

# Paris et ses quartiers

Apur - octobre 2001



État des lieux

Éléments  
pour un diagnostic  
urbain

1<sup>er</sup>  
arrondissement

# Sommaire

## Introduction

L'objet de ce document est de contribuer à une connaissance actualisée et approfondie de la ville de Paris et des quartiers qui la composent. Il se présente sous la forme d'un atlas qui doit être un outil de travail favorisant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Paris (PLU) en aidant à dresser l'état des lieux qui permettra d'établir le diagnostic qui doit précéder l'établissement du PLU. Cet atlas propose une description urbanistique actualisée et approfondie de Paris et de ses quartiers (son contenu ne saurait engager que l'Atelier Parisien d'Urbanisme et en tout état de cause en aucune manière la responsabilité de la municipalité et de son administration). Les cartes sont présentées dans un classeur. Cette forme offre une grande souplesse d'utilisation et surtout elles

pourront ainsi être modifiées ou complétées, à la suite des présentations qui seront faites et des débats qui se dérouleront. Le découpage géographique retenu est celui de l'arrondissement, parce qu'il correspond à la réalité politique et administrative la plus usuelle. Toutefois, l'analyse s'attache à repérer les différentes échelles qui définissent de manière souvent plus significative la vie de la capitale: quartiers, « villages », bassins d'emplois, aire d'attractivité des commerces, réseaux de transports, espace régional, etc. Ce travail s'appuie d'une part sur des relevés de terrain, d'autre part sur l'exploitation des données issues du recensement de 1999, enfin sur des enquêtes thématiques récentes réalisées par l'APUR.

On notera que les relevés de terrains réalisés représentent un travail très important. Chacune des 72 000 parcelles des 100 000 immeubles de Paris ont fait l'objet d'une enquête sur place. Une telle entreprise ne compte, au XX<sup>e</sup> 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).

<b>Données générales</b> .....	<b>1</b>
L'arrondissement en chiffres .....	1/1
Formation et histoire locale .....	1/2
<b>Cadre urbain</b> .....	<b>2</b>
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
<b>Approche socio-économique</b> .....	<b>3</b>
Le logement .....	3/1
La population .....	3/2
Les activités .....	3/3
La mixité .....	3/4
<b>Vie urbaine</b> .....	<b>4</b>
Les principaux équipements publics.....	4/1
Les déplacements.....	4/2
La vie urbaine.....	4/3
<b>Synthèse</b> .....	<b>5</b>
Centralités: atouts et handicaps.....	5/1
Secteurs fragiles .....	5/2
<b>Annexes</b> .....	<b>6</b>
Les principaux secteurs d'aménagement de réhabilitation, d'adaptation réglementaire et de renouvellement urbain .....	6/1
Le Plan d'Occupation des Sols (POS).....	6/2
Paris dans son contexte: Le logement .....	6/3
Paris dans son contexte: La population .....	6/4
Paris dans son contexte: L'emploi.....	6/5
Paris dans son contexte: Les déplacements .....	6/6
Note méthodologique .....	6/7

# Glossaire

**Skyline** – Découpe de silhouette ou ligne de ciel.

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

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

**Strip** – Urbanisation linéaire le long des voies rapides.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Topographie** – Description du relief.

**Tracé** – Voies ou places dessinées de façon volontaire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PDU** – Plan de Déplacements Urbain

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

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

**PLD** – Plan Local de Déplacement.

**PLH** – Plan Local de l’Habitat.

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

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

**Population active** – Total des actifs ayant un emploi et chômeurs

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

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

**Prospect** – Distance entre deux constructions.

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

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

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

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

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

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

**Rocade** – Voie contournant un centre ou une agglomération.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**OPAH** – Périmètre d’aide à la réhabilitation.

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

**ORU** – Opération de Renouvellement Urbain.

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

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

**Cour** – Espace libre privé.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Formation urbaine** – Processus de constitution progressive de la ville.

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

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

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

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

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

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

**Allée** – Promenade plantée d’arbres.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Boulevard** – Terre plein d’un rempart devenant après son dérasement une voie circulaire large plantée ouverte à la promenade. Au xix<sup>e</sup> 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.

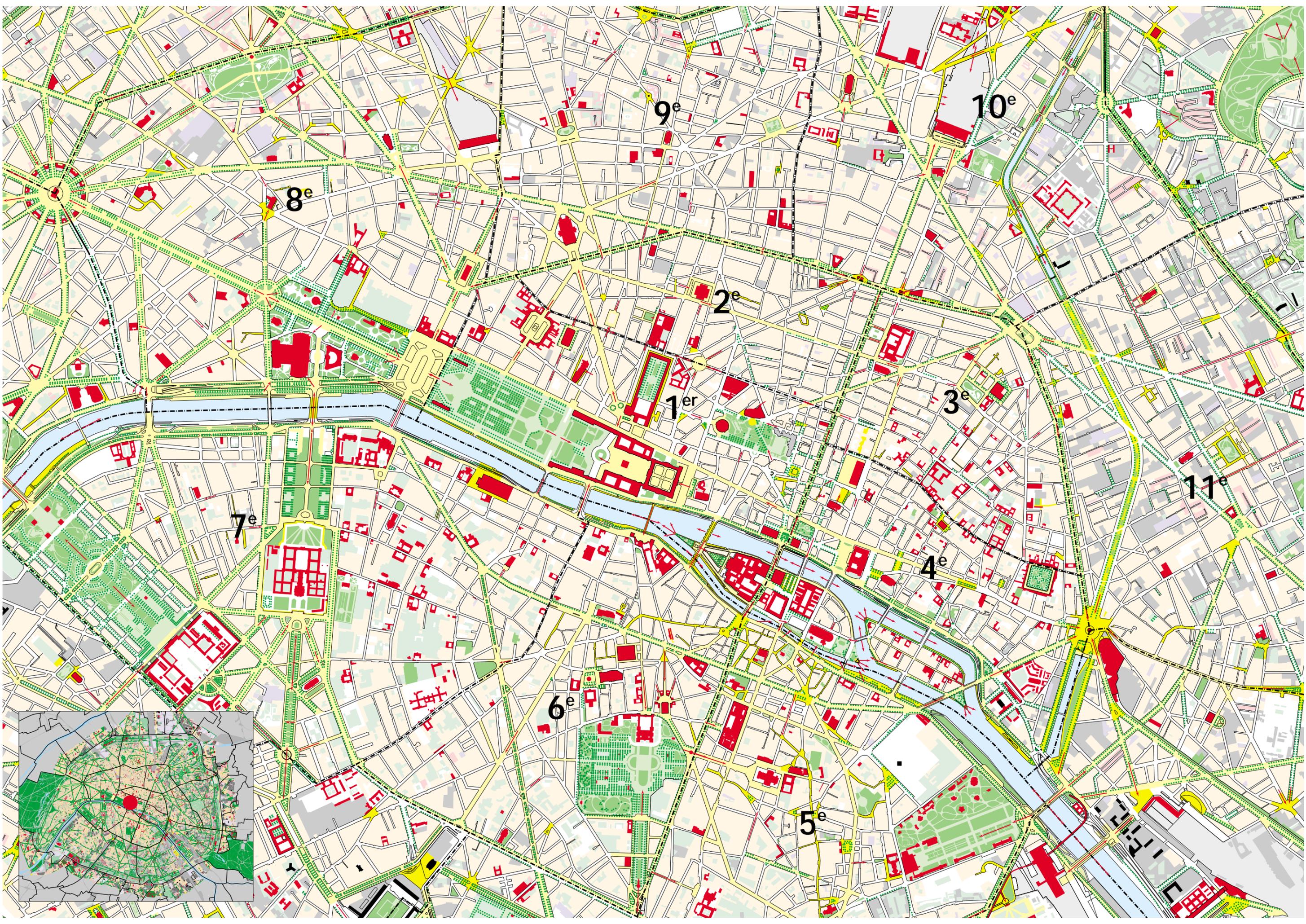
**Commerces** – L’étude distingue les commerces de « niveau local » qui correspondent à la consommation quotidienne de la vie de voisinage, des commerces de « niveau global » qui rendent des services plus exceptionnels, spécialisés et répartis dans la ville.

**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.

# Données générales



8<sup>e</sup>

9<sup>e</sup>

10<sup>e</sup>

2<sup>e</sup>

1<sup>er</sup>

3<sup>e</sup>

7<sup>e</sup>

4<sup>e</sup>

11<sup>e</sup>

6<sup>e</sup>

5<sup>e</sup>



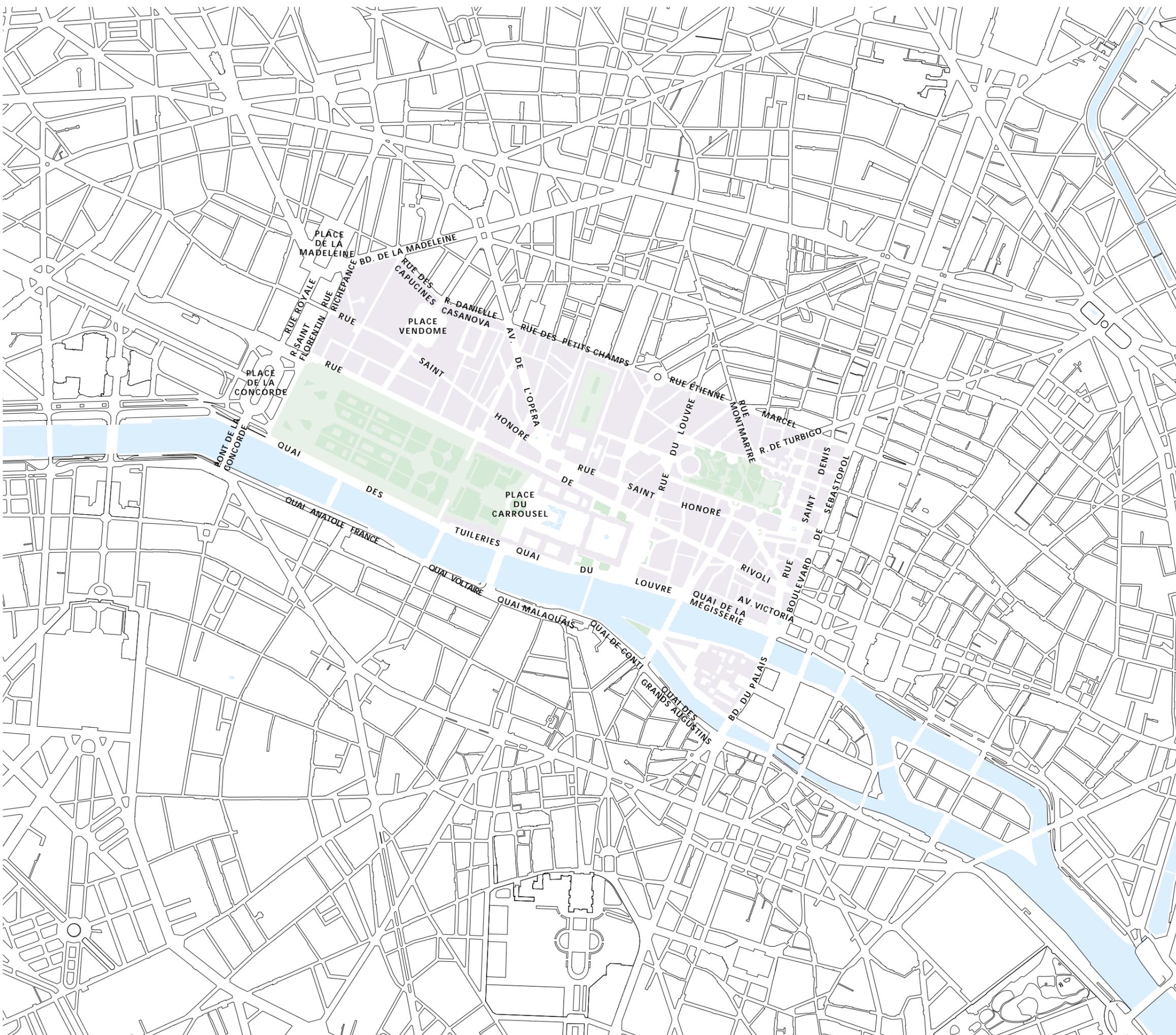
## DONNÉES GÉNÉRALES

---

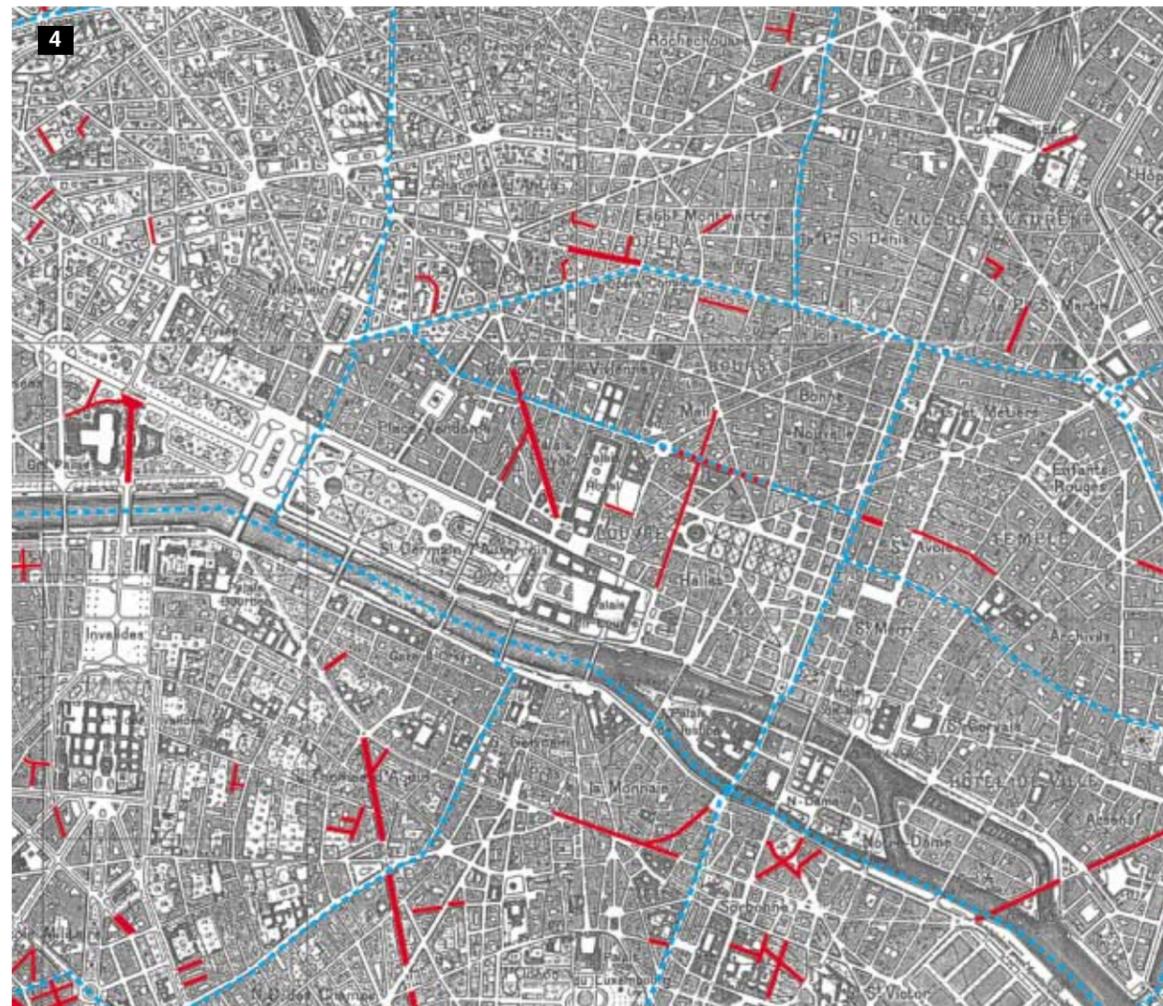
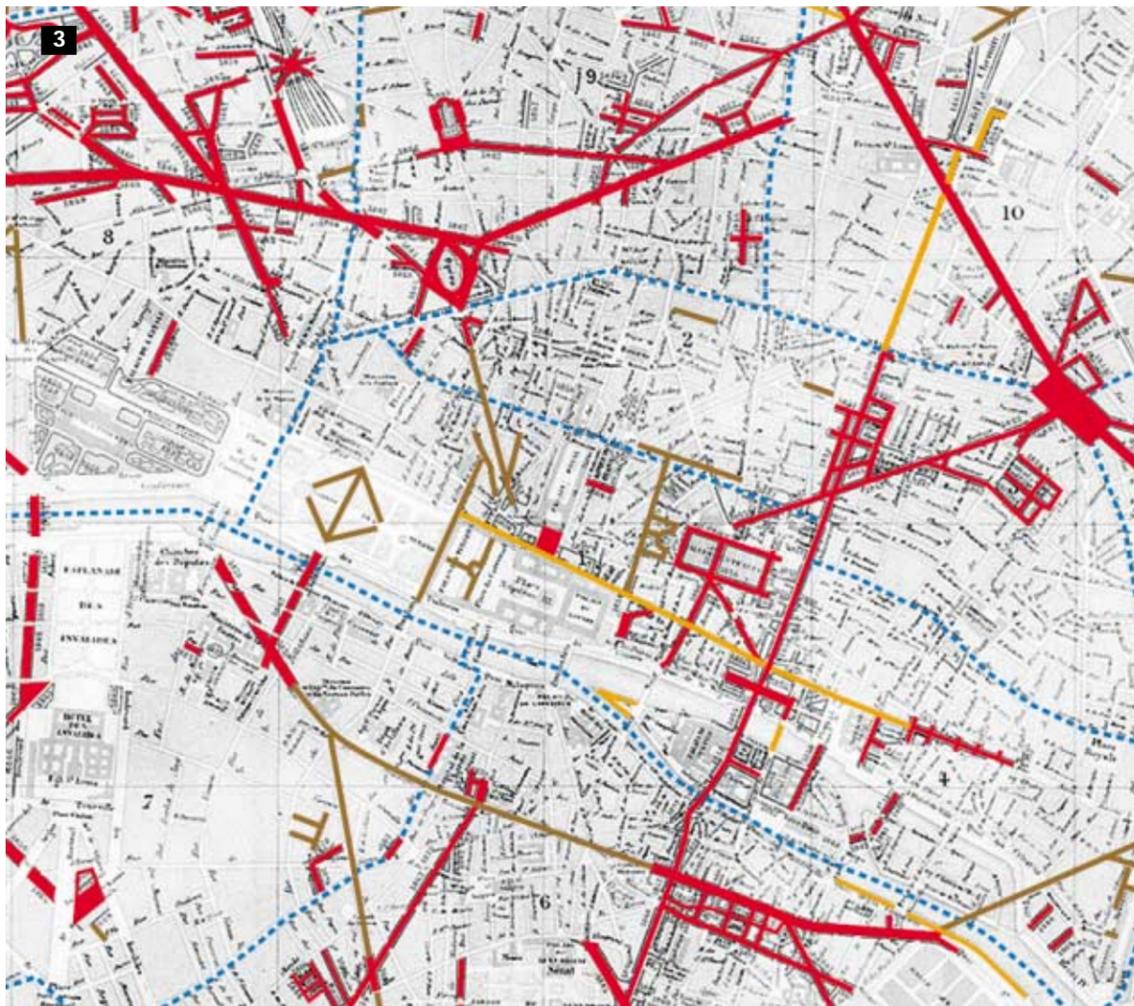
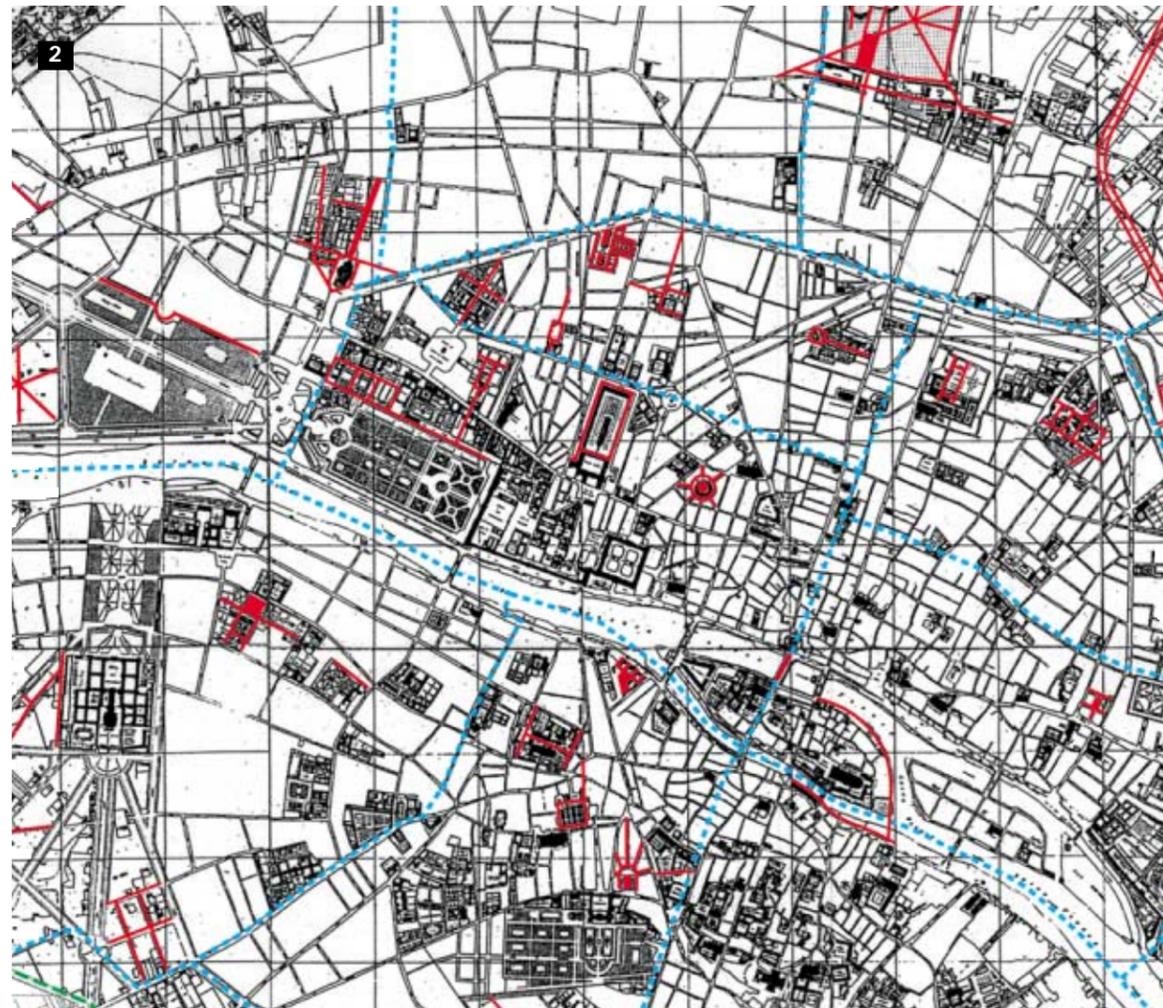
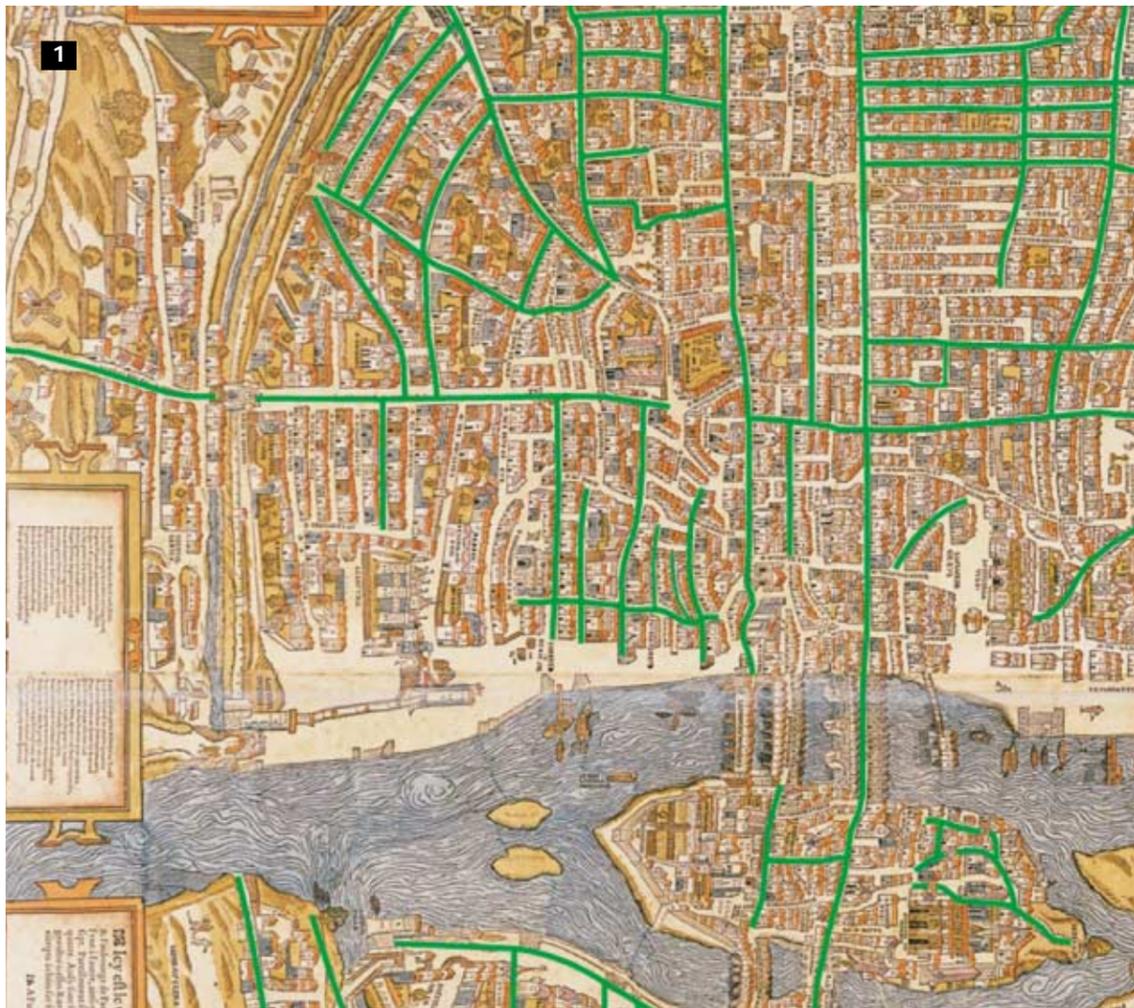
0 500 m

apur  
ASSURANCE PARISIENNE D'URBANISME

# DONNÉES GÉNÉRALES



apur  
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME



## FORMATION ET HISTOIRE LOCALE

### 1 - Paris vers 1550

Plan de Truschet et Hoyau dit plan de Bâle

— rues du Paris médiéval dans le Paris actuel

### 2 - 1780-1830

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

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

### 3 - 1871

Alphand - Atlas des travaux de Paris

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

### 4 - 1940

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

— Réseau créé sous la III<sup>e</sup> 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.

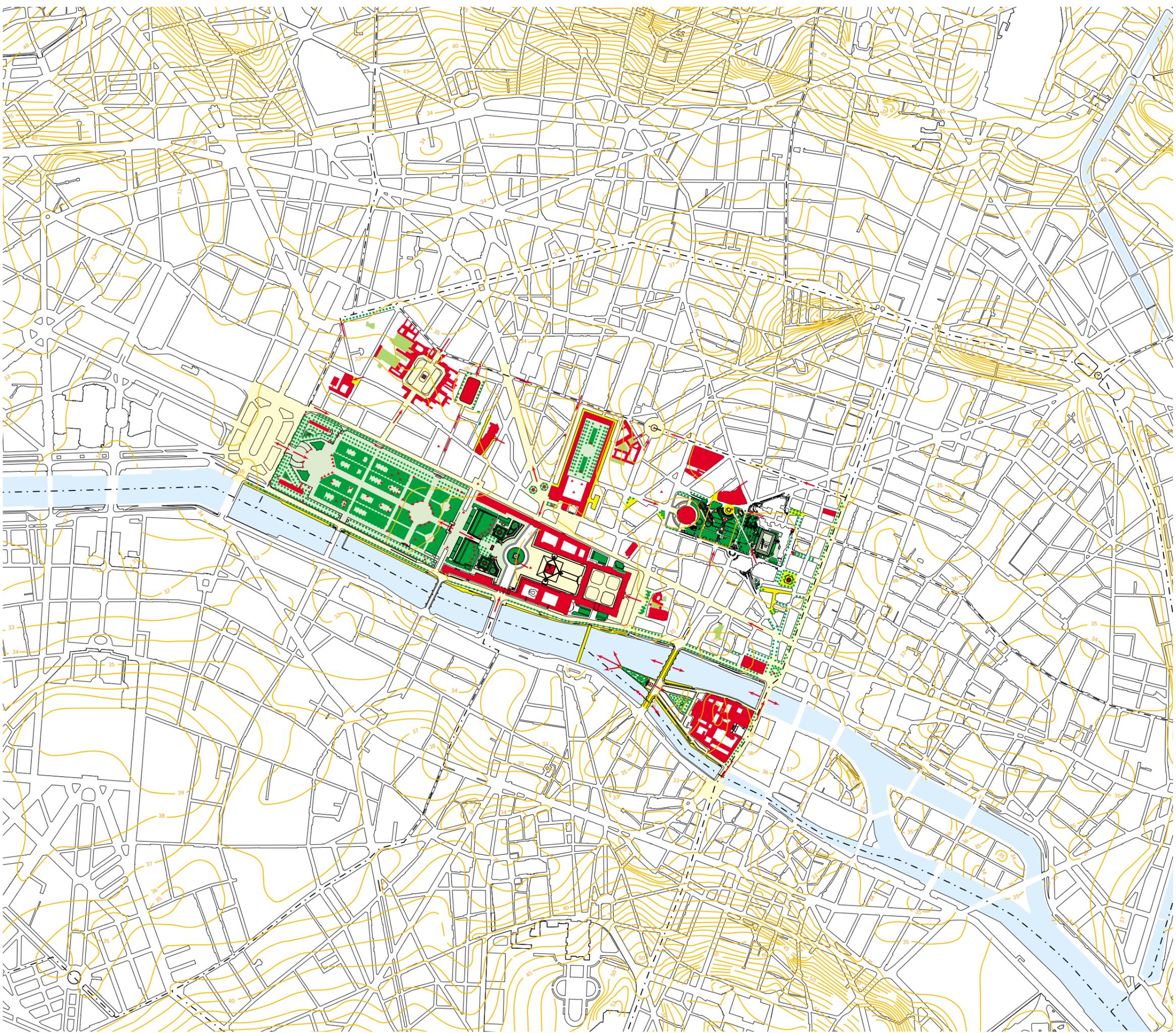
# LE PAYSAGE URBAIN

## 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

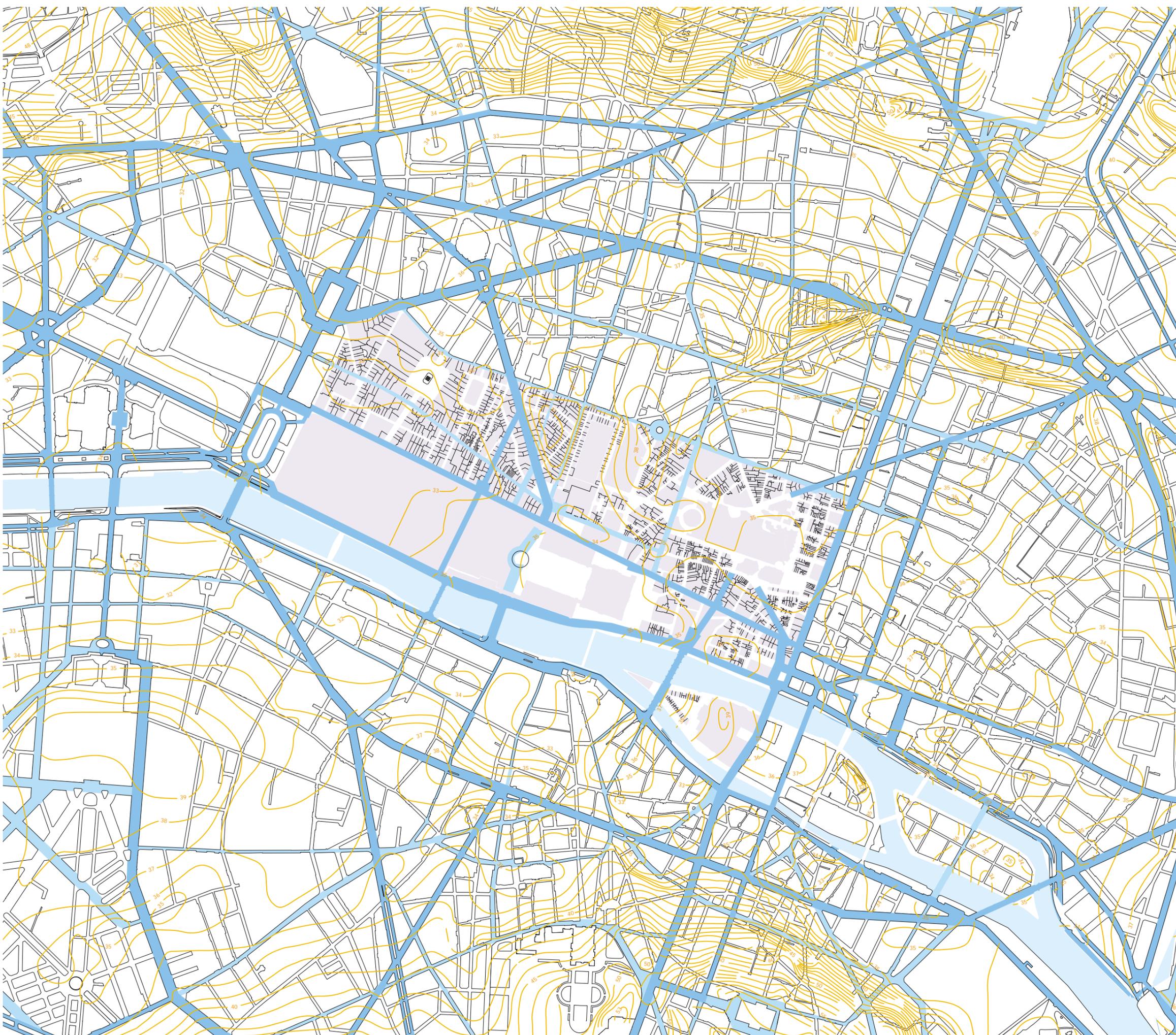
- édifices monumentaux (grands et petits)
- sculptures et fontaines
- plantations d'alignements
- jardins publics
- cimetières
- terrains de sport
- espaces et talus paysagers non accessibles
- jardins privés



