Paris et ses quartiers

Apur - octobre 2001

État des lieux

Éléments pour un diagnostic urbain

17e arrondissement

Introduction

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

Le dossier comprend par arrondissement :

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

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

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

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

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

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

Sommaire

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

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

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

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

Synthèse..... **5**
Centralités : atouts et handicaps..... 5/1
Secteurs fragiles 5/2
Interface Parie 1ere 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

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

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

Allée – Promenade plantée d'arbres.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clos – Terrain cultivé, clos de murs.

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

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

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

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

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

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

Cour – Espace libre privé.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Formation urbaine – Processus de constitution progressive de la ville.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OPAH – Périmètre d'aide à la réhabilitation.

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

ORU – Opération de Renouvellement Urbain.

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

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

PDU – Plan de Déplacements Urbain

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

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

PLD – Plan Local de Déplacement.

PLH – Plan Local de l'Habitat.

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

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

Population active – Total des actifs ayant un emploi et chômeurs

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

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

Prospect – Distance entre deux constructions.

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

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

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

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

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

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

Rocade – Voie contournant un centre ou une agglomération.

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

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

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

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

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

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

Skyline – Découpe de silhouette ou ligne de ciel.

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

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

Strip – Urbanisation linéaire le long des voies rapides.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Topographie – Description du relief.

Tracé – Voies ou places dessinées de façon volontaire.

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

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

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

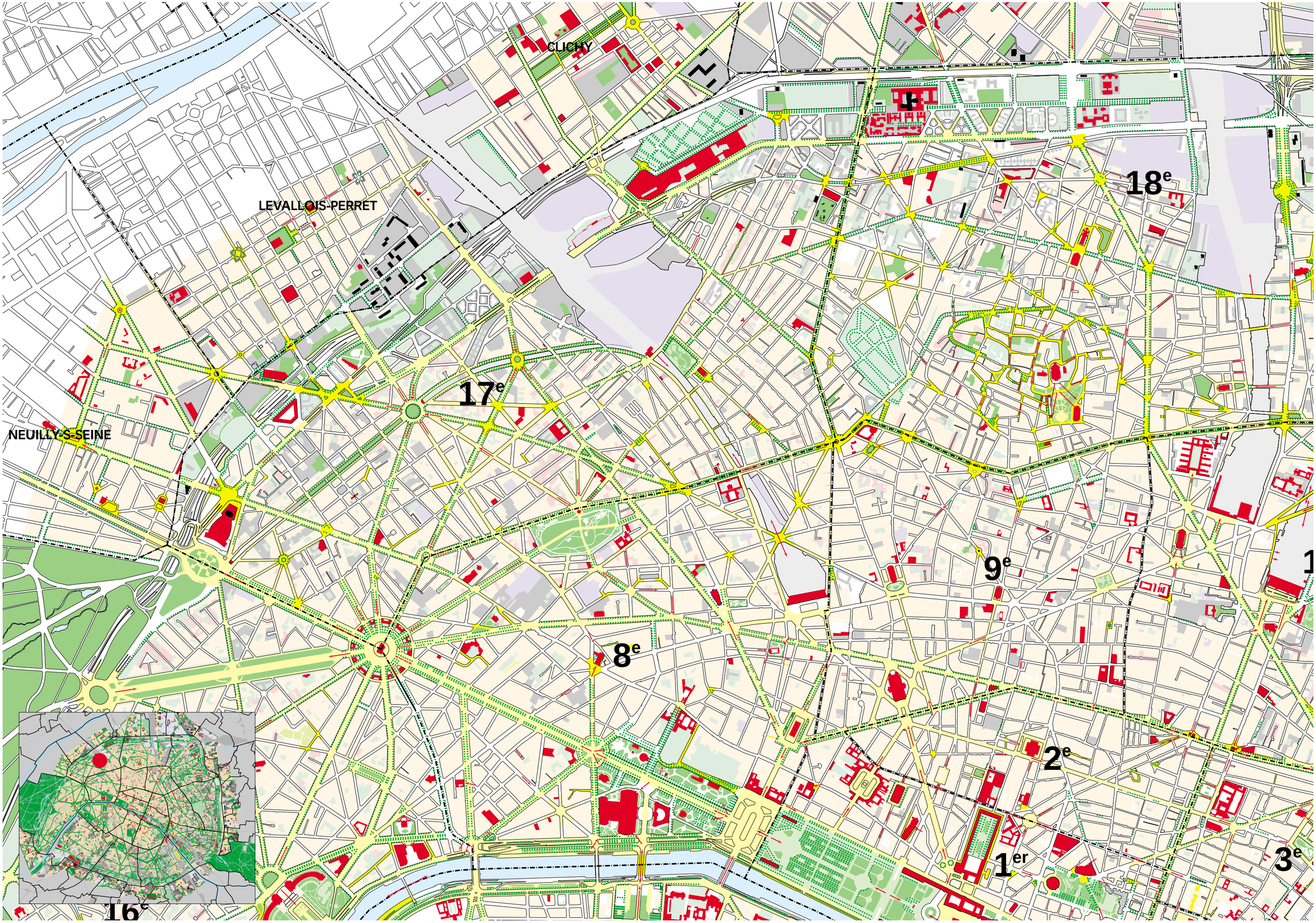
Voie – Terme générique recouvrant de la piste à la route en passant par avenue, boulevard, rue, promenade, mail, quai, etc.

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

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

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

Données générales


CLICHY
LEVALLOIS-PERRET
NEUILLY-S-SEINE
17e
18e
9e
8e
2e
1er
3e
16e

Données générales

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

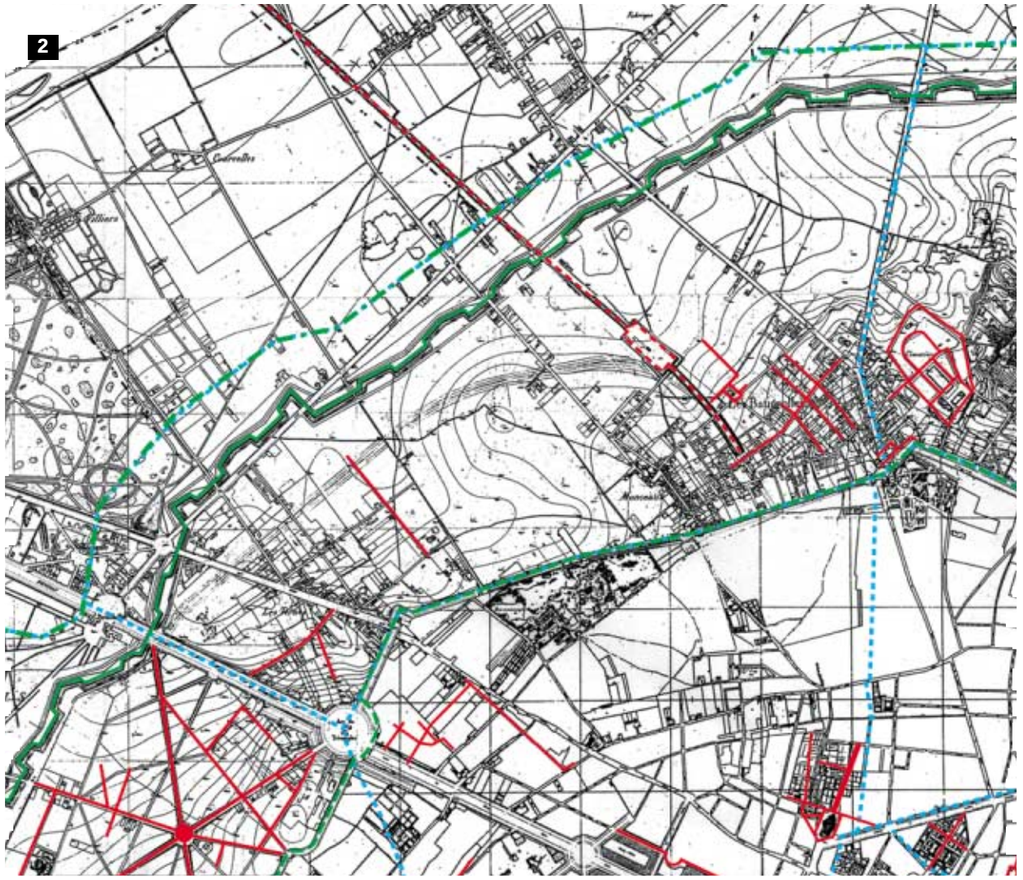
Données générales

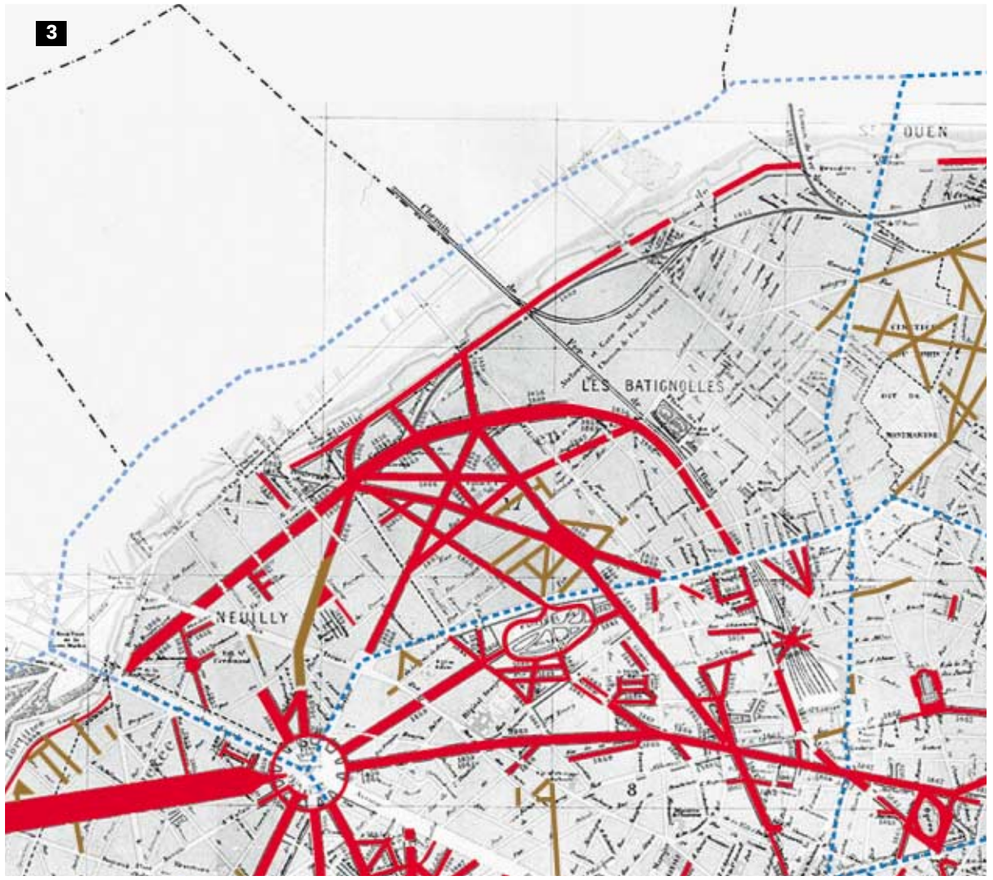
0 500 m

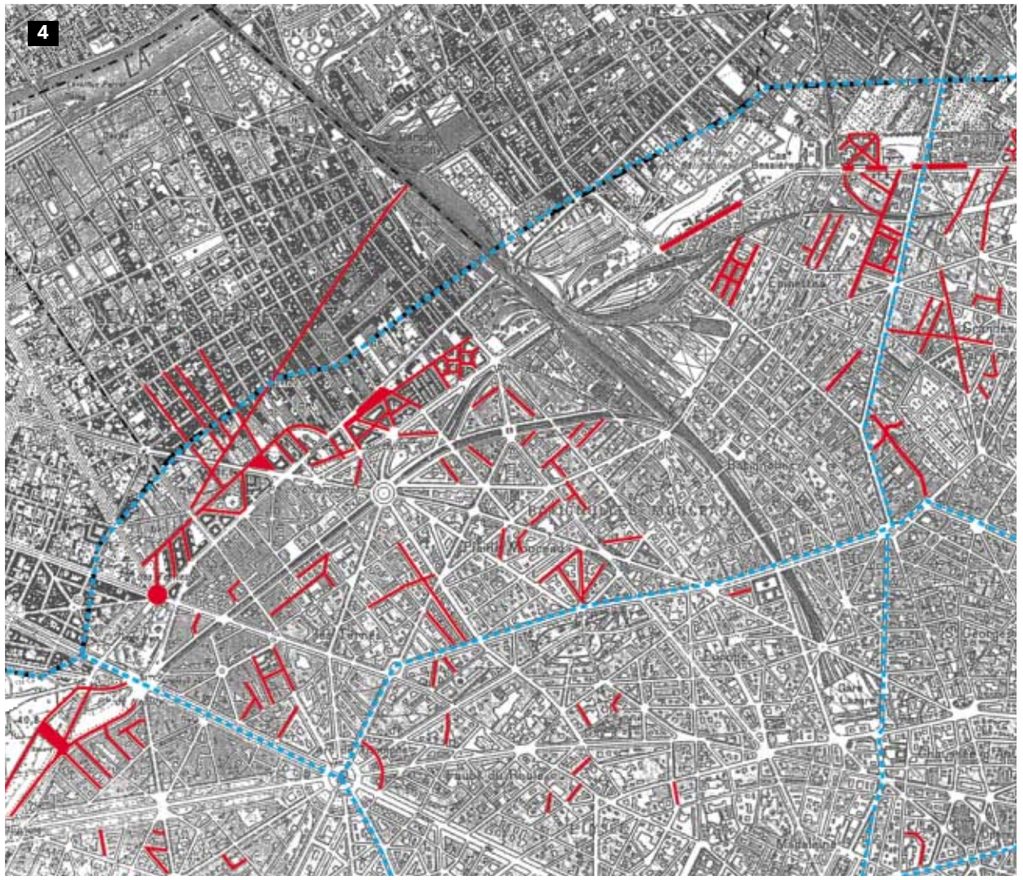
apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Données générales

• 17e arrondissement • **1 / 1**







Formation et histoire locale

1 – Paris vers 1550

Plan de Truschet et Hoyau dit plan de Bâle

- rues du Paris médiéval dans le Paris actuel

2 – 1780–1830

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

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

3 – 1871

Alphand – Atlas des travaux de Paris

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

4 – 1940

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

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

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Cadre urbain

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

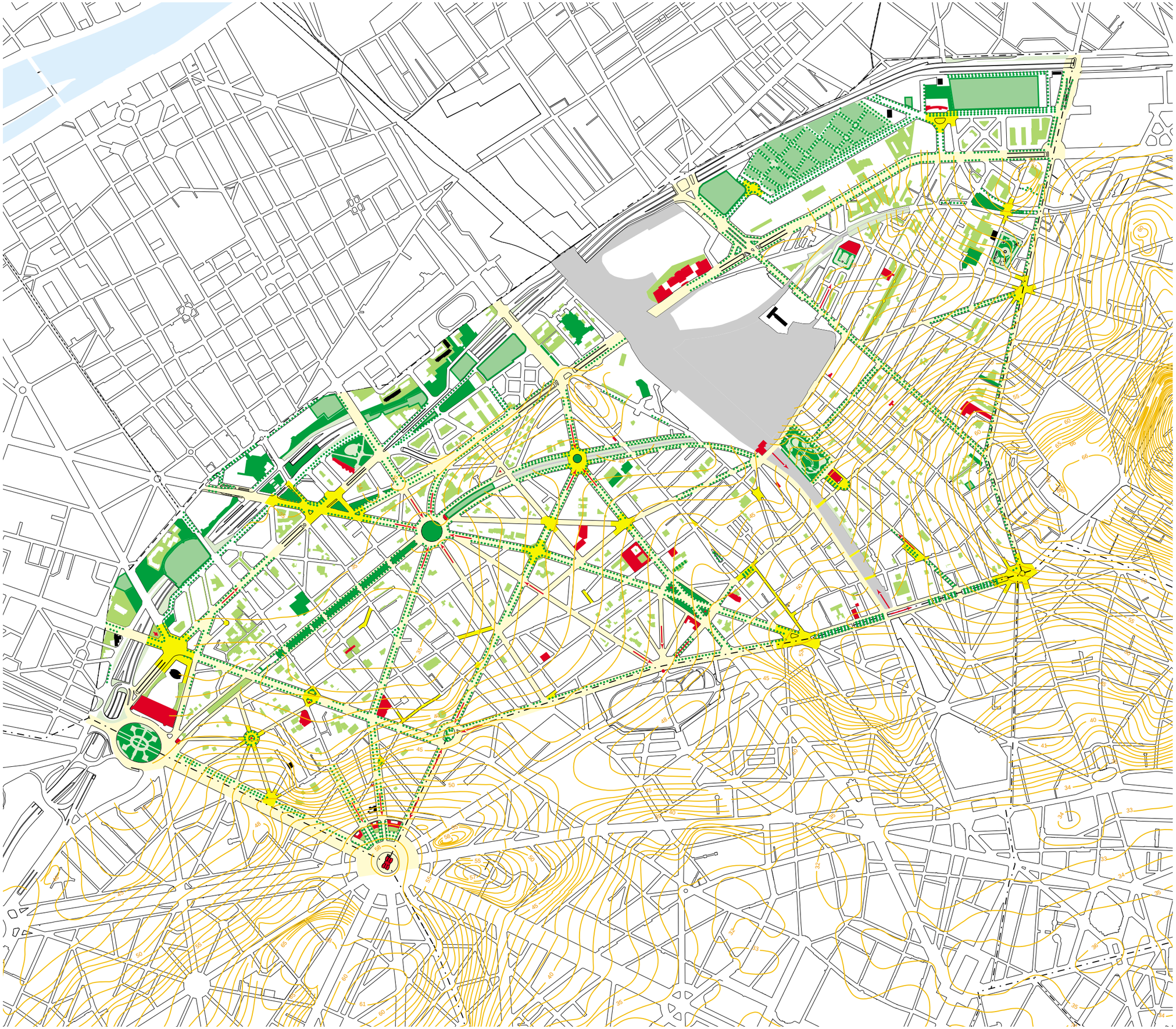
Trois cartes thématiques:
• La carte «paysage urbain» présente les principaux éléments qui façonnent le paysage de la ville: le relief, les grands tracés plantés, les édifices monumentaux, les espaces remarquables, les jardins.

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

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

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

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



Le paysage urbain

Formes structurantes

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

Composants du paysage et de son décor

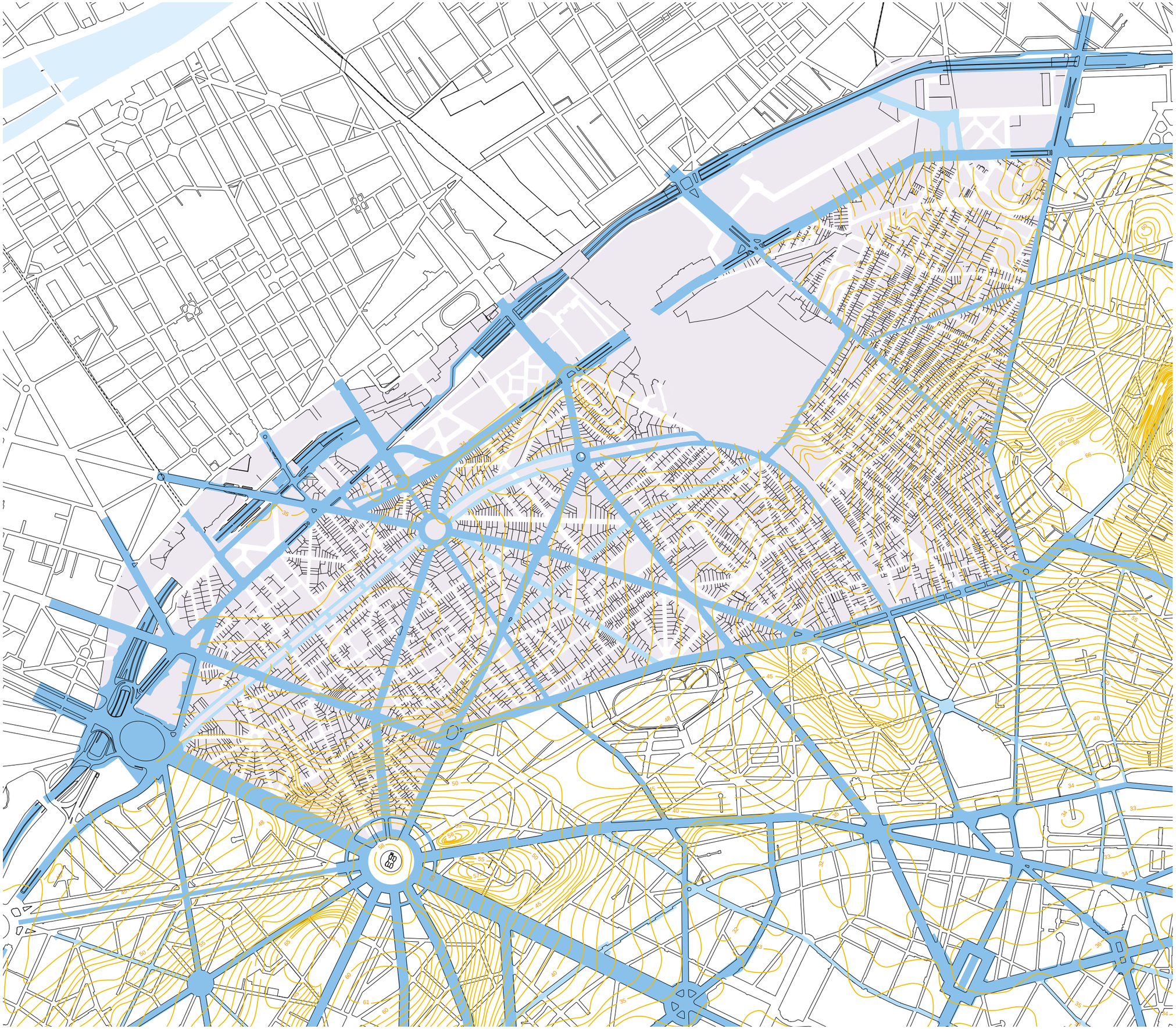
- édifices monumentaux (grands et petits)
- sculptures et fontaines
- plantations d'alignements
- jardins publics
- cimetières
- terrains de sport
- espaces et talus paysagers non accessibles
- jardins privés

0 — 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Cadre urbain

• 17e arrondissement • **2 / 1**



La structure urbaine

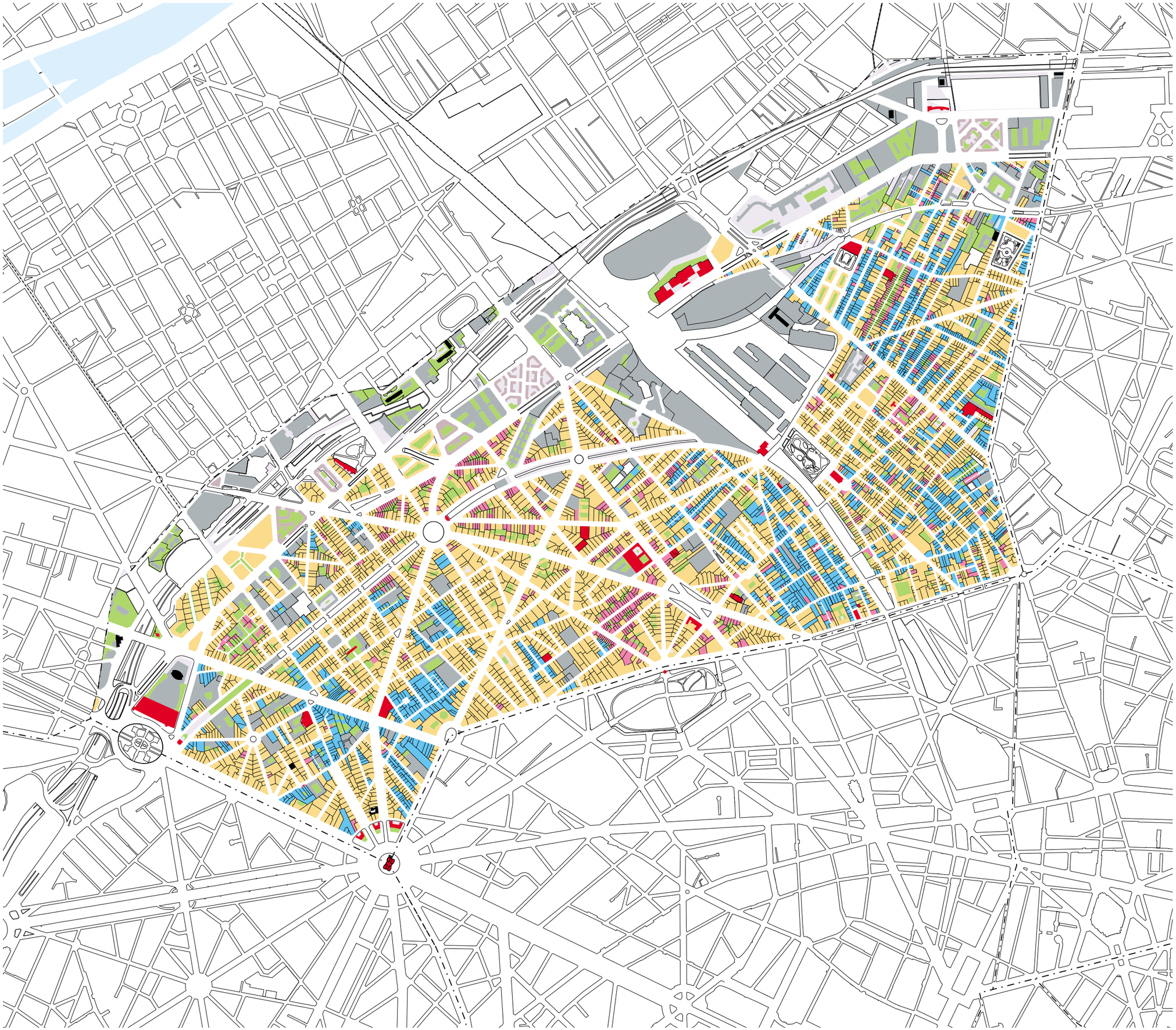
réseau majeur
liaisons principales
structure parcellaire

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Cadre urbain

• 17e arrondissement • **2 / 2**



Les tissus urbains

Organisation

Tissus continus

- réguliers
- composites
- de petite échelle

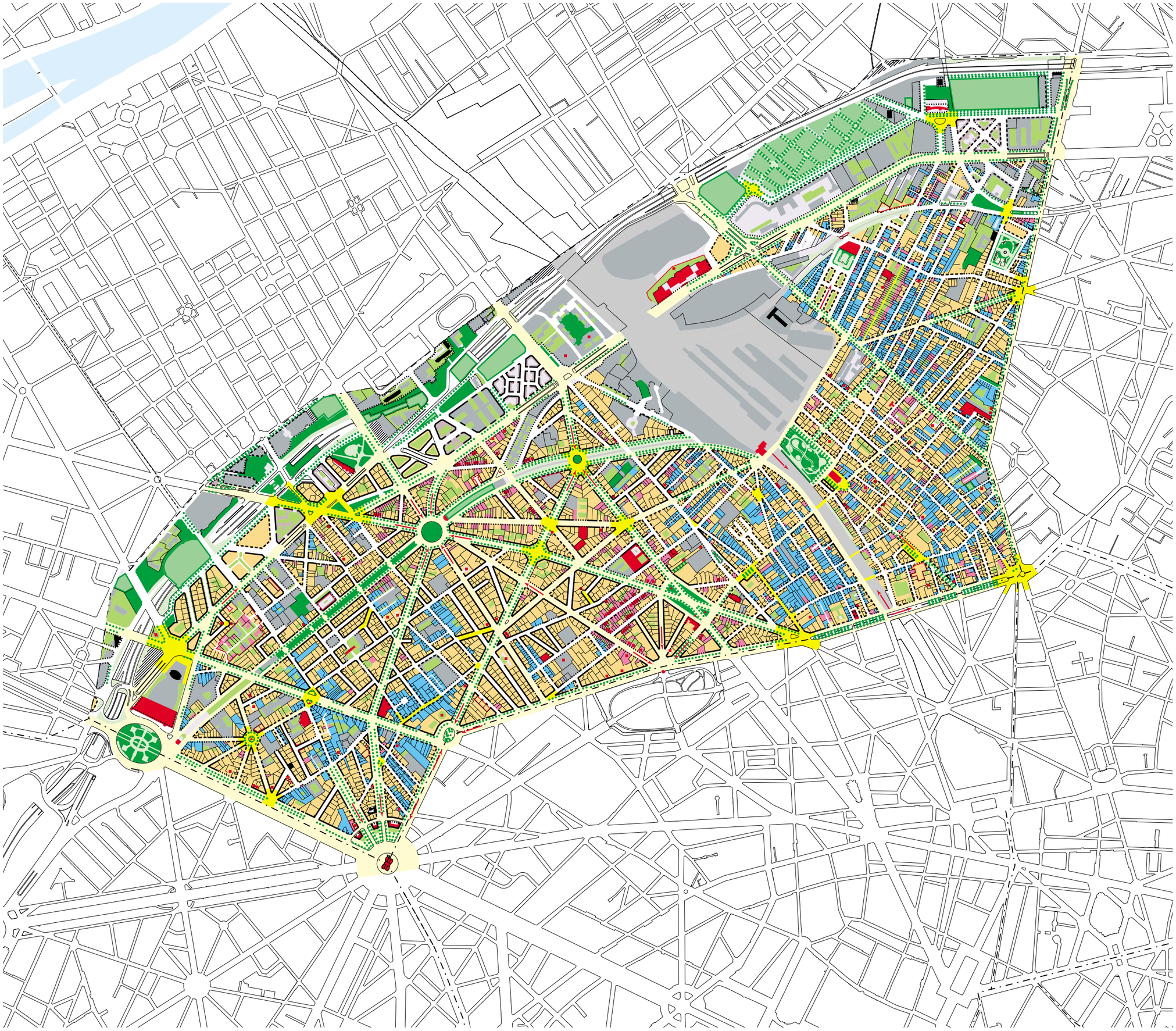
Tissus discontinus

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

- jardins privés

0 — 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME



Le cadre urbain

LES PAYSAGES

Formes structurantes

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

Composants du paysage et de son décor

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

LE TISSU URBAIN

Bordures d'îlots

- bordures ordonnancées
- bordures ordonnées
- bordures irrégulières

Organisation

Tissus continus

- réguliers
- composites
- en partie libres

Tissus discontinus

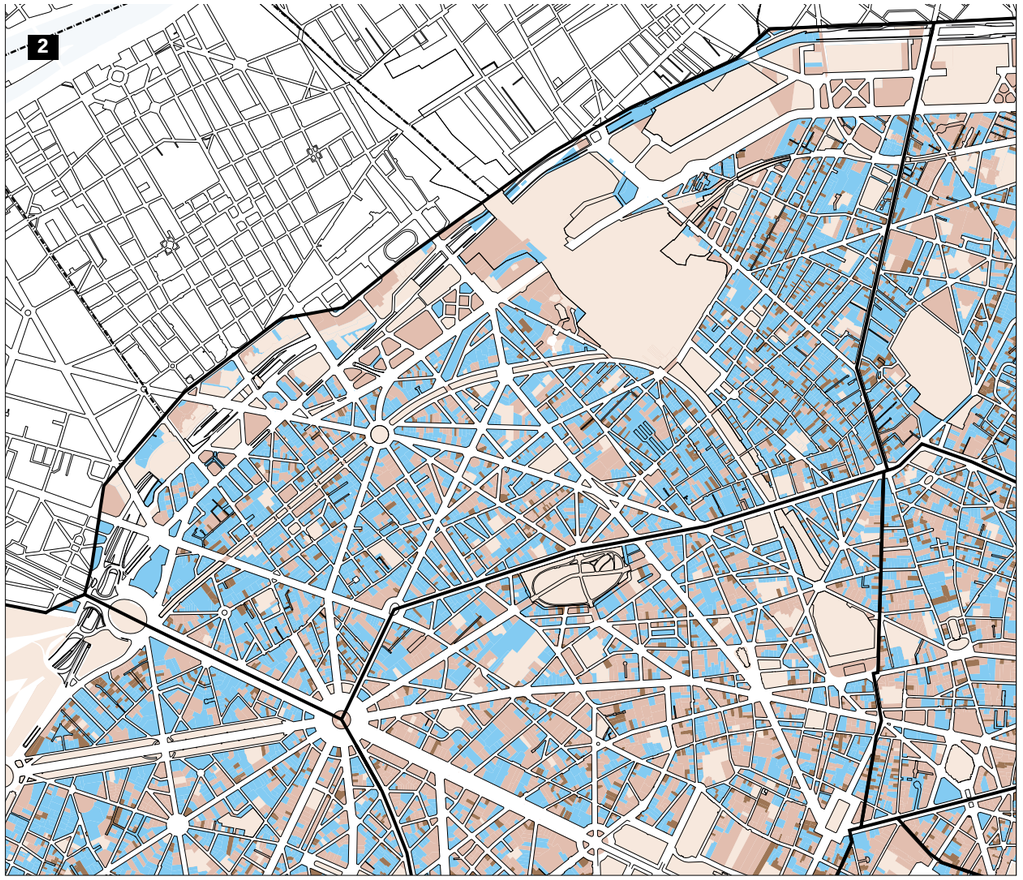
- compositions centrées ou axées
- compositions libres

