Paris et ses quartiers

Apur - octobre 2001

État des lieux

Élements pour un diagnostic urbain

19e 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 zône : 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

ST-OUEN

ST-DENIS

AUBERVILLIERS

PANTIN

18e

19e

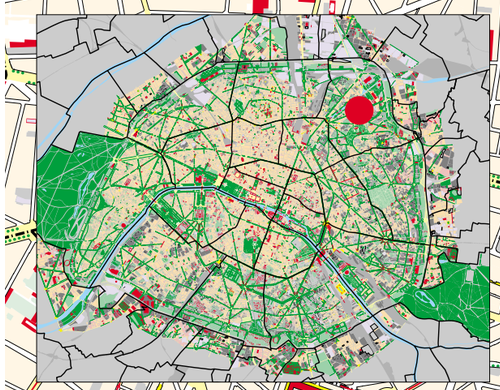
LE PRÉ-ST-GERVAIS

9e

10e

LES LILAS

BAGNOLE

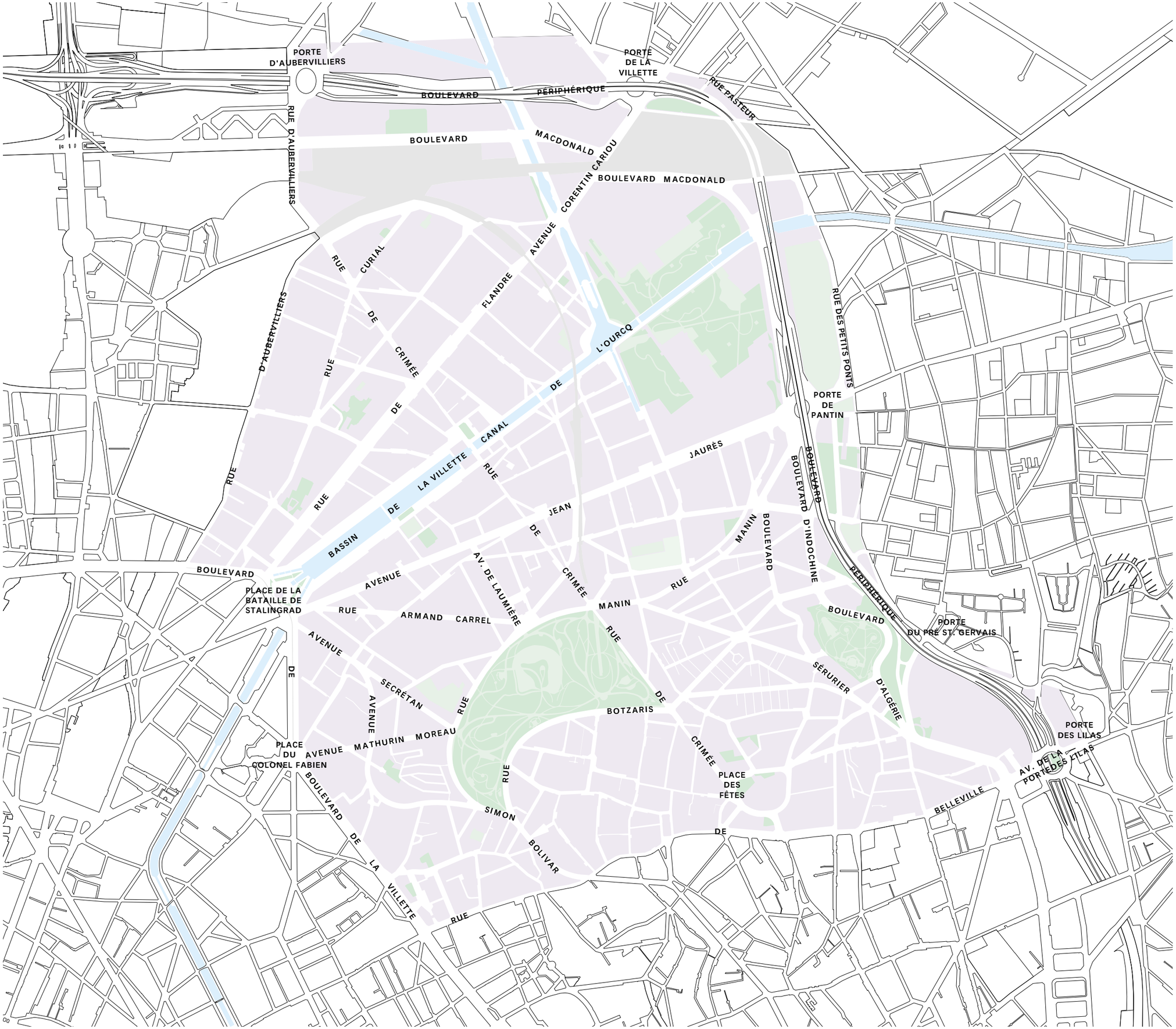


Données générales

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

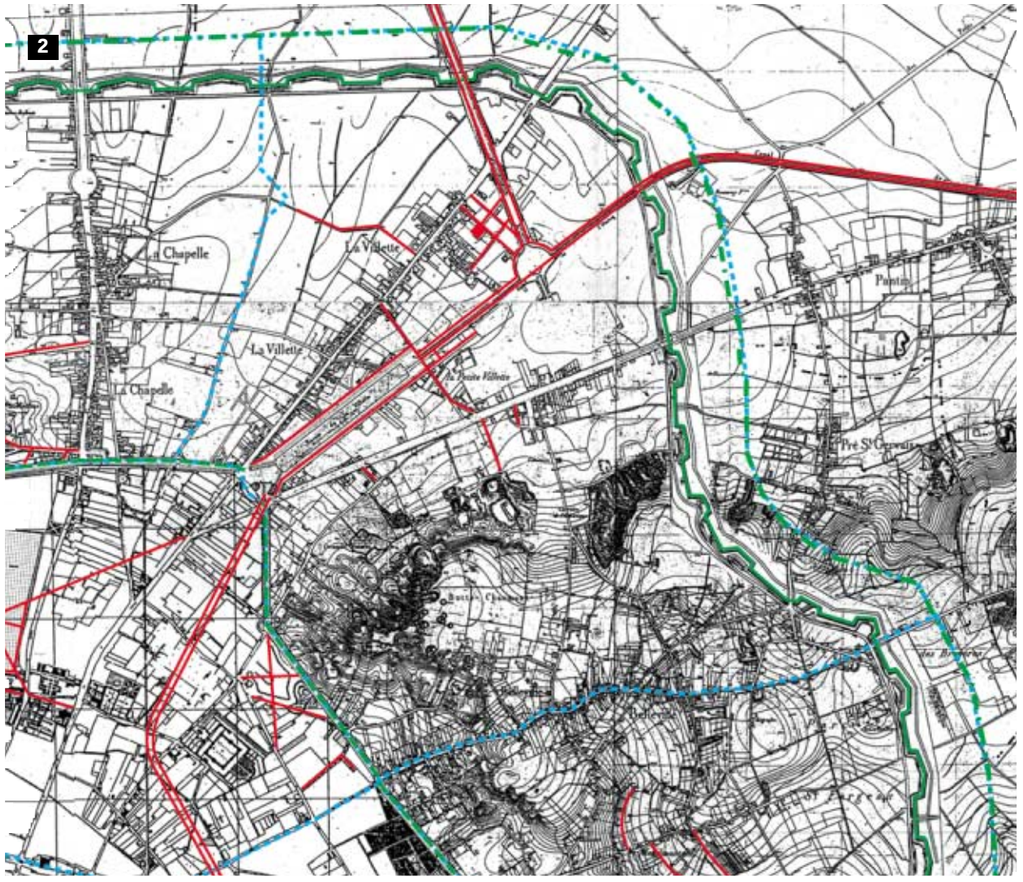
Données générales

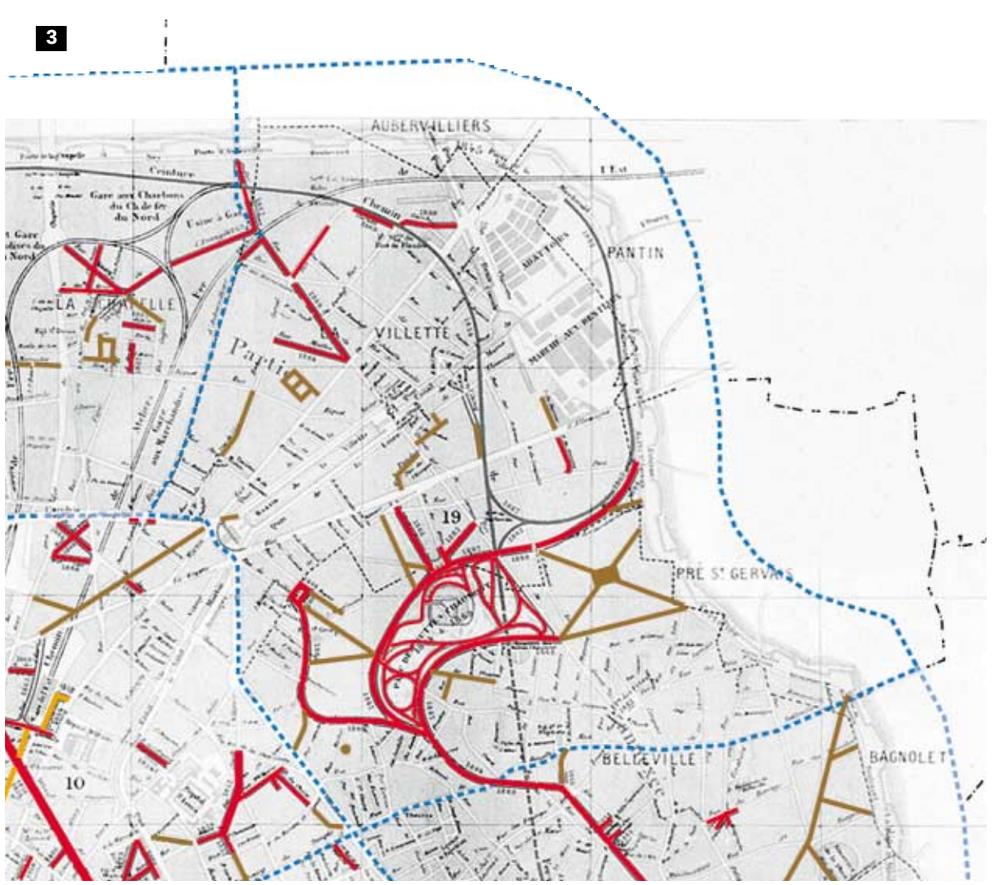


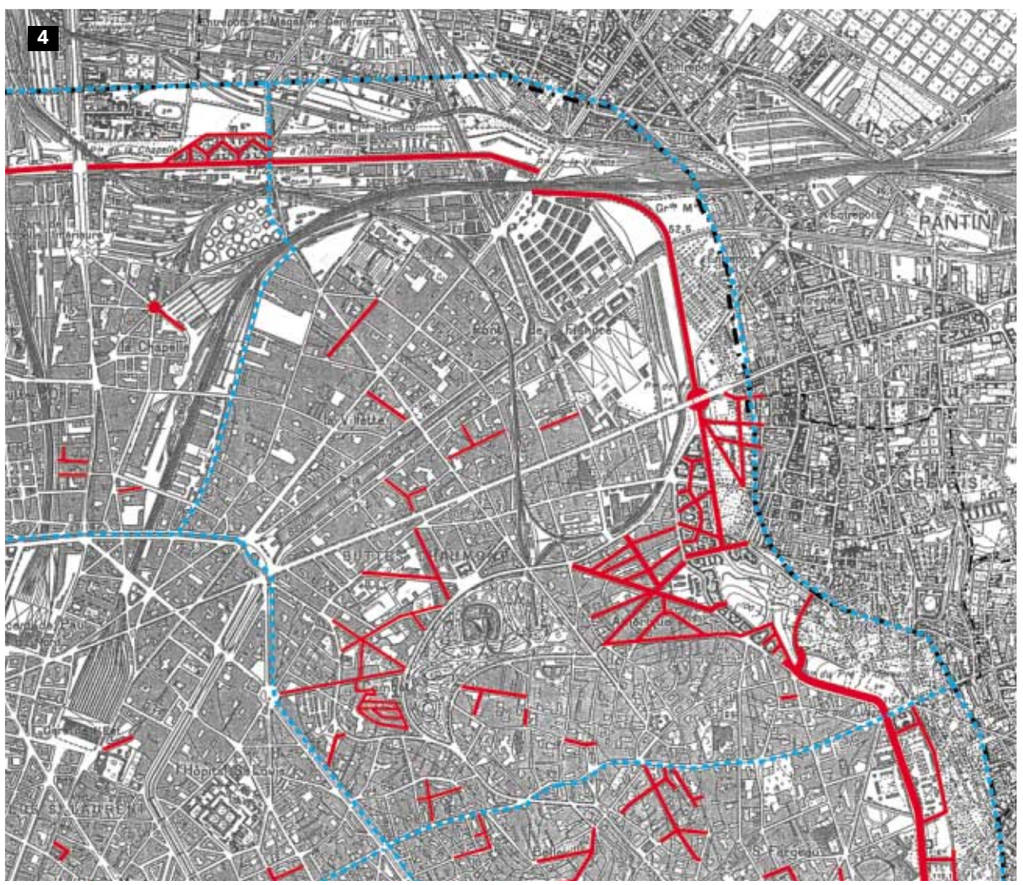
apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Données générales

• 19e 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 Haussmann
- limites d'arrondissements actuelles

0 500 m

apur ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Cadre urbain

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

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

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

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

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

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

Le paysage urbain

Formes structurantes

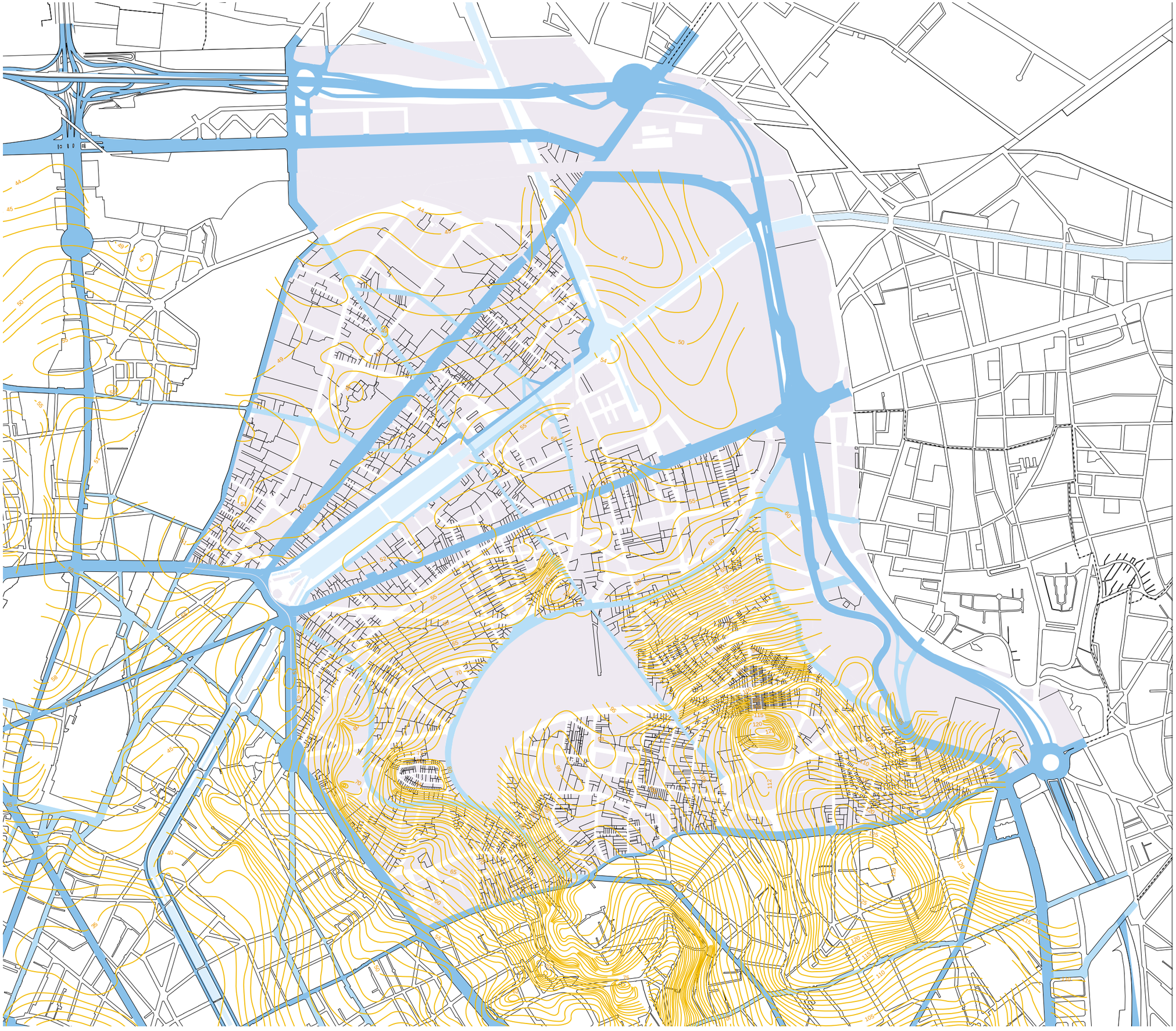
- compositions et tracés monumentaux
- espaces singuliers
- perspectives et échappées
- bâtiments repères (13 étages et plus)
- Seine, canaux et plans d'eau

Composants du paysage et de son décor

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

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME



La structure urbaine

réseau majeur
liaisons principales
structure parcellaire

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Cadre urbain
• 19e 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

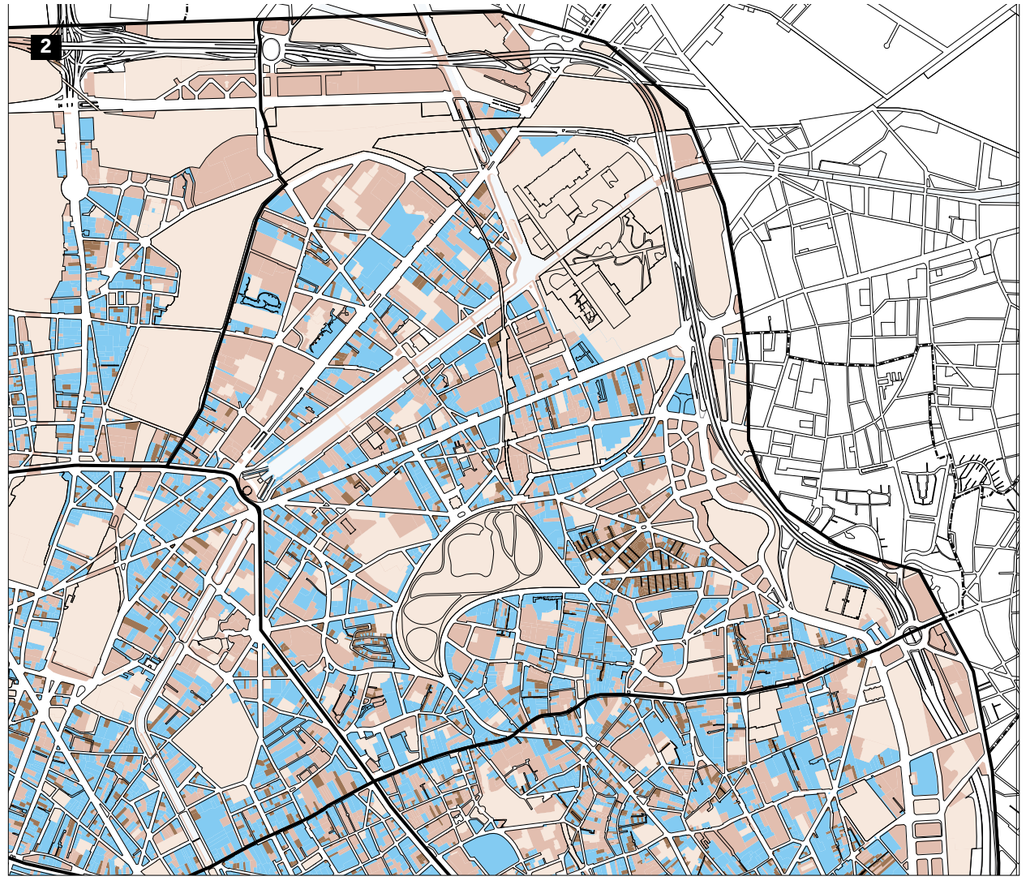
- compositions centrées ou axées
- compositions libres

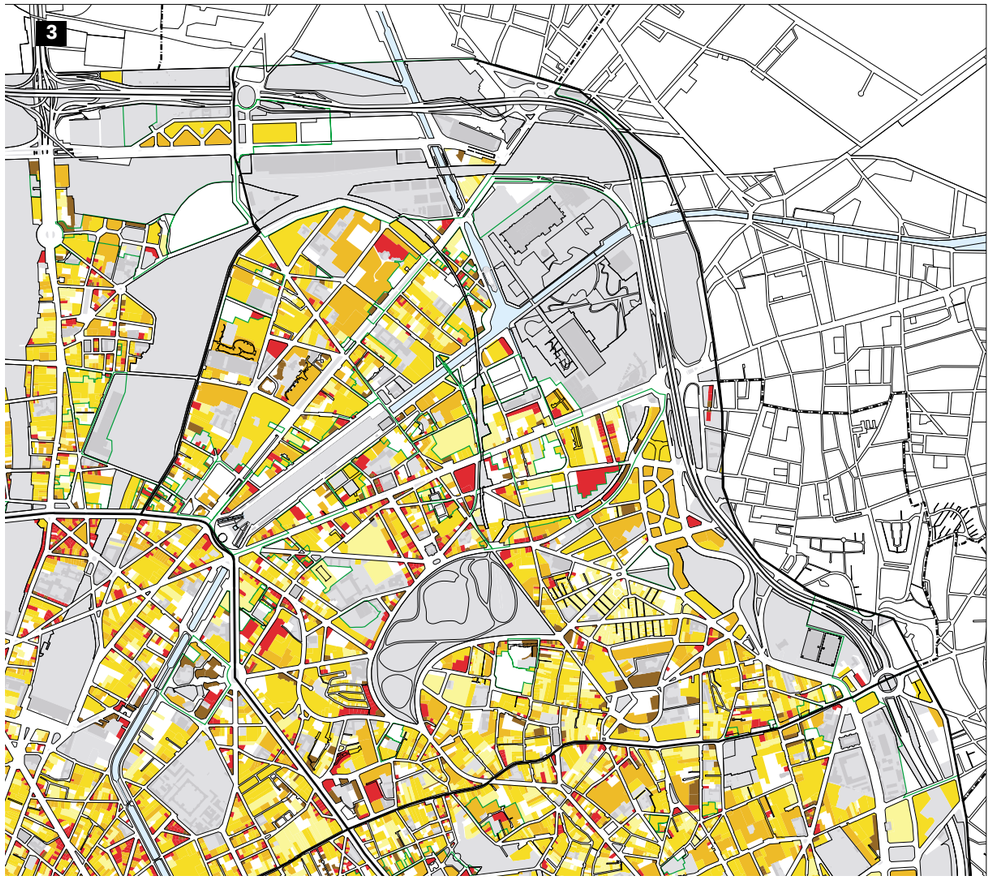
Tissus de petite échelle

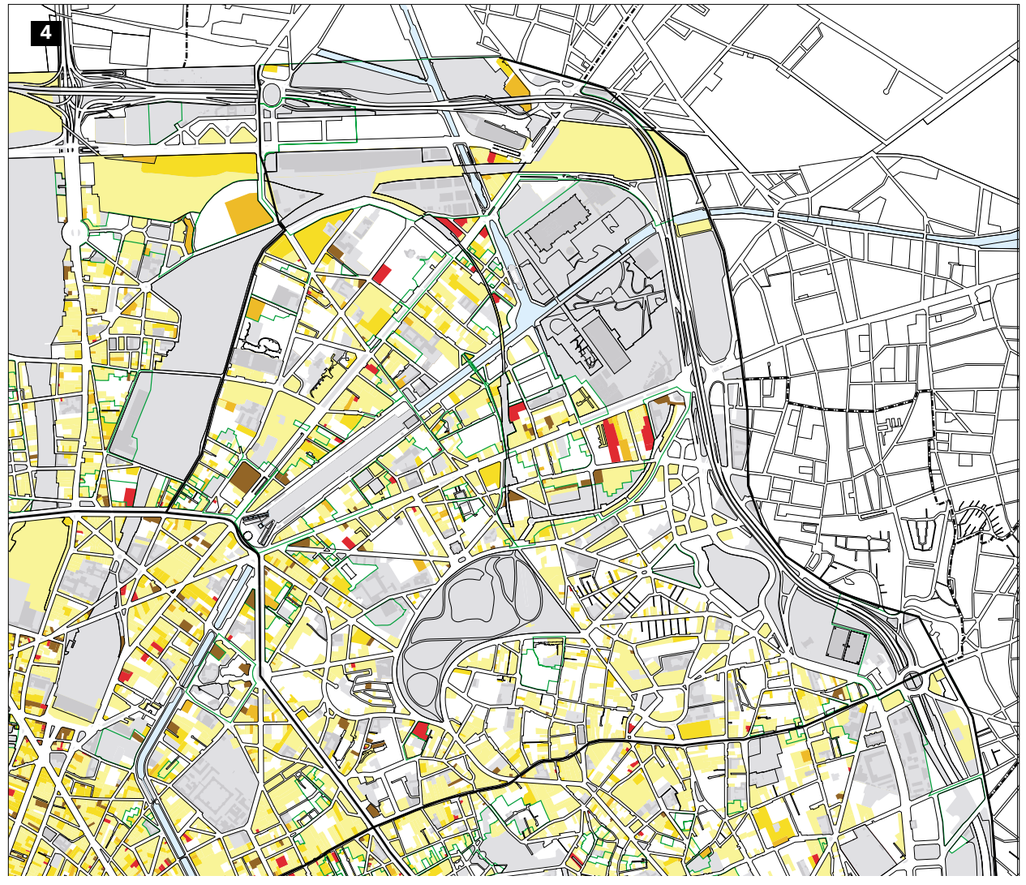
- jardins privés
- faisceaux ferroviaires
- éléments remarquables (y compris : hotels particuliers, ponts, métro aérien)
- terrains libres