apur  
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

# LA STRUCTURE URBAINE

- réseau majeur
- liaisons principales
- structure parcellaire



apur  
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

## LES TISSUS URBAINS

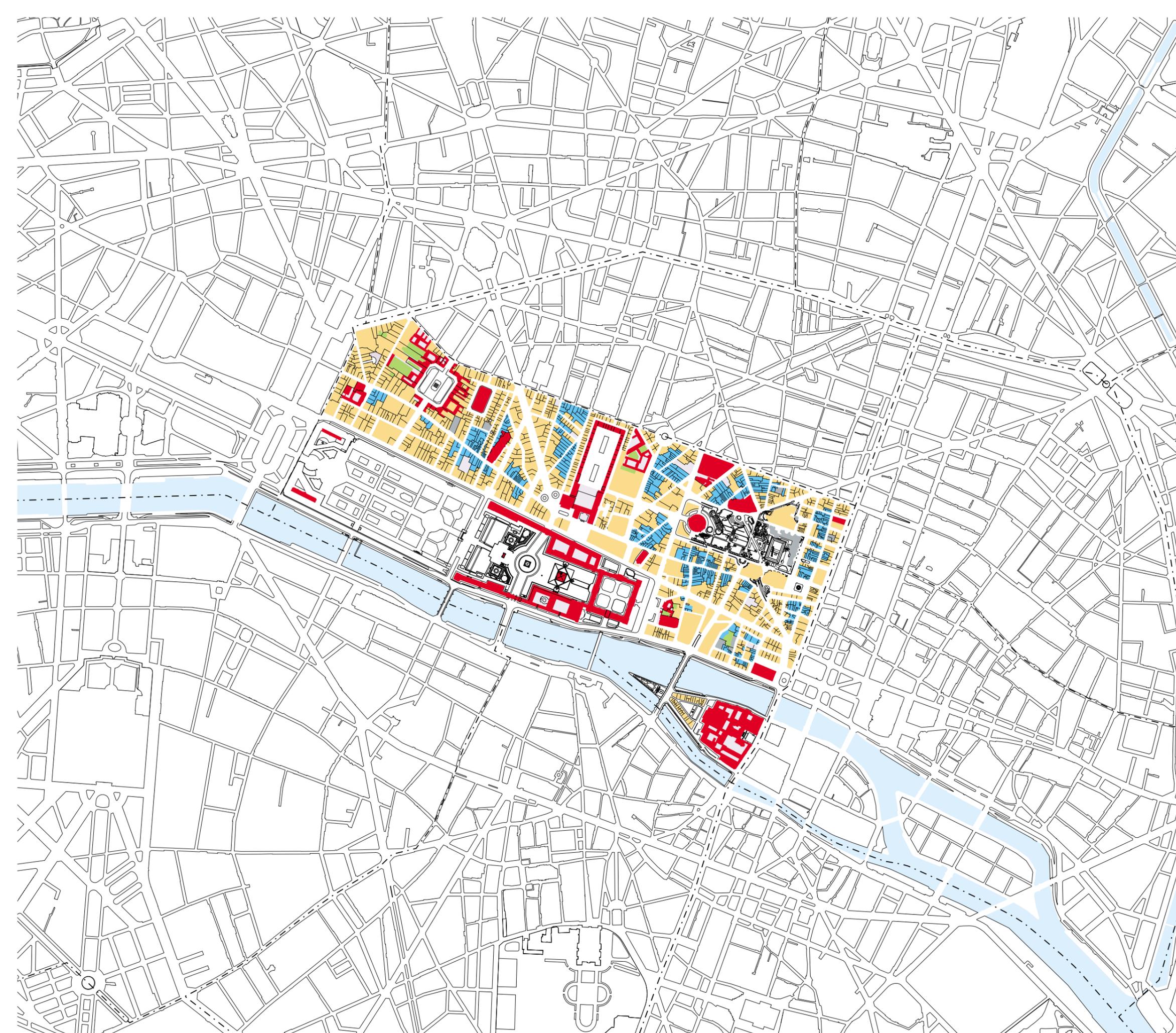
### Organisation

#### Tissus continus

-  réguliers
-  composites
-  de petite échelle

#### Tissus discontinus

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



0 500 m

apur  
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Cadre urbain

• 1<sup>er</sup> arrondissement • 2/3

## LE CADRE URBAIN

### LES PAYSAGES

#### Formes structurantes

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

#### Composants du paysage et de son décor

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

### LE TISSU URBAIN

#### Bordures d'îlots

- bordures ordonnancées
- bordures ordonnées
- bordures irrégulières

#### Organisation

##### Tissus continus

- réguliers
- composites
- en partie libres

##### Tissus discontinus

- compositions centrées ou axées
- compositions libres

##### Tissus de petite échelle

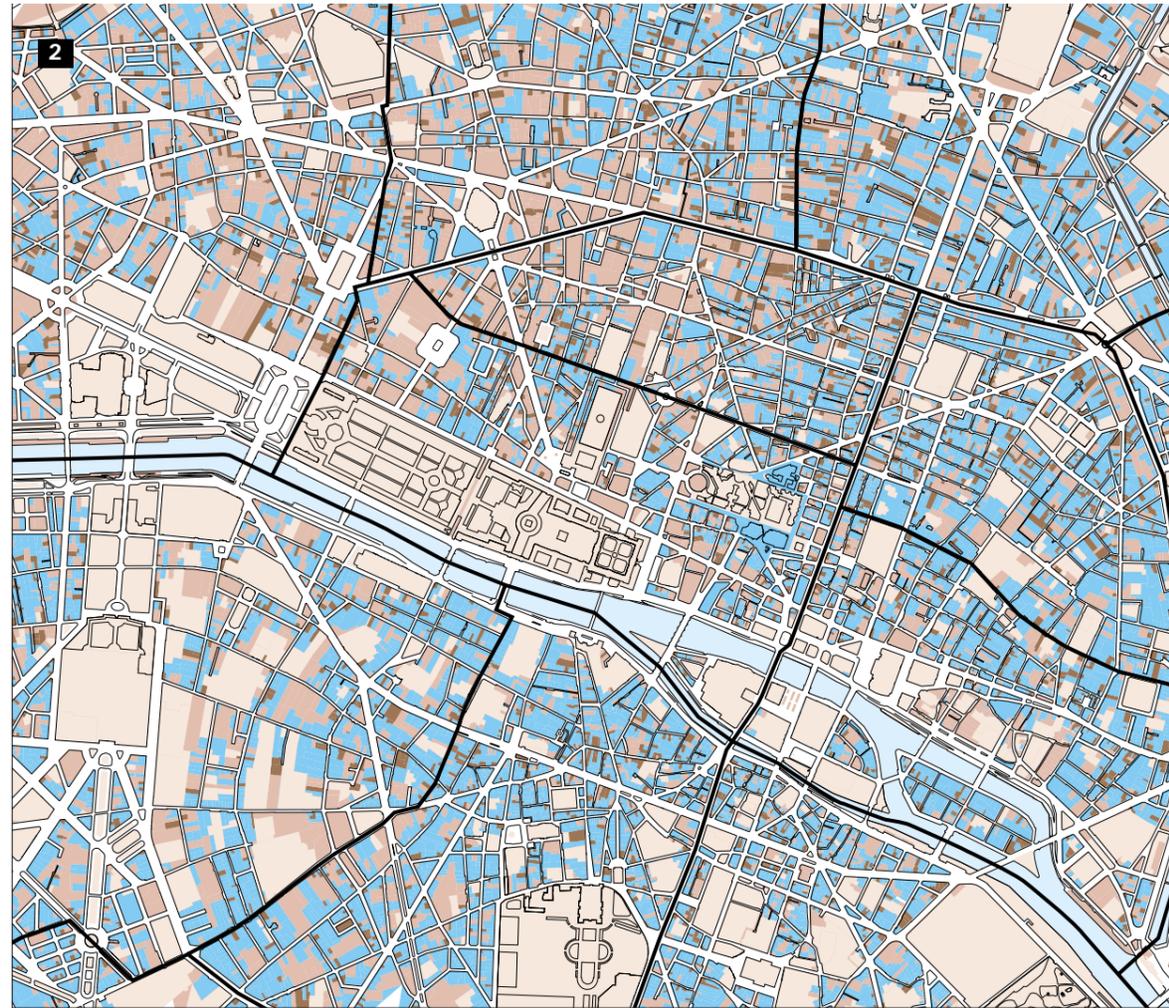
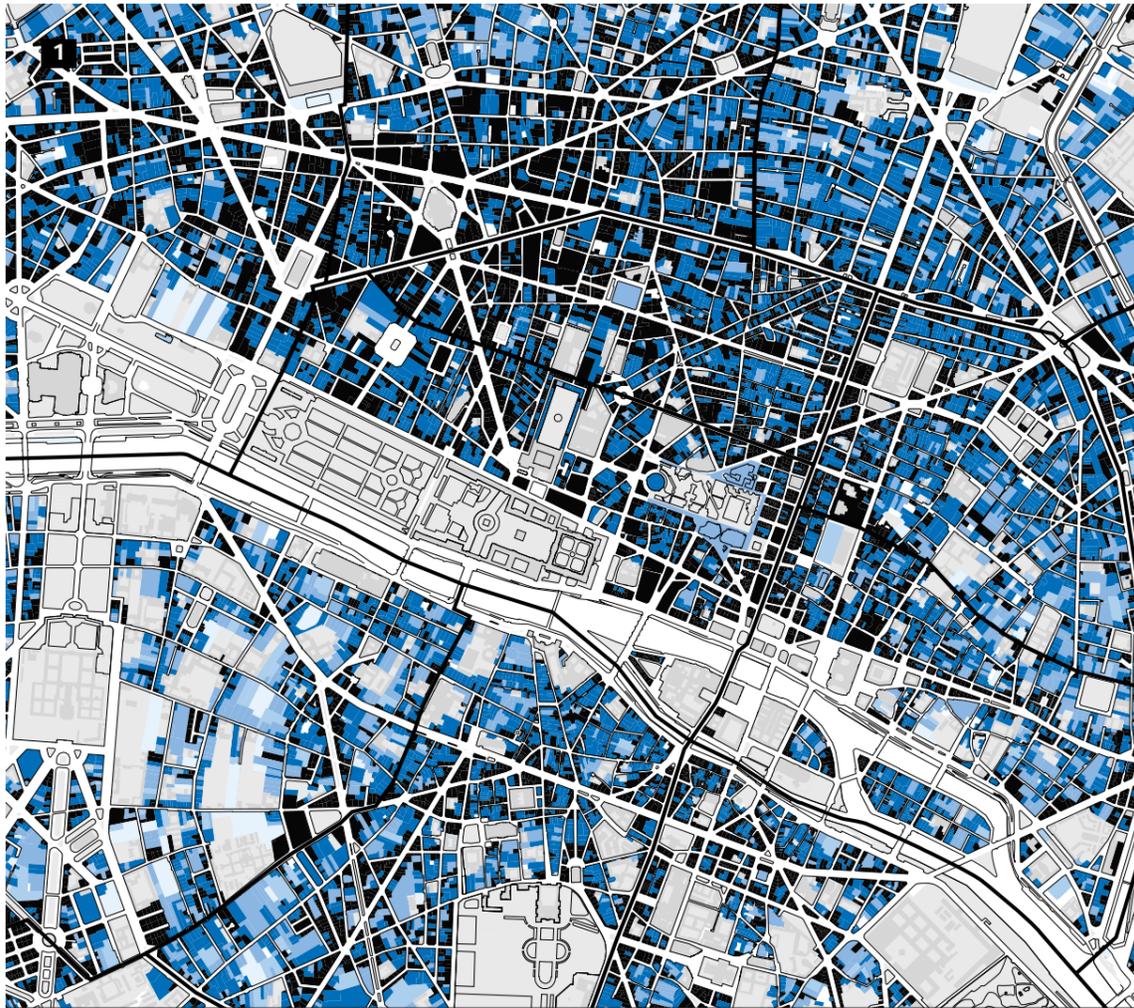
- jardins privés
- faisceaux ferroviaires
- éléments remarquables (y compris : hôtels particuliers, ponts, métro aérien)
- terrains libres

0 500 m

apur  
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Cadre urbain

• 1<sup>er</sup> arrondissement • 2/4



## LES DENSITÉS ET LES STATUTS

### 1 - DENSITÉS BÂTIES

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

Densité à la parcelle :

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

 principaux équipements bâtis et non bâtis

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

### 2 - STATUTS DE PROPRIÉTÉ

Copropriété



Propriété unique :

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

Source : fichier des propriétaires - DGI 1998

### 3 - DENSITÉ DE SURFACE D'HABITATION

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

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

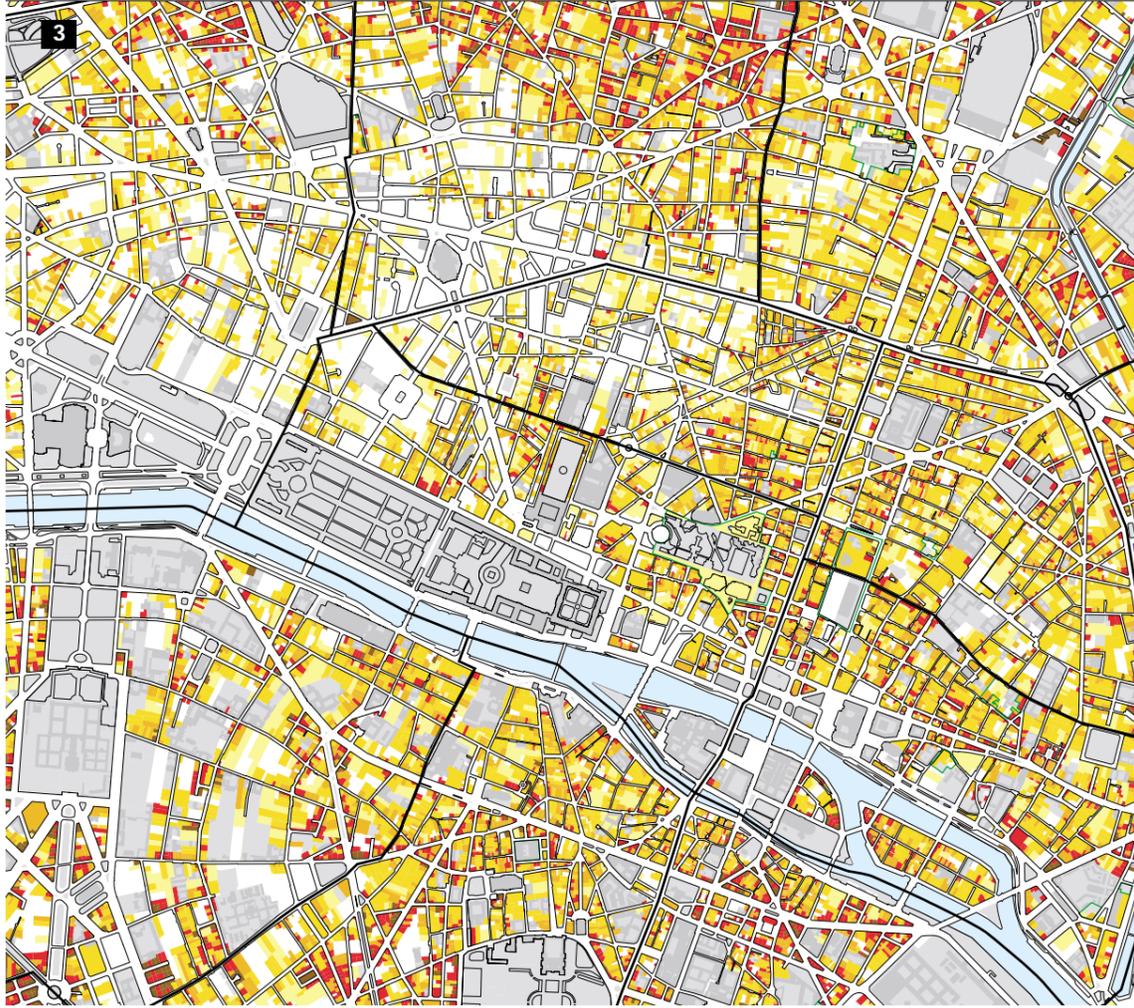
Sources : fond de plan parcellaire ville - fichiers des propriétés bâties DGI - 01/01/99

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

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

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

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



0 500 m

apur  
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

# Approche socio-économique

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

Logement :

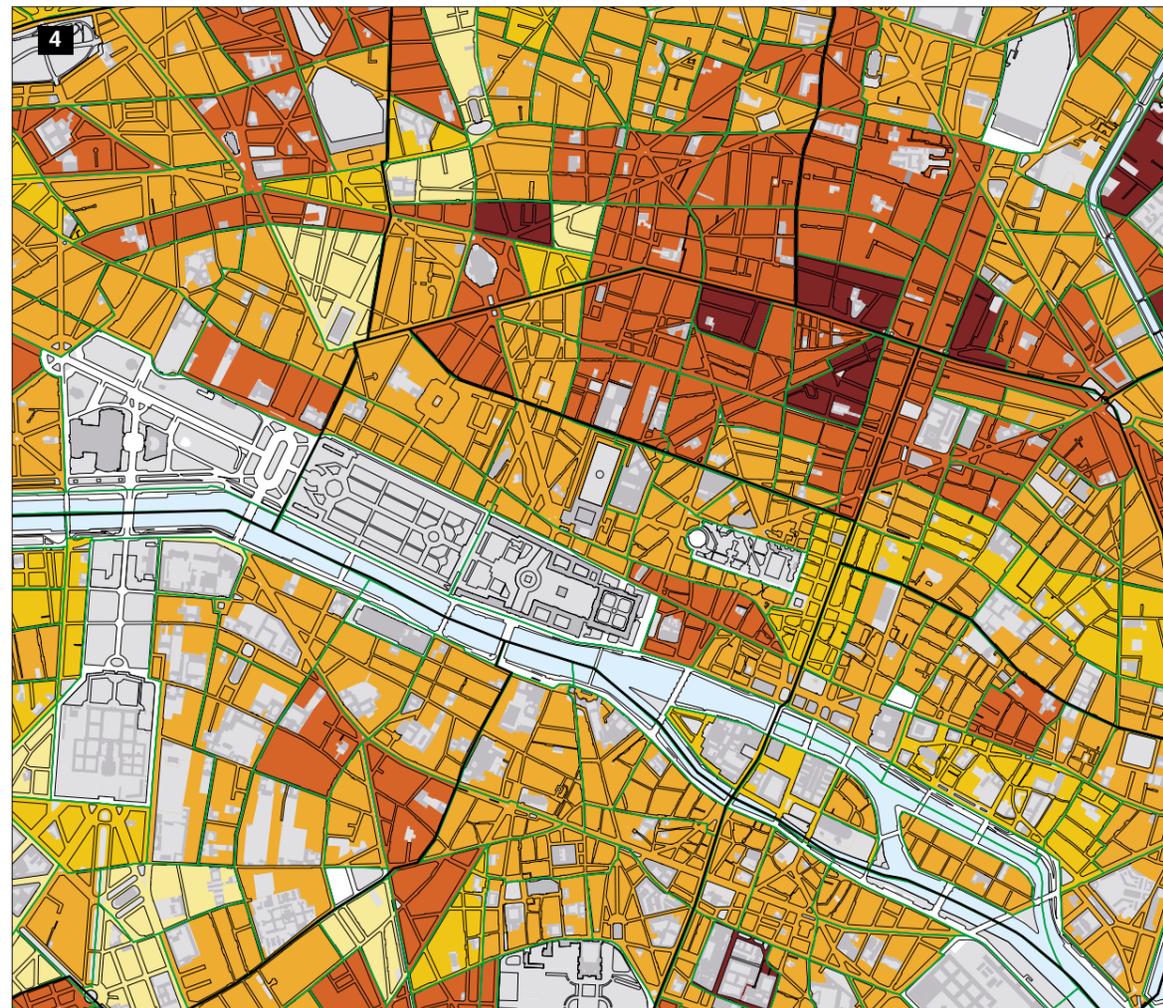
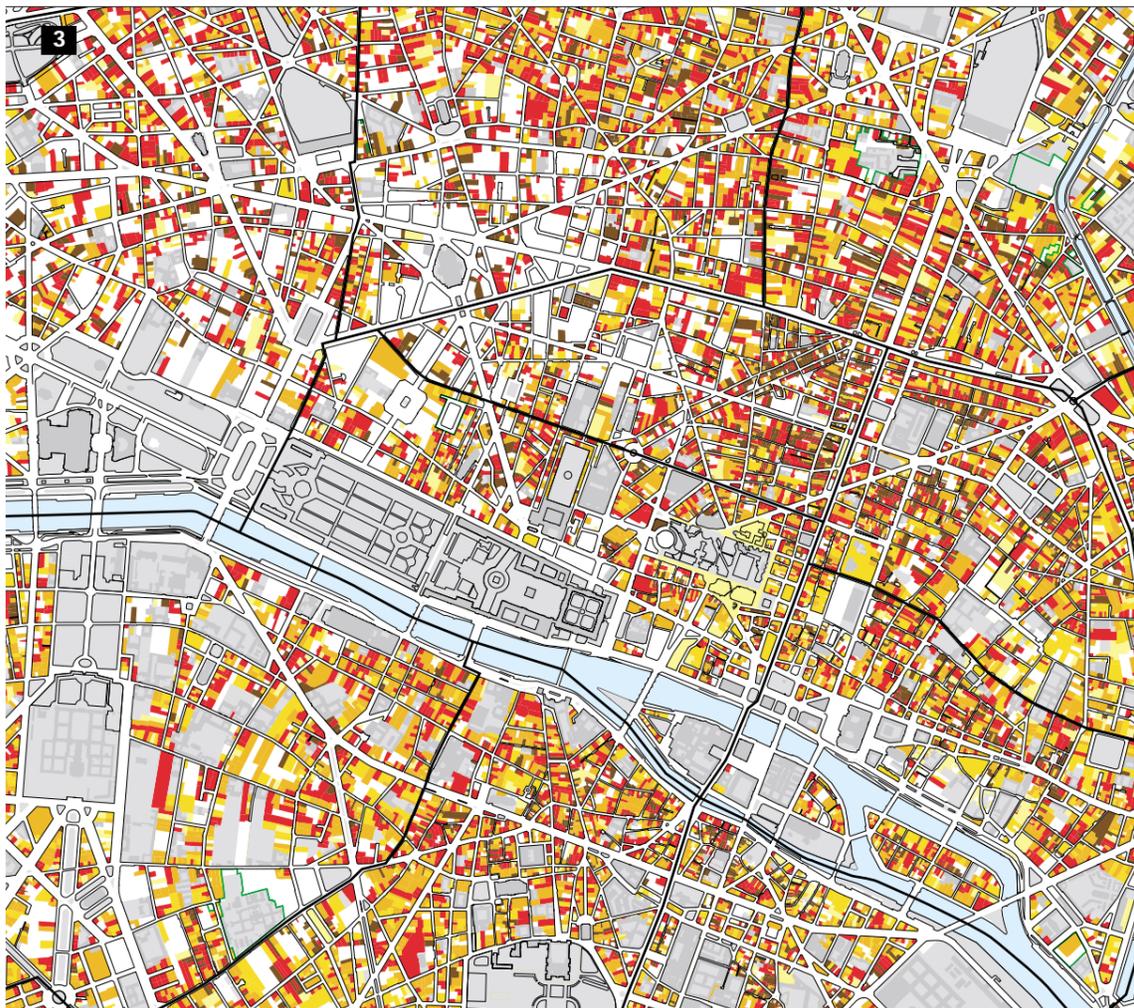
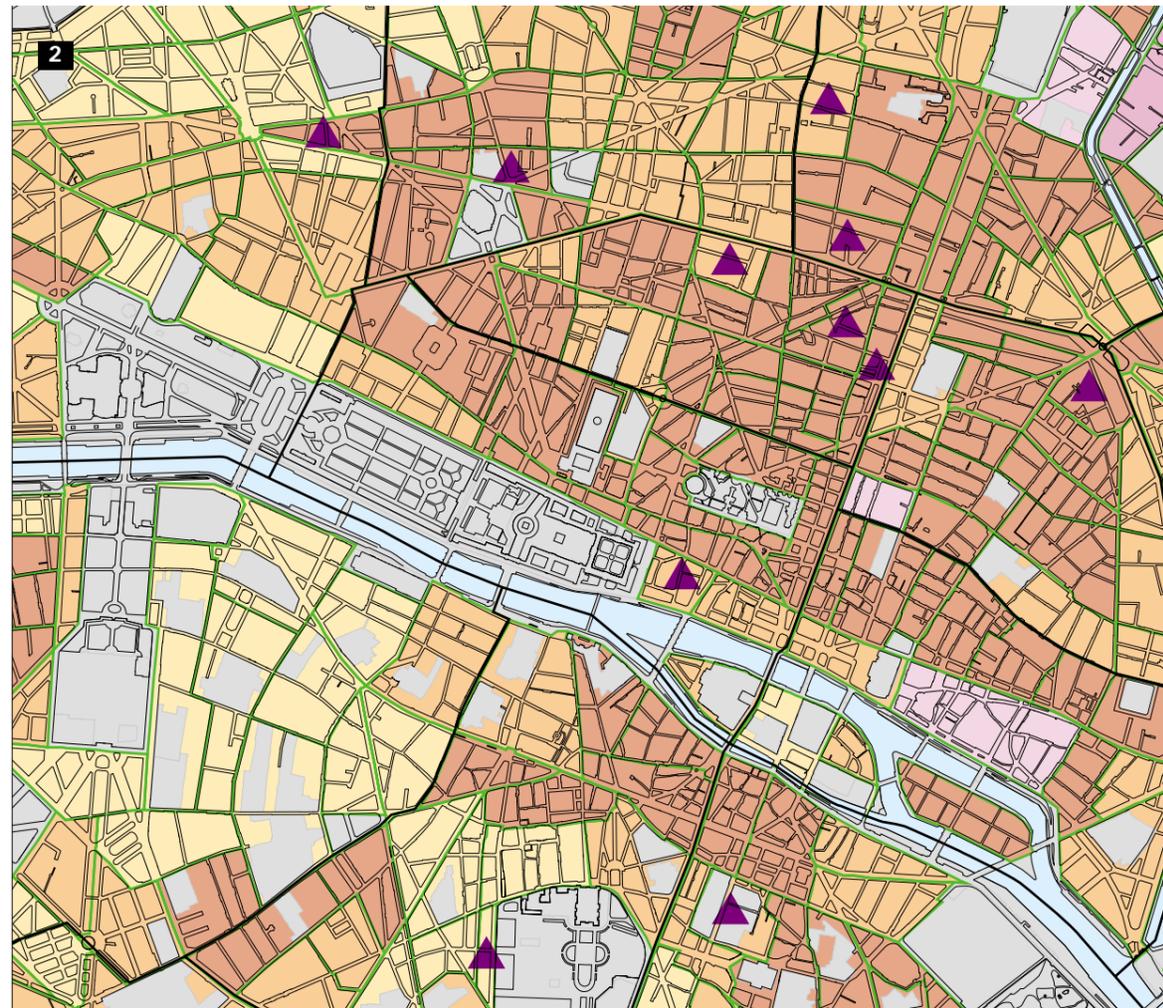
- Production de logements entre 1975 et 1999
- Structure de l'habitat (répartition entre logements sociaux et parc privé)
- Part des logements de moins de 40 m<sup>2</sup>
- Résidences principales sans confort

Population :

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

Activités :

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



# LE LOGEMENT

## 1 – LOGEMENTS RÉCENTS – 1975-1998

nombre de logements récents par îlot

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

- principaux équipements bâtis / non bâtis
- principaux périmètres d'action publique

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

## 2 – STRUCTURE DE L'HABITAT – 1999

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

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

Dominante habitat HLM

- au moins 50% de logement HLM

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

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

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

- Part du nombre de logement de moins de 40 m² à la parcelle
- de 0 à 20%
  - de 21 à 40%
  - de 41 à 60%
  - de 61 à 80%
  - de 81 à 100%

- parcelles ayant moins de 5 logements
- principaux équipements bâtis / non bâtis
- principaux périmètres d'action publique