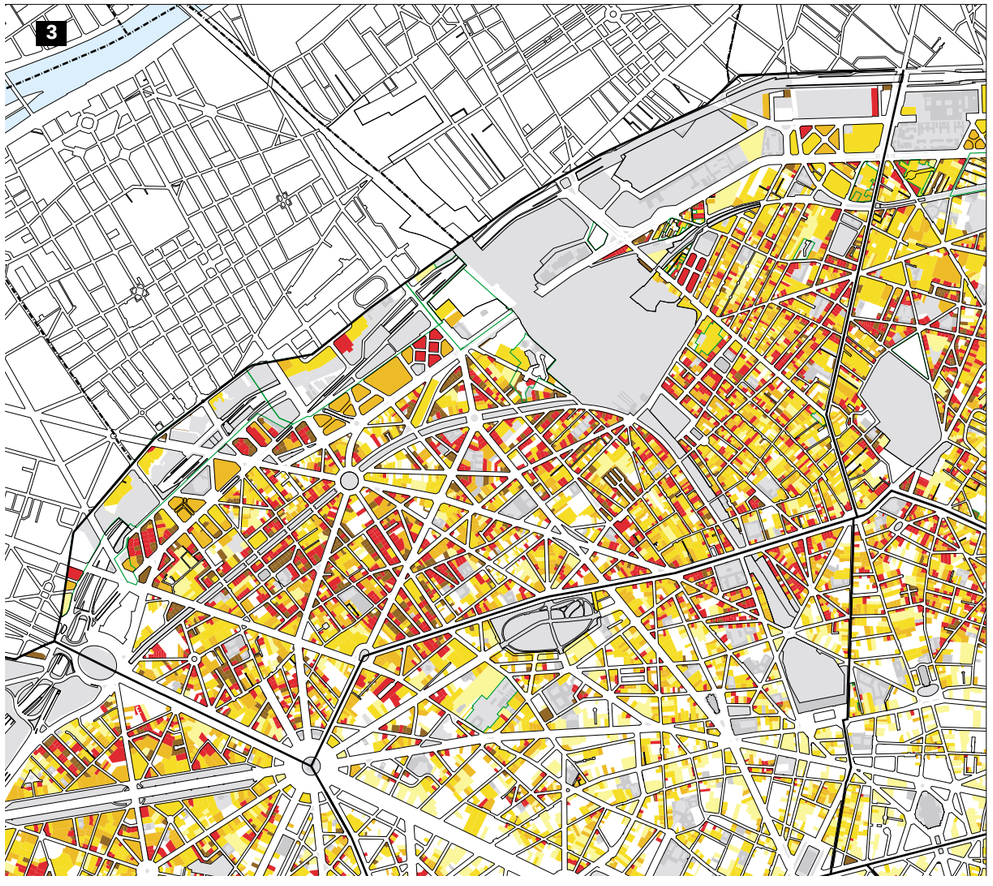
Tissus de petite échelle

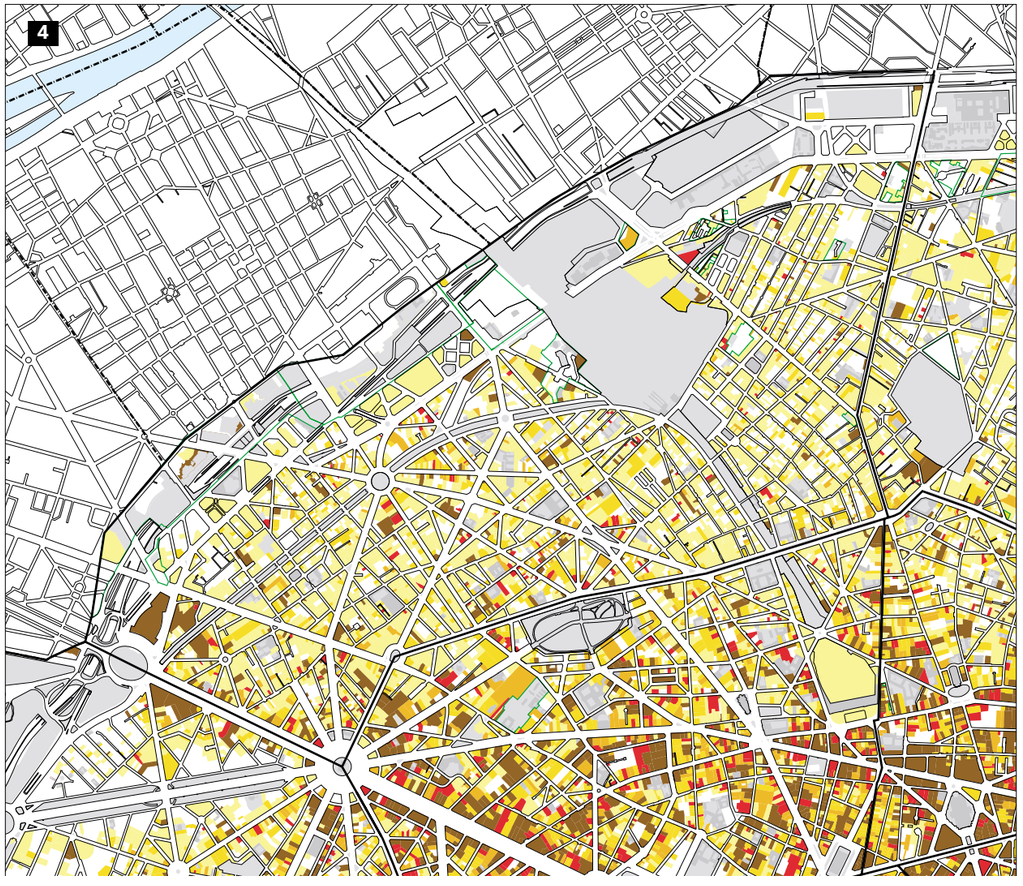
- jardins privés
- faisceaux ferroviaires
- éléments remarquables (y compris : hotels particuliers, ponts, métro aérien)
- terrains libres

0 — 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME







Les densités et les statuts

1 – DENSITÉS BÂTIES

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

Densité à la parcelle :

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

Sources : Données DAUC STDF 1999 fichier des proppriété bâties – FF

2 – STATUTS DE PROPRIÉTÉ

Copropriété

Propriété unique :

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

Source : fichier des propriétaires – DGI 1998

3 – DENSITÉ DE SURFACE D'HABITATION

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

- de 0 à 0,2
- de 0,2 à 1,5
- de 1,5 à 3,0
- de 3,0 à 4,0
- de 4,0 à 5,0
- plus de 5,0
- principaux équipements bâtis / non bâtis
- principaux périmètres d'action publique

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

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

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

- de 0 à 0,2
- de 0,2 à 1,5
- de 1,5 à 3,0
- de 3,0 à 4,0
- de 4,0 à 5,0
- plus de 5,0
- principaux équipements bâtis / non bâtis
- principaux périmètres d'action publique

Sources : fond de plan parcellaire ville – fichiers des propriétés bâties DGI – 01/0/1999

0 500 m

apur ATELIER PARISIEN D'URBANISME

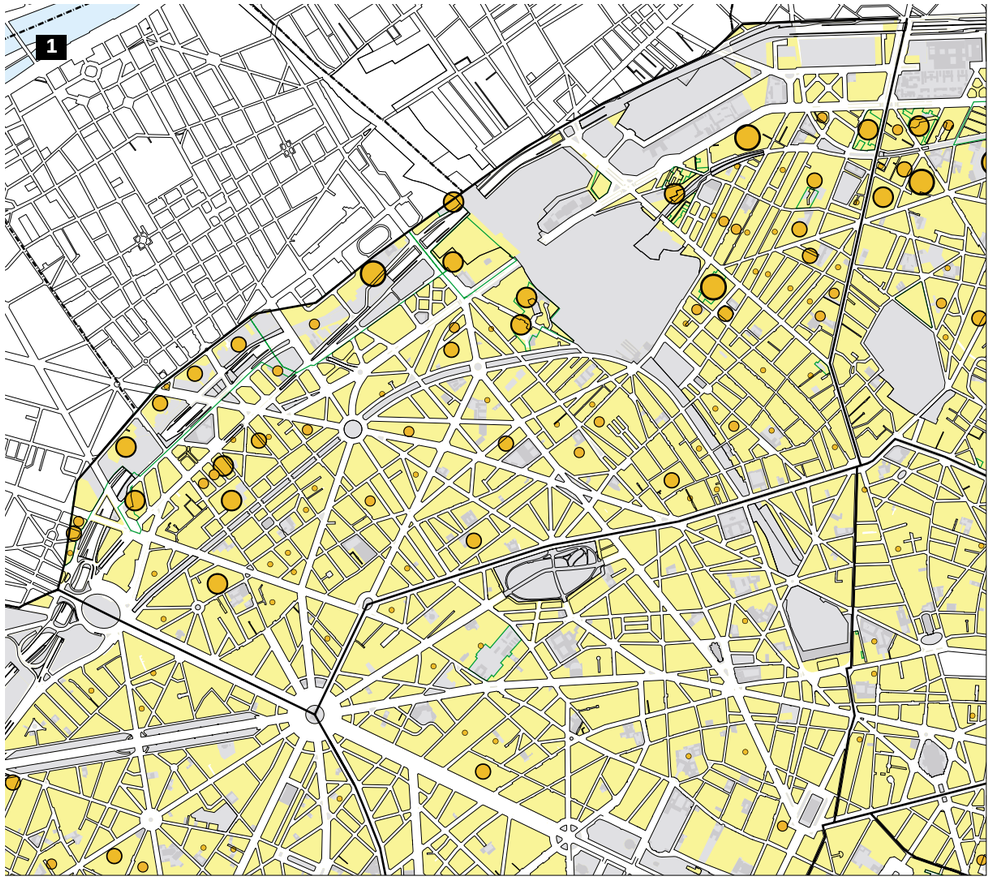
Approche socio-économique

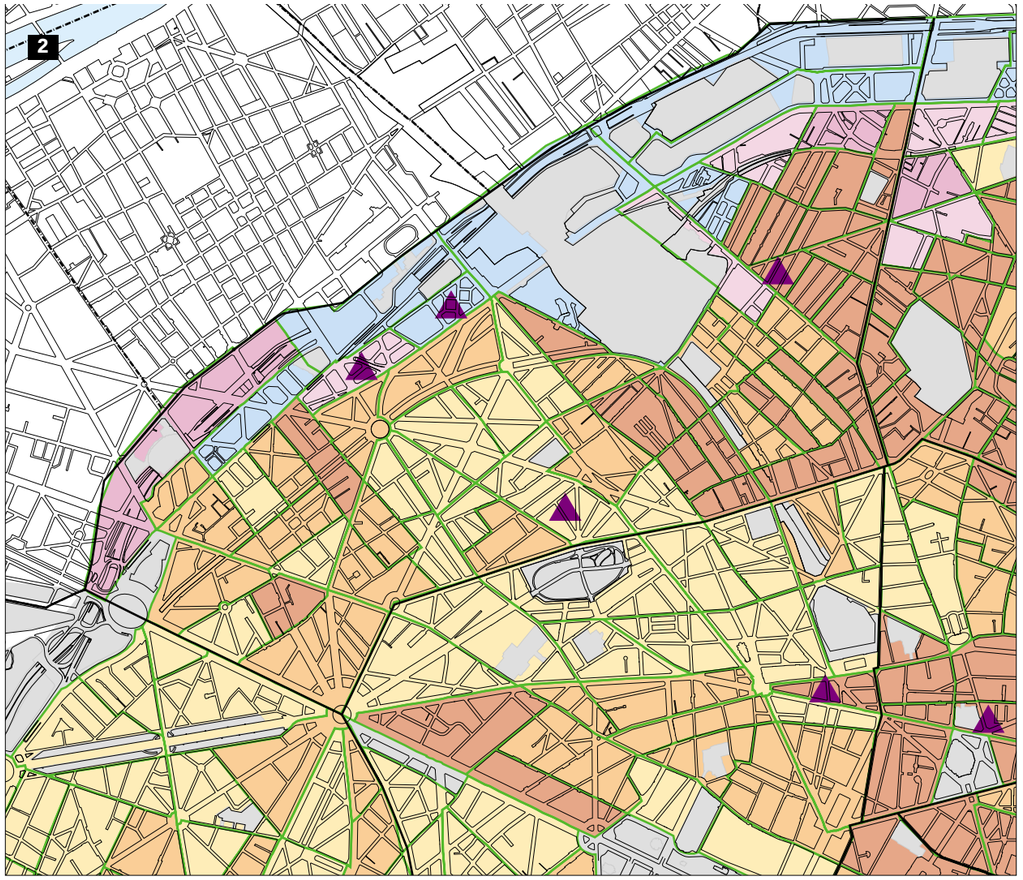
L'approche socio-économique donne une géographie détaillée des principales caractéristiques de l'arrondissement en termes de logements, de population, d'activités et de mixité entre l'habitat et l'emploi.

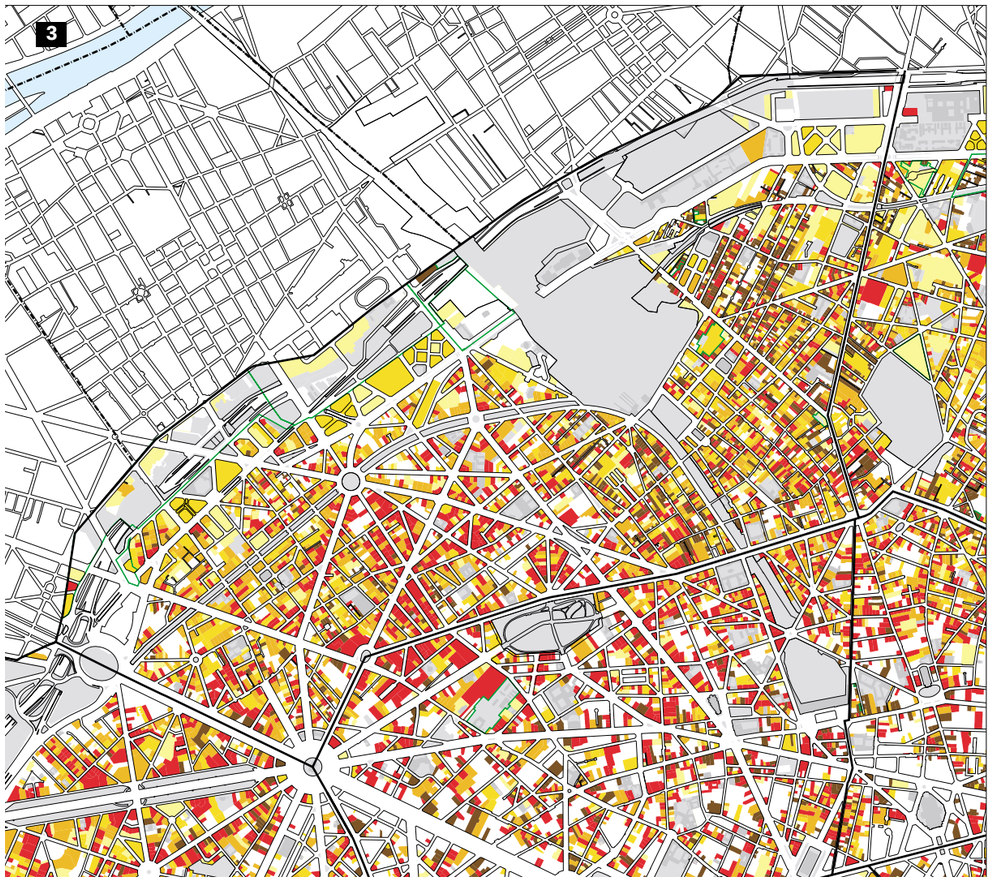
Logement :
- Production de logements entre 1975 et 1999
- Structure de l'habitat (répartition entre logements sociaux et parc privé)
- Part des logements de moins de 40 m²
- Résidences principales sans confort

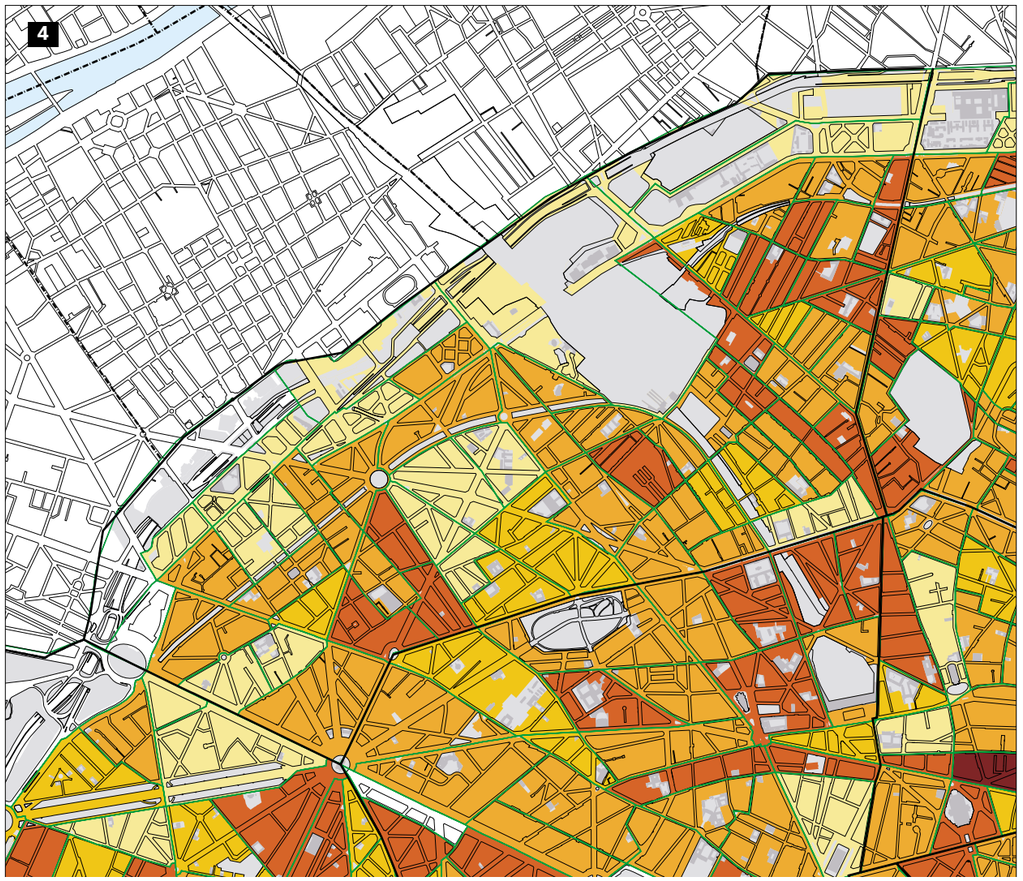
Population :
- La densité résidentielle
- Évolution de la population entre 1990 et 1999
- Structure simplifiée de la population active
- Taux de chômage

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









Le logement

1 – LOGEMENTS RÉCENTS – 1975-1998

nombre de logements récents par îlot

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

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

2 – STRUCTURE DE L'HABITAT – 1999

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

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

Dominante habitat HLM

- au moins 50% de logement HLM

Habitat mixte

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

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

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

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

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

- de 0 à 20%
- de 21 à 40%
- de 41 à 60%
- de 61 à 80%
- de 81 à 100%
- parcelles ayant moins de 5 logements
- principaux équipements bâtis / non bâtis
- principaux périmètres d'action publique

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

4 – RÉSIDENCES PRINCIPALES SANS CONFORT

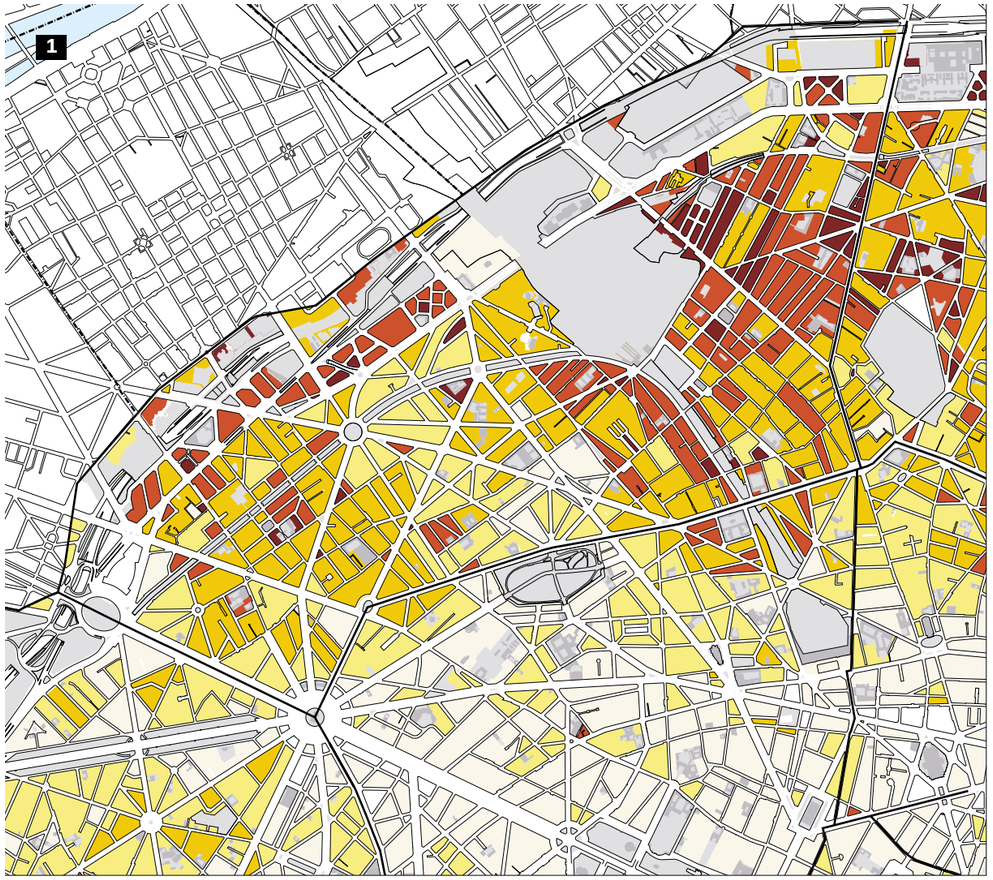
Part des résidences principales sans confort dans le parc des logements construit avant 1949 (hors «chambres de service»)

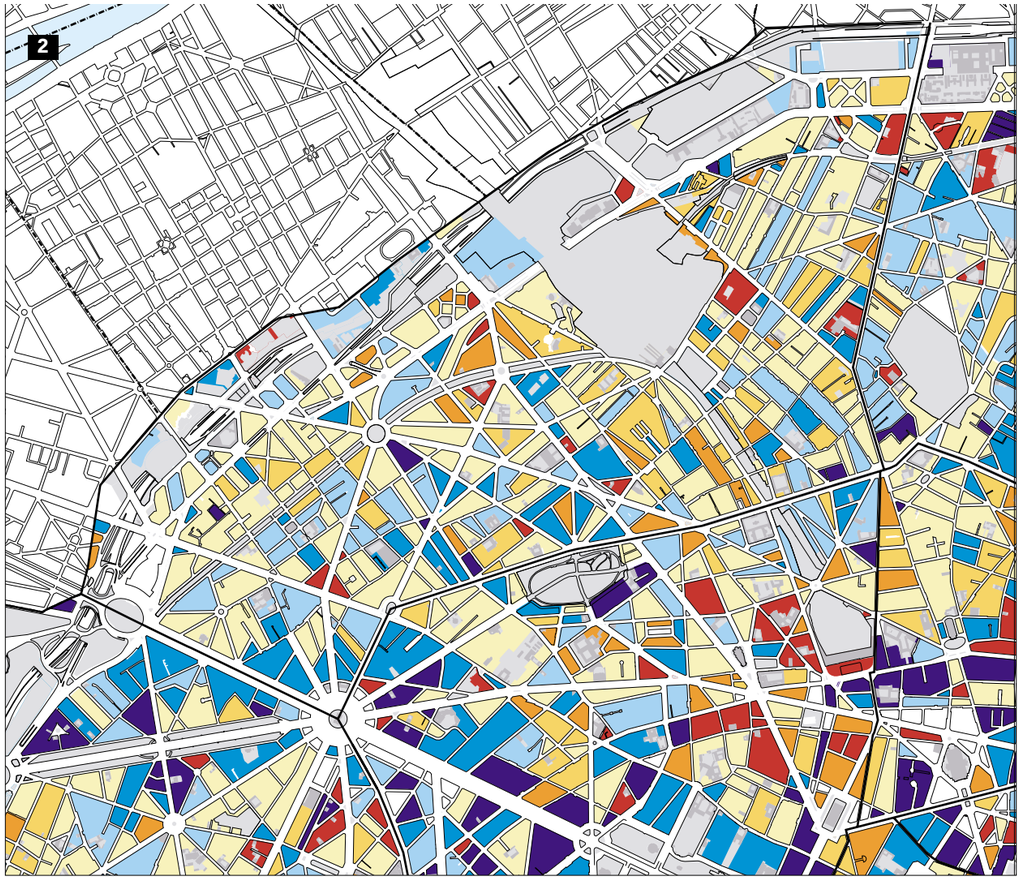
- plus de 20%
- de 15 à 20%
- de 10 à 15%
- de 5 à 10%
- moins de 5%
- iris comportant moins de 10 logements
- principaux équipements bâtis / non bâtis
- contour d'iris (nouvelle unité de base de diffusion du recensement de plusieurs îlots

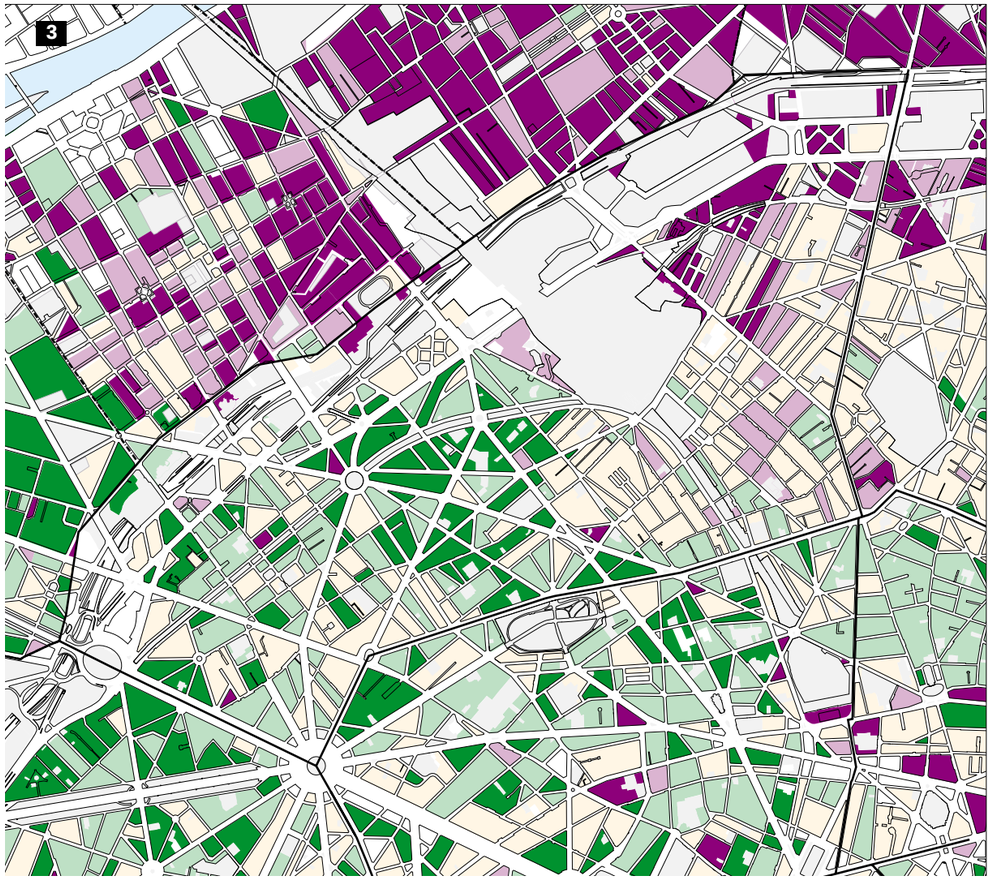
Source : Recencement Général de la Population 1999 – INSEE