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 – FI

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

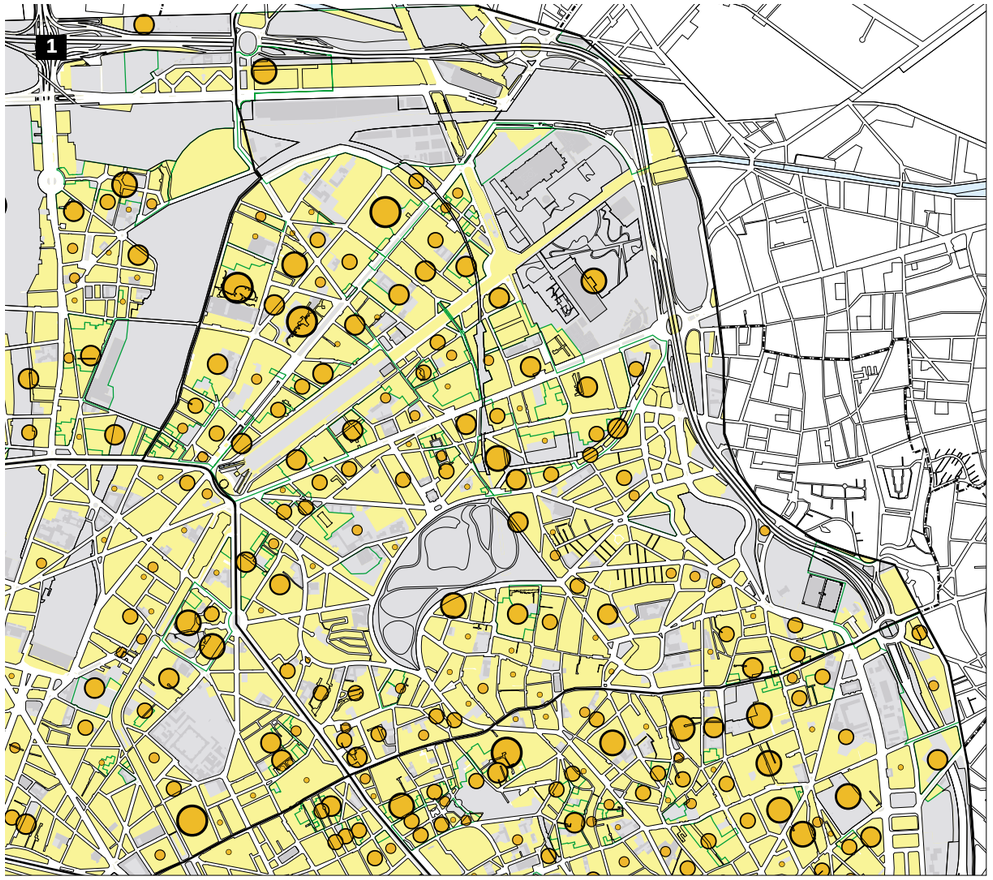
Approche socio-économique

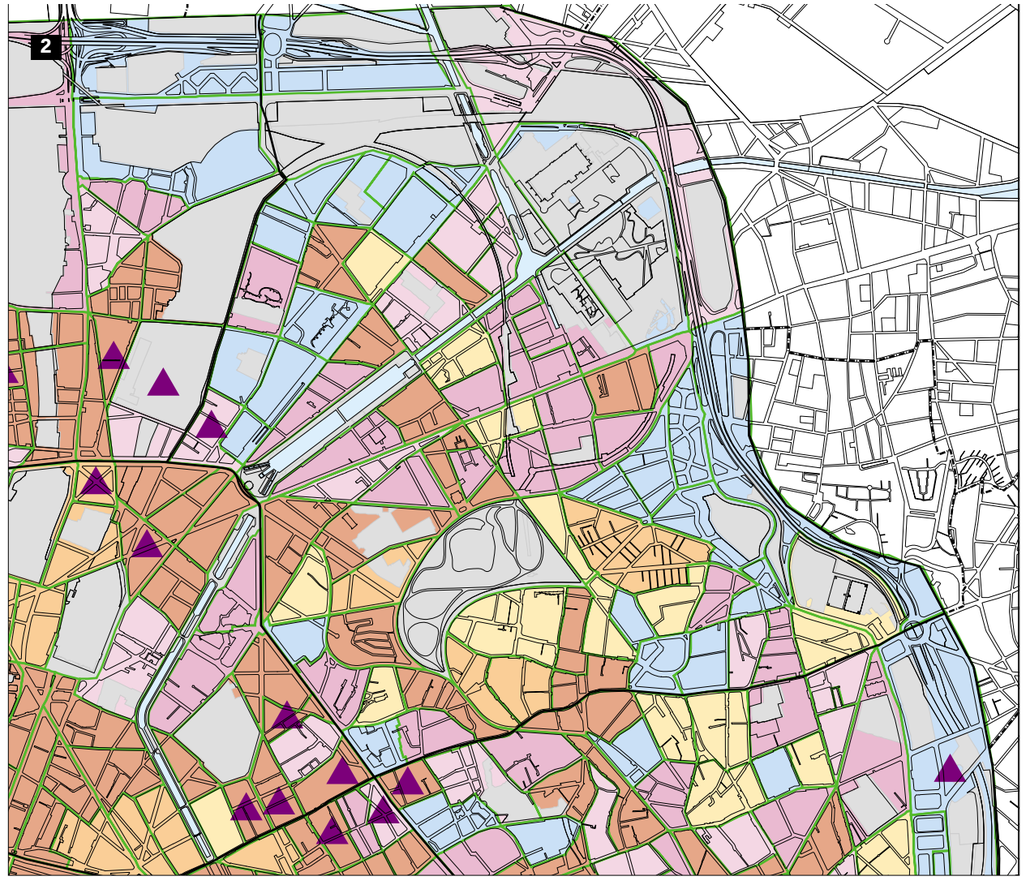
L'approche socio-économique donne une géographie détaillée des principales caractéristiques de l'arrondissement en termes de logements, de population, d'activités et de mixité entre l'habitat et l'emploi.

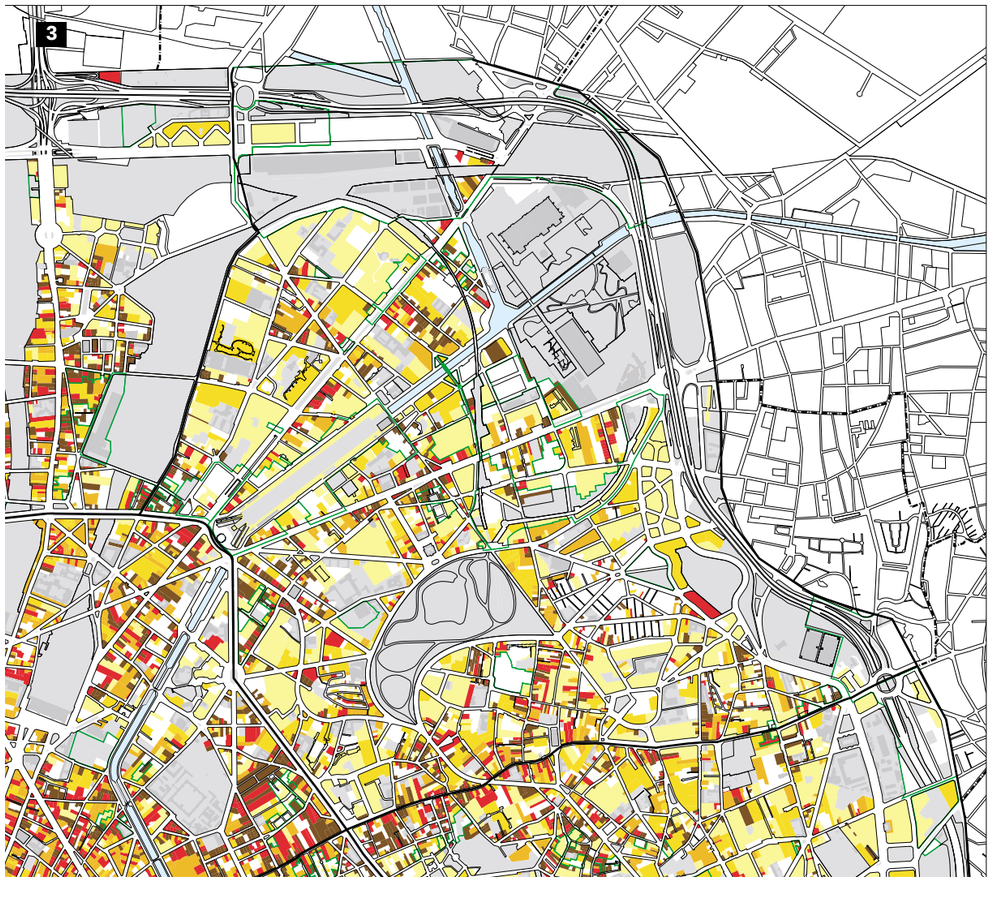
Logement :
- Production de logements entre 1975 et 1999
- Structure de l'habitat (répartition entre logements sociaux et parc privé)
- Part des logements de moins de 40 m²
- Résidences principales sans confort

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 m^2 à la parcelle

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

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

4 – RÉSIDENCES PRINCIPALES SANS CONFORT

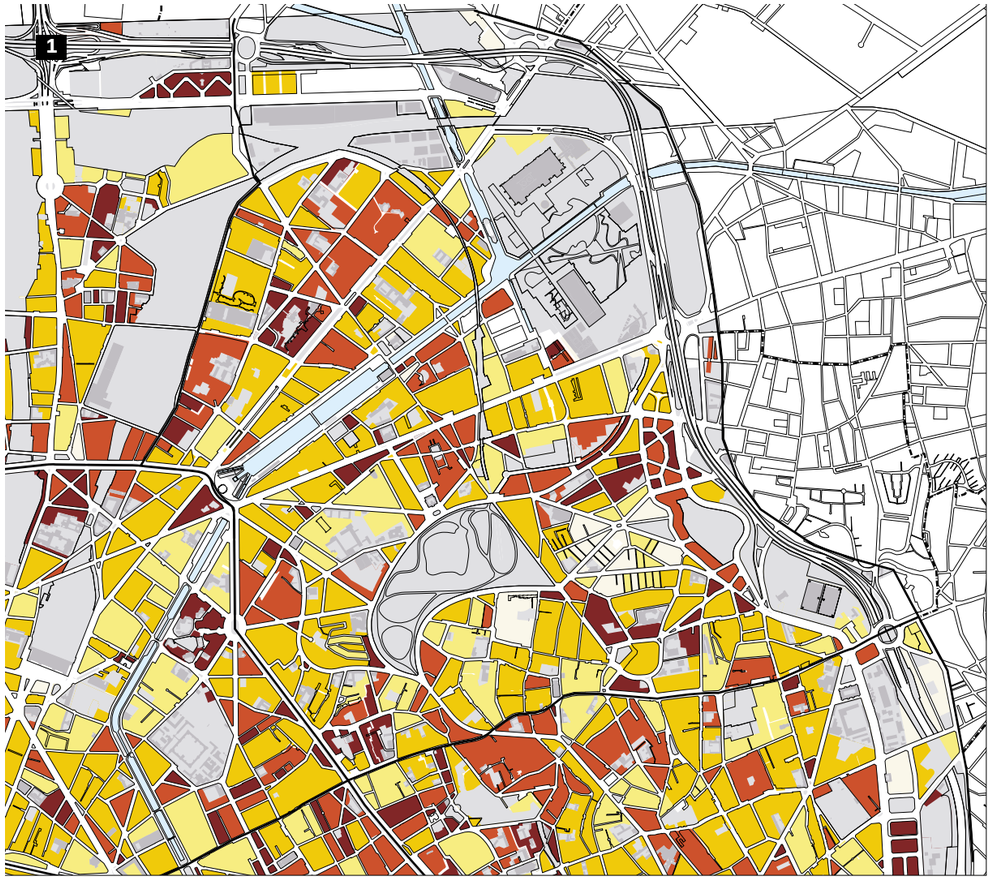
Part des résidences principales sans confort dans le parc des logements construit avant 1949

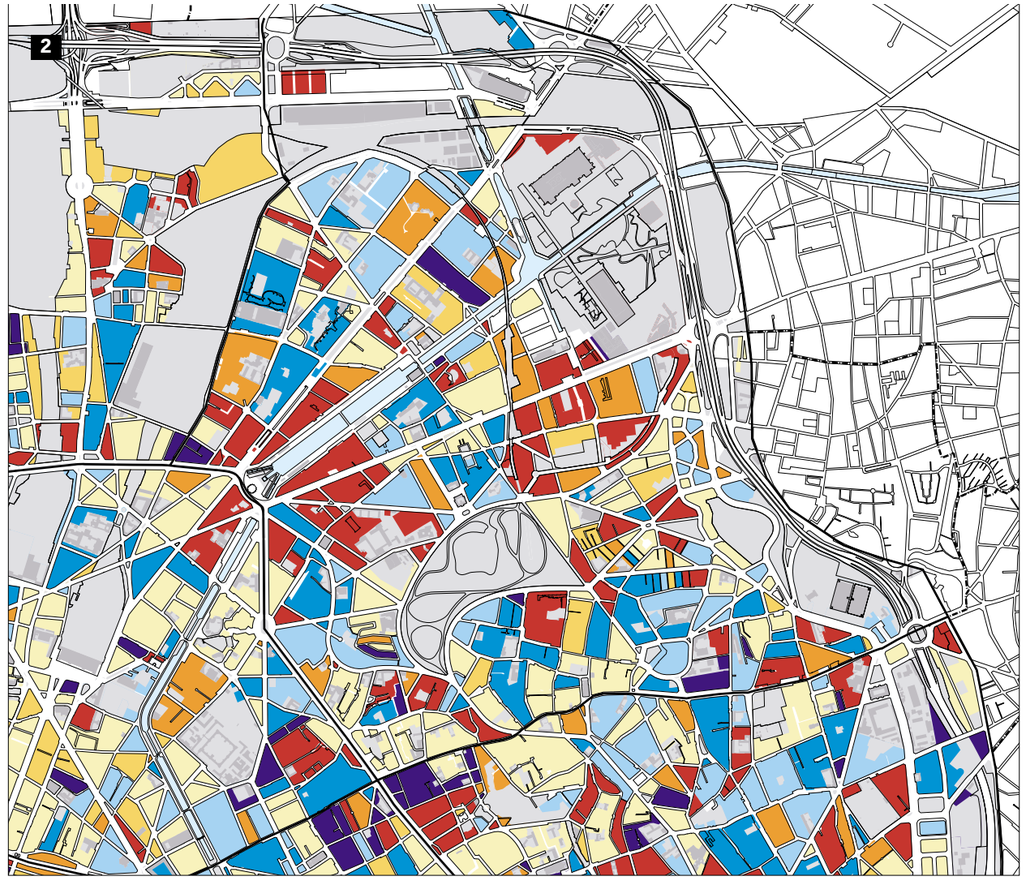
- plus de 20%
- de 15 à 20%
- de 10 à 15%
- de 5 à 10%
- moins de 5%
- iris comportant moins de 10 logements
- principaux équipements bâtis / non bâtis
- contour d'iris (nouvelle unité de base de diffusion du recensement de plusieurs îlots

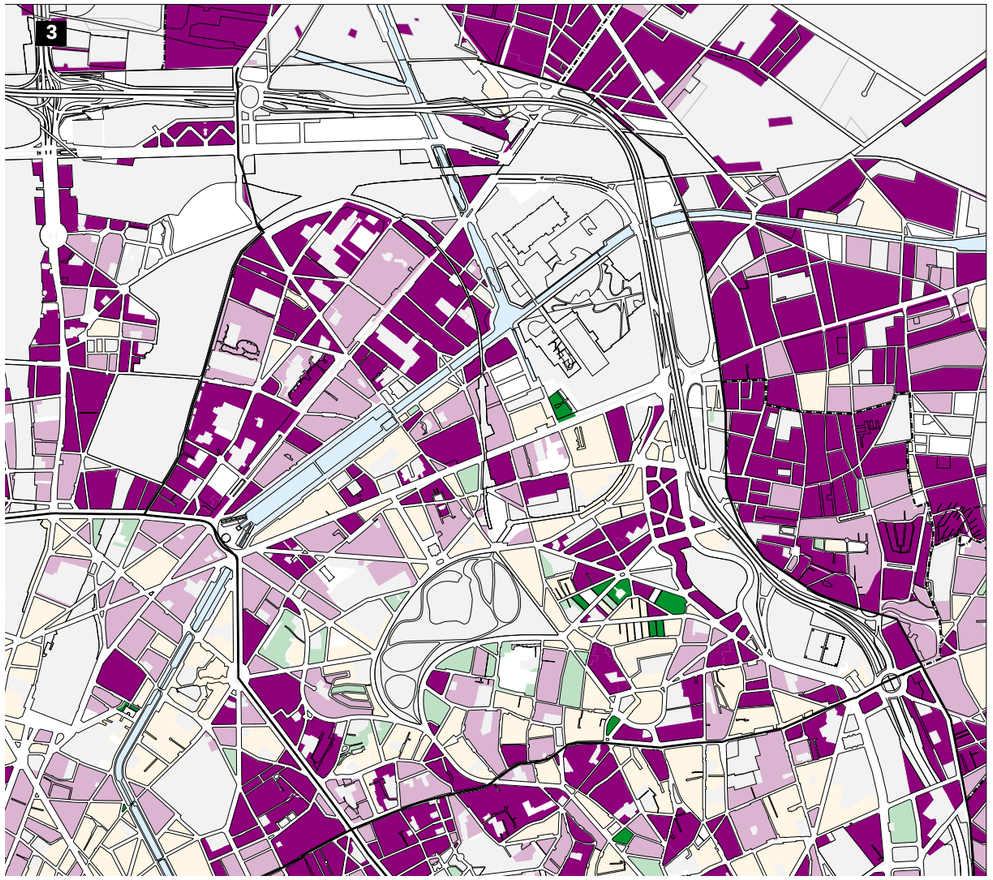
Source : Recencement Général de la Population 1999 – INSEE

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

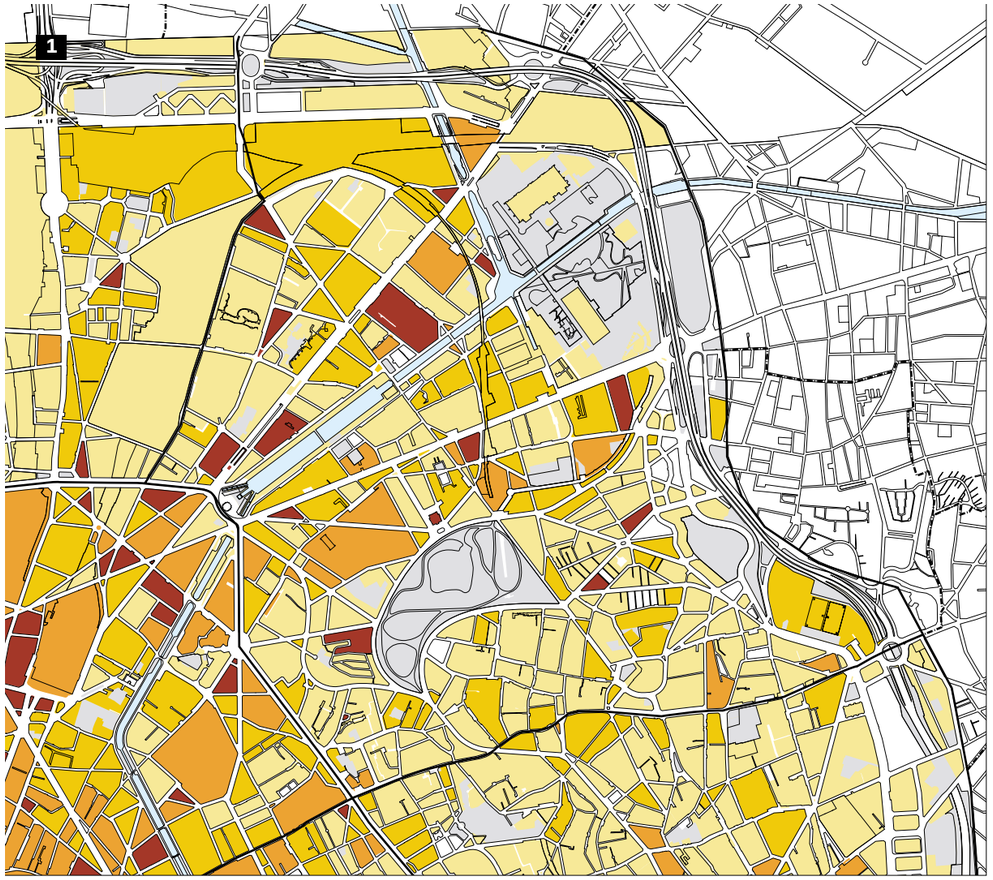
4 – TAUX DE CHÔMAGE 1999

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)

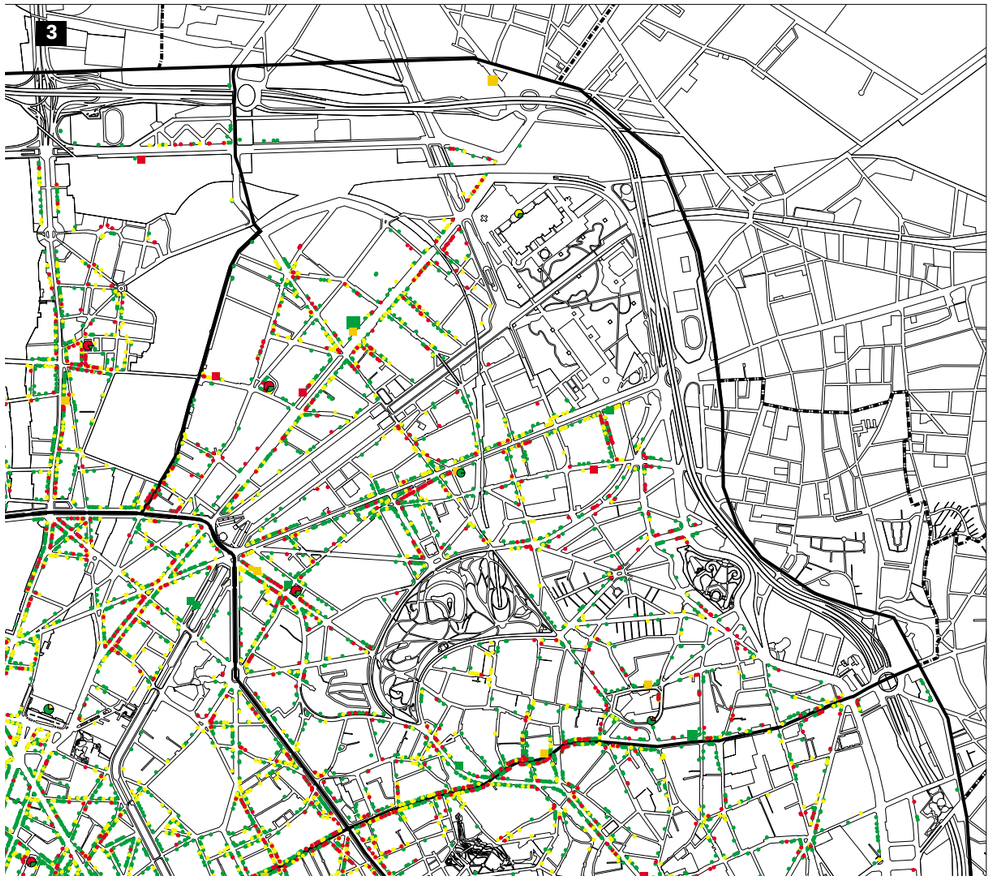
2 – SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES – 1998 (hors activités commerciales)

Nombre de salariés

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

- société de nettoyage
- administration publique
- services sociaux
- 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

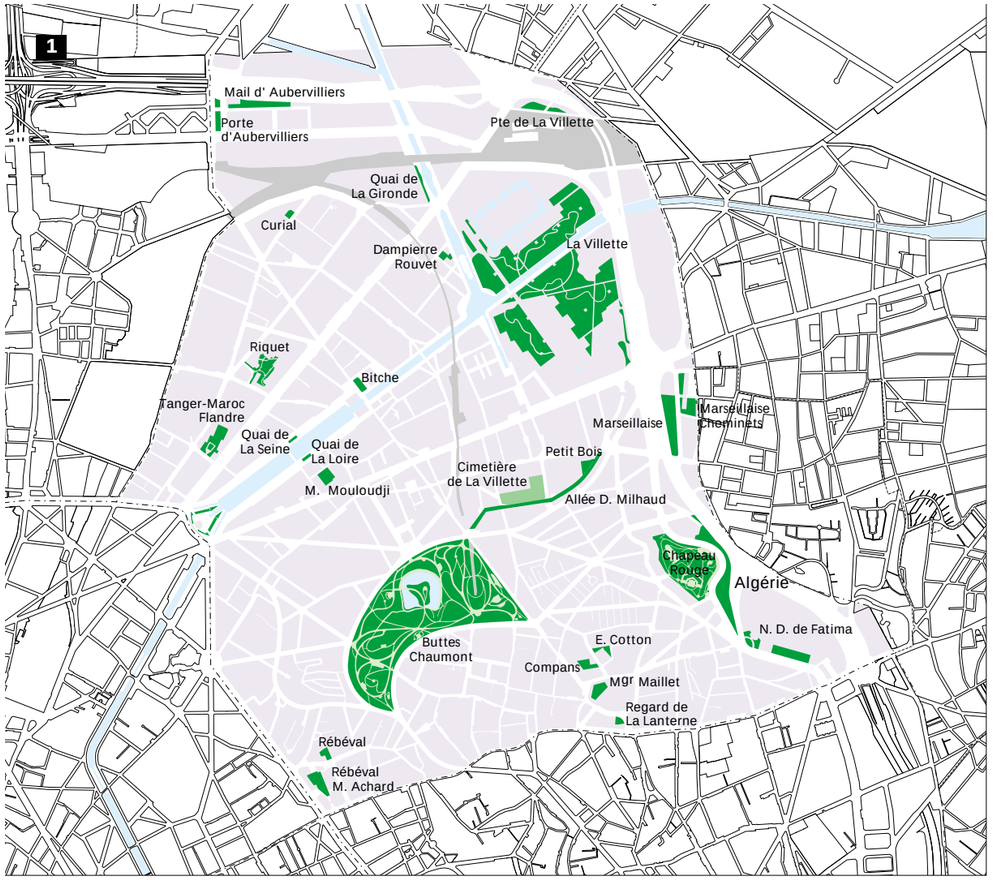
Les données sur la « vie urbaine » décrivent les principaux éléments sur lesquels se fonde la vie quotidienne des habitants.

