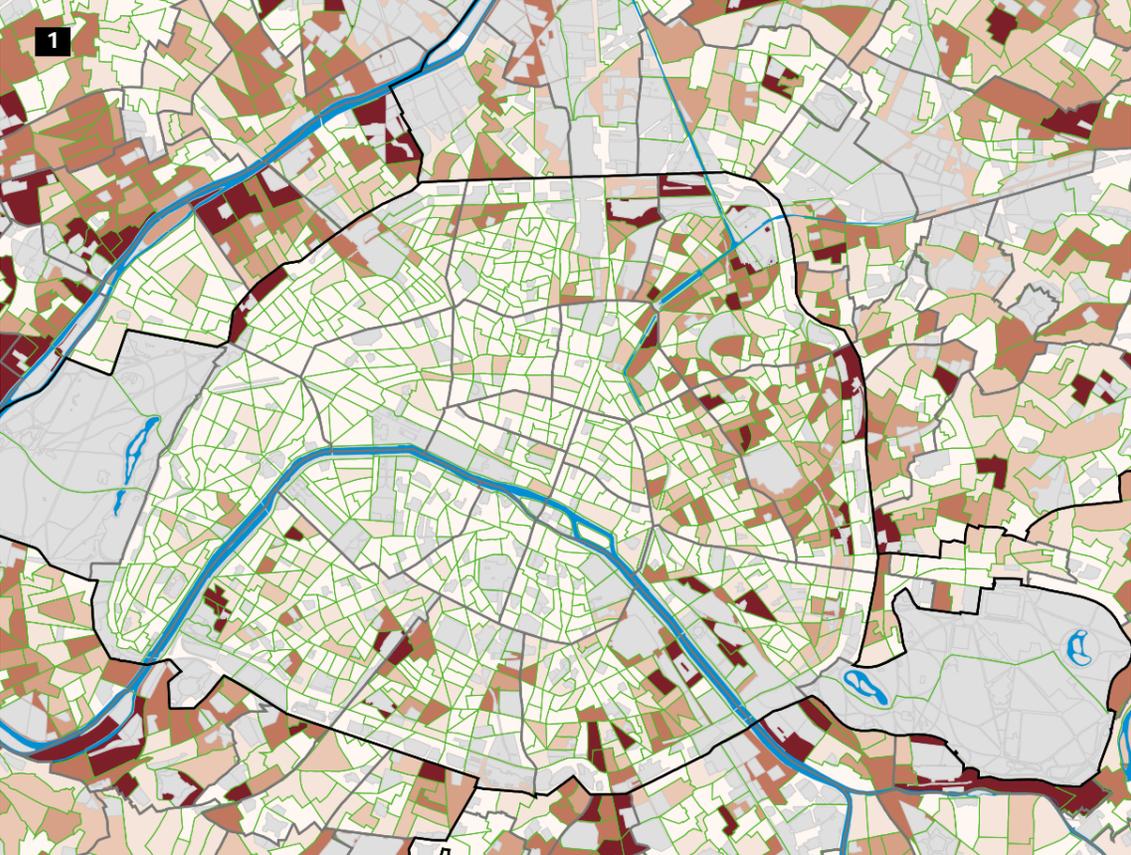
- espace vert intérieur à protéger

Les périmètres

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

0 1000 m

LE LOGEMENT



1 - LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 1982 ET 1999

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

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

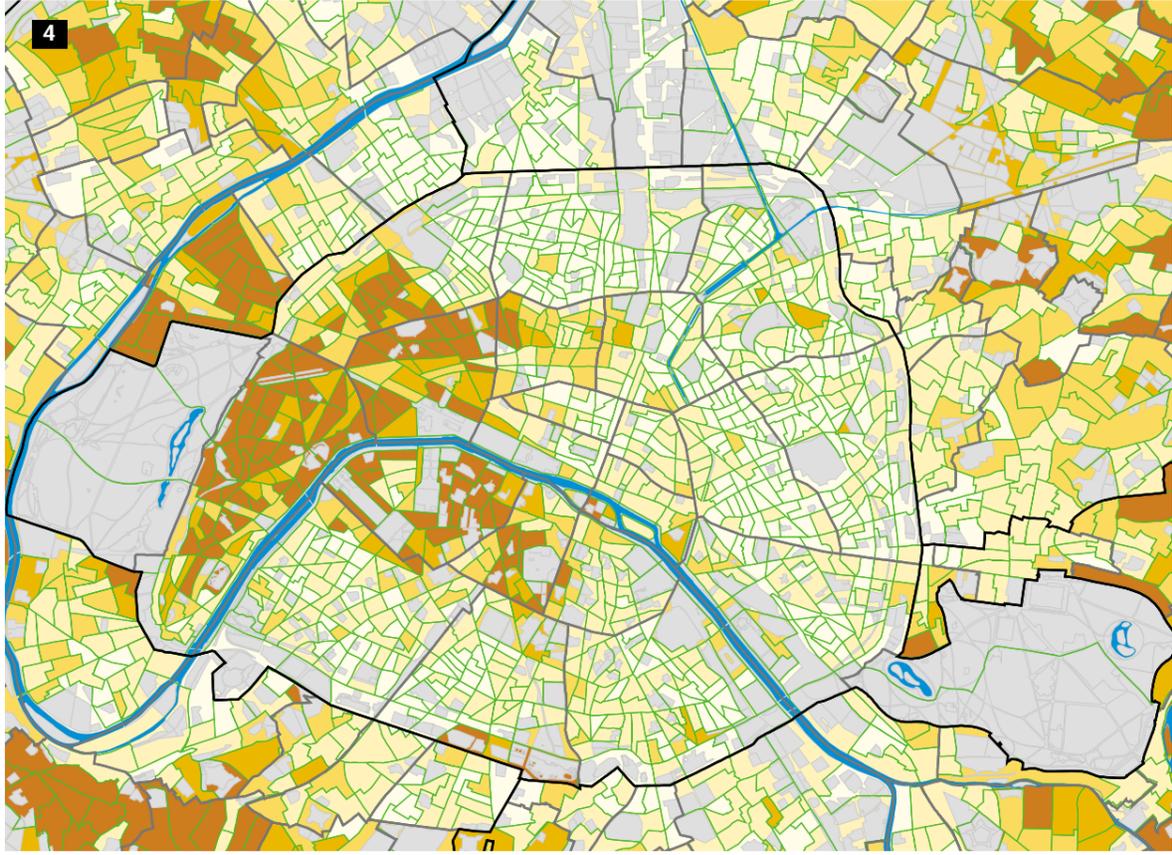
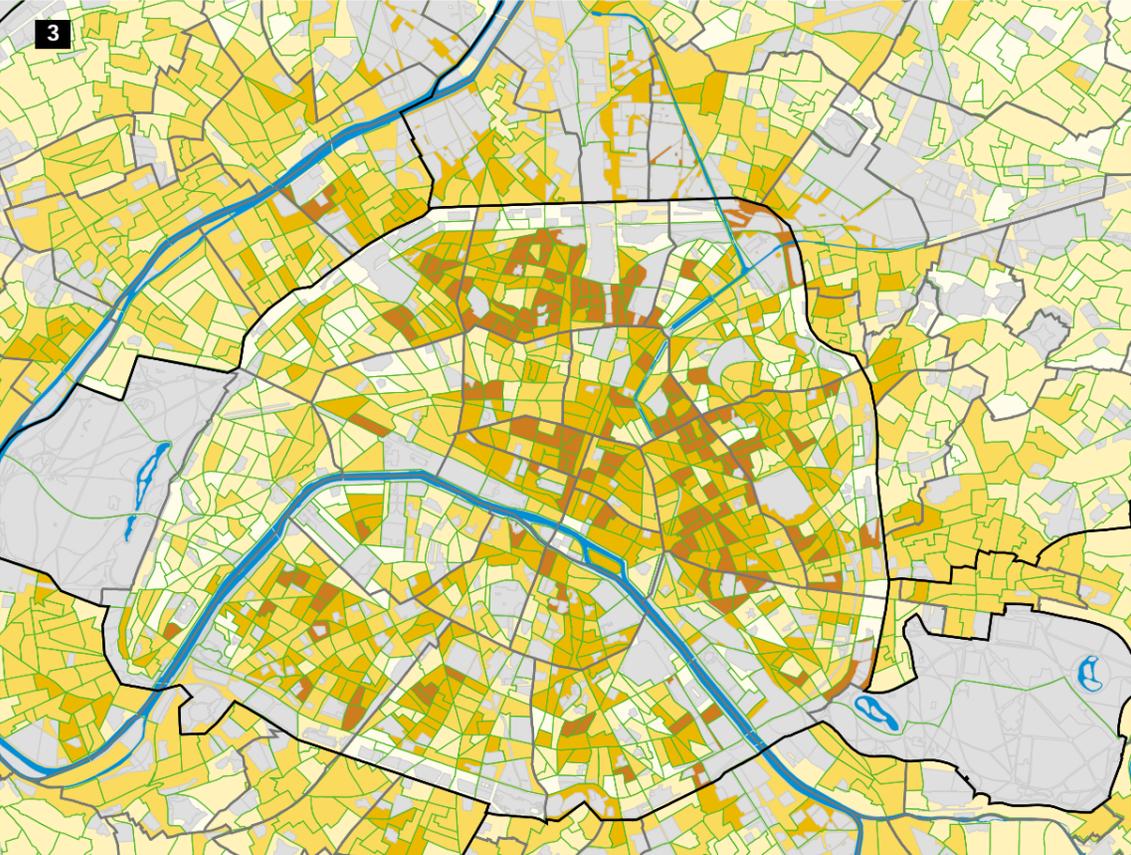
Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

2 - TYPOLOGIE DE L'HABITAT - 1999

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

IRIS spécifique (espace vert, moins de 40 logements)

Sources : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE



3 - LOGEMENTS de 1 et 2 pièces - 1999

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

4 - LOGEMENTS de 5 pièces et plus - 1999

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



LA POPULATION

1 - DENSITÉ DE POPULATION - 1999

Nombre d'habitants à l'hectare

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

2- STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA POPULATION ACTIVE - 1990

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

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

Dominante « employés et ouvriers »

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

Occupation mixte

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

Source : Recensement Général de la Population 1990-INSEE

3- MÉNAGES DE 1 OU 2 PERSONNES - 1999

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

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

4 - MÉNAGES DE 5 PERSONNES et plus - 1999

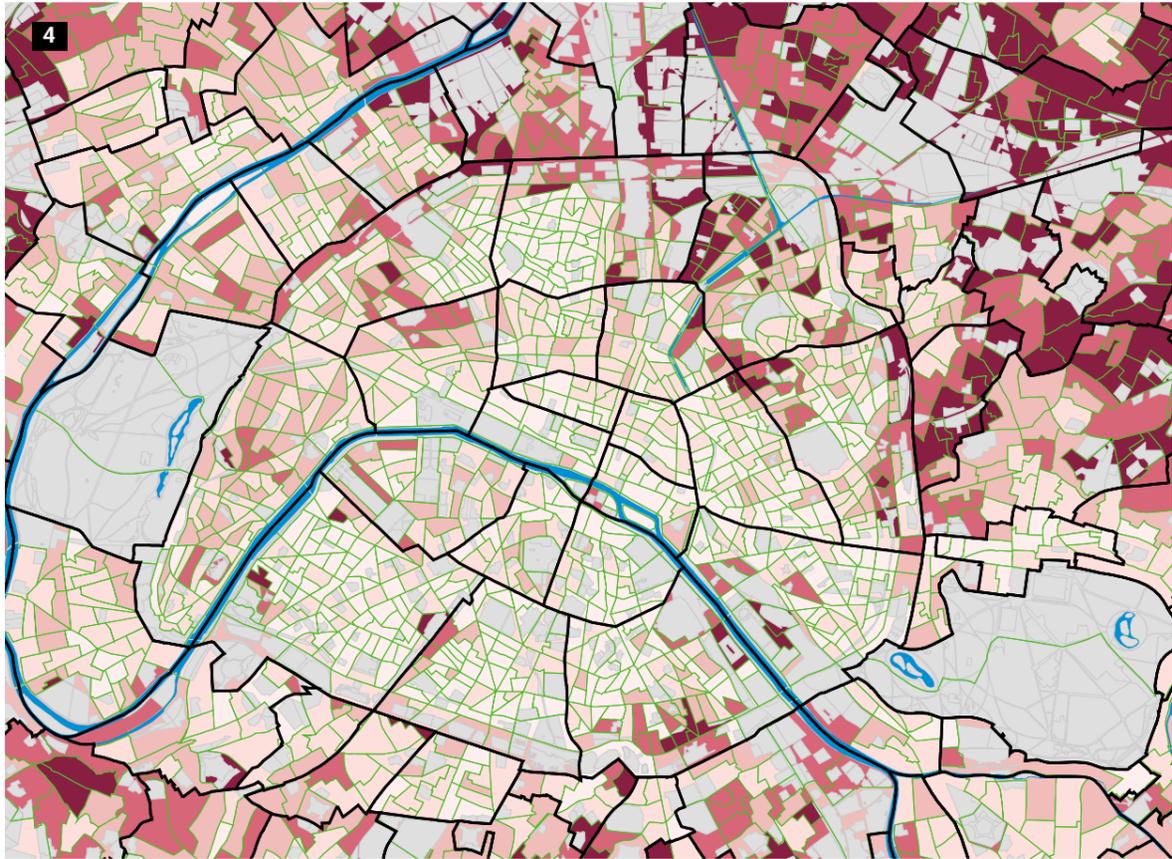
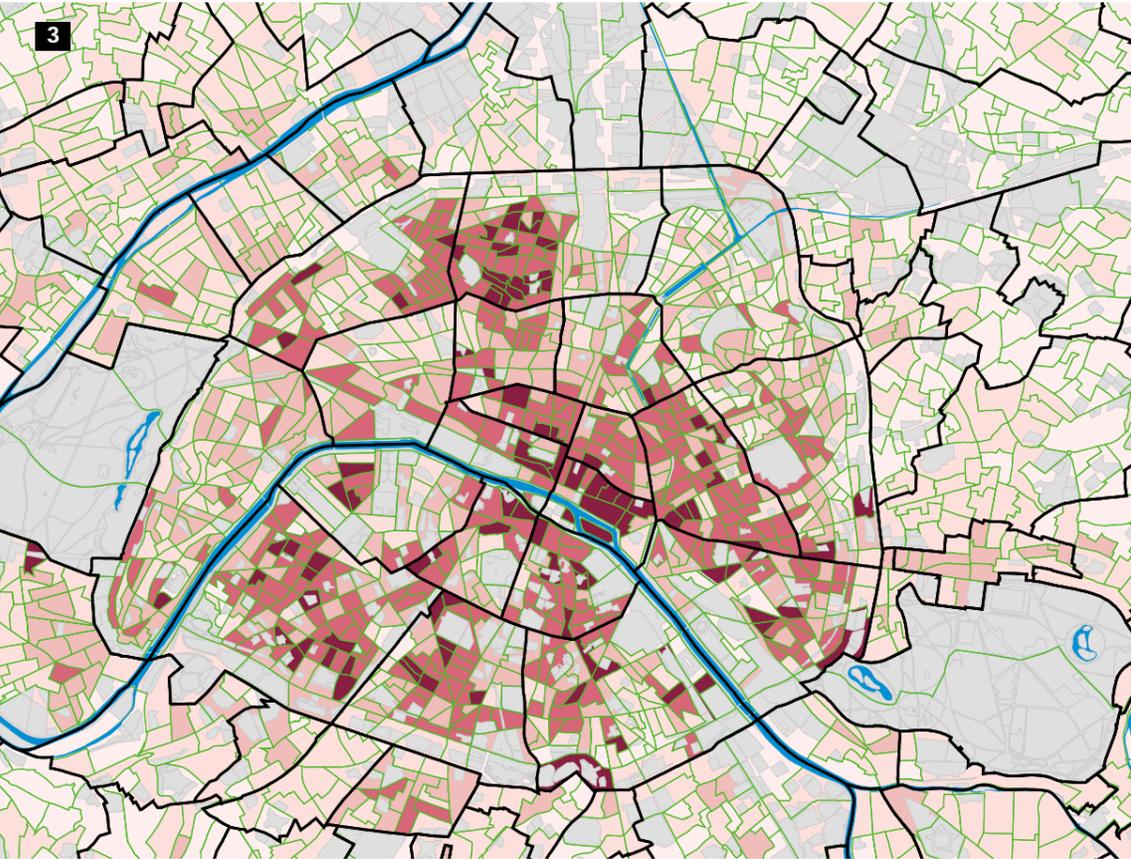
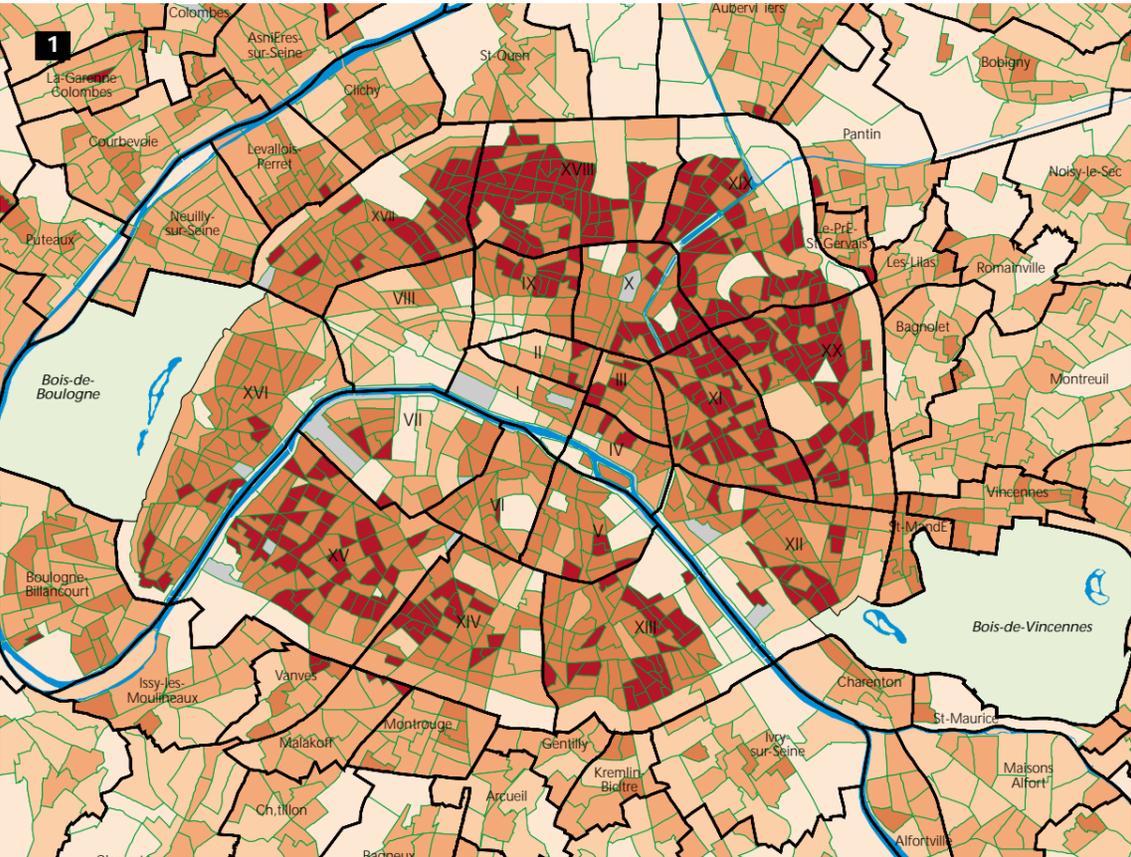
- plus de 10%
- de 7% à 10%
- de 5% à 7%
- de 3% à 5%
- moins de 3%
- contour d'IRIS