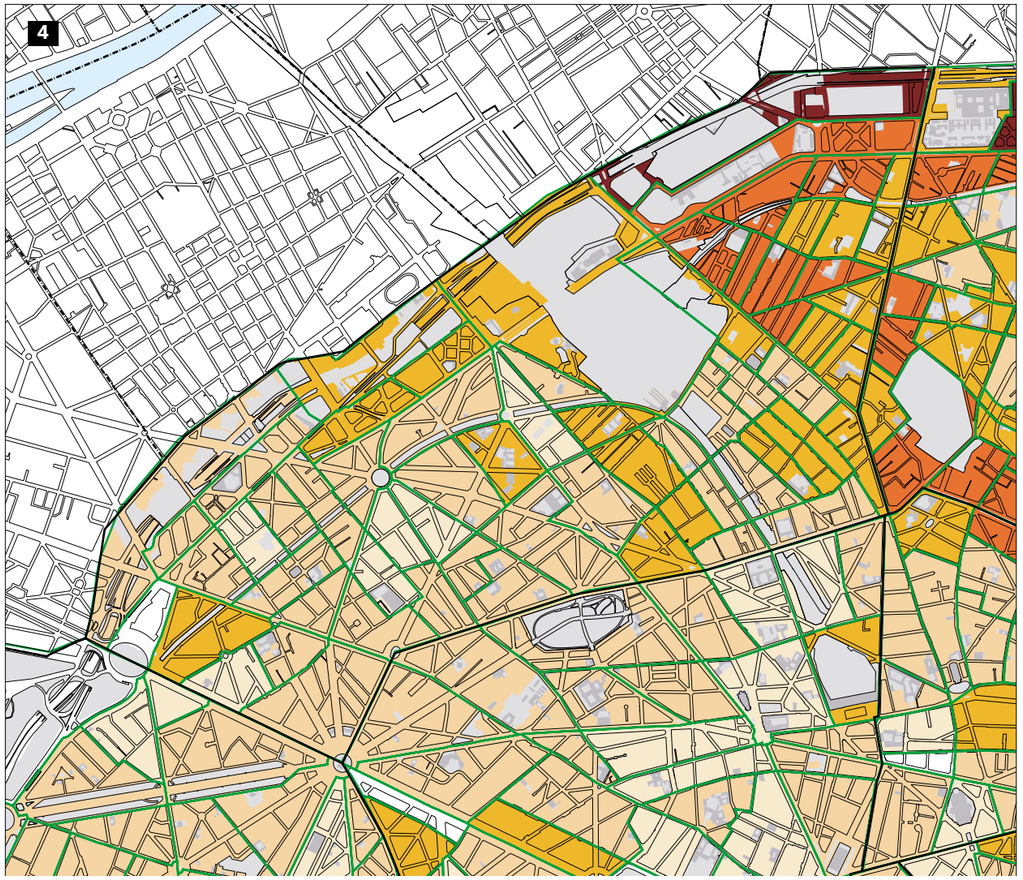
0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME









La population

1 – DENSITÉ RÉSIDENTIELLE 1999

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999 – INSEE

2 – ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1990 ET 1999

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

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

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

Stabilité
- de – 5 à 5%

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

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

3 – STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA POPULATION ACTIVE – 1990

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

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1990 – INSEE

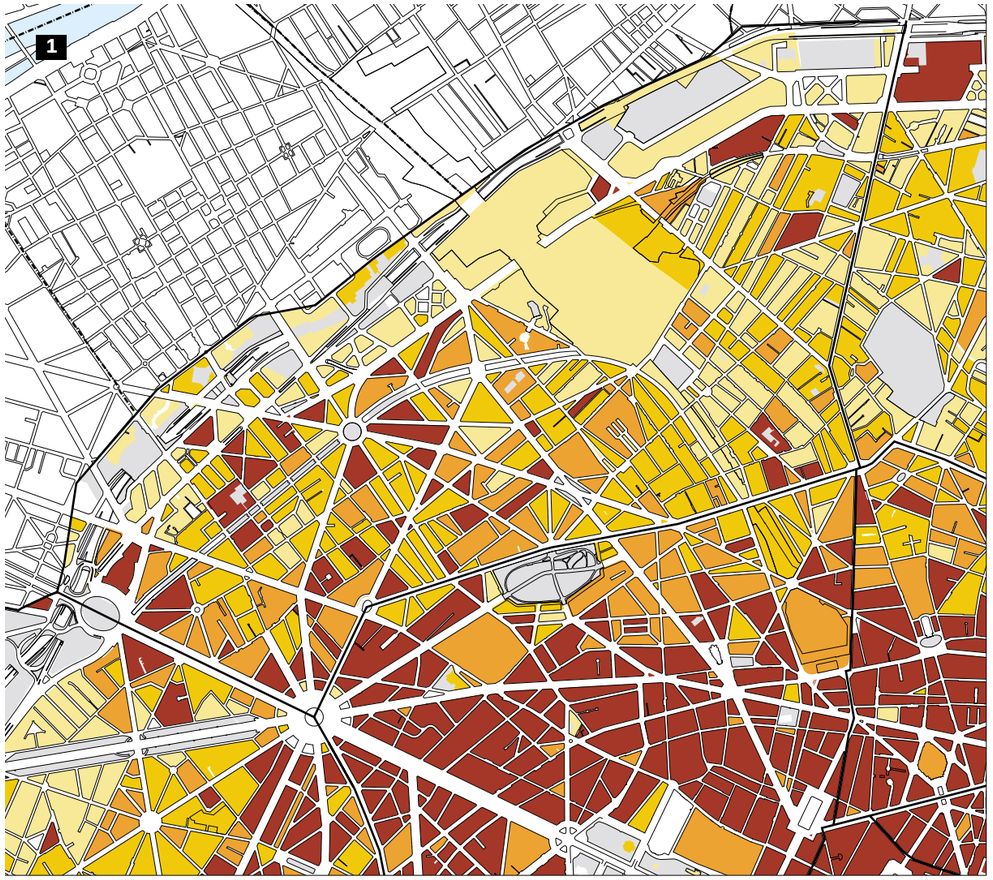
4 – TAUX DE CHÔMAGE 1999

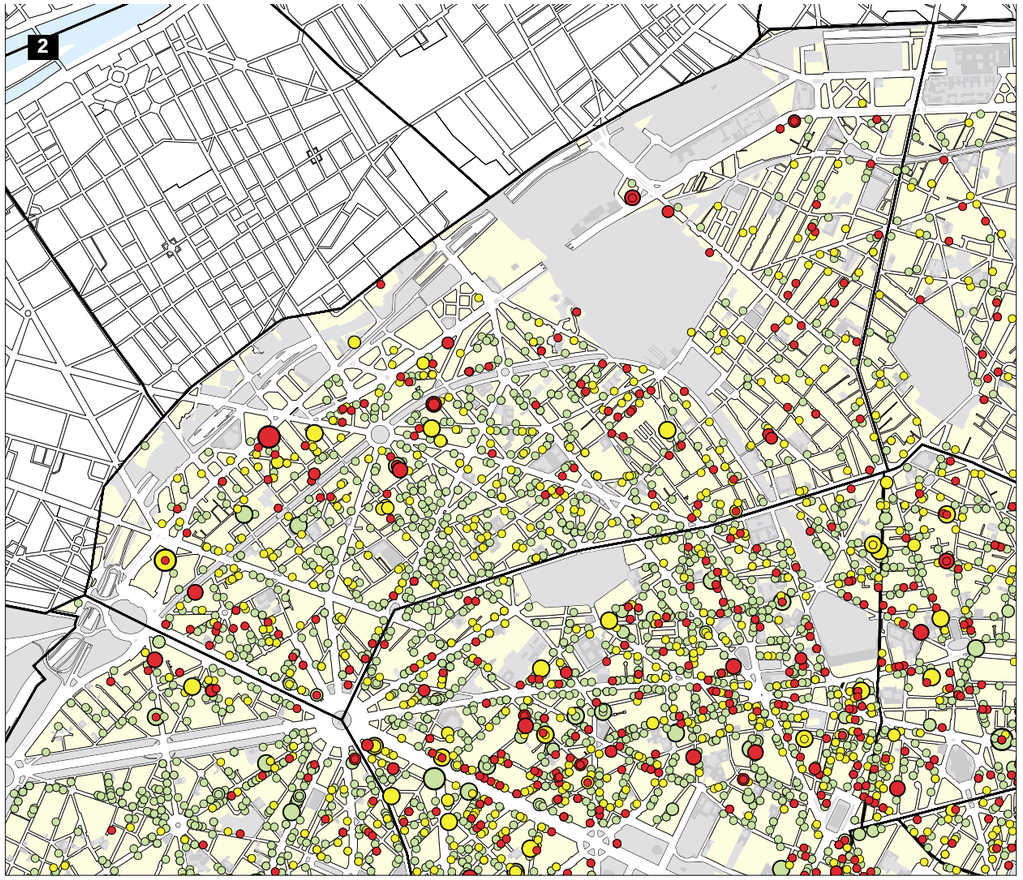
Part des chômeurs dans la population active résidente
- plus de 19%
- de 15 à 19%
- de 11 à 15%
- de 8 à 11%
- moins de 8%
- IRIS comportant moins de 20 habitants
- principaux équipements bâtis / non bâtis
- contour d'IRIS (nouvelle unité de base de diffusion du recensement : regroupement de plusieurs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

Source : Recensement Général de la Population 1999 – INSEE

0 500 m

apur ATELIER PARISIEN D'URBANISME





Les activités

1 – DENSITÉ D'EMPLOIS SALARIÉS – 1998

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

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

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

2 – SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES – 1998 (hors activités commerciales)

Nombre de salariés

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

- NTIC
- activité juridique et comptable
- publicité
- équipements bâtis / non bâtis

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

3 – ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

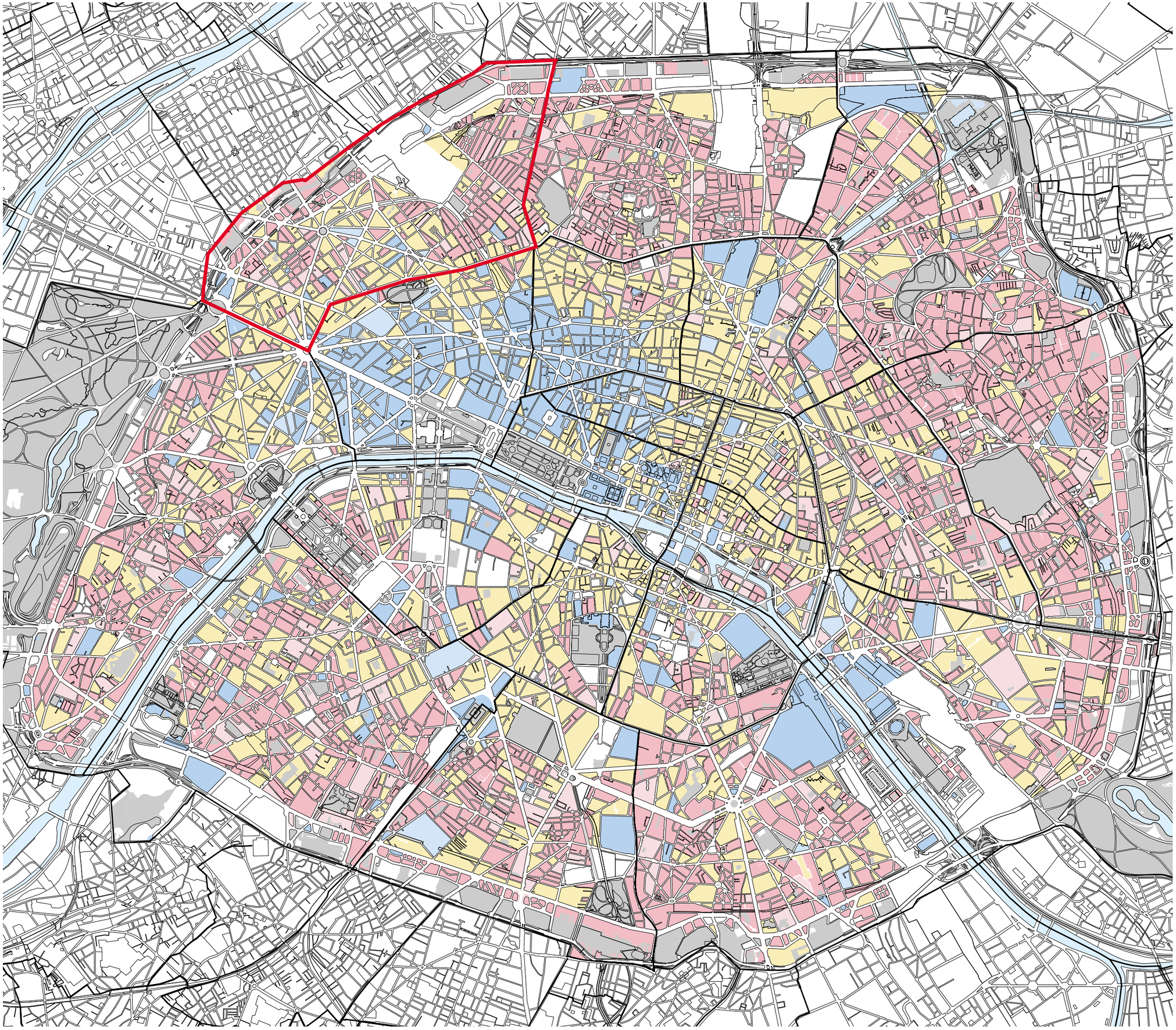
- commerce alimentaire
- grand commerce alimentaire
- café-restaurant
- autre commerce
- magasin populaire et hyper
- grand magasin
- centre commercial

Source : Apur – Banque de données sur le commerce 2000

4 – ÉQUIPEMENT COMMERCIAL – détail

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME



La mixité

OCCUPATION DOMINANTE
Habitat – emploi

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

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

Occupation mixte (3)
- pas de dominante

Occupation faible (4)

Principaux équipements non bâtis

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

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

0 — 1000 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Vie urbaine

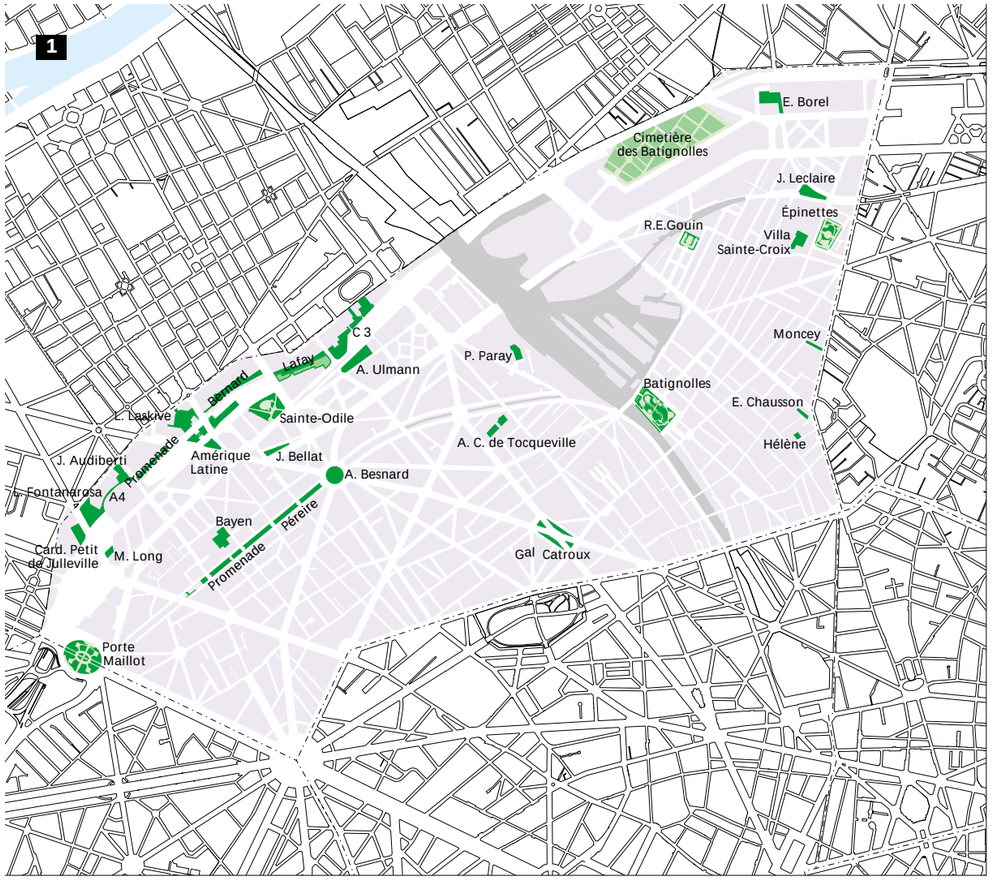
Les données sur la « vie urbaine » décrivent les principaux éléments sur lesquels se fonde la vie quotidienne des habitants.

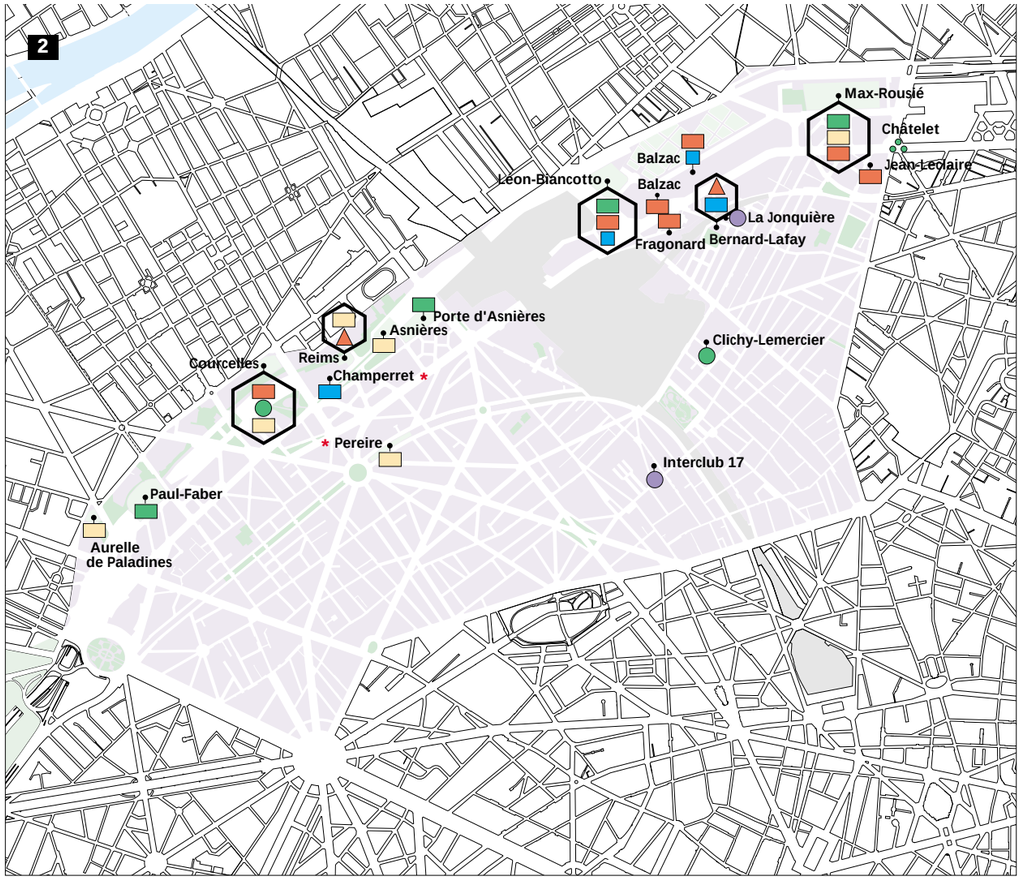
Deux séries de cartes thématiques :
• les équipements publics de proximité : équipements de garde pour la petite enfance, écoles, espaces verts, équipements sportifs.

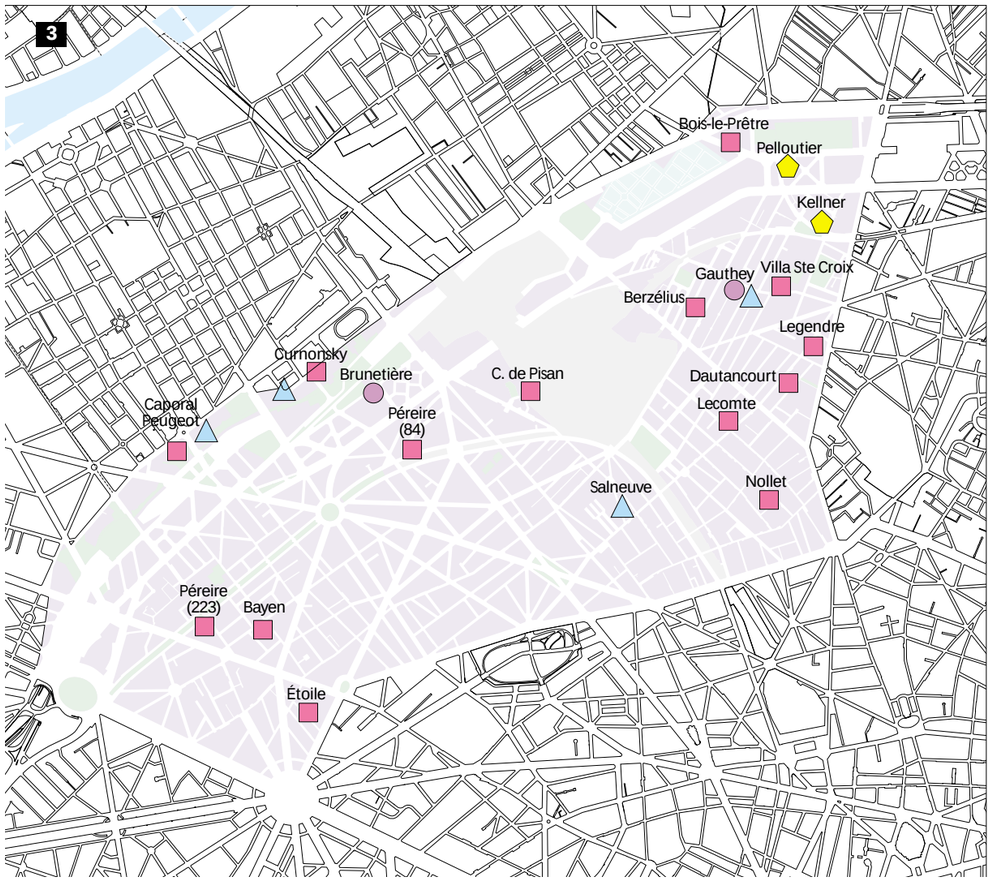
• les déplacements :
hiérarchie du réseau de voirie, desserte en métro et RER, réglementation du stationnement sur la voirie, quartiers tranquilles et pistes cyclables.

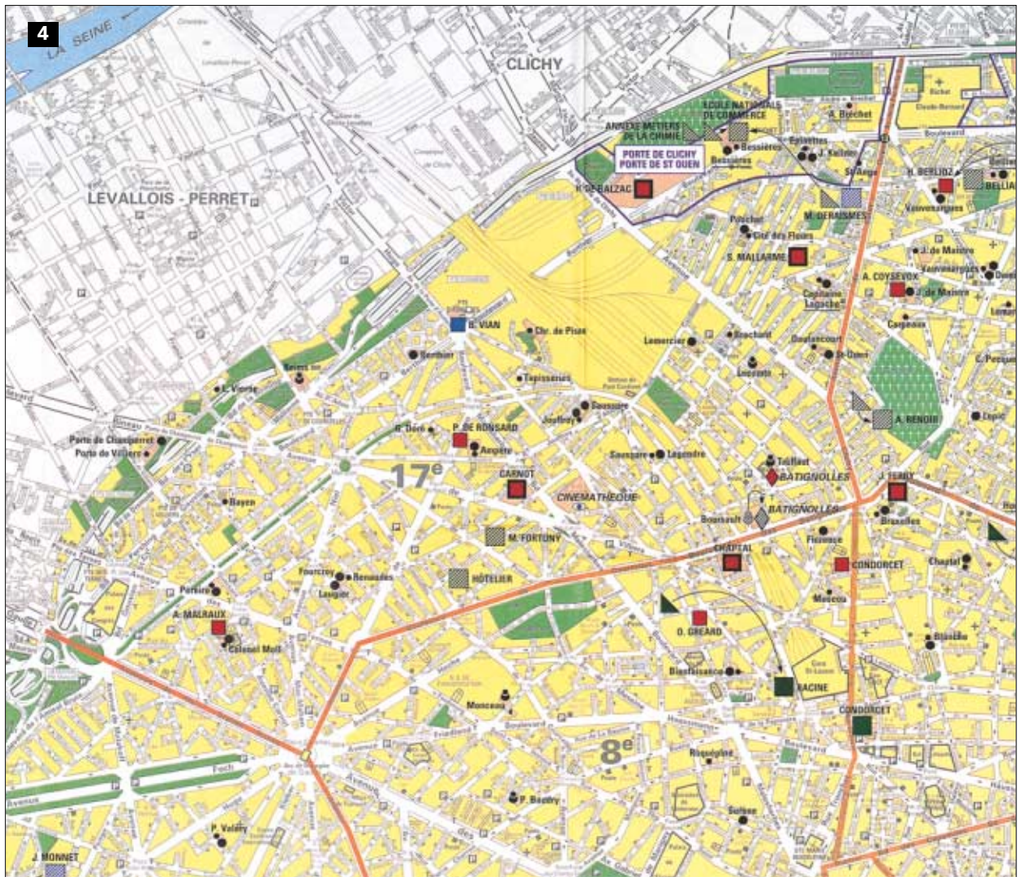
Une carte de synthèse :
• La carte « vie urbaine » réunit, sur un même document, les données relatives aux déplacements, aux équipements et aux commerces. Elle apporte également des informations sur l'équilibre entre la fonction résidentielle et les emplois présents localement, sur les changements en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

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









Les équipements publics

1 – ESPACES VERTS

espaces verts existants en 2001

Sources : APUR, DPJEV, 2000

2 – ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Nature de l'équipement

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

Sources : DJS, Apur, 2000

3 – ÉQUIPEMENTS POUR LA PETITE ENFANCE

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

Sources : DASES, Apur, 2000

4 – ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

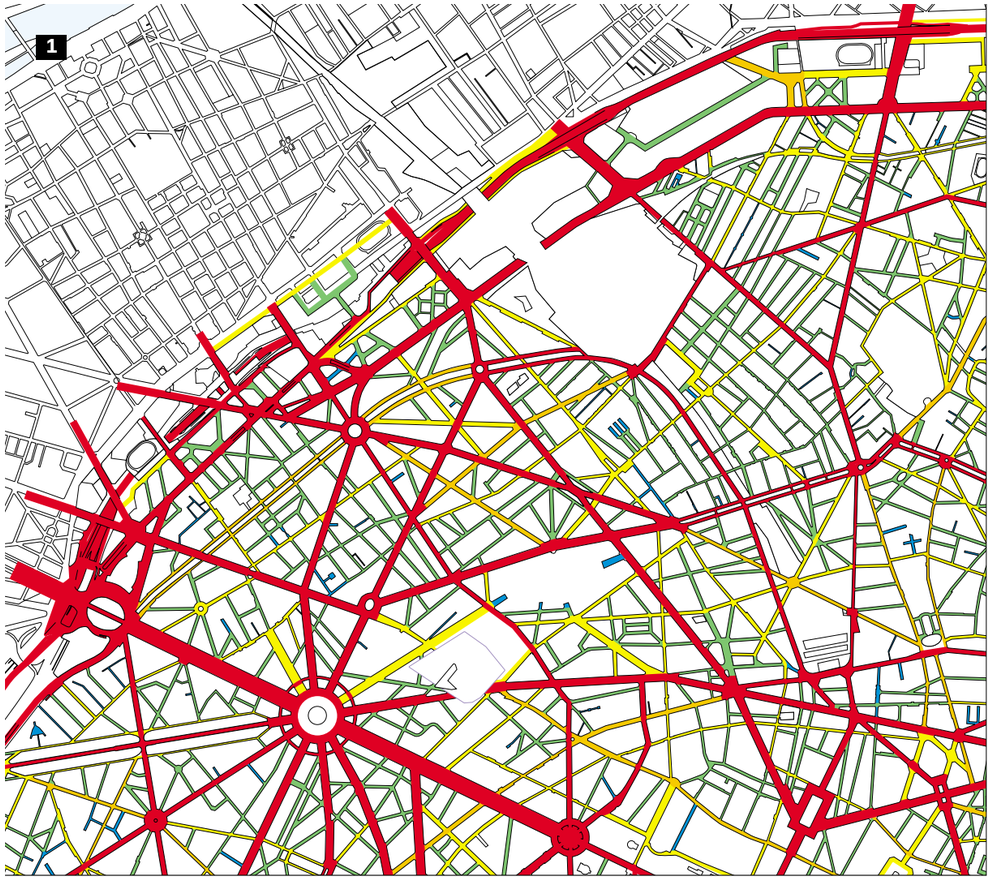
	Municip.	Départ.	Région	État
École maternelle-Ann. élementaire-Ann. polyvalente élem. à l'hopital.	● ● ● ■			
Collège Collège-Ann. Coll.SES-Ann.SES Ens. immob.-Ann.	■ ◣ ■	■ ◣ ■ ◣	■ ◣	
Lycée Ens.G^{al}.-Ann. Techno.-Prof. pour adultes	■ ◣ ◆		■ ◣	
Arts graph-Archi E.S.P.C.I. E.D.M.	▣ ◣ ★		▣ ◣	☆ ◎
I.U.F.M.-École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