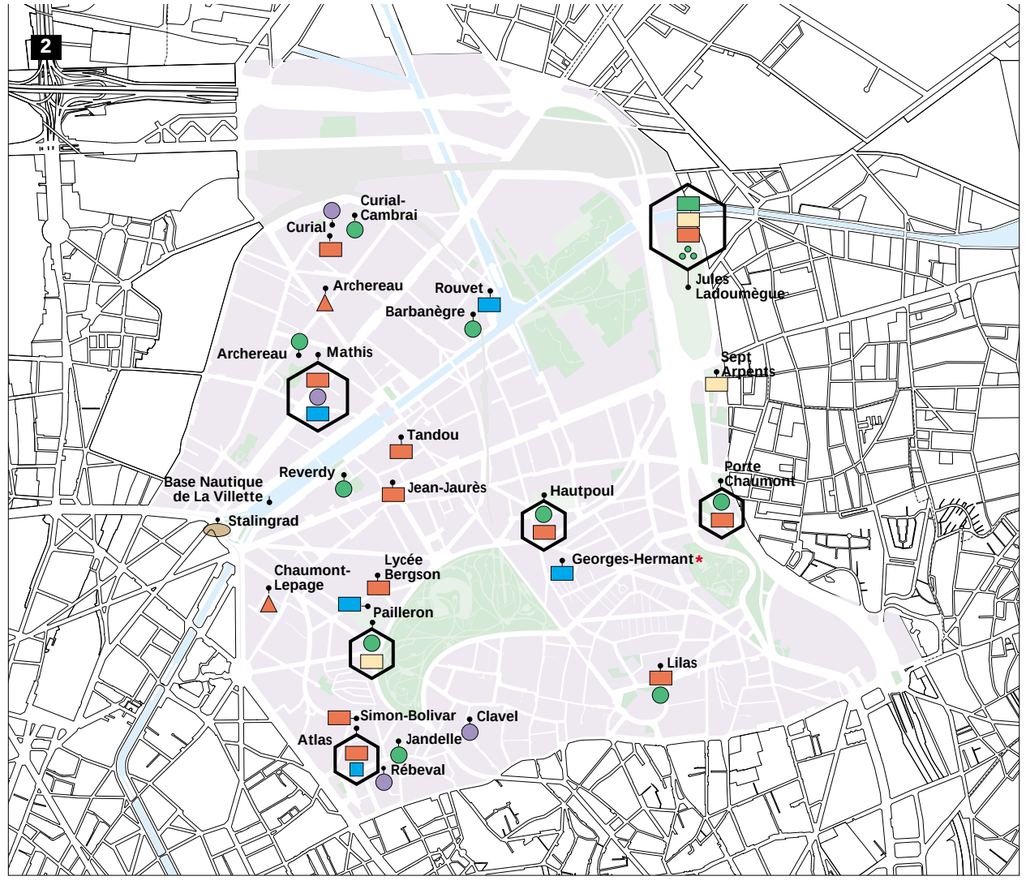
Deux séries de cartes thématiques :
• les équipements publics de proximité :
équipements de garde pour la petite enfance, écoles, espaces verts, équipements sportifs.

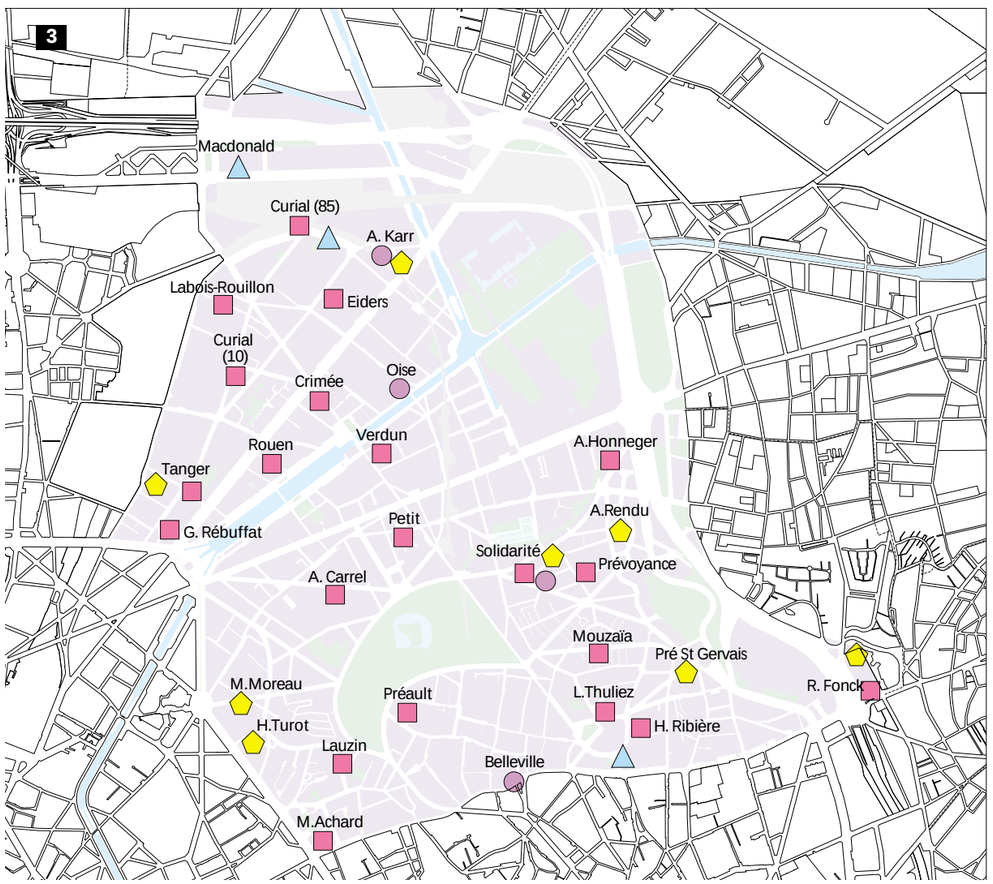
• les déplacements :
hiérarchie du réseau de voirie, desserte en métro et RER, réglementation du stationnement sur la voirie, quartiers tranquilles et pistes cyclables.

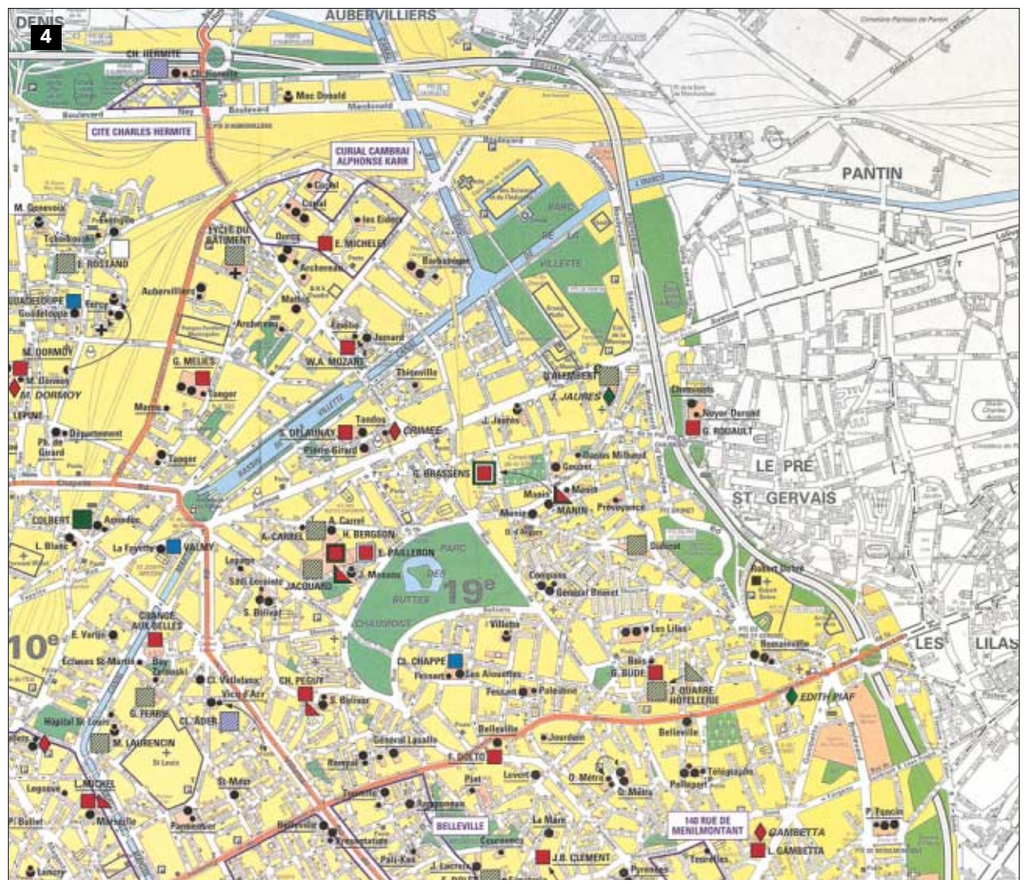
Une carte de synthèse :
• La carte « vie urbaine » réunit, sur un même document, les données relatives aux déplacements, aux équipements et aux commerces. Elle apporte également des informations sur l'équilibre entre la fonction résidentielle et les emplois présents localement, sur les changements en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

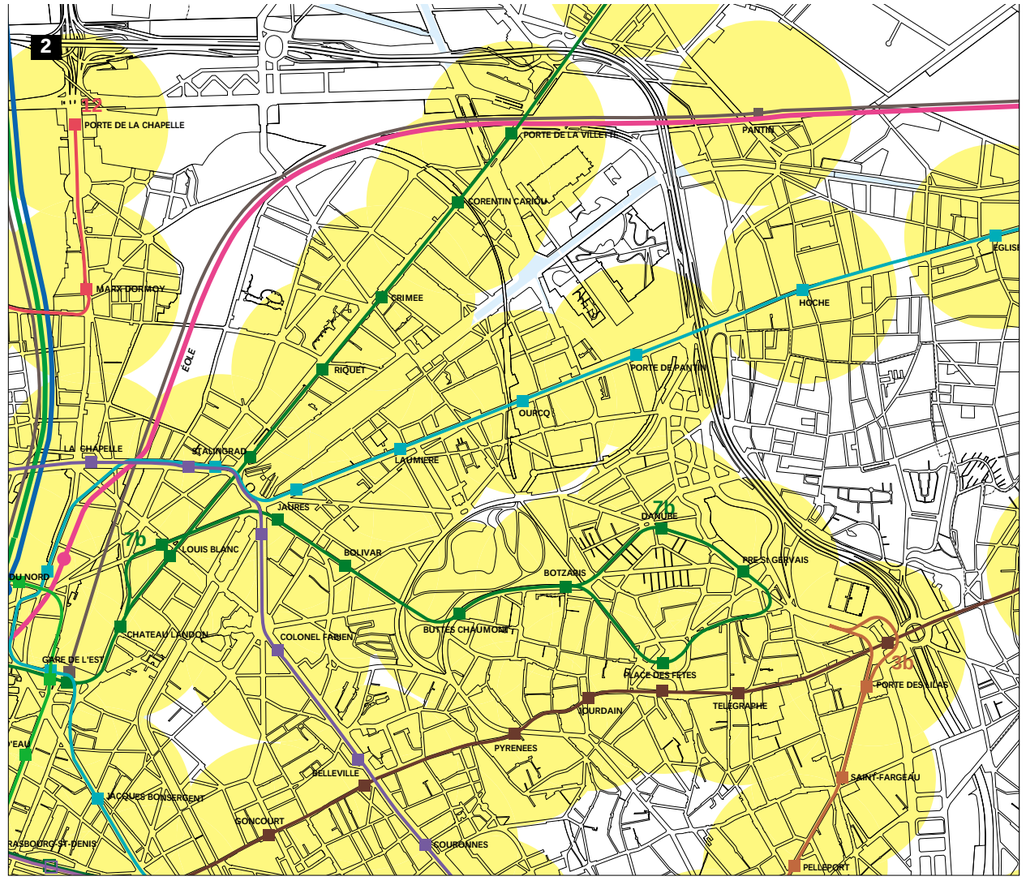
apur ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Vie urbaine

• 19e arrondissement • **4 / 1**

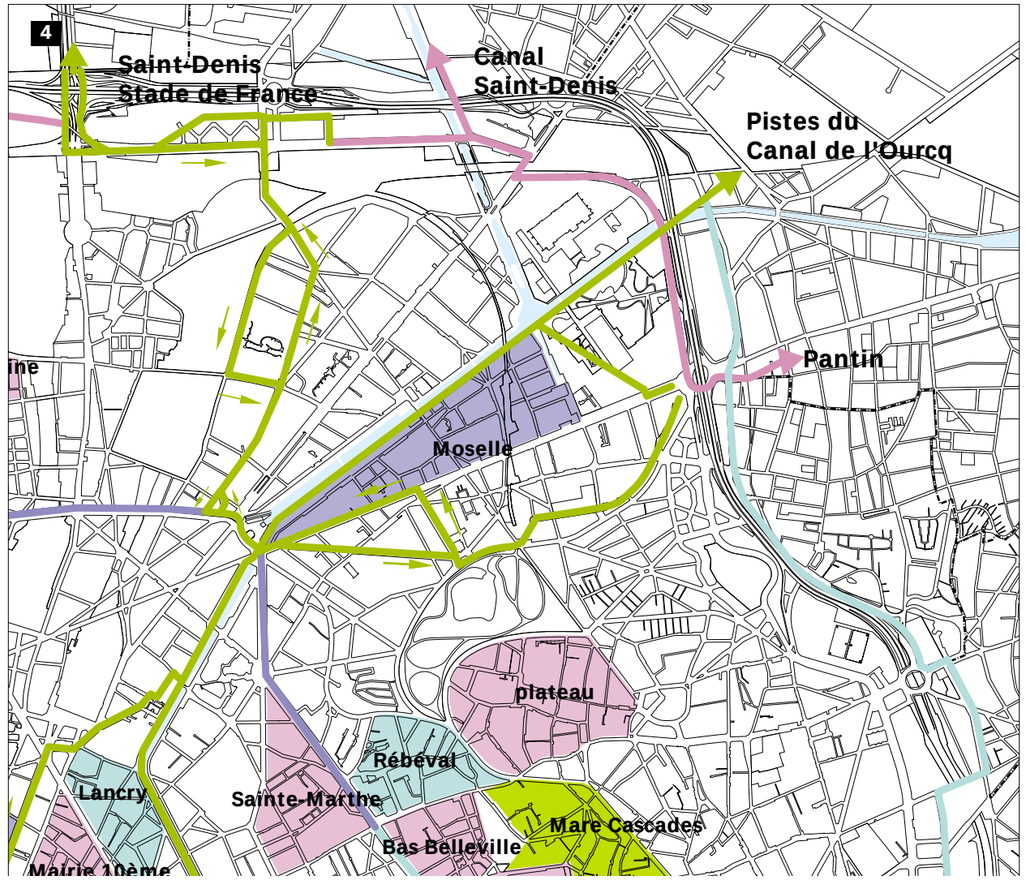
1

2



3

4



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

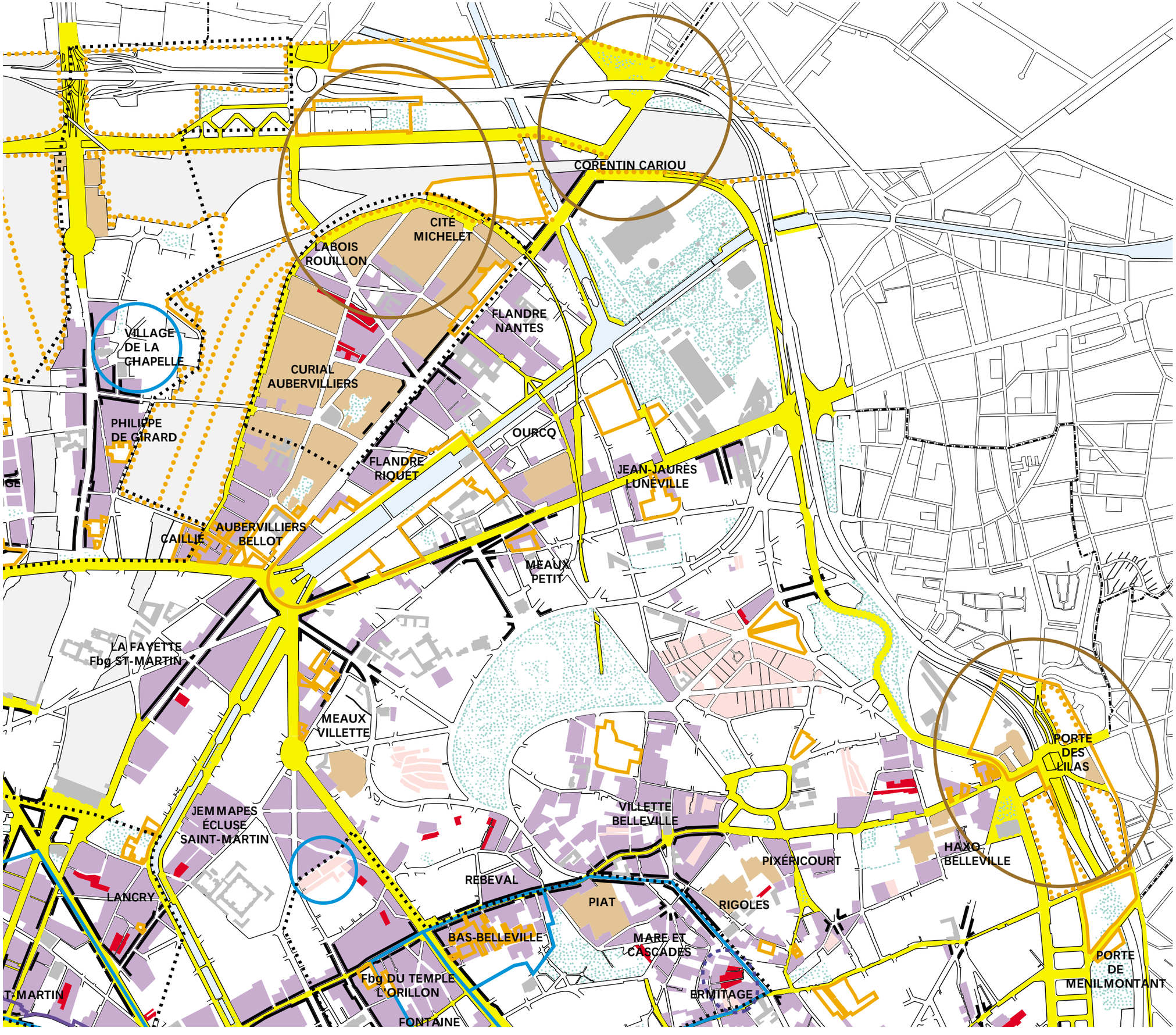
- grandes emprises formant enclave

- secteurs à vocation particulière

0 500 m

apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Synthèses
19e arrondissement • 5 / 1



Aires d'études fines et secteurs fragiles

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

Règlements particuliers

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

Zones d'actions publiques

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

Repères

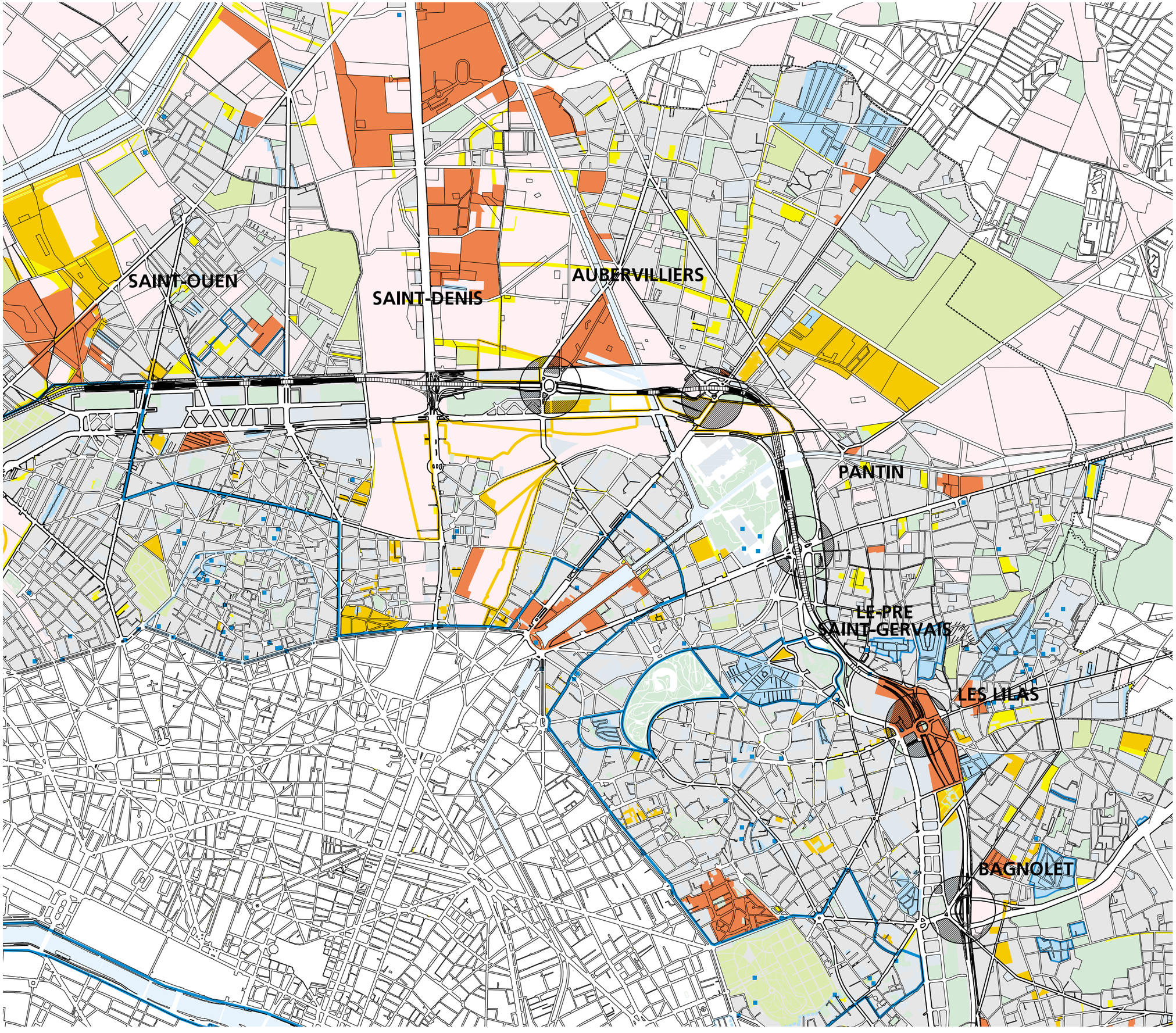
- zone UL du POS
- jardins et parcs publics
- principaux alignements commerciaux
- édifices repères