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

## 4 – RÉSIDENCES PRINCIPALES SANS CONFORT

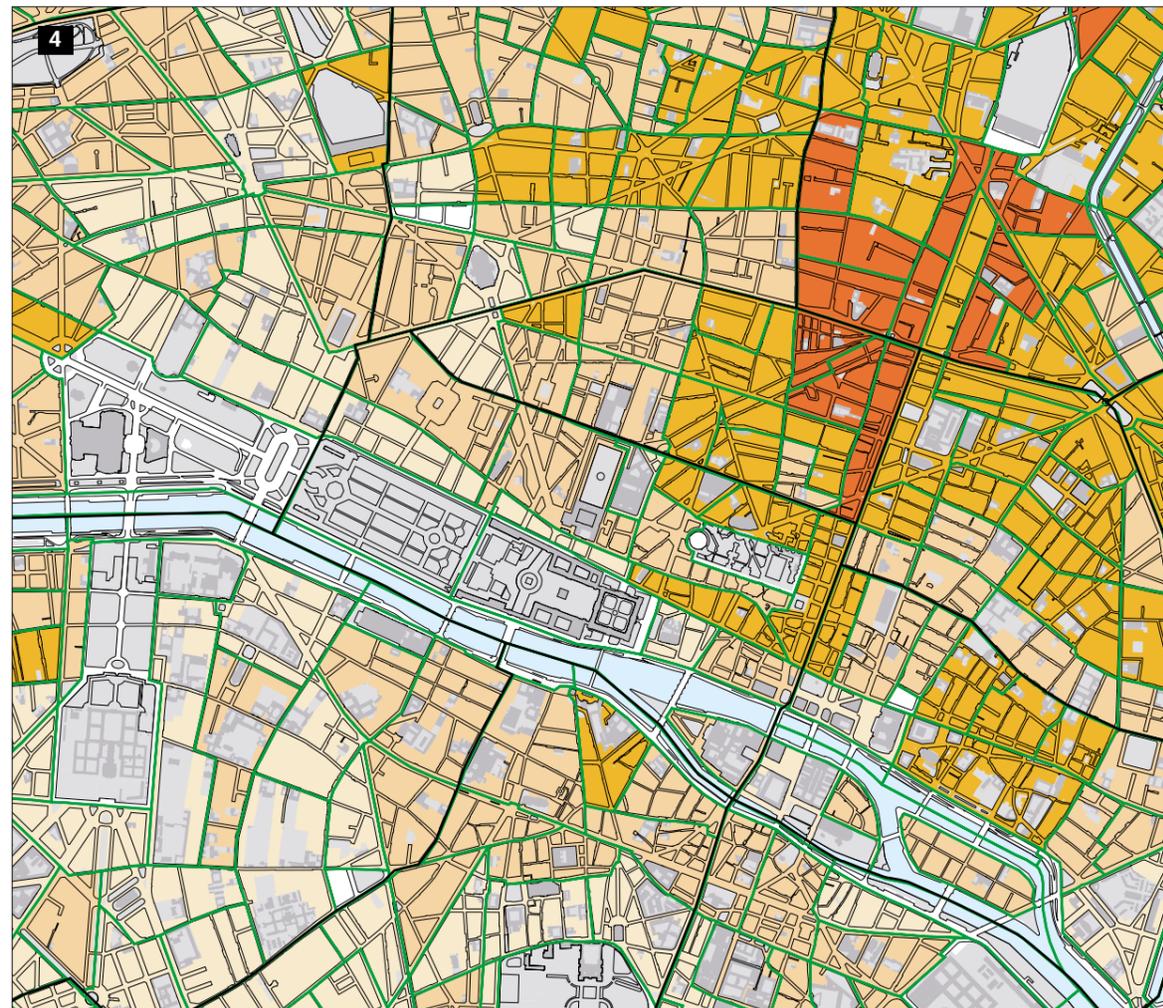
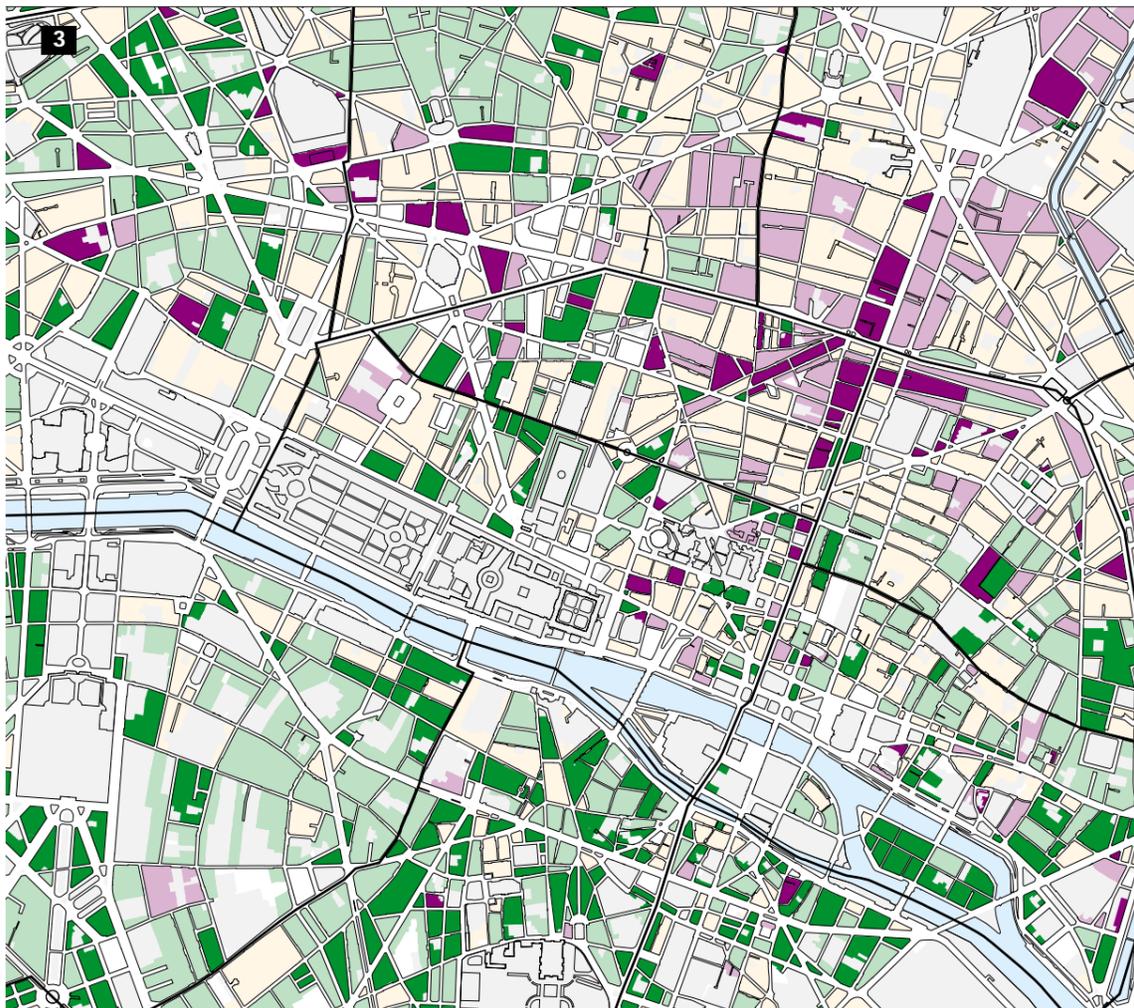
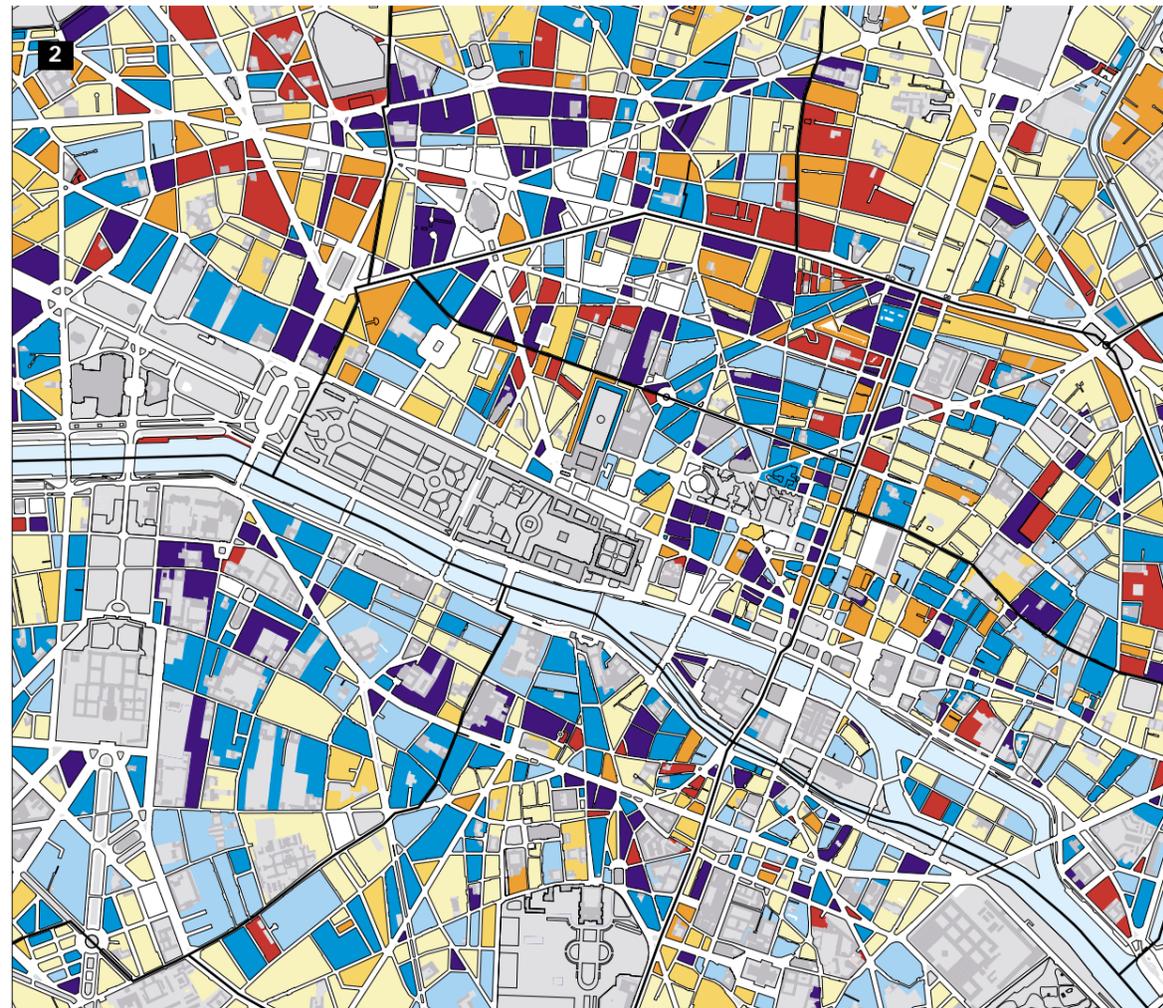
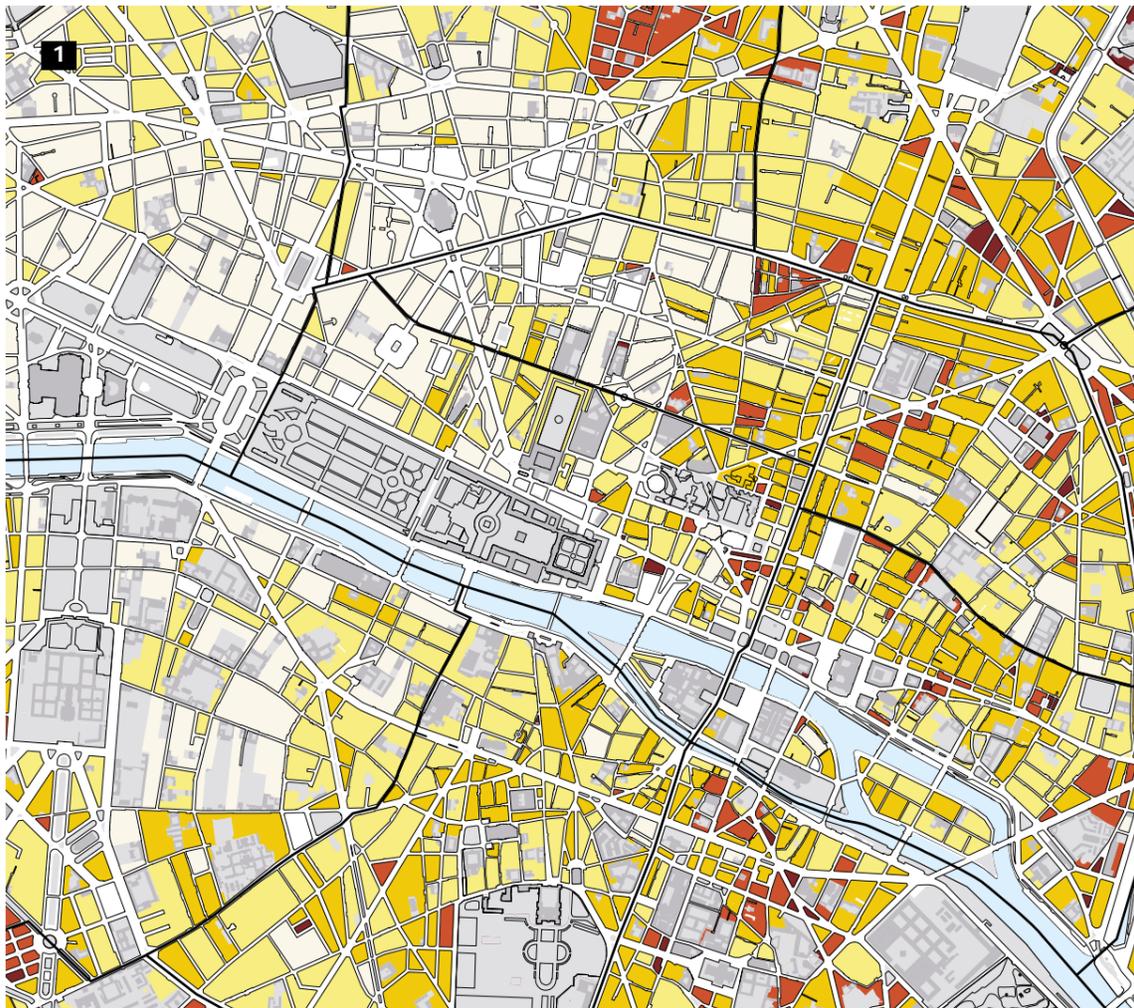
Part des résidences principales sans confort dans le parc des logements construit avant 1949

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

- iris comportant moins de 10 logements
- principaux équipements bâtis / non bâtis
- contour d'iris (nouvelle unité de base de diffusion du recensement de plusieurs îlots)

Source : Recensement Général de la Population 1999 – INSEE





# LA POPULATION

## 1 - DENSITÉ RÉSIDENTIELLE 1999

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE

## 2 - ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1990 ET 1999

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

- Hausse**
- plus de 20%
- de 10 à 20 %
- de 5 à 10 %
- Baisse**
- de 5 à 10%
- plus de 20%
- Stabilité**
- de - 5 à 5%
- ilot comportant moins de 20 habitants
- principaux équipements bâtis / non bâtis

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

## 3 - STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA POPULATION ACTIVE - 1990

Dominante «chefs d'entreprises cadres et professions libérales»

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

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

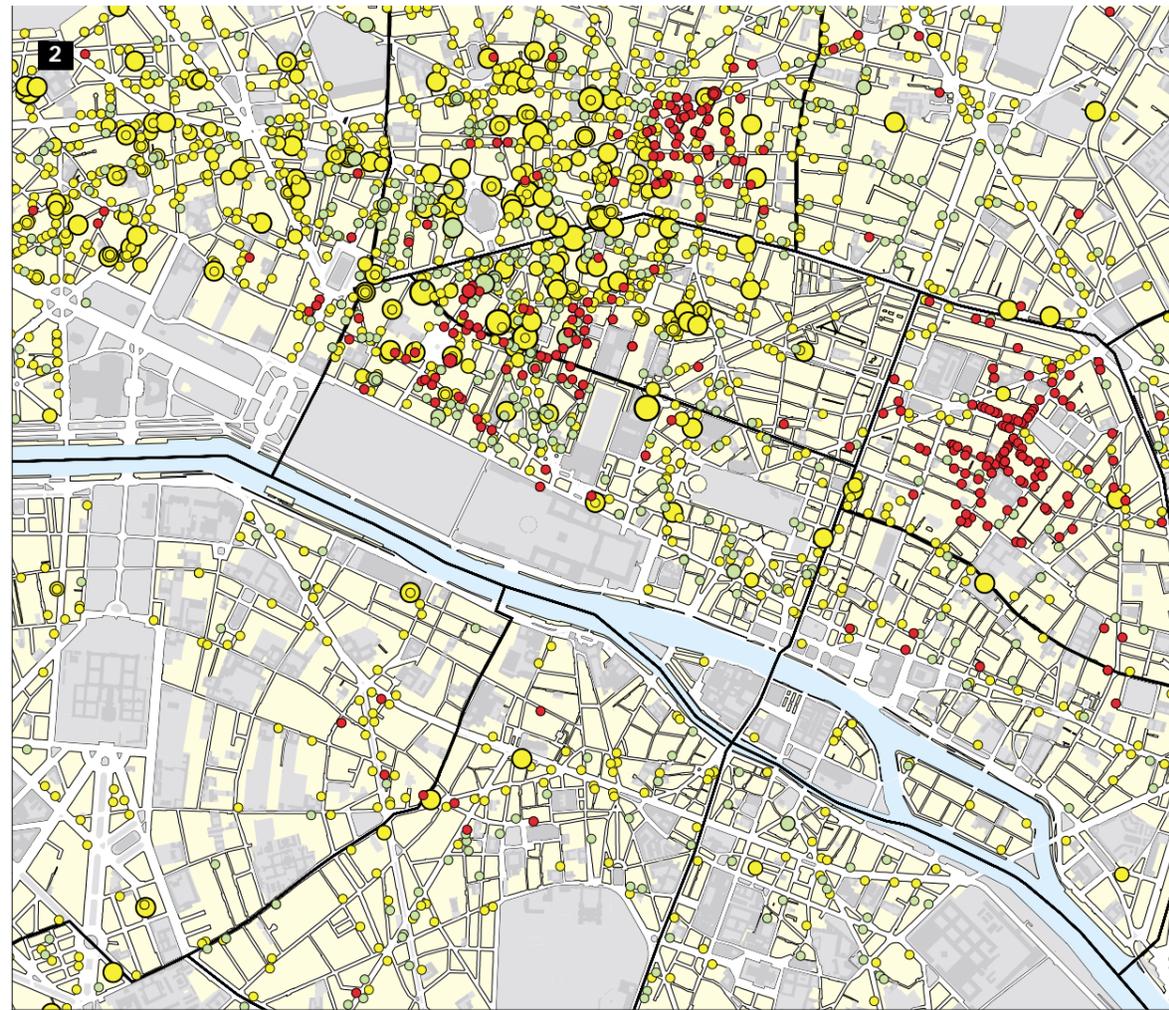
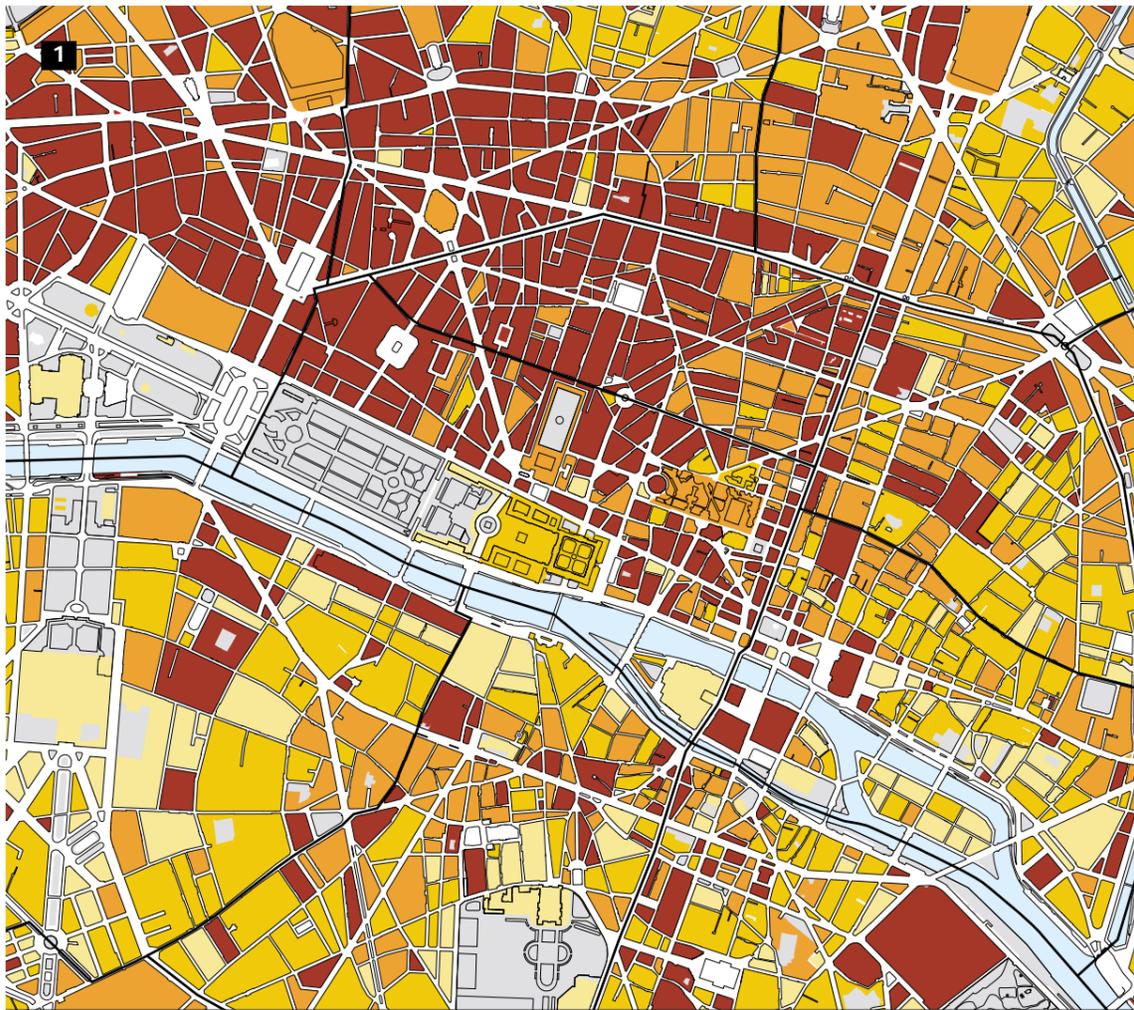
Source : Recensement Général de la Population 1990 - INSEE

## 4 - TAUX DE CHÔMAGE 1999

Part des chômeurs dans la population active résidente

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

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE



## LES ACTIVITÉS

### 1 - DENSITÉ D'EMPLOIS SALARIÉS - 1998

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

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

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

### 2 - SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES - 1998 (hors activités commerciales)

Nombre de salariés

- 1 - 50
- 51 - 100
- 101 - 500
- plus de 500
- joaillerie, bijouterie
- agence de voyage
- banque
- équipements bâtis / non bâtis

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



### 3 - ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

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

Source : Apur - Banque de données sur le commerce 2000

### 4 - ÉQUIPEMENT COMMERCIAL - détail

0 500 m

## LA MIXITÉ

### OCCUPATION DOMINANTE Habitat - emploi

#### Dominante habitat <sup>(1)</sup>

- très forte, plus de 4 habitants pour 1 emploi
- forte, entre 3 et 4 habitants pour 1 emploi

#### Dominante emploi <sup>(2)</sup>

- très forte, plus de 4 emplois pour 1 habitant
- forte, entre 3 et 4 emploi pour 1 habitant

#### Occupation mixte <sup>(3)</sup>

- pas de dominante

#### Occupation faible <sup>(4)</sup>

- Principaux équipements non bâtis

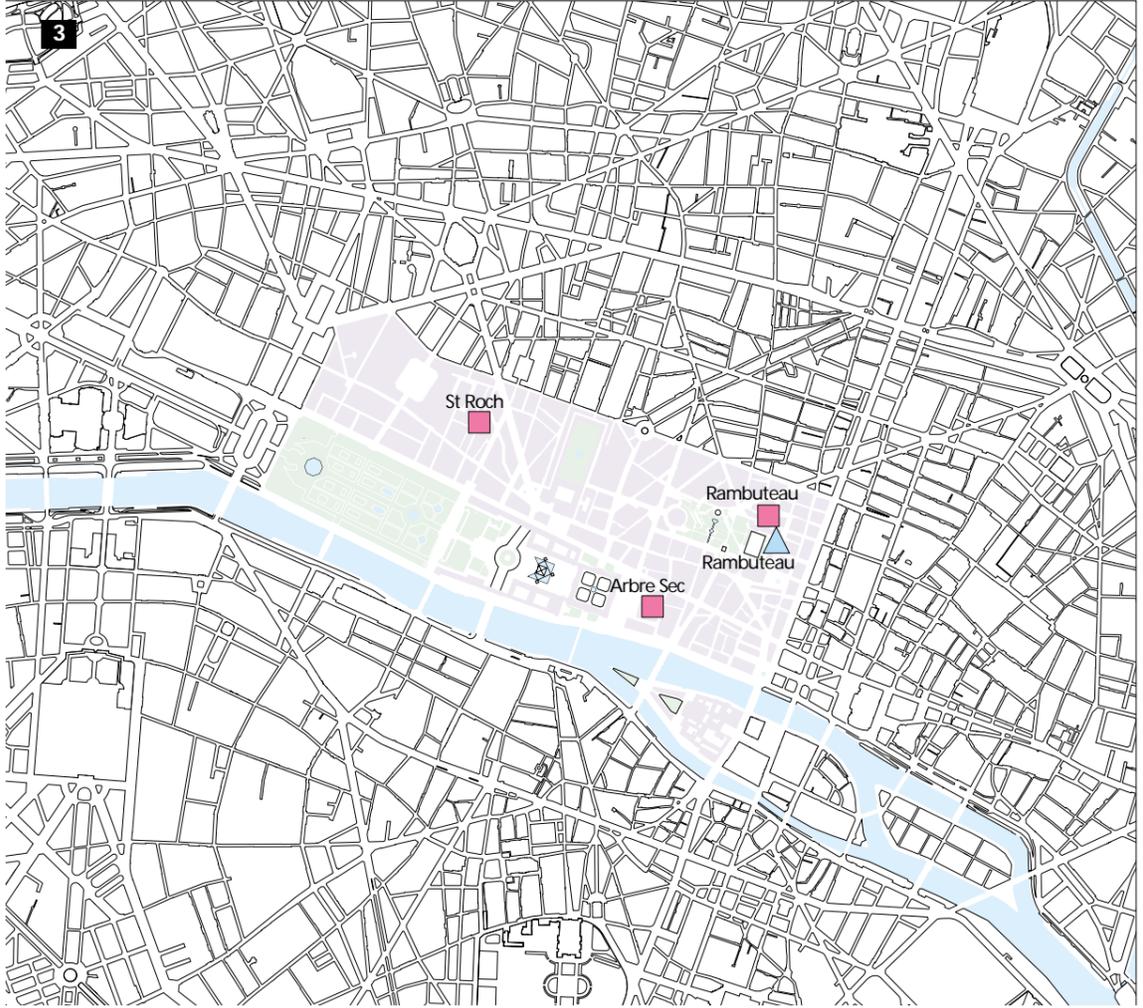
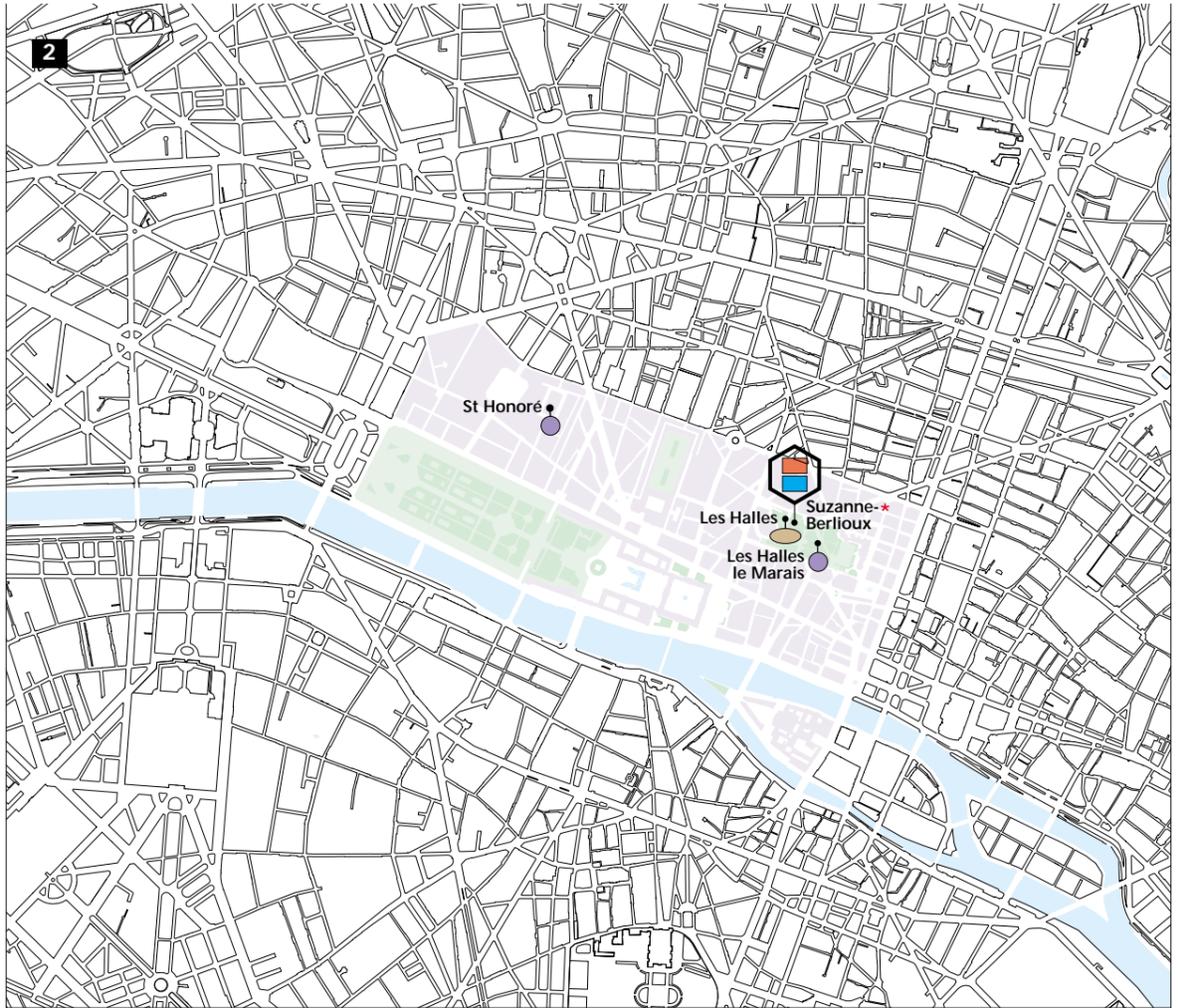
- (1) avec plus de 20 habitants par îlot et une densité de plus de 150 habitants par hectare
- (2) avec plus de 20 emplois par îlot et une densité de plus de 150 habitants par hectare
- (3) avec plus de 20 habitants par îlot ou plus de 20 emplois, et densités de population ou d'emplois de plus de 150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

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

0 1000 m

apur  
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME





# LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

**1 – ESPACES VERTS**  
■ espaces verts existants en 2001

Sources : APUR, 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
- Bouledrome
- Équipements divers
- ★ Établissements concédés