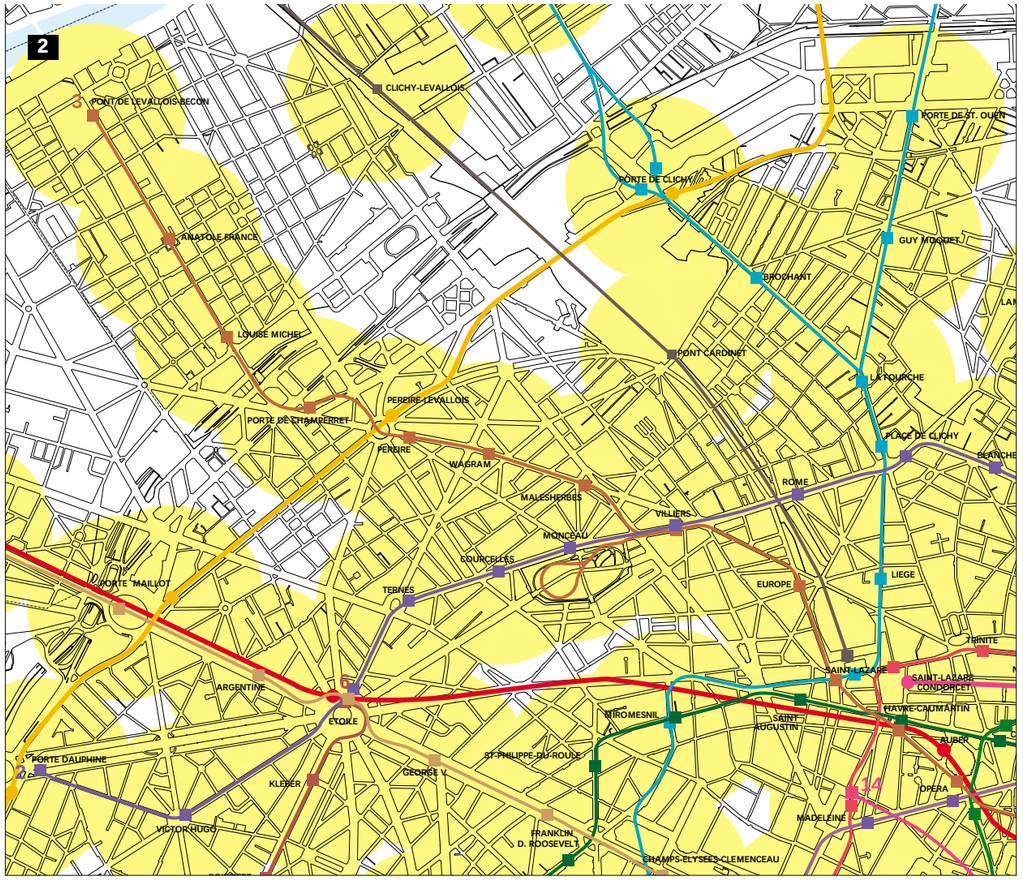
Document DASCO, 1998-99

0 500 m

apur ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Les déplacements





1 – HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

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

Source : Apur,1999-2000

2 – DESSERTE TRANSPORTS EN COMMUN – Métro RER

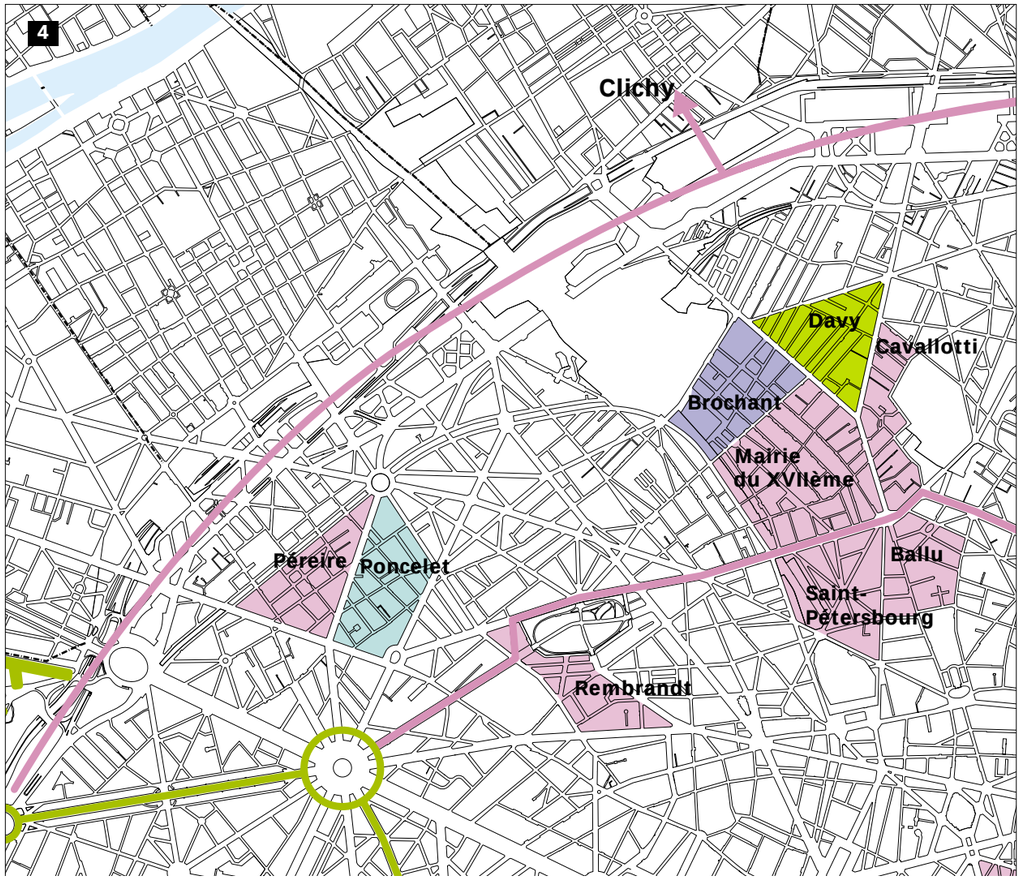
- Couverture à 400m

Source : Apur, 2000

3 – RÉGLEMENTATION DU STATIONNEMENT SUR VOIRIE

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

Source : Document DVD, 2000



4 – SCHÉMA DES QUARTIERS TRANQUILLES ET DES PISTES CYCLABLES

Plan vélo

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

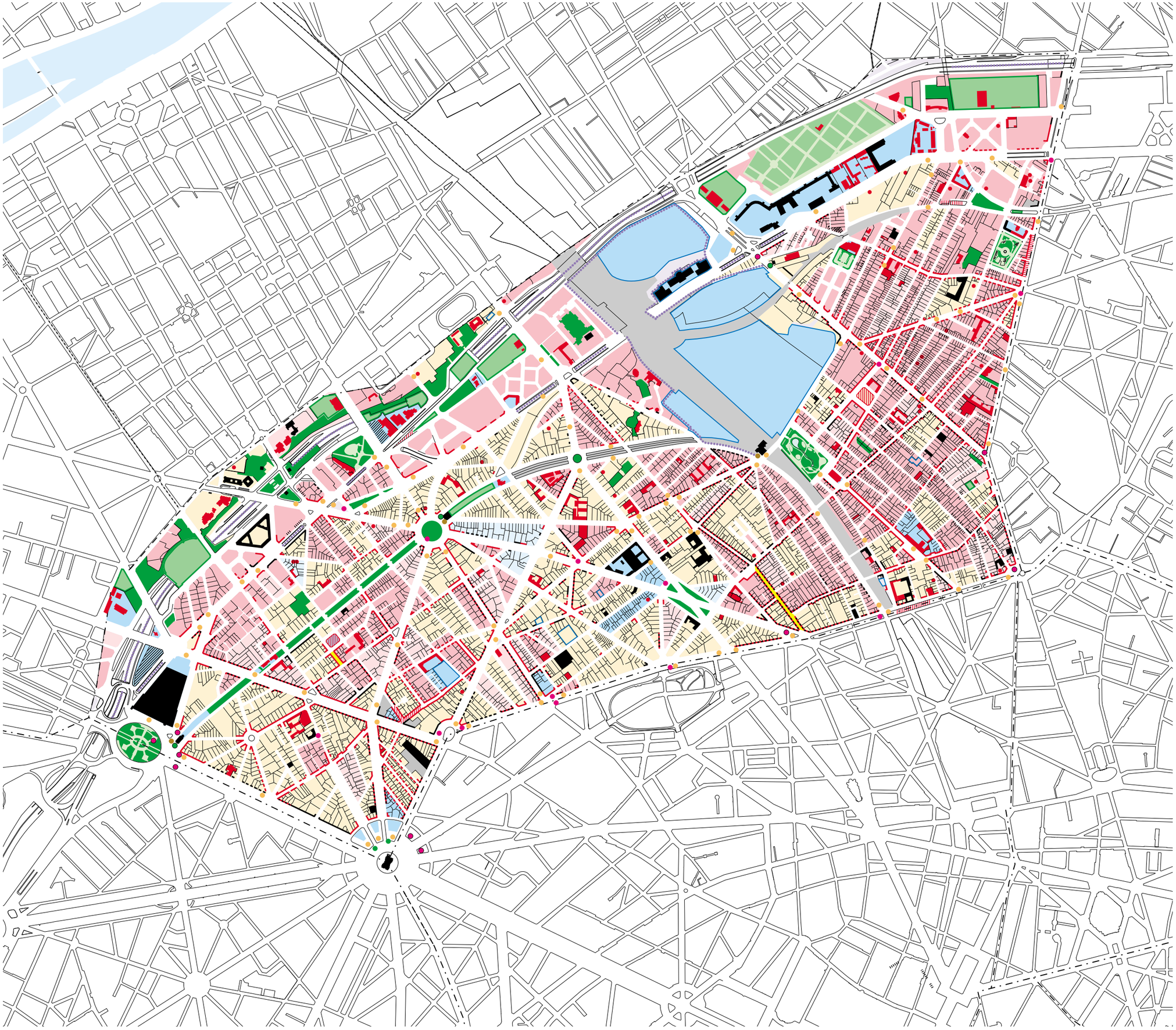
Quartiers Tranquilles

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

Sources : DVD, Apur

0 500 m

apur ATELIER PARISIEN D'URBANISME



La vie urbaine

LES DÉPLACEMENTS

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

LES ÉCHANGES

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

LES SERVICES AUX HABITANTS

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

LES FONCTIONS DOMINANTES

habitat

- très forte
- forte

emploi

- très forte
- forte

occupation mixte

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

LES CHANGEMENTS EN COURS

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

LES LIMITES

- axes ou éléments de cloisonnement

0 — 500 m

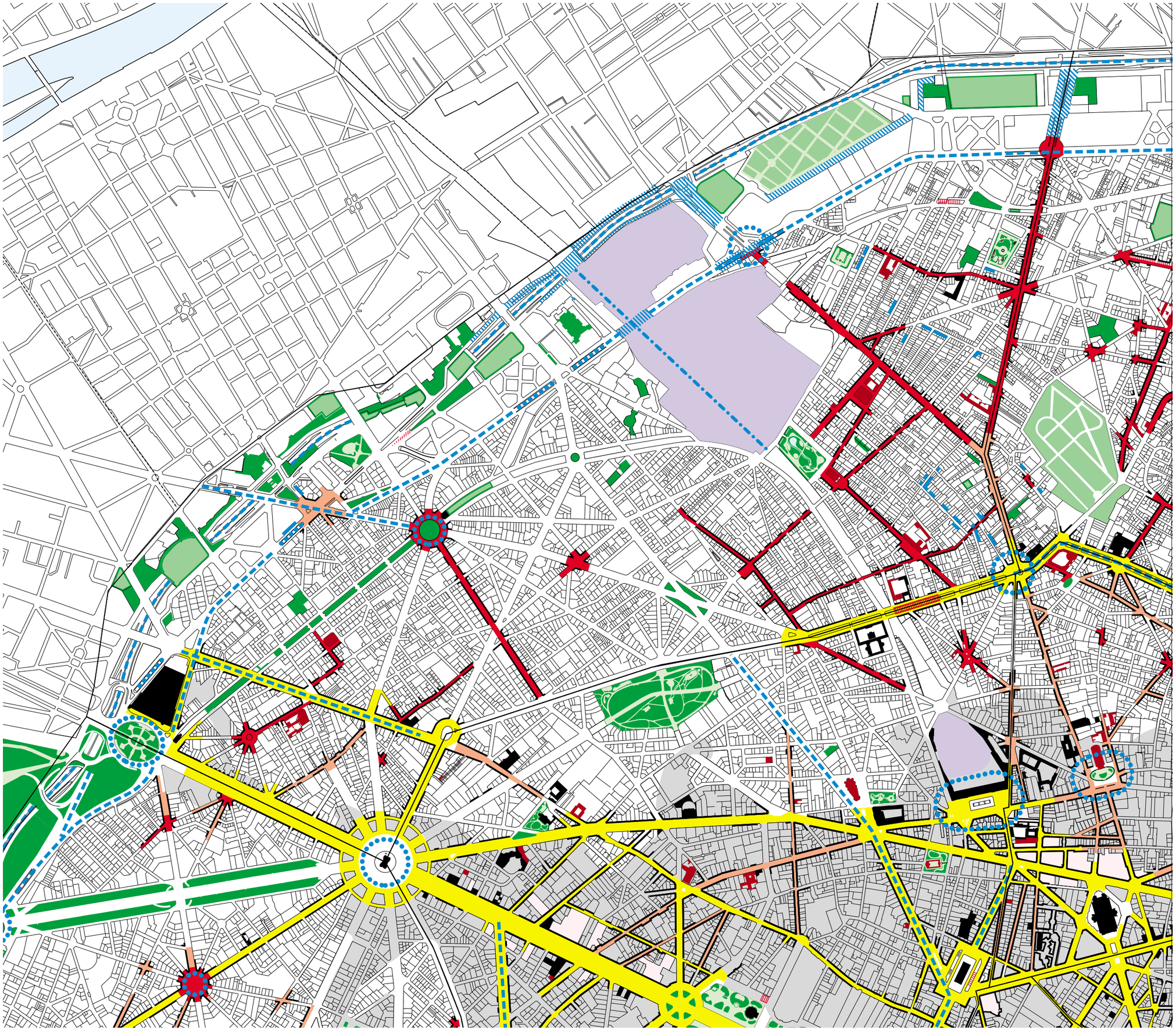
apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Synthèses

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

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

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



Centralités : atouts et handicaps

ATOUTS

Centralité
- locale
- mixte
- globale

Équipement
- local
- global

Commerces
- sur rue
- grands magasins

Animations
- temporaires
- dont marchés

HANDICAPS

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

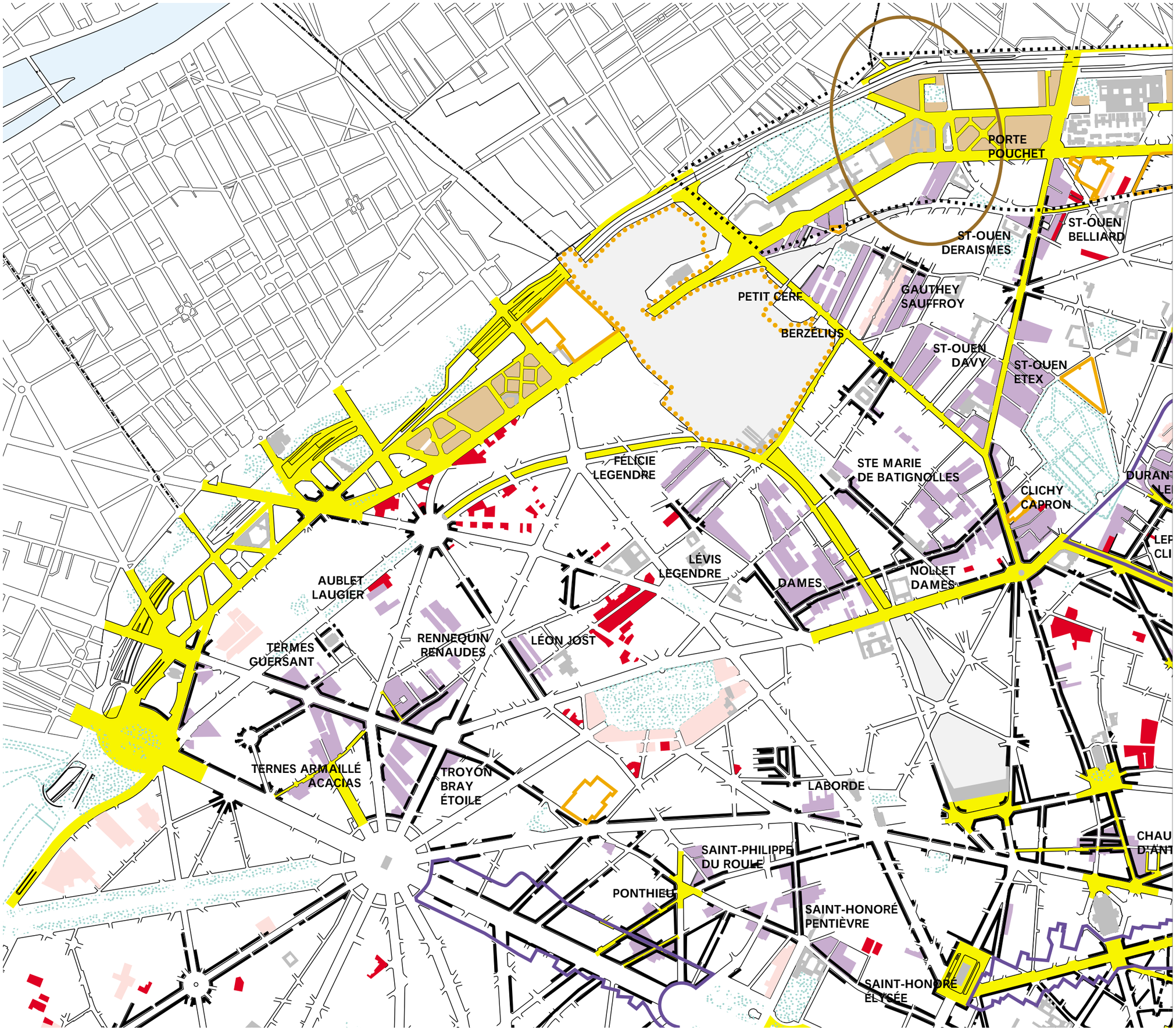
Lieux fermés
- grandes parcelles
- commerces

grandes emprises formant enclave

secteurs à vocation particulière

0 — 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME



Aires d'études fines et secteurs fragiles

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

Règlements particuliers

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

Zones d'actions publiques

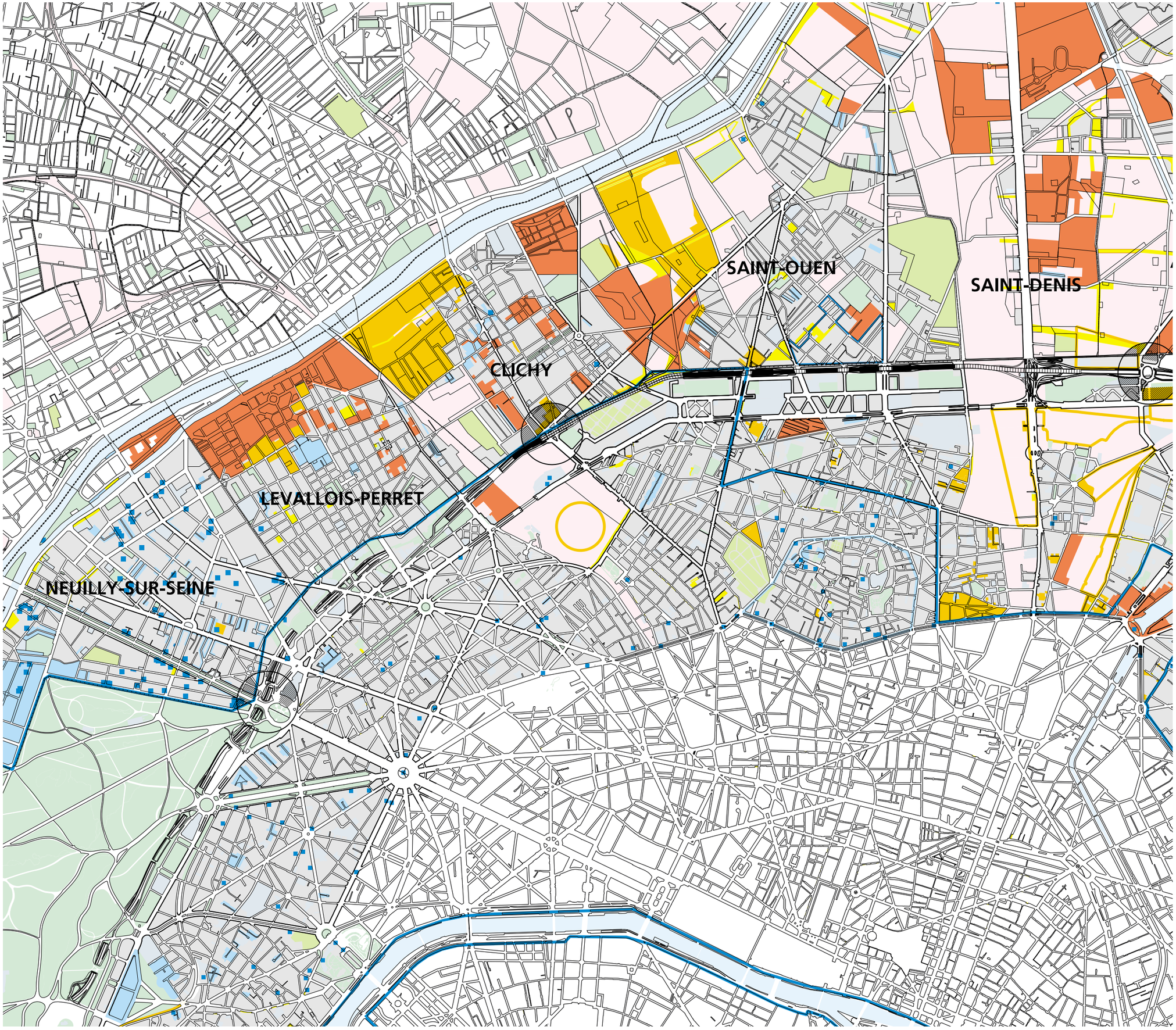
- opération d'OPAH en cours
- opération d'OPAH à l'étude
- opération d'aménagement en cours, achevée
- dispositif de la politique de la ville
- GPRU