0 500 m

apur ATELIER PARISIEN D'URBANISME

Synthèse

• 19e arrondissement • **5 / 2**



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

Synthèses

19e arrondissement • **5 / 3**

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

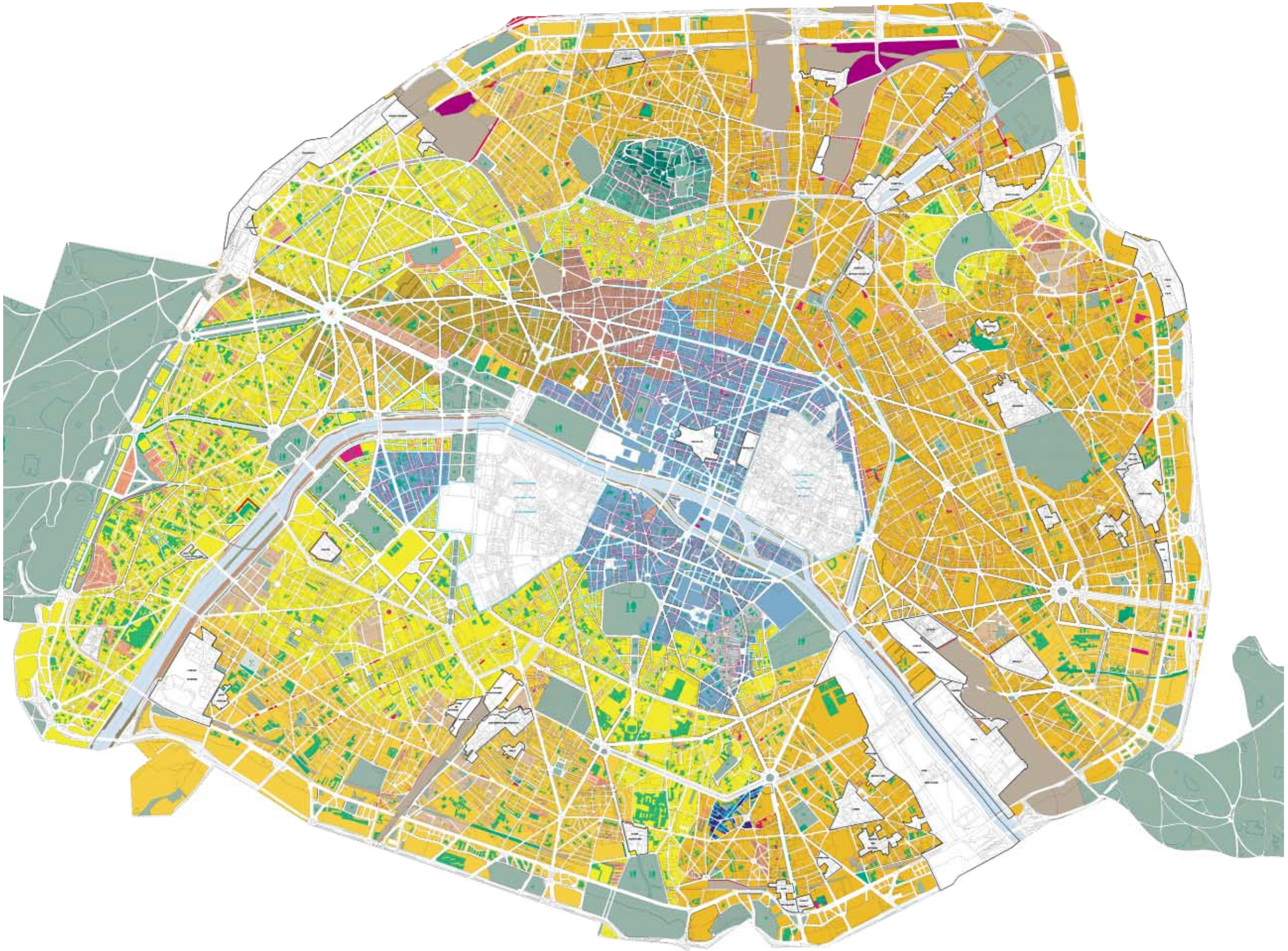
Projet de Renouvellement Urbain
- sites proposés pour une première phase opérationnelle
- sites prioritaires mis à l'étude
- dispositifs de la politique de la Ville

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

Les emplacements réservés

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

- espace vert intérieur à protéger

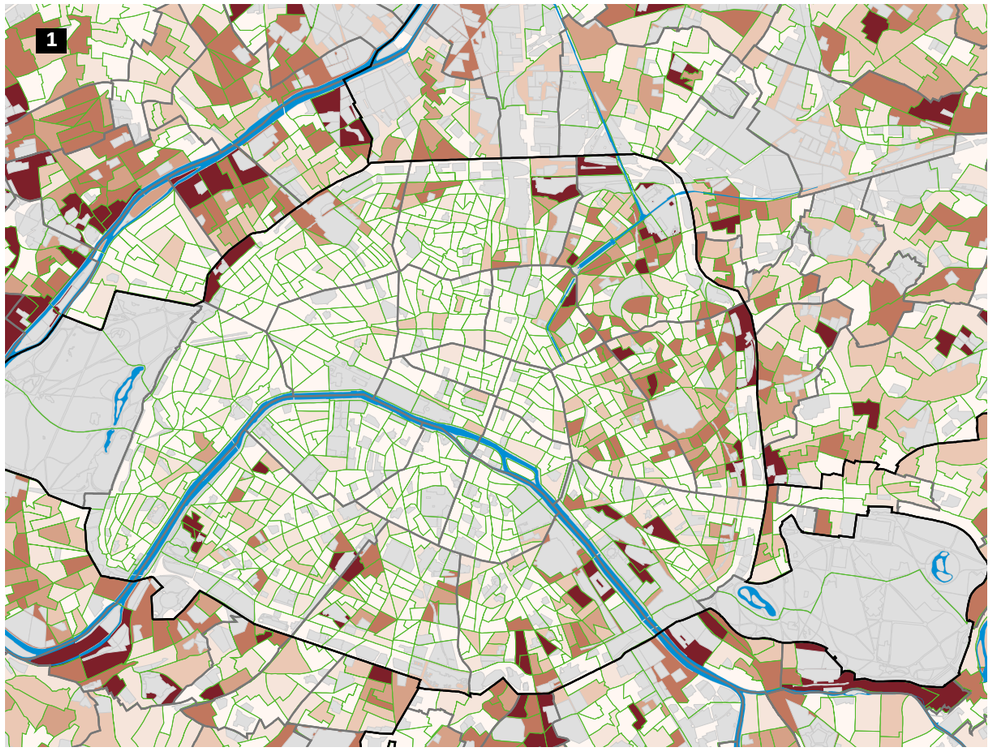
Les périmètres

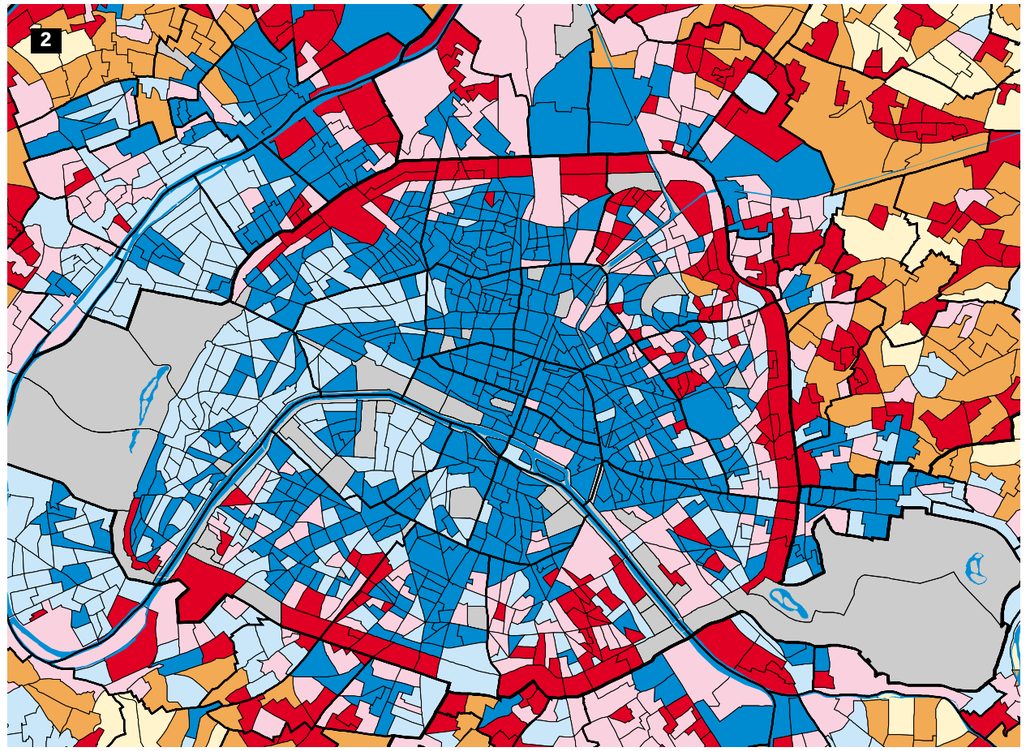
- plan annexe
- secteur de plan masse
- plan de sauvegarde et de mie en valeur – PSMV
- zone d'aménagement concerté – ZAC

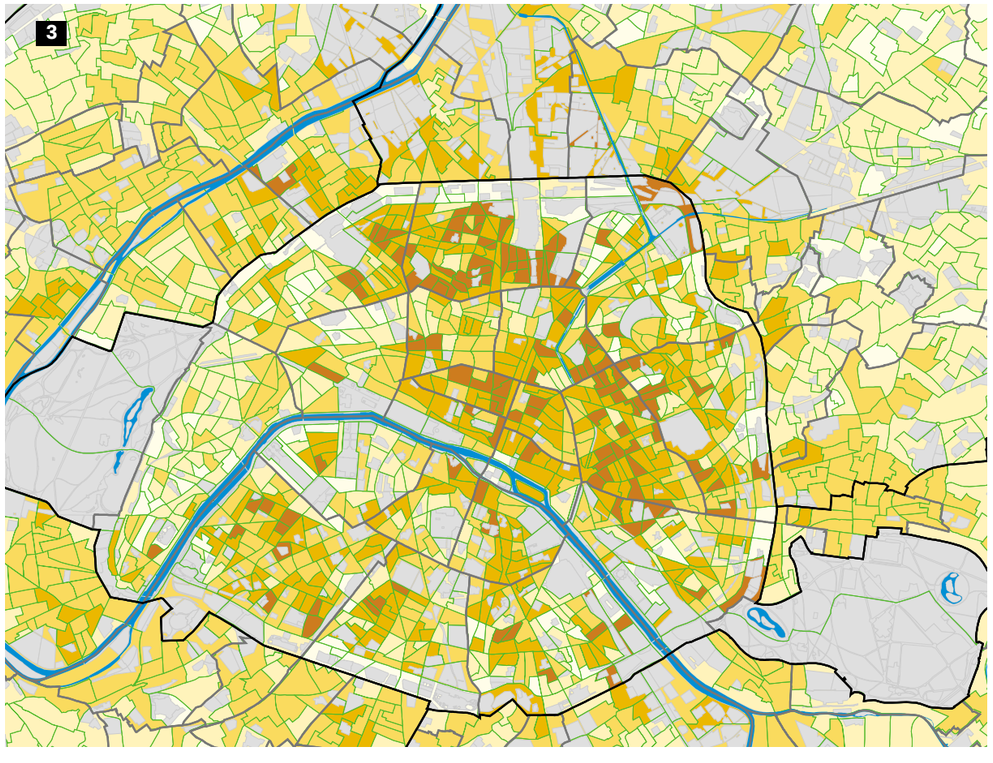
0 1000 m

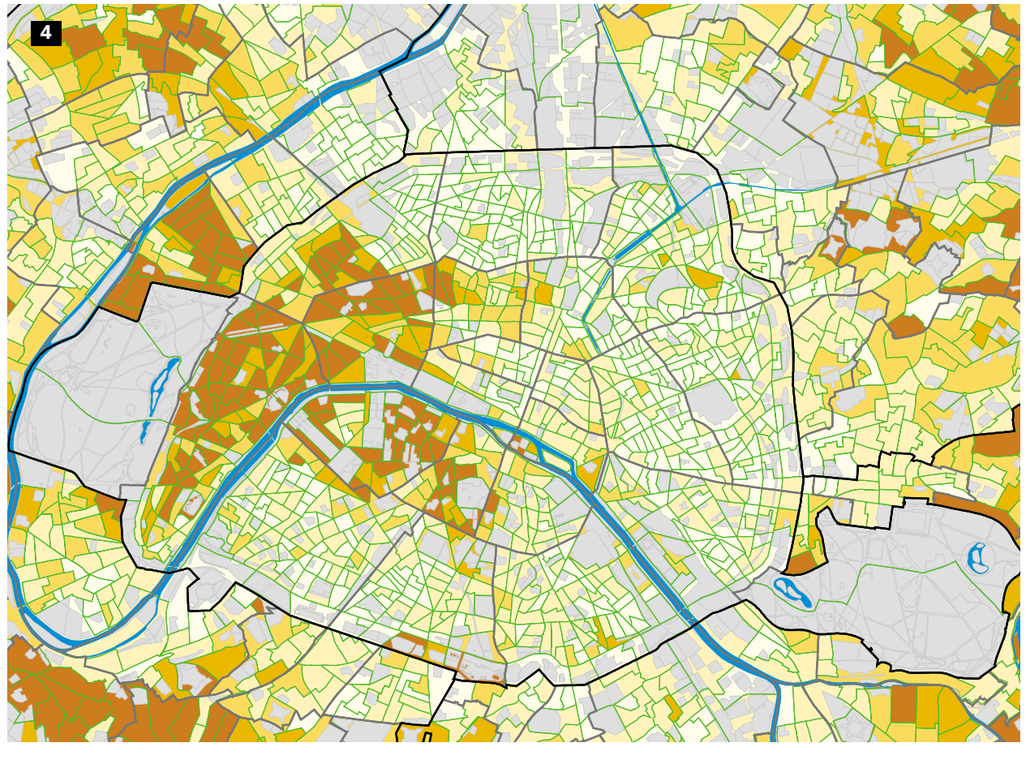
apur
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

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

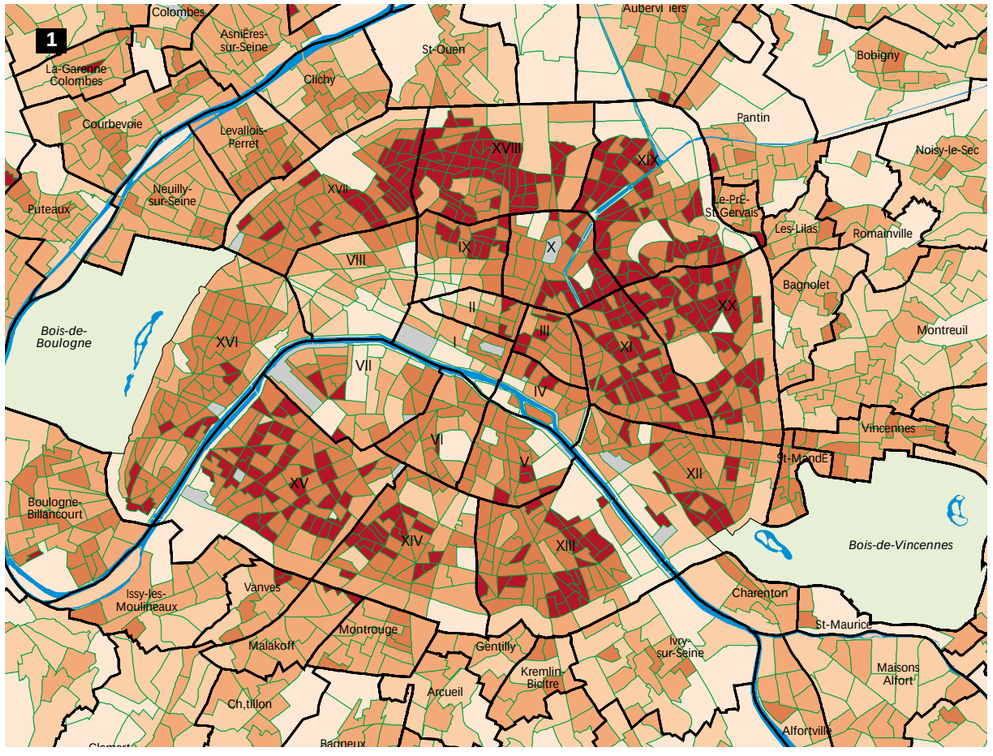
Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 logements et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

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)

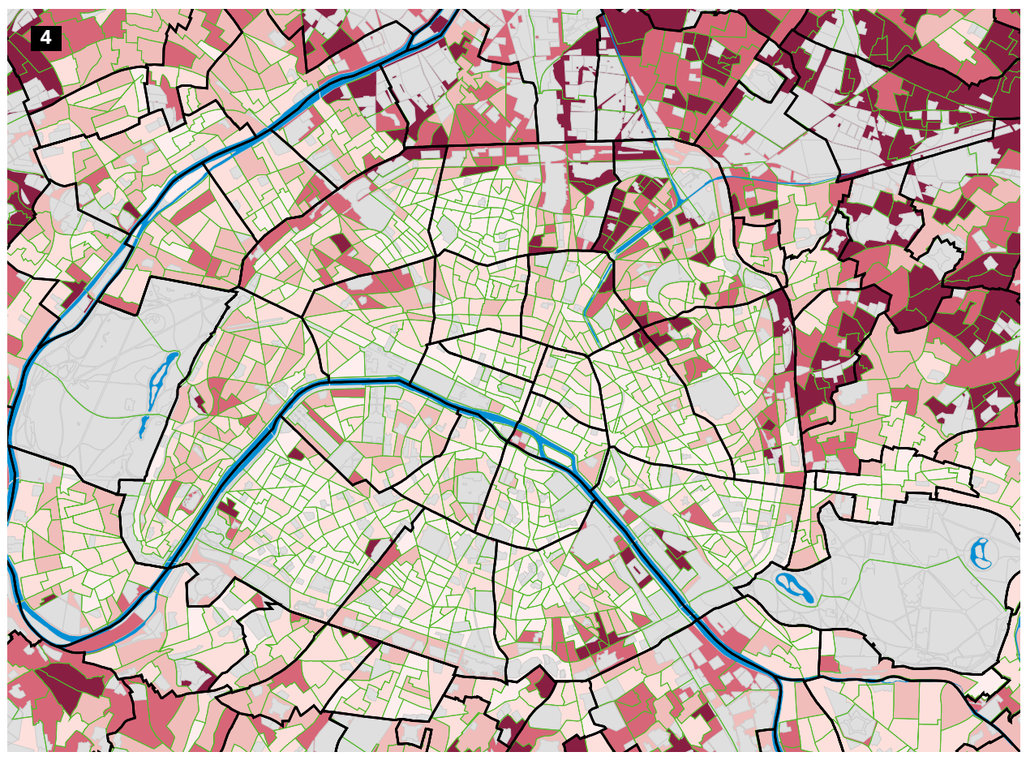
Dominante « employés et ouvriers»

- 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

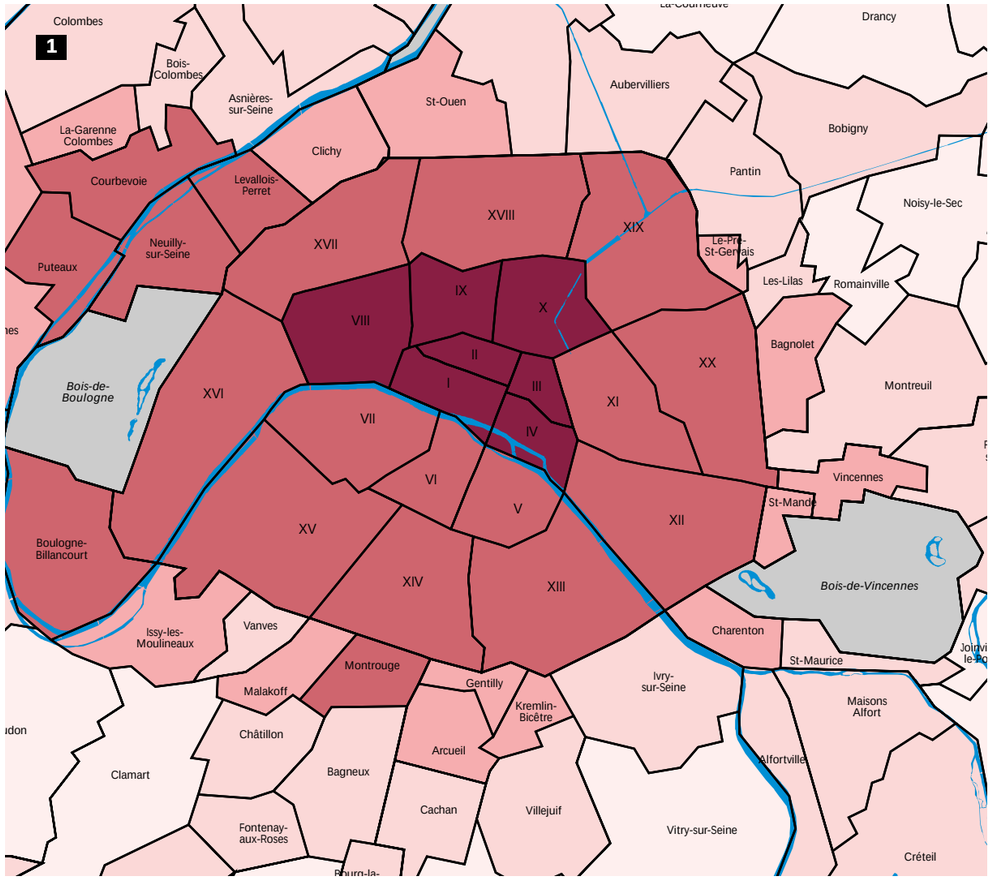
- plus de 10%
- de 7% à 10%
- de 5% à 7%
- de 3% à 5%
- moins de 3%
- contour d'IRIS

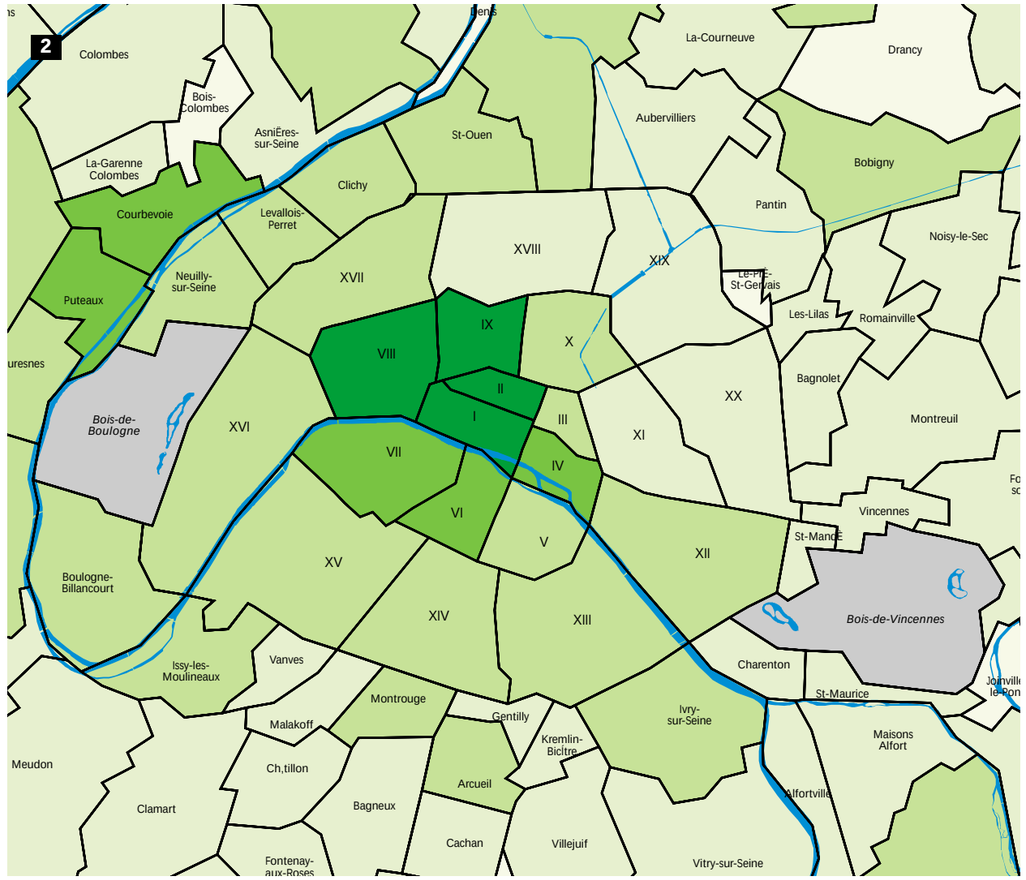
Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 ménages et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