Sources : DJS, Apur, 2000

**3 – ÉQUIPEMENTS POUR LA PETITE ENFANCE**

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

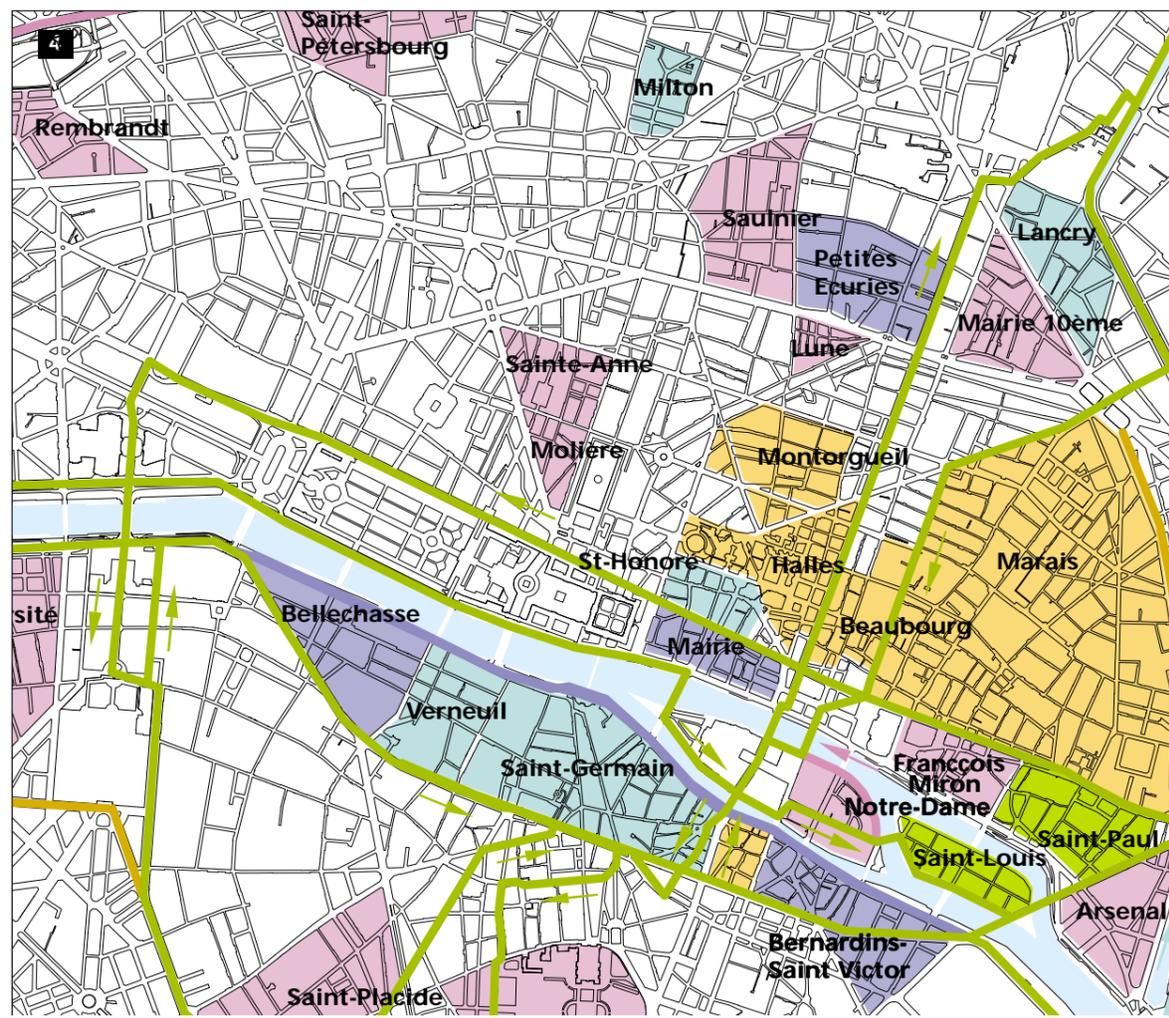
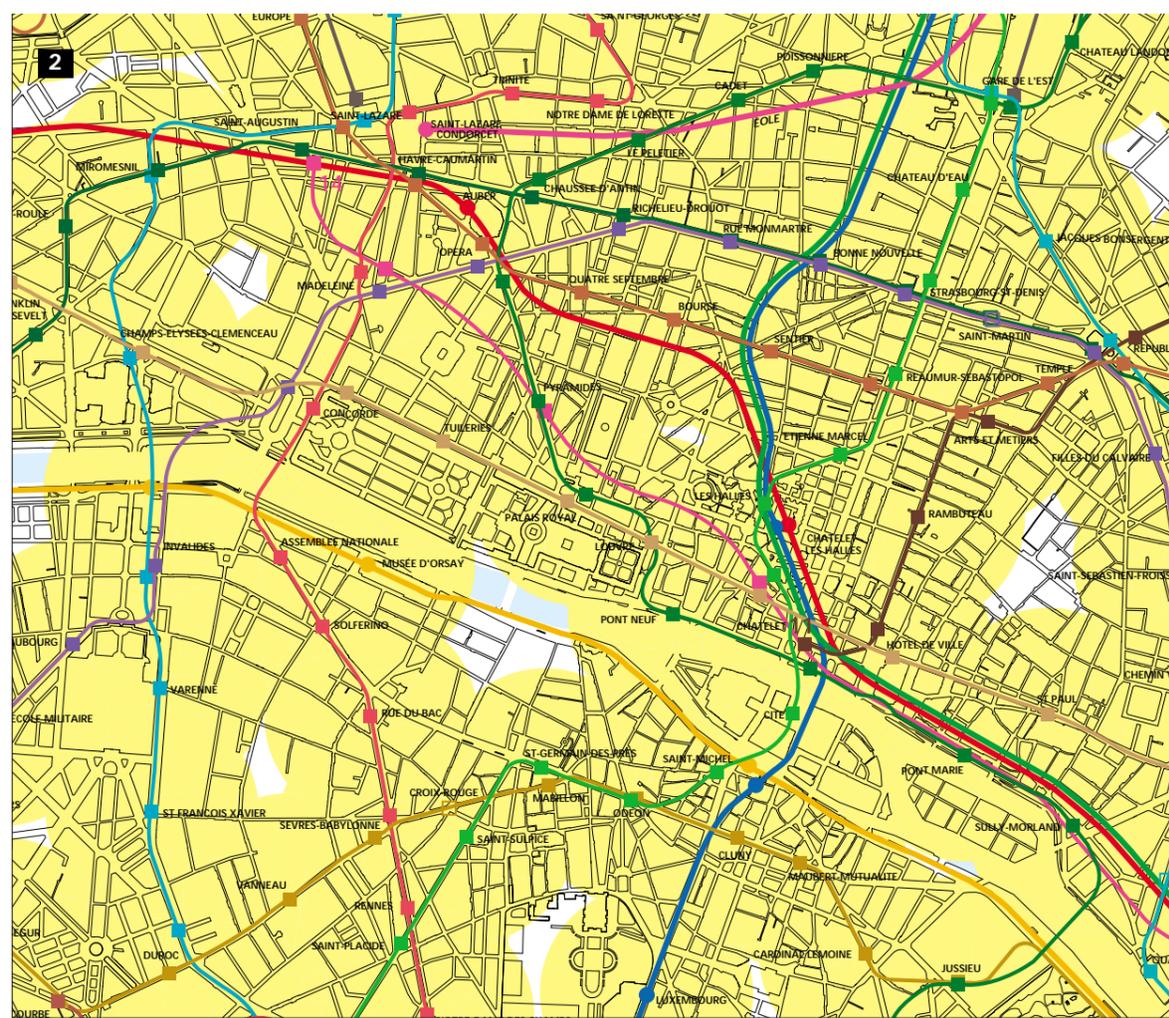
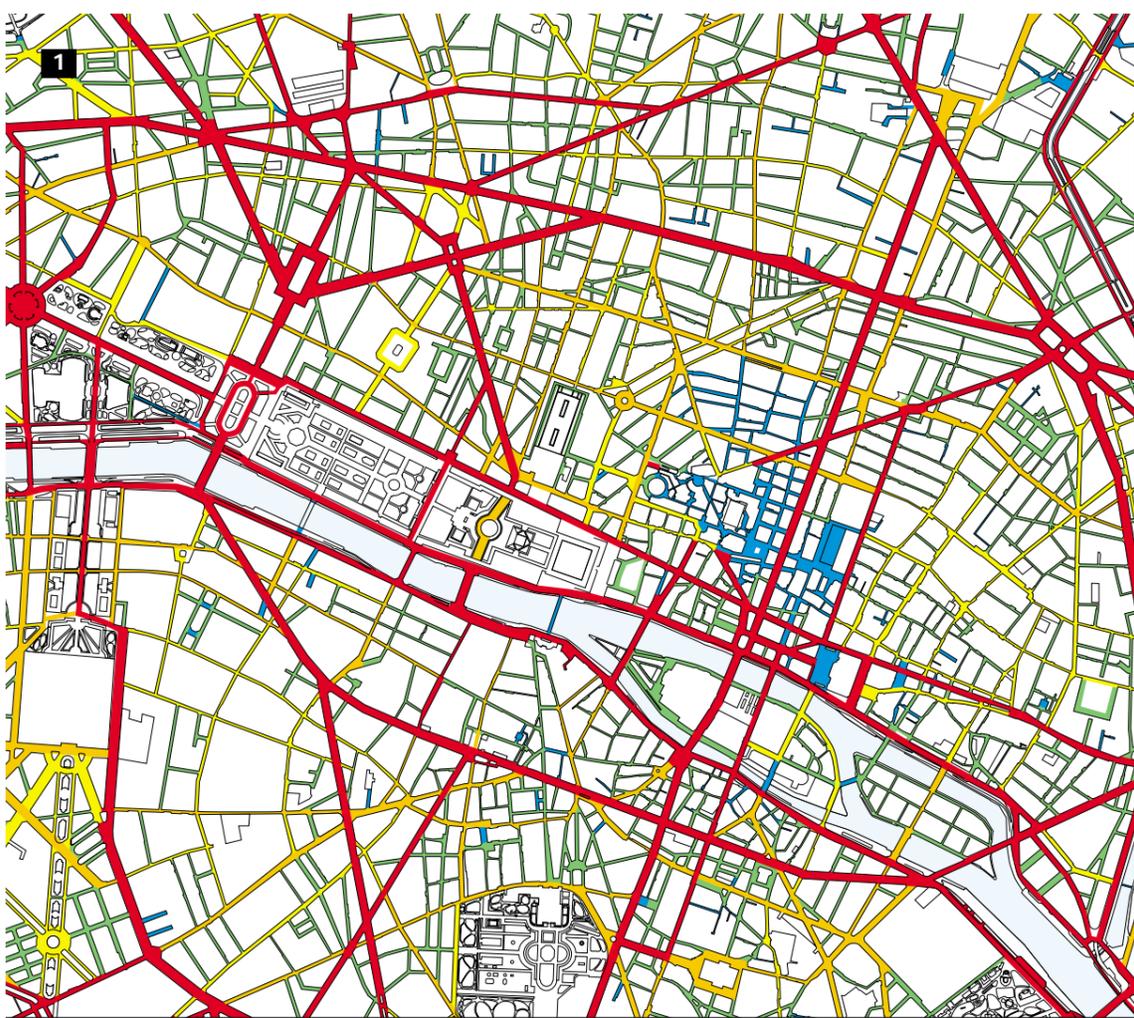
Sources : DASES, Apur, 2000

## 4 – ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

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

Tous les projets ou constructions sont en blanc.

Document DASCO, 1998-99



## LES DÉPLACEMENTS

### 1 - HIÉRARCHIE DU RÉSEAU DE VOIRIE

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

Source : Apur, 1999-2000

### 2 - DESSERTE TRANSPORTS EN COMMUN - Métro RER

- Couverture à 400m

Source : Apur, 2000

### 3 - RÉGLEMENTATION DU STATIONNEMENT SUR VOIRIE

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

Source : Document DVD, 2000

### 4 - SCHÉMA DES QUARTIERS TRANQUILLES ET DES PISTES CYCLABLES

#### Plan vélo

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

#### Quartiers Tranquilles

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

Sources : DVD, Apur



## 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, théâtres, 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  
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

Vie urbaine

• 1<sup>er</sup> arrondissement • 4/3

# 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 : ATOUS ET HANDICAPS

## ATOUS

Centralité

- locale
- mixte
- globale

Équipement

- local
- global

Commerces

- sur rue
- grands magasins

Animations

- temporaires
- dont marchés

## HANDICAPS

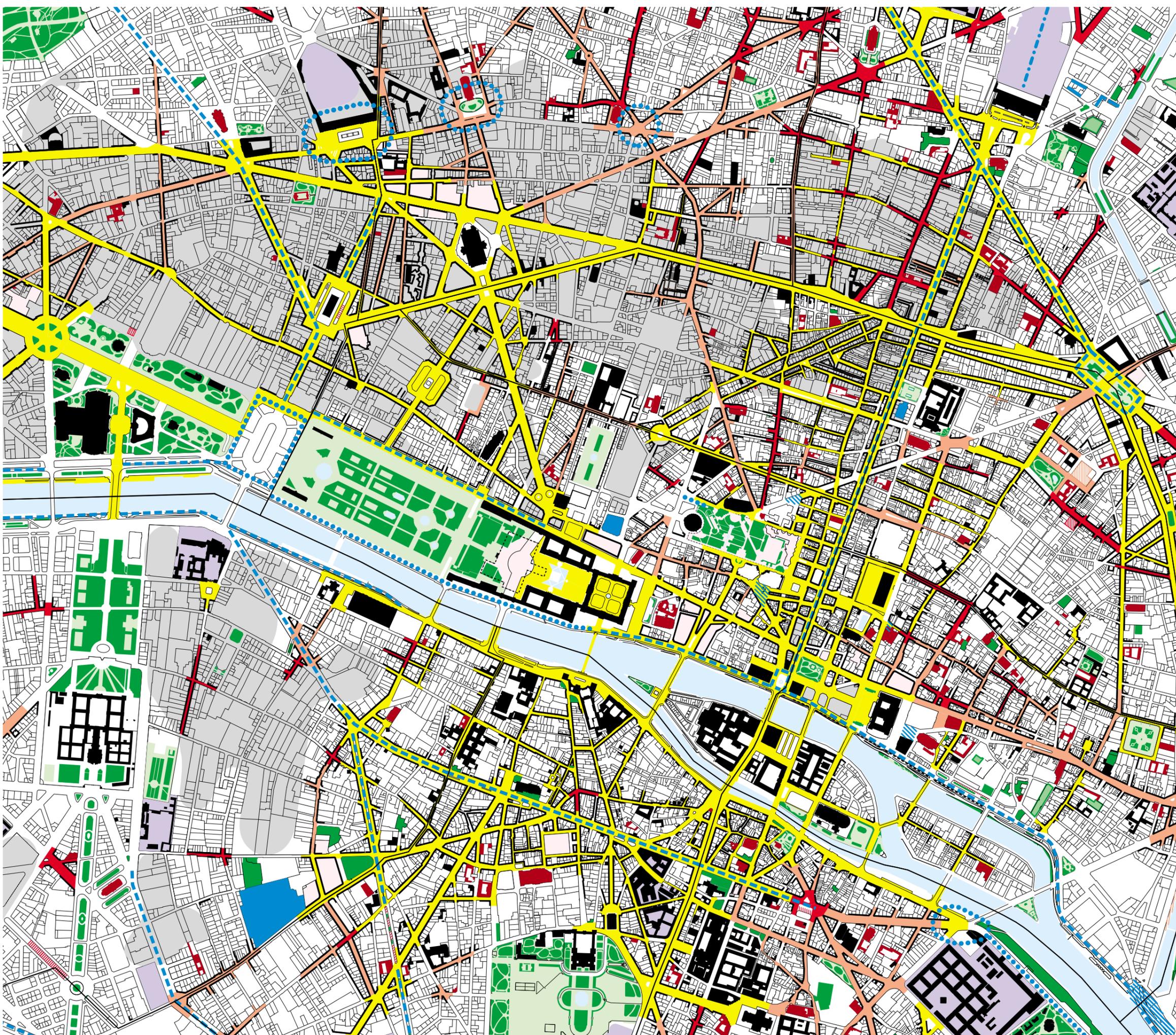
Difficultés de franchissement

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

Lieux fermés

- grandes parcelles
- commerces
- grandes emprises formant enclave

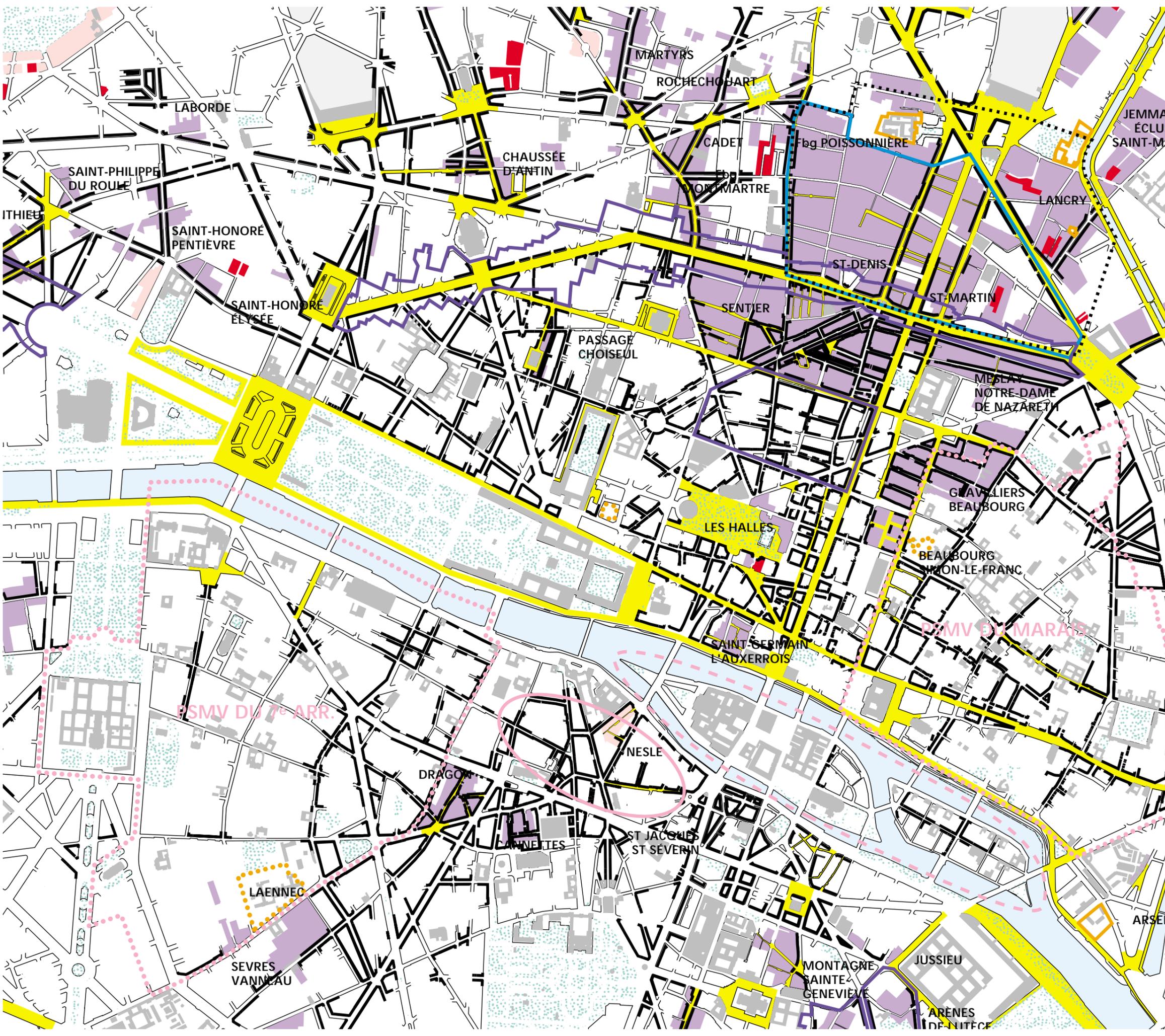
secteurs à vocation particulière



0 500 m

apur  
ASSOCIATION PARISIENNE D'URBANISME

# AIRES D'ÉTUDES FINES ET SECTEURS FRAGILES



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

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

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

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

# Annexes

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

## AMÉNAGEMENT

### Opération d'aménagement

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

## RÉHABILITATION

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

- en cours
- à l'étude
- OPAH bruit

## RÈGLEMENTS SPÉCIFIQUES

### Plan d'Occupation des Sols (POS) particulier

- approuvé
- à l'étude

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

- à étudier

## Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

- approuvé
- à étudier

## Projet de Renouveau Urbain

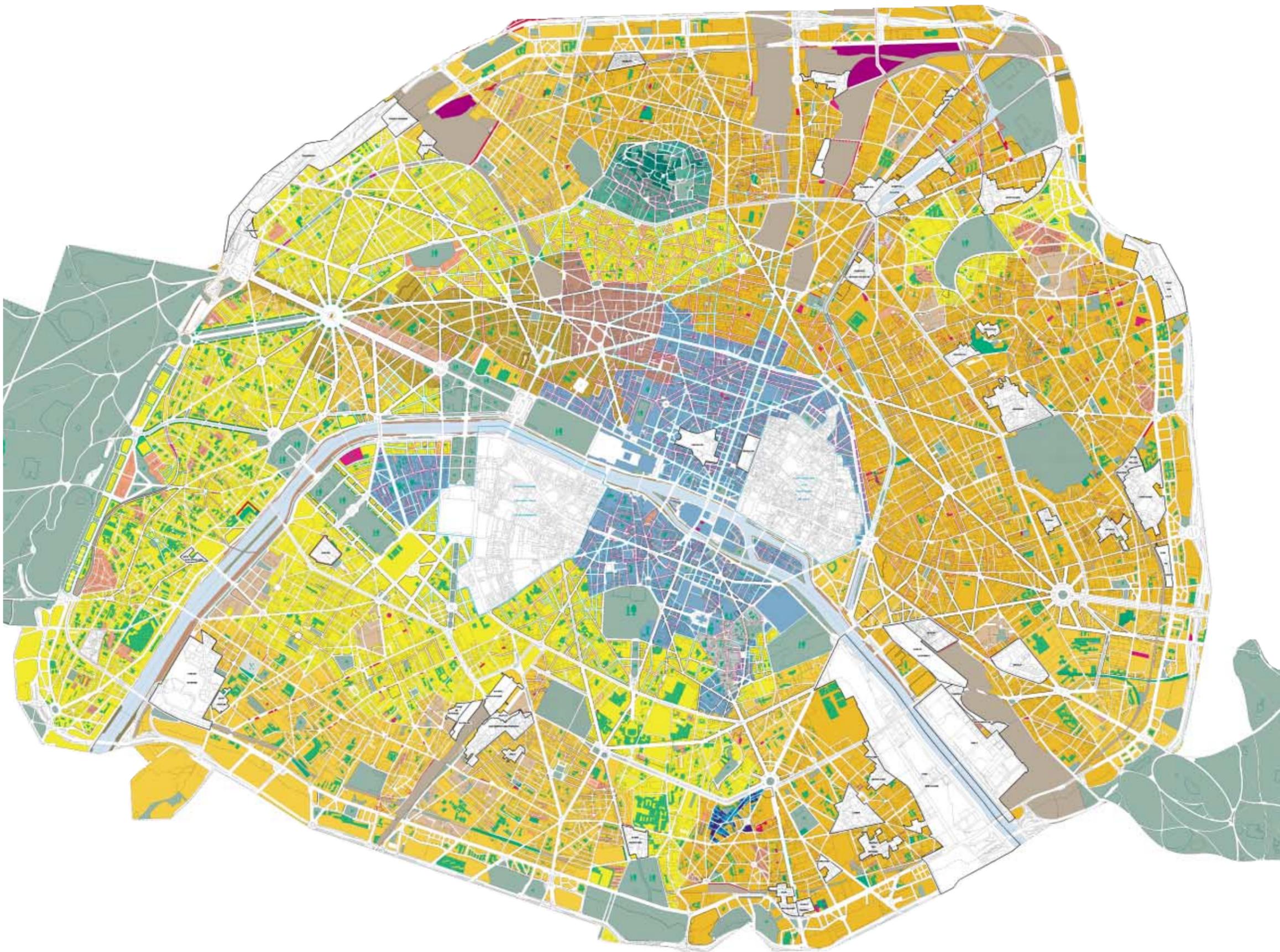
- sites proposés pour une première phase opérationnelle
- sites prioritaires mis à l'étude
- dispositifs de la politique de la Ville

Décembre 2001

0 1000 m

apur  
ASSEMBLÉE PAYSANNE 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
<b>Zone UA</b>			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	
<b>Zone UC</b>			
secteur UCa	3	0,5	
secteur UCc1	2	0,5	
secteur UCc2	2	2	
secteur UCd	3,5	0,5	
<b>Zone UF</b>	3,5	3,5	
<b>Zone UH</b>			
secteur UHa	3	1,5	
secteur UHb	3	1	
secteur UHc	3	0,5	
<b>Zone UI</b>	"	3,5 (activités seules)	
<b>Zone UL</b>	"	"	"
<b>Zone UM</b>			
secteur UMMa	1,5	0,25	4
secteur UMMb	3	0,5	4
<b>Zone UN</b>	"	"	"
<b>Zone UO</b>	"	"	"
<b>Zone UP</b>			
secteur UPa	"	"	"
secteur UPb	"	"	"
secteur UPc	"	"	"
<b>Zone ND</b>	"	"	"

### Les emplacements réservés

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

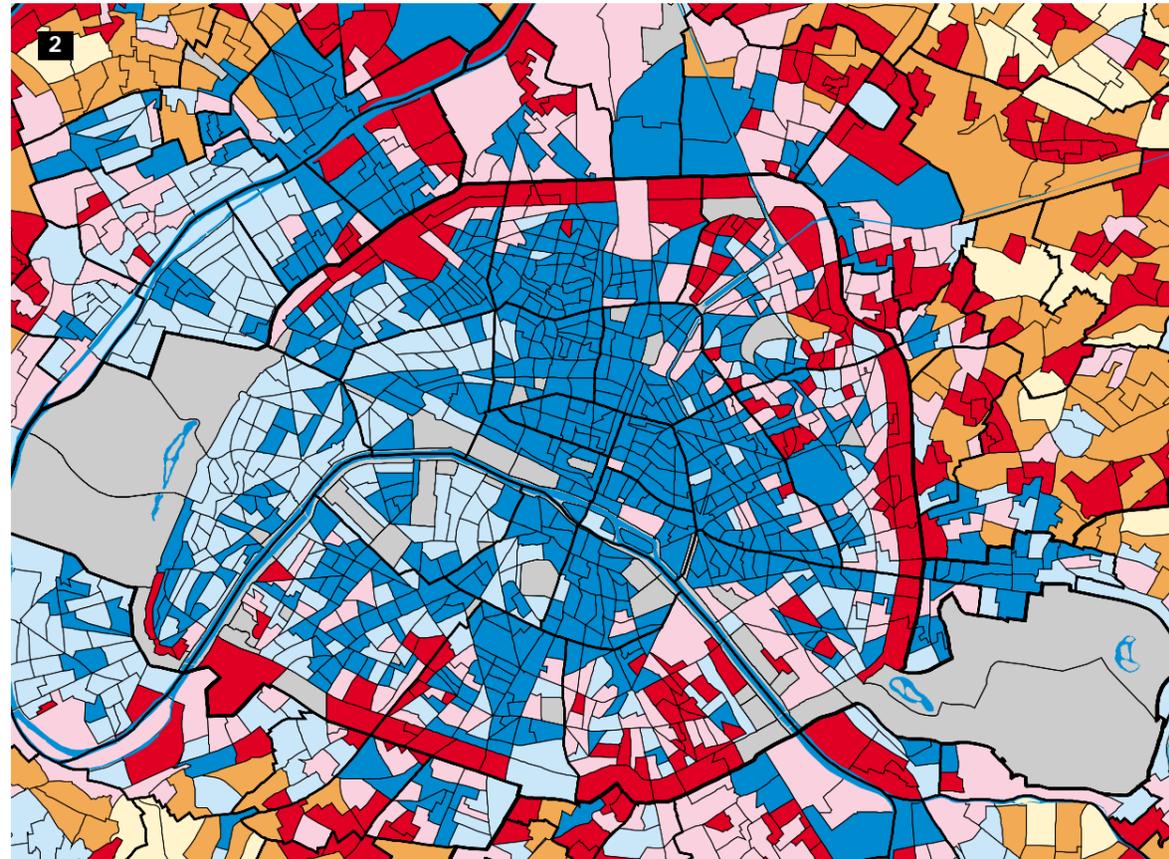
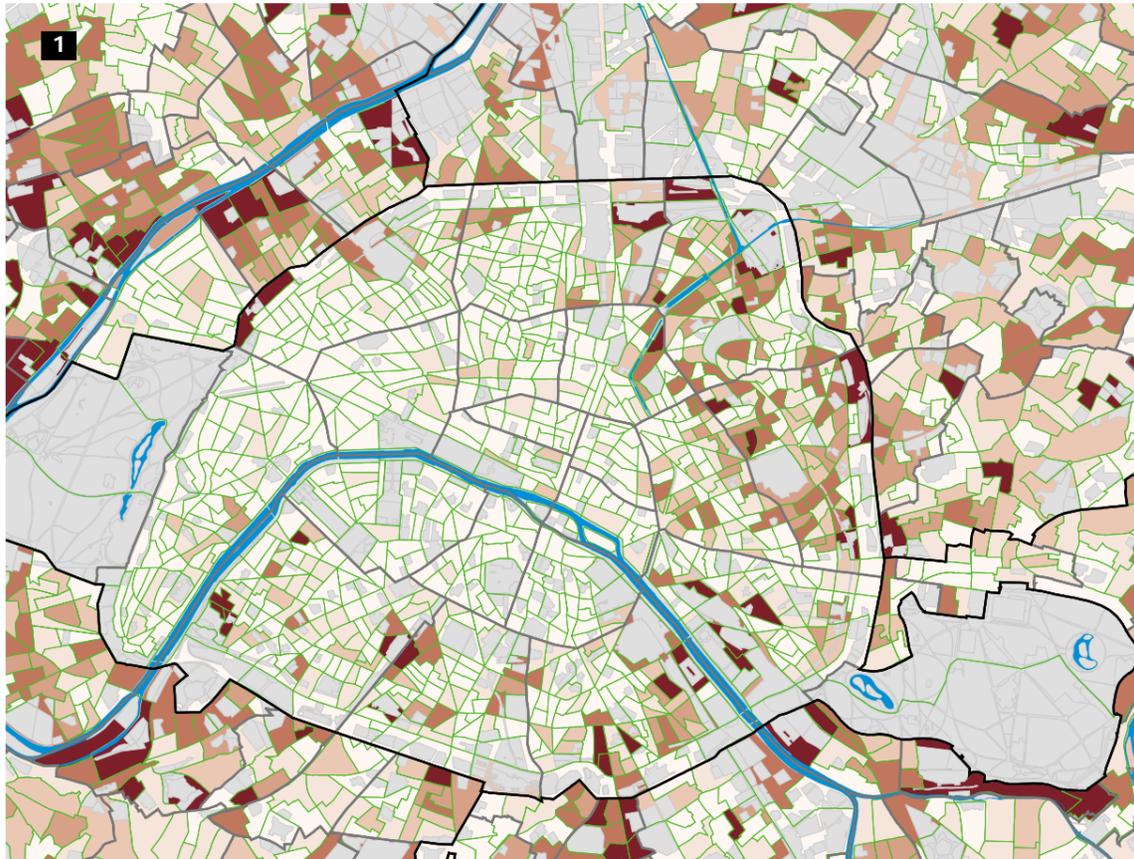
- espace vert intérieur à protéger