Repères

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

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME



Interface Paris 1ere couronne
structure urbaine
renouvellement et sauvegarde

LES ESPACES D'ÉCHANGE

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

LES ACTIONS DE RENOUVELLEMENT

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

LES ACTIONS DE SAUVEGARDE

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

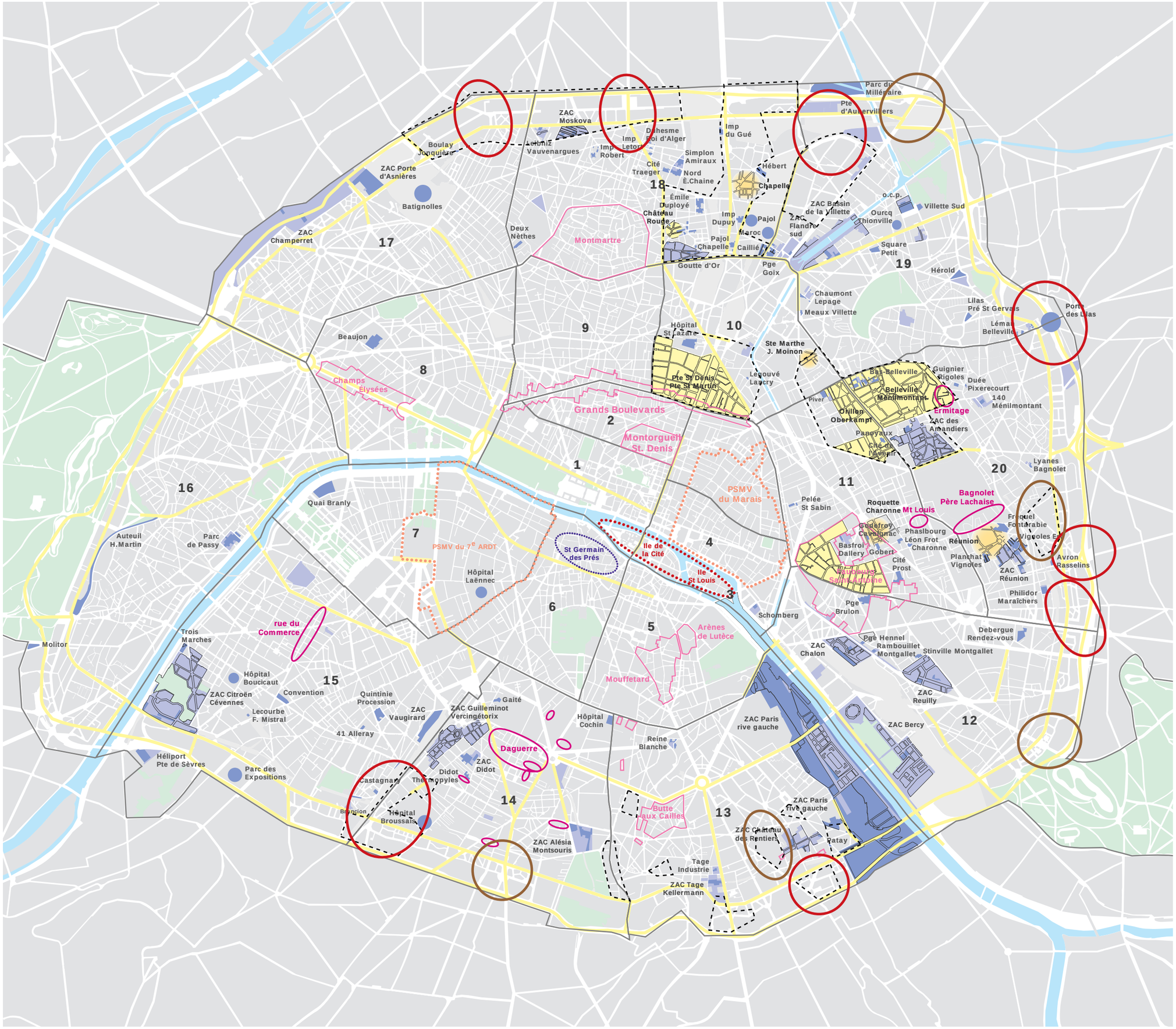
OCCUPATION DU SOL DOMINANTE

- logements
- activités et réseaux ferrés

0 100 500 1000 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Annexes



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

AMÉNAGEMENT
Opération d'aménagement

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

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

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

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

- St Denis approuvé
- à l'étude

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

- à étudier

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

- approuvé
- à étudier

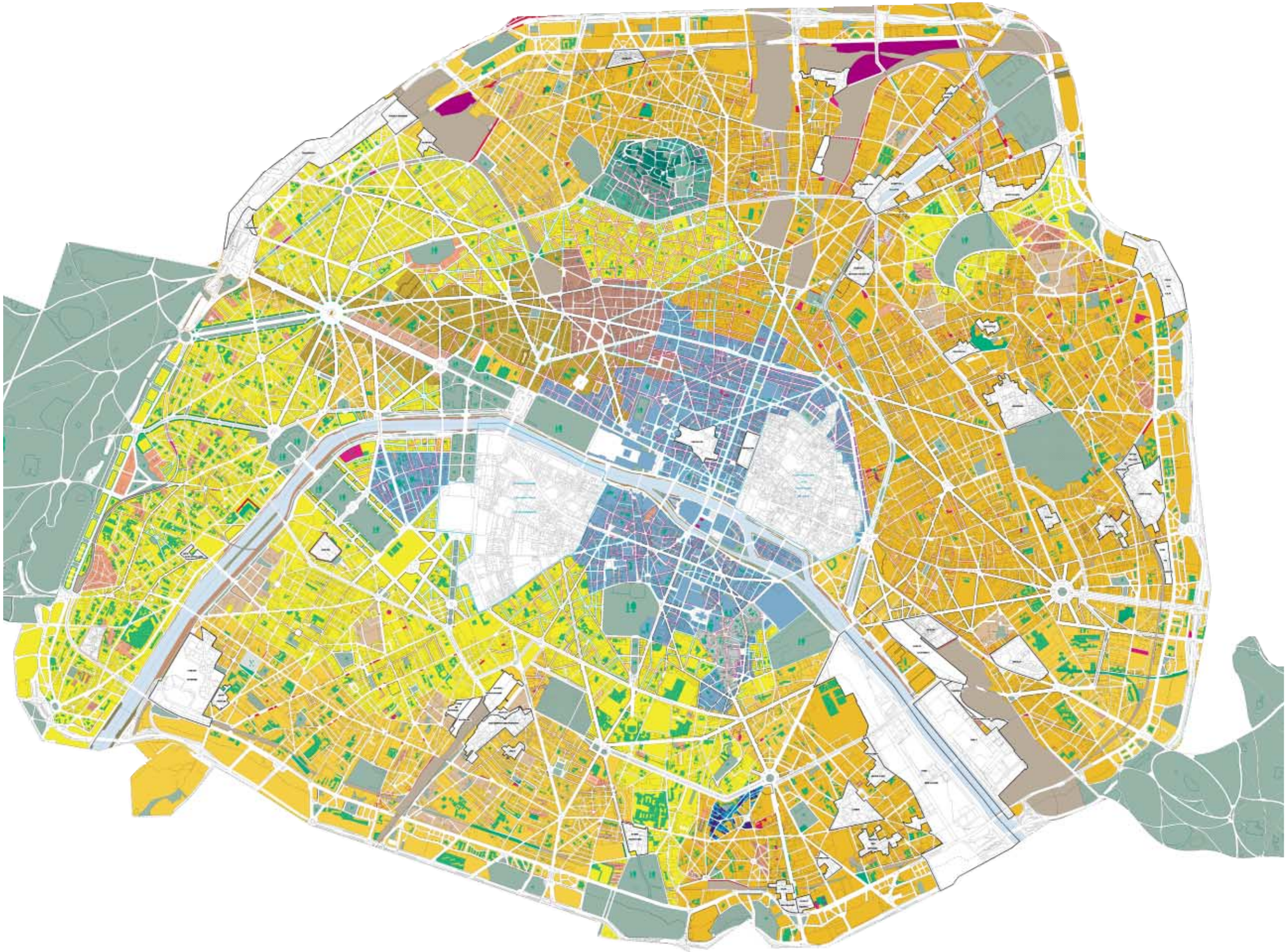
Projet de Renouvellement Urbain

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

Décembre 2001

0 1000 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME



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

Légende simplifiée

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

Les emplacements réservés

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

- espace vert intérieur à protéger

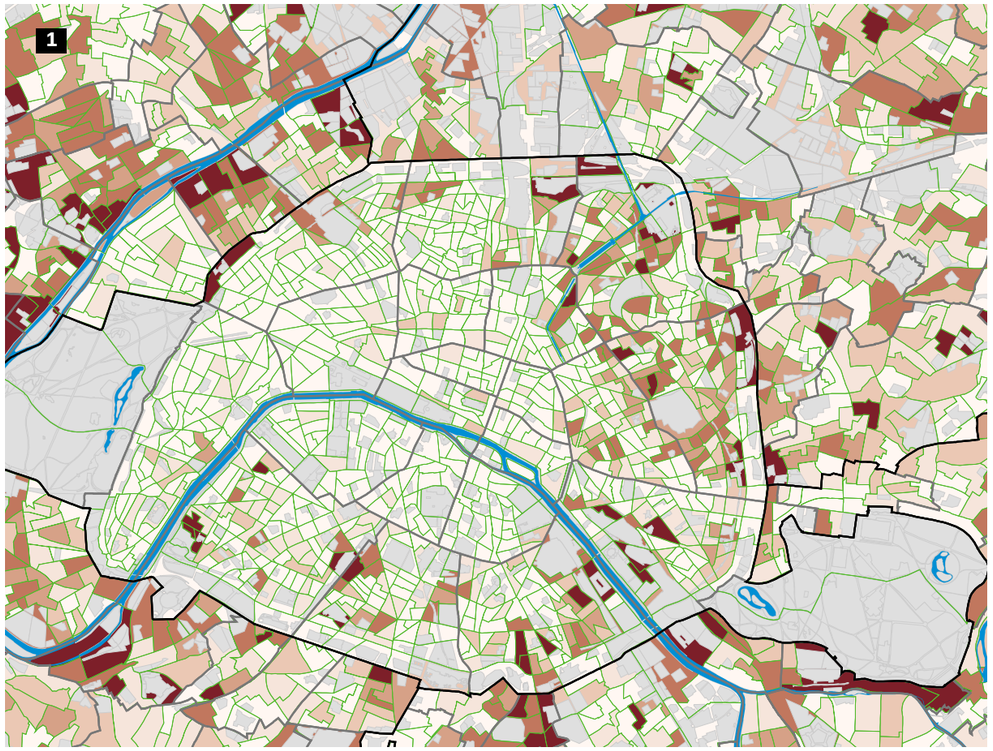
Les périmètres

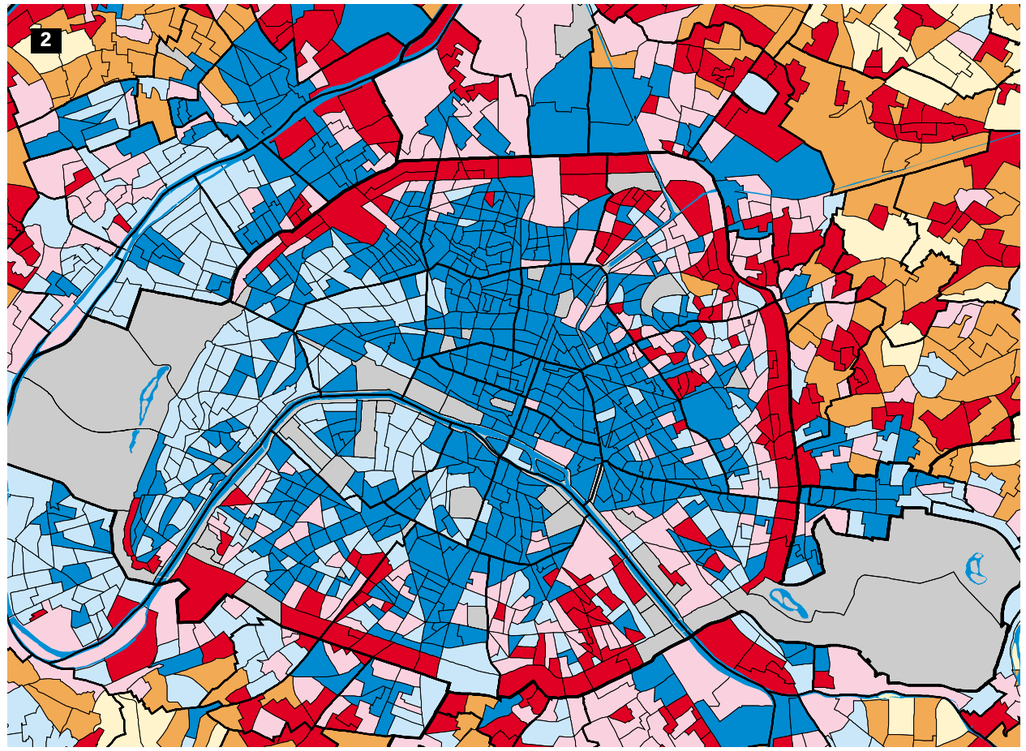
- plan annexe
- secteur de plan masse
- plan de sauvegarde et de mie en valeur – PSMV
- zone d'aménagement concerté – ZAC

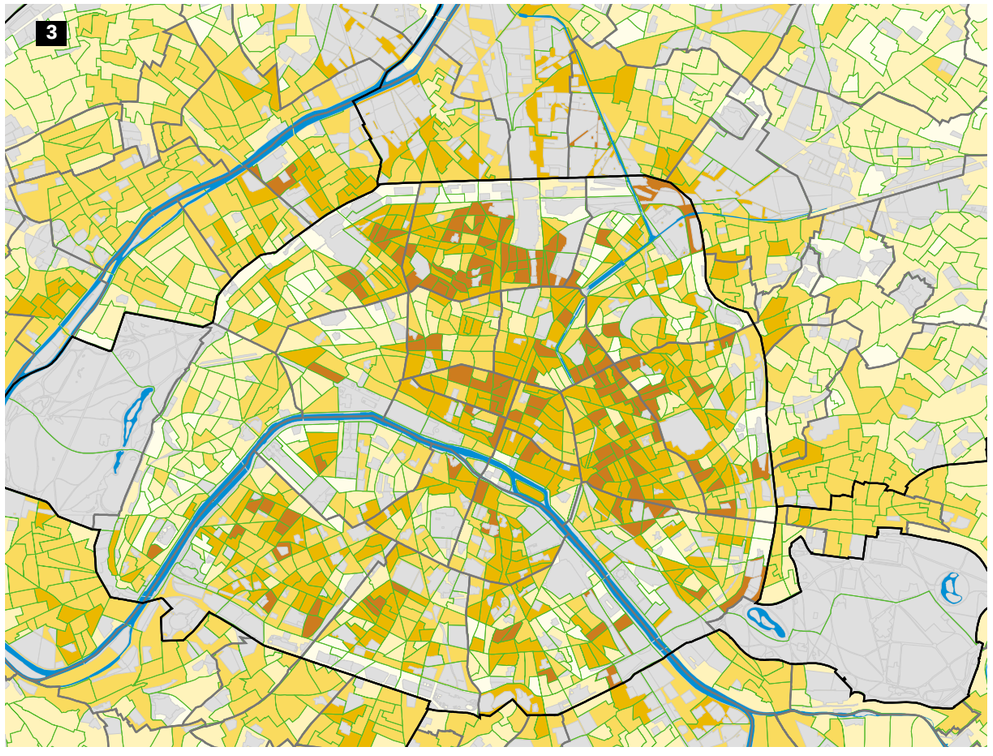
0 1000 m

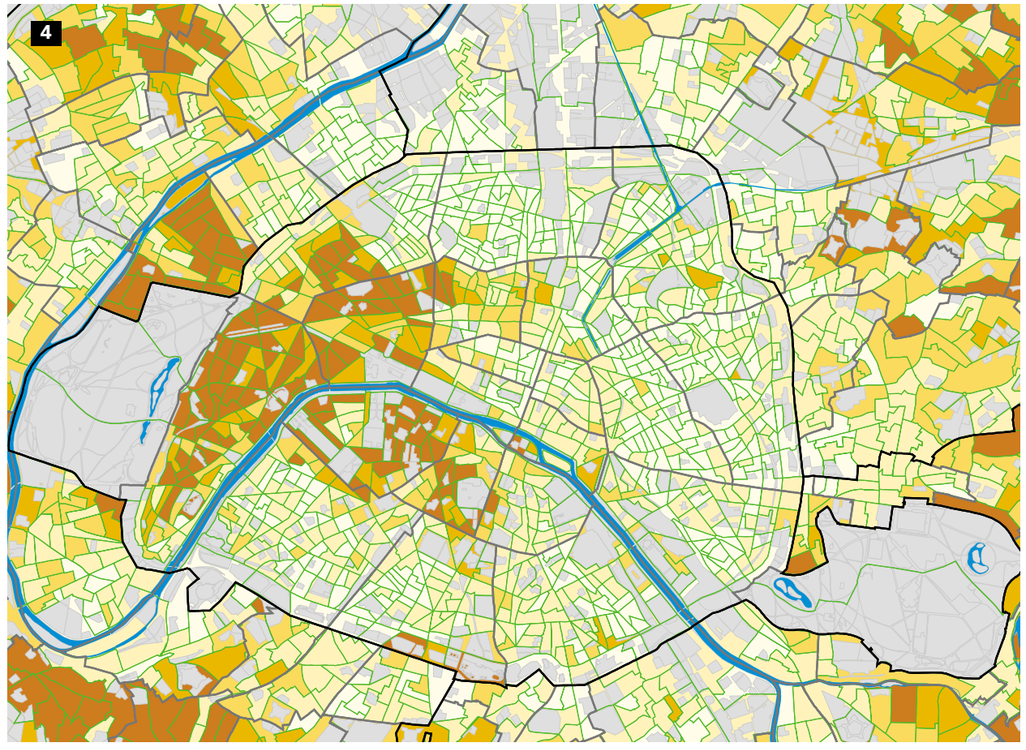
apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Le logement









1 – LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 1982 ET 1999

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

2 – TYPOLOGIE DE L'HABITAT – 1999

HABITAT COLLECTIF au moins 80% d'appartements

Dominante privé 80% ou plus d'appartements non HLM

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

Tissu mixte HLM / privé

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

Dominante HLM

- moins de 50% d'appartements non HLM

HABITAT MIXTE

- entre 50% et 80% d'appartements

HABITAT INDIVIDUEL

- moins de 50% d'appartements

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

Sources : Recensement Général de la Population 1999 – INSEE

3 – LOGEMENTS de 1 et 2 pièces – 1999

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

4 – LOGEMENTS de 5 pièces et plus – 1999

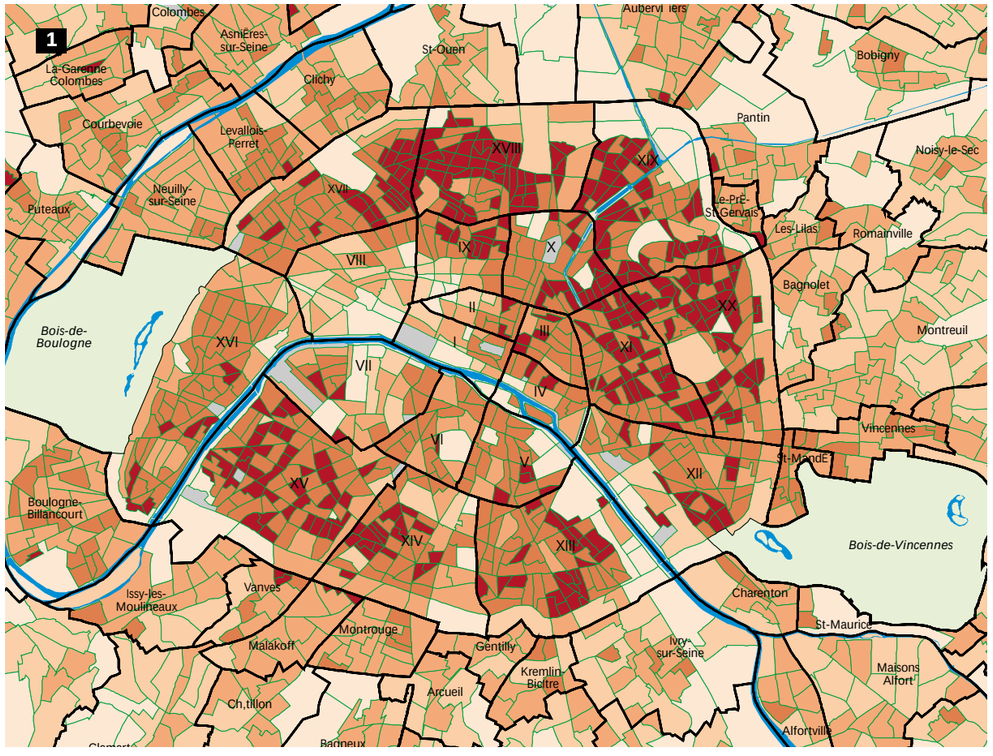
- plus de 20%
- de 15% à 20%
- de 10% à 15%
- de 5% à 10%
- moins de 5%
- contour d'IRIS

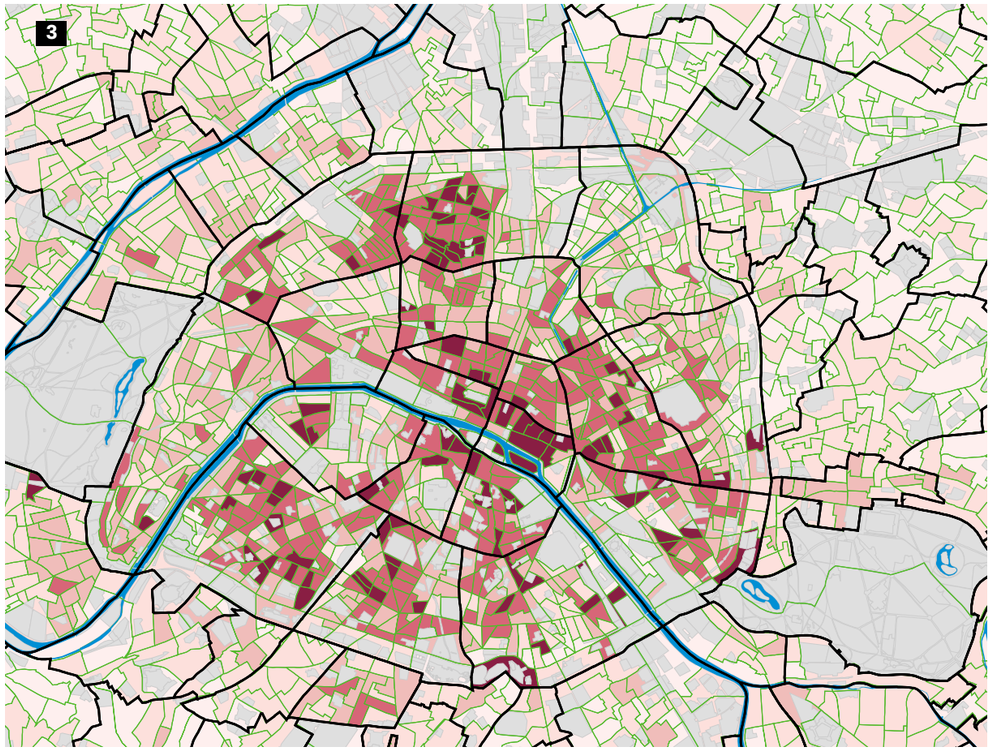
Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 logements et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME





La population

1 – DENSITÉ DE POPULATION – 1999

Nombre d'habitants à l'hectare

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

2– STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA POPULATION ACTIVE – 1990

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

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

Dominante « employés et ouvriers»

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

Occupation mixte

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

Source : Recensement Général de la Population 1990-INSEE

3– MÉNAGES DE 1 OU 2 PERSONNES – 1999

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

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

4 – MÉNAGES DE 5 PERSONNES et plus – 1999

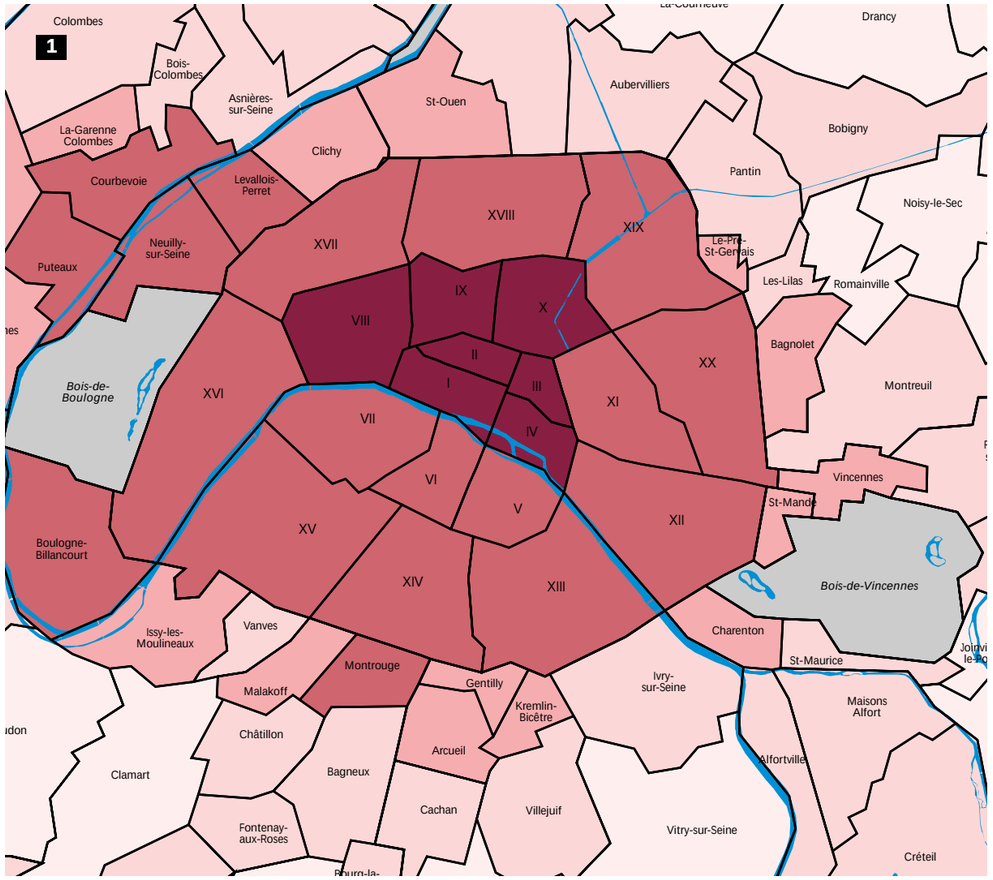
- plus de 10%
- de 7% à 10%
- de 5% à 7%
- de 3% à 5%
- moins de 3%
- contour d'IRIS

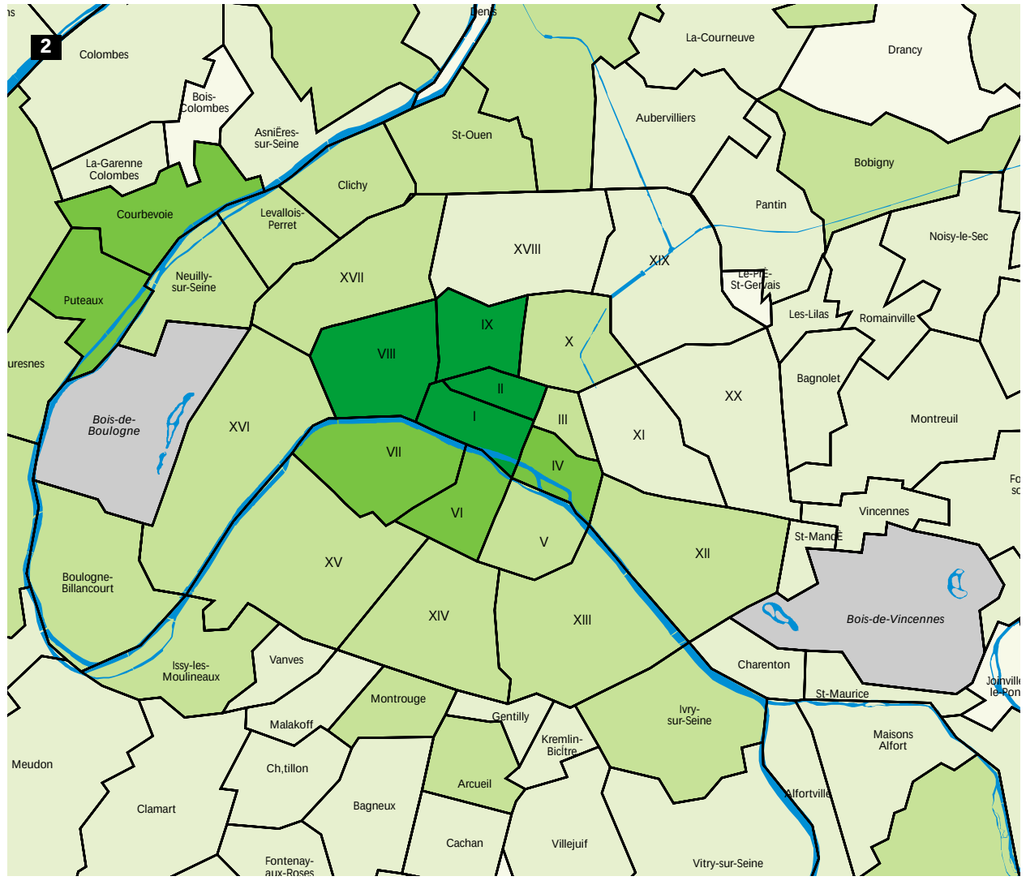
Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 ménages et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

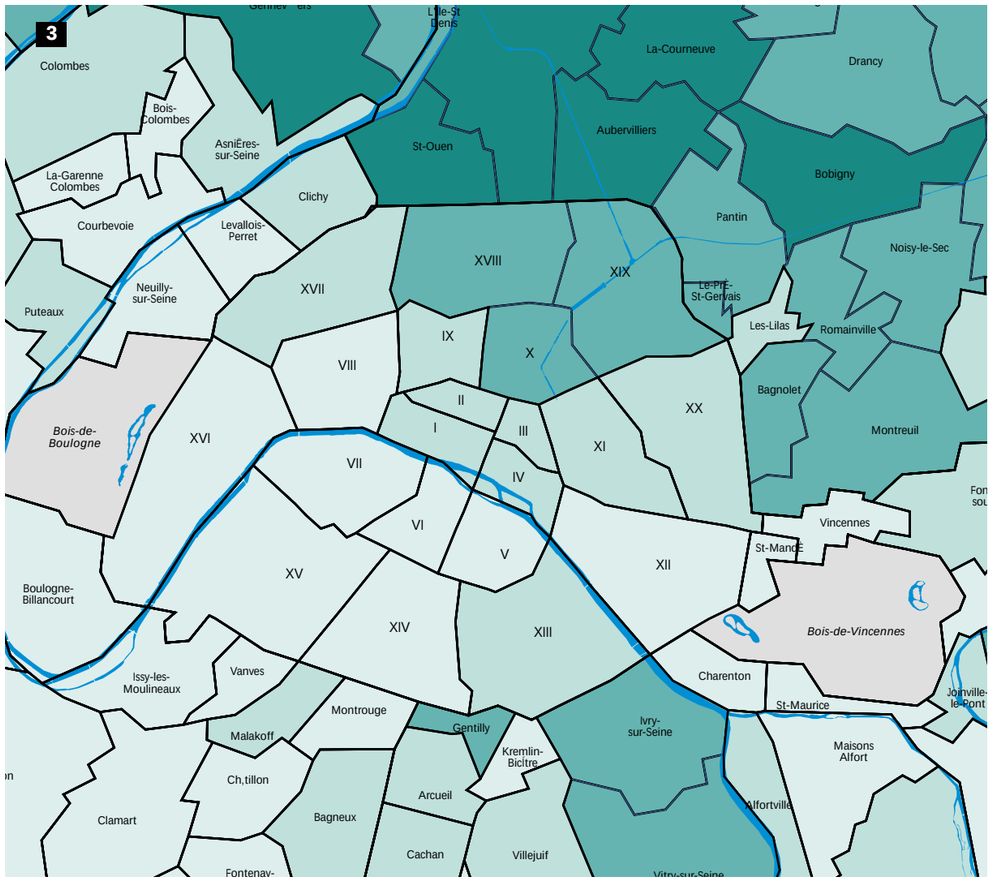
Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

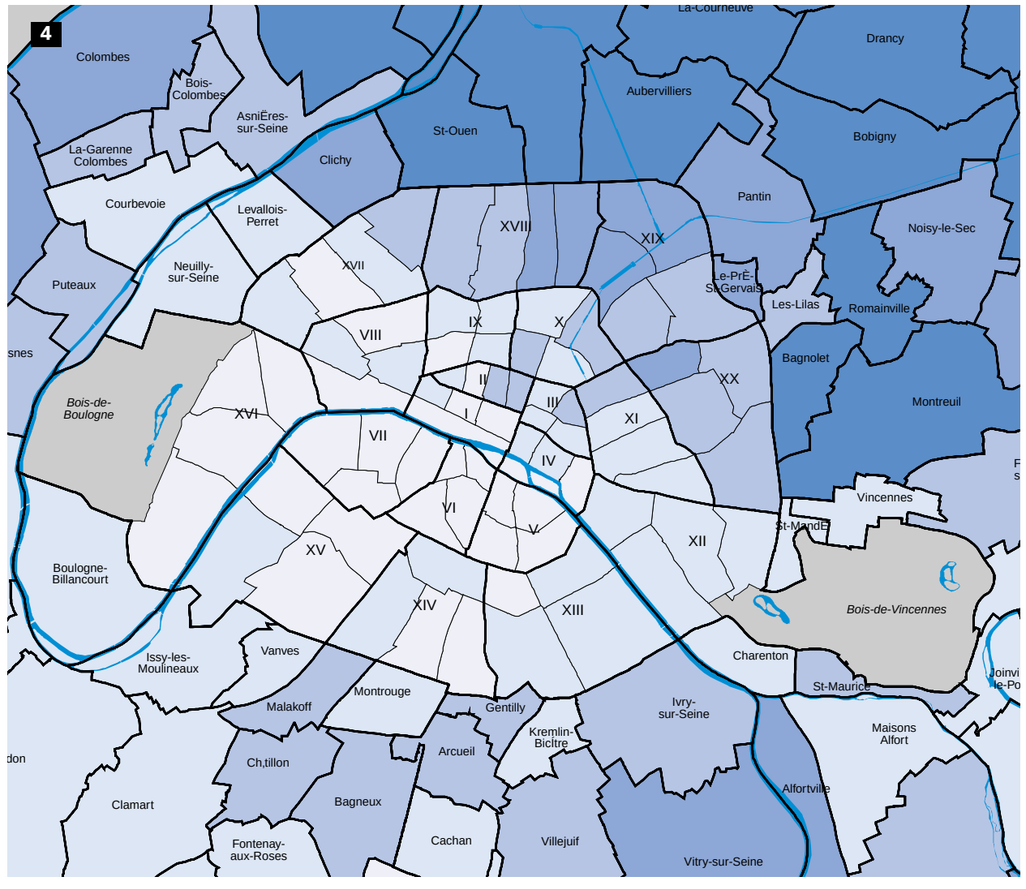
0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME









L'EMPLOI

1 – DENSITÉ D'EMPLOI – 1999

Nombre d'emplois à l'hectare

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

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

- de 10000 habitants

Source : Recensement Général de la Population 1999 – INSEE

2 – TAUX D'EMPLOI – 1999

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

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

3 – TAUX DE CHÔMAGE – 1999

Part des chômeurs dans la population active

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

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

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

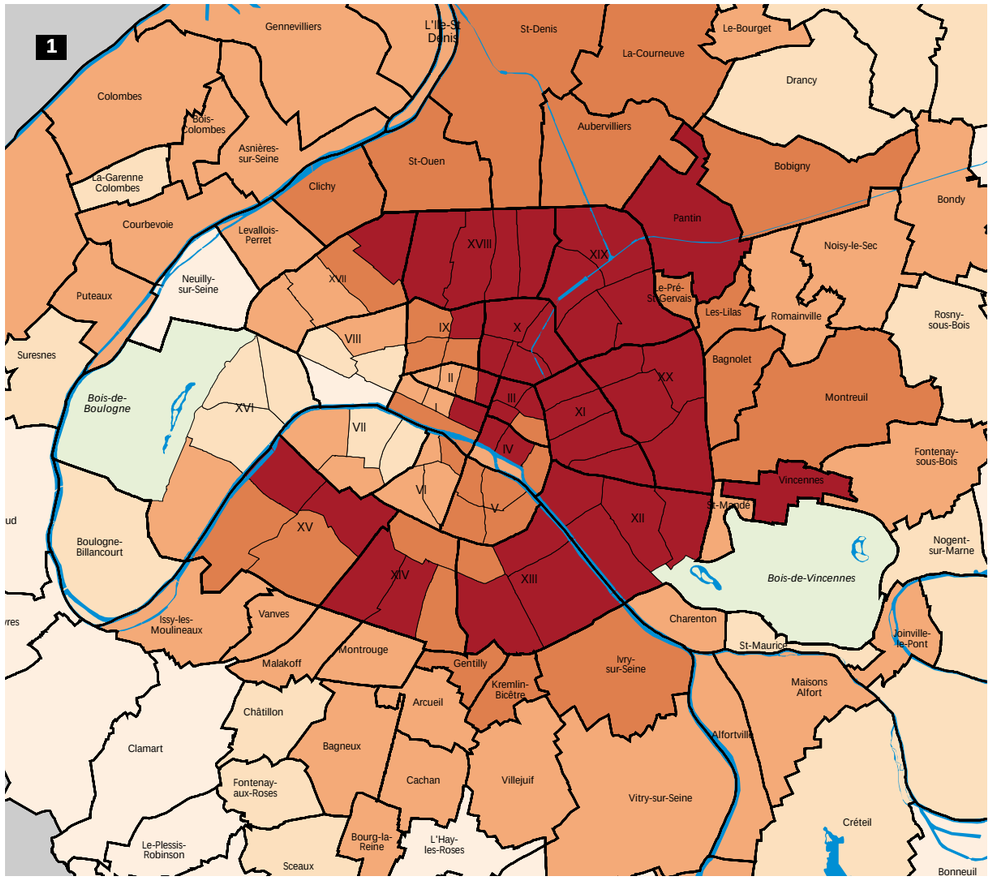
- plus de 12%
- de 9% à 12%
- de 6% à 9%
- de 3% à 6%
- moins de 3%