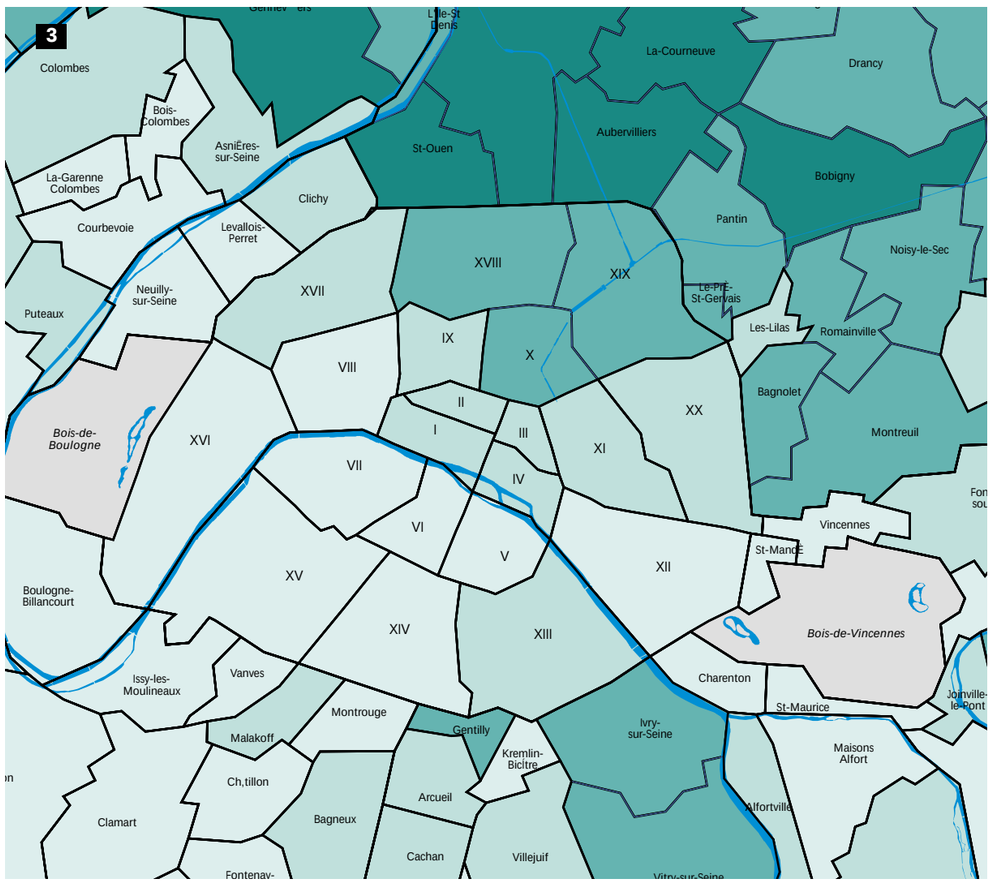
Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

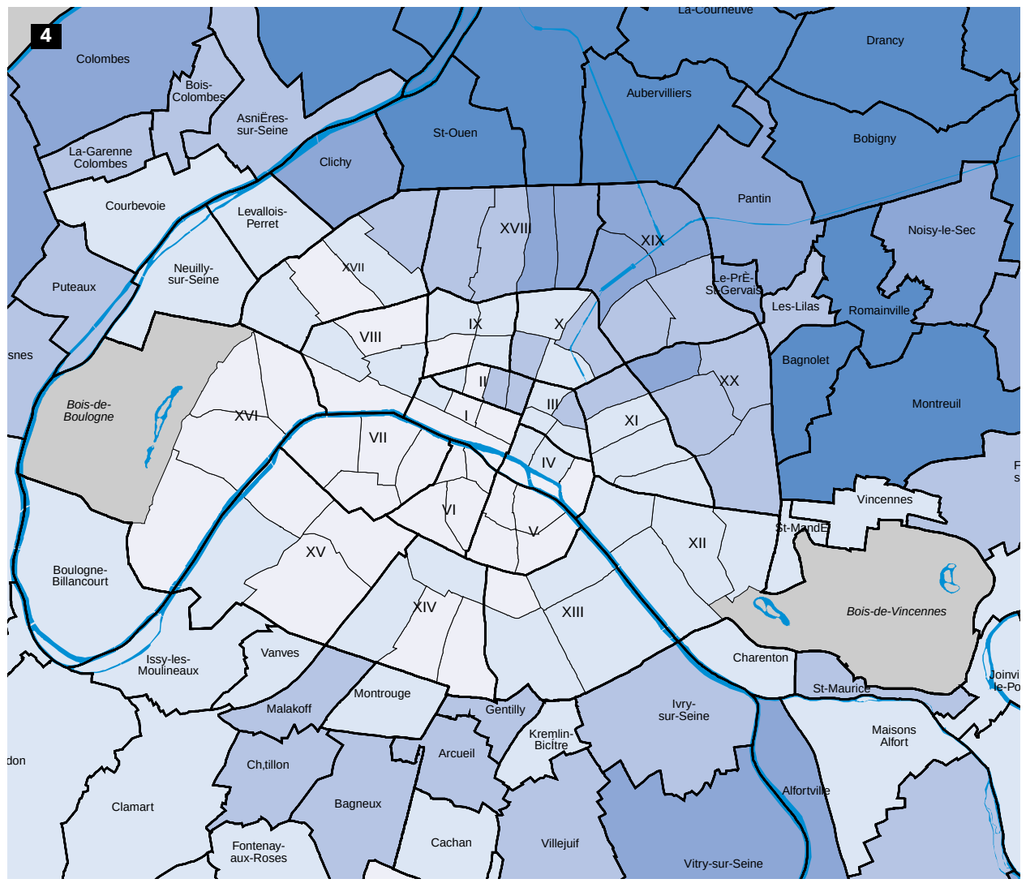
0 1 2 3 km

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

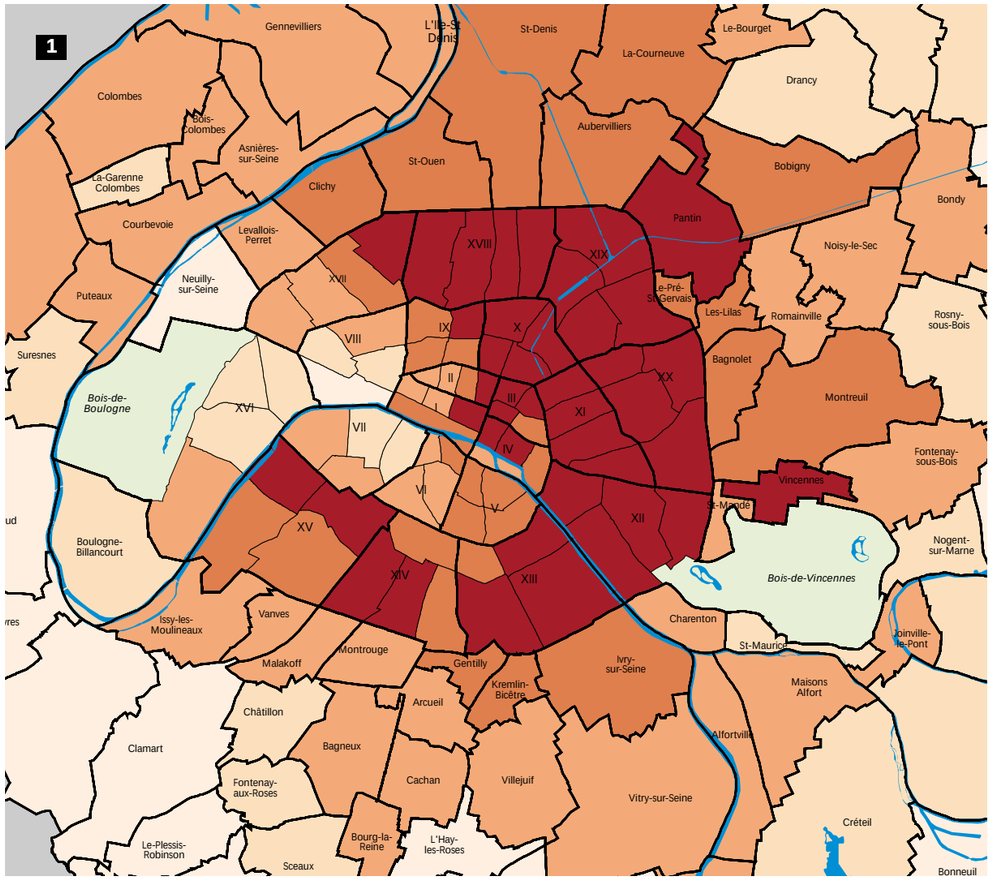
- plus de 12%
- de 9% à 12%
- de 6% à 9%
- de 3% à 6%
- moins de 3%

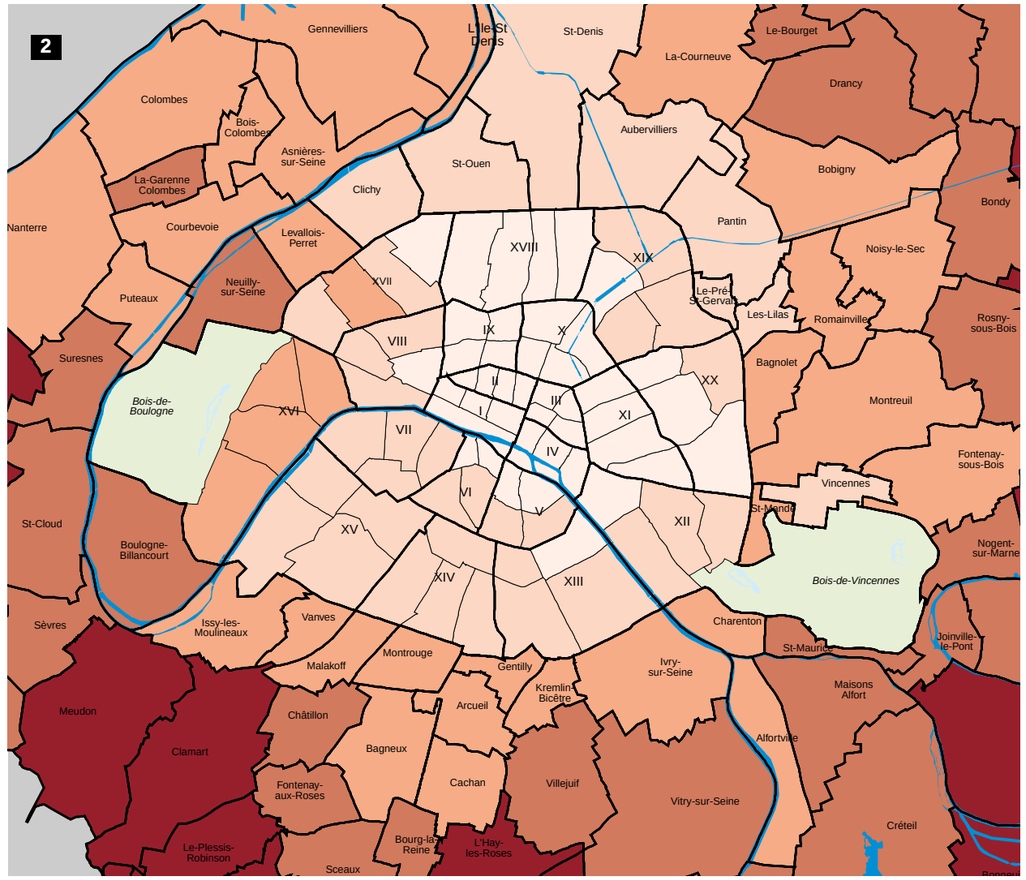
Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

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

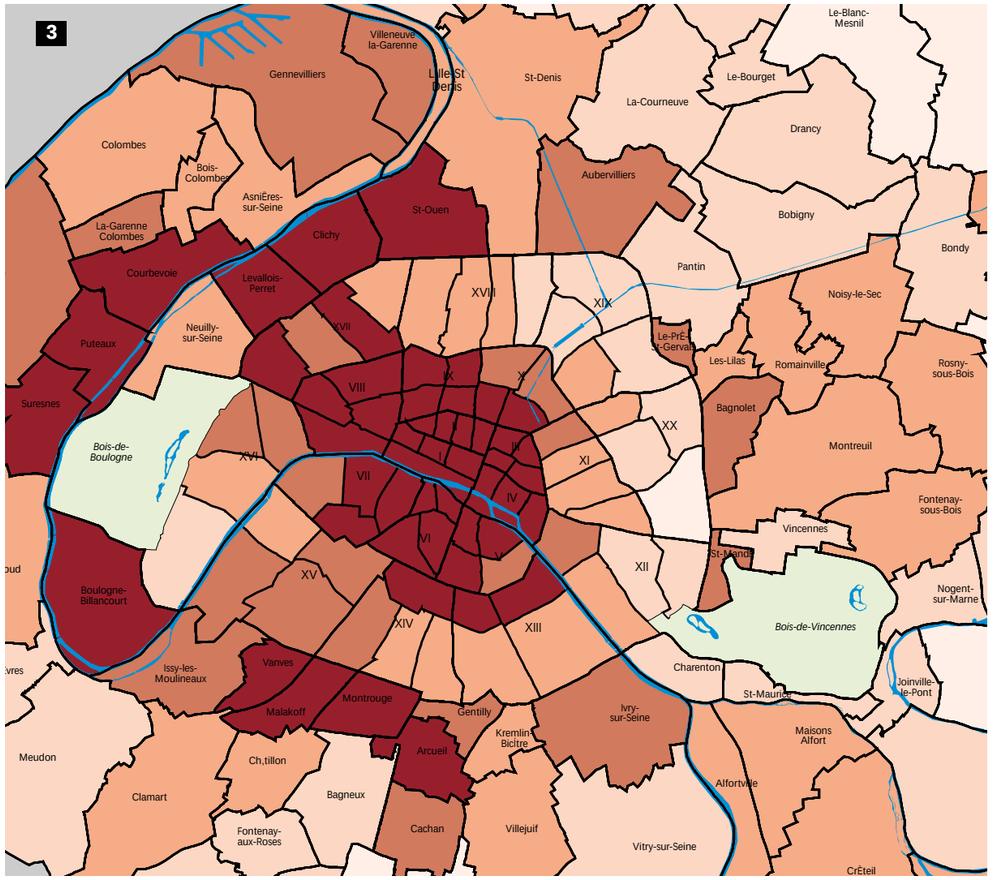
- plus de 47%
- de 37% à 47%
- de 27% à 37%
- de 17% à 27%
- moins de 17%

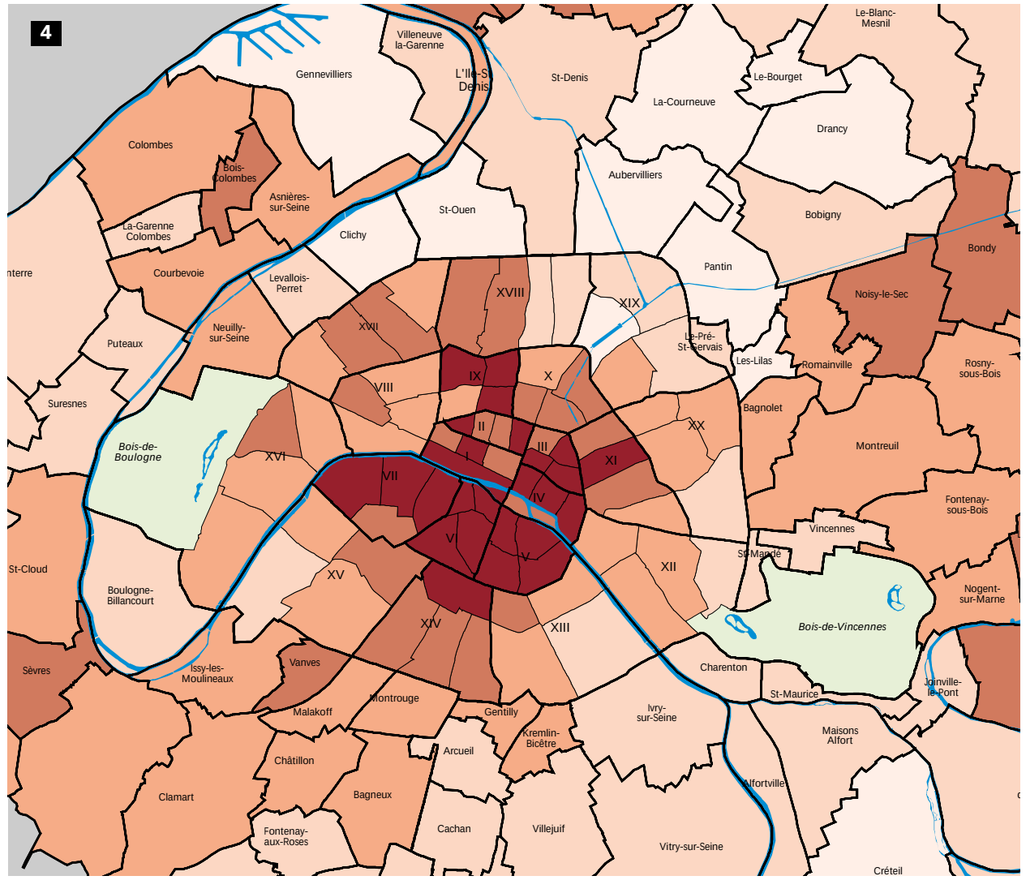
Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

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

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 1000 m, sur laquelle un ou plusieurs bâtiment totalisent 3500 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 : 678,6 hectares (4e rang) dont 30,7 % pour la voirie

LIMITES : au Nord : la commune d'Aubervilliers
à l'Est : les communes de Pantin et du Pré-Saint-Gervais
à l'Ouest : avenue de la Porte d'Aubervilliers, rue d'Aubervilliers, boulevard de la Villette
au Sud : rue de Belleville, avenue de la Porte des Lilas

QUARTIERS : Villette (73e), Pont de Flandre (74e), Amérique (75e), Combat (76e)

POPULATION : 172 587 habitants en 1999 (4e rang), (8,2 % de la population parisienne), +4,5 % par rapport à 1990

DENSITE BRUTE [1] : 25 439 habitants au km² (9e rang), Paris : 20 164 hab/km²

STRUCTURE PAR AGE (1999) :

	19e arr.	Paris
0 – 19 ans :	23,9 %	18,3 %
20 – 39 ans :	32,9 %	36,0 %
40 – 59 ans :	26,9 %	26,1 %
60 – 74 ans :	10,6 %	11,7 %
75 ans et plus :	5,7 %	7,9 %

TAILLE MOYENNE DES MENAGES (1999) : 2,15 personnes ; Paris : 1,87 personnes

POPULATION ACTIVE (1999) : 88 842 (7,9 % du total parisien) Taux de chômage : 16 % Paris : 12,0 %

CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES (1990) :

(en % du total des actifs)	19e arr.	Paris
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	5,7 %	7,0 %
Cadres, professions intellectuelles supérieures	19,6 %	30,3 %
Professions intermédiaires	22,2 %	21,1 %
Employés	29,8 %	25,9 %
Ouvriers	20,9 %	14,5 %
Autres	1,7 %	1,1 %

LOGEMENT (1999) :

89 401 logements (6,8 % du total parisien)

CATEGORIE DE LOGEMENTS (1999) :

		19e arr.		Paris
Résidences principales	79 022	88,4 %	1 110 912	84,0 %
Logements occasionnels et résidences secondaires	1 920	2,2 %	75 074	5,6 %
Logements vacants	8 459	9,5 %	136 554	10,3 %

LOGEMENTS SOCIAUX ET INTERMEDIAIRES

(en % des résidences principales) [2]				
	32 232	40,8 %	219 028	19,7 %

TAILLE MOYENNE DES LOGEMENTS (1999) : 2,52 pièces Paris : 2,48 pièces

Nombre de pièces	19e arr.	Paris
1 et 2 pièces :	53,5 %	58,1 %
3 pièces :	26,7 %	22,2 %
4 pièces et plus :	19,9 %	19,6 %

DATE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS (1999) :

	19e arr.	Paris
Avant 1915	21,9 %	48,2 %
De 1915 à 1948	20,0 %	18,3 %
De 1949 à 1974	27,8 %	19,0 %
A partir de 1975	30,3 %	14,4 %

LOGEMENTS AVEC CONFORT (1999) (3) 92,6 % Paris : 89,1 %

EMPLOI :

NOMBRE D'EMPLOIS (1999) : 74 784 (12e rang), 4,5 % du total parisien (1 656 036), +9,7 % par rapport à 1990, Paris : -8,8 %

EQUIPEMENTS :

ESPACES VERTS OUVERTS AU PUBLIC : 27 jardins, 750 649 m² (dont 250 000 m² pour le parc des Buttes Chaumont et 350 000 m² pour le parc de la Villette), 4,4 m² d'espaces verts par habitant

EQUIPEMENTS DE GARDE POUR LA PETITE ENFANCE : 21 crèches collectives (1 328 berceaux), 3 haltes-garderies (55 places), 4 crèches familiales (228 places), 8 jardins d'enfants (478 places)

EQUIPEMENTS SCOLAIRES PUBLICS :
31 écoles maternelles : 5596 élèves, 221 classes, 25,3 élèves/classe
37 écoles élémentaires : 9583 élèves, 394 classes, 24,3 élèves/classe
11 collèges : 248 classes
2 lycées généraux : 40 classes
2 lycées professionnels : 35 classes
4 lycées technologiques : 115 classes
2 SEGPA : 12 classes, 1 EREA : 20 classes

EQUIPEMENTS SPORTIFS : 11 gymnases, 2 ensembles de salles de sports, 3 piscines, 1 bassin-école,1 stade, 3 tennis, 10 terrains d'éducation physique, 1 boulodrome, 3 bains-douches, 4 centres d'animation, 1 base nautique (bassin de la Villette)

DEPLACEMENTS :

TAUX DE MOTORISATION DES MENAGES : 0,51 Paris : 0,50
(nombre de voitures/ménages)

TRANSPORTS EN COMMUN : 5 lignes de métro : porte des Lilas-Gambetta (n° 3 bis), place d'Italie-Bobigny (n° 5), Villejuif-La Courneuve (n° 7), Pré-Saint-Gervais-Louis Blanc (n° 7 bis), Châtelet-Mairie des Lilas (n° 11)

(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

Situé aux confins de la ville, le futur 19e arrondissement connaît peu de bouleversements jusqu'au XVIIIe siècle. Très peu peuplé même devenu intra-muros, il constitue encore une campagne parisienne où se développe l'exploitation des carrières souterraines pour l'extraction massive de plâtre. Le paysage de la Villette s'inscrit dans un environnement très plat et peuplé de moulins et d'exploitations agricoles, alors que celui de Belleville est formé d'un plateau et de plusieurs buttes truffées de carrières.

À cette époque, le faubourg de Belleville est rendu célèbre par le sinistre gibet de Montfaucon : à la fin du XVIIIe siècle, ce qui sera un jour le 19e revêt l'apparence d'un vaste dépotoir. La mise en place du mur des Fermiers Généraux modifie l'histoire de l'arrondissement : les faubourgs de Belleville et de la Villette alors presque intégrés à la ville sont rejetés hors de Paris.

Le XIXe siècle constitue une période de mutation essentielle pour cet arrondissement. En 1840-1841, l'édification de l'enceinte de Thiers tient compte de l'extension urbaine et de la croissance démographique de ces faubourgs. en 1860, le gouvernement décide de l'Annexion de toutes les communes périphériques de Paris et, donc, de La Villette et de Belleville.
Avec le creusement du bassin de la Villette, en 1806, s'amorce la vocation industrielle de ce lieu. Alimenté par la rivière de l'Ourcq canalisée, le bassin de la Villette est tout d'abord conçu comme un réservoir d'eau pour Paris. Il est tracé dans l'axe de la Rotonde de Claude-Nicolas Ledoux, bâtiment des douanes qui marquait alors l'entrée dans Paris au droit de l'enceinte des Fermiers Généraux. La création du canal Saint-Martin en 1823 qui permet de relier le bassin de La Villette à la Seine a des répercussions de grande ampleur sur l'urbanisation de ce secteur et donne naissance au grand port industriel du nord-est de la capitale.
Ce développement industriel s'intensifie encore avec l'installation des marchés aux bestiaux dans les trois grandes halles (1867) et la création des abattoirs, entre la rue de Flandre et la route d'Allemagne (aujourd'hui, avenue Jean-Jaurès), en bordure des canaux, près de l'enceinte.
En novembre 1863, Belleville et La Villette ayant été intégré au « Nouveau Paris » d'Haussmann, est entrepris le chantier des Buttes-Chaumont. En 1865, l'aménagement définitif du parc et l'aménagement du funiculaire qui relie le 19e arrondissement au centre de Paris contribuent à conférer au tissu urbain un caractère plus citadin.
De plus, l'arrondissement connaît quelques percées haussmanniennes telles que l'avenue Sécretan, la rue des Pyrénées, la rue Manin, l'avenue Laumière, la rue Armand-Carrel. Simultanément, la mairie actuelle est construite, en 1876, sur la place Armand-Carrel.

À partir de 1884, de nouvelles installations portuaires sont installées le long du canal de l'Ourcq et du bassin de la Villette, l'arrondissement accueille alors encore une quantité importante d'établissements industriels. Parallèlement, au cours de la première moitié du XXe siècle l'ensemble de l'arrondissement a connu une urbanisation importante. L'appel aux populations immigrées après la première guerre mondiale occasionne un besoin important de logements. De nombreux espaces non bâtis subsistant encore dans le 19e arrondissement, notamment dans les quartiers d'Amérique et du Combat, à la jonction de La Villette et de Belleville, sont susceptibles d'être aménagés. De vastes opérations immobilières sont alors entreprises avec principalement la construction d'immeubles à l'emplacement des anciennes fortifications désaffectées. Les travaux débutent en 1921. Des bâtiments de briques, HLM et HBM sont installés sur les talus des « fortifs », ne laissant subsister qu'un seul espace vert : le square du Chapeau-Rouge, situé entre le boulevard d'Algérie et le boulevard Serrurier.
Mais à partir des années 1950, le quartier de la Villette connaît une grande mutation due à la désindustrialisation massive de paris. Elle se traduit notamment par une crise du trafic sur les canaux, la désaffection des usines, la reconversion progressive des entrepôts et par le départ des entreprises

industrielles. De 1950 à 1970, de grands ensembles de logements sociaux ont remplacé les usines notamment dans le Nord-Ouest de l'arrondissement, souvent de manière brutale, créant de grandes enclaves mono fonctionnelles. enfin de 1973 à 1974, les abattoirs et les marchés aux bestiaux sont transférés à Rungis.