### Les périmètres

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

0 1000 m

# LE LOGEMENT



## 1 - LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 1982 ET 1999

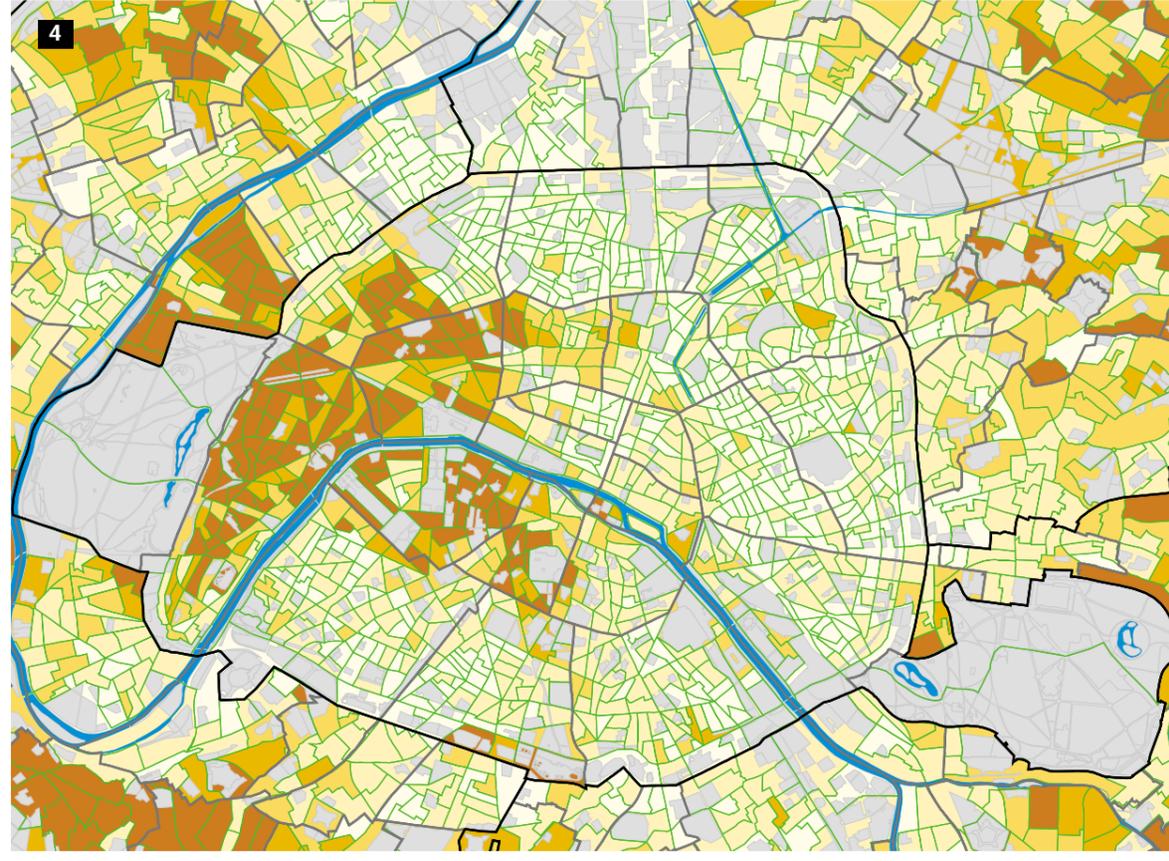
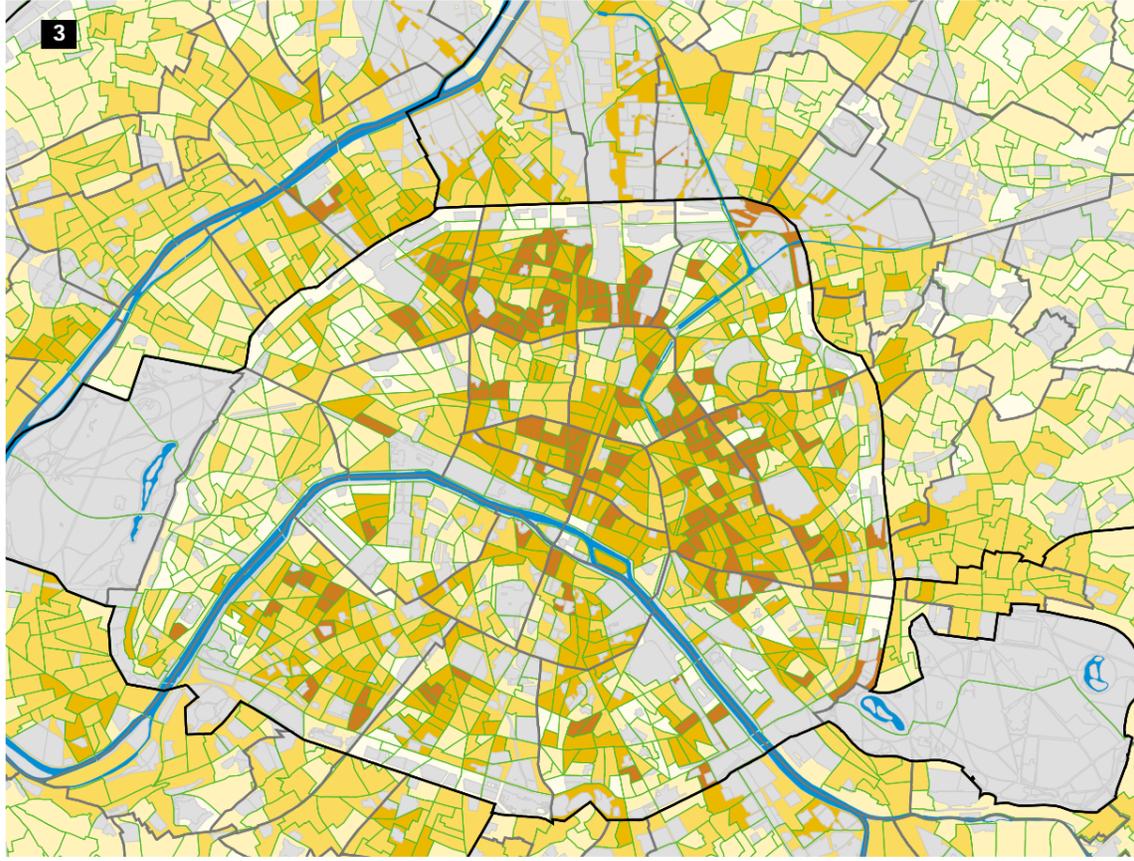
- plus de 60%
- de 40% à 60%
- de 30% à 40%
- de 10% à 20%
- moins de 10%
- contour d'IRIS

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

## 2 - TYPOLOGIE DE L'HABITAT - 1999

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

IRIS spécifique (espace vert, moins de 40 logements)  
Sources : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE



## 3 - LOGEMENTS de 1 et 2 pièces - 1999

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

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

## 4 - LOGEMENTS de 5 pièces et plus - 1999

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

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

# LA POPULATION

## 1 - DENSITÉ DE POPULATION - 1999

Nombre d'habitants à l'hectare

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

## 2- STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE LA POPULATION ACTIVE - 1990

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

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

Dominante « employés et ouvriers »

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

Occupation mixte

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

Source : Recensement Général de la Population 1990-INSEE

## 3- MÉNAGES DE 1 OU 2 PERSONNES - 1999

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

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

## 4 - MÉNAGES DE 5 PERSONNES et plus - 1999

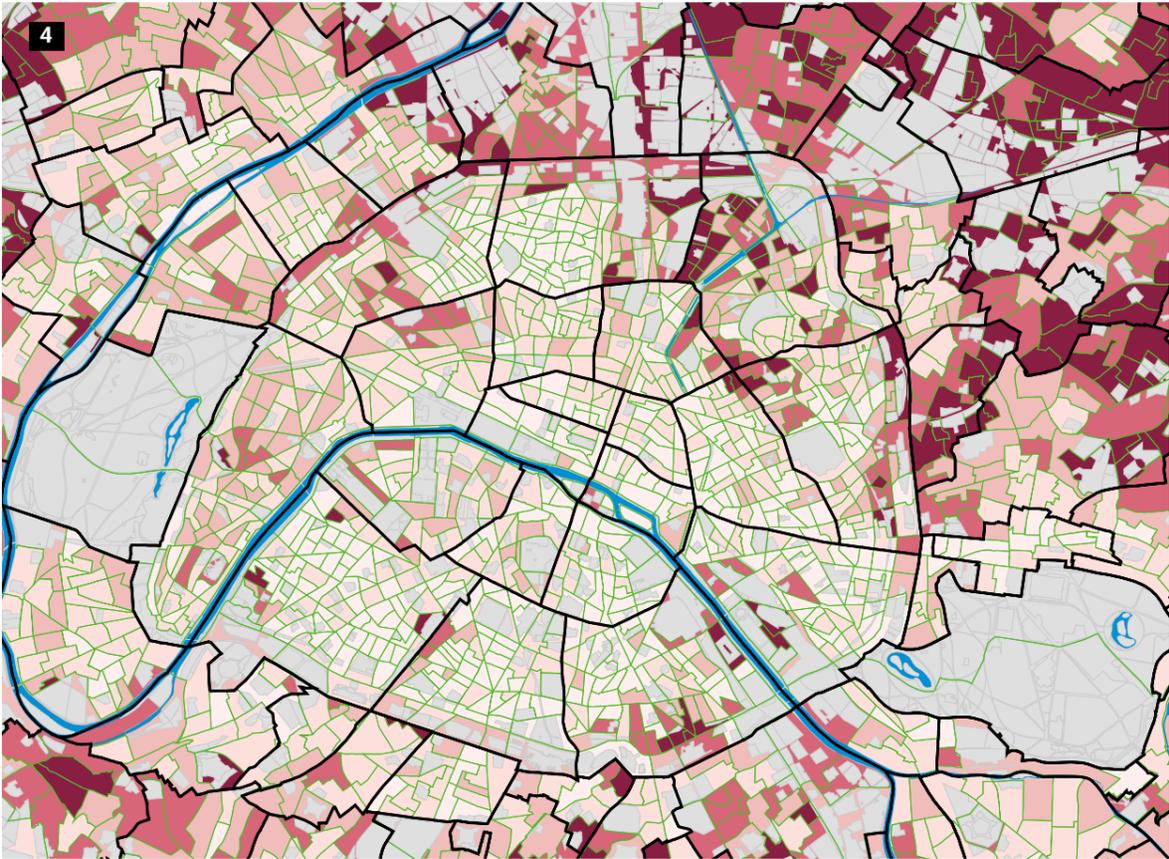
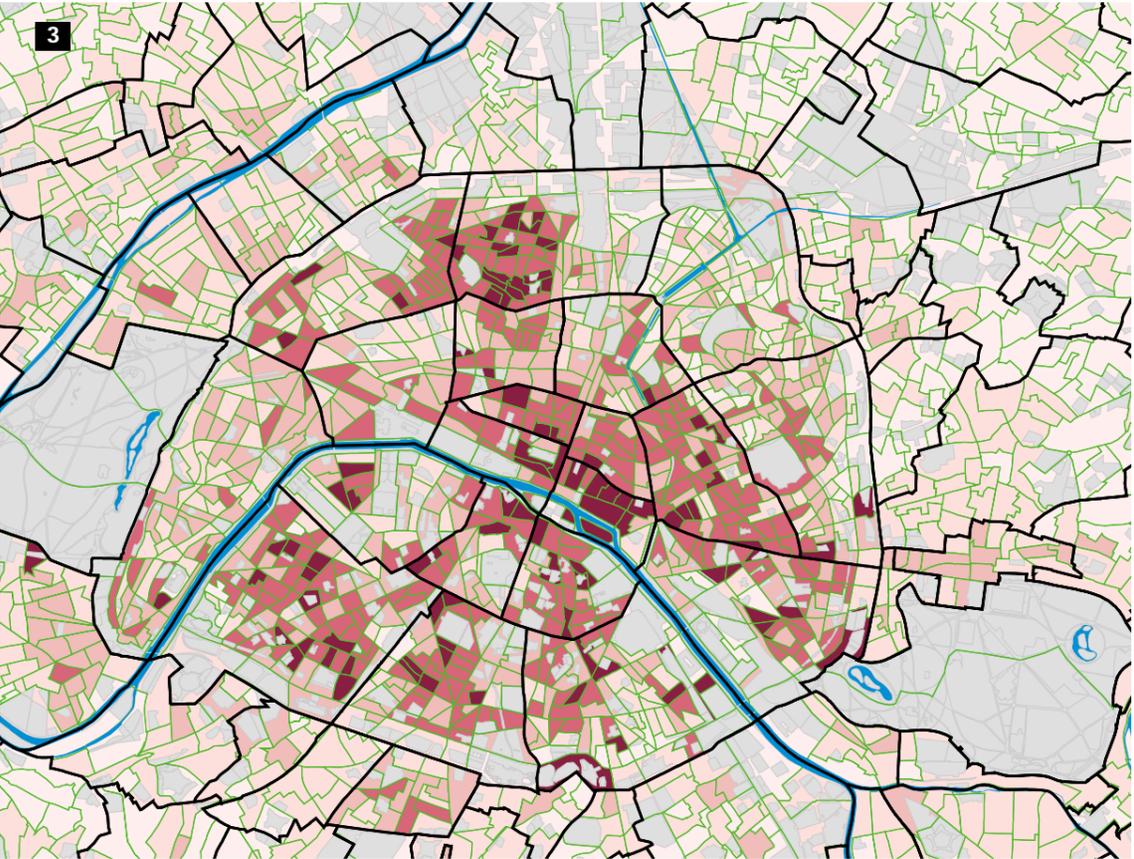
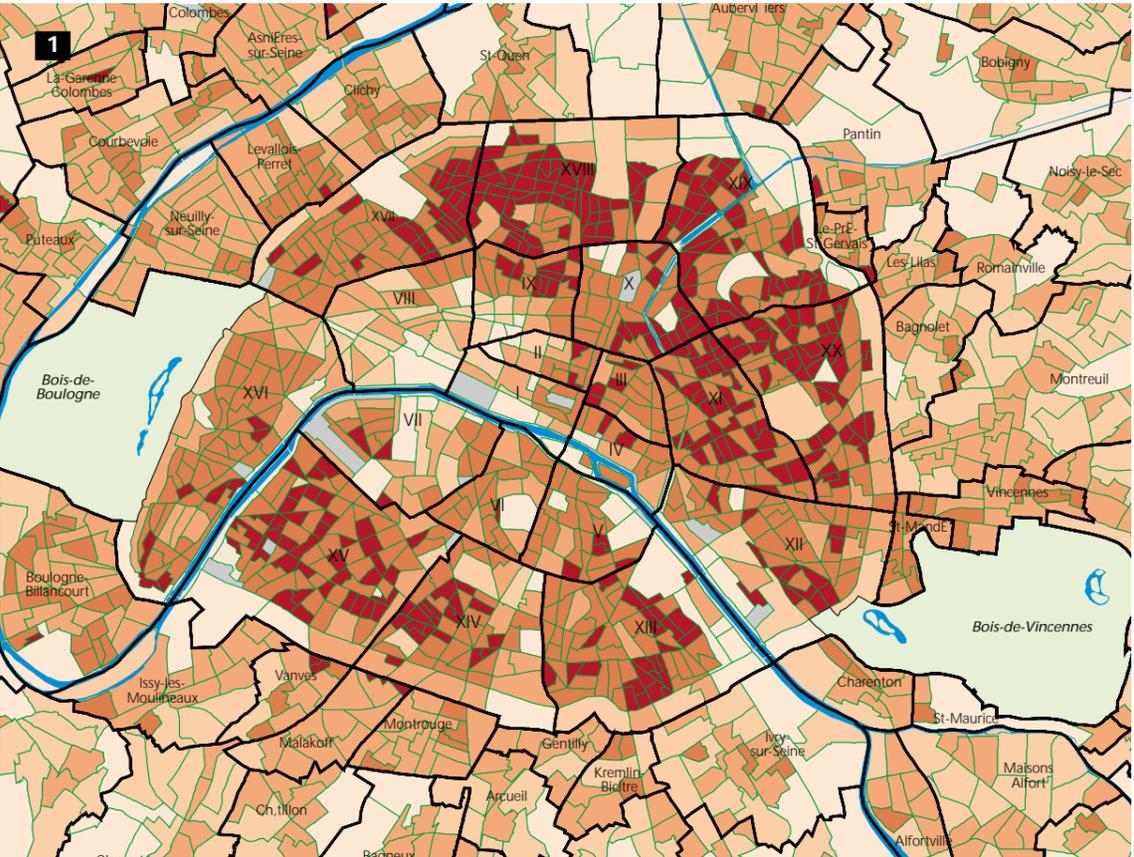
- plus de 10%
- de 7% à 10%
- de 5% à 7%
- de 3% à 5%
- moins de 3%
- contour d'IRIS

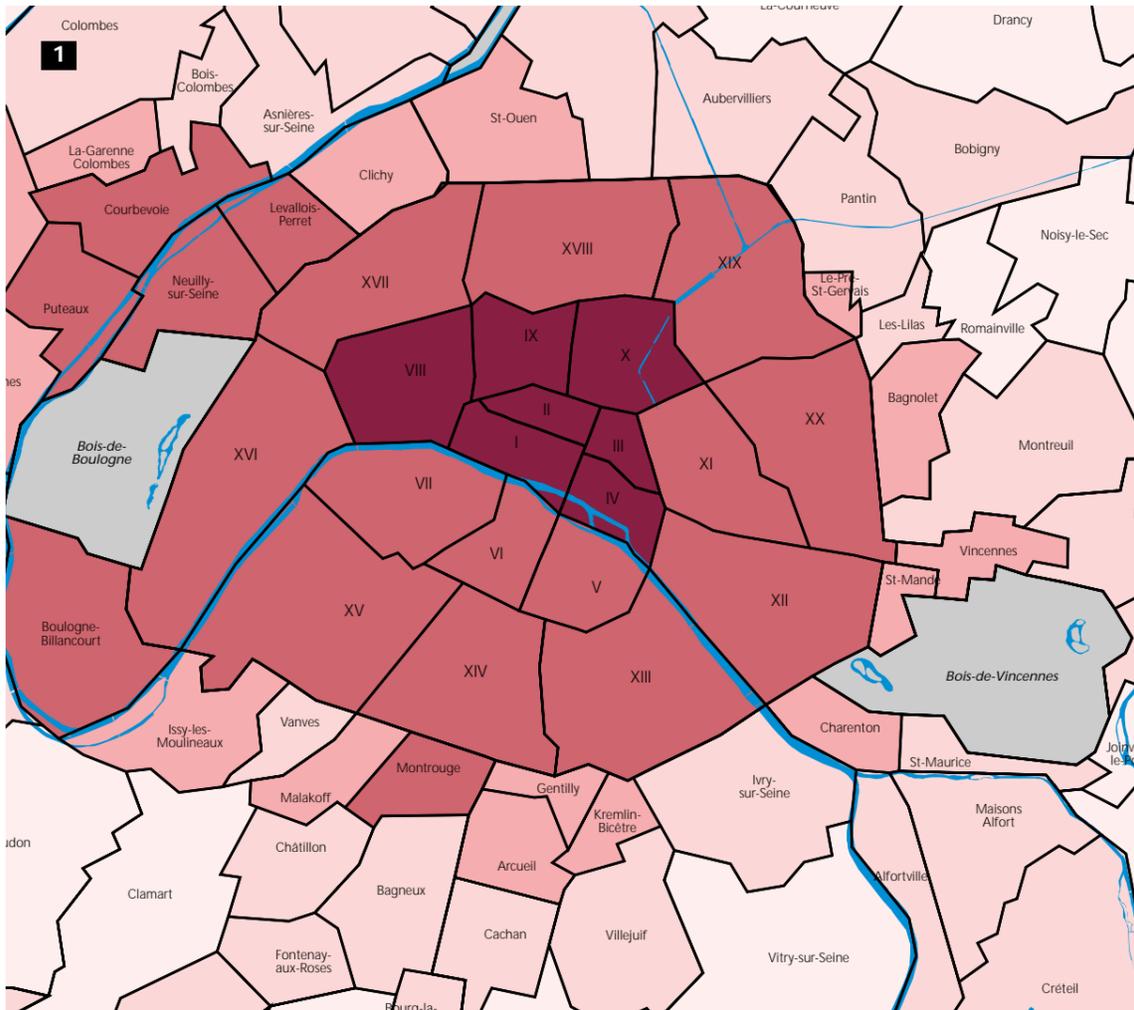
Le fond de plan utilisé fait apparaître en gris les IRIS de moins de 20 ménages et les emprises des principaux équipements et espaces verts.