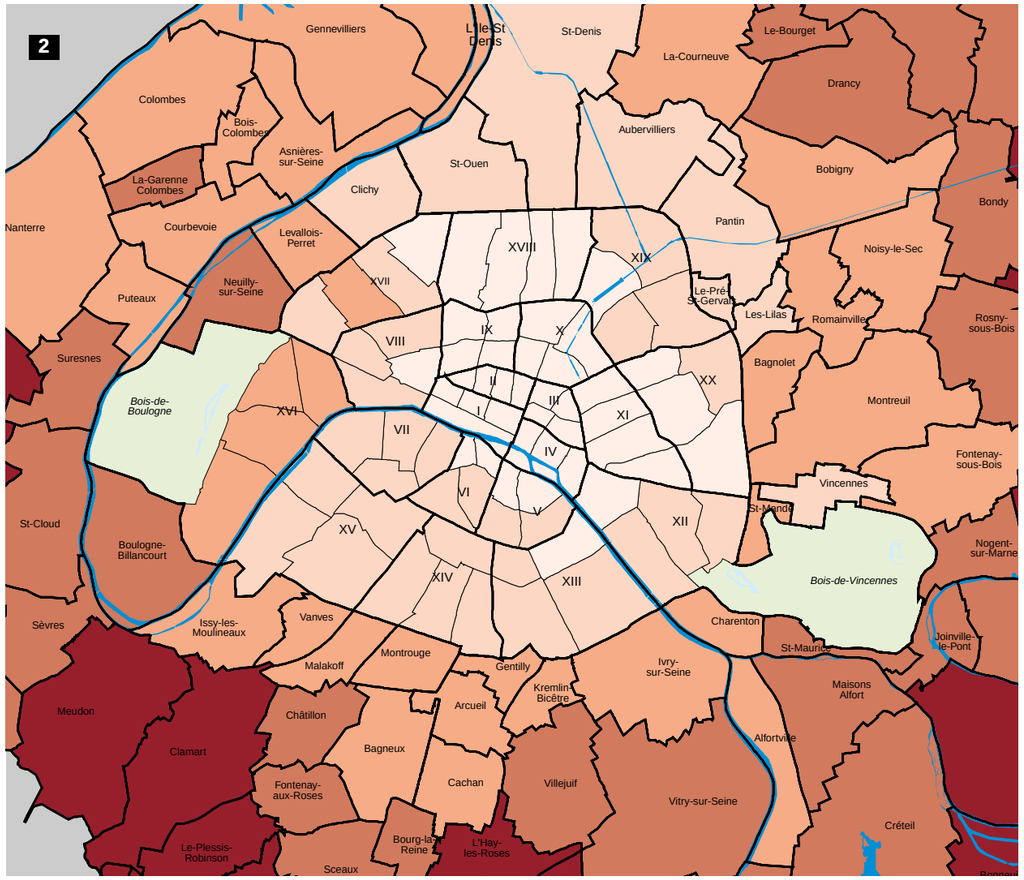
Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

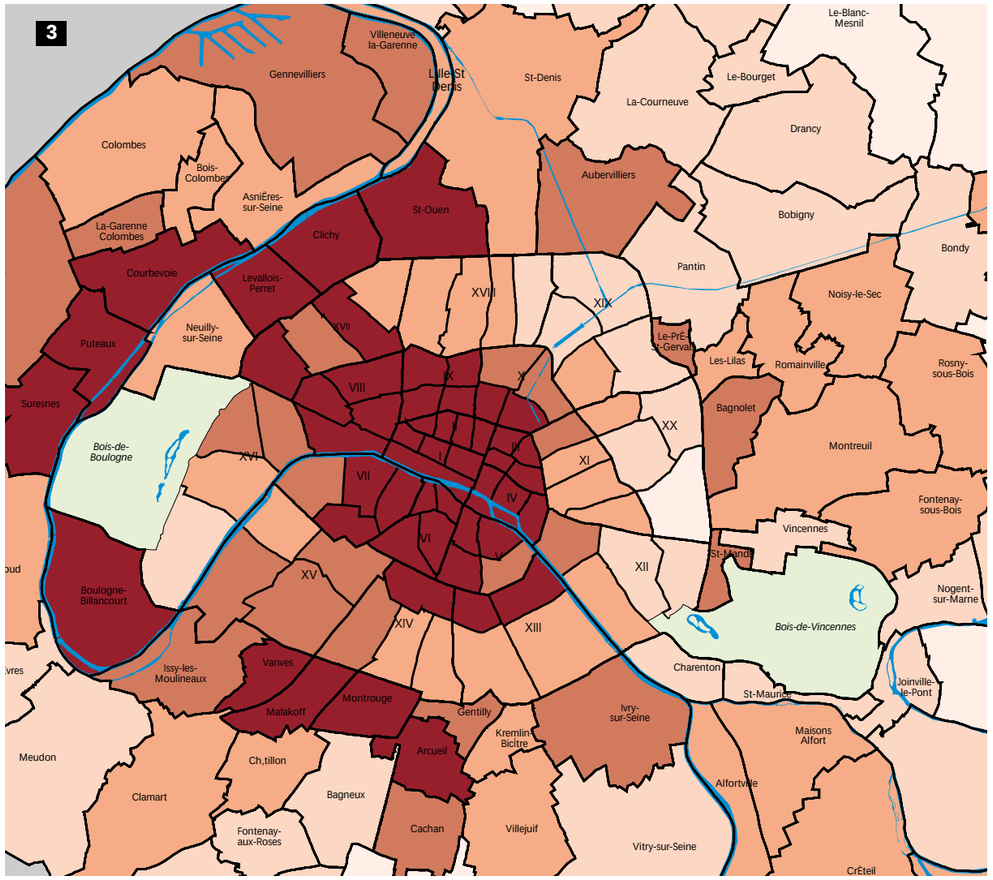
0 1 2 3 km

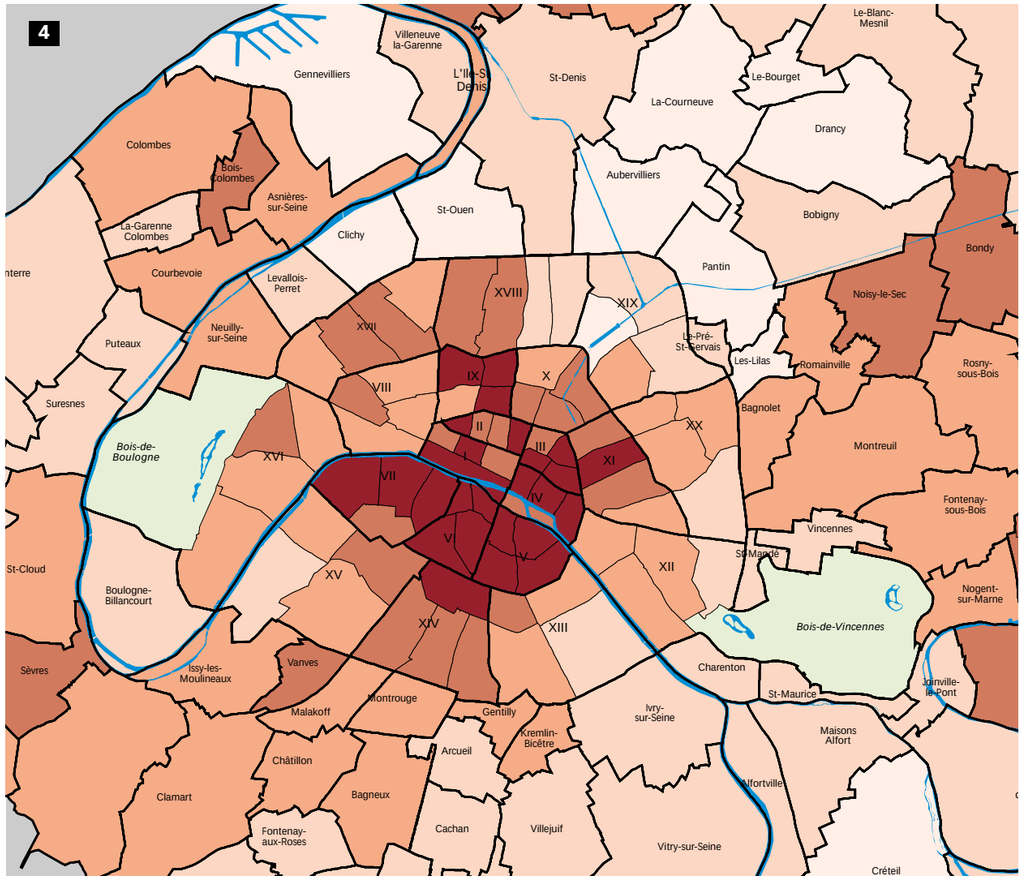
apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Les déplacements
modes de transport domicile travail – 1999









1 – PART DES DÉPLACEMENTS ÉFFECTUÉS AVEC LES TRANSPORTS EN COMMUNS

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

2 – PART DES DÉPLACEMENTS ÉFFECTUÉS EN VOITURE PARTICULIÈRE

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

3 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC UN MODE DE TRANSPORT

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

4 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC PLUSIEURS MODES DE TRANSPORT

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

0 1 2 3 km

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Méthodologie

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

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

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

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

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

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

■ DONNÉES GÉNÉRALES FAITS ET CHIFFRES

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

■ HISTOIRE LOCALE

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

■ CADRE URBAIN

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

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

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

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

Tissus continus réguliers

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

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

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

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

Tissus continus irréguliers

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

Tissus composites

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

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

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

Tissus discontinus

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

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

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

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

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

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

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

Cadre Urbain

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

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

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

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

Les paysages

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

Formes structurantes

• Compositions et tracés monumentaux

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

• Espaces singuliers

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

• Perspectives et échappées

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

• Bâtiments de plus de 13 étages

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

• Seine, canaux, plans d'eau

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

Composantes du paysage

• Grands et petits édifices monumentaux

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

• Sculptures et fontaines

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

• Plantations d'alignement

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

• Jardins publics

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

Le tissu urbain

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

Bordures d'îlots et scansion de l'espace public

• Bordures ordonnancées

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

• Bordures ordonnées

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

• Bordures irrégulières

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

• Implantations libres

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

Organisation des tissus

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

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

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

forte aux bâtiments et aux vides qui les séparent.

• Tissus continus

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

• Tissus continus réguliers :

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

• Tissus composites (de formation progressive) :

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

• Tissus discontinus

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

• Tissus discontinus à composition centrée ou axée :

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

• HBM :

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

• Tissu de petite échelle :

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

• Tissus discontinus à composition libre :

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

• Espaces libres

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

Densités Bâties

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le statut d'occupation

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

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

En revanche, les propriétés uniques appartenant à l'État, à la Ville et aux grandes collectivités, sont certes également susceptibles de muter, mais l'encadrement de leur évolution peut faire l'objet d'une maîtrise plus aisée.

Cette représentation s'appuie sur les données de la Direction générale des Impôts concernant le statut d'occupation des propriétés et sur le fichier parcellaire du service technique de la documentation foncière. Les délais nécessaires à la mise à jour du foncier, notamment dans les opérations publiques, peuvent conduire localement à des représentations erronées du fait du rapprochement de données issues de deux sources dont les dates ne sont pas les mêmes (par exemple ZAC de Bercy, Paris Rive Gauche…).

■ APPROCHE SOCIO-ÉCONOMIQUE

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

Le logement

Les logements récents

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

La structure de l'habitat

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

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

Les petits logements

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

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

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

La population

La densité résidentielle

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

L'évolution de la population

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

La structure simplifiée de la population active.

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

Le taux de chômage

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

Les activités

La densité d'emplois salariés

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

Les spécificités économiques

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

Équipement commercial

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

La mixité (les fonctions dominantes)

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

■ VIE URBAINE

Les équipements

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

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

Les déplacements

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

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

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

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

Vie urbaine

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

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

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

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

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

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

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

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

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

■ LES SCHÉMAS DE SYNTHÈSE

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

Centralités atouts et handicaps

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

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

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

Aires d'éyudes fines et tissus fragiles

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

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

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

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

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

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

■ ANNEXES

Le Plan d'Ocupation des Sols

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

Principaux secteurs d'aménagement

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

L'arrondissement en chiffres

SUPERFICIE : 567 hectares (8e rang) dont 31,6 % pour la voirie

LIMITES : au Nord : la commune de Saint-Ouen
à l'Est : avenue de la porte de Saint-Ouen, avenues de Saint-Ouen et de Clichy
à l'Ouest : les communes de Clichy, de Levallois-Perret et de Neuilly-sur-Seine
au Sud : les avenues de la Grande Armée et de Wagram, les boulevards de Courcelles et des Batignolles

QUARTIERS : Ternes (65e), Plaine Monceau (66e), Batignolles (67e), Épinettes (68e)

POPULATION : 161 138 habitants en 1999 (7e rang), (7,6 % de la population parisienne), -0,5 % par rapport à 1990

DENSITE BRUTE [1] : 28 370 habitants au km² (6e rang), Paris : 20 164 hab/km²

STRUCTURE PAR AGE (1999) :

	17e arr.	Paris
0 – 19 ans :	18,2 %	18,3 %
20 – 39 ans :	35,8 %	36,0 %
40 – 59 ans :	25,5 %	26,1 %
60 – 74 ans :	11,8 %	11,7 %
75 ans et plus :	8,8 %	7,9 %

TAILLE MOYENNE DES MENAGES (1999) : 1,85 personnes ; Paris : 1,87 personnes

POPULATION ACTIVE (1999) : 85 424 (7,6 % du total parisien) Taux de chômage : 12 % Paris : 12,0 %

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

	17e arr.	Paris
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	7,8 %	7,0 %
Cadres, professions intellectuelles supérieures	31,9 %	30,3 %
Professions intermédiaires	21,0 %	21,1 %
Employés	25,5 %	25,9 %
Ouvriers	12,8 %	14,5 %
Autres	1,0 %	1,1 %

LOGEMENT (1999) :

102 859 logements (7,8 % du total parisien)

CATEGORIE DE LOGEMENTS (1999) :		17e arr.		Paris
Résidences principales	85 794	83,4 %	1 110 912	84,0 %
Logements occasionnels et résidences secondaires	6 370	6,2 %	75 074	5,6 %
Logements vacants	10 695	10,4 %	136 554	10,3 %
LOGEMENTS SOCIAUX ET INTERMEDIAIRES (en % des résidences principales) [2]	13 355	15,6 %	219 028	19,7 %

TAILLE MOYENNE DES LOGEMENTS (1999) :	2,54 pièces	Paris : 2,48 pièces

Nombre de pièces	17e arr.	Paris
1 et 2 pièces :	57,5 %	58,1 %
3 pièces :	20,8 %	22,2 %
4 pièces et plus :	21,8 %	19,6 %

DATE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS (1999) :

	17e arr.	Paris
Avant 1915	58,8 %	48,2 %
De 1915 à 1948	21,5 %	18,3 %
De 1949 à 1974	11,8 %	19,0 %
A partir de 1975	7,9 %	14,4 %

LOGEMENTS AVEC CONFORT (1999) (3)	86,7 %	Paris : 89,1 %

EMPLOI :

NOMBRE D'EMPLOIS (1999) : 99 902 (7e rang), 6,0 % du total parisien (1 656 036), + 1,8 % par rapport à 1990, Paris : -8,8 %

EQUIPEMENTS :

ESPACES VERTS OUVERTS AU PUBLIC : 31 jardins, superficie totale : 161 782 m², 1,0 m² d'espaces verts par habitant

EQUIPEMENTS DE GARDE POUR LA PETITE ENFANCE : 14 crèches collectives (945 berceaux), 4 haltes-garderies (60 places), 2 crèches familiales (94 places), 2 jardins d'enfants (125 places)

EQUIPEMENTS SCOLAIRES PUBLICS :
20 écoles maternelles : 3731 élèves, 134 classes, 27,8 élèves/classe
21 écoles élémentaires : 5679 élèves, 226 classes, 25,1 élèves/classe
6 collèges : 148 classes
2 lycées généraux : 41 classes
1 lycée général et technologique : 28 classes
3 lycées professionnels : 36 classes
1 lycée technologique : 59 classes

EQUIPEMENTS SPORTIFS : 8 gymnases, 2 ensembles de salles de sport, 2 piscines, 2 bassins écoles, 4 stades, 6 tennis, 2 terrains d'éducation physique, 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 : La Défense-Château de Vincennes (n° 1), Nation-porte Dauphine (n° 2), pont de Levallois-Galliéni (n° 3), Châtillon-Saint Denis Université (n° 13), RER C

(1) La densité brute exprime le rapport entre le nombre d'habitants de l'arrondissement et la surface totale de cet arrondissement.
(2) Décompte effectué par la Ville en 2001.
(3) C'est-à-dire bénéficiant de la présence conjointe de deux éléments : une baignoire ou une douche, des WC intérieurs au logement.

Formation et histoire locale

Au début de notre ère, l'essentiel du territoire de l'actuel 17e arrondissement est, tout comme le 16e, recouvert par la forêt de Rouvray qui s'étale entre Saint-Cloud et la colline Montmartre. A partir du Moyen âge, deux hameaux se forment autour des châteaux de Ternes et de Monceau. On y trouve aussi un réseau de chemins menant vers les Ternes, Monceau et Clichy.
Il faut attendre la fin du XVIIIe siècle pour que se créent les avenues bordant l'enceinte des Fermiers Généraux (boulevards de Courcelles et des Batignolles), au sud du futur arrondissement, ainsi que les avenues de Clichy et de Saint-Ouen.

Le 17e arrondissement entre dans la ville, avant même l'Annexion de 1860. Vers 1820, de grands lotissements spéculatifs s'implantent dans le futur quartier des Batignolles, au-delà du boulevard, jusqu'à la rue Cardinet, sur la commune de Clichy. Conséquence de cette urbanisation précoce (mais dont les dernières ventes de parcelles dureront jusqu'à la fin du Second Empire), Charles X crée, en 1830, une entité autonome - Batignolles-Monceau - dont le territoire couvre une bonne partie de l'actuel 17e. Une église, Sainte-Marie-des-Batignolles, est édifiée.
En 1835, sur l'initiative des frères Péreire, est construite en France la première ligne ferroviaire. Elle relie Paris au Pecq, avec un embarcadère à l'emplacement de l'actuelle place de l'Europe et un tunnel de 330 m de long permettant de franchir la colline des Batignolles. L'édification de l'enceinte de Thiers (1840) n'aura pas d'incidences urbaines immédiates.

L'urbanisation de la partie sud-ouest de l'arrondissement commence seulement avec l'entreprise conjointe de l'administration haussmannienne et de spéculateurs privés, dont les frères Péreire, d'ouvrir de nouvelles voies et de lotir la plaine de Monceau. Opération originale mixte, elle consiste, pour l'administration, à tracer les grandes voies de circulation (avenues des Ternes, Niel, de Wagram, de Villiers, Malesherbes) et, pour les lotisseurs, d'établir des voies de desserte pour leurs découpages parcellaires. Les lotissements des rues de Phalsbourg, de Thann et de Logelbach (à partir de 1874), face à la Rotonde de Monceau représentent un bel exemple de cette opération. Jusqu'à la fin du XIXe siècle, les lotissements se multiplient, accompagnés de la construction d'immeubles et aussi d'hôtels particuliers (rue de Prony, rue Fortuny, place du général catroux) dans un quartier alors très à la mode.
La partie de l'arrondissement comprise entre les avenues de Clichy et de Saint-Ouen, se lotit plus tardivement et de manière bien plus pauvre, de part et d'autre des rues de La Jonquière et Guy Moquet.

Le XXe siècle apporte des équipements marquants comme le Grand Théâtre pour l'Exposition Universelle de 1900 à la porte Maillot remplacé, en 1909, par un « Luna Park ». Il permet aussi un renouvellement architectural Art-Nouveau ou Art-Déco, comme la salle Cortot, édifiée en 1927, ou le Mercedes Hôtel, en 1928. Viennent ensuite la salle Wagram et l'Empire. Le déclassement de l'enceinte de Thiers en 1919, a conduit à la construction de logements et espaces verts. La loi Loucheur, à la fin des années vingt, permet la mise en place d'ensembles HBM et HLM de très bonne qualité.

En 1970, on construit le boulevard périphérique qui se substitue à la zone des anciennes fortifications. En 1971-1974, c'est le rond-point de la Porte Maillot qui est réalisé à l'occasion du tout nouveau Palais des Congrès. En 1977, on démarre les logements de la ZAC Saussure, sur un terrain délaissé par la SNCF. Dans la foulée, en 1978, d'anciens terrains zoniers sont valorisés dans le cadre de la ZAC Champerret. Dans un souci de requalification urbaine, la tranchée ferroviaire du boulevard Péreire est transformée en jardins sur dalle, munis d'équipements de proximité en 1988.
En 1999, la porte Maillot est embellie par une nouvelle façade monumentale du Palais des Congrès. Enfin, tout récemment, a commencé la réalisation de la ZAC Porte d'Asnières où un quartier de 600 logements se développe sur une emprise SNCF.

Aujourd'hui, le 17e arrondissement est presque entièrement aménagé. Il reste une grande emprise mutable, la gare des Batignolles, déjà partiellement désaffectée, où un grand jardin, sans doute le dernier dans Paris, pourrait prendre place.

Le paysage urbain

Le 17e arrondissement est posé sur une sorte de plateau, dominant légèrement la Seine, et qui descend doucement vers le nord, la limite entre cet arrondissement et le 8e se faisant plus ou moins sur la crête du col reliant la colline de Chaillot à la Butte Montmartre, crête qui a servi d'assise à l'enceinte des Fermiers Généraux (les boulevards de Courcelles et des Batignolles).

Pour les grandes compositions, l'arrondissement a sa part du système de la place de l'Etoile (avenues de Wagram, Mac-Mahon, Carnot, de la Grande-Armée). Il a aussi sa part du boulevard Malesherbes. Il accueille en outre la place Malesherbes (du Général Catroux) rectangulaire bien que servant de carrefour, ce qui découpe son jardin public en croix de Saint-André, à la croisée de l'avenue de Villiers.
Propre à l'arrondissement est la composition centrée sur la place du Maréchal-Juin (avenue de Villiers - qui la relie à la place Malesherbes -, avenue Niel, avenue Gourgaud, boulevard Pereire, et même rue de Courcelles et rue de Prony).
Un tracé courbe monumental parcourt le nord de l'arrondissement. Il s'agit du boulevard Pereire, qui accompagne une ligne de chemin de fer en tranchée partiellement recouverte, partant de la gare Saint-Lazare et longeant l'étonnante rue de Rome.
L'est de l'arrondissement est marqué par la place et l'avenue de Clichy, avec la branche de l'avenue de Saint-Ouen.

Les espaces singuliers sont rares, mais les cinq rues en éventail (rues de Prony, de Logelbach, de Phalsbourg, de Thann et Georges-Berger) qui distribuent un lotissement et convergent vers la Rotonde de Monceau, dessinent un paysage spécifique d'angles d'immeubles.

Les grands monuments sont relativement absents.
En terme de paysage, il convient de noter la qualité du square des Batignolles en fond de l'église Sainte-Marie-des -Batignolles et de la place du Docteur Félix Lobligeois.
Les bâtiments repères sont implantés aux environs du système ferroviaire, sauf le cas notable de la porte Maillot.
Mis à part les espaces verts de la ceinture des Maréchaux (et le cimetière des Batignolles) et quelques squares, la végétation présente est surtout celle des rond-points, des avenues et des boulevards plantés à l'alignement, et concentrés dans la partie Ouest de l'arrondissement.

La structure urbaine

Les grands tracés sont concentrés dans la Plaine de Monceau et le quartier des Ternes, urbanisés durant la seconde moitié du XIXe siècle, alors qu'ils sont quasiment absents de l'est de l'arrondissement (les Batignolles), urbanisé plus tôt, sous forme de lotissements réguliers progressifs.
La structure viaire dominante rayonne de la place du Maréchal-Juin, et à un moindre titre, de la place Wagram, pour distribuer le sud de l'arrondissement, à partir du boulevard Péreire qui l'enveloppe au nord et à l'est.
Cette structure haussmannienne se surimpose (avenue Niel, par exemple) ou sert de cadre (aux abords du boulevard Malesherbes) à la trame rurale, découpée en lotissements.
Mais les tracés de faubourg ont été effacés (le village de Monceau et son chemin d'accès) ou repris et réalignés par des voies monumentales du XIXe siècle (le chemin de Clichy par l'avenue de Clichy).

Il existe une grande différence de découpage de part et d'autre de l'avenue de Clichy : au sud-ouest, des îlots de taille normale orientés en parallèle à la rue des Batignolles, à l'est, de très petits îlots très allongés en direction du nord-est.

La structure parcellaire est, en fait, assez homogène (orientée nord-ouest - sud-est dans ses grandes lignes). Que des tracés volontaires s'y superposent (à l'ouest) ou non (à l'est). Aux Batignolles, cette trame de lotissements constituée d'îlots très allongés est, bien sûr, beaucoup plus lisible et forte.
Mais toutes les voies de lotissement ne s'inscrivent pas géométriquement dans cette trame d'origine rurale. Nombreuses sont celles qui dessinent de petites diagonales : rues Galvani et Vernier, rue Ampère, rue de Phalsbourg, rue Jacques-Bingen, rue Guy-Moquet.
A noter également, l'ensemble parcellaire en toile d'araignée engendré par la place du Maréchal Juin et ses rues rayonnantes.

Les tissus urbains

L'essentiel des tissus urbains du 17e arrondissement est continu. Les tissus réguliers se concentrent au centre et dans l'ouest de l'arrondissement.

Les tissus composites se rencontrent cependant aussi aux alentours de l'avenue des Ternes, et dominent entre l'avenue de Villiers et la rue de Rome et, bien sûr, aux Batignolles et Épinettes. Ces derniers tissus composites s'inscrivent toutefois dans des structures viaires et parcellaires géométriquement régulières. Les tissus les plus anciens (première moitié du XIXe siècle) sont sédimentaires par renouvellement d'un bâti qui n'est pas toujours de grande qualité. Les tissus plus récents (seconde moitié du XIXe siècle) ont conservé leur architecture, plus luxueuse, notamment dans la Plaine Monceau (autour de la rue de Prony).

Les tissus les plus réguliers proviennent donc de lotissements de la seconde moitié du XIXe siècle (rue de Phalsbourg, rue Théodore de Banville, rue Margueritte, par exemple).

Les villas à proprement parler sont rares, même si la villa des Fleurs est l'une des plus belles de Paris. On citera aussi la villa des Ternes. Mais il existe, notamment rue Fortuny, des tissus de petite échelle de grande qualité.

Les tissus discontinus concernent essentiellement des zones industrielles (la gare des Batignolles), ou la ceinture des Maréchaux. Mais là, ces tissus sont fréquemment de genre centré et axé (porte de Saint-Ouen, porte d'Asnières).
La ZAC de la porte d'Asnières tente de renouveler l'usage urbain d'un tissu discontinu composé de plots. Porte Pouchet subsiste une partie du « Grand ensemble » de la loi Lafay réalisé sur l'emprise de la ceinture des Maréchaux.

Le cadre urbain

Situé en périphérie sur les territoires annexés en 1860, le 17e arrondissement est borné des deux tracés historiques forts de l'enceinte des Fermiers généraux et de celle de Thiers. Côté 16e, l'avenue de la Grande-Armée, et l'avenue de Clichy puis de Saint-Ouen côté 18e, limitent ce croissant long de près de 3,5 km et profond d'environ 1,5 km.

Le relief n'a pas une importance majeure dans la perception du 17e, hormis la place de l'Étoile, qu'il partage avec les 16e et 8e, point culminant de l'axe historique ouest, et les contreforts de la Butte Montmartre, à l'est. La grande fracture qui partage le territoire est artificielle : le faisceau de voies ferrées de la gare St-Lazare, établi en tranchée, qui le divise morphologiquement et, à peu de chose près, socialement. Pour paraphraser Bernard Rouleau, les limites administratives des quartiers de l'arrondissement correspondent à peu près aux limites du bâti, des paysages, de l'espace vécu, les Ternes et la Plaine Monceau à l'ouest, et les Batignolles et les Epinettes à l'est. Les Épinette. La partie des Batignolles à l'ouest des voies ferrées, limitée par les rues de Lévis et de Tocqueville, appartient bien à l'est…

Aux quatre quartiers s'ajoute une cinquième entité, celle des fortifs, ou aujourd'hui du périf qui, bien à part, s'étire tout au long du flanc nord-ouest de l'arrondissement. Loin de servir d'élément fédérateur aux territoires qui lui sont adossés, il en reste ignoré, « isolé sur l'autre rive des boulevards extérieurs » (B. Rouleau). Son caractère hétérogène est dû à l'histoire et aux transformations récentes de ses vastes emprises un temps vacantes et assez facilement mutables.

Le réseau des tracés haussmanniens et la recomposition du tissu urbain qu'il a induite ne franchit pas l'obstacle du chemin de fer. Des voies radiales très anciennes et toujours commerçantes traversent l'arrondissement, comme l'avenue des Ternes prolongeant la rue du Faubourg-Saint-Honoré ou les rues de Lévis et de Tocqueville, puis les avenues de Clichy et de Saint-Ouen. Les abords de ces voies anciennes comportent encore des fragments de tissus pittoresques comme au carrefour Ternes – Niel, rues Poncelet, d'Armaillé ou des Acacias, ou les secteurs autour de la rue de Lévis ou de la rue Dulong, plus près de la rue de Rome.

L'urbanisation tardive et relativement concentrée dans le temps n'a pas eu d'effet uniformisant sur ce territoire qui, au début du XIXe siècle, était encore largement rural, au parcellaire en lanières.