En conséquence, une nouvelle vague d'urbanisation s'opère qui donne lieu à une réorganisation du tissu urbain. Sont notamment mis en place :
- l'aménagement de la place Stalingrad, avec la création d'un petit bassin axial qui prolonge le plan d'eau existant et d'une longue promenade plantée d'arbres, le pavage des abords immédiats de la Rotonde et le détournement de la circulation sous le viaduc du métro ;
- la transformation des abattoirs de la Villette en parc urbain grâce à la reconversion des abattoirs et de la grande Halle (dédiée à des grandes expositions, foires et animations), à l'installation de la Cité de la musique et du nouveau Conservatoire ;
- le projet d'élargissement de la rue de Flandre et la rectification des alignements sur rue ;
- le percement de la rue Armand-Carrel, entre la place de Stalingrad et la place Armand-Carrel, à proximité des Buttes Chaumont ;
- la mise en place de plusieurs opérations d'aménagements qui vont avoir pour conséquence une profonde transformation des tissus urbains, la disparition des dernières grandes emprises d'entreposage, un renforcement du caractère urbain de l'arrondissement. Ces ZAC vont contribuer à une mise en valeur des sites et des espaces publics (bassin de La Villette, rue de Flandre…), la création de nombreux logements et de quelques immeubles de bureaux, la modernisation des équipements.
Cet arrondissement est, sans nul doute, un de ceux dans lesquels les transformations urbaines ont été très importantes durant ces vingt dernières années. Aujourd'hui, le paysage urbain a une configuration fortement discontinue, qui allie les immeubles post-haussmanniens aux structures contemporaines.

Le paysage urbain

Comme la plupart des arrondissements de la couronne nord de Paris, le 19e arrondissement, est implanté sur deux types de reliefs différents : la partie méridionale sur la Butte de Chaumont, la partie septentrionale sur la plaine de Saint-Denis.
Cette dernière partie dominée par une grande composition résultant de la convergence de deux grandes routes sortant de Paris (à partir de l'ancienne porte de la Villette sur l'enceinte des Fermiers Généraux) est une composition monumentalisée par le tracé médian du canal de l'Ourcq, renforcée par le bassin de la Villette (même si celui-ci est antérieur à la branche est, l'avenue Jean Jaurès). La place Stalingrad (ancienne barrière de la Villette, dont l'architecture est exceptionnellement conservée articule cette vaste composition complétée symétriquement au bassin, au sud, par le canal Saint-Martin et les deux branches du boulevard de la Villette.

Quelques places, généralement situées à un carrefour, ponctuent l'arrondissement. Les plus remarquables sont la place de la Bataille de Stalingrad, la place des Fêtes, point culminant de la butte (récemment réaménagée) et la place Armand-Carrel (devant la mairie de l'arrondissement).

Si les monuments de première importance sont absents, le boulevard périphérique, en viaduc sur la plus grande part de son parcours à l'est de l'arrondissement, constitue un élément fort du paysage urbain, un repère. De grands Équipements modernes : la Géode, la Cité des sciences, la grande Halle de La Villette, la cité de la musique contribuent fortement à l'identité du paysage de cet arrondissement ? De plus, des séries de bâtiments de grande hauteur répartis de part et d'autre du bassin de la Villette (dont l'ensemble des Orgues de Flandre), à l'ouest, jusqu'à la limite de l'arrondissement ou concentrés autour de la place des Fêtes, situent les lieux dans le grand paysage parisien.

Le bassin de la Villette et le départ des canaux de l'Ourcq et de Saint-Denis marquent évidemment la topographie de la partie septentrionale de l'arrondissement.

Celui-ci est remarquable par la quantité des jardins publics et privés. Le parc des Buttes-Chaumont occupe le flanc nord de la Butte Chaumont et s'enroule autour de son sommet. Le parc de la Villette, plus minéral, a été implanté à l'emplacement des anciens abattoirs du même nom. Le square de la Butte-du-Château-Rouge occupe le site d'un ancien bastion de l'enceinte de Thiers.

L'ensemble du quartier de la Mouzaïa, vaste cité-jardin, exprime la pente tournée vers le nord et vers le Pré-Saint-Gervais.

Les plantations d'alignement sont également très nombreuses, le long des voies déjà citées, dans la rue Manin, les récentes allées Darius-Milhaud et Arthur-Honegger, les avenues Simon-Bolivar et Mathurin-Moreau. Un ensemble intéressant s'organise aussi sur les rues du Général-Brunet et David-d'Angers à partir de la place Rhin-et-Danube. La nouvelle avenue de Flandre complète ce dispositif.
L'importance des masses végétales de l'arrondissement provient notamment des rénovations urbaines des années 1960-1970, quand des ensembles de grands immeubles entourés d'« espaces verts » se sont implantés, notamment entre la rue de Flandre et la rue d'Aubervilliers, mais aussi à l'est de la place du Colonel-Fabien.

La structure urbaine

Les tracés principaux forment une composition monumentale à partir de la place de la bataille de Stalingrad (ancienne barrière de la Villette). Elle s'est constituée en trois phases : la route de Flandre (rue traversant l'ancien village de la Villette), le bassin de la Villette puis le canal Saint-Martin, et enfin l'avenue Jean-Jaurès qui a joint la place à la route d'Allemagne. Cette grande patte d'oie ne constitue pas une figure monumentale gratuite. Elle dessine de manière concertée un fait géographique : l'éclatement des voies de communications au-delà du passage entre les buttes Montmartre et Chaumont.

Les rares autres tracés viaires importants distribuent les hauteurs de la Butte Chaumont selon une double logique. L'avenue Simon-Bolivar est le premier tronçon d'une longue percée dessinant une rocade pour les quartiers nord-est de Paris, qui se prolonge par la rue des Pyrénées (dans le 20e arrondissement) et les avenues du Docteur Arnold-Netter et du Général Michel-Bizot (dans le 12e). Elle s'enroule autour de la pointe occidentale de la Butte Chaumont en suivant les courbes de niveau après avoir escaladé la butte. La rue Manin est une sorte de pénétrante courbe branchée sur l'avenue Simon-Bolivar. Elle rejoint la porte de Pantin en suivant, elle aussi, les courbes de niveau, les tracés ne pouvant s'abstraire du relief dans cette partie orientale de l'arrondissement.

Une percée complémentaire vient prendre en broche l'avenue de Flandre, le bassin de la Villette, l'avenue Jean-Jaurès et la rue Manin pour atteindre la place des Fêtes : la rue de Crimée, axe nord-sud de l'arrondissement.

Le développement de la ceinture des boulevards des Maréchaux a été perturbée par la construction des abattoirs de la Villette.

Les trames parcellaires relèvent de plusieurs origines. De part et d'autre de l'avenue de Flandre, le parcellaire est plutôt perpendiculaire à la voie du parcellaire villageois. Le même dispositif se retrouve de part et d'autre de la partie nord-est de l'avenue Jean-Jaurès, ancienne route d'Allemagne. Sur les flancs de la Butte Chaumont, les lignes directrices du parcellaire suivent logiquement les lignes de plus grande pente. Au nord de la rue de Belleville, le parcellaire garde la trace de l'organisation rurale antérieure à l'urbanisation. Çà et là, des lotissements sont venus rectifier ponctuellement cette trame parcellaire.

Le passé industriel de ce secteur de paris, notamment entre l'avenue de Flandre et le faisceau ferré est a contribué à maintenir de grandes parcelles et un maillage de rues très distandu de grands îlots.

Les tissus urbains

Les tissus urbains du 19e arrondissement sont hétérogènes dans leur constitution et aucune structure d'ensemble ne semble les organiser.
Entre le bassin de la Villette et la rue d'Aubervilliers l'organisation rurale persiste dans ses grandes lignes et il reste quelques traces de tissus continus, mais des tissus composites (notamment sur l'ancien village de la Villette) et surtout des tissus discontinus récents s'intercalent, notamment au nord-ouest de l'avenue de Flandre, au point de devenir dominants. Entre le parc des Buttes-Chaumont et la rue de Belleville on trouve une imbrication de petites unités régulières coupées par des tissus discontinus.
L'avenue Jean-Jaurès (partie percée au XIXe siècle) a engendré un tissu régulier linéaire imparfaitement conservé. il en est de même le long de l'avenue Secrétan, de la rue Manin en bordure du parc des Buttes-Chaumont.
Les lotissements au parcellaire régulier sont rares. L'exemple le plus net se situe autour de la mairie de l'arrondissement (place Armand-Carrel, partie sud de l'avenue Laumière, rue Meynadier). En revanche, on rencontre en grande quantité des ensembles juxtaposés de petits lotissements ou villas. Le plus remarquable, situé en position panoramique à la pointe occidentale de la Butte Chaumont, est constitué par l'ensemble de la Petite-Butte. Les ensembles Liberté-Egalité-Mouzaïa (noms des rues qui l'entourent) et du Général Brunet (et rue Miguel Hidalgo) viennent s'insérer dans les angles sud et ouest du croisement des rues convergeant vers la place Rhin et Danube (cf. Les paysages). On remarque aussi le petit ensemble Émile Desvaux-Paul De-Kock, qui comme les précédents est constitué de petites maisons individuelles.

Les tissus discontinus (compositions libres), s'ils se concentrent au nord-ouest de la rue de l'avenue Flandre et de la place des Fêtes, se retrouvent aussi dans tout l'arrondissement, à plus petite échelle.

Le cadre urbain

Fortement tributaire du relief, la structure du 19e arrondissement présente au nord un site plat favorable à l'implantation d'un vigoureux système de transit (routes, canaux et voies ferrées) autour duquel s'est d'abord organisé un tissu industriel et de service, dont la mutation est en cours d'achèvement. En périphérie, un tissu de grandes emprises monofonctionnelles participe de la plaine industrielle de Saint-Denis et connaît ici aussi des mutations massives (cf. Stade de France et parc de La Villette). La partie méridionale est contrainte par le relief des Buttes-Chaumont : les voies contournent le pied du relief (rue de Meaux…), le gravissent soit volontairement (rue de Belleville, de Crimée…), soit plus en souplesse (avenue Simon-Bolivar…), ou se coulent dans ses horizontales (rue Botzaris). Les carrières de gypse y ont laissé un sous-sol fragilisé, reconquis par des constructions légères (Mouzaïa, Petite-Butte…).

Autour de la rue de Belleville, tissu de faubourg, à la fois sur le XXX du 19e et du 20e fusionnent.
La monumentalité est liée à la présence d'une figure forte : le trident constitué, autour du Bassin de la Villette aux rives depuis peu consolidées, par l'avenue de Flandre récemment élargie et l'avenue Jean-Jaurès. À l'inverse, le tracé des boulevards des Maréchaux offre une image fragmentaire. Rectiligne et vigoureux au nord, la baïonnette de la porte de La Villette lui fait perdre son évidence, avant qu'il ne se dédouble, au sud de la porte de Pantin, et escalade les pentes de Chaumont, retrouvant qualités urbaines et paysagères.

Le patrimoine monumental reste simple dans le 19e arrondissement (rotonde de La Villette, ensembles modestement institutionnels des places de Bitche et Armand-Carrel, et patrimoine contemporain plus abondant avec le siège du parti communiste ou la cité de la Musique). Il est beaucoup plus riche en patrimoine industriel, dont les vestiges, réemployés ou non, sont une des principales caractéristiques (Grande Halle, magasins généraux du bassin de La Villette ou du pont de Flandre, etc.).

On trouve dans le 19e arrondissement des espaces libres importants : non seulement le bassin de La Villette, déjà cité, mais aussi des grands parcs : le parc « alpestre » des Buttes-Chaumont, le récent parc « à programmes » de La Villette, sans oublier le square de la Butte-du-Chapeau-Rouge, belvédère sur le coteau nord du plateau de Romainville.

L'arrondissement offre perspectives et échappées depuis les Buttes-Chaumont, mais aussi grâce aux grandes percées (Bassin de La Villette, avenue de Flandre), et surtout depuis les balcons offerts par les grandes infrastructures, métro aérien, plateforme de la petite ceinture ferroviaire, boulevard périphérique enfin.

Les immeubles hauts sont relativement nombreux (65). Ils sont essentiellement regroupés soit autour de la place des Fêtes, en rénovation d'une partie du village de Belleville, soit au nord, entre l'avenue de Flandre et la rue d'Aubervilliers, autre opération contemporaine de rénovation d'un tissu d'emprises industrielles. Ce sont là les principaux tissus discontinus modernes.

Les tissus urbains du 19e arrondissement sont caractérisés par leur grande hétérogénéité et par la modestie des structures qui les sous-tendent, exception faite de l'ensemble continu et ordonnancé en bordure occidentale du parc des Buttes-Chaumont et aux abords de la mairie.

On remarque cependant que, si l'on trouve des tissus continus à formation progressive dispersés dans l'arrondissement (lotissement Louis-Philippe autour de la place de l'Argonne, mais aussi le long des anciens faubourgs, en rive sud de l'avenue de Flandre, rue de Meaux et avenue Jean-Jaurès, et en bas de la rue d'Aubervilliers), ils sont encore nombreux au sud, entre le parc des Buttes-Chaumont et la rue de Belleville, où ils sont pris dans un ensemble déjà « mixte » mais où ils sont très fragilisés.

De même, des ensembles importants de tissus de petite échelle se sont constitués au XIXe siècle sur les

coteaux nord des Buttes-Chaumont, principalement dans le quartier de la Mouzaïa ainsi qu'à la Petite-Butte (rue Georges-Lardennois).

Enfin, les tissus centrés et axés sont peu nombreux, avec le cas des HBM qui, à l'est, escaladent le coteau sur 1 100 mètres de longueur le long du boulevard Sérurier, et à l'ouest l'essentiel d'un îlot, entre l'avenue Simon Bolivar et la place du Colonel Fabien.

Les terrains libres sont dispersés dans l'arrondissement, à l'exception majeure de la darse d'Aubervilliers (où doit se construire le programme de bureaux du « parc du Millénaire ») et de l'ancien hôpital Claude-Bernard. En général ils sont le théâtre d'opérations à l'étude ou projetées et peu ou prou contrôlées par la Ville : passage Goix, Magasins Généraux du Bassin de la Villette, ancien hôpital Hérold, porte des Lilas, collège de La Villette.

Les densités et les statuts

Des densités bâties relativement modérées mais très contrastées.

Le 19e se distingue des arrondissements est de la couronne périphérique par des densités bâties relativement modérées mais surtout très contrastées. Ainsi, les densités se situent dans un éventail de valeurs comprises entre 1,5 et 5, voire plus de 5, en continuité avec ce que l'on peut observer dans le 20e arrondissement.

Les plus fortes densités, supérieures à 3, concernent :

- Les quartiers Villette et Pont de Flandre au nord de l'avenue de Flandre où les opérations des années 1960-1970, puis les différentes ZAC conduites pour l'élargissement de l'avenue ont induit localement des densités élevées supérieures à 5,
-Les abords de la place des Fêtes avec ces immeubles de grande hauteur des années 1970,
- Certains programmes d'opérations publiques bordant la rue Manin, ou le boulevard de la Villette,
- Les rives du parc des Buttes-Chaumont où se sont développés des opérations privées de promotion particulièrement denses,
- Les ensembles HBM du Boulevard Sérurier et des abords du square de la Butte du Chapeau Rouge.

L'essentiel de ces fortes densités est associé soit à des tissus discontinus (compositions libres ou centrées et axées), soit à des tissus réguliers de la seconde moitié du XIXe siècle ou de la période récente.

Les tissus composites particulièrement représentés entre le Parc des Buttes Chaumont et la rue de Belleville mais aussi les îlots situés en rive sud de l'avenue de Flandre offrent des densités plus faibles généralement inférieures à 3. Ces secteurs présentent certaines potentialités d'évolution dans la mesure ou les densités sont généralement inférieures à celles autorisées par le règlement actuel.

Les très faibles densités sont essentiellement représentées dans le tissu de petite échelle notamment :

- Dans un vaste périmètre autour de la rue de la Mouzaïa.
- Sur le flanc ouest des Buttes Chaumont dans le secteur de la rue Georges Lardennois.
- Rue Emile Devaux et rue du Paul de Kock, villa Manin, cité du Palais-Royal de Belleville, villa de l'Adour.

Ces différents secteurs sont aujourd'hui couvert par des zones UL du POS qui en protègent les caractéristiques.

Les vastes espaces publics qui caractérisent l'arrondissement : le parc de la Villette, le parc des Buttes-Chaumont, le square de la Butte du Chapeau-Rouge, le bassin de la Villette et les canaux de l'Ourcq et Saint-Denis constituent d'importantes respirations dans le tissu et participent également aux contrastes des densités.

Des densités de surfaces d'habitation parmi les plus contrastées de la capitale.

Le 19e arrondissement présente des densités de surfaces d'habitation fortement contrastées, avec des valeurs s'inscrivant dans un large éventail mais comprises le plus souvent entre 1,5 et 3. Elles se répartissent selon une géographique proche de celles des densités bâties.

On retrouve ainsi de fortes densités de surfaces d'habitation :

- Place de Fêtes, dans l'opération Rébeval, aux abords du parc des Buttes-Chaumont, le long de la rue de Meaux aux abords de la place du Colonel Fabien, dans certains îlots de la ZAC Manin Jaurès ou encore dans l'opération « Orgues de Flandre » et dans les îlots HBM des abords du boulevard Sérurier.

Les plus faibles densités de surface d'habitation correspondent :

- Aux tissus de petite échelles du quartier de la Mouzaïa ou de la rue Georges Lardennois
- Aux tissus composites du secteur rue de Nantes - rue de l'Argonne ou des ilôts situés au sud du parc des Buttes-Chaumont, rue de la Villette, rue des Solitaires notamment.

Des densités de surface d'activités concentrées au nord et le long des axes structurants

Le 19e arrondissement présente des densités de surfaces d'activités parmi les moins élevées des arrondissements parisiens, mais surtout une répartition très inégale de ces densités.

- Un pôle assez dense apparaît tout d'abord au nord est avec les équipements de la Villette et les

différentes activités qui gravitent autour de ces équipements, avenue Jean Jaurès et avenue Corentin Cariou notamment. Ce pôle s'étend vers le nord avec le récent ensemble de locaux d'activités aménagés dans le cadre de l'opération réalisé sur le site des entrepôts des Magasins Généraux, dite « Pont de Flandre ». Il va connaître un nouveau développement avec les projets d'aménagements d'autres sites des Magasins Généraux localisés au nord du Boulevard périphérique à l'ouest du canal Saint-Denis et dénommé « parc du Millénaire ».

- Sur le reste de l'arrondissement, la répartition des densités de surfaces d'activités est essentiellement calée sur les grands axes structurants et liée pour partie le long de ces axes, à l'activité commerciale. Ce phénomène est particulièrement marqué : le long de l'avenue de Flandre, de l'avenue Jean Jaurès, du boulevard de la Villette, de l'avenue Secrétan ou encore de la partie ouest de la rue de Belleville.
- En dehors de ces linéaires le 19e arrondissement présente, en particulier dans les quartiers du sud Combat et Amérique, des densités de surface d'activités très faibles et des secteurs importants sans aucune surface d'activités.

La prédominance des emprises d'équipements

La répartition des statuts d'occupation du 19e arrondissement entre les deux grandes catégories copropriétés et propriétés uniques est très favorable à ces dernières. Elles occupent en effet plus de 67,5 % du territoire (hors voirie) et les copropriétés 32,5 % (Paris respectivement 60 et 40 %).

Parmi les propriétaires uniques, le 19e arrondissement se caractérise par :

- l'importance des emprises d'équipements appartenant à l'Etat ou aux collectivités (39,4 %) ;
- la part relativement importante des propriétés détenues par des personnes morales (environ 24 %) ;
- la très faible proportion des propriétés appartenant à des personnes physiques (4,3 %).

Par ailleurs, au niveau spatial le nord et l'est s'opposent au reste de l'arrondissement.

En effet, excepté le parc des Buttes Chaumont situé au sud, c'est dans cette partie du 19e que l'on trouve les emprises d'équipements, localisées sur d'importantes parcelles. On en observe néanmoins de nombreuses autres dispersées sur le reste du territoire mais qui occupent des parcelles beaucoup plus petites.

Les propriétés détenues par des personnes morales sont abondantes, avec toutefois une concentration au nord-est de la place de Rhin-et-Danube et à l'ouest de l'avenue de Flandre. Ces propriétés appartiennent très majoritairement à des bailleurs sociaux.

Les propriétés appartenant à des personnes physiques sont rares. On les trouve à l'ouest du Parc des Buttes Chaumont, à l'est de la rue des Bois entre les rues du Docteur Potain et Haxo, mais elles sont particulièrement concentrées dans le quartier de la Mouzaïa.

Les copropriétés, peu nombreuses dans l'arrondissement, sont plus présentes à l'est du parc des Buttes Chaumont mais elles concernent des parcelles qui paraissent de taille moyenne. En revanche, les parcelles sont plus importantes dans le secteur situé à l'ouest de l'avenue de Flandre, au nord de l'axe formé par la rue de Crimée, et dans celui qui se trouve au sud-ouest de la place du Général Cochet.

Le logement

Avec 89 400 logements au recensement de 1999, le 19e arrondissement totalise 6,8 % des logements parisiens. Les résidences principales représentent 88,4 % du total des logements de l'arrondissement, ce qui est beaucoup (Paris : 84,0 %). En revanche, les résidences secondaires et les logements occasionnels sont relativement peu représentés (2,3 % au lieu de 5,6 % à Paris) de même que les logements vacants (9,5 % au lieu de 10,3 % à Paris).

Concernant le statut d'occupation des résidences principales, l'arrondissement est marqué par le poids important des locataires HLM (35 % au lieu de 17 % à Paris). Il compte aussi un nombre élevé de propriétaires occupant (24 % au lieu de 30 % à Paris) et de locataires du parc privé (34 % contre 42 % à Paris) mais ces catégories sont moins représentées que dans l'ensemble de Paris.
A noter aussi la forte occupation des logements : le nombre moyen de pièces par personne est en effet relativement faible (1,17 pièces par personne au lieu de 1,32 à Paris en moyenne).

Les résultats du recensement de 1999 mettent également en évidence le haut niveau de confort des logements avec plus de 93 % du parc équipé de WC intérieurs et d'une douche ou d'une baignoire. Ce taux élevé, le plus fort observé à Paris, est à mettre en rapport avec l'importance de la construction des années 1949 à 1999 (plus de 58 % du parc).

Près d'un logement sur trois réalisé depuis 25 ans

La part des logements réalisés de 1975 à 1999 représente près du tiers du parc total des logements de l'arrondissement. En effet, plus de 27 000 logements ont été construits au cours des 25 dernières années selon le recensement de 1999, dont plus de 14 000 durant la période 1975-1981

C'est durant cette période qui a correspondu à la désindustrialisation de la capitale que le mouvement de construction a été le plus important dans l'arrondissement. Ce mouvement s'est poursuivi au cours des deux décennies suivantes à un rythme soutenu, en particulier dans les années 1990 au travers de plusieurs opérations publiques d'aménagement (ZAC de l'avenue de Flandre, du Bassin de la Villette, Manin-Jaurès, opérations plus circonscrites sur les terrains RATP de la rue Petit, les secteurs Oise Barbanègre, Rebeval, abords du parc de la Villette, Maroc-Tanger, Cardduci-Alouettes, porte d'Aubervilliers…).

A ces opérations publiques se sont ajoutées de nombreuses interventions privées ou d'opérateurs sociaux. Ce fort mouvement de construction a concerné la grande majorité des îlots de l'arrondissement avec toutefois une concentration plus forte dans les deux quartiers nord de l'arrondissement : Villette et Pont de Flandre, où les mutations économiques des années 1960-1980 ont été les plus importantes.

Une très forte proportion de logements aidés

La carte de la structure simplifiée de l'habitat montre une dominante de l'habitat social et de l'habitat mixte privé/social sur une large part de l'arrondissement.

Les secteurs à dominante d'habitat social concernent :
- la quasi totalité des îlots situés au nord de l'avenue de Flandre ;
- les îlots de la partie est du quartier Amérique, au sud de la rue Manin, autour du square de la Butte du Chapeau Rouge et aux abords de la place des Fêtes.

Les secteurs à caractère mixte sont situés :
- de part et d'autre du Bassin de la Villette, depuis l'avenue de Flandre, au nord, jusqu'à l'avenue Armand Carrel et la rue Manin, au sud. Ce vaste secteur correspond pour l'essentiel aux opérations publiques d'aménagement conduites au cours des deux dernières décennies ;
- au sud ouest du quartier Combat, en liaison avec les opérations des abords de la rue Rébeval conduites dans les années 1970-1980.

Sur le reste de l'arrondissement, l'habitat non aidé est dominant en particulier :
- autour du parc des Buttes Chaumont dans la partie est du quartier Comhat ;

- aux abords de la rue de la Mouzaïa et de ses lotissements de petite échelle.