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

0 1 2 3 km

apur  
ATELIER PARISIEN D'URBANISME





## L'EMPLOI

### 1 - DENSITÉ D'EMPLOI - 1999

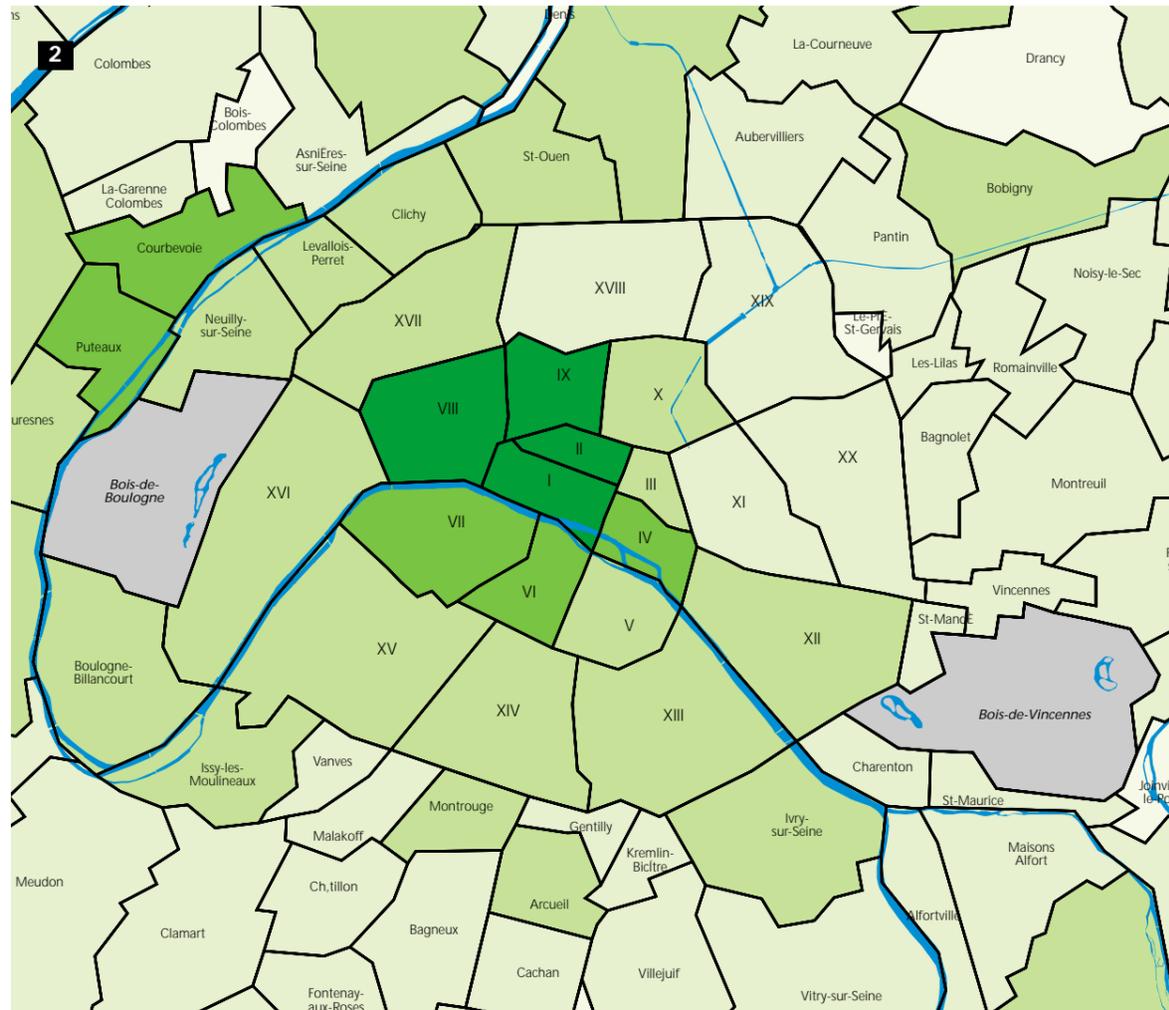
Nombre d'emplois à l'hectare

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

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

- de 10000 habitants

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE



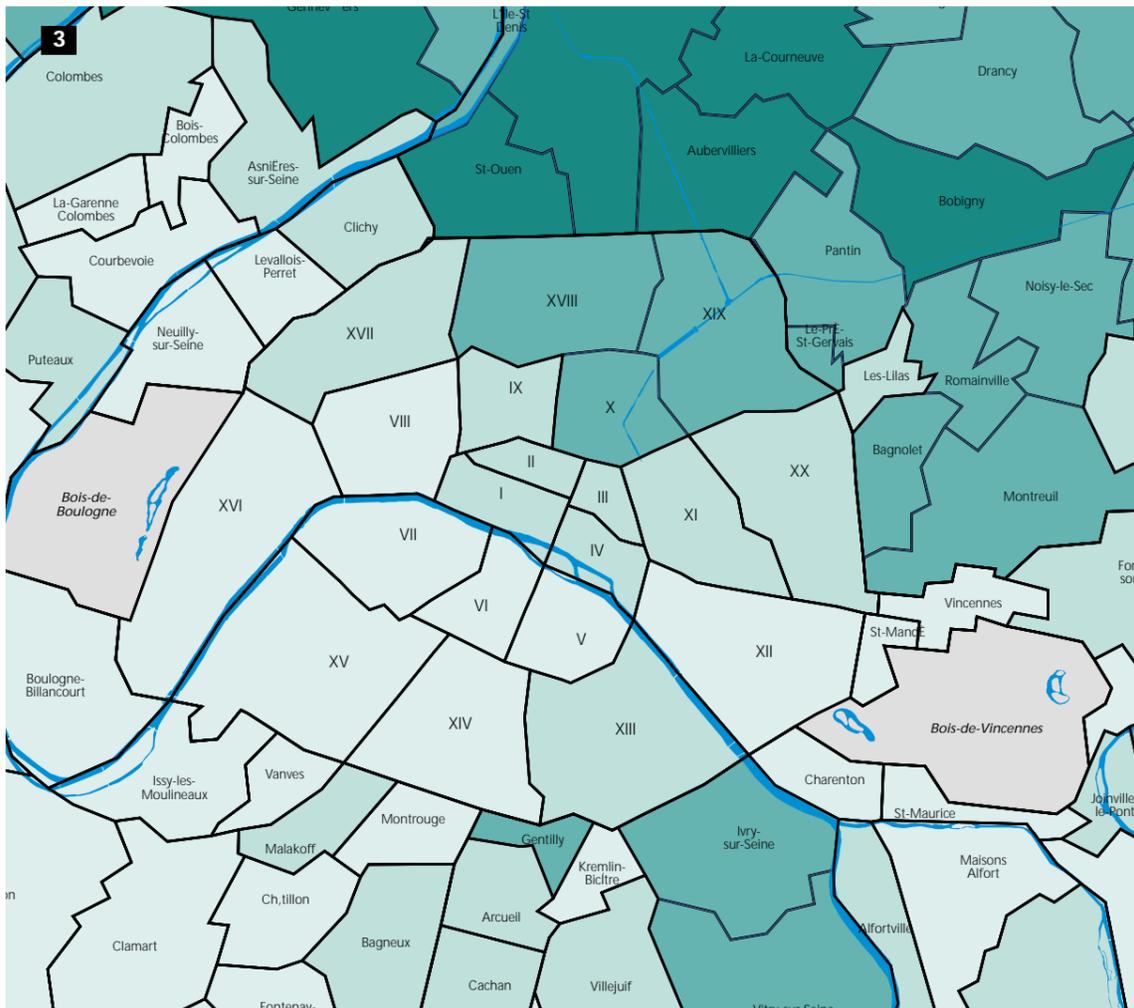
### 2 - TAUX D'EMPLOI - 1999

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

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



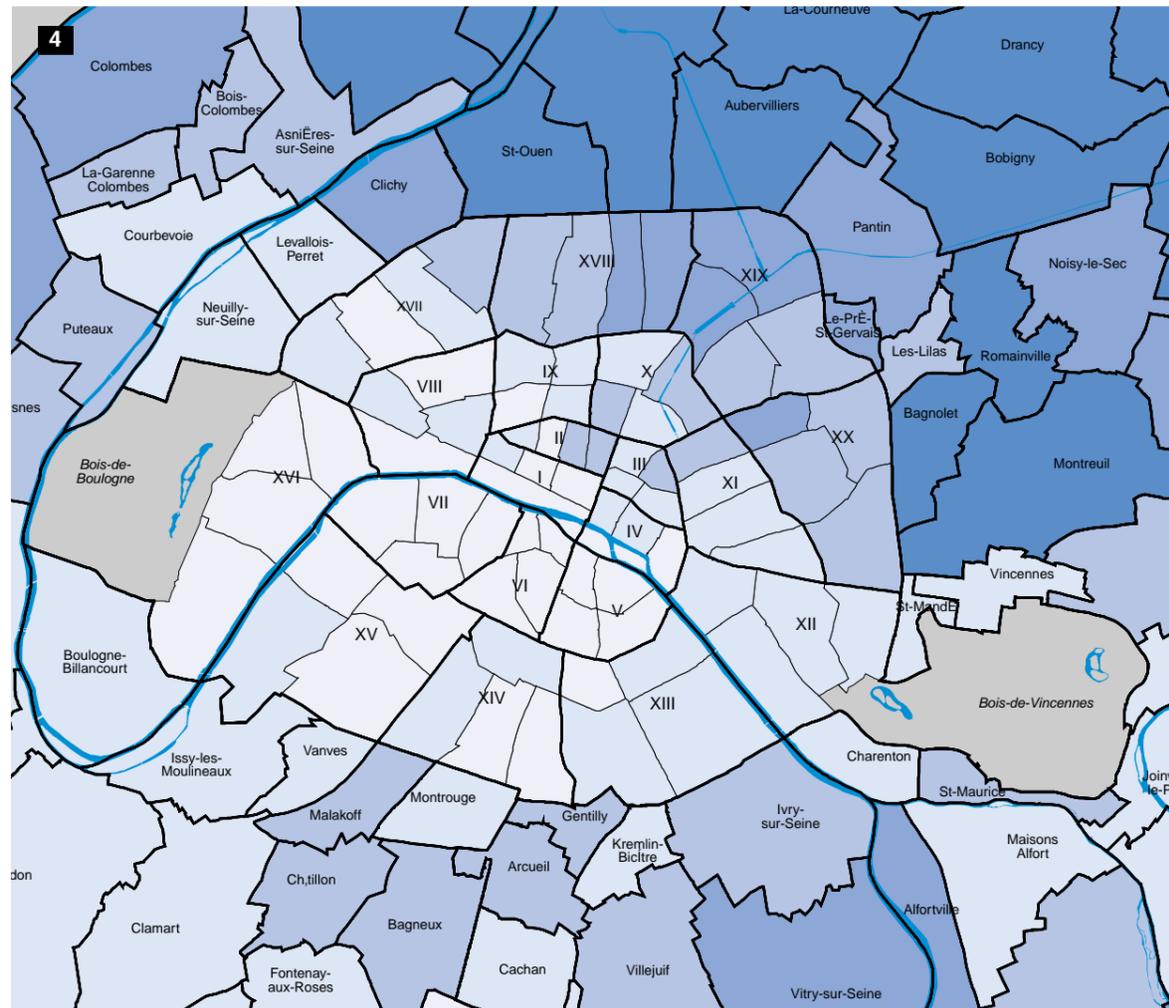
### 3 - TAUX DE CHÔMAGE - 1999

Part des chômeurs dans la population active

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

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



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

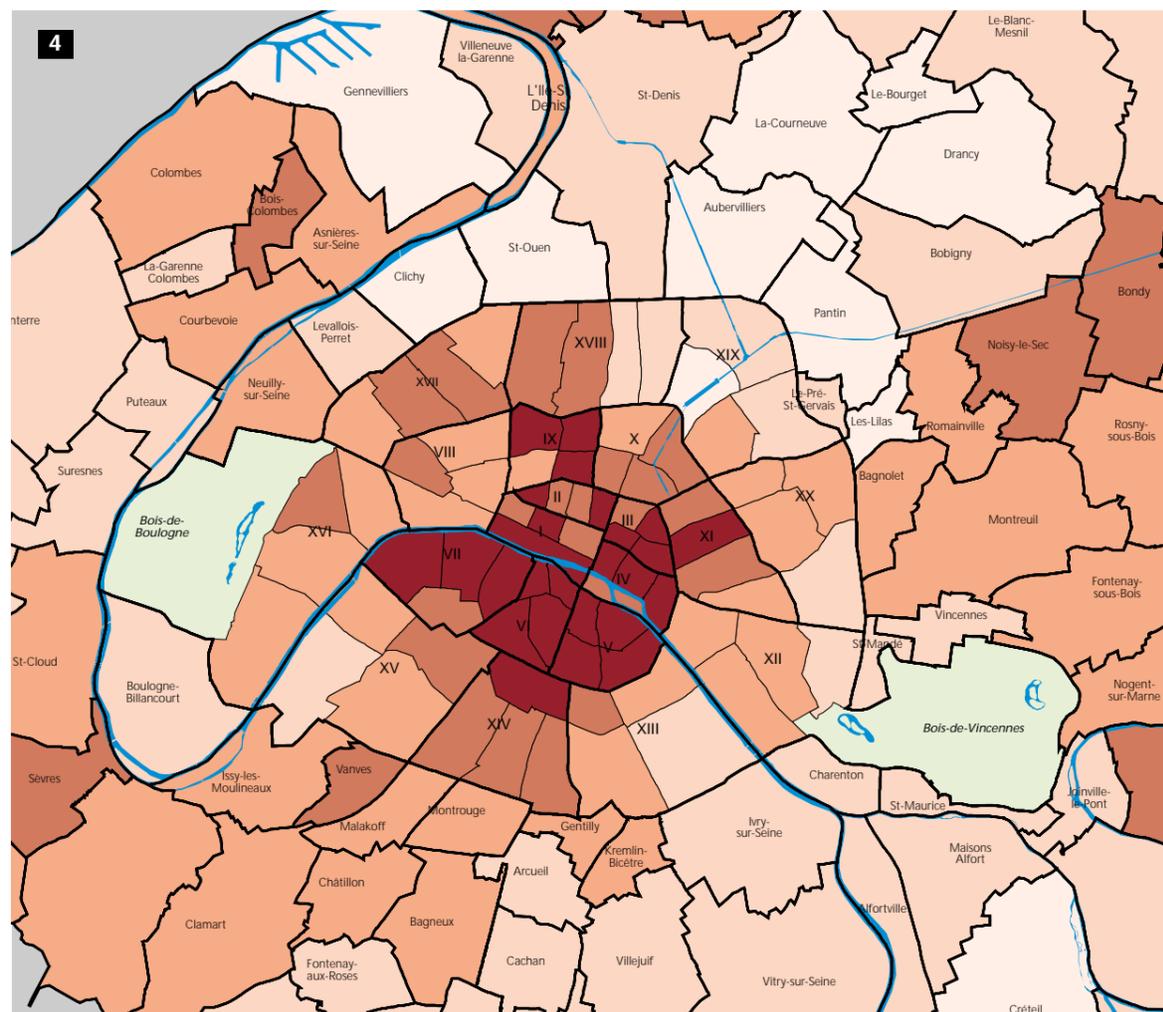
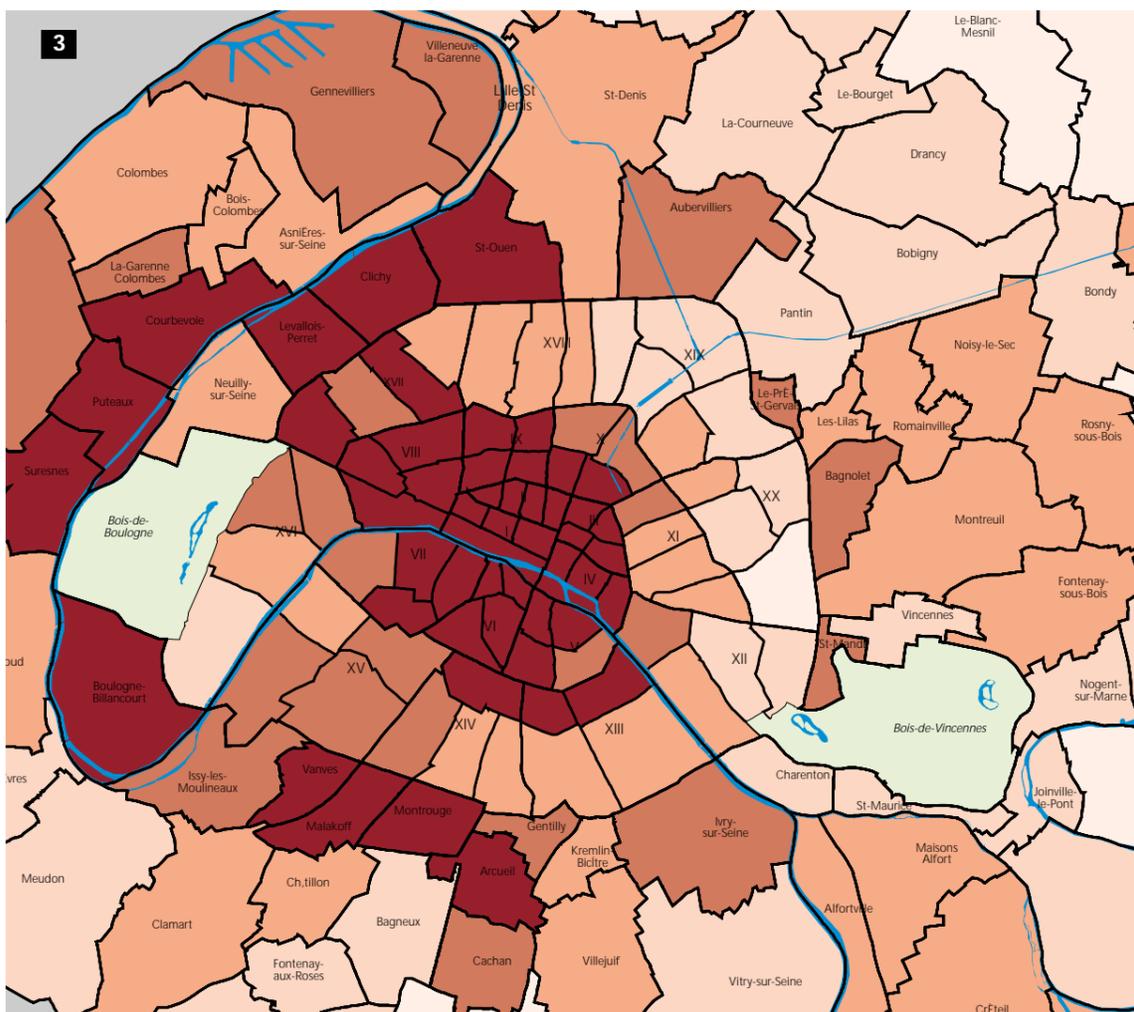
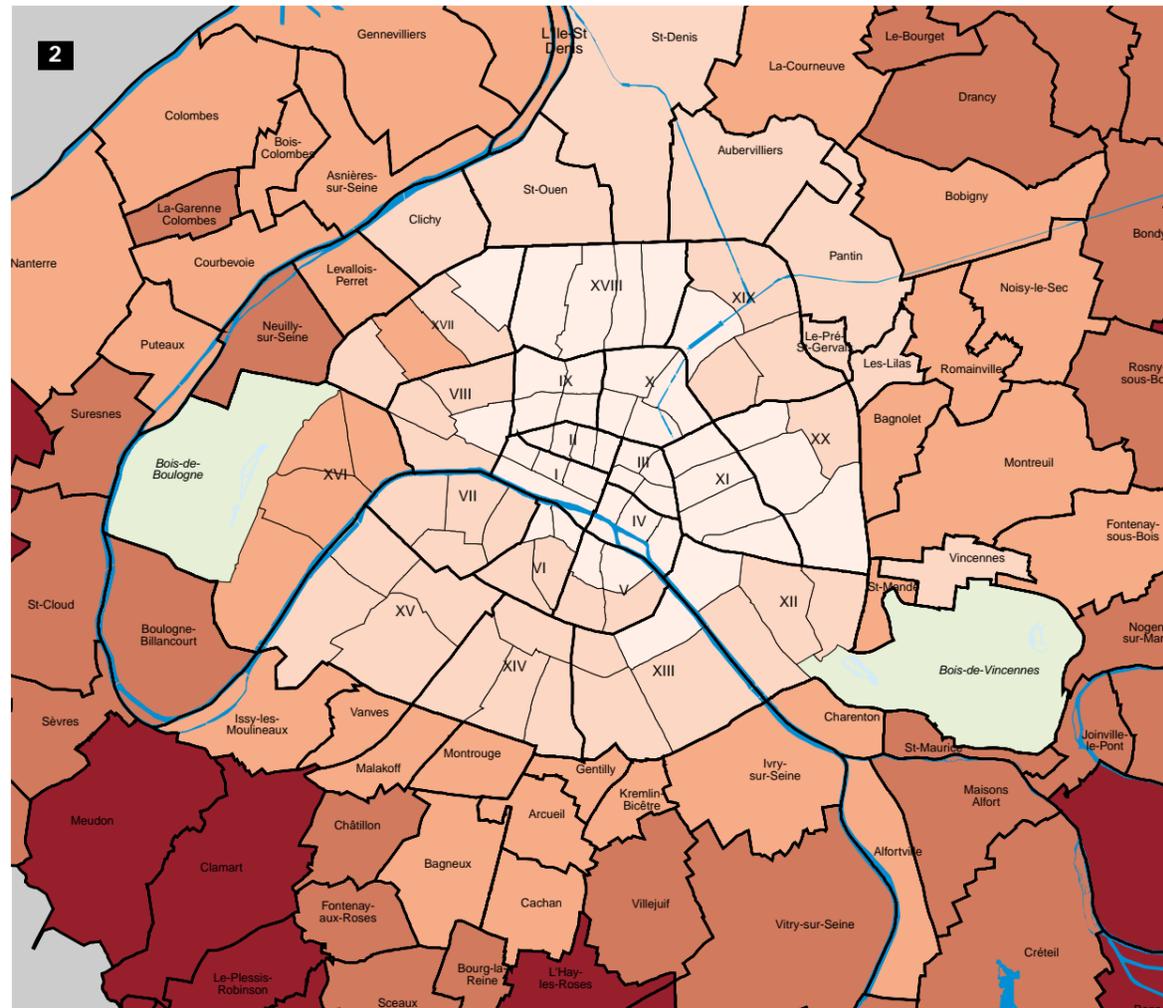
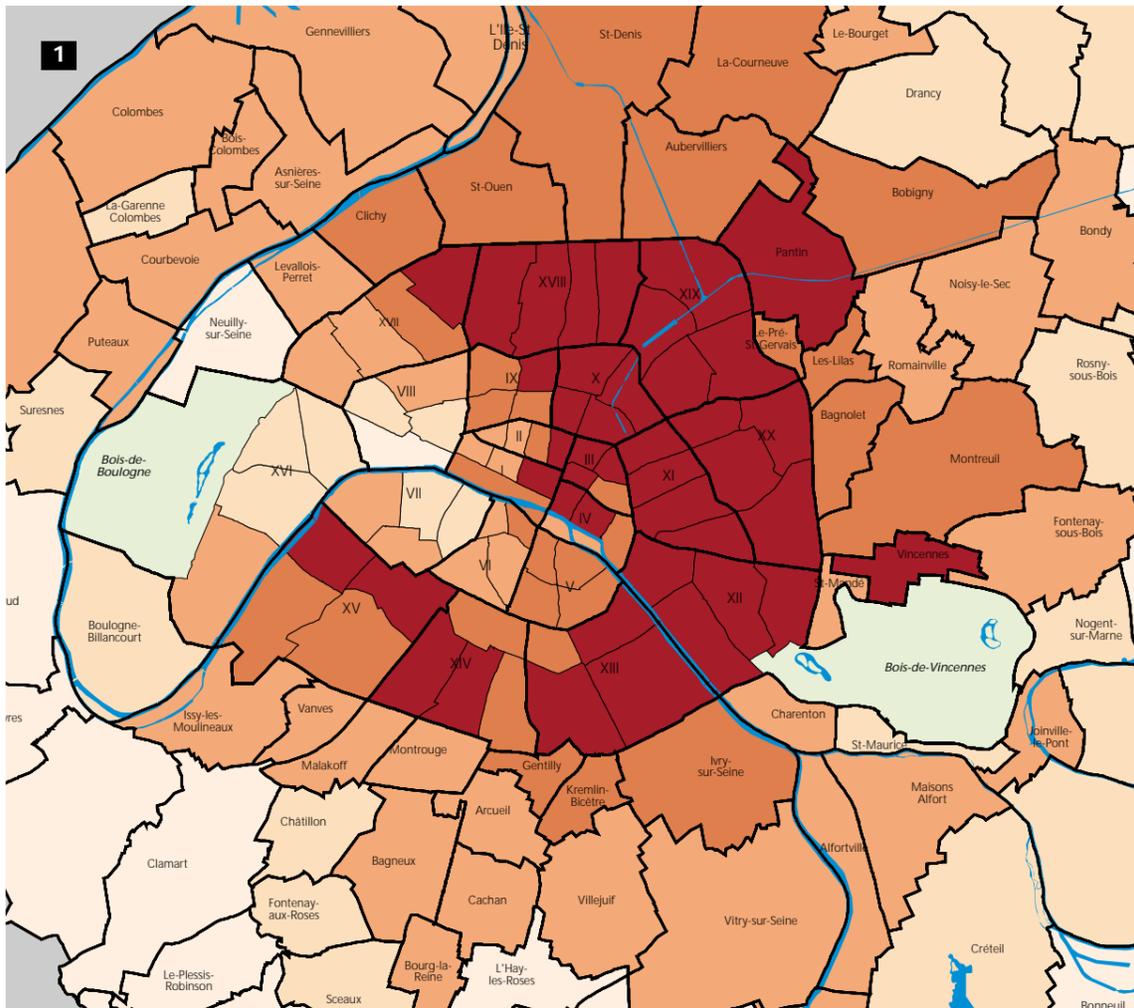
Part des 18-24 ans non élèves ou étudiants sans diplôme

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

0 1 2 3 km

apur  
ATELIER PARISIEN D'URBANISME



# LES DÉPLACEMENTS MODES DE TRANSPORT DOMICILE TRAVAIL – 1999

## 1 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC LES TRANSPORTS EN COMMUNS

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

## 2 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS EN VOITURE PARTICULIÈRE

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

## 3 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC UN MODE DE TRANSPORT

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE

## 4 – PART DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS AVEC PLUSIEURS MODES DE TRANSPORT

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

Source : Recensement Général de la Population 1999-INSEE



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 XX<sup>e</sup> siècle, seuls les châteaux et les demeures bourgeoises ont prétendu à un isolement du bâti, paré ainsi des valeurs de distinction depuis toujours réservées aux monuments.

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

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

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

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

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

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

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

## **CADRE URBAIN**

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

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

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

#### **Les paysages**

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

#### **Formes structurantes**

- Compositions et tracés monumentaux

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

- Espaces singuliers

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

- Perspectives et échappées

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

- Bâtiments de plus de 13 étages

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

- Seine, canaux, plans d'eau

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

#### **Composantes du paysage**

- Grands et petits édifices monumentaux

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

- Sculptures et fontaines

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

- Plantations d'alignement

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

- Jardins publics

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

#### **Le tissu urbain**

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

#### **Bordures d'ilots et scansion de l'espace public**

- Bordures ordonnancées

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

- Bordures ordonnées

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

- Bordures irrégulières

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

- Implantations libres

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

#### **Organisation des tissus**

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

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

forte aux bâtiments et aux vides qui les séparent.

- Tissus continus

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

- Tissus continus réguliers :

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

- Tissus composites (de formation progressive) :

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

- Tissus discontinus

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

- Tissus discontinus à composition centrée ou axée :

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

- HBM :

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

- Tissu de petite échelle :

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

- Tissus discontinus à composition libre :

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

- Espaces libres

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

## DENSITÉS BÂTIES

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

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

parcelle à la surface de cette parcelle. Ainsi une parcelle de 1 000 m, sur laquelle un ou plusieurs bâtiment totalisent 3 500 m<sup>2</sup> de planchers (tous niveaux additionnés, sauf les niveaux en sous-sol), aura une densité de 3,5. Cette image de la densité bâtie globale, rapprochée des densités autorisées par la réglementation, constitue un des facteurs d'appréciation de la potentialité d'évolution des tissus concernés.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## LE STATUT D'OCCUPATION

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

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

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

## ■ APPROCHE SOCIO-ÉCONOMIQUE

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

## LE LOGEMENT

### Les logements récents

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

### La structure de l'habitat

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

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

### Les petits logements

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

La représentation du pourcentage des logements dont la superficie est inférieure à 40 m<sup>2</sup> est établie à partir des données des fichiers fiscaux de la DGI de 1998.

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

Les résidences principales sans confort (d'avant 1949)

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

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

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

## LA POPULATION

### La densité résidentielle

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

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

### L'évolution de la population

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

### La structure simplifiée de la population active.

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

Ces groupes concernent :

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

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

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

### Le taux de chômage

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

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

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

## LES ACTIVITÉS

### La densité d'emplois salariés

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

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

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

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

### Les spécificités économiques

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

### Équipement commercial

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

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

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

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

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

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

## LA MIXITÉ (les fonctions dominantes)

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

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

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

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

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

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

## ■ VIE URBAINE

### LES ÉQUIPEMENTS

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

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

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

de Paris compétentes dans chacun des domaines.

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

## LES DÉPLACEMENTS

### Hiérarchie du réseau de voirie :

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

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

Cette classification contient inévitablement une part de subjectivité.

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

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

### Desserte en transports en commun

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

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

### Stationnement

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

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

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

### Quartiers tranquilles et pistes cyclables

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

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

## VIE URBAINE

Tous les aspects de la vie urbaine ne sont pas susceptibles de descriptions objectives. A l'issue de ce travail, il reste indispensable de faire appel à des visions non techniques au premier rang desquelles figurent celles des habitants. L'aspect vécu de la vie locale devra faire l'objet de recherches approfondies, tant grâce aux sciences sociales (sociologie, anthropologie, géographie) qu'à la vision des artistes (Balzac et Zola l'ont montré, mais aussi 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 bou langer 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'ilots — important critère garantissant la variété sociologique et des rythmes de vies complémentaires pour chaque quartier. La légende de la carte appelle donc les précisions suivantes :

### Les déplacements

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

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

### Les échanges culturels et commerciaux

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

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

Le recensement fin concerne donc :

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

### Les services aux habitants

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

Au niveau local sont retenus :

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

Au niveau global figurent notamment (en noir) :

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

vies grands équipements administratifs.

### Les fonctions dominantes (mixité emploi et habitat)

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

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

### Les changements en cours dans le secteur d'étude

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

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

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

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

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

## ■ LES SCHÉMAS DE SYNTHÈSE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CENTRALITÉS ATOUS ET HANDICAPS

### Les atouts

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

### Les handicaps

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

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

### Les secteurs particuliers

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

## AIRES D'ÉTUDES FINES ET TISSUS FRAGILES

### Repères

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

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

### Secteurs fragiles

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

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

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

### • Tissus anciens continus

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

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

### • Tissus discontinus

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

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

### • Les tissus de petite échelle

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

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

### Espaces publics à réévaluer

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

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

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

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

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

## ■ ANNEXES

### LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

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

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

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

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

### PRINCIPAUX SECTEURS D'AMÉNAGEMENT

Ce document représente pour tout Paris :

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

# L'arrondissement en chiffres

**SUPERFICIE :** 182,6 hectares (17<sup>e</sup> rang) dont 37,2 % pour la voirie.

**LIMITES :** au Nord : rues de Sèze, des Capucines, Danielle Casanova, des Petits Champs, de la Feuillade, Étienne Marcel  
à l'Est : boulevard de Sébastopol, pont au Change, boulevard du Palais à l'Ouest : bord Ouest du Jardin des Tuileries, rues Saint-Florentin, Richepanse, boulevard de la Madeleine au Sud : quai des Tuileries, du Louvre et de la Mégisserie

**QUARTIERS :** Saint-Germain l'Auxerrois (1<sup>er</sup>) ; Halles (2<sup>e</sup>) ; Palais-Royal (3<sup>e</sup>) ; Place Vendôme (4<sup>e</sup>)

**POPULATION :** 16 895 habitants en 1999 (20<sup>e</sup> rang), 0,8 % de la population parisienne, -8,0 % par rapport à 1990

DENSITE BRUTE <sup>(1)</sup> : 9 228 habitants au km<sup>2</sup> (19<sup>e</sup> rang). Paris : 20 164 hab/km<sup>2</sup>.

STRUCTURE PAR ÂGE (1999) :

	1 <sup>er</sup> arr.	Paris
0 – 19 ans :	14,2 %	18,3 %
20 – 39 ans :	40,2 %	36,0 %
40 – 59 ans :	26,0 %	26,1 %
60 – 74 ans :	11,9 %	11,7 %
75 ans et plus :	7,7 %	7,9 %

TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES (1999) : 1,70 personnes ; Paris : 1,87 personnes

POPULATION ACTIVE (1999) : 9 895 (0,9 % du total parisien) Taux de chômage : 11 % Paris : 12,0 %

CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES (1990) :

(en % du total des actifs)	1 <sup>er</sup> arr.	Paris
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	9,4 %	7,0 %
Cadres, professions intellectuelles supérieures	34,2 %	30,3 %
Professions intermédiaires	18,6 %	21,1 %
Employés	25,5 %	25,9 %
Ouvriers	11,5 %	14,5 %
Autres	0,9 %	1,1 %

**LOGEMENT (1999) :**

13 687 logements (1,0 % du total parisien)

CATÉGORIE DE LOGEMENTS (1999) :

	1 <sup>er</sup> arr.	Paris
Résidences principales	9 882 72,2 %	1 110 912 84,0 %
Logements occasionnels et résidences secondaires	1 501 11,0 %	75 074 5,6 %
Logements vacants	2 304 16,8 %	136 554 10,3 %

**LOGEMENTS SOCIAUX ET INTERMÉDIAIRES**

(en % des résidences principales) <sup>(2)</sup> 601 6,0 % 219 028 19,7 %

TAILLE MOYENNE DES LOGEMENTS (1999): 2,34 pièces Paris: 2,48 pièces

Nombre de pièces	1 <sup>er</sup> arr.	Paris
1 et 2 pièces:	63,3 %	58,1 %
3 pièces:	19,7 %	22,2 %
4 pièces et plus:	17,0 %	19,6 %

DATE D'ACHÈVEMENT DES LOGEMENTS (1999):

	1 <sup>er</sup> arr.	Paris
Avant 1915	91,3 %	48,2 %
De 1915 à 1948	2,9 %	18,3 %
De 1949 à 1974	1,0 %	19,0 %
A partir de 1975	4,7 %	14,4 %

LOGEMENTS AVEC CONFORT (1999) <sup>(3)</sup>: 87,1 % Paris: 89,1 %

### EMPLOI:

NOMBRE D'EMPLOIS (1999): 60 489 (15<sup>e</sup> rang), 3,6 % du total parisien (1 656 036); -23,1 % par rapport à 1990, Paris: -8,8 %

### ÉQUIPEMENTS:

ESPACES VERTS OUVERTS AU PUBLIC: 6 jardins, superficie totale: 353 430 m<sup>2</sup> (dont 280 000 pour le Jardin des Tuileries), 20,9 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant

ÉQUIPEMENTS DE GARDE POUR LA PETITE ENFANCE: 3 crèches collectives (189 berceaux),  
1 halte-garderie (20 places)

ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES PUBLICS: 2 écoles maternelles, 296 élèves, 11 classes, 26,9 élèves/classe  
3 écoles élémentaires, 434 élèves, 19 classes, 22,8 élèves/classe  
1 collège: 16 classes  
1 lycée professionnel: 16 classes

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS: 1 gymnase, 1 piscine, 2 centres d'animation

### DÉPLACEMENTS:

TAUX DE MOTORISATION DES MÉNAGES: 0,38 Paris: 0,50  
(nombre de voiture/ménage)

TRANSPORTS EN COMMUN: 7 lignes de métro: La Défense-Château de Vincennes (n° 1); Porte d'Orléans-Porte de Clignancourt (n° 4); La Courneuve-Villejuif (n° 7); Mairie d'Issy-Porte de la Chapelle (n° 12); Balard-Créteil Préfecture (n° 8); Chatelet- Mairie des Lilas (n° 11); Madeleine-Bibliothèque François-Mitterrand (n° 14); RER A, B, D.

(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

Structuré par trois enceintes successives, le 1<sup>er</sup> arrondissement pourrait résumer, d'est en ouest, l'histoire de la capitale.

Dès l'Antiquité, l'île de la Cité rassemble les premiers parisiens, tandis que sur la rive droite se croisent deux grands routes. La première, qui deviendra la rue Saint-Honoré, longe le fleuve sur des terrains généralement insubmersibles. La seconde, parallèle au cardo romain, conduit déjà vers Saint-Denis.

Dès le Haut Moyen Âge, la rive droite ayant supplanté la rive gauche, pour des raisons sans doute commerciales, un bourg se forme autour de l'église Saint-Germain-le-Rond (l'Auxerrois). Il est clos d'un mur défensif dont les traces étaient encore visibles dans la topographie du quartier avant les transformations du XIX<sup>e</sup> siècle.

Au début du XIII<sup>e</sup> siècle, l'enceinte de Philippe Auguste scelle un état de fait : seule la partie orientale de l'arrondissement est urbanisée. Au-delà, on trouve une tuilerie et des champs. Le tracé du mur est tangent à l'actuelle rue Etienne-Marcel (la tour de Jean-Sans-Peur lui était adossée) et rejoint la Seine au niveau de la rue du Louvre. L'empreinte d'une de ces tours est conservée en négatif à l'emplacement de l'ancien Indicateur Bertrand. Philippe Auguste construit le donjon du Louvre au raccord de l'enceinte et de la Seine. À l'intérieur de l'enceinte, les lotissements se multiplient, au nord de la rue Saint-Honoré et à l'ouest de la rue Saint-Denis, mais on conserve un grand espace pour le marché des Champeaux. Au cours du XIII<sup>e</sup> ou XIV<sup>e</sup> siècle, avant ou juste après l'enceinte de Charles V, on réalise une opération composée de rues parallèles extérieures à l'enceinte de Philippe Auguste. Il s'agit des rues Jussienne, Argout, du Coq-Héron, Hérold, Jean-Jacques-Rousseau.

Au nord, deux radiales se distinguent : les rues Montmartre et Montorgueil. Elles confluent vers le grand marché parisien de l'alimentation où, malgré les interdictions réitérées de bâtir hors les murs, elles engendrent un système en patte d'oie. Bientôt, la croissance urbaine de la rive droite

impose une nouvelle grande enceinte, celle de Charles V. Le 1<sup>er</sup> arrondissement en conserve les plus importants vestiges parisiens. Le dénivelé séparant les rues Richelieu et Montpensier témoigne du volume des terrés des remparts dont les travaux du Grand Louvre ont récemment mis au jour les fossés, les contre-fossés et les douves.

L'arrondissement possède ainsi un exceptionnel patrimoine médiéval auquel s'ajoutent la Conciergerie, Saint-Germain-l'Auxerrois, Saint-Eustache et la Sainte-Chapelle.

Au XVI<sup>e</sup> siècle, au nord-ouest des Halles, on urbanise l'espace laissé libre entre l'ancienne et la nouvelle enceinte. François I<sup>er</sup> lotit l'hôtel de Flandres. Parallèlement, on agrandit le Louvre qui devient un palais moderne. Tout au long du XVI<sup>e</sup> siècle, ce quartier, comme le reste de Paris demeure une cité médiévale. C'est en vain qu'Henri II ordonne l'élargissement de la rue de la Ferronnerie, large de quatre mètres à peine. Ses encombrements faciliteront l'assassinat d'Henri IV, le 14 mai 1610. Au tournant du XVII<sup>e</sup> siècle, le quartier s'étend. L'enceinte des Fossés Jaunes officialise l'extension des faubourgs du nord-ouest. Son tracé relie, selon une courbe tendue, l'actuelle place de la Concorde à la porte Saint-Denis, en annexant dans Paris le quartier Saint-Honoré et le domaine des Tuileries. Le Pont-Neuf, premier pont parisien non bâti, est construit de part et d'autre de la pointe de l'île de la Cité. Sur son axe perpendiculaire, face à la Seine, on aménage le lotissement royal de la place Dauphine (1607). La transformation du Louvre et des Tuileries s'accélère au cours du siècle avec la Galerie du bord de l'eau, le quadruplement de la cour carrée, la construction du pavillon de l'Horloge et la monumentale colonnade de Perrault. Richelieu contribue aux mutations du quartier et charge Lemercier de réaliser son Palais et ses jardins, le futur Palais-Royal. En 1633, la rue Richelieu est l'une des premières rues parisiennes à devenir droite.

Au XVII<sup>e</sup> siècle, Paris s'étend vers l'ouest. Les chantiers publics, peu nombreux, se concentrent sur le 1<sup>er</sup>

arrondissement : place des Victoires, puis place Vendôme, à la gloire de Louis XIV. Dans le même temps, les constructions privées se multiplient. Une première série d'hôtels aristocratiques est érigée dans le quartier Saint-Honoré. A la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, l'apport le plus original est constitué par des lotissements spéculatifs qui offrent une mixité de programme : le quartier neuf finance et met en scène un bâtiment public. Ainsi est tracé le quartier de la Halle au blé ou le lotissement du Palais-Royal.

Après la Révolution, à l'emplacement des couvents des Feuillants et de l'Assomption, on dessine la rue de Rivoli dont les bâtiments composent un ensemble ordonnancé, dominant le jardin des Tuileries.

Sous la Restauration et la Monarchie de Juillet, les transformations du centre ancien restent modestes. Le passage Verot-Dodat est couvert en 1826. En 1845, le préfet Rambuteau réalise la percée qui portera son nom.

Les travaux d'Hausmann bouleversent le centre de Paris. Le percement du boulevard de Sébastopol et la prolongation de la rue de Rivoli concrétisent l'idée d'une « grande croisée ». On remanie alors tous les segments de rues compris entre le boulevard de Sébastopol et la rue Saint-Denis. On aménage la place du Châtelet en édifiant deux théâtres en vis-à-vis. On édifie les Halles Centrales pour lesquelles sont percés plusieurs accès (rues des Halles, de Turbigo et du Pont-Neuf). Les premières années de la troisième République poursuivront l'œuvre de Napoléon III avec, notamment, le tracé de l'avenue de l'Opéra, en 1877.

Au lendemain de la Seconde guerre mondiale, deux grands chantiers transforment le paysage de l'arrondissement. L'aménagement de la voie sur berges modifie le rapport au fleuve. La destruction des Halles de Baltard (1970), et son remplacement par un pôle de commerce et de transport régional, métamorphosent le centre de Paris en porte de la région parisienne.

# Le paysage urbain

Le relief n'intervient pas dans la topographie de cet arrondissement entièrement compris, comme le 2<sup>e</sup>, et une partie des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup>, sur le plateau insubmersible (excepté les Halles, partie autrefois submersible) compris entre la Seine et son ancien méandre.

La structure urbaine du 1<sup>er</sup> arrondissement se décompose en deux parties :

- un ensemble Louvre et Tuileries. Son axe est brisé par la différence d'orientation entre les deux palais. Ce qui vaut un rond-point récent, non justifié par la circulation, qui les articule par une forme circulaire.

- une juxtaposition de petits ensembles dont chacun a son axe structurant :

- la rue de Rivoli, calée sur le jardin des Tuileries, la rue Saint-Honoré, la place Vendôme (avec les rues de la Paix et de Castiglione), l'avenue de l'Opéra, la rue de Richelieu et le Palais-Royal, la rue du Louvre, les Halles, le boulevard Sébastopol. Ce dernier constitue sa limite est, la limite méridionale étant formée par la rue des Petits-Champs qui fait partie de l'ensemble du lotissement du quartier Richelieu (autour du Palais-Royal et de la rue Richelieu).

La structure de l'ensemble Louvre-Tuileries est presque orthogonale, l'axe principal étant donné par la Cour Carrée du Louvre.

La structure générale des ensembles septentrionaux est convergente vers le croisement constitué par la rue Saint-Honoré et la rue de Richelieu. Cette convergence s'explique historiquement par le fait que ce croisement coïncide avec l'ancienne porte Saint-Honoré située sur l'enceinte de Charles V. Ce nœud historique a été renforcé par le percement de l'avenue de l'Opéra.

A l'ouest, la structure de la place Vendôme se prolonge vers le nord, c'est-à-dire le 2<sup>e</sup> arrondissement.

Le paysage du 1<sup>er</sup> arrondissement est extrêmement varié. Il se compose de trois types principaux : des jardins clos associés à des monuments, des espaces vides, architecturés et très minéraux et, enfin, un tissu urbain « traditionnel » très dense.

- Les jardins clos sont les Tuileries, le Palais-Royal et le jardin des Halles. La végétation y est strictement encadrée. En dehors de ces enclos, elle est presque absente.

- Les grands espaces vides sont généralement linéaires (avenue de l'Opéra, rue du Louvre, rue de Rivoli) à l'exception de la place Vendôme. Ils ont la particularité, assez rare à Paris, de ne pas être plantés (les rues et les places anciennes ne l'étaient pas, et l'avenue de l'Opéra est une exception voulue par l'architecte de l'Opéra).

- Les tissus urbains sont composés de rues relativement étroites (même si elles sont plutôt rectilignes) et le parcellaire est serré. Il s'agit de tissus qui datent pour l'essentiel des XVI<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> siècles.

Il existe une forte distinction entre les enclos plantés et les tracés monumentaux, qui se frôlent sans se pénétrer. Le tissu urbain « traditionnel » reste en coulisse. Même la place Vendôme se ressent encore de son enclavement originel entre la rue Saint-Honoré et la rue des Capucines.

L'articulation entre la place du Palais Royal et la place André-Malraux constitue le centre aisément perceptible de ce quartier, sauf pour sa partie est, plutôt liée au 3<sup>e</sup> arrondissement.

Les espaces singuliers les plus notables sont la place Dauphine, place triangulaire à la pointe de l'île de la Cité, et la rue de Viarmes, circulaire, qui entoure la Bourse du Commerce.

L'arrondissement compte de très nombreux monuments. A ceux déjà signalés, il faut ajouter l'église Saint-Eustache, la Poste Centrale, la Bourse du Commerce (emplacement de l'ancienne Halle au blé, trace du lotissement de l'hôtel de Soissons) et, dans l'île de la Cité, le Palais de Justice.

La vision vers la Seine est largement limitée car les Tuileries (terrasses) et le Louvre constituent des barrières fortes. Le dégagement de la Colonnade du Louvre et les Guichets du Louvre forment les seules échappées avec, évidemment, celles offertes par les ponts : Pont-Royal, du Carrousel, des Arts, Pont-neuf.

# La structure urbaine

La quasi-absence de relief, sauf une très légère éminence au sud-ouest de la place des Victoires (le sud de la butte des Moulins a été arasée lors du percement de l'avenue de l'Opéra) rend globalement dominante la seule influence de l'axe constitué par la Seine. Laquelle est perpendiculaire, à cet endroit strictement orienté est-ouest, à la trame du parcellaire rural (les fouilles récentes du jardin du Carrousel ont montré que cette trame date du Haut Moyen âge, sinon de l'Antiquité). Ainsi, les tissus urbains les plus anciens (à l'est de Saint-Germain-l'Auxerrois), comme la plupart des lotissements, développent une voirie et un parcellaire perpendiculaire ou parallèle à la Seine, d'autant plus que la rue Saint-Denis (dès l'Antiquité) ou la rue de Rivoli (au début du XIX<sup>e</sup> siècle) ont renforcé ce système orthogonal.