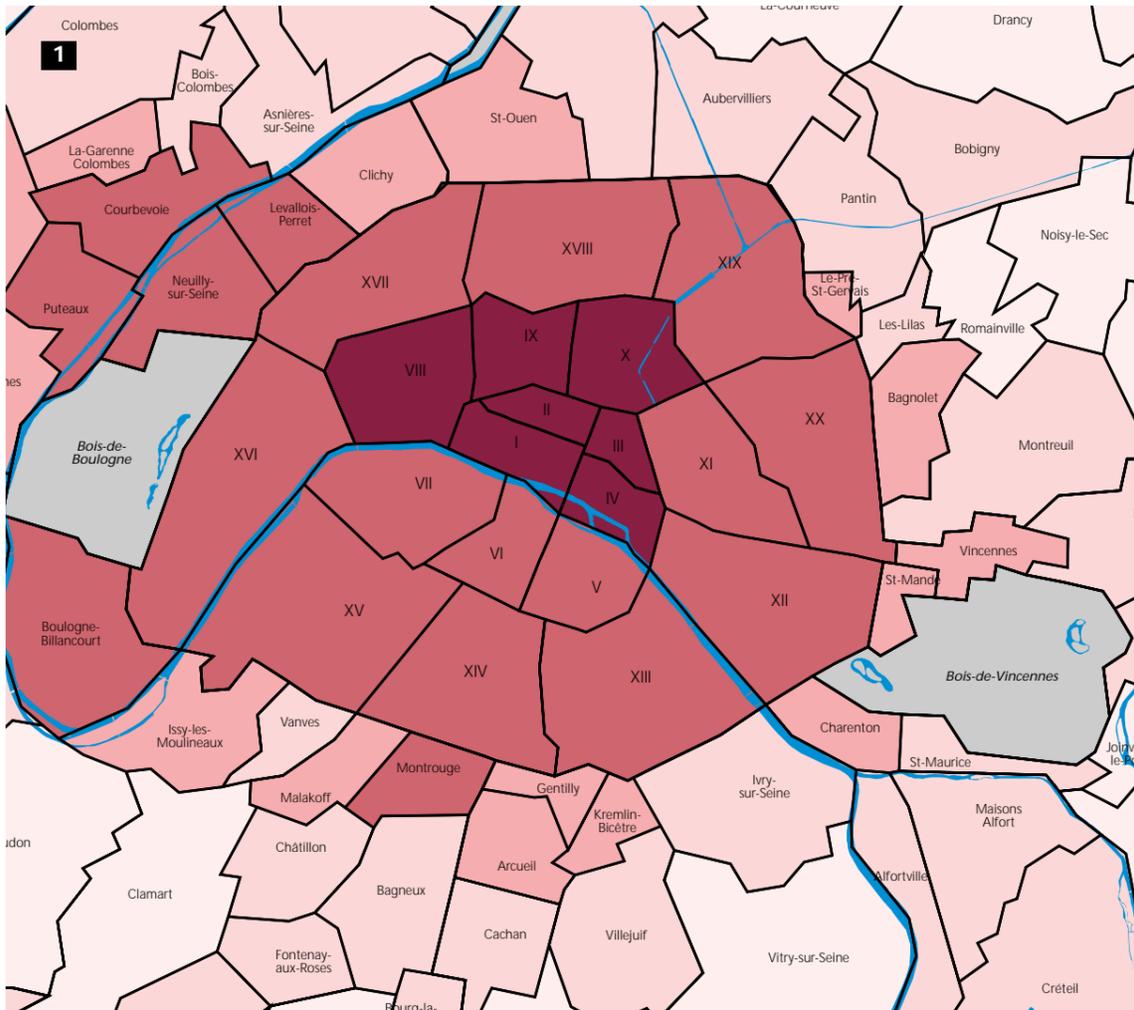
Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 ménages et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME





L'EMPLOI

1 - DENSITÉ D'EMPLOI - 1999

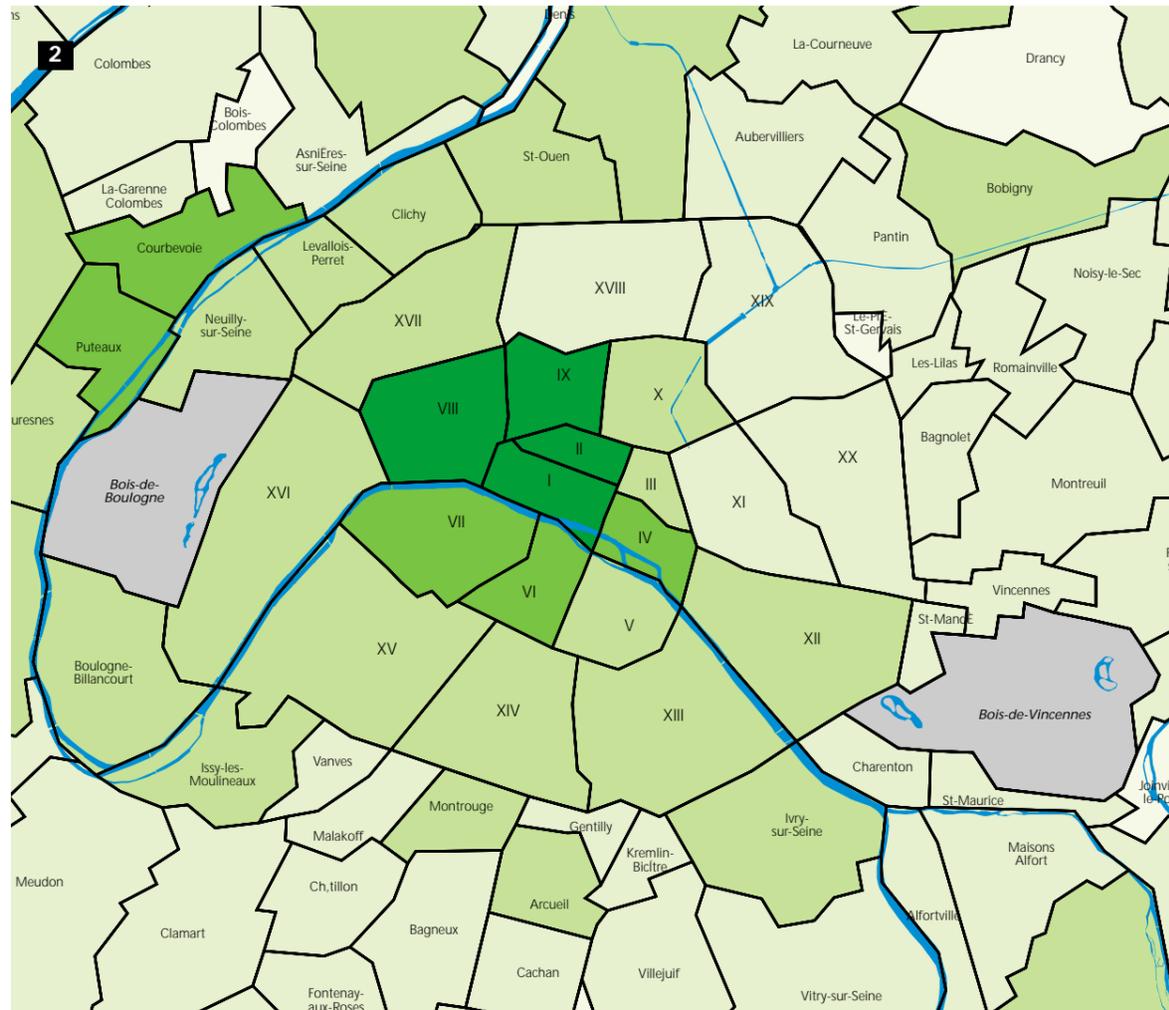
Nombre d'emplois à l'hectare

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

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

- de 10000 habitants

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE



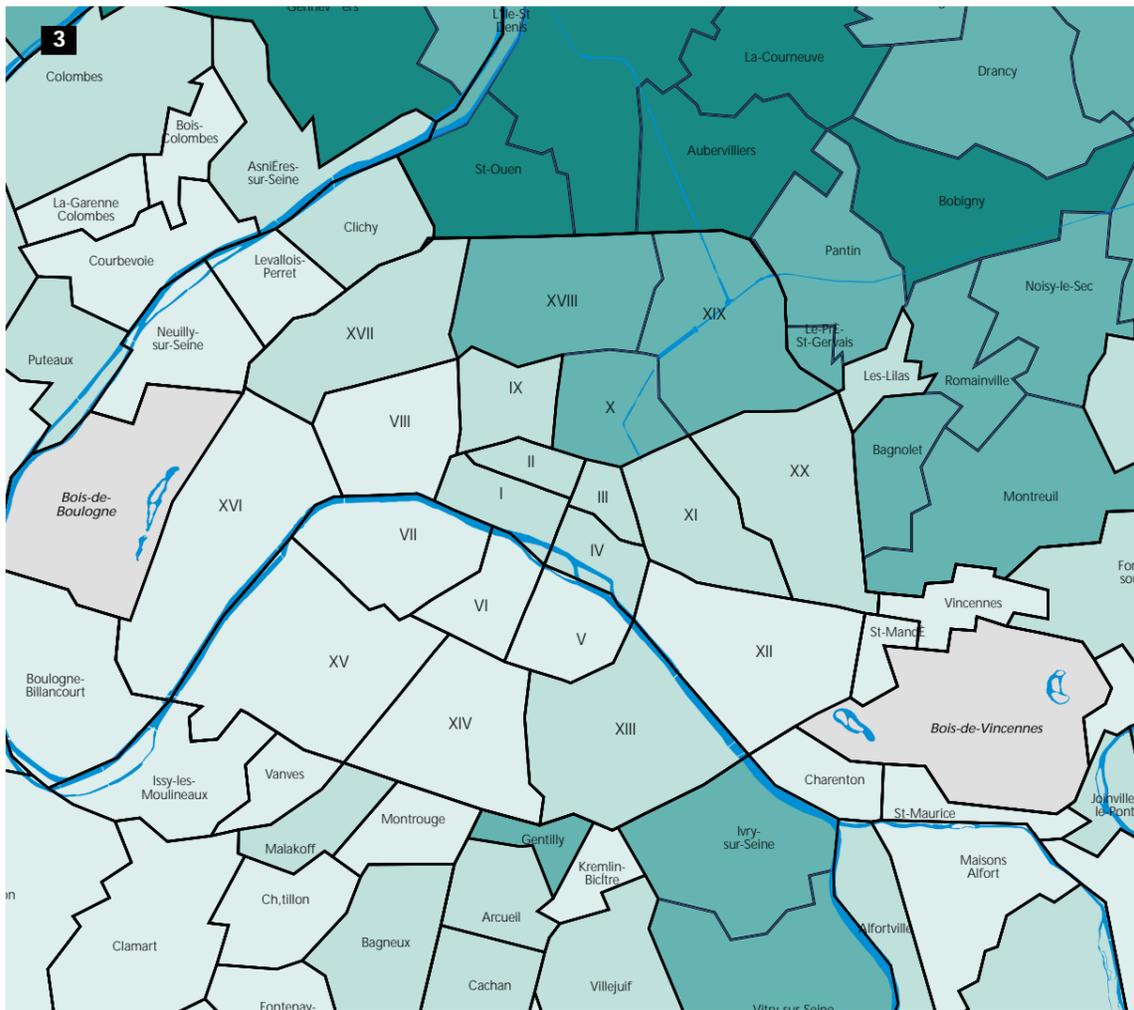
2 - TAUX D'EMPLOI - 1999

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

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



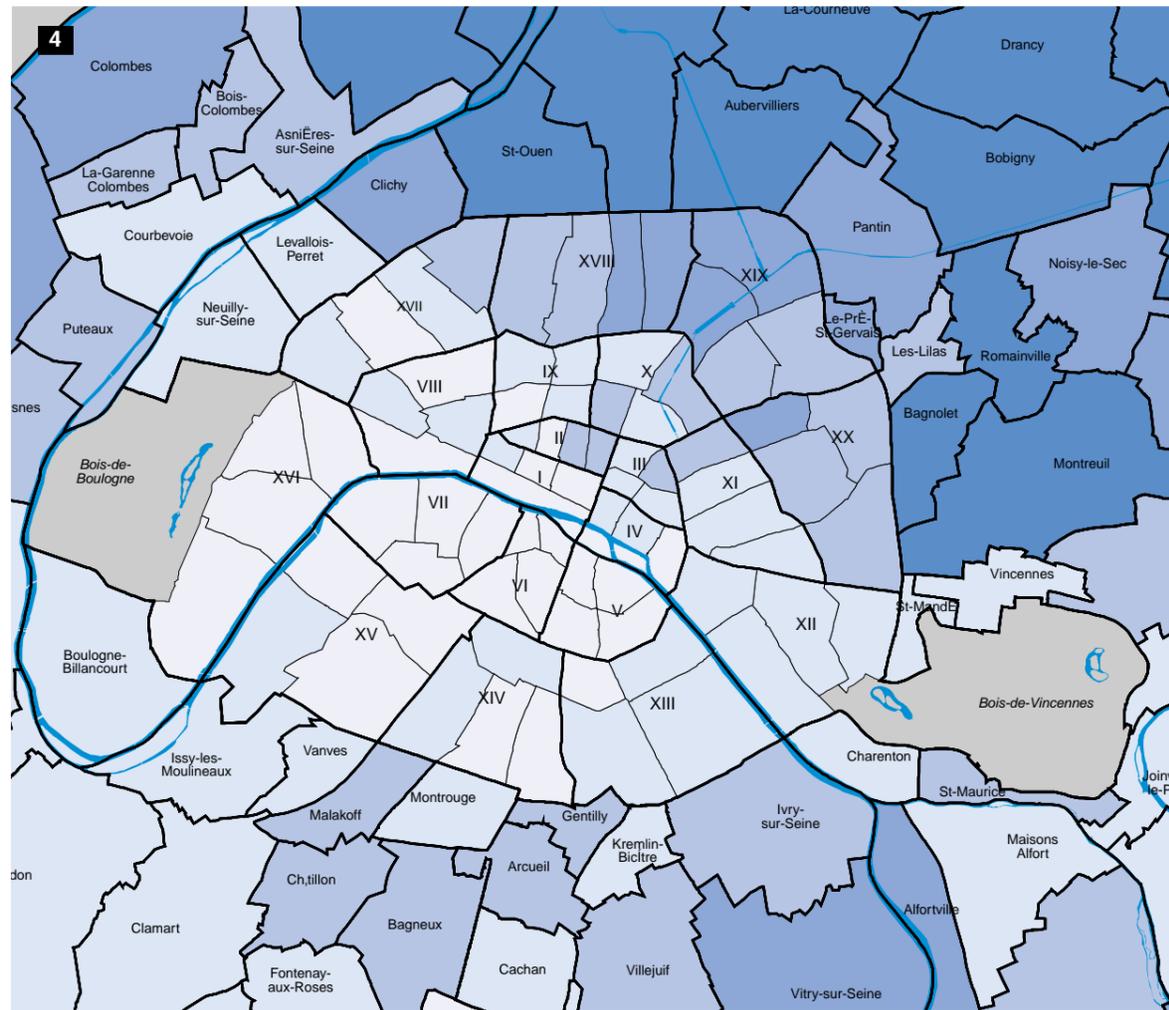
3 - TAUX DE CHÔMAGE - 1999

Part des chômeurs dans la population active

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



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

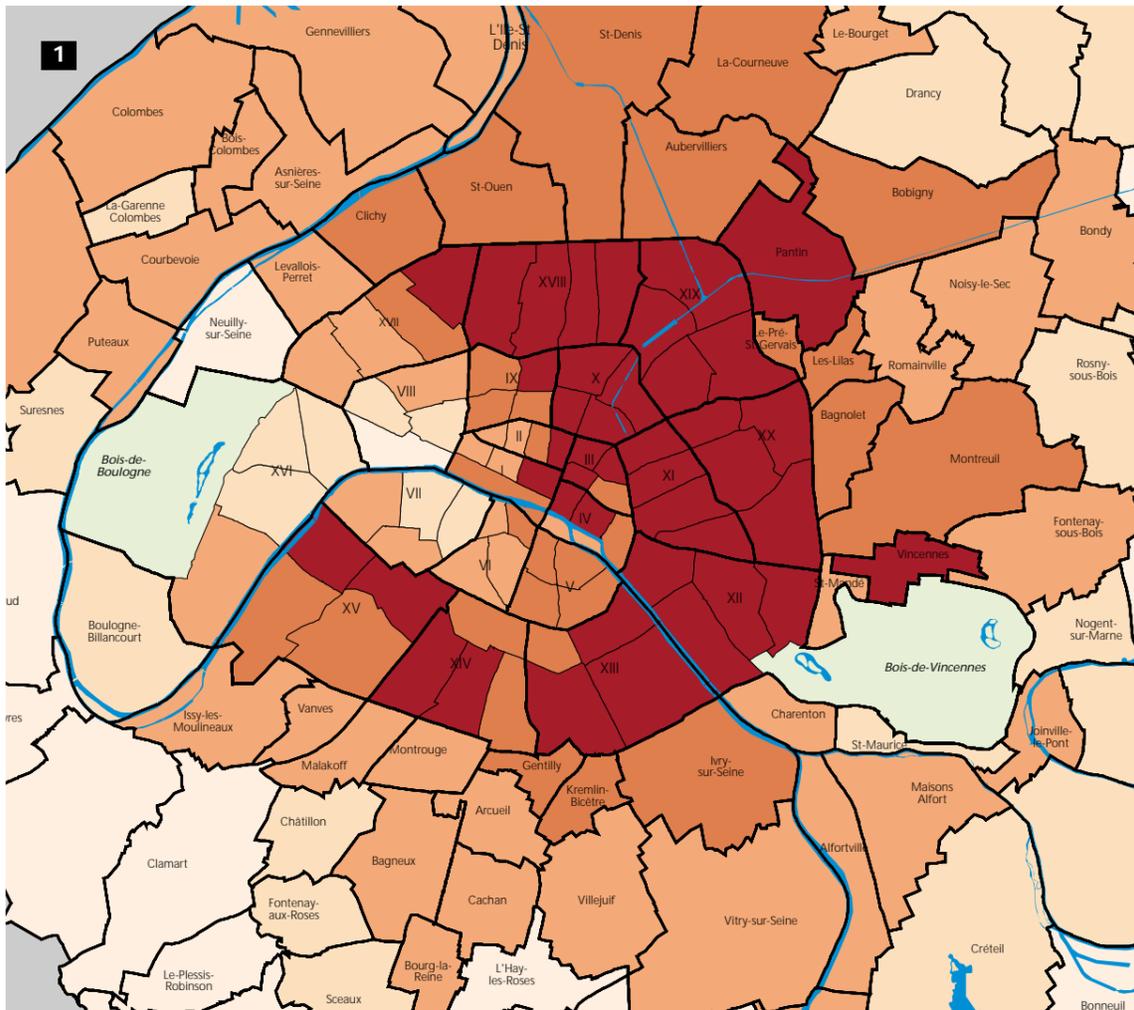
Part des 18-24 ans non élèves ou étudiants sans diplôme

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

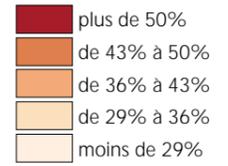
0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

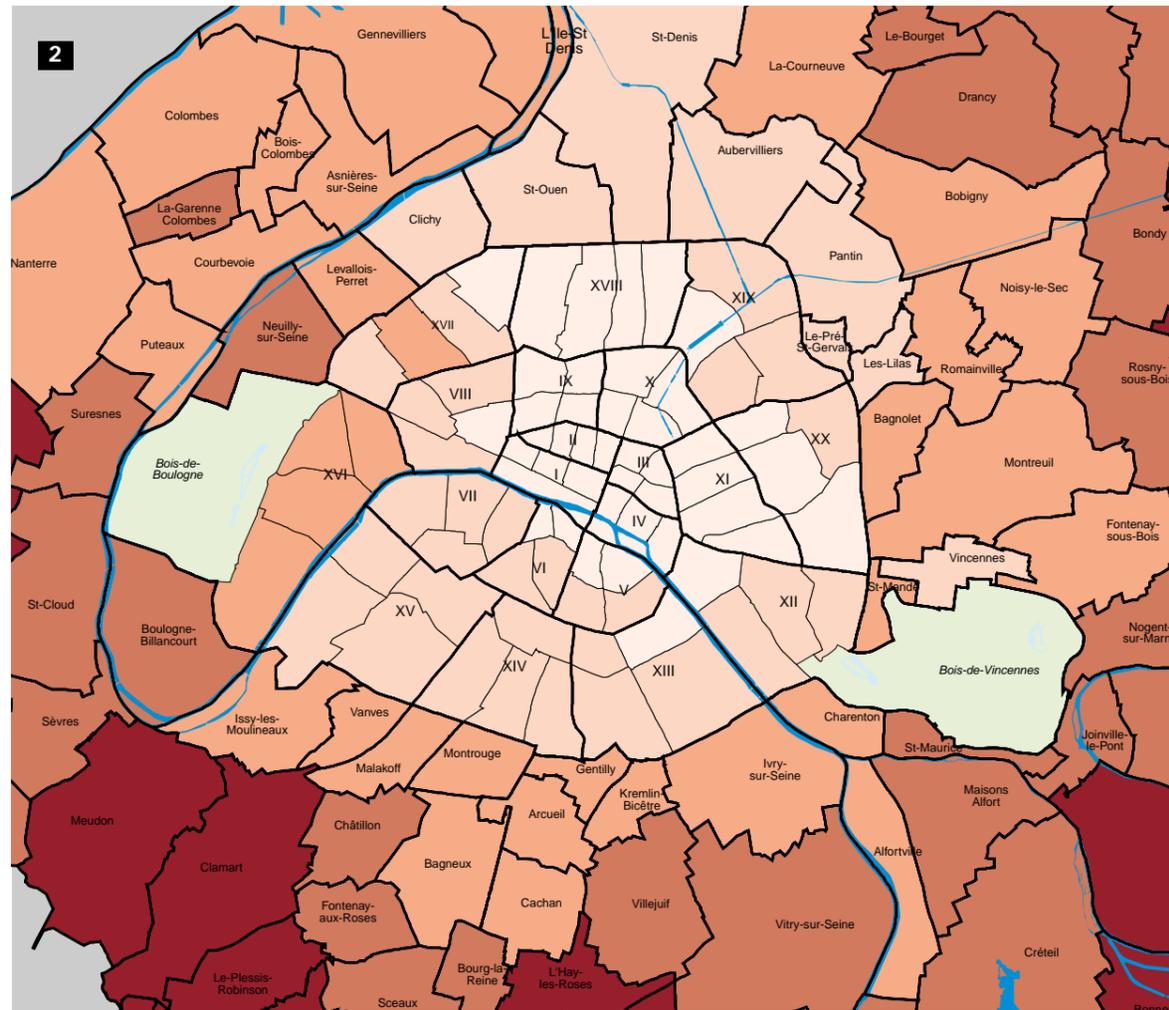


LES DÉPLACEMENTS MODES DE TRANSPORT DOMICILE TRAVAIL – 1999

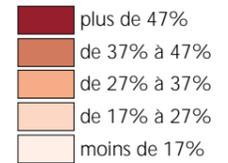
1 – PART DES DÉPLACEMENTS ÉFFECTUÉS AVEC LES TRANSPORTS EN COMMUNS



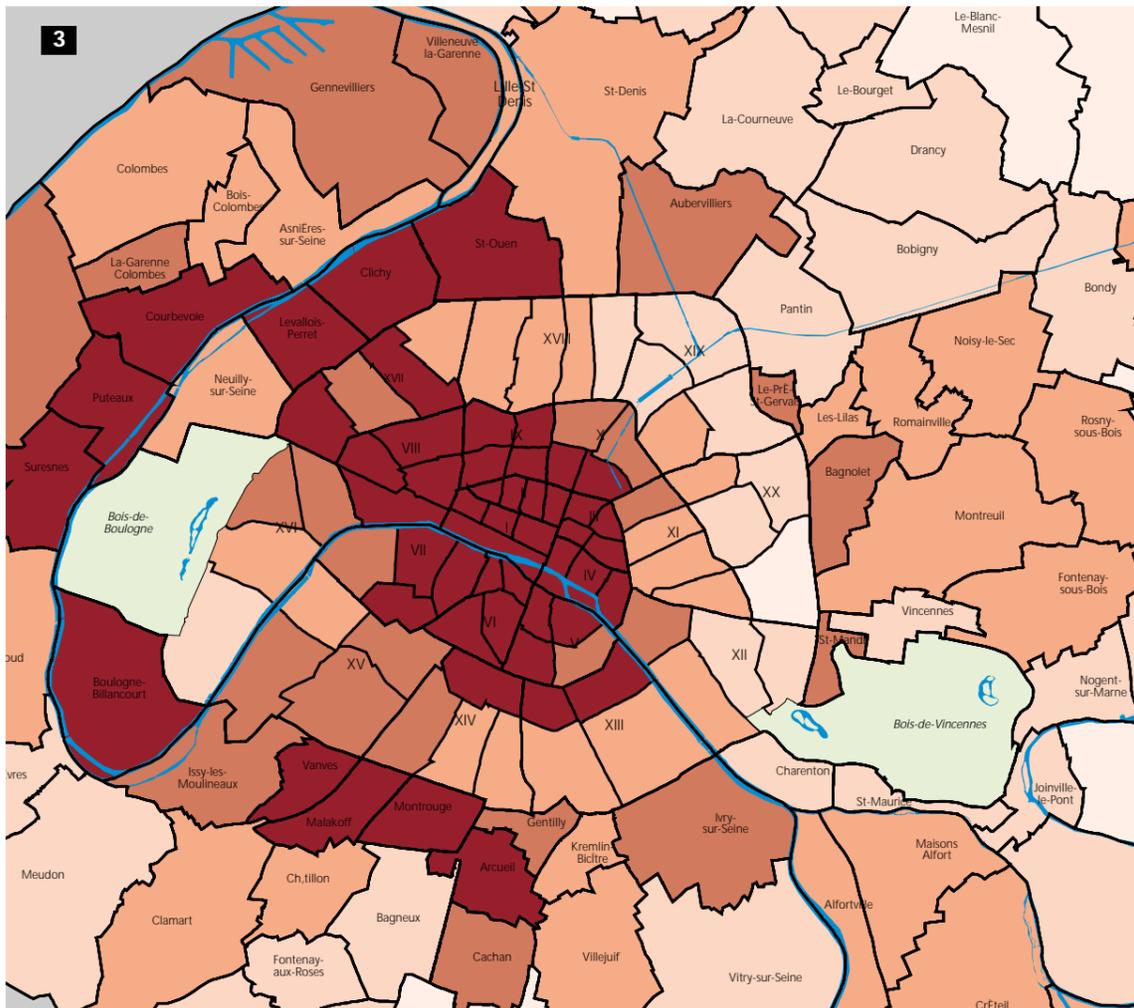
Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



2 – PART DES DÉPLACEMENTS ÉFFECTUÉS EN VOITURE PARTICULIÈRE



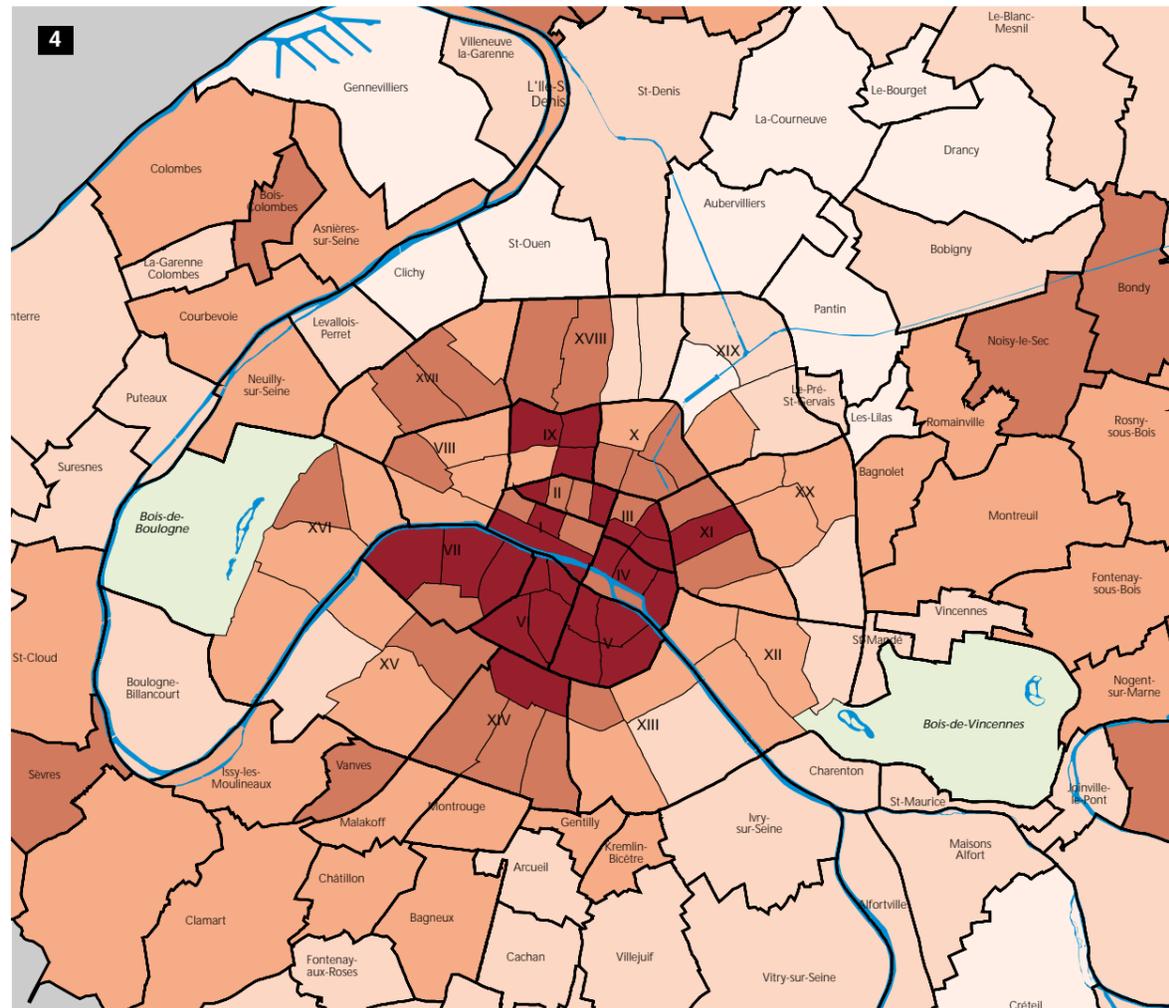
Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



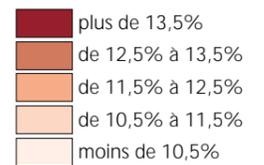
3 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC UN MODE DE TRANSPORT



Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



4 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC PLUSIEURS MODES DE TRANSPORT



Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



apur
ATELIER PARIS D'URBANISME

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

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

LA MÉTHODE DE TRAVAIL

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

1 – Spécificités morphologiques :

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

2 – Spécificités socio-économiques :

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

La notion de quartier

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

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

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

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

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

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

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

Composition du dossier :

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

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

■ DONNÉES GÉNÉRALES FAITS ET CHIFFRES

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

■ HISTOIRE LOCALE

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

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

■ CADRE URBAIN

LE PAYSAGE URBAIN

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

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

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

LA STRUCTURE URBAINE

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

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

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

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

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

LES TISSUS URBAINS

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

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

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

Tissus continus

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

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

Tissus continus réguliers

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

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

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

Tissus continus irréguliers

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

Tissus composites

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

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

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

Tissus discontinus

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

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

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

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

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

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

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

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

CADRE URBAIN

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

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

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

Les paysages

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

Formes structurantes

- Compositions et tracés monumentaux

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

- Espaces singuliers

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

- Perspectives et échappées

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

- Bâtiments de plus de 13 étages

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

- Seine, canaux, plans d'eau

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

Composantes du paysage

- Grands et petits édifices monumentaux

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

- Sculptures et fontaines

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

- Plantations d'alignement

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

- Jardins publics

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

Le tissu urbain

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

Bordures d'ilots et scansion de l'espace public

- Bordures ordonnancées

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

- Bordures ordonnées

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

- Bordures irrégulières

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

- Implantations libres

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

Organisation des tissus

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

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

forte aux bâtiments et aux vides qui les séparent.