La Plaine Monceau est caractérisée par ses tracés en étoile définissant un vaste secteur loti sous Haussmann, aux avenues excessivement larges et à la construction dense et parfois monotone. Les grands tracés y interfèrent selon deux triangles chevauchés, rayonnant respectivement sur les places Pereire et Wagram. Les triangles résultant de cette superposition forment de grands fragments cloisonnés, subdivisés à leur tour soit en triangles (places de la République-Dominicaine, du Brésil, etc.), soit en petits îlots rectangulaires construits jusqu'à saturation complète.

Le quartier des Batignolles est plus petit. Loti sur une trame orthogonale de rues plutôt étroites, son bâti est bien plus modeste. D'inspiration néoclassique, souvent de bonne qualité, il contient quelques éléments de petite échelle, parfois assez pittoresque. La tranchée ferroviaire cisaille puissamment les Batignolles, introduisant des perspectives à grande échelle, tendues entre la gare Saint-Lazare et les tours de la banlieue au nord-ouest. Surplombant la tranchée, le square des Batignolles est un petit bijou dû à Alphand.

Encore à l'est, au-delà de l'avenue de Clichy, se trouve le très composite quartier des Épinettes. Ce grand triangle organisé autour de la rue de La Jonquière enferme un bâti très varié, telle la Cité des Fleurs, à l'architecture dépouillée d'inspiration néoclassique, mais toujours variée. Introverti et caché aux passants, le square des Epinettes est l'espace vert quelque peu secret du quartier.
A l'opposé, côté ouest, le quartier des Ternes assu-

me la transition entre la Plaine Monceau et l'organisation linéaire fortement composé de l'axe Est-Ouest puis, au-delà, à travers Neuilly vers la Défense.

La place de l'Étoile est le point fort mais un peu extérieur au 17e. De même, la porte Maillot se distingue par le rôle qu'elle assure plutôt à l'échelle globale de Paris, voire de la région.

La liaison ferroviaire du boulevard Péreire dont le tracé emprunte une bonne partie du 17e a été récemment couverte. Cette ligne de RER traitée en jardin est devenue un élément fortement fédérateur pour le territoire qu'elle traverse.

Après la ZAC Porte d'Asnières, en cours d'aménagement, l'avenir pourrait concerner les grandes emprises de la gare des Batignolles, où un parc fortement demandé par les élus et la population pourrait trouver place, contribuant à la requalification du boulevard Berthier.

Les densités et les statuts

Un arrondissement densément bâti présentant des contrastes importants

Le 17e compte parmi les arrondissements les plus densément bâtis de la périphérie. Les densités y sont le plus souvent supérieures à 3 et donc aux densités aujourd'hui autorisées par la réglementation (COS de 3 en général et de 3,5 en bordure de l'avenue de la Grande Armée). Ces densités élevées s'inscrivent dans la continuité de celles observées dans le nord du 16e arrondissement et dans le 8e arrondissement.

Les plus fortes densités bâties se trouvent dans toute la partie de l'arrondissement située à l'ouest de la rue de Tocqueville et correspondent sensiblement à la plaine Monceau. A l'intérieur de ce vaste territoire à dominante de tissu régulier issu de la période haussmannienne quelques fragments de tissus composites, mais surtout des éléments de tissu de petite échelle, soit disséminés, soit regroupés (rue Fortuny, avenue de Verzy ou en rive sud du boulevard Berthier), déterminent des poches de plus faibles densités.

A l'est de la rue de Tocqueville jusqu'à l'avenue de Clichy le lotissement des Batignolles séparé par la coupure du faisceau ferroviaire du réseau Ouest, possède des densités en moyenne moins élevées mais moins diversifiées (autour de 3). Malgré ces densités moins élevées et une certaine variété des hauteurs du bâti, la modestie relative des largeurs des voies confère à ce quartier une image plus dense.

Entre l'avenue de Clichy et l'avenue de Saint-Ouen, le quartier des Épinettes avec son parcellaire de plus petite échelle, ses tissus diversifiés où prédomine le tissu composite, présente des densités relativement élevées. Ces densités sont souvent supérieures à 3 avec quelques valeurs très élevées notamment le long de l'axe constitué par la rue Legendre (densités supérieures à 5). Là encore, la faible largeur de la voirie du quartier vient localement renforcer la sensation de densité. La Cité des Fleurs avec son tissu de petite échelle, fait exception dans cet ensemble, avec des densités faibles. Elle fait l'objet d'une zone UL au POS.

La tranchée ferroviaire du réseau ouest et les vastes emprises SNCF de la gare des Batignolles créent un espace important d'apparente respiration dans cet arrondissement au demeurant très dense.

Des densités de surfaces habitables parmi les plus élevées de la capitale

Le 17e arrondissement présente des densités de surfaces d'habitation particulièrement élevées le plus souvent supérieures à 3 voire à 4 ou 5. Ces densités se répartissent selon une géographie très proche de celle des densités bâties.

Quelques nuances apparaissent cependant.

Des densités particulièrement élevées caractérisent les îlots situés :

- Autour de la rue de Courcelles, de la partie est du boulevard Péreire et le long de la rue de Rome.
-Entre les boulevards des Maréchaux et le boulevard périphérique.
- A l'est du square des Batignolles et le long de la rue Legendre.

Le quartier des Batignolles et le quartier des Épinettes, bien que très différents, possèdent des densités de surfaces d'habitation assez voisines, relativement homogènes et sensiblement moins élevées que celles de la partie ouest de l'arrondissement.

Au sud-ouest de l'arrondissement dans les îlots situés entre l'avenue de Courcelles et l'avenue de la Grande Armée, les densités de surfaces d'habitation sont dans l'ensemble très en deçà des densités bâties qui sont dans ce secteur particulièrement élevées. La présence d'importantes surfaces d'activités explique ce décalage.

Des densités d'activités concentrées au sud-ouest de l'arrondissement

Le 17e arrondissement présente des densités de surfaces d'activité importantes pour un arrondissement périphérique avec une répartition géographique inégale sur le territoire.

En effet, sur un fond assez homogène de densités inférieures à 1,5 se singularisent plusieurs secteurs de densités beaucoup plus élevées qui les rattachent au centre des affaires tout proche du 8e arrondissement. Ces secteurs concernent principalement :

- Le territoire compris entre l'avenue des Ternes et

l'avenue de la Grande Armée, avec notamment le palais des Congrès.
- Les îlots situés au nord du parc Monceau et aux abords de la place du Maréchal Juin.
Toute la partie est de l'arrondissement de part et d'autre des emprises ferroviaires et surtout le quartier des Épinettes se caractérisent par des densités de surfaces d'activités nettement plus faibles mais plus homogènes qui traduisent essentiellement la présence de commerces et de petites activités.

La prépondérance de la copropriété

La répartition des statuts d'occupation du 17e arrondissement entre les deux grandes catégories copropriétés et propriétés uniques est largement en faveur des copropriétés. Elles occupent en effet 54,3 % du territoire (hors voirie) contre 40 % à Paris et les propriétés ne représentent que 45,7 % (60 % à Paris).
Au sein des propriétés uniques, on note que le 17e arrondissement se caractérise par :
- la très faible part de celles qui appartiennent à des personnes morales (8,9 %).
- la part assez faible des emprises d'équipements appartenant à l'État ou aux collectivités (31,6 %).
Au niveau spatial, on trouve les propriétés détenues par des personnes morales à l'est de l'arrondissement, entre les boulevards des Maréchaux et le Périphérique. Elles sont également assez présentes au sud-ouest de la place du Maréchal Juin bien que situées sur des parcelles qui paraissent moins grandes.
Les propriétés uniques appartenant à des personnes physiques sont régulièrement localisées dans l'arrondissement avec toutefois quelques petits regroupements comme dans le quartier des Épinettes.
Les emprises d'équipements sont essentiellement localisées dans le nord de l'arrondissement et correspondent aux emprises ferroviaires et au magasin des décors de l'Opéra ainsi qu'au cimetière des Batignolles et au stade Max Rousié.
Le reste de l'arrondissement est occupé par les nombreuses copropriétés. Les parcelles concernées paraissent de plus petite taille dans le quartier des Epinettes et dans la partie sud-est du quartier des Batignolles que dans le reste de l'arrondissement.

Le logement

Avec 102 860 logements au recensement de 1999, le 17e arrondissement représente 7,8 % du parc parisien et compte parmi les arrondissements les plus importants de la capitale par le nombre de logements.
Leur répartition par affectation est peu éloignée de la moyenne parisienne : on dénombre 83 % de résidences principales (Paris : 84 %) et 6 % de logements occasionnels et de résidences secondaires (idem à Paris), surtout localisés au sud-ouest de l'arrondissement (quartiers de la Plaine de Monceau et des Ternes à proximité de l'Étoile et de l'avenue de Wagram). Enfin les logements vacants représentent 10 % du parc (idem à Paris). Ils sont concentrés en majorité dans les quartiers nord des Batignolles et des Épinettes.
Concernant le statut d'occupation des résidences principales, les statistiques sont proches, là aussi, de celles du reste de la capitale. Les propriétaires occupants représentent 31,3 % des ménages (Paris 29,6 %) et les locataires hors HLM 43,7 % (Paris 41,8 %). Toutefois la part des locataires d'un logement HLM (12,4 %) est inférieure à la moyenne parisienne (16,7 %).

Un mouvement de construction important en périphérie

L'essentiel du parc de logements du 17e arrondissement date d'avant 1949 (80 %), soit un taux supérieur à la moyenne parisienne (66,5 %).
Pourtant, contrairement à la tendance qui prévaut dans l'ouest parisien, on constate au cours des vingt-cinq dernières années un mouvement de construction significatif : 8 % des logements de l'arrondissement date des années 1975 à 1999. Ceux-ci se localisent essentiellement dans la partie extérieure de l'arrondissement, entre le boulevard Pereire et le boulevard périphérique et dans le quartier des Épinettes.
Ces constructions sont pour une part importante le résultat de programmes réalisés dans des périmètres d'action publique : ZAC Champerret et Saussure, secteurs porte de Clichy, îlot Saint-Ange, dépôt RATP du boulevard de Clichy…
Dans toute la moitié sud de l'arrondissement les programmes de construction de logement sont beaucoup moins nombreux et sont essentiellement le fait d'opérations de promotion privée.

Une structure du parc contrastée

Le 17e arrondissement se caractérise par une structure de l'habitat contrastée qui oppose :
- le sud-ouest des quartiers des Ternes et de la plaine de Monceau, où 50 % des logements datent d'avant 1949 et où dominent les grands logements avec localement plus de 20 % de cinq pièces et plus (en particulier à l'ouest de la place du Maréchal Juin).
- les quartiers nord de l'arrondissement (Batignolles et Épinettes) où le tissu de bâti ancien se caractérise surtout par une forte représentation des petits logements (plus de 60 %)
- le pourtour nord de l'arrondissement, le long du boulevard périphérique, de la porte Maillot à la porte de Saint-Ouen, où l'on trouve des dominantes de logements aidés avec des secteurs mixtes et des secteurs où l'habitat social prédomine avec plus de 50 % du parc.

Le 17e accueille 15,6 % de logements gérés par des bailleurs sociaux soit un pourcentage inférieur à la moyenne parisienne (19,7 %). Les îlots comprenant les programmes de logements sociaux les plus importants sont essentiellement localisés à la périphérie nord de l'arrondissement, entre le boulevard périphérique et les boulevards Gouvion Saint-Cyr, Berthier et Bessières. Ils correspondent d'une part aux HBM de la ceinture de Paris construits avant 1945, d'autre part aux opérations d'aménagement publiques des années 1980 (ZAC Champerret, ZAC Saussure). L'est de l'arrondissement autour de la porte Pouchet présente de plus nombreuses implantations de logements aidés mais généralement de taille plus modeste. Il s'agit le plus souvent d'opérations de plus petites dimensions, notamment dans le nord du quartier des Épinettes.

Le 17e arrondissement compte 13 355 logements gérés par des bailleurs sociaux. Parmi eux, selon les estimations en cours, 7 840 présenteraient des

caractéristiques permettant de les comptabiliser dans le parc de logements sociaux selon la définition de la loi SRU soit 9,1 % des résidences principales.

Certains programmes de la ZAC Champerret et de la porte Pouchet situés en rive des boulevards sont exposés fortement aux nuisances de bruit et de pollution liés à l'intensité de la circulation automobile. Par ailleurs, l'ensemble de la porte Pouchet accueille plus de 300 logements dans deux tours de 16 étages et une barre de 11 étages localisées le long de la rue Émile Borel et du boulevard du Bois-le-Prêtre. Aux nuisances de bruit subies par cet ensemble s'ajoute un environnement peu amène constitué d'installations de services. Ce site sensible fait l'objet d'un dispositif Politique de la Ville. Les espaces piétonniers peu passants comme la place des Tapisseries dans la ZAC Saussure posent également des problèmes de sécurité aux habitants, ces espaces intérieurs sont en effet difficiles à gérer.

De fortes densités de petits logements notamment dans le quartier des Épinettes

La répartition des résidences principales de l'arrondissement en fonction de leur nombre de pièces est proche de celle observée dans l'ensemble de Paris. Ainsi, la taille moyenne des logements dans le 17e est de 2,60 pièces contre 2,52 à Paris, avec cependant une proportion plus importante de logements de 5 pièces et plus (11 % au lieu de 8,5 %). Par ailleurs, avec 55 % de logements de une ou deux pièces, le 17e possède globalement une assez forte représentation de petits logements.

Ces chiffres recouvrent en fait une forte opposition entre l'est et l'ouest de l'arrondissement :

- Les quartiers des Batignolles et des Epinettes, ont une forte proportion de logements de superficie inférieure à 40 m². En particulier dans le quartier des Epinettes, à l'est de l'avenue de Clichy, certains îlots concentrent 80 % à 100 % de petits logements (rues Berzélius, Gauthey, Sauffroy et des Moines)
- Les quartiers des Ternes et de la plaine Monceau comportent moins de petits logements, à l'exception du triangle compris entre l'avenue Niel, l'avenue de Villiers et le boulevard de Courcelles.
- Enfin, les logements plus récents de la périphérie de l'arrondissement sont ceux où la part de logements de moins de 40 m² est inférieur à 40 %, voire à 20 %

Une part de logements sans confort dans le parc construit avant 1949 supérieure à la moyenne parisienne

Le niveau de confort des logements de l'arrondissement s'est nettement amélioré : en 1999, 12 % des résidences principales n'ont pas les éléments de confort (WC intérieurs et douche) au lieu de 18 % en 1990. Mais le taux d'inconfort en 1999 demeure supérieur à la moyenne parisienne (10 %) Deux secteurs sont concernés par des taux d'inconfort élevés :

- La partie est du quartier des Batignolles et le quartier des Épinettes et notamment les îlots situés rue Boulay, rue Émile Level.
- Le quartier de la plaine de Monceau notamment à l'ouest de la rue de Courcelles où plusieurs îlots comportent plus de 15 % de logements sans confort dans le parc d'avant 1949. Dans ce quartier, l'inconfort est lié comme dans le 16e arrondissement à la présence de petits logements situés dans les derniers étages d'immeubles par ailleurs confortables.

A noter aussi qu'une cinquantaine d'immeubles « en mauvais état » ont été dénombrés dans le quartier des Épinettes et au sud du quartier des Batignolles. Ils ont été identifiés lors d'un travail de recensement effectué par l'APUR début 2001, à partir de différents fichiers, à la demande de la Préfecture de Paris.

La population

Le 17e arrondissement compte 161 138 habitants au recensement de 1999, soit 7,6 % de la population parisienne. Après une baisse continue et relativement importante depuis 1962, Sa population se stabilise au cours de la dernière période inter censitaire avec un rythme de baisse annuel très faible, - 0,1 %, contre - 0,6 % par an entre 1982 et 1990. Le quartier des Epinettes, le plus dense et le plus peuplé de l'arrondissement, a même connu une hausse de ses effectifs démographiques entre 1990 et 1999.
La pyramide des âges des habitants est quasiment identique à celle de Paris avec, cependant, une proportion légèrement plus importante de personnes âgées de 75 ans ou plus. De même, la structure des ménages présente un profil proche de la moyenne parisienne avec une légère sur-représentation des ménages composés d'une seule personne.

Des densités résidentielles fortes au nord-est, plus faibles au sud-ouest

La densité brute de la population du 17e arrondissement s'élève à 283 hab/ha et dépasse donc de peu la moyenne parisienne (244 hab/ha). Cependant, les disparités sont très marquées sur l'ensemble de l'arrondissement. On observe ainsi une forte opposition entre :
- L'est de l'arrondissement, en particulier le quartier des Epinettes, dans le prolongement du 18e, qui accueille les densités de population parmi les plus fortes de la capitale, supérieures à 750 voire 1 000 hab/ha. Il s'agit notamment des alentours du carrefour de la rue Guy Moquet et de la rue de La Jonquière ainsi que du secteur Boulay-Émile-Level. Le quartier des Batignolles, à vocation résidentielle est marqué par une forte part de logements de petite taille, il présente également des densités élevées, comprises entre 500 et 750 hab/ha, avec des secteurs plus densément peuplés au sud du boulevard Pereire et de la rue de Rome ou autour du marché des Batignolles.
- L'ouest de l'arrondissement qui affiche des densités relativement plus faibles, comprises entre 250 et 750 hab/ha. Le quartier de la Plaine de Monceau et le nord de l'avenue de la Grande Armée présentent ainsi des densités inférieures à 500 hab/ha avec, toutefois localement, des secteurs plus denses entre la rue Cardinet et la rue Médéric ou aux abords de la place de Wagram. Cela s'explique par les fortes densités de surfaces d'activité qui caractérisent ce secteur.

D'autres secteurs nuancent cette opposition est/ouest. Il s'agit de :
- La partie du quartier des Ternes, comprise entre l'avenue des Ternes et la rue Rennequin, qui possède des densités variant globalement entre 500 et 750 hab/ha et constitue un espace plus densément habité. Au sein de ce secteur apparaissent des zones plus denses près du marché des Ternes et le long du boulevard Pereire.
- Enfin, les îlots où sont localisés les logements sociaux de la ceinture parisienne, situés entre la porte des Ternes et la porte d'Asnières, au nord des boulevards Gouvion Saint-Cyr et Berthier présentent des densités élevées.

Une relative stabilisation de la population entre 1990 et 1999

Le 17e arrondissement, après une lente diminution de son nombre d'habitants depuis les années 1960, connaît un net ralentissement de la dépopulation à partir de 1982. Cette tendance se confirme et s'amplifie entre 1990 et 1999, période durant laquelle la population a diminué de moins de 0,1 % par an. Cette évolution résulte de la stabilisation du nombre de ménages, malgré une poursuite, au rythme parisien, de la baisse de la taille moyenne des ménages.
Sur l'ensemble du territoire les variations de population sont contenues en majorité entre - 5 et + 5 %, même si les évolutions peuvent être très hétérogènes d'un îlot à l'autre. Seuls l'ouest de l'avenue des Ternes et le sud-ouest du quartier de la Plaine de Monceau ont globalement perdu de 10 à 20 % de leurs habitants, notamment aux abords de la place de l'Étoile et de la place du Maréchal Juin entre les rues de Courcelles et de Prony. Au sein de cet ensemble, l'angle de l'avenue des Ternes et de l'avenue Niel se singularise par un gain de plus de 20 % de population.
Les augmentations de population correspondent à des livraisons de logements neufs, en particulier dans le périmètre de la ZAC Saussure, aux abords de la place de Wagram, près du marché des Batignolles, de l'église Saint-Michel des Batignolles ou dans le secteur Saint-Ange.

Ouvriers et employés dans le nord-est, chefs d'entreprises, cadres et professions libérales dans le sud-ouest, en 1990

Le taux d'activité des habitants du 17e (53 %) est proche de celui de l'ensemble de la capitale. La composition de la population active présentait en 1990 (derniers chiffres disponibles) de fortes similitudes avec la moyenne parisienne. On note, cependant, une représentation légèrement plus importante de chefs d'entreprises, cadres et professions intellectuelles supérieurs (32 % pour une moyenne parisienne de 30 %) corrélative à une légère sous-représentation des employés et ouvriers (38 % pour 40 %). Mais ce profil moyen présente de fortes dichotomies entre :

- le quartier des Ternes et surtout celui de la Plaine de Monceau dont la population active comporte plus de 40 % de « chefs d'entreprises, cadres et professions libérales » ;
- le quartier des Epinettes à dominante « employés et ouvriers » qui accueille localement plus de 50 % de ces catégories socioprofessionnelles, notamment dans les logements aidés de part et d'autre du boulevard Bessières et de la rue de Clichy et le long des rues Gauthey et Sauffroy ;
- le quartier des Batignolles qui se présente comme un quartier de transition où domine la mixité sociale. Aucune dominante ne se dégage dans le quartier hormis le long du boulevard de Courcelles ou autour de la place de Clichy où résident une majorité de cadres et professions libérales et, entre les rues Legendre, La Condamine et des Batignolles où l'on trouve de 40 à 50 % d'employés et ouvriers.

Les données du recensement de 1999 permettront de connaître l'évolution récente de la composition sociale de l'arrondissement, en particulier pour la zone mixte du quartier des Batignolles.

Un taux de chômage moyen mais inégalement représenté

Le taux de chômage du 17e arrondissement (11,7 % en 1999) se situe dans la moyenne parisienne (12 %). Si, comme ailleurs, le chômage touche plus les hommes de moins de 25 ans et ceux de 50 ans ou plus, les niveaux atteints, respectivement 15,3 % et 13,4 %, sont le signe des difficultés particulières de la population à s'insérer ou à se réinsérer sur le marché de l'emploi.

La répartition du chômage au sein de l'arrondissement se calque sensiblement sur la répartition des catégories socioprofessionnelles :

- Ainsi, les habitants du quartier des Epinettes connaissent des taux de chômage parmi les plus élevés de la capitale, supérieurs à 15 %, voire à 19 %, dans les ensembles de logements aidés de la porte Pouchet. Le quartier des Batignolles est également concerné par des taux de chômage variant entre 8 et 15 %, notamment au sud-ouest du quartier entre les rues Legendre, des Batignolles et des Dames ou à l'ouest de la rue de Rome et de la gare de triage.
- Les populations du quartier de la Plaine de Monceau connaissent des taux de chômage généralement inférieurs à 11 % excepté dans les logements aidés de la ceinture entre la rue de Courcelles et la porte d'Asnières, au sud de la place de Wagram et au sud-est de la place du Général Catroux.
- Le quartier des Ternes possède les taux de chômage les plus bas de l'arrondissement, inférieurs à 11 %. Seul le secteur à l'est du palais des Congrès, entre l'avenue des Ternes, le boulevard Gouvion Saint-Cyr, l'avenue de la Grande Armée et la rue Saint-Ferdinand, affiche un taux de chômage compris entre 11 et 15 %

Les activités

Un arrondissement actif, en partie agrégé à la zone des affaires du centre ouest de Paris

D'après le recensement de 1999, 100 000 emplois sont localisés dans le 17e arrondissement, chiffre élevé mais sensiblement inférieur au nombre d'habitants (160 900). Le « taux d'emploi » de l'arrondissement est inférieur à la moyenne parisienne avec 1,2 emplois exercés pour 1 résident actif (Paris : 1,5). A noter aussi que le nombre d'emplois augmente dans le 17e de 1990 à 1999 (+ 2 %) alors qu'il diminue à Paris (- 9 %).

Selon l'Enquête Régionale sur l'Emploi de 1998, le 17e fait partie des arrondissements les moins pourvus en emplois publics, avec 7 600 postes répartis entre l'administration d'Etat et la fonction publique territoriale. Hormis l'implantation de sièges sociaux de grandes entreprises (ex : Coopers & Lybran ; Altran technologies), son économie se caractérise par la présence d'entreprises liées aux activités informatiques, à la publicité et aux activités juridiques et comptables.

De fortes densités d'emplois dans la partie ouest

Les densités les plus fortes, supérieures à 250 emplois salariés à l'hectare, se concentrent à l'ouest de l'arrondissement, dans les quartiers de la Plaine de Monceau et des Ternes. Intégré à la grande zone des affaires du centre ouest parisien, ce secteur est délimité au nord par les boulevards Gouvion Saint Cyr, de Reims et du Fort de Vaux, à l'ouest par l'avenue de la Grande Armée, et à l'est par le boulevard Malesherbes.

A l'est de l'arrondissement, dans les quartiers des Batignolles et des Epinettes, les densités sont en revanche presque partout inférieures à 250 emplois à l'hectare, à l'exception de quelques îlots où se situent d'importants équipements publics (Mairie, Poste, Lycée…).

Un tissu commercial important et varié

Avec environ 4 500 établissements commerciaux en 2001 d'après les informations de la Banque de données sur le commerce, le 17e figure parmi les arrondissements périphériques les mieux pourvus en commerces. En particulier, la desserte en commerces alimentaires est de 3,7 unités pour 1 000 habitants, c'est-à-dire au-dessus de la moyenne parisienne (3,3 commerces alimentaires pour 1 000 habitants).

Deux pôles commerciaux articulés chacun autour d'un axe important structurent le tissu commercial de l'arrondissement. Le premier se situe à l'ouest, le long et autour de l'avenue des Ternes. Le deuxième est localisé à l'est, entre la rue des Batignolles et l'avenue de Clichy. En outre, l'arrondissement comprend un grand centre commercial, le Palais des Congrès.

Le 17e bénéficie d'une très bonne couverture par les commerces alimentaires spécialisés, répartis de façon homogène dans l'arrondissement. Pour autant, des concentrations apparaissent autour de quatre grands ensembles : à l'est, la rue de Lévis constitue un pôle alimentaire très dense organisé autour de commerces de qualité, complétés par la présence d'un Monoprix. Elle connaît une diversification de son offre commerciale avec l'implantation de petits commerces d'habillement, essentiellement dans sa partie nord ; à l'ouest, les rues Poncelet et Bayen forment, avec le Monoprix de l'avenue des Ternes, un second ensemble alimentaire très fréquenté. Ces deux pôles alimentaires très denses correspondent aux anciennes rues commerçantes des anciens villages. Leur zone de chalandise s'étend aux arrondissements voisins, notamment le 8e. D'autre part, deux marchés traditionnels comportent à leur voisinage des commerces alimentaires et forment ainsi des centres de quartier très animés : la rue des Moines, en liaison avec le marché des Batignolles et la moyenne surface « Super U » de l'avenue de Clichy ; les rues Lebon et Pierre Demours, autour du marché des Ternes. Une cinquième concentration de commerces alimentaires, moins importante, est localisée avenue de Saint-Ouen, à proximité du square des Epinettes.

Concernant les commerces non alimentaires, l'armature commerciale du 17e s'organise autour de quatre axes principaux : le quartier des Ternes constitue un pôle à vocation régionale du fait de sa très bonne desserte (RER, métro…) avec de nombreuses

enseignes de l'équipement de la personne et des loisirs (FNAC, Celio, ; le Palais des Congrès, récemment agrandi, présente à ses abords une offre commerciale diversifiée ; la rue de Courcelles est un axe commercial plus local, à dominante d'enseignes d'équipement de la personne ; la rue des Dames relie le quartier des Batignolles à celui des Epinettes ; enfin les alentours de l'avenue de Clichy présentent des alignements de magasins plus populaires tels que solderies, bazars et magasins d'occasion.

La mixité

Des dominantes résidentielles au nord-est, une mixité croissante vers le sud

A l'échelle de Paris, le 17e arrondissement fait partie à la fois des arrondissements centraux à la mixité d'occupation indéniable et de ceux plus résidentiels de la périphérie. Ce sont les secteurs géographiques les plus densément peuplés qui présentent une plus forte dominante d'habitat. C'est ainsi que l'est de l'arrondissement affiche une fonction résidentielle plus affirmée alors que le reste du 17e présente une mixité d'occupation, même si l'habitat domine entre l'avenue des Ternes et la place du Maréchal Juin.

Les quartiers des Epinettes et des Batignolles à l'est, le cœur du quartier des Ternes, autour du marché, ainsi que la ceinture parisienne où sont implantés les logements sociaux présentent un profil nettement résidentiel, ce qui correspond aux principales implantations d'équipements publics et des commerces de proximité. On y observe cependant la présence de quelques îlots d'occupation mixte ponctuant cette relative homogénéité. Il s'agit des îlots qui accueillent la Poste, le long du boulevard Bessières et une partie des Ateliers et Gare aux Marchandises de la SNCF, le long de l'avenue de Clichy.

Le quartier de la Plaine de Monceau et le quartier des Ternes, hormis quelques secteurs à dominante « habitat », apparaissent comme le prolongement des secteurs d'occupation mixte des 16e et 8e arrondissements. En effet, la combinaison des densités élevées d'habitat et d'activités qui caractérise cette partie de l'arrondissement proche du centre économique parisien explique cette forte mixité.

La dominante « emploi » est peu représentée malgré cette proximité. On trouve néanmoins quelques îlots dispersés à travers l'arrondissement comme ceux qui accueillent le Palais des Congrès, le lycée Carnot ou encore les locaux de la Poste entre la rue des Renaudes et la rue Laugier.

Les équipements publics

Des espaces verts aujourd'hui inégalement répartis

Le 17e arrondissement dispose de 161 780 m² d'espaces verts soit 1 m² par habitant (Paris : 2,3 m²/hab. hors bois) répartis en trente et un jardins de taille généralement assez modeste, dont les plus vastes sont le square des Batignolles (16 800 m²) et le square Sainte-Odile (11 300 m²). Ces jardins sont concentrés essentiellement au nord des quartiers Ternes et Plaine de Monceau.

L'aménagement de la ZAC Champerret et la couverture partielle du Boulevard périphérique ont permis la réalisation de la promenade Bernard Lafay, entre le stade Paul Faber et la porte d'Asnières, accompagnée de nombreux squares et jardins. La promenade Péreire entre la place Maillot et la place du Maréchal Juin compose un second linéaire d'espaces verts parallèle au premier. Le quartier des Épinettes dispose également de plusieurs squares et jardins (square des Épinettes, square Jean Leclaire, square Villa Sainte-Croix, square Emile Borel…).

La partie du 17e arrondissement située au sud du boulevard Pereire et de la rue de Rome demeurent assez éloignée des principaux espaces verts de l'arrondissement mais bénéficie toutefois de la proximité du parc de Monceau dans l'arrondissement voisin.