Les seules exceptions sont :

- la rue de la Sourdière, qui converge vers l'ancienne porte Saint-Honoré en longeant le pied de la butte des Moulins ;
- le lotissement de l'hôtel de Flandres, parallèle, pour ses rues les plus longues, au tracé de la partie nord-ouest de l'enceinte de Philippe Auguste ;
- l'ensemble centré sur la place Vendôme, légèrement décalé vers le nord-est, car perpendiculaire à la rue Saint-Honoré, qui dévie légèrement vers le nord pour contourner, au loin, la butte de l'Étoile ;
- l'avenue de l'Opéra, dernière structure urbaine construite, qui, en reliant l'ancienne porte Saint-Honoré au carrefour des Grands Boulevards avec la rue de la Paix, a coupé dans le tissu urbain sans égard pour la topographie. L'avenue de l'Opéra a entraîné un remodelage partiel du réseau des rues existantes.

# Les tissus urbains

Le 1<sup>er</sup> arrondissement est assez homogène, malgré la présence de trois « îlots » particuliers : le Louvre-Tuileries, le Palais-Royal-la Banque de France et le Forum des Halles.

La coupure en trois phases d'urbanisation a engendré des tissus plutôt sédimentaires à l'intérieur des enceintes médiévales et plus réguliers à l'extérieur (quartiers Richelieu et de la place Vendôme) mais, à l'intérieur même des enceintes, coexistent de petits ensembles de tissus réguliers dus à des lotissements anciens.

Malgré des degrés variables de sédimentation des tissus, une certaine régularité domine donc. Elle se compose de tissus qui s'imbriquent : tissus linéaires de type « faubourg » liés aux rues Saint-Denis et Saint-Honoré, petits lotissements entre les Halles et la rue Saint-Denis, d'un côté, et la rue Saint-Honoré, de l'autre ; lotissement de l'hôtel de Flandres (avec des îlots losangiques) ; vaste lotissement Richelieu qui s'étend jusqu'aux Grands Boulevards dans le 2<sup>e</sup> arrondissement ; lotissement autour du marché Saint-Honoré ; lotissement de la place Vendôme ; lotissement de la rue de la Paix ; lotissement de la rue de Rivoli avec ses façades ordonnancées et ses arcades sur la rue ; percée de l'avenue de l'Opéra.

Le seul tissu discontinu est constitué par l'ensemble des Halles (le Forum et le jardin des Halles), composition libre dont la présence dans ce quartier peut paraître incongrue.

# Le cadre urbain

Le premier arrondissement est limité à l'est par le boulevard de Sébastopol prolongé par le boulevard du Palais, cerné au nord par l'enfilade des rues Rambuteau, Petits-Champs, Danielle-Casanova et Capucines et au sud par la terrasse du jardin des Tuileries qui se retourne à l'ouest en prolongement des rues Saint-Florentin et Richepance. Le relief est faible. L'altitude moyenne est de 35 m.

Le paysage du 1<sup>er</sup> arrondissement se caractérise par une gamme d'échelles particulièrement large. La Seine et le grand axe ouest offrent la dimension du grand paysage. Les compositions architecturales donnent une structure exceptionnelle de tracés monumentaux. Les axes de circulation successifs produisent des perspectives au caractère distinct. Le tissu médiéval, enfin, compte parmi les plus anciens de Paris, malgré d'importants remaniements.

L'échelle du grand paysage est présente sous deux formes : l'une naturelle, l'autre construite. La première est offerte par la Seine, dont les îles, les quais et les perspectives, constituent un patrimoine exceptionnel, classé par l'Unesco. La vue de la Seine en aval, rythmée par les successions de ponts, donne à voir au-delà des frondaisons du Cours La Reine, les collines du Roule et du Trocadéro. La seconde dimension du grand paysage a été aménagée au XVII<sup>e</sup> siècle par André Le Nôtre : la longue perspective des Champs-Élysées tire habilement parti du relief de la colline et le prolongement de son axe est toujours d'actualité.

La deuxième échelle du paysage est donnée par une série de compositions urbaines exceptionnelles. Le Grand Louvre occupe près d'un tiers de l'arrondissement et ordonne six grandes figures sur ses abords : la place du Louvre, l'axe de la cour carrée (passerelle des Arts), la place du Palais-Royal, les guichets du Louvre, l'axe transversal des Tuileries (Vendôme-Solferino) et la perspective des Champs-Élysées.

Le premier arrondissement touche également quatre des cinq places royales parisiennes. La place

Dauphine tire parti du site de la pointe de l'île. La place des Victoires, construite en 1681, a subi le percement de rues nouvelles (La Vrillière, Catinat, Vide Gousset) et la surélévation de certains immeubles. La place Vendôme (1686) se caractérise par une façade uniforme composée d'un soubassement d'arcades, un corps de bâtiment alternant pilastres colossaux et croisées superposées, et un couronnement de toitures à la Mansart. La place de la Concorde enfin, (8<sup>e</sup>) fut la première place royale ouverte sur le paysage, simplement longée sur un côté par deux bâtiments symétriques de Gabriel et cadrée de l'autre par la terrasse des Tuileries.

Trois lotissements néo-classiques caractérisent également le cadre urbain. Le Palais Royal présente, autour d'un jardin, une façade à programme au rythme serré. Le lotissement de la Halle au Blé n'a laissé qu'une empreinte, le monument et son écriin bâti ayant été reconstruits à la fin du XIX<sup>e</sup>. La rue de Rivoli offre un bel exemple de rectitude, d'ordonnance et de perspective produit par l'époque.

Les Halles de Baltard, détruites en 1972, laissent un vide au cœur de Paris : la structure des voies radiales confluant vers son ventre a perdu sa source. Les Halles ont été remplacées par un centre commercial, couvert d'un espace vert grillagé, compartimenté, multipliant les recoins et les matériaux, qui découvre sans nuance le volume de l'église Sainte Eustache.

La troisième échelle du paysage est donnée par les axes de circulation successifs du quartier. Les plus anciens sont les radiales médiévales. Les rues Saint-Denis, Montorgueil, Saint-Honoré, et Montmartre se signalent par la permanence d'un parcellaire étroit autorisant deux ou trois travées, comme le n° 44 ou 111 de la rue Saint-Denis. Le XVII<sup>e</sup> siècle a donné à l'arrondissement ses premières rues droites à l'exemple de la rue de Richelieu (1633) ou de rue de la Ferronnerie (1669).

Les percées impériales ont ouvert des pénétrantes

fondamentales pour la circulation parisienne, tant sur la Grande Croisée (rue de Rivoli, boulevard de Sébastopol), que vers les nouveaux centres de la ville (avenue de l'Opéra, rues des Halles ou de Turbigo). Les profils de ces voies ont été modifiés dans les années 1960, accentuant leur caractère routier. Ce mouvement d'adaptation de la ville à la voiture a connu son paroxysme avec la création de la voie express qui confisque la berge du fleuve. La politique récente de valorisation des ponts, à l'exemple de la restauration du Pont-Neuf, de la reconstruction de la passerelle des Arts (1987) ou la nouvelle passerelle Solferino participe d'un mouvement de réconciliation de la ville et de sa structure paysagère.

Enfin, malgré les remaniements successifs, le quartier conserve de nombreuses traces du tissu ancien et du labyrinthe de rues du Paris médiéval. L'étroite rue Courtalon mesure par endroits moins de trois mètres de large. La rue des Lombards conserve ses maisons étroites, aux façades fruitées. Ce Paris historique, aujourd'hui largement piétonnier autour des secteurs des Halles, St-Denis, Montorgueil, invite à la promenade.

# Les densités et les statuts

## Un espace densément bâti ponctué de grandes respirations

Le 1<sup>er</sup> arrondissement de Paris figure parmi les espaces de la capitale densément construits. Les densités bâties y sont toutes supérieures à 3, dépassant largement les valeurs fixées par les règlements pour l'arrondissement (COS de 3 en général et de 3,5 à l'ouest). Le bâti ancien, très largement majoritaire, est en effet ici synonyme de fortes densités d'occupation du sol.\*

Cependant, au sein de cette forte densité, des nuances apparaissent entre les très fortes densités du bâti bordant les grandes avenues haussmanniennes (avenue de l'Opéra, boulevard de la Madeleine, boulevard Sébastopol ou rue de Turbigo), celles des bâtiments de la Samaritaine et les densités un peu moins élevées des tissus urbains plus anciens. Par ailleurs, les nombreuses emprises publiques qui caractérisent l'arrondissement présentent des densités très contrastées :

- les bâtiments du Palais de Justice, de la Banque de France, de la poste centrale de la rue du Louvre, participent de la forte densité de l'arrondissement.
- au contraire, le jardin des Tuileries et les vastes espaces libres entourant le Musée du Louvre, le jardin du Palais Royal et le jardin des Halles introduisent trois importantes aérations d'inégale importance au sein de ces espaces denses.

## Entre le centre des affaires et les quartiers résidentiels

Arrondissement parmi les plus densément bâtis de Paris, le 1<sup>er</sup> apparaît à l'échelle de la capitale comme un arrondissement où les surfaces d'habitation occupent une place relativement faible. En dehors de quelques exceptions, les densités d'habitation sont inférieures à 3. En particulier, les îlots situés entre la place Vendôme et la Madeleine, dans la continuité du quartier de l'Opéra, appartiennent aux espaces où les surfaces d'habitation sont parmi les plus faiblement représentées dans la capitale.

Ainsi, le 1<sup>er</sup> arrondissement constitue un espace de transition entre les arrondissements du centre ouest 2<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> auxquels s'ajoute la partie nord du 16<sup>e</sup> arrondissement voués à l'activité et donc peu habi-

tés, et les quartiers plus résidentiels de l'est parisien. L'avenue de l'Opéra souligne l'amorce de cette transition progressive entre le tissu urbain dense de la période haussmannienne, peu consacré au logement, et les tissus plus anciens et composites plus à l'est, où le logement occupe une place importante. Les plus fortes densités de surfaces de logements concernent :

- le quartier du Palais Royal, dans les îlots compris entre l'avenue de l'Opéra, la rue des Petits Champs, la rue de Valois et la rue Saint Honoré qui accueillent des densités d'habitation supérieures à 3 ;
- les îlots bordant les rues piétonnes du quartier des Halles, en dehors de la rue du Louvre et de la rue de Rivoli \* ;
- les immeubles de la place Dauphine, qui outre leur forte densité bâtie, accueillent quasi exclusivement du logement.
- les alentours des rues Saint-Roch et de la Sourdière, à proximité du Marché Saint-Honoré.

## Des densités d'activités fortement représentées à l'ouest

Le 1<sup>er</sup> arrondissement présente un contraste très marqué entre sa partie ouest qui accueille des densités de surface d'activités parmi les plus élevées de Paris, toutes supérieures à 3 voire à 5, dans la continuité du centre d'affaires de l'Opéra, et sa partie est où la mixité des fonctions domine. Une relation peut de nouveau être faite entre la densité du bâti et le type d'occupation. Les fortes densités du bâti haussmannien correspondent globalement à de fortes densités de surfaces d'activités alors que les densités légèrement plus faibles du tissu urbain plus ancien correspondent à de plus faibles densités d'activités associées à l'habitat. Ainsi, le tissu régulier du quartier de la place Vendôme (boulevard de la Madeleine, rue de la Paix, avenue de l'Opéra) est dominé par les surfaces d'activités de bureaux. Au contraire, l'est du quartier du Palais Royal et le quartier des Halles présentent encore de fortes densités de surfaces d'activités, mais avec un caractère de mixité des fonctions plus affirmé. Seuls, les abords de la place des Victoires et de la place du Châtelet ainsi que

les grands axes (rue du Louvre, rue de Rivoli et boulevard de Sébastopol) présentent, dans cette partie est, de nombreuses surfaces d'activité.

Certains équipements tels que la Banque de France, le Palais de Justice, la Poste centrale, le Ministère de la Culture, le Musée du Louvre, etc. constituent également d'importants ensembles de surfaces consacrées à l'activité.

### **La prédominance des emprises d'équipements**

La répartition des statuts d'occupation du 1<sup>er</sup> arrondissement entre les deux grandes catégories, copropriétés et propriétés uniques, est en faveur de ces dernières. Elles occupent en effet 65 % du territoire (hors voirie) contre 60 % à Paris et les copropriétés 35 % (Paris 40 %).

Toutefois, parmi les propriétés uniques, le 1<sup>er</sup> arrondissement se caractérise par :

- l'importance des emprises d'équipements appartenant à l'État ou aux collectivités (45 %) ;
- la très faible part des propriétés détenues par des personnes physiques (4 %).

Par ailleurs, au niveau spatial, l'arrondissement se partage en trois zones assez distinctes.

Le sud de l'arrondissement, excepté le rectangle situé entre d'une part la rue de Rivoli et la Seine et d'autre part entre la rue de l'Arbre Sec et la rue Saint-Denis, est occupé par les emprises d'équipements appartenant à l'État ou aux collectivités (jardins des Tuileries et du Carrousel, Musée et Palais du Louvre).

Le centre et l'ouest accueillent majoritairement les propriétés détenues par des personnes morales. Cette partie de l'arrondissement se rattache au centre des affaires de la capitale où une part importante du foncier appartient à des investisseurs institutionnels ou aux entreprises qui occupent les locaux. Elle est ponctuée cependant d'immeubles en copropriétés notamment dans les secteurs situés entre la place Vendôme et l'avenue de l'Opéra ainsi qu'entre la rue de Richelieu et l'avenue de l'Opéra.

L'est regroupe les copropriétés, à l'image des quartiers centre-est. On y trouve cependant des emprises d'équipements et d'assez importantes

parcelles de propriétés détenues par des personnes morales.

Les immeubles propriétés de personnes physiques sont assez peu nombreux, et plutôt dispersés dans l'arrondissement.

\*Les constructions récentes liées à l'opération d'aménagement des Halles réalisée dans les années 80 apparaissent sur les cartes avec des densités bâties et des densités de surface d'habitation faibles. Cette particularité résulte de l'absence de découpage à l'intérieur du périmètre opérationnel qui oblige à faire référence à la superficie totale de l'opération pour calculer les densités.

# Le logement

Avec 13 700 logements selon le recensement de 1999, le 1<sup>er</sup> arrondissement réunit environ 1 % du parc de logements parisien. Le pourcentage peut sembler modeste mais il est proportionné à la faible superficie de l'arrondissement (183 ha). En outre, l'importance des surfaces occupées par les bureaux, les hôtels et les commerces réduit la part de l'habitation.

L'analyse du parc de logements montre que seulement 72 % d'entre eux sont occupés à titre de résidences principales, c'est-à-dire la plus grande partie de l'année. C'est une proportion parmi les plus faibles observées à Paris. L'arrondissement est en effet marqué par une proportion élevée de logements vacants (17 % du parc) et de résidences secondaires et occasionnelles (11 % du parc). Ces logements vides ou rarement occupés sont en général des studios ou des deux pièces.

Concernant les statuts d'occupation, on note que le parc des résidences principales est principalement locatif (60 %) tandis que les propriétaires occupants sont minoritaires (25 %).

L'occupation des logements n'est pas excessive : le nombre moyen de pièces par personne (1,41) est en effet supérieur au chiffre moyen constaté à Paris (1,32) et cet écart s'est accentué entre 1990 et 1999.

## **Un faible mouvement de construction au cours des dernières décennies.**

Le caractère historique du quartier transparait à travers la prépondérance du bâti ancien : 92 % des logements appartiennent à des immeubles d'avant 1915, souvent de grande qualité sur le plan historique et architectural. Les constructions récentes sont donc peu nombreuses. Elles remontent aux années 1982 à 1989 et dans une moindre mesure aux années 1990 à 2000. Elles ont pris place dans des opérations d'aménagement comme celle des Halles ou du Marché Saint-Honoré et pour une autre part dans le cadre de petits programmes ponctuels (moins de 50 logements).

## **Des logements sociaux très peu nombreux**

La structure de l'habitat est relativement homogène par son ancienneté mais aussi par la prépondérance des petits logements et par le faible nombre

de logements sociaux. A cet égard, l'arrondissement ne compte que 6 % de logements sociaux et intermédiaires (Paris : 19,7 %) dont une partie seulement pourrait être pris en compte au titre de la loi SRU (4,4 % des résidences principales soit 440 logements). Les logements sociaux sont essentiellement situés dans le périmètre de l'opération d'aménagement des Halles. Les autres localisations sont dispersées dans l'arrondissement.

## **Un nombre élevé de petits logements :**

Le parc de logements du 1<sup>er</sup> arrondissement est essentiellement composé de petits appartements : 28 % d'entre eux n'ont qu'une pièce et 32 % en ont deux, soit un total de 60 % de logements de moins de trois pièces. Les petits logements sont surtout concentrés dans le tissu urbain le plus ancien, en particulier dans le quartier piétonnier des Halles. Mais l'opération d'aménagement des Halles proprement dite fait figure d'exception dans son environnement, les petits logements y étant relativement peu nombreux.

## **Une persistance de quelques poches de logements anciens sans confort**

Les résidences principales présentent un niveau de confort proche de la moyenne parisienne. Malgré l'ancienneté des constructions, 87 % disposent d'un wc intérieur et d'une installation sanitaire (douche ou baignoire) au lieu de 89 % à Paris.

Les améliorations apportées entre 1990 et 1999 se sont traduites par une nette diminution de la proportion de résidences principales sans confort, qui passe de 21 % à 12 % du parc.

Deux secteurs géographiques présentent encore un taux élevé de logements anciens sans confort (15 % à 20 %). L'un se situe entre la rue de Rivoli et la rue du Faubourg Saint-Honoré, l'autre entre la rue de Rivoli, la rue du Pont neuf, le quai du Louvre et la rue de l'Amiral de Coligny.

Dans la plus grande partie de l'arrondissement la part des logements anciens sans confort se situe entre 10 et 15 %. Elle est inférieure à 10 % dans l'Île de la Cité ainsi qu'aux abords du boulevard Sébastopol et de la rue Saint-Denis, secteurs fortement réhabilités.

# La population

Avec une population de 16 900 habitants en 1999, le 1<sup>er</sup> arrondissement abrite moins de 1 % des habitants de la capitale. C'est le moins peuplé des arrondissements de Paris.

Comme les autres arrondissements centraux, la population du 1<sup>er</sup> est caractérisée par une forte représentation des jeunes adultes de 20 à 39 ans (plus de 40 % des habitants pour 36 % à Paris), en augmentation entre 1990 et 1999, et par une nette sous-représentation des moins de 20 ans. Cette spécificité explique la structure des ménages: 83 % d'entre eux sont en effet constitués d'une ou deux personnes et cette tendance s'accroît entre 1990 et 1999.

## Une très faible densité de population

Le 1<sup>er</sup> arrondissement présente une densité moyenne de 90 hab/ha (Paris 244). Cette valeur très faible est due en particulier à l'ampleur des espaces inhabités très nombreux dans cet arrondissement, comme le Musée du Louvre et le Jardin des Tuileries, qui occupent à eux seuls près de la moitié de sa surface. Le 1<sup>er</sup> apparaît ainsi, à l'échelle de la capitale, comme un quartier très peu densément habité. Ce faible chiffre trouve également son explication dans l'importance des surfaces consacrées aux activités.

Cependant, une gradation des densités s'effectue d'ouest en est, faisant apparaître le 1<sup>er</sup> comme un espace de transition entre les arrondissements très peu peuplés du quartier des affaires de l'ouest et les quartiers plus résidentiels de l'est parisien. Ainsi, il est possible de distinguer trois territoires successifs d'ouest en est:

- le quartier de la place Vendôme qui présente des densités moyennes à l'îlot inférieures à 250 hab/ha, dans la continuité du quartier de l'Opéra,
- les îlots compris entre la place du Marché Saint-Honoré et la rue du Louvre, auxquels on peut rattacher la place Dauphine (Ile de la Cité), qui sont caractérisés par des densités comprises entre 250 et 500 hab/ha, à l'exclusion des franges de l'avenue de l'Opéra où les densités sont inférieures à 250 hab/ha,
- le quartier des Halles qui apparaît comme un quartier résidentiel, comparable aux 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> arrondissements, où les densités de population sont supé-

rieures à 500 hab/ha, tout particulièrement dans le triangle compris entre la rue des Halles, la rue Saint-Denis et la rue Berger où elles dépassent 750, voire 1 000 hab/ha.

## Une dépopulation qui se poursuit entre 1990 et 1999

Le faible nombre d'habitants de l'arrondissement résulte d'un long processus de dépopulation, initié dès la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Après une stabilisation de sa population entre 1982 et 1990, le 1<sup>er</sup> arrondissement a connu une nouvelle baisse du nombre de ses habitants depuis 1990 (- 1 470 habitants soit 0,9 % par an). Cette baisse continue se relie, dans le 1<sup>er</sup> comme dans la plupart des arrondissements du centre, à:

- la diminution progressive de la vocation résidentielle de l'arrondissement en faveur d'une vocation plus économique et administrative,
- la réduction plus rapide qu'en moyenne de la taille moyenne des ménages,
- la progression constante de la part des logements non occupés en permanence (logements vacants et occasionnels, résidences secondaires).

Si l'arrondissement dans son ensemble a perdu des habitants, certains secteurs se singularisent toutefois par un gain de population:

- les îlots entre les rues Saint-Florentin/Richepance et la rue Cambon, au contact de la Place de la Madeleine, affichent une augmentation de population de 10 à 20 %,
- les îlots du pourtour de la place du Marché Saint-Honoré, de l'avenue de l'Opéra, des rues Saint-Anne et des Petits Champs se caractérisent également par des gains importants de population pouvant être supérieurs à 20 %.

Cette augmentation en pourcentage de la population dans ces deux secteurs doit être relativisée eu égard aux faibles effectifs d'habitants que comportaient ces îlots en 1990.

Globalement le quartier des Halles poursuit sa dépopulation avec des taux importants (plus de 10 %) dans la majorité des îlots même si dans quelques cas localisés des augmentations apparaissent, portant probablement sur des effectifs limités (bordure du

boulevard Sébastopol).

### **Une forte représentation des catégories sociales aisées**

Le taux d'activité de la population du 1<sup>er</sup> arrondissement (59%) est l'un des plus élevés de la capitale, en relation avec le poids important des personnes en âge d'être actifs (66% des habitants du 1<sup>er</sup> ont entre 20 et 59 ans contre 62% en moyenne parisienne). La composition de la population active était caractérisée en 1990 (les données du recensement de 1999 n'étant pas disponibles dans ce domaine) par une représentation importante des catégories chefs d'entreprises, cadres et professions intellectuelles supérieures dont la part dépassait le tiers des actifs. Cette moyenne ne rend pas compte de la division du quartier entre :

- le secteur à l'ouest de la rue du Louvre, où les catégories socioprofessionnelles «chefs d'entreprises, cadres et professions libérales» représentent souvent plus de 40% de la population active, notamment face au jardin des Tuileries, le long des rues Richelieu et des Petits Champs,
- le secteur à l'est de la rue du Louvre, qui présente une certaine mixité sociale, avec une juxtaposition d'îlots à dominante de catégories modestes, aisées et mixtes.

Les résultats complets du recensement de 1999 apporteront les éléments qui permettront de mesurer l'évolution de cette mixité sociale observée à l'est de l'arrondissement.

### **Un taux de chômage en dessous de la moyenne parisienne**

L'arrondissement possède un taux de chômage de 10,5% en 1999, nettement en dessous de la moyenne parisienne (12%). Toute la partie de l'arrondissement à l'ouest de la rue du Louvre où habitent majoritairement les catégories sociales les plus aisées (chefs d'entreprises, cadres ou professions libérales) affiche des taux de chômage inférieurs à 11%, voire à 8%, dans les îlots qui font face au jardin des Tuileries

La population du quartier des Halles connaît une situation moins favorable avec un taux de chômage compris entre 11 à 15% des actifs.

# Les activités

## **Un territoire de forte activité, intégré à la zone des affaires du centre ouest de Paris**

Près de 60 500 emplois sont localisés dans le 1<sup>er</sup> arrondissement d'après le recensement de 1999, soit 3,6% des emplois exercés à Paris. C'est un effectif très élevé si on le rapproche du nombre d'habitants (16 900). L'arrondissement compte ainsi 6 fois plus d'emplois que de résidents actifs alors que la moyenne parisienne est de 1,5.

Toutefois, comme dans les autres arrondissements centraux, le nombre d'emplois accuse une baisse très importante de 1990 à 1999 (- 23%), liée sans doute au changement du contexte économique mais aussi à des causes locales qui restent à analyser. La baisse est en effet nettement plus rapide que celle observée en moyenne à Paris (- 9%).

Le secteur public est l'un des principaux pourvoyeurs d'emplois. D'après l'Enquête Régionale sur l'Emploi de 1998, il regroupe un quart des emplois de l'arrondissement, notamment en raison de la présence du Ministère de la Justice, du Palais de Justice, de la Banque de France, de la Cour des Comptes et de l'Hôtel des Postes. L'immobilier et les services aux entreprises occupent aussi une place notable (17% des emplois salariés).

## **Des densités d'emplois partout élevées**

Le 1<sup>er</sup> arrondissement affiche des densités d'emplois salariés parmi les plus élevées de la capitale. Cette situation est particulièrement marquée au nord et à l'ouest de l'arrondissement où les densités dépassent 500 emplois salariés à l'hectare. Ces valeurs élevées, qui mettent en évidence l'appartenance du 1<sup>er</sup> arrondissement au centre parisien des affaires, se relie à la présence d'établissements bancaires et d'activités financières. L'arrondissement concentre en effet, autour de la Banque de France (5 000 emplois) et du siège du CCF (1 800 salariés) des établissements financiers nationaux tels que BNP-Paribas, Caisse d'épargne de Paris, Crédit Foncier, CIC, Crédit Lyonnais...

L'arrondissement comporte aussi des activités de production. Il s'agit d'ateliers de fabrication de grandes maisons d'articles de luxe : la fabrication textile rue Saint-Honoré ou place des Victoires ;

l'horlogerie-bijouterie autour de la place Vendôme et de la rue Saint-Honoré. Certains quartiers à vocation résidentielle plus affirmée, entre la place du Marché Saint-Honoré et l'Église Saint Roch, autour du Palais Royal ou des Halles, présentent des densités d'emplois moins élevées, souvent inférieures à 500, voire localement à 250 emplois à l'hectare.

## **Un tissu commercial attractif et diversifié**

Le 1<sup>er</sup> arrondissement compte environ 2 500 établissements commerciaux en 2001 d'après les informations de la Banque de données sur le commerce.

À l'est, les magasins de la Samaritaine et le Forum des Halles sont des pôles particulièrement attractifs dont l'aire de chalandise est régionale. Au voisinage des magasins de la Samaritaine, qui occupent 48 000 m<sup>2</sup> rue de Rivoli, des changements d'enseignes ont eu lieu, générant une image commerciale renouvelée de ce quartier. On y trouve dans le domaine de l'équipement de la maison deux grandes enseignes du meuble (Conforama : 5 000 m<sup>2</sup>, Habitat : 2 500 m<sup>2</sup> rue du Pont Neuf). Dans le domaine de l'habillement, on note la présence de C & A, Etam, H & M, Zara, Gap et Go Sport. Le Forum des Halles a constitué dès son ouverture un pôle commercial de premier plan en raison de sa desserte exceptionnelle (trois lignes de RER). Il accueille plus de 200 boutiques et des établissements de plus de 900 m<sup>2</sup> consacrés à l'habillement (H & M, Etam, La Redoute, Go Sport, Décathlon), à l'équipement de la maison (Habitat, Darty) et aux loisirs (FNAC). Dans les rues piétonnes alentours, gravitent de nombreuses boutiques d'habillement et de chaussures, dynamisées par la proximité du centre commercial. La rue du Jour, la rue Jean Jacques Rousseau et la rue de Turbigo sont investies par de jeunes créateurs (Agnès B, l'est Rose, Tim Bargeot, Barbara Bui, Zadig et Voltaire..) ou des chaînes haut de gamme (Comptoir des Cotonniers, Diapositive...). Le quai de la Mégisserie spécialisé dans les jardinerie et ventes d'animaux.

L'animation de cette partie du 1<sup>er</sup> est également due à la présence de nombreux cafés et restaurants, notamment le long des rues de la Ferronnerie et des

Lombards et plus à l'ouest, aux alentours de la rue Saint-Honoré.

L'Ouest de l'arrondissement est orienté vers le commerce de luxe autour d'adresses prestigieuses. La rue de la Paix et la place Vendôme concentrent des joailleries de renommée internationale (Boucheron, Bulgari, Cartier, Chaumet, Van Cleef et Arpels). La rue Saint-Honoré et la place des Victoires sont spécialisées dans le prêt-à-porter de luxe (Laura Ashley, Regina Rubens, Hugo Boss, Ermenegildo Zegna, Valentino, Ventilo), les soins du corps et la coiffure. L'avenue de l'Opéra et les rues alentours concentrent des agences de voyages (Havas, Nouvelles Frontières, Jet Tour, Forum.), des offices de tourisme internationaux et des magasins de détaxe. Le Louvre des Antiquaires, aux trois premiers niveaux des anciens magasins du Louvre, accueille plus de 150 établissements, soit la plus forte concentration de la capitale. Les services financiers se concentrent autour des sièges sociaux des banques et bureaux de change répartis dans l'arrondissement. Alors que le centre commercial des Trois quartiers et le Décathlon adjacent servent de point d'appui aux commerces vestimentaires du quartier de la Madeleine, le Marché Saint-Honoré et le Carrousel du Louvre apparaissent comme des groupements de boutiques d'habillement assez isolés.

Les commerces alimentaires de proximité sont nombreux dans l'arrondissement. On en compte 120 soit 7 commerces alimentaires pour 1000 habitants, ce qui place le 1er en tête des arrondissements parisiens selon ce critère. En dehors du Monoprix de l'avenue de l'Opéra, les commerces alimentaires sont constitués en petits regroupements implantés dans les secteurs densément peuplés. De nombreux cafés et restaurants, accompagnent généralement ces centres et renforcent leur animation (place du Marché Saint Honoré).

# La mixité

## Une nette dominante de l'emploi

A l'échelle de Paris, les fonctions du 1<sup>er</sup> arrondissement sont nettement dominées par les activités et l'emploi. L'arrondissement s'inscrit en effet dans le vaste périmètre du quartier des affaires qui s'étend d'ouest en est de la place de l'Étoile jusqu'aux abords du quartier des Halles et du sud au nord des quais de la Seine jusqu'au boulevard Haussmann, à la gare Saint-Lazare et à la rue de Châteaudun.

Cette prépondérance de l'emploi s'explique aisément pour cet arrondissement qui accueille des activités liées aux bureaux, aux grands équipements administratifs et culturels et à des fonctions commerciales particulièrement développées (centre commercial des Halles, magasins de la Samaritaine, commerces des rues Saint-Honoré, Rivoli...).

L'arrondissement assure toutefois une sorte de transition entre le pôle des affaires du centre ouest et les quartiers plus mixtes de l'est de la capitale.

Ainsi, des nuances importantes existent. D'ouest en est on trouve :

Une dominante forte de l'emploi dans les quartiers de l'ouest Place Vendôme (bureaux) et Palais Royal (institutions de l'État, Banque de France). Au cœur de ce secteur, les alentours du Marché Saint-Honoré et de la rue de Richelieu présentent cependant un caractère de mixité affirmé, qui se prolonge dans le 2<sup>e</sup> arrondissement par les rues Sainte-Anne et Chabanais. Cette mixité est due à l'existence d'un tissu à vocation plus résidentielle qui maintient un centre de vie locale avec ses petits commerces de quartier et ses équipements de proximité.

- le quartier des Halles présente une plus grande diversité d'occupation juxtaposant îlots mixtes et îlots où l'emploi domine. L'emploi est ainsi très présent :

- dans les îlots bordant le boulevard de Sébastopol où l'activité commerciale en rez-de-chaussée se prolonge en étage par des bureaux,

- au niveau des Halles avec le centre commercial et ses équipements,

- le long de la rue de Rivoli avec ses activités commerciales particulièrement développées.

Pour les secteurs mixtes qui entourent les Halles

proprement dites, la vie locale s'organise essentiellement autour des pôles commerciaux de la rue Saint-Honoré (entre la rue du Pont Neuf et la rue du Louvre) et de la rue Montorgueil.