- Tissus continus

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

- Tissus continus réguliers :

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

- Tissus composites (de formation progressive) :

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

- Tissus discontinus

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

- Tissus discontinus à composition centrée ou axée :

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

- HBM :

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

- Tissu de petite échelle :

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

- Tissus discontinus à composition libre :

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

- Espaces libres

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

DENSITÉS BÂTIES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LE STATUT D'OCCUPATION

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

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

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

■ APPROCHE SOCIO-ÉCONOMIQUE

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

LE LOGEMENT

Les logements récents

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

La structure de l'habitat

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

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

Les petits logements

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

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

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

Les résidences principales sans confort (d'avant 1949)

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

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

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

LA POPULATION

La densité résidentielle

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

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

L'évolution de la population

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

La structure simplifiée de la population active.

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

Ces groupes concernent :

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

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

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

Le taux de chômage

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

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

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

LES ACTIVITÉS

La densité d'emplois salariés

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

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

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

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

Les spécificités économiques

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

Équipement commercial

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

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

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

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

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

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

LA MIXITÉ (les fonctions dominantes)

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

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

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

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

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

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

■ VIE URBAINE

LES ÉQUIPEMENTS

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

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

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

de Paris compétentes dans chacun des domaines.

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

LES DÉPLACEMENTS

Hiérarchie du réseau de voirie :

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

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

Cette classification contient inévitablement une part de subjectivité.

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

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

Desserte en transports en commun

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

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

Stationnement

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

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

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

Quartiers tranquilles et pistes cyclables

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

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

VIE URBAINE

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

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

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

• Manifestation des centralités

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

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

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

Les déplacements

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

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

Les échanges culturels et commerciaux

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

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

Le recensement fin concerne donc :

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

Les services aux habitants

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

Au niveau local sont retenus :

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

Au niveau global figurent notamment (en noir) :

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

vies grands équipements administratifs.

Les fonctions dominantes (mixité emploi et habitat)

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

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

Les changements en cours dans le secteur d'étude

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

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

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

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

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

■ LES SCHÉMAS DE SYNTHÈSE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CENTRALITÉS ATOUS ET HANDICAPS

Les atouts

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

Les handicaps

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

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

Les secteurs particuliers

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

AIRES D'ÉTUDES FINES ET TISSUS FRAGILES

Repères

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

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

Secteurs fragiles

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

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

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

• Tissus anciens continus

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

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

• Tissus discontinus

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

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

• Les tissus de petite échelle

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

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

Espaces publics à réévaluer

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

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

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

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

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

■ ANNEXES

LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

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

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

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

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

PRINCIPAUX SECTEURS D'AMÉNAGEMENT

Ce document représente pour tout Paris :

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

L'arrondissement en chiffres

SUPERFICIE : 562,1 hectares (9^e rang) dont 25,8 % pour la voirie

LIMITES :
 au Nord : boulevards du Montparnasse et de Port-Royal
 à l'Est : rues de la Santé, de l'Amiral Mouchez, avenue Pierre de Coubertin
 à l'Ouest : rue du Départ et les emprises des voies ferrées de la Gare Montparnasse
 au Sud : les communes de Gentilly, de Montrouge et de Malakoff

QUARTIERS : Montparnasse (53^e), Parc de Montsouris (54^e), Petit Montrouge (55^e), Plaisance (56^e)

POPULATION : 132 822 habitants en 1999 (10^e rang), (6,2 % de la population parisienne), -2,8 % par rapport à 1990

DENSITE BRUTE ⁽¹⁾: 23 554 habitants au km² (11^e rang), Paris : 20 164 hab/km²

STRUCTURE PAR AGE (1999) :

	14 ^e arr.	Paris
0 – 19 ans :	15,9 %	18,3 %
20 – 39 ans :	38,4 %	36,0 %
40 – 59 ans :	25,5 %	26,1 %
60 – 74 ans :	11,8 %	11,7 %
75 ans et plus :	8,4 %	7,9 %

TAILLE MOYENNE DES MENAGES (1999) : 1,81 personnes ; Paris : 1,87 personnes

POPULATION ACTIVE (1999) : 68 304 (6 % du total parisien) Taux de chômage : 9 % Paris : 12,0 %

CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES (1990) :

(en % du total des actifs)	14 ^e arr.	Paris
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	5,6 %	7,0 %
Cadres, professions intellectuelles supérieures	34,6 %	30,3 %
Professions intermédiaires	22,7 %	21,1 %
Employés	24,7 %	25,9 %
Ouvriers	11,5 %	14,5 %
Autres	1,0 %	1,1 %

LOGEMENT (1999) :

79 545 logements (6 % du total parisien)

CATEGORIE DE LOGEMENTS (1999) :

	14 ^e arr.	Paris
Résidences principales	67 941 85,4 %	1 110 912 84,0 %
Logements occasionnels et résidences secondaires	4 104 5,1 %	75 074 5,6 %
Logements vacants	7 500 9,4 %	136 554 10,3 %

LOGEMENTS SOCIAUX ET INTERMEDIAIRES

(en % des résidences principales) ⁽²⁾ 18 349 27,0 % 219 028 19,7 %

TAILLE MOYENNE DES LOGEMENTS (1999) : 2,49 pièces Paris : 2,48 pièces

Nombre de pièces	14 ^e arr.	Paris
1 et 2 pièces :	57,4 %	58,1 %
3 pièces :	26,6 %	22,2 %
4 pièces et plus :	15,9 %	19,6 %

DATE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS (1999) :	14 ^e arr.	Paris
Avant 1915	39,5 %	48,2 %
De 1915 à 1948	22,1 %	18,3 %
De 1949 à 1974	21,6 %	19,0 %
A partir de 1975	16,8 %	14,4 %

LOGEMENTS AVEC CONFORT (1999) ⁽³⁾ 91,9 % Paris : 89,1 %

EMPLOI :

NOMBRE D'EMPLOIS (1999) : 77 685 (10^e rang), 4,7 % du total parisien (1 656 036), -1,0 % par rapport à 1990, Paris : -8,8 %

EQUIPEMENTS :

ESPACES VERTS OUVERTS AU PUBLIC : 42 jardins, superficie totale : 384 489 m² (dont 90 000 m² pour la Cité Universitaire, 155 000 m² pour le parc Montsouris), 2,9 m² d'espaces verts par habitant

EQUIPEMENTS DE GARDE POUR LA PETITE ENFANCE : 15 crèches collectives (849 berceaux), 2 haltes-garderies (25 places), 3 crèches familiales (142 places), 2 jardins d'enfants (100 places)

EQUIPEMENTS SCOLAIRES PUBLICS :
19 écoles maternelles : 3 056 élèves, 111 classes, 27,5 élèves/classe
17 écoles élémentaires : 4 286 élèves, 171 classes, 25,1 élèves/classe
6 collèges : 103 classes
2 lycées généraux et technologiques : 42 classes
1 lycée professionnel : 17 classes
2 lycées technologiques : 64 classes
1 EREA : 20 classes

EQUIPEMENTS SPORTIFS : 10 gymnases, 1 ensemble de salles de sport, 2 piscines, 1 bassin-école, 5 stades, 3 tennis, 1 boulodrome, 2 centres d'animation

DEPLACEMENTS :

TAUX DE MOTORISATION DES MENAGES : 0,53 Paris : 0,50
(nombre de voitures/ménages)

TRANSPORTS EN COMMUN : 4 lignes de métro : porte d'Orléans-porte de Clignancourt (n°4), Nation-Étoile (n°6), Châtillon Montrouge-Saint Denis Université (n°13), Mairie d'Issy-porte de la Chapelle (n°12), ligne de RER B

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

(2) Décompte effectué par la Ville en 2001.

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

Formation et histoire locale

Dès l'époque romaine, le futur 14^e arrondissement est déjà traversé par le grand axe nord-sud, constitué par l'actuelle rue du faubourg Saint-Jacques prolongées par la rue de la Tombe-Issoire.

La présence de cet axe historique nord-sud, qui menait vers Orléans, attire l'implantation d'établissements religieux et hospitaliers, dès le Moyen-Age (Saint-Jean-de-Jérusalem) mais, surtout, au XVII^e siècle. Ce sont les Capucins, à l'emplacement de l'actuel hôpital Cochin en 1613 ; les Bénédictines de Port-Royal, actuelle maternité de Port-Royal en 1626 ; l'hôpital de la Santé, à la place de l'actuelle prison, en 1648 ; les Frères de la Charité, actuel cimetière du Montparnasse, en 1651. Ces vastes emprises situées pour l'essentiel au nord et au nord-est marquent ainsi durablement le paysage et, dans une certaine mesure, isolent le futur 14^e arrondissement du centre historique de Paris.

Plusieurs ouvrages ponctuent ou traversent le site : l'aqueduc de Marie de Médicis, réalisé entre 1613 et 1624, dont des vestiges ont été mis à jour récemment, et l'Observatoire édifié au lieu dit « le Grand Regard » (de l'Aqueduc), en 1672. Dès 1730, l'ancienne voie romaine avait été supplantée par la grande route d'Orléans (actuelle avenue du Général-Leclerc). À la même époque, le duc de Bourbon fait ouvrir la chaussée du Maine, (avenue du Maine). À l'intersection de ces deux voies, à l'emplacement de l'église Saint-Pierre de Montrouge se crée un petit noyau urbain : le Petit-Montrouge. Au nord, les travaux d'embellissement des limites de Paris sont entrepris en 1760, avec l'aménagement des boulevards du Midi (actuels boulevards du Montparnasse, Raspail – pour sa partie méridionale - et Saint-Jacques).

À la fin du XVIII^e siècle, le mur des Fermiers Généraux, est implanté au niveau des anciens boulevards du Midi (sauf pour le boulevard Edgar-Quinet qui double le boulevard du Montparnasse). C'est à cette époque que la place Denfert-Rochereau est agrandie, recomposée et monumentalisée, avec la réalisation des deux pavillons de l'octroi de la barrière d'Enfer, aujourd'hui encore présents au cœur de la place. À proximité, est

créée en 1781 la Maison Royale de la Santé (hospice de La Rochefoucauld). L'urbanisation se développe le long de la route d'Orléans.

À la veille de la Révolution cependant, l'arrondissement demeure, pour l'essentiel, non urbanisé. Dans la première moitié du XIX^e siècle seule s'étendra la partie septentrionale de l'arrondissement, dans les rares espaces disponibles.

De plus, le cimetière du Sud, futur cimetière du Montparnasse, ouvert en 1824, sur le domaine des Frères de la Charité, compromet les possibilités de contact de l'arrondissement avec le centre de Paris.

La Révolution ne fait que transformer les établissements religieux en hôpitaux, sans modifier les possibilités de viabilisation et d'urbanisation, surtout au nord.

Sous la Monarchie de Juillet et jusqu'à l'annexion de 1860, la partie méridionale de l'arrondissement, connaît un processus de lotissements épars : Nouveau Village d'Orléans en 1830, début du lotissement de Plaisance en 1830, Village des Thermopyles en 1845-1846, Nouveau Village de la Chaussée du Maine en 1850. C'est aussi à cette période que se met en place l'essentiel du réseau de voirie du futur quartier Daguerre, même si son urbanisation s'effectue pour l'essentiel au-delà de cette période, et que la mairie de Montrouge est implantée à son emplacement actuel.

La période haussmannienne, contrairement à certains arrondissements du centre de Paris, ne bouleverse pas les grands tracés préexistants du 14^e, et elle ne modifie pas fondamentalement leur hiérarchie. Le boulevard des Fermiers Généraux est requalifié, le boulevard de Port-Royal prolonge le boulevard du Montparnasse jusqu'aux Gobelins. Le boulevard Arago et l'avenue du parc Montsouris (future avenue René Coty) complètent la figure de la place Denfert-Rochereau. Le Boulevard rejoint les Gobelins. L'avenue vise le parc Montsouris créé entre 1868 et 1878. D'est en ouest, l'axe de la rue d'Alésia se met en place très progressivement, entre l'avenue du parc Montsouris et la rue de la Santé.

Durant toute la fin du XIX^e siècle et le début du XX^e, le 14^e arrondissement connaît une densification progressive à partir des tracés élaborés au cours de son histoire.

La dernière étape de l'agrandissement du territoire correspond à la destruction de l'enceinte de Thiers entreprise dès 1920. La démolition associée à l'annexion de l'ancienne zone militaire inconstructible, au pied des fortifications, libère de vastes emprises. Elles sont utilisées pour construire des HBM et la Cité Universitaire. Le début du siècle voit également la création, sur des terrains peu occupés, de nouveaux grands hôpitaux : Notre-Dame-de-Bon-Secours, Broussais, Saint-Joseph.

La seconde moitié du XX^e siècle et, en particulier les années 1960-1970, sont marquées par la réalisation du boulevard périphérique qui rétablit une coupure entre le 14^e arrondissement et ses communes limitrophes (Gentilly, Montrouge, Malakoff) et s'accompagne de la construction de plusieurs grands immeubles de logements (porte de Vanves). Le quartier Montparnasse est transformé avec la création, au début des années soixante-dix, de la nouvelle gare et de la tour érigée, nouveau signe du paysage parisien. Dans les années quatre-vingt, le nord du quartier Plaisance est réaménagé dans le cadre de la ZAC Guilleminot-Vercingétorix dont le tracé des voies cherche à s'inscrire dans la continuité du tissu existant.

Aujourd'hui, l'importance des transformations s'amenuise. Les programmes d'aménagement concernent essentiellement les terrains de la RATP situés près du parc de Montsouris, dans le quartier Plaisance le secteur Didot ainsi que des actions de requalification locales comme celles en cours dans le secteur Didot-Thermopyles, ou encore la reconversion du site de l'ancien hôpital Broussais.

Le paysage urbain

Les deux grandes compositions du 14^e arrondissement ont un axe commun : l'avenue du Général-Leclerc et l'avenue Denfert-Rochereau, c'est-à-dire l'ancienne route d'Orléans, sur laquelle sont venues successivement se greffer d'autres voies, d'abord l'avenue du Maine (composition magnifiée au XIX^e siècle par l'église de Montrouge à leur carrefour), puis le système centré sur la place Denfert-Rochereau, ancienne barrière sur l'enceinte des Fermiers généraux (boulevard Saint-Jacques et tronçon méridional du boulevard Raspail), d'où partent vers le centre de Paris, outre l'avenue Denfert-Rochereau, les boulevards Raspail Arago et, vers le sud, l'avenue du Général Leclerc et l'avenue René Coty. Toutes ces grandes voies sont plantées à l'alignement.

Les perspectives se concentrent sur la statue du lion de Belfort au centre de la place Denfert-Rochereau.

D'autres tracés monumentaux, plus restreints (le boulevard Edgar-Quinet, sur le tracé de l'enceinte des Fermiers Généraux) ou se prolongeant dans un autre arrondissement (avenue de l'Observatoire) complètent ces deux compositions. Une autre petite composition quadrillée s'organise autour de la place Ferdinand-Brunot, au droit de la mairie d'arrondissement.

Le relief est constitué par un plateau limité, à l'est, par la vallée de la Bièvre et, à l'ouest par les coteaux de Vaugirard descendant vers la Seine, et Au nord, le plateau s'enfonce progressivement vers la Seine dans les 5^e et 6^e arrondissements. Il ne joue pas un rôle important dans le paysage de l'arrondissement. Tout juste en ressent-on l'effet à l'est, dans la descente des boulevards Arago et Saint-Jacques vers la vallée de la Bièvre et dans la montée de l'avenue Reille vers le parc Montsouris qui domine l'arrondissement.

Les monuments ou plutôt les équipements publics (hôpitaux Saint-Vincent-de-Paul, Cochin, Sainte-Anne, Broussais, Saint-Joseph, prison de la Santé, et aussi Observatoire) sont donc nombreux dans l'arrondissement, et se concentrent même pour

former une vaste bande homogène entre la rue de la Santé et le boulevard Raspail.

Au-delà des boulevards des Maréchaux (en l'occurrence le boulevard Jourdan), la Cité Internationale Universitaire forme un vaste ensemble monumental et paysager.

L'émergence des immeubles de grande hauteur est limitée à quelques zones (ZAC Guilleminot, ensemble Plaisance, square Auguste-Renoir). Le principal repère, à l'échelle de tout Paris, est constitué par la tour Montparnasse située en limite de l'arrondissement.

Les plantations d'alignement ornent les voies monumentales citées, mais aussi la rocade sud (rue d'Alésia) la radiale ouest, rue Vercingétorix, l'avenue Reille, la rue Sarrette.

Les jardins publics ou privés sont nombreux, pas seulement grâce au parc Montsouris, à la Cité Universitaire et au cimetière du Montparnasse (sans compter les réservoirs de la Vanne), mais aussi grâce aux jardins des hôpitaux, de l'Observatoire, et même à ceux des HBM situés dans la ceinture verte.

La structure urbaine

Deux systèmes emboîtés se conjuguent, qui se traduisent par deux compositions monumentales (cf. Les paysages), mais qui aussi peuvent être interprétées comme une double structure. L'une est orthogonale (avenues Denfert-Rochereau – du Général Leclerc nord-sud, boulevard Saint-Jacques - rue Froidevaux, est-ouest) et l'autre forme une diagonale (l'avenue du Maine et le boulevard Raspail, axes tracés au XVIII^e siècle et strictement parallèles). Ce second système n'est pas aisé à expliquer, mais il semble accompagner la direction générale du rebord occidental du plateau de Montsouris – Montparnasse.