Le nombre des logements sociaux et intermédiaires (32 200) est l'un des plus élevés à Paris après les 13e et 20e arrondissements. Il représente 40 % du parc des résidences principales (Paris : 20 %). Le nombre de logements sociaux, selon les critères de la loi SRU est estimé actuellement à 26 200 environ, soit 33 % du parc des résidences principales.

La répartition géographique des logements sociaux correspond grosso modo à celle de la construction récente, avec des programmes plus importants et plus nombreux dans la partie de l'arrondissement située au nord du Bassin de la Villette, dans le secteur de la place des Fêtes. A cette répartition s'ajoutent les réalisations de l'entre deux guerres aux abords du boulevard Serrurier et du square de la Butte du Chapeau Rouge.

Plusieurs ensembles immobiliers de l'arrondissement concentrent une population confrontée à des difficultés sociales importantes, notamment la Cité Michelet (rues Curial, Cambrai, Alphonse Karr), concernée par les dispositifs de la Politique de la Ville.

Une part importante de logements de taille moyenne

L'examen de la répartition par taille des résidences principales fait apparaître une part élevée des logements de 3 et 4 pièces. Ils représentent 42 % du parc (Paris 35 %). En revanche, les logements de 5 pièces et plus sont sous représentés (6 % au lieu de 9 % à Paris) de même que les logements d'une pièce (20 % au lieu de 24 % à Paris).

Cette répartition spécifique se relie à l'importance de la construction récente car les logements de petite taille (moins de 40 m²) sont majoritairement situés dans les tissus les plus anciens.

On note ainsi des pourcentages élevés de petits logements :

- dans le quartier Villette, aux abords du Marché Secrétan et à l'ouest de la rue de Meaux, autour de la rue de Crimée, de la rue de Nantes, aux abords de la partie sud de la rue d'Aubervilliers ;
- autour du croisement de l'avenue Jean Jaurès et de la rue de Crimée ;
- entre le parc des Buttes-Chaumont et la rue de Belleville ;
- autour des rues du Docteur Potain et de Romainville.

Une situation contrastée dans le domaine du confort

La part importante de logements récents contribue à un taux d'inconfort parmi les plus faibles de la capitale en 1999 (7 % contre 10 % à Paris).

L'amélioration importante - et plus rapide qu'à Paris - du confort des logements est également à mettre en rapport avec le fort mouvement de construction qui a caractérisé l'arrondissement au cours des 10 dernières années. Il doit aussi être porté au crédit de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du bassin de la Villette.

La situation reste toutefois contrastée entre les secteurs ayant fait l'objet d'importants programmes de construction et le tissu ancien dans lequel subsistent de véritables poches d'inconfort.

Dans toute la partie nord de l'arrondissement, dans le quartier Villette, ces poches dans lesquelles plus de 15 %, voire de 20 % des logements anciens sont encore sans confort, correspondent assez étroitement à la présence de forts pourcentages de petits logements.

Au sud de l'arrondissement, cette correspondance subsiste mais les taux d'inconfort sont en général un peu plus faibles (entre 10 % et 15 % de logements anciens inconfortables).

Les immeubles « en mauvais état » sont nombreux dans l'arrondissement. Près de 90 ont été recensés dans le cadre d'un récent travail de l'APUR, effectué à la demande de la Préfecture de Paris à partir de différents fichiers.

Ainsi, malgré un taux de confort global du parc de logements plutôt satisfaisant, la situation du logement ancien reste préoccupante dans certains secteurs en termes d'équipements de confort et d'état du bâti.

La population

En mars 1999, le 19e arrondissement comptait 172587 habitants soit 8 % de la population parisienne. Avec le 12e, c'est le seul arrondissement à avoir connu une hausse significative de population entre 1990 et 1999 (4,5 %).

La pyramide des âges des habitants du 19e est la plus « jeune » des arrondissements parisiens, ce qui rapproche le 19e des communes de banlieue limitrophes de l'est parisien. La part des moins de 20 ans (24 %) est la plus forte de la capitale (18 % en moyenne). Si les groupes d'âge des 20-39 ans et 40-59 ans apparaissent proches ou légèrement en deçà des proportions parisiennes, des sur-représentations sont observables pour les 30-49 ans. Les personnes de 60 ans ou plus (16 %) forment une des proportions les plus faibles de Paris (19 %).

Corrélativement, la taille moyenne des ménages du 19e est la plus forte de la capitale et reste la seule à se maintenir au-dessus de 2 personnes par ménage. Ce chiffre est issu d'une forte sur-représentation des ménages de quatre personnes ou plus qui regroupent 17 % des ménages contre 11 % à Paris. À l'inverse, même s'ils demeurent les plus nombreux de l'arrondissement, les ménages de personnes seules ne forment que 45 % des ménages du 19e contre 52 % dans la capitale.

Cette structure des ménages conjuguée à des logements à peine plus grands que la moyenne parisienne entraîne une sur-occupation des logements nettement plus marquée.

Un arrondissement à la densité résidentielle très contrastée

Le 19e arrondissement est caractérisé par une densité résidentielle brute de 254 hab/ha légèrement supérieure à celle de Paris (244 hab/ha). Ce niveau cache de très forts contrastes entre les secteurs résidentiels et les parties non habitées de l'arrondissement, très vastes, comme le Parc de la Villette, la cité de la Musique, les Buttes Chaumont, toute la zone d'activité du nord de l'arrondissement et la frange située entre le Boulevard périphérique et le boulevard des Maréchaux, sans oublier les emprises occupées par les canaux.

Les zones résidentielles connaissent des densités élevées qui atteignent des maxima (plus de 1000 hab/ha) dans les secteurs où s'élèvent des immeubles de grande hauteur comme sur la place des Fêtes, dans les « Orgues de Flandre », autour de la rue Rébeval, mais aussi dans les cités HBM de la porte Chaumont.

Des densités moins fortes, entre 750 et 1000 hab/ha, se rencontrent à l'ouest de la place du Maroc, dans et autour de la cité Michelet, dans la partie sud du nouveau secteur Manin-Jaurès ainsi que dans les secteurs plus anciens situés au sud de la rue de Meaux et entre les rues du Rhin et André Danjon.

Les densités les plus faibles se rencontrent à la fois dans le grand secteur pavillonnaire autour de la rue de la Mouzaïa (souvent inférieures à 250 hab/ha) et aux abords sud et nord-est des Buttes Chaumont avec des niveaux compris entre 250 et 750 hab/ha. À quelques exceptions près, les îlots longeant les canaux enregistrent une densité entre 500 et 750 hab/ha.

Une croissance de la population induite par les opérations d'aménagement

À l'exception de deux périodes d'une quinzaine d'années (1931-1946 et 1962-1975), la population du 19e n'a cessé de croître depuis la création de l'arrondissement en 1861. Cette croissance est portée par l'urbanisation progressive de l'arrondissement qui engendre, comme entre 1990 et 1999, des livraisons importantes de logements. Ce mouvement est d'une telle ampleur qu'il masque quelque peu ce qui se passe dans les parties les plus « anciennes » de l'arrondissement, y compris celles aménagées dans les années 1960 et 1970. S'y produisent des baisses de population essentiellement provoquées par le phénomène général de desserrement des ménages qui s'est accéléré dans la capitale entre 1990 et 1999.

Les hausses les plus fortes correspondent donc aux territoires des grandes zones d'aménagement comme Flandre-Sud, Manin-Jaurès, Porte d'Aubervilliers, Alouettes Carducci.

Les zones de baisses de population, qui s'établissent majoritairement entre - 5 % et - 20 %, se situent essen-

tiellement dans le sud de l'arrondissement, entre la rue de Belleville et l'axe Botzaris-Mouzaïa ainsi qu'autour du croisement des avenues Mathurin Moreau et Simon Bolivar et autour de la rue Meynadier, pour les secteurs les plus anciens, mais aussi dans le nord du 19e entre l'avenue de Flandre et la rue d'Aubervilliers dans des îlots aménagés pour la plupart durant les années soixante.

Une nette sur-représentation des actifs ouvriers et employés

Les actifs représentent 63 % des habitants du 19e âgés de 15 ans ou plus. C'est un peu plus que le niveau moyen observé à Paris pour 1999. Le profil moyen de ces actifs en 1990 (les données de 1999 n'étant pas encore disponibles) se singularisait nettement de la moyenne parisienne avec la part des cadres la plus faible de Paris, un poids relatif des ouvriers le plus fort de la capitale et la proportion d'employés la plus élevée après celle enregistrée dans le 20e.

La proportion d'actifs ouvriers ou employés était presque systématiquement supérieure à 40 % dans les îlots du nord de l'avenue Jean Jaurès et dépassait le plus souvent 50 % au nord du bassin de la Villette. Cette image se retrouvait dans les îlots donnant sur le boulevard Sérurier où domine un habitat social de type HBM.

Les îlots longeant le boulevard de la Villette, le début de la rue de Belleville puis en la remontant, ceux situés entre la rue des Lilas et le boulevard Sérurier étaient eux aussi marqués par une sur-représentation des ouvriers et employés avec toutefois quelques îlots sans dominante bien établie.

Seul le cœur de la moitié sud de l'arrondissement enregistrait une situation un peu différente. La prédominance des catégories socioprofessionnelles modestes devenait moins nette au sud immédiat de l'avenue Jean Jaurès pour laisser place à une répartition des actifs sans dominante précise aux abords des Buttes Chaumont avec quelques îlots, au sud et à l'ouest immédiat de ce parc, où s'enregistraient les rares proportions de « chefs d'entreprises, cadres et professions libérales » supérieures à 40 % comme dans les îlots d'habitat individuel du secteur Mouzaïa.

Les premiers chiffres disponibles du recensement de 1999 soulignent le maintien d'une proportion de salariés au statut d'emploi précaire qui confirme probablement la permanence de la singularité de la structure des actifs du 19e même s'il fallait localement la nuancer.

Un taux de chômage qui reste élevé en 1999

Le taux de chômage mesuré par le recensement de 1999 s'établit à 16 % des actifs, soit un niveau nettement au-dessus de la moyenne parisienne de 12 %.

On observe des taux supérieurs à 15 % dans les secteurs au nord des canaux et même au delà de 20 % au sud-ouest de l'avenue de Flandre et entre les rues de Crimée et de l'Ourcq et l'avenue de Flandre. Ces niveaux de 20 % ou plus se retrouvent dans un vaste triangle formé par les rues David d'Angers, Manin et du boulevard d'Indochine, avec une prolongation au sud vers la rue de Belleville et des taux de chômage au moins égaux à 15 %.

Une autre zone enregistre des taux de chômage compris entre 15 % et 20 % au sud du bassin de la Villette limité au sud par l'axe Manin/Édouard Pailleron/Meaux.

Les chômeurs vivant aux alentours sud et ouest du parc des Buttes Chaumont ne regroupent pas plus de 15 % des actifs, ces proportions se situant en dessous de 11 % pour le secteur de la Mouzaïa, autour de la place Francis Poulenc, partie de la ZAC Manin-Jaurès donnant sur les Buttes Chaumont et autour de l'église Jean-Baptiste de Belleville.

Les activités

Un poids important de l'emploi public

D'après le recensement de 1999, 75000 emplois sont localisés dans le 19e arrondissement, soit 4,5 % du total des emplois exercés à Paris. La faiblesse du « taux d'emploi » souligne la prééminence de la fonction résidentielle sur l'économie: l'arrondissement compte 0,8 emplois pour 1,0 résident actif (Paris: 1,5 emplois pour 1,0 résident actif). L'importance des activités économiques, appréciée à travers le nombre d'emplois, est donc relativement modeste dans le 19e par rapport à d'autres arrondissements centraux ou périphériques. Mais il faut noter que le nombre d'emplois augmente de 1990 à 1999 dans le 19e (+ 10 %) alors qu'il diminue à Paris (- 9 %).

D'après l'Enquête Régionale sur l'Emploi de 1998, le 19e se distingue des autres arrondissements de l'est par une part élevée d'emplois publics (30 %), liée à l'implantation du Rectorat, de la Sécurité Sociale, de l'hôpital Robert Debré, de l'Ecole d'architecture de Paris La Villette ou encore de la Cité des Sciences et de l'Industrie. De même, le 19e concentre de nombreux emplois de services sociaux. A noter aussi le poids important des sociétés de nettoyage dans les activités du secteur privé. Plus généralement, ce sont les emplois du secteur privé qui connaissent une augmentation sensible de 1990 à 1999.

Des densités d'emplois plus élevées au nord qu'au sud

Les densités d'emplois salariés observées dans l'arrondissement sont plus faibles que celles des arrondissements plus centraux (10e, 11e) et comparables à celles des arrondissements périphériques voisins (18e, 20e).

C'est au nord de l'arrondissement qu'apparaissent des densités d'emplois relativement élevées. Le seuil de 500 emplois à l'hectare est franchi sur les îlots d'implantation de grands organismes publics (Sécurité Sociale, Rectorat…). Des concentrations d'emplois s'observent aussi à l'emplacement des bureaux, neufs ou récents, construits aux abords de la Cité des Sciences et de l'Industrie, du Bassin de la Villette et de l'avenue Jean Jaurès.

En revanche, le sud de l'arrondissement présente des densités d'emplois généralement faibles (moins de 100 emplois salariés à l'hectare) à quelques exceptions près, comme l'îlot qui accueille l'hôpital Robert Debré et celui de la fondation ophtalmologique Rothschild.

Un tissu commercial groupé sur les grands axes

Avec environ 2200 commerces en 2001 d'après les informations de la Banque de données sur le commerce, le 19e apparaît comme un arrondissement assez peu commerçant. Pour le commerce alimentaire, on compte ainsi 2,4 commerces alimentaires pour 1000 habitants, soit nettement moins que la moyenne parisienne (3,3 pour 1000). La majorité des commerces se situe le long de trois axes importants: avenue de Flandre, avenue Jean Jaurès et rue de Belleville, en liaison avec le 20e. Le reste de l'arrondissement est en conséquence assez dépourvu en offre commerciale, notamment le secteur du parc des Buttes Chaumont, les abords du bassin de la Villette ou encore le voisinage des boulevards des Maréchaux. En outre, les commerces de l'arrondissement ont une vocation principalement locale, à faible chalandise.

Dans le domaine non alimentaire, des spécialisations se repèrent localement. Ainsi, les commerces liés à l'équipement de la personne ou de la maison se localisent le long des principaux axes de circulation. Les grands magasins généralistes, nombreux dans l'arrondissement, sont particulièrement implantés avenue de Flandre (BHV, Monoprix, la Halle aux vêtements…) et avenue Secrétan (Monoprix, Intermarché). D'autres types de « grands commerces » sont implantés rue de Belleville (MOBECO, Monoprix), avenue Simon Bolivar (Bricorama) et boulevard de la Villette (Mondial Moquette).

Le commerce alimentaire est particulièrement présent rue de Meaux (partie nord) et rue de Belleville, où s'observe depuis une quinzaine d'années un développement du commerce asiatique. Un autre pôle alimentaire se situe autour du marché Secrétan, au carrefour de la rue de Meaux et de l'avenue Secrétan. On trouve également un Casino

avenue de Flandre. Enfin le 19e accueille l'un des trois hypermarchés de la capitale à la Porte de la Villette.

Les cafés et les restaurants sont modérément représentés. Ils se situent sur les axes principaux comme la rue de Belleville, l'avenue Jean Jaurès et l'avenue de Flandre mais aussi sur des axes moins importants : rue de Crimée, rue Manin, avenue Secrétan…

La mixité

Un arrondissement résidentiel ponctué à l'ouest par de nombreux îlots d'occupation mixte

A l'échelle de Paris, le 19e fait partie des arrondissements périphériques où domine essentiellement l'habitat. On peut néanmoins distinguer deux grandes parties : la partie située à l'ouest du Parc des Buttes Chaumont et la partie est, plus proche du 20e.

Malgré la dominante « habitat » qui caractérise la partie ouest, de nombreux îlots d'occupation mixte la ponctuent. Ainsi, on retrouve cette mixité aux abords de la place de la bataille de Stalingrad, en limite du 10e, et dans les îlots situés de part et d'autre de la rue Armand Carrel. Elle s'observe également au nord, au-dessus d'une ligne formée par la rue de Crimée. C'est le cas par exemple des îlots situés le long du côté pair de la rue Petit, entre la place du Général Cochet et la rue Goubet, de ceux localisés entre le canal de l'Oise et les avenues de Flandre et Corentin Cariou ou de ceux qui se trouvent à l'ouest des rues Archereau et de Cambrai.

La partie est apparaît plus résidentielle. Elle correspond aux quartiers plus anciens situés le long de la rue de Belleville et aux plus récents comme celui de la Place des Fêtes ou encore celui de Rébeval consacrés presque exclusivement à l'habitat.

Généralement, les dominantes « habitat » se conjuguent avec les fortes densités de population et suivent les axes commerciaux, excepté dans les quartiers plus récents où les activités commerciales sont plus rares. A cela s'ajoute une surface non négligeable de son territoire réservée aux grands équipements comme la Cité des Sciences et de l'industrie de La Villette.

Enfin, quelques îlots à dominante « emploi » se distinguent. Il s'agit notamment de l'îlot situé entre le boulevard Mac Donald et les rues Tessier et Cambrai qui correspond à la fois à des activités d'entreposage et de bureaux pour le tertiaire et celui qui se trouve entre l'avenue de la porte du Pré-Saint-Gervais, le boulevard Serrurier et le périphérique où sont implantés l'hôpital Robert Debré, le réservoir des Lilas et les Archives de Paris.

Les équipements publics

Une importante superficie d'espaces verts

Avec 750 000 m², le 19e arrondissement dispose de la superficie d'espaces verts la plus importante de la capitale (15 % de la surface parisienne en espaces verts hors bois). Il comporte notamment les deux plus grands parcs de Paris : le parc des Buttes Chaumont (257 000 m², 34 % des espaces verts du 19e, 5 % de la superficie parisienne) et surtout le parc de la Villette (350 000 m², 47 % des espaces verts du 19e, 7 % de la surface parisienne). Au total, ces deux parcs représentent plus de 80 % de la superficie d'espaces verts de l'arrondissement et chaque habitant dispose ainsi de 4,4 m² d'espaces verts (Paris : 2,3 m² hors bois).

Les autres espaces verts au nombre de vingt-cinq sont de taille variable et assez bien répartis dans l'arrondissement. Le seul secteur moins bien pourvu paraît situé à l'ouest des Buttes Chaumont.

De nombreux équipements et une demande soutenue

Le 19e arrondissement possède quarante-deux équipements sportifs et de loisirs sur son territoire. On dénombre quatre centres d'animation dont deux situés au sud de l'arrondissement, rue de Clavel et rue Rébeval, un au centre, rue Mathis, et un au nord, rue Curial. Il compte également dix terrains d'éducation physique, onze gymnases situés essentiellement à l'ouest de l'arrondissement, trois piscines, un bassin école, deux salles de sport, trois ensembles de courts de tennis, le stade Jules Ladoumègue. A ces équipements s'ajoutent la base nautique du bassin de la Villette et deux terrains d'accès libre.

La répartition géographique de ces équipements paraît assez équilibrée au regard des densités de population. Toutefois, des besoins subsistent dans les secteurs les plus denses et pour ceux qui ont connu des accroissements de population. Différents projets sont à l'étude pour renforcer l'armature en équipements sportifs de l'arrondissement.

Des équipements pour la petite enfance nombreux mais quelques secteurs moins bien desservis

Le 19e arrondissement compte vingt et une crèches collectives (1 328 berceaux), quatre crèches familiales (278 places), trois haltes-garderies (55 places), et huit jardins d'enfants (478 places).

Ces équipements se répartissent de manière assez homogène dans l'arrondissement.

Deux secteurs paraissent toutefois un peu éloignés des équipements existants notamment des crèches collectives :

- les îlots situés au sud-ouest du parc de la Villette,
- le secteur compris entre le parc des Buttes Chaumont et le boulevard de la Villette.

De nombreux établissements scolaires mais des besoins persistants

Le 19e arrondissement compte 221 classes d'écoles maternelles dans 31 établissements (dont 17 en ZEP) et 394 classes d'écoles élémentaires dans 37 établissements (dont 19 en ZEP).

Malgré le nombre important d'équipements existants, des besoins demeurent notamment pour répondre aux programmes de logement des opérations nouvelles, au souci de scolariser les enfants de moins de trois ans et à la suppression d'installations provisoires.

Pour le niveau secondaire, l'arrondissement comprend onze collèges généraux (248 classes), un établissement régional d'enseignement adapté (EREA) de 20 classes, deux lycées généraux (40 classes), deux lycées professionnels (35 classes), quatre lycées technologiques (115 classes), et deux SEGEPA (Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté) de 12 classes.

L'arrondissement se distingue par une présence importante de l'enseignement professionnel et technologique : six lycées professionnels ou technologiques contre deux d'enseignement général.

Dans le secondaire, la demande reste également importante.

Des constructions nouvelles sont à pourvoir pour répondre à l'accroissement des effectifs (rue Varèse) et de façon plus générale afin de réduire et de limiter les effectifs dans les secteurs sensibles.

Les déplacements

Un réseau de voirie peu lisible et insuffisant dans le nord-est

Le réseau de voirie de l'arrondissement diffère fortement entre le nord et le sud de l'avenue Jean Jaurès. L'ensemble du réseau du Sud de l'arrondissement est relativement équilibré. Il permet un bon fonctionnement interne et profite d'une très bonne continuité avec les communes limitrophes et les 10e et 20e arrondissements. Au nord, coincés entre les voies ferrées de la gare de l'Est et la colline de Belleville, le canal de l'Ourcq, l'avenue de Flandre et l'avenue Jean Jaurès convergent vers la place de Stalingrad, segmentent les quartiers et leurs imposent une circulation automobile de transit très importante.

En périphérie, la rocade des boulevards des Maréchaux perd de son efficacité et de sa lisibilité du fait d'importantes irrégularités : la chicane imposée par les voies ferrées à la porte de la Villette, la substitution des fonctions entre le boulevard Sérurier, voie secondaire, et les boulevards d'Indochine et d'Algérie qui absorbent la circulation de transit et la longue succession de tunnels de la porte de Pantin où les fonctions d'échange avec le boulevard périphérique se confondent avec la rocade des Maréchaux.

Au nord-est, la pression automobile est accentuée par l'absence de voies secondaires ou de distribution. En effet, en dehors du réseau primaire radial (rue d'Aubervilliers, avenue Corentin Cariou à sens unique et avenue Jean Jaurès), aucune voie ne permet d'accéder aux Maréchaux ni, plus loin, ne relie les communes limitrophes.

Coupé du nord-est, l'arrondissement est aussi isolé du 18e par les voies ferrées du faisceau Est. Le long de la rue d'Aubervilliers, la succession des emprises ferroviaires puis industrielles forme un mur que ne traversent que la rue du Département, la rue Riquet et la rue de l'Evangile.

Une desserte par le métro limitée que le réseau de bus ne complète pas

Le 19e arrondissement est desservi à sa périphérie par les lignes 2 et 11 du métro. A l'intérieur de l'arrondissement, les trois lignes 5, 7 et 7 bis se rabattent sur le pôle de transports de Stalingrad où, avec le réseau de voirie et la ligne 2, convergent de nombreux déplacements du 19e arrondissement.

Deux zones de faible desserte touchent inégalement les habitants de l'arrondissement. Le sud de l'avenue de Flandre n'est desservi que par la petite ligne 7 bis. A l'ouest, les abords de la rue d'Aubervilliers et tout le secteur de la porte d'Aubervilliers ne bénéficient d'aucune desserte lourde. Cette situation, aggravée par les lacunes du réseau de voirie, accentue l'isolement de secteurs comme la cité Michelet. Néanmoins, les deux projets de gare RER E à Evangile et de tramway à la porte d'Aubervilliers viendront, à terme, améliorer la desserte du nord de l'arrondissement. Le tramway en rocade est de Paris pourrait, à terme, compléter ce dispositif.

Malgré l'insuffisante couverture par le réseau ferré, le réseau bus est très ténu dans l'arrondissement. Seulement trois lignes (60, 75 et 26) le traversent dont deux, suppléant le manque de desserte en rocade, appartiennent, avec la ligne PC2, au réseau Mobilien (26 et 60).

Hormis la porte d'Aubervilliers, où seuls le bus 65 et la PC2 effectuent un arrêt, les autres portes de l'arrondissement sont bien liées aux communes limitrophes. En plus des lignes 5, 7 et 11 qui se prolongent en périphérie, les portes de la Villette, de Pantin et des Lilas totalisent 9 terminus de bus.

Une offre globale de stationnement excédentaire mais mal utilisée

En 1994, l'offre de stationnement sur la voirie du 19e arrondissement était estimée à environ 14 300 places sans compter les livraisons. Parmi celles-ci, 5 128 sont aujourd'hui payantes, dont 1 600 de régime rotatif (31 %) réparties sur les axes commerçants, principalement la rue de Meaux, la rue de Crimée, l'avenue de Flandre et la rue de Belleville et à proximité du parc de la Villette.

Avec plus de 40 000 voitures en 1999, le taux d'équipement des ménages de l'arrondissement est de 46,28 %, légèrement au-dessus de la moyenne parisienne (44,55 %). Ce parc de voitures bénéficie d'une très bonne offre de stationnement privé : 36 500 places de garages privés étaient

recensés dès 1990, les opérations récentes ayant de plus probablement participé à leur accroissement. Le solde de 3500 voitures sans stationnement privé devrait donc être largement absorbé par l'offre sur voirie. On constate effectivement un très fort taux de places vides la nuit dans les quartiers Pont de Flandre et Amérique.