Des équipements sportifs souvent localisés en périphérie

Les habitants du 17e arrondissement disposent d'une gamme étendue d'équipements sportifs municipaux. Ces équipements sont essentiellement situés entre le Boulevard périphérique et les boulevards Péreire, Berthier et Bessières. Ils sont implantés à proximité des fortes densités de population, notamment dans le périmètre de la ZAC Champerret et dans le quartier des Épinettes concentrant à lui seul plus de la moitié des équipements sportifs de l'arrondissement. Ainsi, le 17e compte cinq centres sportifs (Courcelles, Reims, Léon Biancotto, Bernard Lafay et Max Rousié) disposant au moins d'un stade ou d'un terrain d'éducation physique, d'un gymnase ou d'une salle de sport, d'une piscine ou de terrains de tennis. En dehors de ces équipements, le 17e accueille de nombreux gymnases, terrains de tennis et piscines isolés, notamment au niveau du groupe scolaire Honoré de Balzac.

Le jardin prévu dans l'opération de la porte d'Asnières (6 400 m²), celui de la rue Ernest Roche et surtout le projet de parc sur les emprises ferroviaires de la gare de Batignolles devraient permettre de doter l'arrondissement d'une desserte en espaces verts mieux répartie.

En revanche, le 17e ne compte que deux centres d'animation situés à l'est de l'arrondissement (La Jonquière et l'Interclub 17).

Les habitants des parties sud des quartiers des Ternes, de la Plaine de Monceau des Batignolles demeurent assez éloignés des principaux équipements sportifs existants.

Une desserte inégale en équipements pour la petite enfance

Le 17e arrondissement possède vingt-deux équipements pour la petite enfance : quatorze crèches collectives (945 berceaux), quatre haltes-garderies (60 places), deux crèches familiales (94 places), deux jardins d'enfants (125 places). Le quartier des Épinettes et le périmètre de la ZAC Champerret concentrent la moitié des équipements, le quartier des Épinettes en particulier accueille six crèches, une halte-garderie et les deux seuls jardins d'enfants de l'arrondissement. En revanche, le quartier des Batignolles qui affiche des densités de population parmi les plus élevées de l'arrondissement ne dispose que de deux crèches (dont l'une réalisée dans la ZAC Saussure) et d'une halte-garderie. Tout le centre sud de l'arrondissement paraît ainsi assez éloigné des équipements existants pour la petite enfance.

Des besoins dans le domaine 0de l'enseignement secondaire

Le 17e arrondissement possède vingt écoles maternelles (134 classes), vingt et une écoles élémentaires (226 classes), réparties sur l'ensemble du territoire et plus spécialement à proximité des espaces de fortes densités. La ZAC Champerret et la ZAC Saussure

ont fourni l'occasion de compléter le dispositif par la construction de cinq écoles maternelles et trois écoles élémentaires supplémentaires. De même, l'opération d'aménagement de la porte d'Asnières sera accompagnée de la construction de nouveaux équipements primaires.

Le quartier des Épinettes apparaît le mieux doté avec neuf écoles maternelles, six écoles primaires. Quatre écoles maternelles (André Bréchet, Bessières, Capitaine Lagache, Cité des Fleurs) et trois écoles élémentaires (Bessières, Capitaine Lagache, Pouchet) sont classées en Zone d'Education Prioritaire.

Dans le secondaire, l'arrondissement compte six collèges, deux lycées généraux, un lycée général et technologique et quatre lycées professionnels ou technologiques.

Deux collèges/lycées généraux et deux lycées professionnels sont situés dans le quartier Épinettes.

Dans ce domaine des réponses devront être recherchées pour satisfaire aux besoins liés à un accroissement des effectifs.

Les déplacements

Un réseau de voirie très développé, notamment à l'ouest

La structure urbaine du réseau de voirie comporte une part d'appréciation subjective et doit être comprise comme une image de la hiérarchie des espaces publics et non comme une classification normalisée de voies de circulation.

Dans le 17e arrondissement, elle est particulièrement bien développée à l'ouest du boulevard Malesherbes, en raison de l'urbanisation de la plaine Monceau dans la deuxième moitié du XIXe siècle. Ces grandes compositions urbaines, structurées par de larges avenues et boulevards, offrent de profondes échappées visuelles.

Les rocades principales sont constituées par le boulevard Périphérique, les boulevards des Maréchaux et les boulevards des Fermiers Généraux.

Dans la partie ouest du 17e, les principales radiales sont l'avenue de la Grande Armée, la rue de Courcelles, le boulevard Malesherbes et l'avenue de Villiers. Des voies diagonales, largement dimensionnées viennent compléter cette structure viaire : l'avenue Niel, l'avenue de Wagram.

Dans la partie est, le faisceau ferré de la gare Saint-Lazare et les emprises ferroviaires des Batignolles forment une enclave majeure. La faiblesse des voies radiales engendre une saturation fréquente des avenues de Clichy et de Saint-Ouen, qui sont deux axes structurants de la vie locale et commerciale.

Situés à l'intérieur de la maille du réseau principal, des quartiers identifiables comme les Batignolles, Villiers, Poncelet, présentent une certaine qualité de vie.

Une desserte inégale en transport en commun

Trois secteurs aux abords du boulevard Périphérique, se situent en dehors du rayon de 400 mètres autour des stations du réseau ferré parisien :

- Le secteur entre le boulevard Périphérique et l'angle formé par l'avenue des Ternes et l'avenue Niel est un quartier résidentiel très dense. L'arrivée d'un tramway sur les boulevards pourrait à long terme combler en partie le déficit en transport en commun de ce secteur.
- Le quartier de la porte d'Asnières est à l'écart des principales stations. C'est un secteur à dominante résidentielle, relativement dense, où on compte de nombreux logements sociaux. La réalisation d'une station du RER E à Pont Cardinet dans le cadre de son prolongement au nord-ouest de Paris pourrait améliorer la desserte de ce quartier. Le déplacement de la station davantage au nord, cumulé à l'arrivée éventuelle et ultérieure du tramway sur le boulevard Berthier, devrait permettre de rendre plus accessible la porte d'Asnières, où l'opération des Hauts-Malesherbes est en cours de réalisation.
- Le quartier de la porte Pouchet et du cimetière des Batignolles est globalement peu dense mais contient plusieurs immeubles HLM. De plus, une population importante habite entre la porte Pouchet et la rue de La Jonquière.

L'arrondissement ne bénéficie que d'un pôle de transport en commun à sa périphérie : l'Etoile.

L'arrondissement est encadré par trois lignes de métro (1, 2, 13). La ligne 3 le dessert en radiale, de même que la ligne SNCF s'arrêtant à la station pont Cardinet. Enfin, le RER C en rocade offre deux stations au quartier, tandis que le RER A dessert ses secteurs ouest.

Le réseau de bus du 17è arrondissement comprend 20 lignes et maille le territoire en complémentarité du métro : trois lignes en rocade (PC1 et PC3, ligne Mobilien 31, 30), sept lignes en radiale (lignes 94 et 53 pour la porte d'Asnières ; lignes 66 pour la porte Pouchet, ligne 84 pour la porte Champerret ; lignes 74, 54 et Mobilien 81 qui lient l'est du quartier avec le centre de Paris ; lignes 73, 93, 43 et Mobilien 92 pour l'ouest du quartier, entre la porte de Champerret et les avenues des Ternes et Niel). Certaines de ces lignes figurent parmi les plus fréquentées par les Parisiens.

Un équilibre du stationnement résidentiel fragile et inégal

L'offre de stationnement de surface a été estimée à près de 20 000 places hors livraisons, en 1994. Elle est probablement plus faible en 2001. Le stationnement payant concerne 13 000 places, soit environ 65 % de l'offre :

- 86 % 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),

- 14 % relèvent du régime payant rotatif (stationnement limité à deux heures). Il a été notamment instauré sur les grands axes et dans les rues commerçantes pour favoriser la rotation des voitures : avenues de la Grande Armée, des Ternes, de Clichy, rue Legendre…

Le stationnement gratuit est localisé au nord du boulevard Péreire et dans les quartiers des Batignolles et des Epinettes.

La dernière enquête de stationnement de surface, menée en 1994 par la Ville de Paris faisait apparaître un manque de respect de la réglementation surtout la nuit (17 % des voitures étaient garées de façon illicite) et une saturation de l'offre de stationnement de surface, gratuite ou payante, quel que soit le moment de la journée.

En 1999, 45,7 % des ménages de l'arrondissement sont équipés d'au moins une voiture contre 44,6 % à Paris. Le nombre correspondant de voitures des ménages sans place de garage sous immeuble est estimé à 27 500 sur un parc total de 45 100 voitures. Quelles que soient les incertitudes qui pèsent sur ce chiffre, il traduit la faiblesse du nombre d'immeubles dotés de garages en souterrain, lié à l'âge du bâti. L'offre licite de stationnement sur la voirie ne peut satisfaire la demande des habitants, ni de jour, où elle atteint au mieux 18 000 places, ni de nuit, où l'offre atteint 20 000 places. Le déficit nocturne est évalué à 7 500 places pour les habitants. L'offre disponible dans les 14 parcs concédés de la Ville de Paris mixtes ou résidentiels pourrait en théorie résorber ce déficit. Ils offrent une capacité globale de plus de 8 500 places.

Mais ces chiffres qui ne tiennent pas compte des particularités locales et de l'occupation très mixte du tissu, reflètent en fait un équilibre très précaire des conditions de stationnement des habitants. Le déficit en stationnement résidentiel est notamment très marqué dans les quartiers des Batignolles et des Epinettes.

Un réseau cyclable pour l'instant inexistant ; des quartiers tranquilles émergeants

Aucun aménagement cyclable n'existe dans le 17e arrondissement à l'exception des tronçons de couloirs de bus ouverts aux vélos. Mais, deux aménagements en rocade devraient être bientôt réalisés : sur les boulevards des Maréchaux dans le cadre de la mise en site protégé de la ligne PC et sur les boulevards des Batignolles, de Courcelles et l'avenue Hoche qui devraient accueillir un aménagement réservé aux cyclistes d'içi la fin de l'année 2001.

Le 17e arrondissement comptera très prochainement trois quartiers tranquilles : Davy, Poncelet et Brochant.

Dans le secteur très résidentiel de Davy, un quartier tranquille a été réalisé en 1998. L'aménagement comprend des seuils aux entrées et sorties et la mise en place de stationnement pour les deux roues. La rue Legendre a été mise en sens unique sans pour autant supprimer totalement la circulation de transit.

Dans le quartier Poncelet, caractérisé par la présence d'un marché, une certaine mixité entre habitat et activités économiques, de nombreux carrefours ont été surélevés afin de diminuer la vitesse de circulation.

Le quartier Brochant, à dominante résidentielle, est à peu près achevé.

Le secteur de la mairie du 17e arrondissement est prévu pour le programme 2001. En revanche, le quartier Pereire devrait faire l'objet d'une programmation ultérieure.

La vie urbaine

Selon Bernard Rouleau, « le 17e est peut-être le seul arrondissement de Paris où les limites administratives des quartiers correspondent à peu près réellement aux limites du bâti, des paysages, de l'espace vécu… ». Ce lien intime entre un espace identifiable et ses habitants est ici manifeste, quel que soit la qualité de son cadre bâti et de ses équipements.

Relativement séparé de sa banlieue par le boulevard Périphérique, et du 16e arrondissement par l'avenue de la Grande-Armée, larges et fortement fréquentés, le 17e communique mieux avec le 18e, et surtout le 8e, avec lequel il partage sa limite sud-est. Depuis le centre de Paris, les îlots des boulevards de Courcelles et des Batignolles réalisent la transition d'un tissu mixte, dans le nord du 8e, vers un tissu d'habitation, dans le nord du 17e.

On vient peu dans le 17e depuis le reste de Paris : les équipements à vocation culturelle sont peu nombreux et les commerces fortement ancrés dans leur quartier. C'est, en revanche, au sein de l'arrondissement que les communications sont plus difficiles, d'un côté à l'autre des voies ferrées de la gare St-Lazare.

Selon les quartiers, la structure de la population active est différente et contrastée. En simplifiant à peine, Ternes et la Plaine de Monceau ont une forte dominante de chefs d'entreprise, cadres et professions libérales, alors que les Épinettes comportent plusieurs îlots à dominante d'employés et d'ouvriers. Au milieu, les Batignolles font transition avec une population mixte. L'habitat social est implanté à proximité des Épinettes et au-delà du périphérique (ZAC Champerret), « hors Paris » en quelque sorte. Les densités bâties varient de 1 à 5, avec des pointes au-delà de 5 vers les Ternes.

Les principales animations commerciales correspondent aux centralités locales.
- Dans les Epinettes : avenue de Saint-Ouen entre la Fourche et la Porte ; la partie ouest de la rue de La Jonquière ; l'avenue de Clichy jusqu'aux Maréchaux et le bas de la rue Guy-Moquet.
- Dans les Batignolles, une série de rue transversale, à l'est du faisceau Saint-Lazare : rues des Dames, Legendre, des Moines, Brochant (qui se prolongent à l'ouest jusqu'à la rue de Levis), et l'axe nord-sud institutionnel, la rue des Batignolles.
- À l'ouest du faisceau Saint-Lazare : rue et place Levis, rues de la Terrasse, Cardinet et Jouffroy-d'Abbans.
- Dans la Plaine de Monceau : rues de Courcelles, Poncelet, Rennequin et les abords du Marché des Ternes. Ici, beaucoup de rues sont totalement privées de commerces.
- Enfin dans les Ternes : avenue et place des Ternes, rue et place Saint-Ferdinand, rue des Acacias, puis la rive nord de l'avenue de la Grande-Armée, à vocation parisienne.

Il n'y a ni grand magasin, ni supermarché, ni galerie commerciale notoire dans le 17e arrondissement. Les marchés couverts sont au nombre de deux (des Batignolles et des Ternes). Sur quatre marchés forains, deux sont spécialisés et attirent une clientèle élargie : le marché aux fleurs de la place des Ternes et le marché biologique du boulevard des Batignolles, entre la rue de même nom et la rue de Rome.

Dans le domaine de l'enseignement certains équipements sont d'importance comme le lycée et collège Carnot, dans la Plaine de Monceau, le lycée et collège Honoré de Balzac, à la Porte de Clichy, les écoles de la Chambre de Commerce dans la ZAC Champerret, l'École Normale de Musique de Paris (enseignement privé) avec sa célèbre salle Alfred-Cortot signée Auguste Perret, et l'École Normale d'Instituteurs.

Le 17e arrondissement compte 28 squares, jardins et promenades, mais n'est pas doté en espaces verts de grande dimension. Les squares des Batignolles et des Epinettes, à l'est, et les jardins linéaires du boulevard Pereire et de la ZAC Champerret sont les quatre jardins notables, soit par leur superficie, soit par leur dimension. Le Parc de Monceau, directement limitrophe dans le 8e,

complète ce dispositif. Le cimetière des Batignolles est enclavé le long et sous le Boulevard Périphérique.

Les équipements sportifs sont plusieurs, mais en majorité situés en limite de Paris, étirés le long du boulevard Périphérique entre les portes de Saint-Ouen et de Villiers.

La vie culturelle est peu foisonnante avec 2 théâtres et 3 cinémas. Le plus prestigieux des équipements commerciaux et de loisir est le Palais des Congrès, récemment rénové, qui s'impose à l'échelle du nœud autoroutier qu'est la porte Maillot, à l'intersection de la RN13 (avenue Charles-de-Gaulle vers l'A14) et du boulevard Périphérique.

Le 17e est desservi dans sa grande dimension par la ligne de RER C, avec trois stations assez espacées, et une station du RER A à l'Étoile. Deux lignes de métro, 3 et 13, desservent l'arrondissement en profondeur, et les lignes 1 et 2 en limite ouest et sud. Les lignes d'autobus complémentaires ne parviennent à parfaire la couverture de ce territoire étendu.

Les transformations en cours affectent les commerces dont un grand nombre semble en difficulté tant au sud des Batignolles que dans le bas des Épinettes. La ZAC de la Porte d'Asnières en cours de réalisation apportera de son côté un nouveau jardin et un urbanisme original.

Atouts et handicaps

Un arrondissement hérité de l'expansion du XIXe siècle

Les principaux traits du 17e arrondissement ont été façonnés au XIXe siècle. Dès 1825, des lotissements ont été construits le long des voies ferrées de la gare Saint-Lazare. Au début de la révolution industrielle, les activités ferroviaires constituaient un important facteur de développement économique et urbain.

Le quartier des Épinettes a accueilli des lotissements parallèles, très serrés, destinés aux cheminots et aux employés des entreprises de commerces et d'échanges liées au transport ferré. Le quartier des Batignolles, également composé d'immeubles de rapport modestes, abrita, en outre, des petits pavillons agrémentés d'un jardin, résidences secondaires ou principales pour les parisiens à la recherche d'air pur. Construits dans le prolongement des quartiers bourgeois du 8e et du 9e, ces pavillons constituaient une offre immobilière proche du cœur dynamique de la capitale et proposant des loyers plus abordables.

Le Sud-Ouest de l'arrondissement, à partir de la rue de Rome, fut entièrement remodelé entre 1850 et 1911, par les travaux mis en œuvre par Haussmann et poursuivis après lui. Le square des Batignolles constitua la seule intervention d'importance située au nord-est de la rue de Rome.

Des « HBM » (Habitations Bon Marché) furent construits, dans l'entre-deux-guerres, à la périphérie de l'arrondissement. Des immeubles de logements sociaux furent, par la suite édifiés, dans le quartier des Épinettes, notamment le long des voies ferrées. Toutefois, à la différence des arrondissements périphériques du nord et de l'est de Paris, le 17e n'a pas connu de bouleversements majeurs liés à la politique de rénovation urbaine menée dans les années 1960.

L'évolution de l'arrondissement se poursuit aujourd'hui. Un nouveau quartier, organisé autour d'un jardin, verra le jour sur les anciennes friches SNCF de la porte d'Asnières. Les emprises ferroviaires qui créent une coupure spatiale forte au cœur de l'arrondissement, constitue par ailleurs la principale source foncière susceptible d'accueillir le développement de nouveaux projets.

Les quartiers bourgeois du sud-ouest de l'arrondissement

La limite de ces quartiers est matérialisée, au nord-est, par la rue de Tocqueville et la rue de Lévis. Ils sont caractérisés par un tracé multi étoilé aux avenues largement dimensionnées qui dégagent de profondes perspectives. Les immeubles en pierre de taille, composés de grands logements, abritent principalement des familles aisées et des retraités.

La majeure partie de l'activité économique de l'arrondissement est localisée dans ce secteur, notamment dans les îlots qui bordent le 8e, le 16e et l'avenue de Villiers. Ils constituent le prolongement du quartier d'affaires qui prend naissance à la Bourse et qui s'étend, rive droite, sur le centre-ouest de la capitale. Les immeubles de bureaux accueillent des activités juridiques et comptables, de la banque, de la finance et de l'assurance.

Les quartiers sont animés dans la journée, notamment aux heures de pointe et à l'heure du déjeuner. Ils sont marqués par une importante circulation automobile. Ils redeviennent calmes en soirée et le week-end.

Les commerces de proximité sont peu nombreux. La vie locale s'organise le long de quelques rues : la rue des Acacias, la rue et la place Saint-Ferdinand, la rue Poncelet, la rue Lebon, l'extrémité de la rue Pierre-Demours. La place du Maréchal Juin et la rue de Courcelles constituent le principal centre de la vie locale. Quelques commerces sont concentrés au croisement de l'avenue de Villiers et de la rue Jouffroy d'Abbans, place Monseigneur-Loutil.

Des enseignes nationales et internationales consacrées aux équipements de la personne et aux loisirs sont localisées sur l'avenue des Ternes. Le dynamisme commercial repose sur une excellente desserte, tant par la voiture que par les transports en commun et sur la proximité de la place de l'Étoile et des Champs-Elysées.

L'avenue des Ternes prolonge la vocation commerciale de l'axe est-ouest qui prend naissance au cœur de Paris et qui emprunte les rues Saint-Honoré et du Faubourg Saint-Honoré.

L'avenue de la Grande-Armée est caractérisée par le commerce lié aux automobiles et aux motos : concessionnaires et vente d'équipements dédiés.

En dehors de ces artères commerçantes, l'animation

est peu présente. La salle Pleyel, l'une des principales salles de concert de musique classique de Paris, attire, en revanche, un large public.

Le quartier des Batignolles

Malgré la coupure de la voie ferrée qui longe la rue de Rome, le quartier des Batignolles préserve son unité par la cohérence de son cadre bâti, les immeubles ont été édifiés à la même époque, et à la continuité de deux rues commerçantes : la rue des Dames et la rue Legendre.

Le « bourg » des Batignolles est structuré en son milieu par la rue du même nom, à la fois axe civique, la mairie y est localisée, et axe commerçant. La rue des Batignolles s'achève sur la place de l'Église, très animée, qui dissimule le seul grand square de l'arrondissement.

La convivialité des lieux conjuguée à une offre immobilière de qualité, plus abordable que dans les arrondissements centraux, attire une population de jeunes cadres avec enfants. Le besoin de crèches nouvelles est régulièrement exprimé.

Cette population jeune bénéficie de l'animation de la place de Clichy qui abrite notamment le plus grand multiplexe de Paris et l'un des rares cinémas d'art et essai du nord et de l'ouest de Paris.

Les commerces de proximité sont nombreux : rue de Lévis, rue des Dames, rue Legendre, rue des Batignolles, rue des Moines, rue Brochant. L'offre commerciale est, en outre, variée. Un marché de produits biologiques se déroule sur le boulevard des Batignolles. La rue Legendre accueille l'une des toutes premières expériences d'épicerie automatique, ouverte 24 heures sur 24, de la capitale.

Le quartier des Épinettes

Le quartier des Épinettes est essentiellement résidentiel, malgré la présence des activités de la SNCF le long de l'avenue de Clichy. Il est resté populaire. Les immeubles construits dans la première moitié du XIXe siècle n'ont pas tous été réhabilités et connaissent des problèmes d'inconfort. Le seul centre social de l'arrondissement est localisé dans ce quartier.

La vie locale s'organise le long des deux axes principaux de circulation, l'avenue de Clichy et l'avenue de Saint-Ouen ainsi que sur la rue de La Jonquière et sur les extrémités de la rue Guy Moquet, à proximité des stations de métro.

Les avenues de Saint-Ouen et de Clichy sont des voies anciennes d'entrée dans Paris. Elles demeurent très fréquentées, d'autant plus qu'elles desservent un haut lieu de l'animation de la nuit parisienne, la place de Clichy avec ses bars et ses cinémas. Les nuisances sont importantes pour les riverains des avenues.

Les difficultés sociales s'accentuent à l'approche des portes de Paris. La concentration de logements sociaux augmente, l'enclavement s'accroît, la présence du périphérique et des boulevards des Maréchaux grève la qualité de vie. La prostitution y est, par endroit, très présente. Les portes de Clichy et de Saint-Ouen sont entrées, depuis 1995, dans le dispositif de la Politique de la Ville.

L'action des associations a permis d'apporter un souffle nouveau à la vie locale. Le quartier des Epinettes est le seul quartier du 17e à avoir accueilli, en 2000, des animations d'initiative locale. La « Parade des géants », sur l'avenue de Saint-Ouen, est devenue l'une des animations les plus populaires à l'échelle de Paris.

Aires d'études fines et secteurs fragiles

Le 17e arrondissement présente des contrastes marqués entre sa partie ouest et sa partie est.
Le quartier des Epinettes abrite un bâti ancien de qualité inégale, des ensembles de logements sociaux concentrés en périphérie de l'arrondissement et une population modeste, parfois en grande difficulté.
Dans le quartier des Batignolles, l'arrivée de résidents plus aisés s'accompagne d'une amélioration sensible du cadre bâti.
La Plaine de Monceau ne connaît pas de difficultés majeures. La frange ouest mérite toutefois une attention particulière en raison de nombreux projets (couverture du périphérique, ZAC de la porte d'Asnières) et d'espaces publics peu conviviaux.
Le quartier des Ternes évolue rapidement, subissant à son tour l'influence, notamment commerciale, des Champs-Elysées et de l'avenue de la Grande Armée.

La liste des thèmes et des secteurs d'études qui suit demeure indicative et non exhaustive.

Les ensembles de logements sociaux.
Plusieurs ensembles de logements sociaux se trouvent aujourd'hui dans des situations difficiles. Ces situations sont liées à des problèmes de composition et de gestion des espaces, d'entretien du bâti, de précarité sociale et économique des occupants et appellent une réponse globale. L'amélioration de la qualité de vie des ensembles de logements en situation difficile est l'un des objectifs inscrit au contrat de ville 2000-2006 (Ville, Région, Etat, Fonds d'Action Sociale).

Le périmètre d'intervention couvre la frange nord de l'arrondissement, situé à l'est du faisceau ferré Saint Lazare et comprise entre la ligne de Petite Ceinture et le boulevard périphérique. Ce secteur est composé d'ensembles de logements sociaux de différentes époques (des années 1930 aux années 1980). La circulation dense et rapide du boulevard Bessières crée des nuisances phoniques et marque une coupure forte. La faiblesse du tissu commercial accentue l'image d'un quartier peu animé et dévalorisé.

Les ensembles de la porte Pouchet (cité « Bois le Prêtre »), qui concentrent plus de 300 logements sociaux dans deux tours de 16 étages et une barre de 11 étages, en bordure du boulevard périphérique, feront l'objet d'une attention particulière dans le cadre du GPRU.

Bien que non mentionnés dans le contrat de ville, d'autres ensembles de logements sociaux présentent des handicaps importants, principalement liés au cadre de vie : espaces publics délaissés pour les immeubles de la rue des Tapisseries, à proximité de le rue de Saussure, nuisances sonores en provenance du boulevard périphérique pour les ensembles de la ZAC Champerret. La couverture programmée du boulevard périphérique permettra de réduire ces nuisances.

L'habitat sans confort et l'insalubrité.
Le taux d'inconfort (absence de WC et de douche intérieurs au logement) demeure supérieur à la moyenne parisienne (12% pour le 17e contre 10% en moyenne pour Paris). Les taux les plus forts (plus de 15% du total des résidences principales) apparaissent dans le quartier des Epinettes et à l'est du quartier des Batignolles. Un travail de recensement effectué par l'APUR à la demande de la Préfecture de Paris début 2001 a identifié une cinquantaine d'immeubles « en mauvais état » dans le quartier des Epinettes et au sud du quartier des Batignolles. Ces quartiers appellent la poursuite des actions déjà engagées en faveur de l'amélioration de l'habitat.
Des poches d'inconfort sont également constatées, d'après les données du recensement, dans le quartier de la Plaine Monceau liées probablement à la présence de très petits logements (« chambres de bonnes ») dans les étages d'immeubles par ailleurs en parfait état et dotés de tous les éléments de confort.

Les tissus composites
Les tissus composites sont constitués d'immeubles de hauteurs et d'aspects variables, implantés en continu le long d'une voie. Ils sont hérités des transformations, parcelle après parcelle, qui ont jalonné l'histoire des arrondissements périphé-

riques jusqu'au début du XXe siècle. Le 17e arrondissement en comporte de nombreux fragments, épargnés par les travaux d'Haussmann puis par les grands projets d'aménagement des dernières décennies. Ces tissus participent de l'identité paysagère de Paris. Leur évolution doit, à ce titre, être encadrée.

Ces tissus accueillent, en outre, très souvent, des commerces de proximité et définissent ainsi des centres de la vie locale. Une étude plus fine de ces secteurs pourrait ainsi être envisagée. Elle viserait à préserver la spécificité du paysage et leur rôle de support de la vie locale.

Cette étude pourrait porter sur :

• la rue de la Jonquière ;

• l'ensemble constitué par la rue des Dames, la rue Legendre et la rue Lévis ;

• la rue Poncelet ;

• la rue des Acacias.

D'autres secteurs de tissu composite dont le rôle de centre de la vie locale est moins avéré méritent également attention :

• les rives de l'avenue des Ternes (voie ancienne mais dont l'attractivité dépasse désormais le cadre du quartier) ;

• dans le quartier de la plaine Monceau : le secteur Léon Jost (deux longs alignements de très petites parcelles en vis-à-vis y compris les trois angles du carrefour Léon Jost, rue Médéric), le secteur Rennequin – Renaudes (limité par les rues Pierre Demours et Fourcroy, intégrant l'impasse Roux : il s'agit d'un tissu composite fragilisé par la pression immobilière forte dans ce secteur) ;

• dans le quartier des Batignolles : le secteur Nollet-Condamine (ce tissu composite à bordure discontinue est frappé sur une rive par une servitude d'alignement dont l'abandon est nécessaire pour sauver le pittoresque du paysage), le secteur Sainte-Marie des Batignolles (autour de la place en demi-lune, les derniers témoignages du tissu de formation progressive d'origine est menacé par des substitutions récentes) ; le passage Cardinet (ensemble homogène non protégé au POS), le secteur Félicité-Saussure (ensemble significatif de tissu composite aux bordures discontinues avec insertion de constructions de petite échelle) ;

• dans le quartier des Epinettes : les lotissements construits au début du XIXe siècle ont été peu à peu transformés ; les tissus composites couvrent de nombreux secteurs le long de l'avenue de Saint-Ouen et le long des rues perpendiculaires à l'avenue de Clichy.

Les tissus de petite échelle.

Le quartier de la Plaine Monceau est caractérisé par un nombre important d'hôtels particuliers. Certains sont protégés partiellement en tant que mouvement historique d'autres ne le sont pas. La question se pose d'une protection des ensembles bâtis qu'ils composent. Les principales voies ou secteurs concernés par la présence de ces ensembles sont :

• les abords du boulevard Berthier dans sa partie ouest,

• la rue Flachat,

• la rue Ampère,

• le secteur Fortuny-Rochefort.

Dans le quartier des Epinettes, la Cité des Fleurs est déjà classée en zone UL dans le POS.

Les espaces publics à requalifier.

Les espaces publics à réévaluer sont localisés majoritairement entre les boulevards des Maréchaux et le boulevard périphérique. Entre la porte Maillot et la porte d'Asnières, certains maillons manquants de couvertures du boulevard périphérique sont en cours d'étude.

A l'est, la fourche formée par les avenues de Saint-Ouen et de Clichy, la rue Cardinet et la tranchée SNCF de la rue de Rome sont aussi à inclure dans la catégorie des espaces publics à réévaluer.

Emprises susceptibles d'évoluer à court ou à moyen terme.

La gare des Batignolles offre l'une des plus importantes emprises susceptibles d'évoluer de la capitale. Le projet de reconversion reste à définir et devra comporter un vaste espace planté.