Il faut signaler d'autres voies diagonales (qui, comme au nord de Paris, ont pour objectif de compenser une structure d'origine rurale trop exclusivement orthogonale), l'avenue Jean Moulin ou la rue du Frère-Corentin. On note un petit réseau rayonnant local : les rues d'Odessa, du Montparnasse et Delambre, partant dans l'axe de la rue de la Gaité.

Mais, il s'agit là de tracés déterminés récents (XVIII^e-XIX^e siècles) qui sont venus se superposer à une structure antérieure, en partie d'origine volontaire (la rue du Faubourg-Saint-Jacques, voie romaine dans le prolongement du *cardo maximus* de la Lutèce romaine), en partie d'origine rurale.

A quelques exceptions près (des lotissements aux figures spécifiques, comme le Nouveau Village d'Orléans) la trame rurale est orthogonale et perpendiculaire (ou parallèle) à la Seine, avec une inflexion vers le nord pour les tissus situés de part et d'autre de la rue Raymond-Losserand (ancien chemin de Vanves). La direction générale de cette trame qui se prolonge au sud dans la commune de Malakoff est donnée par le tracé de la rue des Plantes (et la rue Gassendi). D'une manière générale les grandes parcelles rurales d'origine ont dessiné des îlots allongés perpendiculaires aux rues Raymond-Losserand, Didot et des Plantes. La rue Raymond-Losserand elle-même est entourée de nombreux lotissements, comportant parfois encore des maisons individuelles, comme c'est le cas dans les villas de la rue Didot à proximité du tracé du chemin de fer de la Petite Ceinture.

Les tissus urbains

En dehors des vastes enclos hospitaliers, de la Cité Universitaire et de la ceinture des HBM des boulevards des maréchaux, les tissus continus dominent dans le 14^e arrondissement et, parmi ceux-ci, les tissus réguliers occupent une large place. Majoritairement, ils résultent du découpage de grandes parcelles rurales dans lesquelles les lotissements ont conservés la géométrie générale de la trame rurale. On citera les rues Brézin, Jonquoy, Henri-Regnault, Poirier-de-Narçay, parmi bien d'autres.

On trouve aussi les lotissements plus sophistiqués qui dessinent des parcellaires en arête de poisson caractéristiques de la fin du XIX^e siècle : rue d'Odessa, rue Léopold-Robert, rue Victor-Considérant, rue Georges-Saché, rues Alphonse-Daudet, Leneveux et Adolphe-Focillon (entre la rue Sarrette et la rue d'Alésia).

Enfin, on découvre des lotissements possédant une figure géométrique autonome, tel le lotissement d'Orléans (rues Ducouédic, Rémy-Dumoncel, Bezout) qui s'est calé sur le petit lotissement antérieur du Nouveau Village d'Orléans (rue Hallé), prototype même des villas dont on rencontre des exemples assez nombreux dans l'arrondissement (square Montsouris, villa Seurat, plus généralement sur les rives du parc Montsouris, ainsi que rue Didot, rue Boulard).

Les tissus composites sont rares en dehors de certains tronçons des rues Raymond-Losserand et Daguerre.

Les tissus discontinus à la composition centrée ou axée sont de deux types différents : les ilots ouverts de la ceinture des HBM (boulevards Brune et Jourdan) et l'ensemble récent organisé autour de la place de Catalogne qui tente de renouer avec la forme urbaine «traditionnelle».

Les tissus discontinus récents sont limités en surface et se concentrent sur la rue Vercingétorix, dans le secteur Plaisance, à l'ouest et au sud de la rue d'Alésia, dans la ZAC des Mariniers, et même le long de la Petite Ceinture.

Les ZAC Guilleminot-Vercingétorix, Didot et Alésia-Montsouris, en cours de réalisation, tentent de

renouer avec la pratique des tissus continus. Il faut noter, porte de Vanves, l'un des «Grands ensembles» construits au détriment de la ceinture des Maréchaux.

Le cadre urbain

Le relief du 14^e arrondissement monte en pente douce depuis les hauteurs de Montparnasse (50m) pour culminer à Montsouris (75m). La toponymie est de ce fait assez significative (on y ajoutera Montrouge pour être complet). C'est, en quelque sorte, un arrondissement plateau, lieu de passage naturel vers le Midi. Sa limite sud coïncide, sur la ceinture, avec celle de Paris, interrompant la parenté historique du Grand et du Petit Montrouge (dont la mairie est aujourd'hui celle de l'arrondissement). Il est circonscrit, à l'ouest, par le faisceau ferroviaire étanche de la gare Montparnasse, par les boulevards de Montparnasse et du port-Royal, au nord et, enfin, par l'axe formé des rues de la Santé, de l'Amiral-Mouchez et l'avenue Pierre-de-Coubertin, à l'est.

Deux échelles de tracé nettement distinctes se combinent pour structurer l'arrondissement. Celle des grands tracés monumentaux y trouve deux points d'origine, place Denfert-Rochereau et place Hélène-et-Victor-Basch. Les grands segments qui en divergent tissent des mailles entre lesquelles des organisations locales parfois contrastées s'organisent.

Dans cette structure, les grands tracés volontaires offrent des perspectives qui annexent les vues lointaines et font du 14^e un territoire relativement ouvert sur ses voisins, malgré l'étanchéité du faisceau ferroviaire. En revanche, au sein de l'arrondissement, ils tiennent plutôt le rôle de frontière (avenues du Maine, du Général-Leclerc, et René-Coty, boulevards Raspail, Arago, St-Jacques et des Maréchaux), tandis que les voies anciennes fédèrent généralement les quartiers qu'elles délimitent (rues Raymond-Losserand, Didot, des Plantes et d'Alésia).

C'est dans les grandes aires que délimitées par le réseau qu'apparaissent des familles de dispositifs locaux. Le triangle Général-Leclerc, René-Coty, Alésia présente de petits îlots finement découpés par des tracés pittoresques, tout à fait différents des îlots réguliers du triangle dont la mairie occupe le centre, qui eux-mêmes se distinguent de ceux allongés du triangle Maine, Raymond-Losserand,

Alésia. Une organisation spécifique apparaît dans le quartier Plaisance, où de très grands îlots ont amené des occupations périphériques en forme d'impasses, de villas, de cités, un peu comme on les connaît plus à l'est, à proximité du parc Montsouris.

Les voies qui composent les grandes figures en étoile de l'arrondissement sont toutes plantées. L'avenue René-Coty, ancienne avenue du Parc Montsouris, possède toutefois des plantations en terre-plein central, à la manière des boulevards des Fermiers généraux. Cette particularité lui faisait jouer un rôle clé dans la mise en place du grand parkway sud imaginé au début du XX^e siècle, qui joignait le Luxembourg au parc de Sceaux par l'intermédiaire des allées de l'Observatoire, du parc Montsouris et de la cité Universitaire, fragment d'une utopique cité jardin linéaire un temps rêvée pour la ceinture de Paris. C'est aujourd'hui sur la radiale Vercingétorix que repose la réalisation de ce lien avec la structure paysagère sud de la région parisienne, et qui peine à le matérialiser au-delà de la rue d'Alésia.

Le 14^e n'est pas sans posséder quelques exemples de dispositifs urbains modernes particuliers, comme l'escamotage de l'avenue du Maine sous le parvis de la gare Montparnasse, ou le passage supérieur du boulevard Pasteur au-dessus des voies ferrées, depuis lequel la tour Eiffel jaillit à l'horizon. Sans oublier la porte d'Orléans, interprétation domestique des entrées monumentales de la capitale.

Criblé de grandes emprises institutionnelles, surtout sur ses limites est et sud, l'ensemble de ces quartiers laisse apparaître, le long des grands axes, un bâti relativement homogène. L'on y rencontre ponctuellement des séquences ordonnancées post-haussmanniennes, de même que des entités irrégulières et composites qui n'en semblent finalement pas moins cohérentes, tant leur échelle est partagée. Il en résulte un tissu urbain très varié à l'échelle de quartiers homogènes, car ordonnancés (Sarette, Catalogne, Daguerre, Hallé, ceinture HBM) ou au

contraire parce que totalement hétérogènes ou pittoresques (Thermopyles, Bauer, Ledion, Deshayes...), formant des micros-paysages à l'image de la Cité Universitaire : hétérogène par son architecture mais formant un tout. Seul le secteur gravitant autour de l'ancien îlot insalubre n° 17 situé entre les rues Vercingétorix et Raymond-Losserand est nettement plus heurté, présentant l'essentiel des modèles de rénovation promus dans le siècle.

Les densités et les statuts

Des densités bâties importantes entourées de vastes emprises d'équipements faiblement occupées

Les densités bâties du 14^e arrondissement opposent la partie centrale de l'arrondissement où les densités sont relativement importantes pour un arrondissement de la couronne (souvent autour de trois, voire parfois supérieures) et la périphérie de l'arrondissement où sont situées une succession d'emprises d'équipements ou de services (hôpitaux, voies ferrées, cimetière) dont la faible occupation détermine des densités très modestes.

Dans la partie centrale les plus fortes densités se situent :

- aux abords de la gare Montparnasse et au nord du cimetière, le long du boulevard du Montparnasse. Au regard des densités, cette partie du 14^e se rattache d'ailleurs assez nettement au quartier voisin du 6^e arrondissement ;
- de part et d'autre des boulevards des Maréchaux, boulevard Brune et boulevard Jourdan. Ces fortes densités correspondent aux HBM de la ceinture et à des opérations des années 1970 comme celle de l'îlot des Mariniers ;
- autour de la rue d'Alésia, vers l'est dans le lotissement des abords de la rue Sarette et vers l'ouest au-delà de la rue Didot en correspondance avec des programmes réalisés en composition libre dans les années 1970 autour de la rue Raymond Losserand, de la rue des Suisses et de la rue Bardinet ;
- ponctuellement au cœur de l'arrondissement dans le quartier Daguerre (lotissement de la fin du XIX^e siècle rue Ernest Cresson, ensemble de l'entre deux guerres square Henri Delormel), ou dans le quartier Plaisance (rue de la Sablière, lotissement de la fin du XIX^e).

Les densités plus faibles accompagnent en général le tissu composite.

C'est ainsi que le quartier Daguerre, essentiellement autour de la rue Daguerre, présente localement des densités plus faibles et inférieures aux prescriptions réglementaires actuelles (COS 3). Il en est de même des parcelles bordant la rue de Plaisance, la rue des Thermopyles et la rue de Gergovie aux abords de

son carrefour avec la rue Raymond Losserand. Par contre, le tissu du quartier de la Gaité, plus fortement sédimenté, engendre des densités sensiblement plus élevées.

Ces tissus présentent pour certains une fragilité du fait de leurs densités généralement inférieures aux densités réglementaires. Ils méritent un examen particulier afin de déterminer s'il convient d'adapter localement les dispositions qui régissent les droits à construire. Cet examen est en cours pour le quartier Daguerre.

Enfin le 14^e arrondissement se caractérise par une multiplicité de secteurs de petite échelle correspondant à des lotissements de plus ou moins grande importance de la fin du XIX^e siècle ou du début du XX^e siècle : secteurs rue Hallé, rue des Artistes, Villa Adrienne, abords ouest du Parc de Montsouris, impasse du Moulin Vert, Villa d'Alésia, Cité Boulard, Villa Jamot, Villa Mallebay, Cité Bauer, passage d'Enfer, allée Verhaeren....

La majorité de ces secteurs font d'ores et déjà l'objet de dispositions réglementaires spécifiques ou vont très prochainement faire l'objet de procédures (modification du POS en cours) destinées à en préserver les particularités.

Des densités de surfaces d'habitation localement élevées

Les densités de surfaces d'habitation sont globalement comparables à celles des arrondissements limitrophes notamment le 15^e arrondissement, avec des valeurs inscrites dans une large fourchette (entre 1,5 et 5 et plus).

La répartition spatiale des densités des surfaces d'habitation suit sensiblement celle des densités bâties. On retrouve ainsi de fortes densités de surfaces d'habitation aux abords des boulevards des Maréchaux, dans les îlots situés au sud de la rue d'Alésia à l'est et à l'ouest de l'arrondissement, localement dans le quartier Daguerre au nord-est de la Mairie, dans les secteurs de rénovation des années 1970 bordant les voies ferrées, le long du boulevard Raspail et aux abords de la place Denfert-Rochereau.

Pour le reste de l'arrondissement, les densités de

surfaces d'habitation sont moins élevées en général comprises entre 1,5 et 3, selon le type de tissu.

Une densité de surfaces d'activités relativement faible, mais un pôle important aux abords de la gare Montparnasse

Comparée à celle des arrondissements centraux, la densité d'activités du 14^e apparaît relativement faible. Elle est globalement comparable à celle observée dans les arrondissements périphériques de la capitale.

Le quartier de la gare Montparnasse regroupe les plus fortes densités de surfaces d'activité, tout d'abord à proximité immédiate de la gare Montparnasse mais aussi dans tous les îlots situés au nord et à l'ouest du Cimetière. Ce secteur et son pendant dans le 15^e arrondissement constituent actuellement le pôle majeur de surfaces consacrées à l'activité économique de la rive gauche.

Les autres densités d'activités importantes s'organisent de manière linéaire le long de l'avenue du Général Leclerc et le long de la rue Raymond Losserand dans sa partie nord. Ces densités élevées correspondent en général à la présence d'importantes surfaces d'activités commerciales. Les autres principaux axes où sont généralement implantés des commerces induisent des densités d'activités moyennes (rue Daguerra, rue d'Alésia) à l'exception notable de l'avenue du Maine où les densités d'activités demeurent peu élevées.

Enfin, le 14^e arrondissement partage également avec le 13^e arrondissement un secteur d'activités plus diffus qui se situe le long du boulevard Saint-Jacques et qui se prolonge rue de la Glacière.

Le long de la majorité de ces axes des densités d'activités se cumulent fréquemment avec des densités d'habitations relativement importantes.

Enfin, il convient d'ajouter à cette répartition des surfaces occupées par l'activité, celles induites par les très nombreux équipements, notamment de santé, qui caractérisent l'activité aux limites de l'arrondissement.

La prépondérance des emprises d'équipements

La répartition des statuts d'occupation du 14^e arrondissement entre les deux grandes catégories copropriétés et propriétés uniques est très favorable à ces dernières. Elles occupent en effet 68 % du territoire (hors voirie) alors que les copropriétés ne représentent que 32 % (Paris respectivement 60 et 40 %).

Cependant, parmi les propriétés uniques le 14^e arrondissement se caractérise par la très forte part des emprises d'équipements appartenant à l'État ou aux collectivités (47 %).

Au niveau spatial, ces emprises entourent la partie centrale de l'arrondissement. Elles correspondent aux équipements sportifs et scolaires dont la Cité Universitaire au sud, aux hôpitaux à l'est et au nord-est et au cimetière du Montparnasse.

Les propriétés détenues par des personnes morales sont localisées le long des boulevards des Maréchaux et à l'ouest de l'arrondissement pour celles appartenant aux bailleurs sociaux et autour des emprises d'équipements, sur des parcelles généralement plus importantes, pour celles qui appartiennent à des investisseurs institutionnels.

Les propriétés appartenant à des personnes physiques se trouvent majoritairement dans la partie centrale, notamment dans le quartier Plaisance et au sud du cimetière du Montparnasse. On les trouve également à l'ouest du Parc de Montsouris et au sud-est de l'hôpital de la Rochefoucauld occupant des parcelles de grande taille.

Les copropriétés s'observent au nord en prolongement de la partie sud du 6^e arrondissement, dans la partie centrale, à l'est de la place Saint-Jacques et à l'extrême sud-est en limite du 13^e arrondissement.

Le logement

Avec un total de 79 560 logements au recensement de 1999, le 14^e arrondissement représente 6% du parc logement parisien et compte parmi les arrondissements les plus importants en nombre de logements. Comme dans l'ensemble de la capitale, la plupart des logements sont utilisés comme résidences principales, c'est-à-dire occupés la plus grande partie de l'année (86% au lieu de 84% à Paris). Les autres sont vacants (9% au lieu de 10% à Paris) ou utilisés comme résidences secondaires ou logements occasionnels (5% au lieu de 6% à Paris). Globalement, la proportion de logements vides ou rarement utilisés est un peu moins élevée dans l'arrondissement que dans l'ensemble de Paris.

La répartition des résidences principales par statuts d'occupation met en évidence l'importance du logement social. La proportion de locataires d'un logement HLM est de 21% (17% pour la moyenne parisienne). La location privée est cependant le statut dominant (39% au lieu de 42% à Paris) devant la propriété occupante (28% au lieu de 30% à Paris).

Un mouvement de construction soutenu sensiblement supérieur à la moyenne de Paris

De 1949 à 1990, la part des logements construits dans le 14^e arrondissement est restée constamment supérieure à la moyenne parisienne. On observe toutefois un léger ralentissement de 1990 à 1999 : le nombre de logements neufs ne représente plus que 4,0% du total du parc de l'arrondissement (4,3 % en moyenne à Paris).

Ainsi de 1949 à 1999, 30 500 logements ont été construits ou ont fait l'objet d'une réhabilitation lourde, dont près de 13 400 entre 1975 et 1999.

La grande majorité des constructions réalisées après 1975 se localisent dans le quartier Plaisance, en particulier dans le périmètre de la ZAC Guilleminot Vercingétorix et à ses alentours. Dans ce large secteur qui longe les voies ferrées, de la gare Montparnasse au boulevard Brune, la

construction récente apparaît très concentrée.