Pourtant, le taux de stationnement illicite la nuit est de 15 % sur l'ensemble de l'arrondissement, comparable aux autres arrondissements périphériques qui ne bénéficient pas d'une telle offre privée. Ceci peut être partiellement expliqué par la disparité des quartiers, tantôt excédentaires, tantôt déficitaires en stationnement et surtout par la faible attractivité des grands parcs de stationnement réalisés dans les opérations récentes. Leur taille est génératrice d'un sentiment d'insécurité et leurs multiples niveaux en compliquent l'accès. C'est donc autant la gestion locative que l'aménagement de ces parcs qui doivent faire l'objet d'une réflexion afin que cette offre intéresse plus les habitants d'immeubles anciens.

Enfin, hormis le petit parc résidentiel de la mairie du 19e arrondissement (238 places), l'offre en stationnement concédé se limite au parc de la porte de la Villette, d'une capacité importante de 1352 places. Celui-ci a été conçu pour inciter les automobilistes à laisser leur voiture à la porte de Paris puis à utiliser les transports en commun. Cette politique s'est révélée peu attractive et le parc n'est aujourd'hui quasiment pas utilisé. Il doit faire l'objet, avec l'ensemble de la porte de la Villette, d'une réflexion particulière.

Des aménagements pour le vélo absents du sud de l'arrondissement

Inversement à la qualité du réseau de voirie, c'est le nord de l'arrondissement qui est bien desservi par les aménagements cyclables, avec trois radiales (Aubervilliers/Tanger, bassin de la Villette/canal de l'Ourcq et Carrel/Manin), la rocade des fermiers généraux et, bientôt complétée par des aménagements sur le boulevard Macdonald, la rocade des voies arrières des boulevards des Maréchaux.

Le sud de l'arrondissement, marqué par le relief, est dépourvu d'aménagements cyclables. Cette situation se prolonge sur l'ensemble du 20e arrondissement jusqu'au cours de Vincennes.

Des quartiers tranquilles accompagnés de restrictions de la circulation de transit

Deux quartiers tranquilles sont aménagés dans le 19e arrondissement. Dans le quartier Moselle, entre l'avenue Jean Jaurès et le canal de l'Ourcq, l'aménagement des entrées et la modification du plan de circulation ont accompagné la suppression du trafic de transit sur les quais de la Loire et de la Marne.

Dans le quartier Rébeval, le trafic de transit parasite provenant de la rue de Belleville a été totalement éliminé par l'inversion du sens de circulation du bas de la rue Rébeval. Les trottoirs de la rue Lauzin et de la rue du Général Lassalle ont été élargis et les entrées ont été équipées de passages piétons surélevés.

Au-delà des lieux singuliers isolés qui pourraient sans difficulté faire partie du système des quartiers tranquilles (comme le lotissement Liberté-Egalité-Fraternité ou l'enclave qu'entoure la rue Georges Lardennois, le stade Bergère), d'autres possibilité d'aménagements spécifiques restent ouvertes, comme le grand quartier Plateau, près des Buttes-Chaumont, ou, lorsque la mise à double sens de l'avenue Corentin Cariou permettra de supprimer le transit des quais de Seine et de l'Oise, le pendant du quartier Moselle de l'autre côté du bassin de la Villette.

La vie urbaine

Le 19e arrondissement se love dans la boucle nord-est du boulevard périphérique, qui le prive de communication aisée avec la banlieue, notamment au nord, là où les emprises industrielles de la Plaine Saint-Denis doublent l'infrastructure routière. Paradoxalement, c'est peut être là sa chance de s'ouvrir sur la périphérie, en tirant parti des mutations lourdes qui s'opèrent depuis la transformation des abattoirs en parc. Aussi, les relations entre 19e et communes voisines semblent-elles, à moyen terme, moins problématiques que celles avec le 18e, isolé par les voies ferrées de la gare de l'Est. En revanche, au sud, la rue de Belleville est l'axe fédérateur des franges des 19e et 20e arrondissements qui le bordent.

5 lignes de métro en étoile à partir de la place Stalingrad, 10 lignes de bus d'échange avec la banlieue et 4 lignes intra-muros assurent la desserte en transports en commun d'un arrondissement dont les parties semblent mieux reliées à la banlieue et au centre qu'entre elles.

Le trident Flandre, canal, Jean-Jaurès joue un rôle paradoxal dans ce territoire qu'il semble fédérer à grande échelle par l'évidence de son tracé généreux, mais qui complexifie les échanges entre le sud-est et le nord-ouest. Ici, les tissus historiques sont restés commerciaux, tandis que les rénovations (rive nord-ouest de l'avenue de Flandre, bassin et canal) sont pauvres en termes de mixité. La place de Stalingrad, son esplanade, le multiplexe MK2 et ses restaurants constituent un point d'ancrage de l'animation locale. Toutefois, le bassin de la Villette vit au rythme hebdomadaire des loisirs des parisiens et de la fermeture-ouverture de ses rives à la circulation automobile, désert la semaine et bondé le dimanche.

De part et d'autre de cette figure évidente, le 19e se partage en quelques aires de cohérence que l'on peut décrire et qui s'instaurent essentiellement autour de la fonction habitat et de ses supports commerciaux et institutionnels de proximité.

Le quartier Flandre, entre le canal et les voies ferrées, accueille de l'habitat social, des équipements de cœur d'îlots, des commerces exotiques et des discounters, notamment rue de Crimée et de l'Ourcq. On peut citer quelques micro-centralités, à l'angle des rues de Crimée et Curial, et place du Maroc avec la mosquée rue de Tanger. La place de Bitche et la place Joinville sont deux centralités locales où se regroupent école, marché et église. Le bas de la rue d'Aubervilliers concentre de nombreux terrains vacants et immeubles murés.

Si ce n'est le dimanche, lors de l'ouverture des rives du bassin aux piétons, le triangle Canal Jean-Jaurès est peu animé, notamment vers la rue de l'Ourcq, bordée de parcelles vides et de logements sociaux. En revanche, la place de la Mairie, en liaison avec l'entrée des Buttes-Chaumont, constitue une centralité forte avec ses cafés, ses restaurants et commerces, qui s'étend avenue Armand-Carrel vers la rue de Meaux, où elle s'intensifie près de la station Laumière.

Le quartier Secrétan Colonel-Fabien concentre lycées, collèges, écoles privées et publiques. Le marché Secrétan, la rue de Meaux, l'avenue Secrétan et la place du Colonel-Fabien marquent les centralités locales en inter-quartiers d'un secteur fortement résidentiel.

La rue de Belleville est une rue de faubourg de rôle parisien jusqu'à son articulation avec l'avenue Simon-Bolivar. Sa vocation devient plus locale autour de l'église Saint-Jean-Baptiste-de-Belleville, puis plus vaste jusqu'à la porte des Lilas. La pluralité des commerces lui donne une identité forte à l'échelle parisienne. Au pied de la butte, le boulevard de la Villette accueille le marché forain de Belleville, quelques commerces quotidiens et de nombreux cafés et restaurants, créant une animation diurne et nocturne intense.

La place des Fêtes, à mi-chemin de la rue de Belleville, rassemble des commerces, des équipements scolaires, un marché et un square. Les commerces intéressent non seulement le quartier d'habitat dense entre la rue de Crimée et le boulevard Serurier,

mais aussi le quartier résidentiel de la rue Mouzaïa. Entre la place des Fêtes et celle de Rhin-et-Danube, en articulation avec les Buttes-Chaumont et la butte du Chapeau-Rouge, se trouve la plus étonnante juxtaposition d'organisations urbaines, avec ses commerces, dont on peut se demander si elle ne forme pas un quartier cohérent, bien qu'inhabituel.

Les parcs des Buttes-Chaumont et de La Villette sont les deux grandes entités dont la réputation et l'attractivité dépassent largement l'arrondissement. Les nombreux équipements de portées régionale et nationale qui occupent une bonne partie du parc de La Villette créent l'une des fortes centralités parisienne qui, de plus, bénéficie d'une desserte par le boulevard périphérique. C'est toutefois ce dernier qui bloque la fusion avec ce qui pourrait être son extension sportive (stade Jules-Ladoumègue), côté Pantin, qui, le long du canal, pourrait permettre à ce pôle de fédérer Paris et ses commune limitrophes.

Le parc de La Villette participe de mutations qui touchent tout le territoire de la ceinture nord, en pleine désindustrialisation. D'ouest en est, on trouve l'opération de logements de la porte d'Aubervilliers, le projet tertiaire du « Parc du Millénaire », les emprises vides de l'ancien hôpital Claude-Bernard, les anciens Magasins généraux qui ont fait l'objet d'une réhabilitation et accueillent aujourd'hui un centre d'activités (Club Med, EMGP, etc.). La porte de la Villette est un secteur à part, étonnamment vivant compte tenu de la pléthore d'infrastructures qui s'y déploie, à la fois réminiscence des anciennes activités de boucherie côté Paris et résolument contemporaine avec marché, supermarchés, bureaux, station service et night-club (Le Glaz'art) côté porte de Pantin. Au sud, la ceinture offre quelques uns de ses beaux paysages : les circonvolutions des boulevards d'Indochine, d'Algérie et Sérurier et la ville linéaire des HBM, dont les espaces publics sont en mauvais état, ainsi que les paysages profonds vus du périphérique, bordés des institutions qui y participent (hôpital Robert Debré, Archives de Paris).

Atouts et handicaps

La désindustrialisation et la politique de rénovation urbaine

Disposant de vastes emprises, car urbanisé tardivement, longé par une voie ferrée et traversé par deux canaux, le 19e arrondissement a accueilli à partir de la deuxième moitié du XIXe siècle un grand nombre d'activités industrielles liées notamment au stockage. Les abattoirs de La Villette, vers lesquels convergeaient les animaux de l'Ile-de-France ou de la France entière, destinés aux consommateurs parisiens, ou les entrepôts des Magasins Généraux illustrent bien cette spécialisation.

Le recul de l'industrie dans la capitale à partir des années 1960 a durablement changé le visage du 19e. Au début des années 1970, les abattoirs et la « grande halle » de La Villette ont cessé leurs activités. A la même époque, les « Halles » du centre de Paris ont connu un destin similaire.

La présence des grandes parcelles sur lesquelles étaient localisés les entrepôts a facilité la mise en œuvre de la politique dite de « rénovation urbaine ». Les bâtiments inutilisés, hérités des activités passées, ainsi que les logements de médiocre qualité habités par les populations ouvrières, ont été rasés. Ils ont été remplacés par des ensembles de logements à grande échelle tels que les « orgues de Flandre » ou les tours d'habitation disposées aux abords de la place des Fêtes. En une trentaine d'années, 80 % du bâti de l'arrondissement a été entièrement renouvelé.

Ces quartiers sont restés très populaires. Ils concentrent un grand nombre de logements sociaux (un tiers des logements de l'ensemble de l'arrondissement sont des logements sociaux). La part de la population étrangère ou d'origine étrangère y est importante. Le 19e possède une tradition d'accueil. Les activités industrielles offraient des emplois peu qualifiés et l'habitat y était bon marché. Cette vocation s'est perpétuée notamment par la permanence de loyers modérés. Il en résulte aujourd'hui une grande variété culturelle dont témoignent la Mosquée de la rue de Tanger, l'église portugaise Notre-Dame de Fatima sur le boulevard Serurier, l'église orthodoxe russe Saint-Serge et plusieurs synagogues.

Aux pieds de ces ensembles de logements de grande taille, l'activité commerciale est faible voire inexistante. La place des Fêtes constitue en cela une exception. Dans la partie nord de l'arrondissement, l'essentiel des commerces de proximité s'étend le long des deux voies principales : l'avenue de Flandre et l'avenue Jean-Jaurès. Un centre de vie locale se dessine au croisement de la rue Curial et de la rue de Crimée.

Les quartiers des « Buttes »

Le paysage qui résulte des opérations de rénovation urbaine contraste avec l'échelle modeste des quartiers anciens composés d'immeubles de faubourgs ou de maisons de villes, épargnés par les démolitions.

Le charme de ces quartiers repose en grande partie sur la topographie mouvementée des « Buttes » typiquement parisiennes : les Buttes Chaumont, dont les pentes abritent, côté est, le quartier de la Mouzaïa, la Butte Bergeyre, la Butte du Chapeau Rouge. Ces quartiers sont essentiellement résidentiels. Ils accueillent des populations aisées et sont de plus en plus prisés pour la qualité de leur cadre de vie. Bien qu'ils comptent peu de commerces, la vie locale et associative est active. Elle se manifeste, outre la défense du cadre de vie, par l'organisation de repas de quartiers, de vide greniers ou d'animations diverses. La place de la Mairie fait face à l'une des entrées du parc des Buttes-Chaumont, le plus grand et le plus pittoresque des parcs parisiens hérités du XIXe siècle. La mairie est au centre d'un quartier d'immeubles cossus. L'avenue Laumière, qui longe la mairie, constitue le plus important centre de quartier du sud de l'arrondissement.

La trame des commerces de proximité est peu dense. Ils se concentrent sur les pourtours du parc des Buttes-Chaumont, au croisement de la rue Hautpoul et de la rue Manin ou sur l'avenue Simon-Bolivar. Des centres apparaissent également place du Général Cochet et places de Rhin et Danube. Le sud de l'arrondissement bénéficie du dynamisme de la rue de Belleville, rue de Faubourg traditionnellement commerçante.

Des difficultés urbaines et sociales persistantes

Le départ des activités a entraîné la montée du chômage et la précarisation d'une partie importante de la population. Aujourd'hui encore, le taux de chômage est de l'ordre de 16 % pour une moyenne parisienne de 12 %. Le nombre d'allocataires du RMI est l'un des plus élevés de la capitale. La situation est particulièrement alarmante dans quelques ensembles de logements.

Le 19e demeure ainsi l'un des arrondissements où la délinquance et les problèmes sociaux sont les plus marqués.

Les difficultés liées au cadre bâti sont de plusieurs ordres. Les ensembles de logements construits dans les années 1960 et 1970 posent des problèmes d'entretien et de gestion des parties communes notamment en pied d'immeubles. La précarisation des locataires, voire des propriétaires, complique la tâche des bailleurs. L'absence de commerces accentue, pour les habitants, le sentiment de vivre dans des espaces délaissés. Les associations locales tentent de pallier ce déficit d'enracinement et de répondre aux principales difficultés sociales.

Dans l'habitat plus ancien, les problèmes d'inconfort restent prégnants. Plusieurs immeubles demeurent insalubres. L'effondrement d'un plancher au cours de l'été 2001 témoigne de l'urgence de la situation.

L'axe rouge de l'avenue Jean Jaurès est la principale porte d'entrée au nord-est de Paris. Le trafic particulièrement dense engendre une pollution atmosphérique et sonore difficile à supporter pour les riverains.

Un arrondissement en cours de transformation

Le nombre d'emplois a augmenté de 10 % en 10 ans. Pendant la même période, Paris a perdu près de 9 % de ses emplois. Cette remarquable évolution à l'échelle de la capitale est la conséquence de l'arrivée de plusieurs entreprises désireuses de trouver des terrains, ou des locaux, dans Paris, pour des coûts modérés. Le 19e est bien situé par rapport aux autoroutes A1 et A3. Il est au cœur du regain d'activités qui caractérise l'est et le nord de Paris, de Montreuil à la Plaine Saint-Denis.

Le retour des entreprises a été favorisé par des interventions publiques qui ont engagé la mutation des territoires. Le réaménagement de la rue de Flandre, la réhabilitation de l'ancien site des entrepôts et magasins généraux de Paris ont permis de recréer un cadre urbain adapté au niveau d'exigence des grandes entreprises. Le parc du Pont-de-Flandre est devenu l'un des principaux parcs tertiaires de la capitale.

L'amélioration du cadre de vie dans certains secteurs est l'un des traits forts de l'arrondissement. Le réaménagement du bassin de la Villette, la création d'un parc dans sa continuité et l'implantation d'équipements majeurs, ont, par ailleurs, conféré un nouveau statut au 19e. Il est devenu un lieu attractif pour les citadins. La présence d'un cinéma, de terrasses au bord de l'eau, d'activités nautiques ont fait du bassin un lieu de promenade privilégié. L'aménagement du quai de l'Oise, dans le prolongement du quai de Seine, est ainsi un enjeu important. Le parc de la Villette accueille des animations populaires : différentes classes d'âges et classes sociales, parisiens et touristes, se mélangent pour visiter la Cité des sciences, suivre les séances de cinéma en plein air, le festival de jazz ou de « cultures urbaines », pour danser dans les nouvelles « guinguettes » ou quelques lieux « branchés » ou écouter un chanteur pop au Zénith.

Ce dynamisme se traduit par une augmentation sensible de la population de l'arrondissement, + 4,5 %, alors que la population totale de Paris est en légère baisse (- 0,2 %). Cela se traduit par une utilisation de plus en plus intense des équipements et des services parfois jusqu'à saturation. C'est le cas par exemple du marché de la place de Joinville qui est aujourd'hui sur occupé et qui devrait être dédoublé. Une évolution sociologique est également en cours. Les cadres aisés sont de plus en plus attirés par un arrondissement dont les loyers restent abordables et qui combine, en certains quartiers, qualité du cadre de vie et animation urbaine.

Aires d'études fines et secteurs fragiles

Le 19e arrondissement est un vaste arrondissement, dans lequel se côtoient des tissus et des réalités sociales très divers.
Les grands secteurs sur lesquels une attention particulière doit être apportée correspondent aux différentes catégories de tissus urbains.
Il s'agit d'une part des tissus de faubourgs les plus anciens, souvent populaires, manquant de confort, et dans certains cas insalubres, d'autre part des grandes cités de logement social construites dans les années 1960-1970, dont les habitants se sentent aujourd'hui délaissés ou rejetés et dans lesquelles se concentrent des problèmes sociaux et économiques et des problèmes d'espace, notamment d'espaces non bâtis mal définis et difficiles à gérer.
Enfin, de vastes territoires sont à l'état de friche ou occupés par de grands entrepôts. Ils constituent des réserves foncières importantes comme il n'en existe plus beaucoup dans Paris et, de ce fait, concentrent l'essentiel des enjeux de développement du nord-est de la capitale.

Le secteur compris entre la Porte de la Villette et la Porte d'Aubervilliers

Le périmètre

Depuis les rues Gaston Tessier, Curial et l'avenue de la Porte de la Villette au sud, jusqu'à la limite communale au nord, et depuis l'avenue de la Porte d'Aubervilliers à l'ouest jusqu'aux Grands Moulins à l'est, s'étend une vaste zone organisée autour des principales infrastructures du nord-est de Paris : emprises ferroviaires, boulevard des Maréchaux et boulevard périphérique, canal Saint Denis et canal de l'Ourcq.

Le caractère

Ces terrains sont essentiellement occupés par des entrepôts, des activités de services, à l'exception de deux îlots de logements sociaux et de l'îlot EMGP dont la rénovation vient de s'achever.
Plusieurs projets sont en cours d'étude. Un projet de parc d'activités dénommé « parc du Millénaire » est en préparation sur les terrains situés en limite de Paris, le long de la darse à l'ouest du canal Saint Denis.
Les terrains situés de part et d'autre du boulevard Mac Donald ont déjà fait l'objet de projets pour la candidature de Paris aux Jeux Olympiques de 2008, révélant des potentialités de construction très importantes. Le projet d'implantation d'une nouvelle gare Eole sur le faisceau ferré Est au droit de la rue Gaston Tessier, au point d'arrivée de la future ligne de tramway venant de Saint-Denis, inscrit au contrat de plan 2000-2006, devrait avoir un effet d'entraînement sur la série des transformations déjà envisagées.

Les enjeux

Un projet cohérent sur l'ensemble de ce territoire doit être étudié, en relation avec les communes voisines et les quartiers situés immédiatement au sud de la zone, notamment le secteur Curial Cambrai qui fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la « politique de la ville ».
Ce projet devra inclure le traitement des espaces publics et des grands ouvrages ferroviaires ou routiers, qui, par leurs nuisances, freinent aujourd'hui le développement du secteur.
Les Portes d'Aubervilliers et de la Villette sont des espaces d'appui majeurs pour rétablir des continuités réelles avec les communes limitrophes. Ces canaux contribueront au même objectif dans le domaine du paysage.

Le secteur Curial, Cambrai – Aubervilliers - Flandre

Ce secteur, qui recouvre à peu près le secteur « politique de la ville » se caractérise par un mélange de bâti ancien dégradé et de grandes cités de logement sociaux venues occuper, il y a une trentaine d'années, de grands terrains industriels désaffectés.

Le périmètre

Le secteur est délimité à l'ouest par la rue d'Aubervilliers, à l'est par l'avenue de Flandre, au Nord par les rues Gaston Tessier et Curial et au sud par le boulevard de la Chapelle.

La population , le confort des logements

Ce secteur du 19e arrondissement est très populai-

re et résidentiel à l'exception de quelques immeubles industriels et des bâtiments d'activités et de services qui bordent la rue Raymond Radiguet. Les ensembles de logements sociaux mais aussi le bâti ancien (souvent inconfortable) abritent une forte population d'employés et d'ouvriers. Le parc de logements sociaux est essentiellement constitué de grands logements contrairement aux immeubles plus anciens.

L'espace public et les jardins

A l'exception de l'avenue de Flandre qui a été entièrement réhabilitée récemment, les voies publiques dans leur ensemble – rue d'Aubervilliers, rue de Tanger, rue Curial, rue de Cambrai, rue Riquet, …- sont souvent déstructurées par des retraits d'alignements et des aménagements disparates.

Les enjeux

Les cités de logement sociaux, très concentrées dans ce secteur, vivent mal. Des projets ont été développés par les bailleurs pour certaines d'entre elles mais, souvent, des études plus approfondies restent à mener sur les espaces non bâtis intérieurs, sur leurs abords et les relations qu'ils entretiennent avec le tissu urbain plus ancien voisin.

Dans le même temps, l'évolution du bâti ancien, notamment lorsqu'il est dégradé, doit être orientée.

Les voies publiques du secteur devraient faire l'objet d'un projet d'ensemble, de restauration et d'embellissement afin de remédier à leur manque de caractère, de diminuer l'impact de l'automobile dans le paysage et de privilégier les nouveaux usages des voies.

La rive est de l'avenue de Flandre – Flandre-Nantes – Flandre-Riquet

La rive est de l'avenue de Flandre, qui, contrairement à la rive ouest n'a pas été reconstruite, devrait faire l'objet d'une attention particulière compte tenu de la qualité architecturale de nombre des immeubles anciens qui la bordent. Il en est de même des îlots d'habitat ancien très populaires situés à l'arrière, dont certains présentent un état de dégradation important, notamment autour des rues de Nantes, de l'Ourcq et Riquet.

Il s'agit ici de ne pas laisser se développer des poches de pauvreté et de précarité alors que l'ensemble du secteur est en voie d'amélioration sensible.

Le secteur Ourcq – Meaux- Petit

De part et d'autre de l'avenue Jean Jaurès, deux ensembles devraient faire l'objet d'études particulières. Certaines sont déjà en cours, comme la rue de l'Ourcq par exemple.

Ainsi, le secteur qui s'étend de part et d'autre de la rue de l'Ourcq, où se côtoient ensembles de logements sociaux, talus et remblai du chemin de fer de petite ceinture, bâti ancien en limite d'opérations d'aménagement publiques, devrait être étudié en vue de sa mise en valeur et de l'amélioration de l'intégration urbaine de la cité de logements sociaux.

De même, rue de Meaux et rue Petit, des ensembles de logements anciens très dégradés sont, pour certains, intégrés depuis de longues années dans une opération d'aménagement peu avancée. Il serait nécessaire de lancer l'étude d'un secteur plus vaste englobant les îlots en bordure de l'avenue Jean-Jaurès.

Le secteur Rebeval – Villette-Belleville – Haxo-Belleville

Sur la rive nord de la rue de Belleville, des opérations de rénovation lourde initiées dans les années soixante ont profondément transformé le paysage de la rue et la structure des îlots, supprimant toute trace des parcellaires et des bâtis anciens.

Mais, entre ces opérations, subsistent de manière très vivante, à l'ouest, un tissu ancien composé de petits immeubles aux façades de plâtre qui voisinent, à l'arrière et autour de l'église de Belleville, avec des petites maisons, et parfois des passages et des villas, et, à l'Est, des îlots et morceaux d'îlots avec des bâtis anciens entre des parcelles amputées par les retraits de la rue.

Les enjeux

Tout ce secteur, au sud du parc des Buttes-Chaumont, subit des transformations à la parcelle qui, peu à peu, gomment les qualités particulières

de ce tissu, l'uniformise au détriment de son paysage pittoresque et faubourien sans lui apporter des qualités nouvelles.
Un mode de renouvellement et de modernisation particuliers devrait être étudié afin que les transformations à venir renforcent les qualités des lieux et contribuent à la mise en valeur des paysages de ces secteurs.

Le boulevard de la Villette et le boulevard de la Chapelle

Le paysage de ces boulevards est essentiellement marqué par le métro aérien et la présence d'un grand terre plein central planté lorsque le métro devient souterrain au sud de la place du Colonel Fabien.
Cependant, ce terre plein sert, pour sa plus grande part de parking automobile et n'est pas mis en valeur alors qu'il structure fortement le paysage, les activités et les déplacements de quatre arrondissements. De plus il est le support, au delà des deux plus grands marchés forains du nord-est de Paris.
Un programme de réhabilitation de cet espace et de redistribution de ses usages paraît s'imposer.