Quant au quartier Saint-Germain l'Auxerrois, il est essentiellement voué à l'activité avec ses équipements culturels (Louvre, Tuileries, Châtelet...), administratifs (Mairie, palais de Justice) et ses commerces (Samaritaine, rue de Rivoli,...).

# Les équipements publics

## Un arrondissement disposant de trois grands espaces verts

Avec 21 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant (Paris : 2,3 m<sup>2</sup>/hab. hors bois) et une superficie totale de 353000 m<sup>2</sup>, le 1<sup>er</sup> arrondissement apparaît parmi les mieux dotés en parcs et jardins de la capitale. Cette forte proportion s'explique évidemment par la présence du jardin des Tuileries, qui occupe 280000 m<sup>2</sup> soit 1/3 de la surface de l'arrondissement, mais aussi du jardin du Palais Royal (21000 m<sup>2</sup>) et du jardin des Halles (46000 m<sup>2</sup>). Cette richesse en espaces verts permet d'aérer un bâti parmi l'un des plus denses de Paris. Le square du Vert Galant, à l'extrémité ouest de l'Île de la Cité, complète de façon originale ces équipements par un espace d'agrément apprécié des parisiens.

## Un important centre sportif aux Halles

Les équipements sportifs municipaux du 1<sup>er</sup> arrondissement sont essentiellement concentrés dans le quartier des Halles qui correspond également aux plus fortes densités de population. Ils ont été créés lors de l'opération d'aménagement des Halles. Le centre sportif du Forum compte une piscine, un gymnase et un centre d'animation culturelle. Ce centre bénéficie d'un important rayonnement à l'échelle parisienne voire même francilienne car situé sur l'un des plus gros nœuds de transports en commun de la capitale. Un second centre d'animation a été implanté lors de la rénovation du marché Saint-Honoré.

## Une répartition géographique entre densité de population et équipements pour la petite enfance assez équilibrée

Le 1<sup>er</sup> arrondissement dispose apparemment d'une répartition géographique des équipements pour la petite enfance en concordance avec les densités de population. Les trois crèches collectives (189 berceaux) et la halte-garderie (20 places) sont situées dans le quartier des Halles et rue de l'Arbre Sec, là où l'on observe les plus fortes densités de population de l'arrondissement. Toutefois, l'extrême ouest de l'arrondissement, aux densités de population plus faibles ne possède pas d'équipements pour la petite enfance.

## Des équipements scolaires très concentrés

Les deux écoles maternelles (12 classes) et les trois écoles élémentaires (19 classes) sont souvent groupées à proximité des équipements pour la petite enfance. En particulier, on distingue deux ensembles géographiquement bien desservis :

- le quartier autour de la rue Saint-Roch qui dispose d'une école maternelle et d'une école élémentaire, non loin de la crèche, et également d'un collège,
- le quartier Saint-Germain l'Auxerrois qui possède également une école élémentaire et une crèche rue de l'Arbre Sec.

Le quartier place Vendôme accueille une école polyvalente regroupant une maternelle et une élémentaire rue Cambon.

Le quartier des Halles qui dispose d'équipements pour la petite enfance (crèche et halte-garderie) n'accueille en revanche aucune école maternelle ou élémentaire. Les plus proches sont localisées dans le quartier Saint-Germain l'Auxerrois ou rue Étienne Marcel dans le 2<sup>e</sup> arrondissement.

Le 1<sup>er</sup> arrondissement accueille enfin un lycée technologique et professionnel, Pierre-Lescot, rue de la Bourdonnais dans le quartier des Halles.

# Les déplacements

## **Un réseau de voirie très sollicité et en partie enterré**

Le premier arrondissement cumule tous les attributs de la centralité. A la rencontre des deux principaux axes de transit de la Ville, les quais et l'axe Sébastopol-Saint-Michel, il abrite des équipements majeurs, le premier pôle régional de transports, et bénéficie d'une très forte attractivité commerciale et de loisirs.

Le réseau de voirie du premier arrondissement est à l'image de cette accumulation, il se caractérise par sa diversité, sa singularité et l'intensité de son utilisation. La pression des déplacements y est telle que des solutions de grande envergure y ont été mises en œuvre pour permettre leur cumul. On peut ainsi y distinguer un important réseau de voies primaires souterraines assurant l'essentiel du transit (le réseau souterrain des halles, le souterrain des Tuileries et l'avenue du Général Lemonnier), la plus importante zone piétonne de la Ville dans le quartier des Halles et des voies au mode d'exploitation singulier comme celle traversant le Louvre ou la voie Georges Pompidou. Ces diverses solutions de ségrégation des fonctions s'accompagnent néanmoins d'espaces au statut plus indéfinis comme les émergences des tunnels ou l'ensemble des voies circulées aux abords des halles. Elles s'opèrent aussi au détriment d'espaces symboliques comme les berges de la Seine ou la place du Carrousel. La complexité du fonctionnement global du réseau, enfin, en affaiblit la lisibilité, aucun itinéraire n'y est réversible, la quasi-totalité des voies étant à sens unique.

Inversement, l'ensemble des usages de la rue, piétons, transports en commun, cyclistes et automobiles, se superposent sur des voies primaires et emblématiques comme la rue de Rivoli, le boulevard de Sébastopol ou l'avenue de l'Opéra. Elles subissent une congestion quotidienne mais offrent des espaces lisibles, reconnus et valorisés.

En dehors de ces percées majeures, le réseau est principalement composé d'un entrelacs de voies très anciennes et étroites qui donnent leur identité aux quartiers. Lorsqu'elles ne sont pas piétonnes, elles font l'objet d'une forte pression automobile que le plan de circulation vise pourtant à décourager.

## **Un arrondissement au centre du système de transport régional**

Premier pôle de transports de la région Ile de France, les stations Châtelet-les Halles marquent la vie du quartier par les flux qu'elles suscitent. Elles jouent aussi un rôle sur sa physionomie tant sont nombreuses les émergences du métro et du RER ainsi que les abribus dans le secteur.

Avec trois lignes de RER, 7 lignes de métro et 26 lignes de bus, l'arrondissement bénéficie d'une desserte exceptionnelle que vient renforcer le pôle Opéra – Saint-Lazare. L'ensemble de l'arrondissement est inclus dans la zone de desserte à 400 m du réseau ferré et rares sont les endroits qui ne soient pas dans le périmètre d'au moins deux stations. Cette desserte s'est encore améliorée avec l'ouverture de la ligne 14 du métro et sa station Pyramides, au cœur de l'arrondissement. C'est donc l'ensemble de la région Ile de France qui est facilement accessible depuis le premier arrondissement, et réciproquement. Cette accessibilité exceptionnelle confère à cette partie de Paris une dimension régionale que n'ont pas les autres quartiers. Mais le premier arrondissement, nœud du réseau de transports en commun, est aussi le lieu de sa congestion; non seulement les tronçons les plus chargés des lignes de métro et de RER le traversent, mais les lignes de bus, malgré les couloirs qui leurs sont réservés, y sont ralenties par la circulation.

## **Une offre de stationnement sur voirie réduite et saturée, complétée par une offre en parc public**

En 2001 l'offre de stationnement de surface est estimée à 1800 places hors livraisons. Le stationnement payant est généralisé:

- 56 % des places relèvent du régime payant mixte (stationnement limité à deux heures, autorisant le stationnement longue durée pour les détenteurs d'une carte de stationnement résidentiel de l'arrondissement),

- 44 % relèvent du régime payant rotatif (stationnement limité à deux heures). Il a notamment été instauré autour du Forum des Halles, en dehors du

quartier piétonnier, le long des grands tracés et des voies commerçantes: rue de Rivoli, rue des Pyramides, rue des Capucines, rue Saint-Honoré.

La forte imbrication des régimes de stationnement dans les voies de l'arrondissement reflète des arbitrages fins, rendus nécessaires par la mixité des occupations du tissu urbain et la multiplicité des demandes: habitants, clients des commerces, employés ou visiteurs des grands équipements et des grandes institutions.

Comparée à la capacité et à l'utilisation des transports en commun, cette offre n'autorise qu'un faible usage de la voiture. Mais la pression exercée sur le stationnement de surface est élevée. La dernière enquête de stationnement de surface, menée en 1994 par la Ville de Paris faisait apparaître un faible respect de la réglementation (30% des voitures étaient garées de façon illicite dans la journée et 20% la nuit) et une saturation de l'offre licite. En 1999, 33,8% des ménages de l'arrondissement sont équipés d'au moins une voiture contre 44,6% à Paris. Le nombre correspondant de voitures des ménages sans place de garage sous immeuble est estimé à 3 200 sur un parc total de 3 750 voitures. Quelles que soient les incertitudes qui pèsent sur ce chiffre, la totalité de l'offre licite de stationnement sur la voirie de l'arrondissement ne peut satisfaire cette demande, puisqu'elle équivaut à, au mieux, 1 000 places dans la journée (places mixtes) et 1 800 la nuit. Le déficit nocturne est évalué à 1 400 places minimum. L'offre disponible dans les parcs concédés de la Ville de Paris devrait pouvoir pallier la rareté de l'offre en surface. Les 6 parcs souterrains concédés de l'arrondissement, tous mixtes, offrent en effet une capacité de plus de 4 600 places.

Dans cet arrondissement très touristique, la circulation et le stationnement des autocars de tourisme posent localement problème malgré l'existence du parc Louvre, d'une capacité de 80 places pour les autocars.

### **Des aménagements pour les vélos limités à l'est de l'arrondissement**

L'arrondissement est rendu accessible à vélo par les pistes réalisées sur le boulevard Sébastopol, la rue

de Rivoli et les quais des Tuileries et du Louvre. Au nord, l'ouverture des couloirs bus à la circulation des vélos sur la rue Étienne-Marcel et sur la rue des Petits Champs amorcent un autre itinéraire est-ouest.

Néanmoins, ces pistes à sens unique, à l'instar de la circulation automobile, limitent la qualité de l'offre qui, de plus, est absente à l'ouest de l'arrondissement.

### **Une vaste zone piétonne au centre d'un réseau de quartiers tranquilles**

Quasiment entièrement dédié à l'activité, au commerce et à la culture, le premier arrondissement comprend aussi les principales voies de circulation de Paris, mais son très dense réseau de voies locales et étroites n'est pas adapté à la circulation que sa situation centrale suscite. L'aménagement des voies piétonnes du quartier des Halles puis du sud du quartier Montorgueil les a libérées de la circulation sans y diminuer l'activité. Ces solutions d'exception comprennent un réaménagement global et spécifique de l'espace public, cette modification de l'espace, de ses usages et de son aspect participe aujourd'hui de l'identité des deux quartiers.

Dans le cadre de la politique des quartiers tranquilles, le quartier Saint-Honoré a été équipé d'entrées aménagées et la vitesse de ses voies limitée à 30 km/h. Les mêmes types d'aménagement seront mis en œuvre dans le quartier Mairie, et les quartiers Marché Saint-Honoré et Molière sont actuellement à l'étude.

Enfin, des centralités très fortes s'établissent autour de voies très circulées comme la rue de Rivoli ou l'avenue de l'Opéra, mais s'établit aussi le long de voies dont le rôle dans le réseau de voirie est moins clair comme la rue saint-Honoré ou la rue Sainte-Anne. Ces deux voies pourraient faire l'objet de mesures visant à y réduire la circulation.

# La vie urbaine

Arrondissement central de la capitale, le 1<sup>er</sup> se définit surtout comme un quartier de travail, d'achats, de sorties ou de passage dont l'aire d'attraction est bien souvent régionale (nœud de transport des Halles), voire internationale (tourisme et commerce de luxe).

Ses limites sont clairement définies par des espaces publics composés - dont la Seine - et animés, qui assurent une forte continuité avec les arrondissements voisins et gommement les frontières administratives.

Le 1<sup>er</sup> arrondissement est extrêmement bien desservi en transports en commun, autant par le métro, le RER que le bus. Le pôle des Halles est la première gare de trafic urbain à l'échelle européenne (3 lignes de RER et 4 de métro, 500 000 personnes/jour). La station Opéra, située à cheval sur les limites des 2<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> dessert tout le nord-est de l'arrondissement.

Les services d'échelle parisienne prédominent, avec des grandes institutions et de nombreux équipements d'intérêt global qui marquent fortement la vie de l'arrondissement. Les institutions sont regroupées en 3 pôles :

- le palais de Justice (île de la Cité) et le théâtre du Châtelet (sur la place du même nom) participent du centre institutionnel de la « grande croisée » haussmannienne (majoritairement situé dans le 4<sup>e</sup>);
- le Conseil d'État, le Ministère de la Culture, la Banque de France et le Conseil Constitutionnel situés à proximité de la place du Palais-Royal;
- le Ministère de la Justice, la Cour des Comptes et le Crédit foncier dans le quartier place Vendôme.

Les regroupements d'équipements d'échelle globale concernent :

- les Halles: Forum des images, auditorium des Halles, cinémas (1 multiplexe de 14 salles et un cinéma de 4 salles), Maison de la Poésie, Pavillon des Arts;
- les musées: sur l'île de la Cité (la Sainte Chapelle et la Conciergerie); dans le complexe Louvre-Tuileries (Arts décoratifs, Publicité, Mode, Orangerie et Jeu de Paume);
- les théâtres: théâtre du Châtelet (face au théâtre de la Ville, 4<sup>e</sup>); autour du Palais Royal (Comédie

Française, Théâtre du palais Royal).

Les équipements de quartier sont répartis de manière diffuse sur le territoire, à l'exception du forum des Halles qui regroupe une médiathèque et un nouveau conservatoire de musique (commun aux quatre premiers arrondissements). Les équipements sportifs sont concentrés au forum des halles. Les parcs et jardins, à l'exception du square du Vert-Galant, sont grands et bien répartis dans l'arrondissement: le jardin ouvert des Halles, le Palais-Royal plus réservé, le jardin des Tuileries et son animation touristique et foraine. Les quais bas de la Seine, accessibles depuis la rue du Louvre jusqu'à la limite de l'arrondissement à l'ouest et sur l'île de la Cité, constituent aussi un lieu de promenade.

Les échanges définissent pour une grande part les quartiers. L'animation commerciale est présente dans tout l'arrondissement à l'exception de quelques lieux plus paisibles, dont la place Dauphine. La vie parisienne et touristique prédomine sur la vie locale et c'est elle qui détermine le plus l'identité des quartiers.

Du point de vue de l'animation commerciale, on peut distinguer trois entités :

- à l'est de la rue du Louvre, le forum des Halles et son secteur piétonnier avec des commerces et des restaurants populaires;
- à l'ouest de la rue du Louvre, le quartier des commerces luxueux centrés autour de la place Vendôme et de la rue Saint-Honoré;
- autour du Louvre et des Tuileries, l'un des principaux centres de la vie touristique parisienne.

La rue de Rivoli constitue l'épine dorsale qui relie les différents quartiers. Son animation commerciale se décline ainsi suivant les secteurs traversés.

À l'est, remplaçant les anciennes halles, le Forum des Halles constitue le centre de vie le plus actif de Paris dont la zone de chalandise est régionale. Son influence s'étend au nord, vers l'église Saint-Eustache, sur les rues qui accueillent des commerces de prêt-à-porter de créateurs. Au sud, les grandes enseignes et les grands magasins caractérisent fortement le linéaire commercial de la rue de Rivoli compris entre le boulevard Sébastopol

et la rue du Louvre, avec une excroissance vers le pont Neuf (Samaritaine, Habitat, Conforama, etc.). Les quais du Louvre et de la Mégisserie forment un lieu pittoresque avec les animaleries et les pépiniéristes sur la rive nord et les bouquinistes sur les quais.

Vers l'ouest, à partir de la place du Palais-Royal commencent les alignements de boutiques de luxe dont la place Vendôme est l'emblème le plus prestigieux avec la haute joaillerie. Le boulevard de la Madeleine accueille des moyennes surfaces liées à l'habillement dont le magasin Les 3 Quartiers reste un des symboles.

Le 1er arrondissement est un quartier extrêmement touristique. Le sud fait parti des principaux itinéraires dans Paris, du Louvre à l'île de la Cité, avec son cortège de commerces, de restaurants et de magasins de souvenirs, notamment rue de Rivoli, et les Tuileries, haut lieu de l'animation touristique avec la présence de la fête foraine. Le square du Vert-Galant, sur l'île de la Cité, est le débarcadère d'une compagnie de bateaux-mouches.

Le commerce alimentaire et quotidien y trouve tout de même sa place. Certaines voies anciennes regroupent un nombre important de ces commerces qui définissent des centres de quartiers: la rue Montorgueil qui se prolonge dans le 2<sup>e</sup>; la rue Saint-Honoré entre les rues du Roule et de l'Oratoire; la rue Coquillière entre les rues du Louvre et Croix-des-Petits-Champs; la rue des Petits-Champs (à cheval sur le 2<sup>e</sup>) entre la rue de Richelieu et l'avenue de l'Opéra; les rues du 14-Juillet, Saint-Roch et une petite portion de la rue Danielle-Casanova centrées autour de la place piétonne du marché Saint-Honoré.

# Atouts et handicaps

## **Le centre de l'agglomération parisienne**

La convergence de trois lignes du Réseau Express Régional et de quatre lignes de métro, dont les principales lignes est-ouest et nord-sud, confère au quartier des Halles le statut de centre géographique de l'agglomération parisienne. L'étape déterminante de la mise en place de ce nœud de transport a été la création, il y a 25 ans, de la station « Châtelet-Les-Halles ». Le développement du Forum des Halles, centre commercial et de loisirs de grande échelle, directement accessible depuis la station, a renforcé cette polarisation. La physionomie de l'est de l'arrondissement a ainsi été, en grande partie, bouleversée.

Le Forum des Halles, après des débuts hésitants, est devenu prospère. Le spectacle de la foule du samedi après-midi, qui s'engouffre dans les espaces souterrains par les escalators de la rue Pierre-Lescot, est impressionnant. Le commerce des grandes enseignes est florissant. Le Forum accueille également plusieurs équipements d'importance : le plus grand multiplexe de Paris, par ailleurs premier cinéma d'Art et d'Essai de la capitale (en termes de fréquentation), une piscine couplée à un centre sportif et l'un des principaux centres culturels de la ville de Paris, « le Forum des Images ».

Les alentours de l'imposant équipement profitent de ce dynamisme. Le commerce de vêtements de « marques », qui reflète au plus près les modes les plus diffusées, est le principal bénéficiaire des flux de passants. Les bars et les « fast-food », américains, français, méditerranéens ou asiatiques complètent le paysage commercial. L'activité commerciale profite également de la présence des touristes, en simple transit, ou curieux de découvrir l'animation du lieu. Le quartier est également un lieu de sortie d'une grande diversité, sans qu'un « style » unique puisse être dégagé. Le quartier des Halles est un laboratoire des cultures urbaines, jeunes et populaires d'aujourd'hui.

Le dynamisme commercial des Halles, notamment lié à la mode, gagne désormais le sud du quartier vers la rue de Rivoli et, au nord, vers la rue Étienne-Marcel.

Une telle attractivité ne va pas sans difficultés. Les délits recensés sont nombreux. Le jardin des Halles

cristallise les mécontentements. Il ne joue pas véritablement, contrairement à d'autres grands jardins parisiens, et notamment au jardin du Palais Royal, situé dans le même arrondissement, le rôle d'espace vert de proximité. Un fort cloisonnement et des aménagements mal adaptés, telle l'entrée du parc de stationnement souterrain rue Coquillière, facilitent la dissimulation et le rendent peu sûr.

Les deux autres accès au passage souterrain, situés en périphérie du jardin, rue des Halles, et rue de Turbigo, créent des coupures urbaines importantes, en imposant notamment des discontinuités dans les cheminements piétonniers.

## **La naissance de l'axe historique**

Le Palais du Louvre a accompagné, jusqu'à son apogée, le développement de la puissance monarchique française. Le rayonnement du monarque de droit divin débordait, à l'époque moderne, sur toute l'Europe. Symbole de cet immense pouvoir, le Palais du Louvre et son prolongement, le jardin des Tuileries, ont marqué l'espace de la capitale en déterminant l'orientation de ce qui est devenu « l'axe historique » de Paris.

Cette composition urbaine à l'échelle de l'agglomération prend naissance au cœur du 1<sup>er</sup> arrondissement. Elle contribue fortement au succès du Musée du Louvre, créé dans les murs mêmes du Palais, ainsi qu'à celui des deux autres musées nationaux. Le jardin des Tuileries est également très fréquenté.

La forte présence des touristes a induit un développement commercial de grande ampleur, au cœur du Louvre, dans les sous-sol du « Carrousel » et sur la rue de Rivoli, le long des Tuileries.

La structuration forte de la capitale par l'« axe historique » a déterminé les axes de circulation au cœur de la ville : la rue de Rivoli est aujourd'hui asphyxiée par le trafic des voitures, renforcé par celui des cars de tourisme.

Le long des Tuileries, les quais bas constituent un lieu de promenade très prisé. En revanche, les quais hauts sont un important axe de circulation automobile. Aucune transition « douce » n'est ainsi envisageable entre le jardin et le quai bas.

Les quais hauts du Louvre et de la Mégisserie sont

beaucoup plus agréables. Leur spécificité commerciale, des animaleries et des pépiniéristes, renforce l'attractivité du sud de l'arrondissement.

### **L'amorce du quartier du luxe et des affaires**

Les quartiers édifiés à proximité de l'axe historique offrent un cadre bâti remarquable. L'avenue de l'Opéra joint ainsi la place du Palais Royal et l'Opéra de Paris. Une large perspective s'ouvre, depuis la rue de Rivoli et le jardin des Tuileries, sur la place Vendôme et sa colonne.

L'ouest de l'arrondissement est caractérisé par l'amorce du quartier du luxe, qui se prolonge au cœur du 8<sup>e</sup>. La place Vendôme, qui regroupe les plus grands joailliers, et la rue Saint-Honoré, dans laquelle se concentrent les magasins luxueux, en sont les lieux les plus réputés. Les grands hôtels sont nombreux dans ce quartier.

Les activités tertiaires de haut niveau, compagnies aériennes, offices du tourisme, banques et activités financières, profitent également des adresses prestigieuses. L'ouest du 1<sup>er</sup> appartient ainsi au « quartier des affaires » qui s'étire, au cœur de la capitale, entre le Palais Royal et l'Arc de Triomphe, au nord de « l'axe historique ».

### **Subsistance et regain de la vie locale**

Confronté au développement des activités du tertiaire supérieur, du tourisme international, du commerce de masse et de luxe, le 1<sup>er</sup> arrondissement a perdu une part importante de sa population. Cette tendance de long terme a été confirmée par le dernier recensement (- 8 % entre 1990 et 1999).

La vie locale est concentrée sur quelques « poches », autour de la rue du Marché Saint-Honoré, de la rue Sainte-Anne, de la rue Coquillière ou du début de la rue Saint-Honoré. Le quartier Saint-Germain l'Auxerrois ne compte plus que de rares commerces de proximité.

Cette subsistance de la vie locale est fragile. Elle peut être menacée par l'extension d'activités commerciales plus lucratives. Elle mérite d'autant plus d'être préservée que le dernier recensement montre une augmentation de la population dans ces quartiers encore résidentiels.

Le quartier des Halles demeure très habité. La rue Montorgueil, dont le premier tiers est situé dans l'arrondissement, réunit l'essentiel des commerces de proximité. L'enjeu est, pour l'ensemble du quartier, la coexistence des résidents et de ses nombreux usagers.

# Aires d'études fines et secteurs fragiles

Le 1<sup>er</sup> arrondissement se caractérise à la fois par de grands tracés, un nombre important de monuments et un patrimoine urbain exceptionnel.

La prépondérance du bâti ancien, peut expliquer pour partie que le taux de logements sans confort (12%) soit plus important que la moyenne parisienne (10,0%). Il faut noter que celui-ci a fortement diminué entre les deux derniers recensements, passant de 21% en 1990 à 12% des résidences principales en 1999. Deux secteurs présentent encore un taux de logements anciens sans confort compris entre 15 et 20%. L'un se situe entre la rue de Rivoli et la rue du Faubourg Saint-Honoré, l'autre dans le quartier Saint-Germain l'Auxerrois. Par ailleurs, le 1<sup>er</sup> arrondissement ne compte que 6% de logements sociaux et intermédiaires (Paris 19,7%) dont une partie seulement pourrait être pris en compte au titre de la loi SRU (4,4% des résidences principales, soit 440 logements).

Le 1<sup>er</sup> arrondissement ne comporte qu'un seul grand secteur qui semble poser des problèmes majeurs. C'est le quartier des Halles qui nécessite une étude spécifique à la hauteur de sa considérable fréquentation. Pour le reste de l'arrondissement, les lieux qui appellent des études fines sont des espaces publics où la place de la voiture est prépondérante et certains tissus qui mériteraient une mise en valeur de leur patrimoine bâti. La liste des zones et des thèmes d'étude ci-après est indicative et non exhaustive.

## **Le quartier des Halles**

Ce secteur reprend, à peu près, les limites de la ZAC de 1971 (15 hectares) qui a fait suite à la démolition des anciennes Halles. Si le quartier a une attractivité commerciale extrêmement développée, différents aménagements entraînent un certain nombre de questionnements.

### **Le périmètre**

Ce secteur s'étend du nord au sud de la rue Etienne Marcel à la rue Saint-Honoré et, d'est en ouest, de la rue du Louvre au boulevard de Sébastopol. Il se prolonge à l'est vers le centre Georges Pompidou (4<sup>e</sup> arrondissement).

## **Le cadre urbain**

Le cadre urbain autour du Forum des Halles est composé de tissus de diverses époques qui forment un paysage varié et relativement hétérogène. Le secteur ne comprend pas de logements sans confort recensés et l'état général du bâti est satisfaisant.

## **L'espace public et le jardin des Halles**

L'espace public piétonnier des Halles subit une fréquentation extrêmement dense à tout moment de la journée et de l'année. Certains aménagements mériteraient d'être revus en raison de leur inadaptation à la fréquentation de masse du lieu.

La partie la plus ancienne du sous-sol du Forum des Halles a été rénovée récemment. En revanche, le jardin sur la dalle, dont l'entretien est assez soigné, pose un certain nombre de questions. La non fermeture de ce jardin en soirée est une source de nuisances pour des riverains. L'aménagement actuel de certains «recoins», en retrait des flux est propice à des regroupements nocturnes.

L'aménagement des entrées et des sorties du souterrain des Halles est souvent source de ruptures importantes dans les cheminements piétons. Celle qui se trouve au niveau de la rue des Halles est la moins confortable ; le piéton qui longe la rue Saint-Honoré, sur la rive nord, est obligé de monter un escalier pour passer au dessus de la trémie puis de longer une galerie commerciale aujourd'hui désaffectée puis enfin de redescendre vers le trottoir. La réflexion serait à étendre à l'ensemble de la rue des Halles – cheminement « naturel » entre la place du Châtelet et le Forum des Halles – dans un souci de réduction de la place de l'automobile au bénéfice des piétons. Les accès au souterrain des Halles sur les rues Coquillière et de Turbigo sont tout aussi pénalisants pour les continuités commerciales ou les cheminements piétons.

### **Les enjeux**

Le secteur nécessite une étude fine d'ensemble afin de déterminer les points critiques qu'il s'agit de traiter en premier et ceux dont le réaménagement pourrait être envisagé à plus long terme.

## **La mise en valeur d'autres espaces publics**

### **La rue Saint-Denis**

La rue Saint-Denis dans sa partie située dans le 1<sup>er</sup> arrondissement a été la première voie du quartier des Halles à être aménagée en faveur des piétons. Certains dallages sont en mauvais état et mal adaptés. Certains commerces, sex-shops ou magasins de vêtements ont des devantures aux couleurs criardes qui détonnent par rapport au patrimoine bâti de la rue Saint-Denis et d'autres des étals qui envahissent abusivement l'espace public. Cette rue pourrait appeler une réglementation spécifique qui viserait à rechercher une plus grande cohérence entre devantures et bâtiments et d'une action de requalification de l'espace de la voie.

### **La rue de Rivoli et le boulevard de Sébastopol**

Ces deux voies, dont l'importance est capitale pour la desserte et la traversée du centre de Paris, ont pendant longtemps pâti d'un aménagement qui était destiné à favoriser le flux de transit des véhicules particuliers au détriment des livraisons et des cheminements piétons. Suite à la suppression de l'axe rouge sur ces deux voies, un nouvel aménagement a été mis en place. Il a pour objectif de faciliter la circulation des autobus, des taxis et des vélos et de permettre les livraisons en journée.

### **La place du Châtelet**

La place du Châtelet qui constitue le cœur de la grande croisée haussmannienne du centre de Paris est aujourd'hui un vaste carrefour routier. Cette place est pénible à traverser pour les piétons alors qu'elle dessert deux théâtres, des cafés et des restaurants. Un projet de mise en valeur de la place serait à élaborer.

### **Le quai des Tuileries**

Le quai haut des Tuileries, qui longe la promenade surélevée du jardin des Tuileries, fait partie des aménagements entrepris dans le cadre de la réalisation de la voie Georges Pompidou dans les années 70. Le nombre de files de circulation est important et la vitesse des véhicules excessive. La

présence du passage souterrain menant vers la voie express au niveau du Pont-Neuf et l'absence de passage piétons n'autorisent aucune traversée piétonne hormis celle qui se fait en souterrain vers les Tuileries. Les trottoirs ne sont pas agréables à parcourir en raison de leur faible largeur et du niveau sonore élevé de la circulation automobile. Alors que la rénovation du jardin des Tuileries et la construction de la nouvelle passerelle Solférino sont achevées, un projet de mise en valeur de ce quai haut et d'amélioration du confort des piétons semble nécessaire.

### **La place de la Mairie du 1<sup>er</sup> arrondissement et l'esplanade du Louvre**

La place du Louvre, face à la mairie du 1<sup>er</sup> et à l'église Saint-Germain-l'Auxerrois a été refaite récemment lors de la création du parking souterrain. Les douves devant la colonnade du Louvre accueillent toujours des préfabriqués liés à la restauration du musée. La largeur excessive de la chaussée de la rue de l'Amiral de Coligny déqualifie cet espace à forte valeur historique et patrimoniale. L'ensemble de ces trois entités appelle une étude d'embellissement de l'espace public et de recalibrage des chaussées.

### **Le quartier Saint-Germain-l'Auxerrois**

Ce paisible quartier, isolé de l'animation extrême du cœur de Paris, a une vocation majoritairement résidentielle. La place devant l'école maternelle de la rue Saint-Germain-l'Auxerrois est agréable. En revanche, certains bâtiments présentent des façades en mauvais état. Compte tenu du caractère patrimonial du lieu, une étude tant sur les espaces publics que sur le bâti pourrait contribuer à valoriser ce petit ensemble ancien 'rescapé' des grands travaux d'Haussmann.

### **Les abords du Palais-Royal**

Le cadre prestigieux du Palais Royal a été renforcé par la rénovation récente de son jardin. L'aménagement des rues Montpensier et de Valois ainsi que la place de Valois pourraient être réévalués afin d'affirmer le caractère monumental du Palais

dès l'extérieur de son enceinte. La réouverture de la plupart des vitrines – aujourd'hui occultées – des boutiques traversantes du Palais-Royal pourrait contribuer à cet objectif.

**La question du « façadisme »  
dans le secteur Saint-Roch / Saint-Honoré**

Ce secteur est délimité par les rues Cambon, des Capucines, Danielle Casanova, Saint-Roch et Saint-Honoré, soit environ 12,5 ha.

Il est composé à la fois d'un tissu ordonnancé exceptionnel, comprenant la place Vendôme, la rue de Castiglione et la rue de la Paix, et d'un tissu beaucoup plus banal et plus mixte autour des rues Saint-Honoré ou du Marché Saint-Honoré par exemple.

Ce quartier dont l'attractivité est forte en raison de sa situation remarquable mais aussi de son image prestigieuse attire un grand nombre d'investisseurs. De nombreux immeubles de bureaux rénovés ont été touchés par le phénomène dit de façadisme, qui consiste en la destruction interne d'un immeuble ou d'ensemble d'immeubles tout en conservant certaines façades protégées ou non. Cela entraîne un appauvrissement de la cohérence architecturale des édifices. Il s'agit de comprendre les raisons de ce phénomène (obligation de créer du stationnement, volonté d'augmenter la surface, rôle des architectes des Bâtiments de France) et ses conséquences afin de savoir si des adaptations des règlements en vigueur doivent être entreprises.