En dehors de ce secteur, les logements récents sont répartis dans l'ensemble de l'arrondissement. On constate une certaine concentration au sud, le long du boulevard Brune. Inversement, dans la partie centrale de l'arrondissement, le quartier Daguerre, le secteur de la rue Hallé et l'est du quartier Plaisance n'ont connu qu'un nombre limité de constructions nouvelles, généralement de faible importance. Ces secteurs, déjà fortement construits à la fin du XIX^e siècle sur un découpage parcellaire très fin, offraient moins d'opportunités pour des programmes nouveaux que d'autres parties de l'arrondissement où l'occupation était moins importante et le découpage foncier plus favorable.

Une structure de l'habitat très contrastée

La carte de la structure de l'habitat fait apparaître :

- Des secteurs à forte dominante d'habitat social situés :

- à l'ouest du quartier Plaisance entre la rue Raymond-Losserand, la rue de l'Ouest et les emprises ferroviaires du réseau sud ouest. Cette dominante de logements sociaux correspond aux programmes des opérations de rénovation des années 1970 (Plaisance-Vendamme) puis à ceux des ZAC Guilleminot Vercingétorix et Jean Zay.

- au sud des boulevards des Maréchaux en correspondance avec les immeubles HBM de la ceinture réalisés entre les deux guerres.- Des secteurs mixtes disséminés au sud et à l'est de l'arrondissement correspondant en général à la présence d'un ou plusieurs programmes de logements sociaux dans un ensemble à dominante de logements non aidés.

- Un très vaste secteur situé au centre géographique de l'arrondissement (quartiers Daguerre, Hallé, Didot-Raymond Losserand) ainsi que le quartier administratif Montparnasse où prédominent les logements anciens (avant 1949) et l'habitat non aidé, en correspondance avec un tissu soit régulier, soit composite.

La part des logements gérés par des bailleurs sociaux dans le parc des résidences principales de l'arrondissement est de 27% soit 18 350 logements. La part de ces logements susceptibles d'être pris en compte en tant que logements sociaux au titre de la loi SRU est estimée actuellement à 14 600, soit 22% des résidences principales.

On note l'existence d'ensembles d'habitation dégradés, difficiles à gérer ou situés dans un environnement urbain de qualité médiocre. Il en est ainsi des ensembles immobiliers situés autour de la porte de Vanves de part et d'autre de la limite avec le 15^e arrondissement et certains de ceux situés à l'est des voies ferrées au sud de la rue d'Alésia. Ces secteurs sont concernés par les actions prévues dans le cadre de la politique de la Ville et le GPRU.

Des petits logements concentrés dans plusieurs secteurs

La taille moyenne des logements (2,54 pièces) est comparable à la moyenne parisienne (2,52 pièces). La part des trois pièces, c'est-à-dire des logements de taille moyenne, est toutefois plus importante. Cette particularité se retrouve dans la majorité des arrondissements connaissant un important mouvement de construction, notamment de logements sociaux au cours des dernières décennies.

Les logements de 1 et 2 pièces sont en proportion un peu moins nombreux qu'en moyenne à Paris. Leur répartition au sein de l'arrondissement est très inégale.

Dans le quartier Montparnasse, les petits logements - très présent - sont assez bien répartis. Ils sont au contraire regroupés dans les autres quartiers, avec des proportions très fortes dans les tissus anciens. Leur présence est particulièrement importante au niveau de la rue de la Sablière, dans les petites rues adjacentes à la rue Raymond Losserand et dans la partie ouest de la rue Daguerre. Ils forment ainsi une large aire géographique à cheval sur les quartiers Plaisance, Petit Montrouge et Montparnasse. Ils sont également

nombreux au niveau de la rue Jonquoy dans le quartier Plaisance et dans les rues adjacentes à la rue de la Tombe Issoire, où ils forment trois petits secteurs à proximité de la rue du Père Cotentin, de la rue de l'Aude et de la rue Henri Régnault.

Un parc ancien relativement confortable

La part des résidences principales sans confort était de 7,4 % au recensement 1999, soit un pourcentage inférieur à la moyenne de Paris (10 %).

La part des logements sans confort dans le parc d'avant 1949 reste modérée à l'échelle de Paris. Quelques secteurs apparaissent cependant avec des taux d'inconfort relativement élevés. Il s'agit des îlots du quartier Plaisance situés entre la rue Raymond Losserand, la rue Boyer Barret, la rue Didot et la rue du Château.

Par ailleurs, le nombre d'immeubles «en mauvais état» semble peu important dans l'arrondissement. En effet, lors d'un récent travail de recensement de ce type d'immeubles, effectué par l'APUR à partir de différents fichiers à la demande de la Préfecture de Paris, quelques immeubles seulement étaient apparus comme étant en très mauvais état.

La population

Le 14^e arrondissement compte un peu plus de 132 000 habitants en 1999 soit 6,3 % de la population de Paris. Il continue à subir un rythme de baisse supérieur à la moyenne parisienne et a ainsi perdu 3 700 habitants entre 1990 et 1999.

La structure par âge des habitants est caractérisée par l'importance des 20 à 39 ans (38 %) supérieure à la moyenne parisienne (36 %), en raison notamment d'une forte proportion des personnes âgées de 20 à 29 ans due aux étudiants résidants à la Cité Universitaire Internationale boulevard Jourdan.

En revanche, les moins de 20 ans (16 %) sont moins représentés qu'à Paris (18 %), alors que les autres groupes d'âges se situent dans des proportions équivalentes à celles de la capitale.

Les ménages sont majoritairement constitués d'une (53 %) et de deux personnes (27 %), dans des proportions supérieures aux moyennes parisiennes (respectivement 52 % et 26 %). Inversement, les ménages de 4 personnes ou plus ne regroupent que 10 % des ménages (11 % en moyenne à Paris). La conjugaison de cette structure des ménages à une taille des logements légèrement supérieure à la moyenne donne un nombre de pièces par habitant au-dessus de la valeur observée à Paris en 1999.

Une densité brute de population inférieure à la moyenne

La densité brute de population s'établit en 1999 à 235 hab/ha soit un niveau légèrement inférieur à la moyenne de la capitale (244 hab/ha), ce qui peut s'expliquer par la présence de nombreuses emprises non habitées (frange sud de l'arrondissement, hôpitaux, parc Montsouris, Réservoirs de la Vanne, cimetière du Montparnasse).

Les densités résidentielles les plus fortes (au-dessus de 750 hab/ha) se trouvent le long de la rue Vercingétorix, notamment dans les secteurs rénovés, avec un prolongement le long de la rue d'Alésia, dans les cités HBM donnant sur les boulevards Brune et Jourdan, entre les rues Sarette et d'Alésia et autour de l'avenue du Maine au niveau de la rue Daguerre.

Les minima, en dessous de 500 hab/ha, se situent dans le nord de l'arrondissement, où la fonction résidentielle est nettement moins affirmée, entre

les boulevards du Montparnasse et de Port Royal, au nord la rue Froidevaux et le boulevard Saint-Jacques au sud ainsi qu'à l'ouest et au nord du parc Montsouris.

Une dépopulation qui maintient un rythme un peu plus élevé que celui de la capitale

Le 14^e arrondissement a commencé à perdre des habitants à partir de l'après-guerre. Depuis 1975, le rythme de baisse est légèrement supérieur à celui de l'ensemble de la capitale. Ainsi, entre 1990 et 1999, le 14^e perd un peu moins de 4 000 habitants, soit une baisse annuelle de - 0,3 % (- 0,1 % à Paris).

La baisse de la population touche la majeure partie des îlots avec des niveaux très élevés, souvent supérieurs à 10 % voire à 20 %, notamment entre les rues Didot et Raymond Losserand, en partie du fait des opérations publiques qui s'y déroulent.

Les îlots au nord du cimetière du Montparnasse ont également été touchés par des baisses fortes, comprises entre - 5 % et - 20 %, tout comme les îlots aux abords du parc Montsouris et un vaste secteur entre la rue Didot et l'avenue du Général Leclerc, le cimetière du Montparnasse et la rue d'Alésia, à l'exception des îlots jouxtant à l'est l'avenue du Maine. Les immeubles compris entre les boulevards des Maréchaux et le Boulevard périphérique ont aussi pour l'essentiel, été touchés par la baisse de la population.

Les quelques hausses enregistrées entre 1990 et 1999 se concentrent dans les îlots de la partie nord de la rue de l'Ouest, entre l'avenue Jean Moulin et la rue Didot et aux abords nord et ouest de l'hôpital Sainte-Anne et paraissent liées à la livraison de programmes de logements soit dans des opérations publiques, soit dans le cadre d'opérations de promotion privée.

Les catégories aisées composante principale de la population

Malgré une proportion importante de personnes de 20 à 59 ans, le taux d'activité du 14^e (58 %) est inférieur à celui de Paris (61 %). La part importante d'étudiants vivant dans l'arrondissement explique cet apparent paradoxe. En 1999, les actifs ayant un emploi sont plus souvent salariés.

Ces données partielles complètent sans les mettre

à jour les résultats de 1990 qui esquissaient un profil socioprofessionnel marqué par des proportions élevées de cadres et dans une moindre mesure de professions intermédiaires. En revanche, les employés et surtout les ouvriers étaient, en proportion, moins représentés qu'à Paris.

La part de ces catégories socioprofessionnelles modestes était particulièrement élevée dans les immeubles du sud du boulevard Brune et dans les îlots bordant la rue Vercingétorix.

Les catégories socioprofessionnelles aisées, cadres, chefs d'entreprises et professions libérales, étaient majoritaires dans la plus grande partie des îlots situés à l'est de la rue des Plantes et au nord de la rue Froidevaux, avec des proportions dépassant 50% des actifs aux abords du parc Montsouris, à la pointe des boulevards Raspail, et du Montparnasse, et au nord de l'hôpital Sainte-Anne.

Au sud du cimetière du Montparnasse, une grande zone comprise entre la rue des Plantes et la rue Raymond Losserand comportait une majorité d'îlots sans dominante précise. Toutefois, deux exceptions apparaissaient :

- la première concernait les catégories employés et ouvriers qui dominaient dans et aux alentours de la ZAC Didot,
- la seconde concernait les catégories aisées majoritaires dans les trois îlots entre les rues Olivier-Noyer et Baillou.

Un taux de chômage peu élevé

Le taux de chômage des actifs du 14^e (9 % en 1999) est nettement en dessous de la moyenne parisienne (12 %). Il semble toucher particulièrement les hommes âgés de 15 à 24 ans.

La majeure partie de l'arrondissement enregistre des taux de chômage inférieurs à 11 %. Les taux les plus élevés, au-dessus de 19 %, sont mesurés dans le sud-ouest de l'arrondissement, avenue de la porte de Vanves. Le secteur situé autour de l'intersection entre les rues de l'Ouest et d'Alésia connaît également un taux de chômage relativement élevé, compris entre 15 % et 19 %.

Dans le quartier Plaisance, quelques zones, enregistrent des taux de 11 % à 15 %, ainsi qu'autour de la prison de la Santé et dans le secteur de la rue des Artistes.

Les activités

Un poids important de l'emploi public

D'après le recensement de 1999, 77 700 emplois sont localisés dans le 14^e arrondissement, chiffre sensiblement inférieur au nombre d'habitants (132 800). On compte dans l'arrondissement 1,1 emplois pour 1,0 résident actif (Paris : 1,5 emplois pour 1,0 résident actif). A noter aussi que le nombre d'emplois diminue de 1990 à 1999 dans le 14^e (- 1 %) ainsi qu'à Paris (- 9 %) tandis qu'il augmente dans le 13^e et le 15^e, respectivement de + 16 % et de + 7 %.

Selon l'Enquête Régionale sur l'Emploi de 1998, les emplois publics représentent 40 % des emplois salariés du 14^e. Le poids du secteur de la santé et de l'action Sociale est particulièrement important compte tenu de la présence des hôpitaux Cochin (3 700 salariés), Broussais, Saint-Joseph, Saint-Vincent de Paul, ainsi que des centres spécialisés comme le centre psychiatrique Sainte Anne, le centre de gérontologie, la maternité de Port-Royal...

Des densités d'emplois modérées en dehors du secteur de la gare Montparnasse et des sites hospitaliers

Les grandes concentrations d'activités et d'emplois observées dans l'arrondissement correspondent principalement au secteur de la Gare Montparnasse et aux grands sites hospitaliers. Dans ces secteurs, on compte plus de 250 emplois salariés à l'hectare, voire localement plus de 500 emplois salariés à l'hectare (hôpital Cochin, bureaux de la rue du Commandant René-Mouchotte).

Les densités d'emplois sont encore relativement élevées dans la partie centrale de l'arrondissement, autour de l'avenue du Maine, de la rue Daguerre et de la place Hélène et Victor-Basch (100 à 250 emplois à l'hectare). Elles atteignent leur plus bas niveau (moins de 100 habitants à l'hectare) dans les quartiers de l'ouest (entre la rue Didot et la rue Raymond Losserand), de l'ouest (autour de l'avenue René Coty et du parc Montsouris) et du sud (entre les boulevards des maréchaux et le périphérique).

Un tissu commercial assez dense à Montparnasse et au cœur de l'arrondissement

Le 14^e arrondissement regroupe 2 700 établissements commerciaux en 2001 d'après les informations de la Banque de données sur le commerce. Les grandes surfaces de type supermarchés sont plus d'une dizaine dans l'arrondissement. Elles se répartissent sur les grands axes commerciaux proches des secteurs aux densités de population élevées. Leur implantation se combine parfois à celle des petits commerces, par exemple avenue du Général Leclerc (principalement équipement de la personne) ou rue d'Alésia (principalement stocks vestimentaires de marques). Le centre commercial le plus important est celui de la Gaité Montparnasse, situé presque aux limites de l'arrondissement, à l'extrémité nord ouest. Concernant le commerce alimentaire, l'arrondissement comprend trois concentrations importantes : l'avenue du général Leclerc, la rue Raymond Losserand et la rue Daguerre. S'y ajoute la rue Didot, centre de taille plus réduite et à faible chalandise. En revanche, certaines zones de l'arrondissement sont faiblement desservies, notamment celle des abords du parc de Montsouris. Globalement, le 14^e compte 2,9 commerces alimentaires pour 1 000 habitants. C'est un peu moins que la moyenne parisienne (Paris : 3,3 pour 1 000) mais un peu plus que les valeurs obtenues dans le 13^e (2,3) et le 15^e arrondissement (2,7). A noter enfin que les bars et restaurants sont présents sur la plupart des axes du 14^e avec des concentrations fortes rue de la Gaité et surtout boulevard du Montparnasse, en relation avec le 6^e et le 15^e arrondissement où s'étendent les mêmes activités.

La mixité

Un arrondissement résidentiel mais une mixité très affirmée dans la partie nord

A l'échelle de Paris, le 14^e peut être considéré comme étant un arrondissement à dominante d'habitat mais moins affirmée que dans certains arrondissements périphériques. L'arrondissement semble se diviser en deux : la partie située au nord de l'axe rue Froidevaux / boulevard Saint-Jacques, dans le quartier Montparnasse où la mixité domine en prolongement des 5^e et 6^e arrondissements, et la partie située au sud de cet axe à dominante «habitat» plus nette.

Cependant, cette dichotomie n'est pas aussi tranchée. Au quartier Montparnasse, dont la mixité d'occupation est plus affirmée, s'ajoutent des secteurs mixtes plus au sud de l'arrondissement. Il s'agit des îlots situés le long des boulevards des Maréchaux ainsi que ceux localisés autour de la place Hélène et Victor-Basch et de l'hôpital Sainte-Anne. Ils constituent pour bon nombre d'entre eux des espaces consacrés aux activités de santé très présentes dans l'arrondissement.

Dans les secteurs géographiques à forte vocation résidentielle comme les quartiers Plaisance, Petit Montrouge et parc Montsouris, en particulier dans le périmètre de la ZAC Guilleminot-Vercingétorix, ou le quartier Daguerre, la répartition des équipements publics suit celle des fortes densités de population. Cette corrélation est toutefois moins vraie dans les secteurs situés entre la porte de Châtillon et la porte d'Orléans aux nombreux logements aidés ou dans l'Ouest du quartier du Petit Montrouge.

Enfin, quelques grands îlots à dominante d'emploi apparaissent. Il s'agit de ceux qui accueillent les hôpitaux Cochin et Sainte-Anne ou ceux qui bordent le réseau SNCF. L'îlot où sont implantés les hôpitaux Saint Joseph et Broussais, dans le quartier Plaisance, présente une dominante «emplois» légèrement moins forte qui a dû décroître récemment avec le transfert de la majorité des activités de l'hôpital Broussais dans le nouvel hôpital Georges Pompidou.

Les équipements publics

Deux parcs à l'est, de multiples squares et jardins à l'ouest

Le 14^e arrondissement dispose d'une superficie d'espaces verts de 384 500 m², soit 2,9 m² par habitant (Paris : 2,3 m²/hab. hors bois). Ces espaces verts se répartissent en quarante-deux jardins, dont deux de grande dimension très proches l'un de l'autre, le parc Montsouris (154 640 m²) et l'espace vert de la Cité Universitaire (90 000 m²), et un de taille intermédiaire, le parc du Serment de Koufra (27 500 m²). Les autres jardins sont tous de taille inférieure à 10 000 m². Ils sont nombreux dans le quartier Plaisance (créés notamment à l'occasion des opérations d'aménagement).

La partie sud du quartier du petit Montrouge paraît un peu plus à l'écart des espaces verts existant que les autres parties de l'arrondissement. Toutefois, l'agrandissement récent du square de Châtillon est venu, pour partie, combler ce manque. Par ailleurs, plusieurs opérations publiques d'aménagement devraient contribuer prochainement à renforcer la desserte en espaces verts de l'arrondissement (Didot, Thermopyles, Alésia Montsouris,...).

Vingt-cinq équipements sportifs

Le 14^e arrondissement dispose de vingt-cinq équipements sportifs, de loisirs et d'animation, dont un nombre important de gymnases (10) et de stades (5), ainsi que de deux piscines.

Une dizaine d'équipements sont regroupés dans les quatre centres sportifs du 14^e. Les plus importants de ces centres, Didot et Elizabeth, sont situés sur la ceinture périphérique, adjacents à des secteurs où les densités de population sont élevées et la part des moins de 20 ans, souvent supérieure à 20 %. Les autres équipements (une dizaine en tout) sont répartis dans les quartiers du Petit Montrouge et de Plaisance à l'est de la rue Raymond Losserand, ainsi que sur la ceinture périphérique. Les quartiers Montparnasse, Parc de Montsouris ainsi que les secteurs adjacents à la rue Didot, demeurent moins bien desservis.

Des équipements pour la petite enfance très inégalement répartis

Le 14^e dispose de quinze crèches collectives (849 berceaux) de trois crèches familiales (142 berceaux), de deux haltes-garderies (25 places), et de deux jardins d'enfants municipaux. La répartition des établissements suit celle des très fortes densités de population, créant ainsi une dissymétrie entre le quartier Plaisance qui apparaît relativement bien équipé et les autres quartiers de l'arrondissement. Les quatre crèches les plus importantes (plus de 80 berceaux) sont situées rue Cabanis, rue de l'Ouest, rue Pernety et impasse Sainte-Léonie, c'est-à-dire dans le quartier Plaisance pour les trois dernières. Le quartier parc de Montsouris possède également plusieurs établissements, regroupés à proximité du Centre psychiatrique Sainte-Anne. Les quartiers du Montparnasse et du Petit Montrouge densément habités sont particulièrement mal desservis.

Des équipements scolaires nombreux et bien répartis

Le 14^e arrondissement compte dix-neuf écoles maternelles (117 classes), dix-sept écoles élémentaires (171 classes). Leur répartition géographique paraît relativement équilibrée, avec des implantations plus nombreuses à proximité des secteurs où les densités de population sont les plus élevées.

Les écoles maternelles et élémentaires sont souvent regroupées (Alésia-Tombe-Isoire, 12 rue d'Alésia, Delambre, Antoine-Chantin, Prisse-d'Avennes). Certains groupes scolaires ont des adresses voisines d'établissements pour la petite enfance ou d'établissements du secondaire (Alésia-Ouest, Maurice-Rouvier, Maurice-d'Ocagne, Alain Fournier, Hippolyte Maindron). Quelques établissements ont un nombre important de classes : quatorze et dix-sept classes élémentaires à Prisse-d'Avennes et au 12 rue d'Alésia.

Dans l'enseignement secondaire, le 14^e dispose de six collèges, deux lycées d'enseignement général et technologique, deux lycées technologiques, un lycée professionnel, un établissement régional d'enseignement adapté et une section d'enseignement général et professionnel adapté.

Aucun établissement scolaire n'est classé en ZEP. Par contre, certains d'entre eux, à proximité de la porte de Vanves notamment, sont situés dans des environnements urbains qui font d'ailleurs l'objet d'actions dans le cadre des dispositifs de la «Politique de la Ville» en faveur du renouvellement urbain de ce secteur (lycées Maurice d'Ocagne et François Villon).

Les besoins créés par les nouveaux programmes de logement de la ZAC Alésia Montsouris seront pris en compte dans l'opération par la réalisation d'une école polyvalente de douze classes.

En ce qui concerne les besoins du niveau secondaire la capacité du collège Jean Moulin, situé non loin de l'opération rue d'Alésia, devrait être étendue.

Les déplacements

Un réseau de voirie équilibré

A l'exception de la rocade des fermiers généraux qui trouve ici sa plus grosse irrégularité, l'arrondissement est bien lié au réseau de voiries primaires qui ne délimite pas l'arrondissement mais le traverse, les avenues du Maine et du général Leclerc, le boulevard Raspail et le boulevard Arago irriguent et découpent un dense tissu de voies anciennes dans la partie Sud de l'arrondissement, et un réseau rendu plus lâche par de multiples grands équipements à l'approche des sixième et treizième arrondissements.

Au sud, l'arrondissement est relativement peu isolé de ses communes voisines ; une importante irrigation depuis la banlieue, de nombreuses voies radiales primaires entre le boulevard périphérique et les Maréchaux ainsi qu'un réseau dense de petites rues résidentielles dans la couronne qui limite la coupure du périphérique, mais rend la circulation omniprésente.

L'arrondissement est coupé du quinzième arrondissement par les voies ferrées de la gare Montparnasse que doublent la rue Vercingétorix et la rue Castagnary. En-dehors du réseau primaire, seule la rue de la Procession et la place des Cinq Martyrs du Lycée Buffon permettent de les traverser. De façon similaire, l'implantation de grands équipements le long de la rue de la Santé limite aux seules voies primaires les accès au treizième arrondissement.

Parmi les voies anciennes, d'importantes radiales historiques cumulent les fonctions de voies secondaires structurantes et de centralité commerciale comme la rue de la Tombe-Issoire, la rue Raymond Losserand ou la rue Didot. Elles multiplient les échanges avec de très nombreuses voies de distribution locale et de desserte.

Le quatorzième arrondissement comporte relativement peu de voies piétonnes permettant la déambulation mais de très nombreuses impasses, passages et voies très isolées. Des isolats de voies de desserte, comme le secteur Hallé et le quartier des Artistes, ménagent en outre des petits quartiers très peu circulés.

Une couverture en transport en commun inégale qui devrait être améliorée

LE 14^e arrondissement est desservi par 4 lignes de

métro (4, 6, 12 et 13) ainsi que par le RER B, soit 4 lignes radiales (4, 12, 13, et RER B) et une ligne de rocade (6) totalisant 13 stations. Parmi celles-ci figurent 3 pôles d'échanges importants : la gare de Montparnasse (SNCF, métro, bus), et dans une moindre mesure Denfert-Rochereau (métro, RER et bus) et la Porte d'Orléans (métro et bus). La carte de la couverture à 400 m du métro et du RER montre que l'offre de transports en commun lourds est inégale dans cet arrondissement : Si l'extrémité nord dispose d'un maillage assez serré de stations de métro ou de RER, celui-ci est beaucoup plus lâche sur le reste de l'arrondissement. Les zones situées entre la rue Raymond Losserand (ligne 13) et l'avenue du Général Leclerc (ligne 4) ainsi que le sud-est – à l'exception des abords de la station Cité Universitaire – sont en effet à plus de 400 m de toute desserte lourde de transports en commun.

Ce défaut de couverture sera toutefois en partie comblé avec la mise en service de la ligne de tramway sur les boulevards des Maréchaux en 2006. Cette nouvelle ligne de tramway, en remplacement de la ligne de bus de la Petite Ceinture, assurera ainsi un service plus rapide avec une fréquence et une régularité supérieures.

Le réseau de bus complète néanmoins l'offre de transports en commun en compensant certaines des lacunes de la couverture métro/RER : La ligne 62 offre un service de rocade à un niveau intermédiaire entre la ligne 6 de métro et la future ligne de tramway. Les lignes 21 et 88 couvrent le sud-est de l'arrondissement, et les lignes 28 et 58 le secteur Didot-Alésia, zones restées à l'écart du métro. Par ailleurs, certaines des lignes de bus sillonnant le 14^e arrondissement sont labellisées «bus de ville» (lignes 38, 68, 91, 21, 62, et PC1).

Une offre de stationnement a priori suffisante, des ajustements locaux nécessaires

L'offre de stationnement sur la voirie a été évaluée à environ 16000 places hors livraisons en 1994, lors de la dernière enquête de stationnement de surface, réalisée par la Ville de Paris. Elle est sans doute un peu plus faible en 2001. Le stationnement payant concerne 8700 places, 54% de l'offre environ. Dans cet arrondissement à forte dominan-

te résidentielle, lorsque le stationnement est payant, il est généralement de régime mixte :

- 74% des places relèvent du régime payant mixte (stationnement limité à deux heures, autorisant le stationnement longue durée pour les détenteurs d'une carte de stationnement résidentiel du secteur),
- 26% relèvent du régime payant rotatif (stationnement limité à deux heures). Le stationnement rotatif n'est utilisé que sur les grands axes, les voies commerciales ou à proximité des pôles animés, pour assurer une rotation suffisante des véhicules : quartier Montparnasse-Gaité, rue d'Alésia, avenue Jean Moulin, avenue du Général Leclerc, rue Raymond Losserand et rue des Plantes. Le stationnement gratuit est majoritaire dans les voies des HBM entre l'avenue de la Porte de Châtillon et la Porte de Vanves.

L'enquête de 1994, montrait un bon fonctionnement des places payantes et un manque de respect de la réglementation modéré (7% des voitures étaient garées en stationnement illicite quel que soit le moment de la journée).

Pour le stationnement résidentiel, si des ajustements locaux sont nécessaires sur la voirie, l'adéquation entre l'offre et la demande apparaît équilibrée. Un peu plus de 47 % des ménages disposent d'au moins une voiture en 1999, contre 44,6 % à Paris. Le nombre correspondant de voitures des ménages sans place de garage sous immeuble est estimé à grands traits à 12000 sur un parc total de 36100 voitures. Les immeubles récents avec garage ont permis de réduire ce chiffre. L'offre de stationnement sur la voirie de l'arrondissement paraît suffisante de jour (places gratuites ou mixtes) et a fortiori de nuit. Mais c'est sans compter sur le cumul des demandes dans certaines parties de l'arrondissement : quartier Montparnasse ou voies très commerciales (Alésia).

L'arrondissement dispose en outre d'une offre de 2400 places en parcs concédés, mixtes ou résidentiels. Des parcs de stationnement de surface sont organisés sur les terre-pleins des boulevards Saint-Jacques et Edgar-Quinet, résidentiel ou rotatif.

Des aménagements cyclables structurants

Oet un grand quartier vert en perspective

Le 14^e arrondissement comprend deux itinéraires cyclables principaux, localisés en limite de l'arron-

dissement : une liaison de rocade située boulevards Saint-Jacques, Raspail, du Montparnasse et une liaison radiale nommée «coulée verte du TGV Atlantique» reliant la gare Montparnasse à Vanves, utilisée aussi bien pour les déplacements obligés que pour les déplacements de loisirs.

Une continuité cyclable est assurée sur les boulevards des Maréchaux depuis la mise en site protégé du bus PC. Dans le cadre du projet du tramway, un aménagement cyclable sera réalisé sur les boulevards Brune et Jourdan.

Enfin, une liaison cyclable est à l'étude pour relier la place Denfert-Rochereau à l'Acqueduc de la Vanne.

Quatre quartiers tranquilles existent actuellement dans le 14^e arrondissement :

- «Ouet» délimité par les rues d'Alésia, Raymond-Losserand, Guilleminot et Vercingétorix ;

- «Plaisance» délimité par les rues d'Alésia, Didot, Pernety et Raymond Losserand ;

- «Hallé» délimité par les rues d'Alésia, et de la Tombe-Issoire, les avenues René-Coty et du Général-Leclerc ;

- «Artistes» délimité par les rues d'Alésia, et de la Tombe-Issoire, les avenues Reille et René-Coty.

Ces quartiers au caractère très résidentiel ont fait l'objet d'aménagements ponctuels : marquage des entrées et sorties afin de diminuer le trafic routier et la vitesse à 30 km/h, installation d'aires de stationnement pour les deux-roues, plus rarement recalibrage de voies et petites places dissuadant la vitesse ou le stationnement illicite.

Deux nouveaux quartiers, «Friant» délimité par les avenues Jean-Moulin, du Général-Leclerc et le boulevard Brune et «Sarrette» délimité par les rues d'Alésia, de la Tombe-Issoire, du boulevard Jourdan et l'avenue du Général-Leclerc, devraient être réalisés au début de l'année 2002. Outre la réalisation de seuils aux entrées et sorties, l'aménagement doit comprendre des restrictions importantes de la circulation de transit, notamment dans les rues du Père Corentin, de la Tombe Issoire et rue Friant.

Le groupement des quartiers «Hallé», «Artistes», «Sarrette» et «Friant» constituera l'un des premiers «quartiers verts» à Paris à l'intérieur duquel les liaisons piétonnes et cyclables seront grandement facilitées. La concertation de ce projet est amorcée.

La vie urbaine

Bien que coupé des territoires voisins par les frontières étanches des voies ferrées, à l'ouest, du glacis de la ceinture verte, au sud, et une théorie de grands équipements (hôpitaux, prison, parc), à l'est, le 14^e arrondissement est parfaitement intégré à la ville, grâce notamment aux grands axes qui en rayonnent, mais qui, paradoxalement, cloisonnent autant qu'ils structurent ses différents quartiers. Le cœur de l'arrondissement se trouve regroupé entre le pôle symbolique de la mairie et celui commercial de l'avenue du Général-Leclerc, c'est-à-dire à l'emplacement de l'ancien faubourg du Petit-Montrouge.

La desserte en transports en commun participe de la vocation de transit de cet arrondissement en plateau, avec 4 lignes de métro, la ligne B du RER et 6 lignes de bus qui le sillonnent dans les directions nord-sud. Les lignes de métro sont logiquement implantées sous les grands axes de circulation : la ligne 13 suit les tracés de la rue Raymond-Losserand et de l'avenue du Maine, la ligne 4 celui de l'avenue du Général-Leclerc et du boulevard Raspail, enfin la ligne 6 (orientée est-ouest) suit les boulevards Edgard-Quinet, Raspail et St-Jacques. Certaines parties de l'arrondissement se trouvent cependant à plus de 1000m d'une des 13 stations de métro.

Le quartier Gaité-Montparnasse présente l'une des plus fortes concentrations commerciales de l'arrondissement. Ce quartier tourné vers le centre de Paris est séparé du reste du 14^e arrondissement par la vaste emprise du cimetière du Montparnasse. Son dynamisme est traditionnellement lié à la présence de la gare Montparnasse, qui en fait un lieu de transit à l'échelle francilienne et nationale (TER et TGV), ainsi qu'un pôle d'emploi important. Le quartier du Montparnasse, charnière entre les 14^e, 15^e et 6^e arrondissements, est un lieu de sortie à l'échelle de la ville : du côté 14^e se trouvent 7 théâtres (rue de la Gaité et boulevard Edgar-Quinet) et 4 complexes de cinéma. À cela s'ajoutent 2 galeries commerciales où sont présentes les grandes enseignes : avenue du Maine (Darty, Go

Sport...) et rue du Départ, à l'emplacement de l'ancienne gare (Galeries Lafayette, Habitat, C&A...).

Plus au sud, au-delà du cimetière, et à l'ouest des grandes institutions hospitalières, la présence commerciale la plus dense se trouve au centre de l'arrondissement, autour de sa mairie, et se développe à l'intérieur et sur les rives d'un quadrilatère formé par l'avenue du Général-Leclerc et les rues d'Alésia, Raymond-Losserand et Daguerre. L'avenue du Général-Leclerc constitue l'artère commerciale du cœur du 14^e. Son aire de chalandise s'étend au-delà de l'arrondissement, notamment vers les communes limitrophes du sud parisien, grâce à la présence de 3 cinémas multisalles à Alésia et place Denfert-Rochereau et de nombre de grandes enseignes de prêt-à-porter. Les rues Raymond-Losserand et Didot, qui prolongent le quadrilatère vers le sud, sont bordées de commerces dont l'offre est essentiellement destinée aux résidents proches ou aux habitants de l'arrondissement. La rue d'Alésia connaît un regroupement supérieur. De même, la rue Daguerre, en partie piétonne, perpétue la tradition parisienne de la rue commerçante très animée où alternent petits commerces, cafés, restaurants et services de proximité de quartier le jour, parisiens la nuit venue.

A l'extérieur de ce quadrilatère, l'offre commerciale est discontinue, moins dense, mais elle n'est jamais vraiment absente. Enfin, cinq marchés bi-hebdomadaires sont implantés dans l'arrondissement : les marchés Montrouge (place de la mairie), Edgar-Quinet (sur le terre-plein du boulevard), Alésia (au pied de l'hôpital Sainte-Anne), Villemain (place du lieutenant Stéphane-Piobetta) et Brune (porte de Vanves). C'est à cette porte que ce tient un marché aux puces hebdomadaire de rayonnement important.

Hors du Montparnasse historique, le segment Alésia-Denfert propose 14 salles de cinéma et la cité Universitaire est le lieu de nombreuses activités culturelles. À l'exception du cimetière Montparnasse, de la Fondation Cartier boulevard

Raspail et de l'entrée des catacombes, place Denfert-Rochereau, l'arrondissement ne recèle pas de site touristique couru.

Le 14^e est le mieux pourvu en équipements hospitaliers qui fonctionnent bien à l'échelle de la ville. Les équipements de niveau local sont régulièrement répartis. On dénombre au moins 6 églises dont la principale est St-Pierre-de-Montrouge, 5 temples de l'église réformée et 1 synagogue, ainsi que 2 cimetières d'importance, (du Montparnasse et de Montrouge). Bien pourvu en parcs, jardins et squares (42), le 14^e l'est également en équipements sportifs de plein air, avec 5 stades d'importance regroupés sur la ceinture. La Cité Universitaire constitue un équipement majeur qui apporte un Parc, un théâtre et une animation constante à la vie de l'arrondissement.

Le cœur du 14^e arrondissement est en majorité résidentiel, à l'exception des bureaux du quartier de Montparnasse et des grandes institutions hospitalières qui drainent un personnel nombreux. Peu d'activités de production ou de stockage s'y trouvent, si ce n'est la RATP (dépôt d'autobus entre la rue Paul-Fort et le boulevard Brune), France Télécom (îlot compris entre les rues Campagne-Première et Léopold-Robert), et EDF (ZAC Alésia-Montsouris en cours d'achèvement).

Les terrains en friche sont rares. Signalons la rue du Moulin-des-Lapins et l'ancien lycée technique Raspail situé à l'angle du boulevard Raspail et de la rue Campagne Première.

Atouts et handicaps

Un arrondissement qui préserve son intimité

La majeure partie du 14^e arrondissement, à l'exception notable du boulevard du Montparnasse, se dissimule derrière des bordures très marquées : à l'ouest, le réseau ferré de la gare Montparnasse, au nord, la gare et le cimetière du Montparnasse, l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul, les maternités Port-Royal-Baudelocque, l'hôpital Cochin à l'est, de nouveau l'hôpital Cochin, la prison de la Santé, le centre hospitalier Saint-Anne et le parc de Montsouris.

Certes, ces bordures ne constituent pas des frontières continues. L'arrondissement n'est pas isolé du reste de la ville. D'est en ouest, le boulevard des « Fermiers-Généralistes » (boulevards Saint-Jacques, Raspail et Edgard-Quinet), la rue d'Alésia, et le boulevard des Maréchaux (boulevards Jourdan et Brune) ancrent le 14^e aux arrondissements limitrophes, le 13^e et le 15^e. L'avenue du Maine le relie directement au pôle d'échanges et d'activités de Montparnasse. L'avenue du Général Leclerc est, par ailleurs, la principale pénétrante sud/nord de la capitale. Elle reprend le tracé du chemin de pèlerinage qui partait du centre de Paris et conduisait, via la rue Saint-Jacques, à Saint-Jacques de Compostelle. Les grandes institutions hospitalières très présentes dans l'arrondissement sont les héritières des communautés religieuses installées à proximité du parcours des fidèles.

Si la continuité urbaine n'est jamais totalement interrompue, le 14^e, à quelques exceptions près, les franges nord-ouest (Montparnasse) et sud-est notamment, s'expose peu au regard de ses voisins. La mairie elle-même n'est pas située dans une perspective monumentale. Ainsi, l'ancienne mairie du Petit Montrouge, devenue mairie d'arrondissement après l'annexion en 1860, est lovée, à l'écart des grands axes, au cœur d'un maillage de petites rues qui constituent le quartier Daguerre. Autour de la mairie s'organise un lieu de vie et d'animation majeure pour l'arrondissement. On trouve, de part et d'autres de deux squares, trois établissements scolaires, une piscine, un conservatoire de musique, une bibliothèque, une crèche et de très nombreux commerces. Un marché s'y déroule deux fois par semaine.

Un territoire bien desservi par les équipements

La trame des équipements, resserrée autour de la mairie, est moins dense vers la périphérie de l'arrondissement. Elle ne délaisse cependant aucune partie du territoire. Des revendications récentes ont porté sur la construction de centres sociaux, notamment dans le sud de l'arrondissement en proie à des difficultés sociales.

Le 14^e accueille deux équipements majeurs : le parc de Montsouris et le parc de la Cité Universitaire. Leur aire d'attraction déborde l'arrondissement et concerne tout le sud de Paris, notamment le 13^e voisin.

La structure commerciale confirme la polarité du centre de l'arrondissement

Le quartier Gaité-Montparnasse présente l'une des plus fortes concentrations commerciales de l'arrondissement. Ce dynamisme est principalement lié à l'attractivité du pôle Montparnasse qui concentre de nombreux emplois. Montparnasse est, en outre, un lieu de transit à l'échelle francilienne et nationale, en raison de la gare TGV.

Plus au sud, au-delà du cimetière et des grandes institutions hospitalières, la présence commerciale la plus dense et la plus continue s'étend le long, et sur les franges, d'un quadrilatère, centré sur la mairie, formé par l'avenue du Général Leclerc, la rue d'Alésia, la rue Raymond-Losserand et la rue Daguerre.

L'avenue du Général-Leclerc constitue l'artère commerciale principale. Son aire de chalandise s'étend au-delà de l'arrondissement et notamment, vers les communes au sud de Paris.

La rue Daguerre, piétonnière en partie, perpétue la tradition parisienne de la rue commerçante où alternent les étals de boucheries, les poissonniers, les vendeurs des quatre-saisons, les fleuristes et les cafés.

La rue d'Alésia, la rue Raymond-Losserand et la rue Didot, qui prolonge le quadrilatère vers le sud, sont bordées de commerces dont l'offre est essentiellement destinée aux résidents proches ou aux habitants de l'arrondissement.

À l'extérieur du quadrilatère, l'offre commerciale est discontinue, moins dense, mais n'est jamais totalement absente. Seuls quelques îlots sont

dépourvus de tout commerce.

L'arrondissement dispose ainsi d'une large offre commerciale, répartie dans des espaces bien différenciés. Les grands axes commerciaux ne semblent pas porter préjudice aux commerces destinés à une clientèle plus locale. Leur développement est resté mesuré et n'entraîne pas de conflits avec les riverains.

Le 14^e reste très résidentiel

L'arrondissement est majoritairement résidentiel. Seuls les bureaux de Montparnasse et les grandes institutions hospitalières drainent un personnel nombreux. Les flux engendrés par les hôpitaux, personnel, livraisons, patients, ambulances, sont continus mais peu denses. En outre, les hôpitaux fonctionnent comme de véritables «villes dans la ville». L'intense activité qu'ils abritent déborde peu sur l'extérieur.

A l'exception de l'entrée des catacombes, place Denfert-Rochereau, et de la fondation Quartier le 14^e ne recèle pas de site touristique majeur.

Quelques quartiers constituent des lieux de sortie à l'échelle de Paris. Le boulevard du Montparnasse, les rues d'Odessa et de la Gaîté accueillent plusieurs cinémas, des théâtres, de nombreux bars et restaurants, dont quelques institutions telles La Coupole, et quelques sex-shops. Le segment Alésia-Denfert propose 14 salles de cinémas. La Cité Universitaire est le lieu de nombreuses festivités étudiantes.

D'autres lieux plus singuliers attirent un public spécifique. L'Entrepôt, rue Francis-de-Pressensé, au cœur du quartier Plaisance, est fréquenté par des cinéphiles de toute la capitale : les salles de cinéma «d'Art et d'Essai» et les salles de concerts fonctionnent en symbiose avec une librairie, un bar et un restaurant disposés dans un cadre agréable. Enfin, les accès «non officiels» aux catacombes depuis la Petite Ceinture sont aussi, ponctuellement, des lieux de rendez-vous qui attirent bien au-delà de l'arrondissement.

Même si les artistes restent présents dans l'arrondissement, la transformation d'ateliers en lofts a accompagné, cause ou conséquence ?, la migra-

tion des artistes vers d'autres quartiers de la capitale.

La vie locale révèle une attention particulière à la qualité du cadre de vie

L'arrondissement est calme mais la vie locale est dynamique. L'animation est, en partie, le fruit d'une vie associative importante qui a beaucoup œuvré, et continue d'œuvrer, pour la préservation du patrimoine bâti, la protection contre le bruit, la limitation de la circulation et, de manière générale, pour l'amélioration de la qualité du cadre de vie. Deux fêtes de quartiers ont été organisées rue Vercingétorix, dans la partie piétonnière qui jouxte le square du Cardinal-Wyszynski, en 2000 et en 1999. Quatre repas de quartiers se sont déroulés en 2000, à l'initiative d'associations locales : place Brancusi, rue Deparcieux, rue Bernard, rue des Thermopyles.

Ces animations caractérisent un nouveau mode de vie, désormais très présent à Paris, soucieux des marques du passé, aussi bien en termes culturels qu'en termes d'architecture, attentif à la qualité du cadre urbain et promoteur d'une vie locale riche en relations sociales.

Les habitants sont très attachés au quartier Daguerre et à l'image du vieux Paris qu'elle perpétue : convivialité, relations de voisinage, produits de qualité. La recherche de la qualité de vie ne revêt pas seulement les habits du passé. Elle sait aussi être moderniste et se traduit aussi par la présence d'un marché de produits biologiques place Brancusi et d'une dizaine de magasins «bio» dans l'arrondissement.

Aires d'études fines et secteurs fragiles

Le 14^e est un arrondissement principalement résidentiel. L'offre commerciale y est diversifiée et l'implantation des équipements de proximité est équilibrée même si la vitalité la plus importante est concentrée au cœur de l'arrondissement, à l'intérieur du quadrilatère dessiné par la rue Raymond Losserand, l'avenue du Général Leclerc, la rue Daguerre et la rue d'Alésia.

La part de logements anciens sans confort est réduite, sensiblement inférieure à la moyenne parisienne. Des problèmes demeurent toutefois dans certains îlots du quartier Plaisance. Les difficultés du 14^e sont plutôt liées à la gestion d'ensembles d'habitation construits au cours des dernières décennies, localisés en périphérie de l'arrondissement dans un contexte urbain de qualité médiocre. En outre, plusieurs espaces publics mériteraient d'être requalifiés.

Les ensembles de logements sociaux

Plusieurs ensembles de logements sociaux se trouvent dans des situations difficiles liées à des problèmes de composition et de gestion des espaces, d'entretien du bâti, de précarité sociale et économique des occupants qui appellent une réponse globale. L'amélioration de la qualité de vie des ensembles de logements en situation difficile est l'un des objectifs inscrits au contrat de ville 2000-2006 (ville, région, Etat, Fonds d'Action Sociale). En première approche, les principaux secteurs d'intervention pourraient être :

Le secteur de la Porte de Vanves

Ce secteur, constitué d'immeubles des années 1960 implantés près du boulevard périphérique et du faisceau ferroviaire, est soumis à de fortes nuisances phoniques. Les espaces libres privés sont largement ouverts sur les rues et posent des problèmes de gestion.

Des tronçons du boulevard périphérique doivent être couverts, apportant ainsi une amélioration sensible du cadre de vie des habitants (réduction des nuisances, liaisons avec les communes riveraines facilitées, création d'équipement...).

Le secteur Mariniers

Cet ensemble de barres de logements des années 1970 s'ouvre largement sur la rue grâce à de nombreux passages sous porche. La gestion des espaces intérieurs en est rendue délicate.

156, rue Raymond Losserand

Des opérations de réhabilitation de cet ensemble de logements sociaux ont été engagées. Elles devront être poursuivies afin d'assurer une meilleure gestion des espaces libres privés.

Le dispositif GPRU amorce une réflexion d'ensemble sur la porte de Vanves et ses abords qui cumulent le plus grand nombre de difficultés. Il conviendrait toutefois d'étendre la réflexion sur le reste de la périphérie de l'arrondissement.

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

Les problèmes sont de plusieurs ordres mais doivent être traités globalement :

- requalification de la Petite Ceinture ;
- requalification (convivialité, franchissements, circulations douces) des boulevards des Maréchaux en lien avec la mise en service du tramway prévue en 2006 ;
- amélioration de la qualité de vie des ensembles de logements privés ou sociaux localisés entre les boulevards des maréchaux et le boulevard périphérique (nuisances sonores, qualité et gestion des espaces publics, présence de commerces et d'équipements de proximité) ;
- franchissement des portes de Paris et lien avec les communes voisines :
 - . couverture du boulevard périphérique entre les portes de Vanves et de Brancion prévue dans le contrat de plan Etat-Région 2000-2006 ;
 - . création d'une passerelle entre la Cité Universitaire Internationale et la commune de Gentilly dans le cadre de l'Opération de Renouvellement Urbain mise en œuvre par Arcueil et Gentilly ;
 - . requalification de la Porte d'Orléans, espace majeur d'échange entre Paris et le sud de sa région

dont le fonctionnement marqué par la circulation automobile et les gares de bus doit être repensé et l'espace public recomposé.

L'hôpital Broussais

Cet hôpital est en cours de fermeture. Des études sont actuellement menées sur la nature des programmes qui pourrait y être implantés. Le bel espace vert intérieur protégé devra être mis en valeur et les aménagements envisagés devront privilégier l'ouverture de l'îlot sur le quartier.

Le secteur Daguerre

Ce secteur, situé au centre de l'arrondissement, est délimité par l'avenue du Maine, la rue Froideveaux, l'avenue du Général Leclerc et la rue Brezin.

Le cadre bâti est relativement homogène malgré des époques de constructions différentes. Proche de la Mairie et de nombreux équipements publics, il est le siège d'une activité commerciale dense principalement localisée le long de la rue Daguerre et de l'avenue du Général Leclerc.

L'évolution du bâti montre le risque d'une banalisation progressive du paysage et d'une disparition d'éléments représentatifs de l'histoire de la formation du quartier. Il conviendrait d'encadrer cette évolution afin de préserver les qualités paysagères et patrimoniales et de maintenir les fonctions commerciales qui fondent l'animation du quartier.

Des études ont été entreprises pour améliorer le confort des piétons, particulièrement rue Daguerre. Elles doivent être complétées sur le tronçon ouest. Une mise en valeur et un réaménagement des places aux abords des squares et de la Mairie paraissent également souhaitables.

Les espaces publics à requalifier

L'avenue du Général Leclerc et la place Victor Basch

L'avenue du Général Leclerc est l'une des voies principales d'entrée et de sortie nord-sud de Paris. Elle supporte, de ce fait, une intense circulation automobile. Mais c'est également une artère commerciale très active dont l'attractivité dépasse l'échelle de l'arrondissement.

L'espace public des trottoirs, parfois larges en raison de retraits d'immeubles, mériterait d'être requalifié et de nouvelles plantations envisagées. La traversée de la Place Victor Basch par les piétons est très difficile. Des aménagements appropriés apparaissent nécessaires.

L'avenue René Coty

Cette avenue, qui joint la place Denfert Rochereau au parc Montsouris, est agrémentée d'un terre-plein central végétalisé tout au long de son tracé. Ce terre-plein, actuellement très fragmenté, n'est pas suffisamment mis en valeur. Un réaménagement plus simple et plus unitaire de cet espace particulier serait souhaitable en liaison avec la place Denfert-Rochereau.

La place Denfert-Rochereau

La place Denfert-Rochereau est un lieu d'échange routier important où la place de l'automobile est prépondérante. La présence de petits squares en son centre est un atout qui n'est guère mis en valeur. La recherche d'une amélioration des traversées piétonnes très difficiles, serait à entreprendre.

La partie de l'avenue du Maine à l'est de la gare Montparnasse

La trémie du passage souterrain qui coupe littéralement l'arrondissement en deux rend impossible le franchissement de l'avenue et produit un paysage routier peu amène dans un secteur très animé. Des solutions tendant à gommer ces effets devraient être recherchées.

L'avenue du Maine au droit de la mairie du 14^e et de la place Gilbert Perroy

L'accès à la Mairie, au square Ferdinand Brunot et aux équipements publics (école, piscine), centre de quartier, est particulièrement malaisé. La chaussée pourrait être réduite au bénéfice des piétons.

La rue Raymond Losserand entre la rue d'Alésia et l'avenue du Maine

Cette partie très commerçante de la rue Raymond Losserand, large d'environ quinze mètres, aux trot-

toirs trop étroits, avec un couloir de bus et du stationnement, ne fonctionne pas dans des conditions satisfaisantes. L'élargissement et l'aménagement des trottoirs permettraient sans doute de remédier à cette situation.

Le 14^e arrondissement est parsemé de petites places ou de lieux qui y ressemblent (place Moro Gaffieri, au croisement des rues Pernety et Bernard ; rue du Moulin Vert entre la rue des Plantes et la rue Hyppolite Maindron ; intersection des rues d'Alésia, Sarrette et Tombe Issoire, etc.), situés en bordure et au sein de quartiers résidentiels, où les voitures arrivent souvent trop vite. Les piétons ne sont pas en sécurité et la traversée de ces espaces est pénible. Une étude fine devrait recenser avec précision ces lieux et permettre de proposer des dispositions plus favorables à l'agrément et au confort des piétons.

Les tissus fragiles

Le secteur Thermopyles-Bauer

Ce secteur présente un cadre bâti hétérogène, mais cohérent à l'échelle de chaque rue. Un patrimoine architectural intéressant est présent rue des Thermopyles et Cité Bauer, bordées par des maisons individuelles et de petits immeubles collectifs. Certaines parcelles peu denses restent fragiles et vulnérables. Des opérations de reconstruction pourraient compromettre le caractère pittoresque de la rue Thermopyles. Il conviendra d'être attentif aux évolutions possibles.

Plusieurs autres secteurs de petite échelle (Cité Bauer, Moulin Vert, Jonas, Ledion, Rouet, Morere, Hallé, Gaieté, Campagne Première, Artistes) font d'ores et déjà l'objet d'une procédure d'adaptation du POS visant à préserver leur caractère par des mesures adaptées.